



CITTÀ DI
GIUSSANO



**VARIANTE PUNTUALE AGLI ATTI DEL PGT PER L'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE TR7**

ai sensi dell'art. 13, c. 13 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

RAPPORTO PRELIMINARE



SINDACO

Dott. Matteo Riva

ASSESSORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA

Arch. Emanuela Bellotti

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Filippo Ballatore

COMUNE DI GIUSSANO:

Per il Settore Pianificazione e Gestione Del Territorio

Arch. Ambrogio Mantegazza – Dirigente Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, referente per il programma;

arch. Esterino Nigro – Responsabile del procedimento e Autorità Procedente verifica assoggettabilità VAS;

arch. Marcella Malzanni – Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche e Autorità Competente verifica assoggettabilità VAS;

arch. Chiara Viganò – Servizio Territorio – Referente Urbanistica;

arch. Alessandra Annoni – Servizio Territorio – Urbanistica;

dott.ssa Marta Bitonti – SIT;

ing. Anna Pasquini – Servizio Territorio – Referente Edilizia;

geom. Silvia Vimercati - Servizio Territorio – Edilizia;

arch. Daniela Rizzi – Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche - Referente Servizio Stabili e Verde;

p.i. Fausto Parisi – Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche - Referente Servizio Strade e Servizi a Rete.

Per il Settore Sicurezza del Territorio e dei Cittadini

dott. Martino De Vita – Dirigente Settore Sicurezza del Territorio e dei Cittadini;

Commissario Aggiunto Matteo Pontiggia - Servizio Polizia Stradale - Polizia giudiziaria e Pubblica Sicurezza - Edilizia – Ambiente;

CENTRO STUDI PIM:

Direttore responsabile

Dott. Franco Sacchi

Il gruppo di lavoro è composto da:

Variante PGT arch. Cristina Alinovi, arch. Dario Corvi,

VAS – ing. Francesca Boeri,

Mobilità – ing. Mauro Barzizza

[IST_12_16]

Sommario

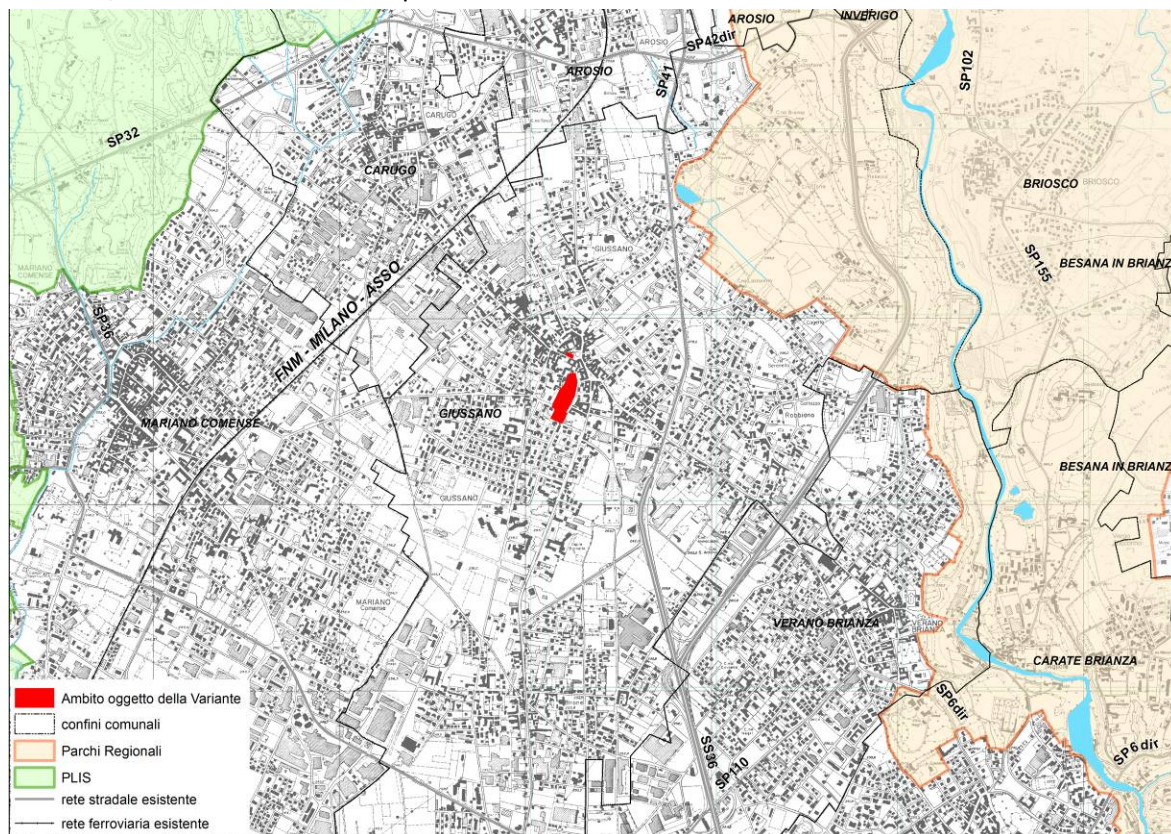
Premessa	4
1. Aspetti normativi e procedurali.....	5
1.1 Quadro normativo di riferimento.....	5
1.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al PGT del Comune di Giussano	7
2. Proposta di Variante puntuale al PGT Vigente per l'ambito di trasformazione TR7	9
2.1 L'ambito di trasformazione TR7 nel Piano di Governo del Territorio vigente	9
2.2 La proposta di Variante puntuale per l'ambito di trasformazione TR7.....	12
2.3 Dimensionamento e sostenibilità delle previsioni in variante.....	18
2.4 Prime valutazioni	19
3. Definizione ambito di influenza della proposta di Variante puntuale al PGT Vigente per l'ambito di trasformazione TR7	21
3.1 Inquadramento territoriale	21
3.2 Quadro programmatico di riferimento	28
3.3 Inquadramento ambientale	42
3.4 Schede di approfondimento.....	51
3.4.1 Sintesi del Piano di Indagine Ambientale Preliminare per la verifica della qualità dei terreni dell'ambito TR7.....	51
3.4.2 Prime considerazioni rispetto al sistema della mobilità.....	52
3.4.3 Consumo di suolo	54
4. Verifica degli effetti significativi sull'ambiente.....	56
4.1 La valutazione con gli obiettivi del PGT vigente.....	57
4.2 I possibili impatti sulle componenti ambientali	58
4.3 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE	59
4.4 Analisi delle potenzialità della Variante puntuale per l'ambito TR7	60

Premessa

La Variante, oggetto del presente Rapporto preliminare, è stata avviata al fine di modificare le previsioni per le aree ricadenti nell'Ambito di Trasformazione TR7 (via Domenico Savio, via Pontida, via Cavour, piazza San Giacomo), previsto dal Vigente PGT del Comune di Gussano tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

Finalità della Variante è quella di definire i nuovi contenuti per quest'ambito, secondo le indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Comunale n. 88 approvata in data del 10 maggio 2016. Rispetto all'attuale previsione di PGT per l'ambito, che prevede oltre a funzioni pubbliche la realizzazione di una quota di edilizia residenziale, l'orientamento dell'Amministrazione è quello di *"operare verso una decisa riduzione del consumo di suolo"* (come da Atto di Indirizzo allegato alla Delibera 88/2016), modificando dunque profondamente l'attuale orientamento del PGT e in particolare della scheda d'ambito del TR7.

Dopo un richiamo del quadro di riferimento normativo-procedurale, il Rapporto preliminare presenta una prima parte che descrive i contenuti specifici della Variante, per poi passare alla descrizione del contesto territoriale ed ambientale di riferimento; quest'ultimo consente di evidenziare le criticità e le opportunità dello stato ambientale, condizione indispensabile per l'individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, determinati dalla Variante in esame. Alla descrizione del contesto fa seguito la parte di analisi delle eventuali ricadute negative sulle matrici ambientali investigate, determinate dalle azioni della Variante, nonché di individuazione delle eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di Variante, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.



Individuazione dell'Ambito TR7

1. Aspetti normativi e procedurali

1.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. La VAS ha l'obiettivo 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 [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente"* (art. 1). La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale" nella parte seconda, titolo II.

L'art.4, riprendendo i contenuti della Direttiva CE, esplicita le finalità della procedura di valutazione ambientale strategica:

- la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A livello regionale La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11 marzo 2005; l'articolo 4, comma 1, recita *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi"*. Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di deliberazioni: la DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 LR n. 12 del 05; DCR n. 351 del 2007)"*, successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

L'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS (DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 *"Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole"*).

La procedura denominata "verifica di assoggettabilità alla VAS", che può essere svolta, ai sensi della Direttiva CE, "per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori", è normata, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., e a livello regionale secondo le indicazioni contenute nella DGR 10 novembre 2010 - n. 9/761.

La procedura per la verifica di assoggettabilità si compone delle seguenti fasi:

- l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un rapporto preliminare contenente la descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del Decreto (che riprende i contenuti dell'Allegato II della Direttiva);
- l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere, che deve essere inviato entro trenta giorni;
- l'Autorità Competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del Decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano/programma dalla VAS e, se necessario, definendo le eventuali prescrizioni;
- il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

A livello regionale, le varianti sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

La verifica di assoggettabilità alla VAS per la varianti al PGT è effettuata secondo le indicazioni del Decreto Legislativo ed in assonanza con le indicazioni e lo schema metodologico-procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS, definito dagli indirizzi regionali:

- avviso di avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione conferenza di verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Di seguito è riportato lo schema generale metodologico-procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS come definito a livello regionale dalla DGR 10 novembre 2010 - n. 9/761.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla 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 documento programmatico	
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	

Schema generale - Verifica di Assoggettabilità

La redazione del Rapporto preliminare è finalizzata, pertanto, ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

1.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al PGT del Comune di Giussano

L'esclusione di una variante dalla procedura di VAS è subordinata, secondo quanto stabilito dalla normativa regionale, alla contemporanea sussistenza di tre requisiti:

- 1) la variante non deve costituire quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- 2) la variante non deve produrre effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- 3) la variante determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

La Variante, oggetto del presente Rapporto preliminare, viene avviata allo scopo di modificare la previsione urbanistica relativa all'ambito nell'Ambito di Trasformazione TR7 (via Domenico Savio,

via Pontida, via Cavour, piazza San Giacomo), previsto dal vigente PGT del Comune di Giussano tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

Finalità della Variante è quella di definire i nuovi contenuti per quest'ambito, secondo le indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Comunale n. 88 approvata in data del 10 maggio 2016. Rispetto all'attuale previsione di PGT per l'ambito, che prevede oltre a funzioni pubbliche la realizzazione di una quota di edilizia residenziale, l'orientamento dell'Amministrazione è quello di modificare la vocazione dell'Ambito di Trasformazione TR7, attraverso la rideterminazione della scheda d'ambito e dei suoi parametri edilizio –urbanistici, nonché della previsione di nuova viabilità di attraversamento dell'Ambito che “taglia” l'area ridefinendo il tracciato di via Cavour. Quest'ultimo elemento non secondario nella ridefinizione e ripensamento dell'intera area centrale.

Verificato, pertanto, che la variante non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, determina modifiche minori su aree di esigua dimensione, verificata anche la possibile insussistenza di effetti sui siti di Rete Natura 2000, si è concordata la possibilità di effettuare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante puntuale al PGT vigente per l'ambito di trasformazione TR7, è stata ufficialmente attivata mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 10/05/2016.

Con la medesima deliberazione sono state anche individuate le autorità:

- Autorità procedente nella persona dell'arch. Esterino Nigro, responsabile del Servizio territorio del Comune di Giussano;
- Autorità competente, nella persona dell'arch. Marcella Mazzanni, responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche del Comune di Giussano.

I soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i gestori di pubblici servizi individuati, sono:

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- Azienda Sanitaria Locale;
- Regione Lombardia;
- Provincia di Monza e Brianza;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Comuni contermini: Carate Brianza, Verano Brianza, Arosio, Carugo, Briosco, Mariano Comense, Seregno;
- Snam Rete Gas SpA;
- Enel Distribuzione SpA;
- Enel SoleSrl;
- Gelsia Srl;
- Telecom italia SpA;
- Polizia Locale di Giussano.

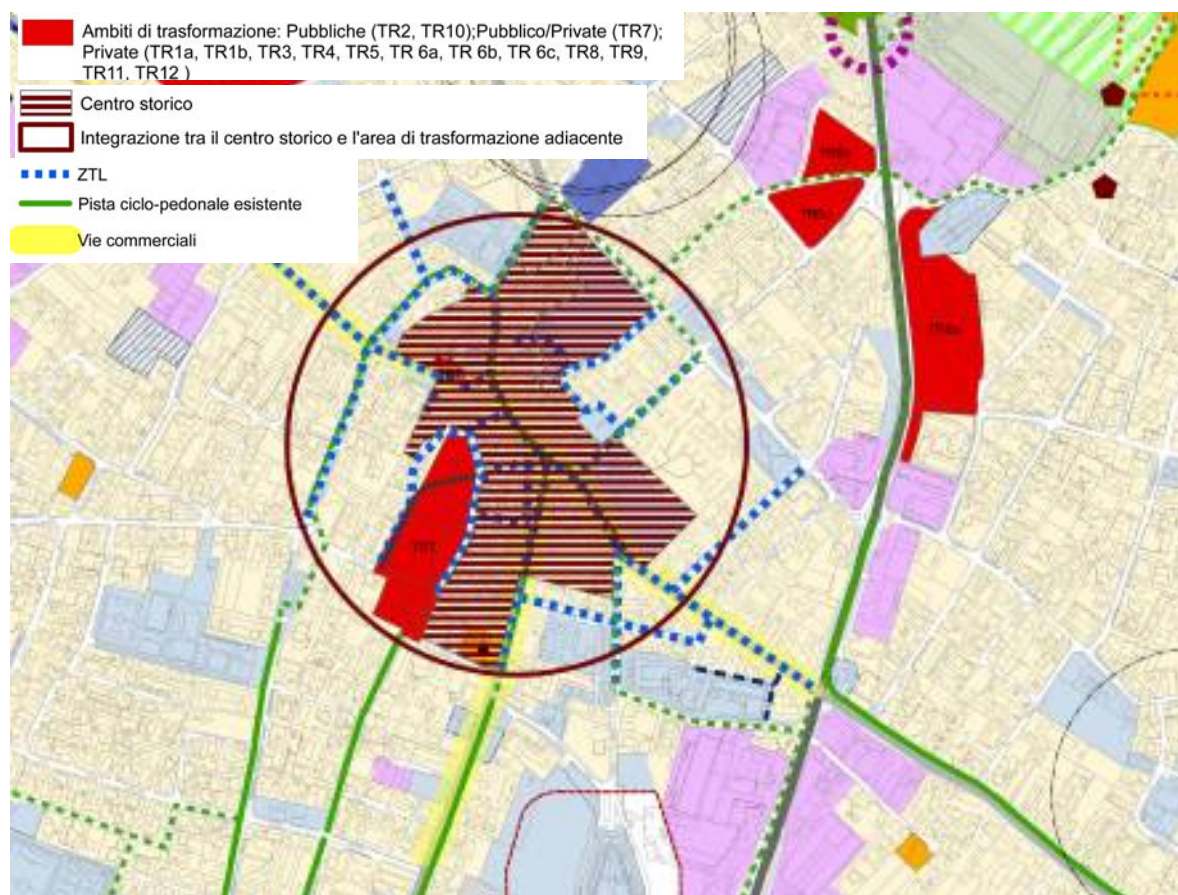
2. Proposta di Variante puntuale al PGT Vigente per l'ambito di trasformazione TR7

2.1 L'ambito di trasformazione TR7 nel Piano di Governo del Territorio vigente

La Variante Generale al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Giussano è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 25 novembre 2011 e pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11/01/2012, data dalla quale ha assunto efficacia.

Con deliberazione n. 88 del 10 maggio 2016, la Giunta Comunale ha stabilito di dare "avvio al procedimento per la variante puntuale agli atti del Piano di Governo del Territorio per l'Ambito di Trasformazione TR7 (via Domenico Savio, via Pontida, via Cavour, piazza San Giacomo) e relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS".

Oggetto della Variante è l'**Ambito di Trasformazione TR7**, compreso fra via Domenico Savio, Via Pontida via Cavour e piazza San Giacomo e previsto nel Vigente PGT tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.



Estratto Variante generale al PGT di Giussano - Documento di Piano - Tav 11 Proposta di Documento di Piano

L'Ambito di Trasformazione TR7 si colloca nel centro storico del territorio comunale e si compone di due comparti, che interessano complessivamente 21.800 mq di superficie territoriale (St). Complessivamente viene attribuito un indice territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq con un indice premiale (Ip) fino a 0,1 mq/mq. L'applicazione dell'indice territoriale porterebbe alla generazione

di una SIp pari a 8.720 mq, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di SIp di indice premiale, per un totale di 10.900 mq di SIp.

Nello specifico, l'ambito denominato A, interessa una cortina edilizia esistente del centro storico, in affaccio su piazza S. Giacomo. L'edificio di testa di questo comparto è di proprietà pubblica e per lo stesso è in corso la domanda di vincolo alla Sovrintendenza, riconosciuto il suo valore di testimonianza storico-culturale.

Il corpo edilizio che si sviluppa su via Addolorata è composto da una cortina storica con edifici a ringhiera, in stato di abbandono e degrado.

La scheda dell'ambito di trasformazione riconosce al comparto A 2.627 mq di SIp, da concedersi al solo operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell'ambito di trasformazione.

Tale volumetria dovrà essere concentrata su parte del comparto a sud, specificamente nell'ambito denominato C1.

La volumetria di pertinenza dell'operatore pubblico, sarà concentrata nell'ambito C2, a sud dell'area dove attualmente insiste il parco pubblico di Piazza della Repubblica.

L'ambito B, identificato dove attualmente è presente l'area parcheggio, viene destinato a spazio di uso pubblico.



Vista degli edifici in piazza S. Giacomo



Vista da via Savio verso il parcheggio



Vista da via Pontida verso via Cavour

Sotto il profilo funzionale, è prevista la possibilità di insediare un mix di funzioni tra residenza, commercio, servizi collettivi, direzionale/terziario, oltre a parcheggi.

Le linee guida del progetto, oltre a quanto descritto, prevedono inoltre:

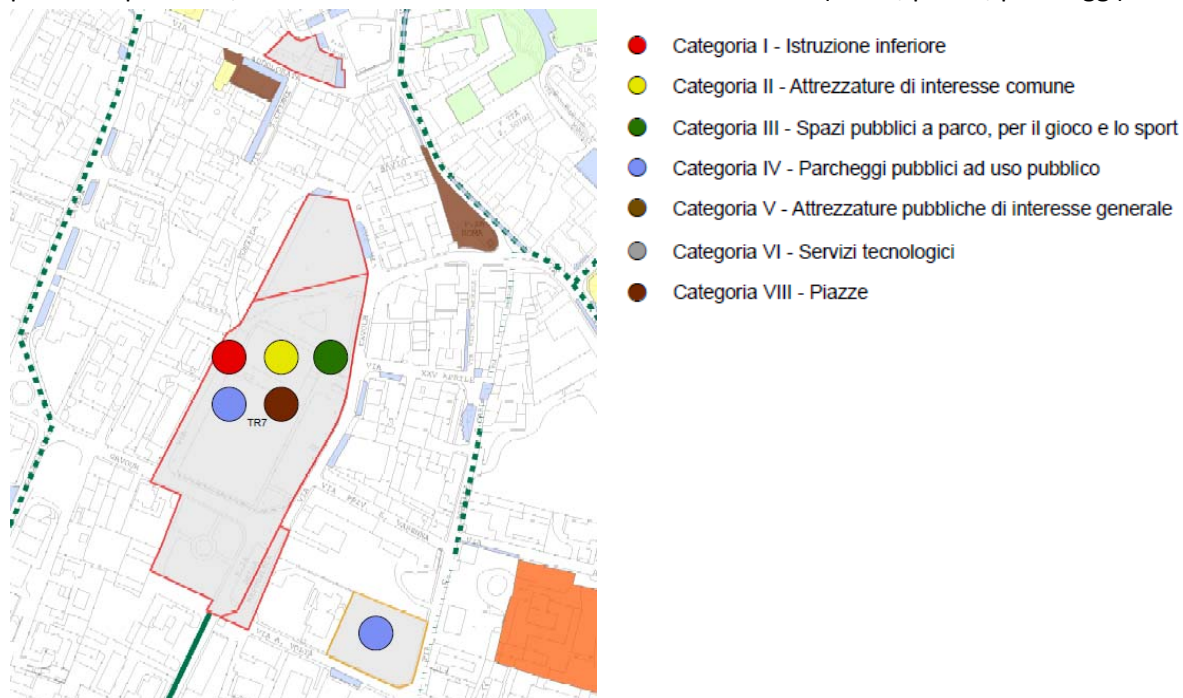
- lo standard sulle destinazioni commerciali e direzionali è calcolato al 50% della Slp;
- l'utilizzo di un ulteriore indice premiale (0,02 mq/mq), nell'ipotesi di realizzare edifici di Classe energetica A, di prevedere strutture commerciali di vicinato ed esercizi pubblici, di realizzare parcheggi in quantità superiore a quella prevista dalla legge, di realizzare spazi all'aperto con piantumazioni ed elementi significativi di arredo urbano;
- in fase di pianificazione attuativa dovrà effettuarsi la valutazione previsionale del clima acustico per garantire un'adeguata distribuzione degli spazi a standard (verde, ecc.).

L'ambito è classificato in parte in Classe acustica II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale e parte in classe III- aree di tipo misto.

Infine l'ambito viene infine classificato nella classe ad alta sensibilità paesaggistica.



Il Piano dei Servizi prevede nell'ambito TR7 la realizzazione di un nuovo asilo nido, giustificato dalla rilevata carenza di posti nella zona centro nord di Giussano, e di altri servizi ad uso comune e per il tempo libero, facilmente accessibili data la centralità dell'area (verde, piazze, parcheggi).



Estratto Variante generale al PGT di Giussano - Piano dei Servizi - Tav 5b Sistema dei servizi proposti

Attualmente non sono state realizzate le previsioni del PGT e l'area, a seguito della dismissione delle funzioni in precedenza insediate, ha avuto in eredità una serie di spazi dequalificati, eterogenei e degradati.

L'ambito vede attualmente la presenza di un parcheggio, un'area cani e uno spazio attualmente utilizzato per un mercatino settimanale di produttori agricoli. La restante parte dell'area si identifica come verde non attrezzato e poco fruibile, privo di identità.

L'amministrazione ritiene dunque improrogabile la restituzione di questo spazio all'uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contributo al miglioramento della qualità della vita.

L'ipotesi di un intervento in tempi brevi su quell'area è funzionale a sottrarla al degrado, che connota questa parte di città e la struttura urbana. L'effetto si riflette infatti anche sul contesto, che vede la presenza di immobili degradati e fenomeni di abbandono.

2.2 La proposta di Variante puntuale per l'ambito di trasformazione TR7

Finalità della Variante è quella di definire i nuovi contenuti per l'ambito TR7, secondo le indicazioni della Delibera di Giunta Comunale n. 88 approvata in data del 10 maggio 2016. La relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, in accompagnamento alla Delibera, evidenzia come lo sviluppo urbanistico di Giussano ha lasciato un importante vuoto urbano in corrispondenza dell'ambito TR7, che, per la sua posizione strategica, possiede notevoli potenzialità in termini di rigenerazione urbana e paesistica del centro città. Una potenzialità che non è finora stata sfruttata.

Gli indirizzi della nuova Amministrazione prefigurano un utilizzo che trovi il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche.

Rispetto all'attuale previsione di PGT per l'ambito, che prevede oltre alle funzioni pubbliche la realizzazione di una quota di edilizia residenziale, l'orientamento dell'Amministrazione è invece quello di operare verso un aumento della permeabilità dei suoli, modificando dunque profondamente la scheda d'ambito del TR7.

L'atto di indirizzo approvato prevede, in sintesi, di:

1. riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini;
2. perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7, alla luce dei disposti della LR 31/2014, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico della città;
3. realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino, di cui allo studio di fattibilità approvato in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche (Delibera di Giunta Comunale n. 279/2015);
4. riqualificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo, per la quale è in corso la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., da parte della competente Soprintendenza;
5. operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico indotto dai precedenti enunciati obiettivi, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico.

Con deliberazione n. 88 del 10 maggio 2016, la Giunta Comunale ha stabilito di dare "avvio al procedimento per la variante puntuale agli atti del Piano di Governo del Territorio per l'Ambito di Trasformazione TR7 (via Domenico Savio, via Pontida, via Cavour, piazza San Giacomo) e relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS".

A seguito dell'avvio del procedimento, l'Amministrazione Comunale ha aperto la fase di raccolta delle istanze, finalizzata a raccogliere suggerimenti e proposte, secondo le modalità previste per legge, stabilendo come limite il 23 giugno 2016.

Per rendere conforme la strumentazione urbanistica ai nuovi obiettivi, risulta necessario intervenire su tre aspetti, che riguardano:

- la nuova previsione per il comparto A, prospiciente Piazza San Giacomo;
- il nuovo azionamento per l'area ricompresa tra via Cavour e via Pontida;
- la ridefinizione delle previsioni di viabilità, sia veicolare che ciclopedonale.

Queste condizioni renderanno necessario ridefinire nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione.

A tal fine si avanzano preliminarmente due scenari di Variante puntuale, che sono oggetto di valutazione nella fase preliminare all'adozione e di verifica di assoggettabilità alla VAS. L'elemento

che accomuna i due scenari è la rottura del legame tra le previsioni dei due comparti, che ha fortemente contribuito a limitare le possibilità di attuazione delle previsioni di piano.

Comparto A (corti urbane storiche lungo via Addolorata e in affaccio su piazza San. Giacomo – ex Comparto A del TR7)

Per il comparto A, prospiciente Piazza San Giacomo, si possono valutare due ipotesi:

- **Scenario 1:** mantenimento dell’Ambito di Trasformazione come da Documento di Piano, stralciando il comparto B e C (via Cavour, via Pontida). In questo scenario, il nuovo Ambito di Trasformazione insisterà esclusivamente sul comparto A (cortina edilizia lungo via Addolorata e piazza San Giacomo) che ha un estensione territoriale pari a ca. 1.000 mq di superficie territoriale, corrispondente al sedime delle due corti..

Entro l’ambito insiste il Caseggiato colonico Mazenta, di proprietà pubblica, per il quale è stata inoltrata la richiesta di verifica dell’Interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia.

La restante parte, di proprietà privata, versa in condizioni di avanzato degrado edilizio, in stato di totale dismissione.



Individuazione del Comparto A

Entro questo scenario, si valuta l’ipotesi di identificare delle modalità di incentivazione al recupero complessivo per gli edifici che insistono nell’ambito, suddividendo l’ambito in due sub-comparti.

Di fatto, in ragione delle specificità sopra descritte, si prevede la possibilità di recupero degli edifici privati (sub-comparto 1), con possibilità di demolizione e ricostruzione, mantenendo sul fronte strada allineamento e altezza attuali. Ai corpi arretrati viene data la possibilità di

allinearsi in altezza all'edificio più alto nell'isolato e completare la cortina in affaccio a Piazza S. Giacomo. A tal fine, con il mantenimento del principio insediativo esistente, sarà concesso un incentivo pari al 10% della volumetria esistente.

Altra finalità dell'ambito è il recupero del Caseggiato colonico Mazenta (sub-comparto 2), cui dovranno essere destinati gli oneri derivanti dall'attuazione dell'Ambito di Trasformazione per il comparto A.

L'attuazione potrà avvenire per sub-comparti.

Dal punto di vista funzionale, si prevede: per il sub-comparto 1 funzione prevalente residenziale, con funzioni compatibili terziario/ricettivo/commerciale (EdV)/servizi; per il sub-comparto 2 funzione prevalente servizi, con funzioni compatibili residenza/terziario/ricettivo/commerciale (EdV). Sono escluse le funzioni produttive e commerciali (MSV e GSV).

- **Scenario 2:** Stralcio dell'Ambito TR7 e riclassificazione delle aree interessanti il comparto A, entro il Piano delle Regole, mentre le aree dei comparti B e C saranno riclassificate nel Piano dei Servizi.

In particolare, nel comparto A, i tessuti presenti, per caratteristiche morfo-tipologiche, dovranno essere catalogati nei "Nuclei di interesse storico e ambientale", disciplinati dall'art. 15 delle NTA del PdR. Per questi tessuti "il Piano si propone la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, evitando fenomeni di degrado o abbandono delle strutture.

Nel caso di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione e ricostruzione mantenendo il volume preesistente, con ripristino delle facciate su spazi pubblici o di uso pubblico. Sono ammessi interventi di ripristino filologico, se attestati da una documentazione adeguata dell'assetto originario".

Il contesto di inserimento è la sottocategoria A1 – Aggregati storici. Per questi ambiti la previsione è:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
esistente	esistente	esistente	-	esistente	100

Non sono dunque previsti particolari forme di incentivazione al recupero.

In alternativa, il comparto A si potrebbe classificare nel sottoambito A2 - Ambiti di valore storico-testimoniale da conservare e riqualificare, per i quali si prevede:

If (mq/mq)	Rc (%)	Ro (%)	lpm	H (m)	Lm (%)
esis.	esis. + una tantum	esis. + una tantum	-	esis. + 3	80

In questo caso sarebbero previste delle forme di incentivazione volumetriche (5% slp) e la possibilità di incrementare l'altezza fino a 3m. Se da un lato questa ipotesi potrebbe garantire un minimo incentivo, sotto il profilo della classificazione sarebbe un'anomalia, in quanto in questa categoria sono stati classificati i borghi rurali.

Occorre, invece, escludere la categoria A3 - Ambiti di valore storico-monumentale, che interessa ville e palazzi storici.

Comparto B

I comparti B-C del TR7 vigente si riconducono ad un unico ambito denominato “Comparto B”, per il quale si prevede la necessità di eliminare la previsione di Ambito di Trasformazione, in ragione della necessità di attuazione diretta del progetto di opera pubblica. Il mantenimento della previsione di AT non porterebbe a particolari vantaggi dal punto di vista previsionale e attuativo, aggravando anzi le procedure in ragione della necessità di attuazione per mezzo di pianificazione attuativa. Essendo l’ambito da destinare a servizi e già di proprietà pubblica, non si ritiene utile confermare la previsione di AT.

Si sono individuate due alternative nell’ambito del Piano dei Servizi:

- **Scenario 1:** in questo scenario, le aree stralciate dall’Ambito di Trasformazione, saranno ricondotte al Piano dei Servizi e individuati come “Aree di sussidiarietà e compensazione (S3)” – art. 3 NTA PdS.



In questa ipotesi, sarà necessario provvedere a un’integrazione della normativa, ampliando l’art. 3 in chiave di sussidiarietà e di possibilità di organizzazione dei servizi in loco. L’art. 3 è, infatti, costruito sulla specifica delle aree di compensazione, e dunque finalizzato a permetterne l’acquisizione delle stesse da parte dell’amministrazione a fronte del riconoscimento di un indice fondiario (0,2 mq/mq), da trasferire nelle zone C1 - C2 (Aree di indirizzo degli indici perequativi) o negli Ambiti di Trasformazione.

Al fine di implementare il principio di sussidiarietà, dunque la possibilità da parte dei privati di contribuire alla realizzazione dei servizi anche in loco, si propone di ampliare l’articolato normativo come segue:

- ✓ **Testo attuale art. 3 NTA PdS:** Le Tavole 2 e 3 in scala 1:5000 e 5a, b, c, d in scala 1:2000 definiscono le aree di sussidiarietà e compensazione destinate ai servizi, sia esistenti, che in progetto.

A ciascuna area per servizi previste viene attribuito un indice fondiario omogeneo pari a 0,2 mq/mq.

Tale volumetria potrà essere trasferita nelle zone C1 – C2 e negli ambiti di trasformazione previa cessione dell’area in oggetto all’Amministrazione Comunale.

A seguito della cessione l’Amministrazione stessa potrà valutare, per ragioni legate alla conservazione del paesaggio e dell’ambiente agricolo il mantenimento e/o lo sviluppo delle attività agricole in tali aree.

- ✓ **Proposta di integrazione al testo art. 3 NTA PdS:** Le Tavole 2 e 3 in scala 1:5000 e 5a, b, c, d in scala 1:2000 definiscono le aree di sussidiarietà e compensazione destinate ai servizi, sia esistenti, che in progetto.

A ciascuna area per servizi previste viene attribuito un indice fondiario omogeneo pari a 0,2 mq/mq.

Tale volumetria potrà essere trasferita nelle zone C1 – C2 e negli ambiti di trasformazione previa cessione dell'area in oggetto all'Amministrazione Comunale.

A seguito della cessione l'Amministrazione stessa potrà valutare, per ragioni legate alla conservazione del paesaggio e dell'ambiente agricolo il mantenimento e/o lo sviluppo delle attività agricole in tali aree.

Al fine di favorire il principio di sussidiarietà nell'attuazione e realizzazione dei servizi, nei casi in cui le aree siano già di proprietà pubblica, l'Amministrazione può valutare l'ipotesi di utilizzare l'indice fondiario omogeneo in loco. In caso di compartecipazione all'iniziativa di soggetti privati, l'attuazione delle previsioni dovrà essere avviata per mezzo di procedura a evidenza pubblica e regolata da specifico atto di convenzionamento, secondo gli artt. 5 e 6 delle NTA del PdS.

Attraverso questa modalità sarà dunque possibile lasciare "aperta" la definizione dei servizi insediabili sulla base dei fabbisogni e della proposta progettuale.

- **Scenario 2:** in questo scenario, le aree stralciate dall'Ambito di Trasformazione, saranno ricondotte al Piano dei Servizi e individuate come "Aree per servizi esistenti – S1" – art. 6 NTA PdS - specificando la destinazione dell'area nella categoria "Attrezzature di interesse comune". In questo caso la scelta sarebbe legata al riconoscimento di un servizio esistente, senza entrare nello specifico azionamento attuale dell'area, che andrebbe aggiunto al catalogo dei servizi, con la prospettiva di riqualificazione – fisica e funzionale – dello stesso, riconosciuto lo stato di degrado e bassa fruibilità. In questa opzione dovranno essere individuate le aree per la viabilità, con l'ipotesi allo stato attuale di confermare quelle esistenti.

In entrambi gli scenari, appare necessario **rivalutare le ipotesi viabilistiche** oggi previste nel PGT per l'ambito TR7. Attualmente è infatti prevista una viabilità di collegamento tra via Cavour a sud-ovest e il centro storico, riqualificando via Pontida a sud e "tagliando" l'ambito TR7 all'altezza dell'attuale parcheggio.

Questa soluzione porterebbe a frazionare l'area al suo interno, limitando dunque le possibilità progettuali per la realizzazione del parco urbano, portando di fatto ad agevolare il traffico veicolare verso il centro storico, in contrasto con gli obiettivi definiti.

Per questi motivi si propone di eliminare la previsione di viabilità individuata dal Vigente PGT, individuando altresì la necessità di riqualificazione degli incroci Cavour/D'Azeglio e Cavour/Galilei, con misura di limitazione della velocità per il traffico veicolare in alcuni tratti di via Cavour: nell'attraversamento verso piazza della Repubblica e dall'incrocio con via Savio Domenico fino a via Umberto I.

In contemporanea sarà previsto il potenziamento della viabilità ciclopedonale in direzione nord/sud, attraverso l'ambito stesso.

2.3 Dimensionamento e sostenibilità delle previsioni in variante

In entrambi gli scenari delineati, con l'esclusione dei comparti B e C dall'Ambito TR7, si andranno a modificare le previsioni insediative e quantitative di sviluppo.

Attualmente l'Ambito TR7 prevede complessivamente la possibilità di insediare 8.720 mq di SIp, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di SIp di indice premiale, per un totale di **10.900 mq di SIp**.

All'operatore privato spetterebbero 2.627 mq di SIp che, nell'ipotesi di sviluppo interamente residenziale, applicando il parametro di 100 mc/ab previsto dal Piano dei Servizi, porterebbero la possibilità di insediare ca. 80 nuovi abitanti.

A questi va sommata la restante SIp di pertinenza dell'operatore pubblico, che potrebbe liberamente rientrare tra quelle ammesse (Residenza, Commercio, Servizi collettivi, Direzionale/terziario), per un totale di ca. 6.100 mq di SIp.

Nell'ipotesi di sviluppo residenziale massima (intera SIp), sarebbero, pertanto, insediabili **ca. 260 nuovi abitanti**.

Dal punto di vista dei suoli, l'attuale previsione individua un Rapporto di Copertura massimo pari al 20% della Sf.

La Variante puntuale al PGT in corso, privilegia gli aspetti di sostenibilità ambientale e di riqualificazione dello spazio pubblico e dei servizi, anche in funzione di una più generale spinta verso i processi di rigenerazione del tessuto urbano.

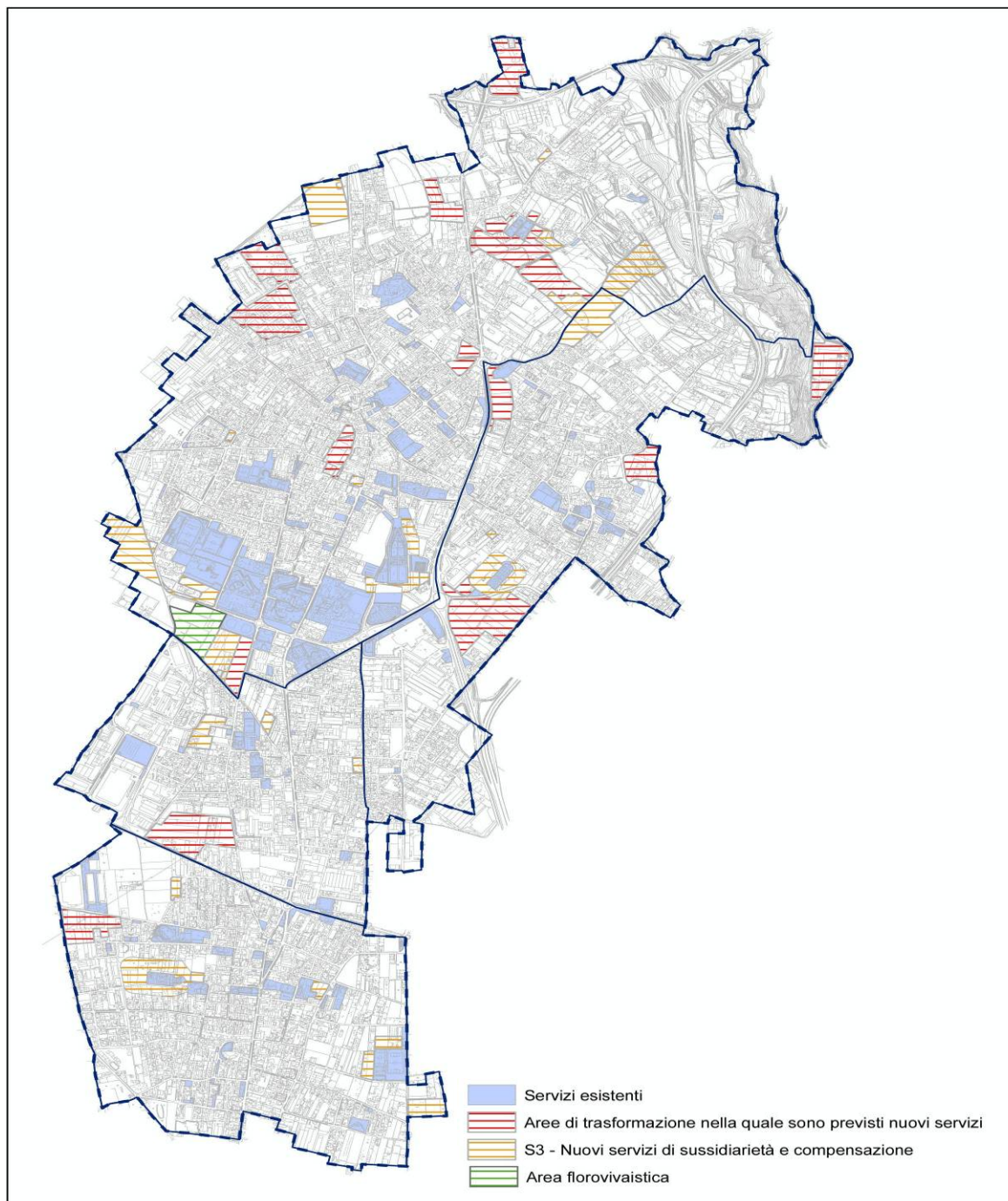
Infatti, nello **Scenario 1** di sviluppo maggiore:

- per il *Comparto A* nell'Ambito di Trasformazione è previsto un **potenziale massimo** di insediamento pari a circa **20 nuovi abitanti teorici** derivanti dal recupero delle volumetrie esistenti già esistenti computando anche la volumetria derivante dalla possibilità di utilizzo dell'incentivazione volumetrica del 10% pari della SIp di comparto (poco più di 100 mq di SIp);
- per il *Comparto B*, in attuazione del principio di sussidiarietà del PdS le volumetrie previste possono essere realizzate in loco, perché aree pubbliche, unicamente per servizi e attività compatibili con possibile estensione fino agli esercizi pubblici e al commercio di vicinato. **Non è prevista la possibilità di insediare residenza.**

La **volumetria massima insediabile** per tali funzioni, considerando una St pari a 21 mila mq ca., con un indice fondiario 0,2 mq/mq, sarebbe al massimo poco superiore a **3.500 mq di SIp** dunque con un carico volumetrico molto inferiore rispetto alle attuali previsioni.

In questa logica, che di fatto va a neutralizzare le nuove previsioni residenziali e dunque la domanda di ulteriori servizi, andrebbe di fatto a ritenersi in parte superata la necessità di previsione di un nuovo asilo, o quantomeno la necessità di legarlo allo specifico intervento previsto dal TR7. L'ipotesi di insediare un importante intervento residenziale avrebbe, infatti, portato alla necessità di integrazione del sistema dei servizi esistenti. Nel complesso il PGT continua a mantenere la previsione di realizzare altri due asili nido in altrettanti ambiti di trasformazione (TR8 e S3 11), che garantiscono la possibilità, congiuntamente all'offerta privata esistente, di coprire l'eventuale deficit in futuro.

Resta però inteso che le nuove previsioni per l'ambito oggetto di Variante puntuale non andrebbero, nello Scenario 1, a precludere la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale di insediare un asilo nido o altre strutture per servizi pubblici.



Variante generale al PGT di Giussano - Piano dei Servizi - Servizi esistenti e di progetto

2.4 Prime valutazioni

Come già scritto, in precedenza, l'elemento che accomuna i due scenari è la rottura del legame tra le previsioni dei due comparti, che ha fortemente contribuito a limitare le possibilità di attuazione delle previsioni di piano. Si sottolinea dunque la necessità di scindere i due comparti, valutando poi per ciascuno le modalità di trattamento, alternativamente nei differenti strumenti del PGT.

La scelta di operare tramite una Variante puntuale, è quella di prevedere delle modifiche minime che non devono andare ad incidere significativamente sull'impianto generale del PGT vigente, ma possano sviluppare gli Indirizzi della nuova Amministrazione comunale.

Non ultimo, il carico insediativo previsto in entrambi gli scenari è molto inferiore a quello previsto nel PGT vigente.

Dopo una prima valutazione rispetto ai due scenari proposti, si ritiene che lo **Scenario 1**, per entrambi i comparti, sia più rispondente agli obiettivi e indirizzi avanzati dall'Amministrazione comunale per i seguenti motivi:

- per il *Comparto A*, l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione con la possibilità di accedere ad una forma minima di incentivazione volumetrica dovrebbe, da un lato, permettere il recupero attraverso anche la ricomposizione tipo – morfologica delle corti urbane dall'altro, però, non stravolgere le caratteristiche e la densità edilizia del tessuto storico.

Va precisato, inoltre, che all'interno della scheda dell'Ambito di Trasformazione potranno essere previste anche delle prescrizioni come, ad esempio, gli allineamenti delle cortine edilizie su strada e lo sviluppo di unico Masterplan di progetto per l'Ambito. Al tempo stesso, sono introdotti alcuni elementi di flessibilità come la possibilità di attuazione in sub-comparti da realizzarsi in fasi temporali diverse;

- per il *Comparto B*, classificando l'ambito nel Piano dei Servizi come “*Aree di sussidiarietà e compensazione (S3)*” – art. 3 NTA PdS e, modificando la norma dando la possibilità di realizzare in loco tale volumetria a servizi, s'introduce un elemento di maggiore flessibilità. Infatti, sviluppando il principio di sussidiarietà, non si preclude la possibilità di realizzare un minimo di servizi (ad esempio un asilo nido, una struttura coperta per un mercato) qualora l'Amministrazione comunale lo ritenesse necessario. Nello scenario 2, invece, la scelta sarebbe limitata all'individuazione di un servizio esistente (parcheggio e verde pubblico esistente), degradato e a bassa fruibilità, da aggiungere al catalogo dei servizi indicando la necessità di riqualificazione dello stesso.

3. Definizione ambito di influenza della proposta di Variante puntuale al PGT Vigente per l'ambito di trasformazione TR7

3.1 Inquadramento territoriale

Il comune di Giussano si colloca nella fascia centrale della Brianza, che fa capo alla città di Monza, in cui la superficie complessiva dei territori non costruiti è pari al 37,9% della sua estensione e che presenta una duplice e ben distinta caratterizzazione territoriale e insediativa.

Nella parte settentrionale il fiume Lambro e la zona collinare sovrastante definiscono un grande sistema triangolare che confluisce nel Parco di Monza. Questo territorio ha carattere prevalentemente residenziale ed è costituito da piccoli nuclei urbani, frazioni e insediamenti sparsi, disposti soprattutto lungo le strade di crinale o di valle, e presenta una certa qualità paesaggistica e ambientale grazie a tratti interamente boscati e alla presenza del Parco della Valle del Lambro. E' tuttavia un territorio particolarmente delicato sotto il profilo ambientale, orografico e paesaggistico che è cresciuto negli ultimi anni attraverso la reiterazione di piccoli insediamenti residenziali o produttivi.

La seconda caratterizzazione è quella dei comuni che più si avvicinano alla conurbazione milanese. Questa è un'area intensamente costruita e abitata in cui i centri urbani sono cresciuti fino a saldarsi tra loro e lo spazio aperto ha assunto un carattere residuale e frammentato. Giussano, Verano B., Carate B, Seregno, Lissone, Muggiò, Desio, costituiscono ormai una rete di centri molto interconnessi fra loro.

Assumendo come soglia indicativa della condizione di saturazione il grado di occupazione urbana del suolo oltre il 50%, i comuni oltre la soglia sono quelli colorati in rosa.

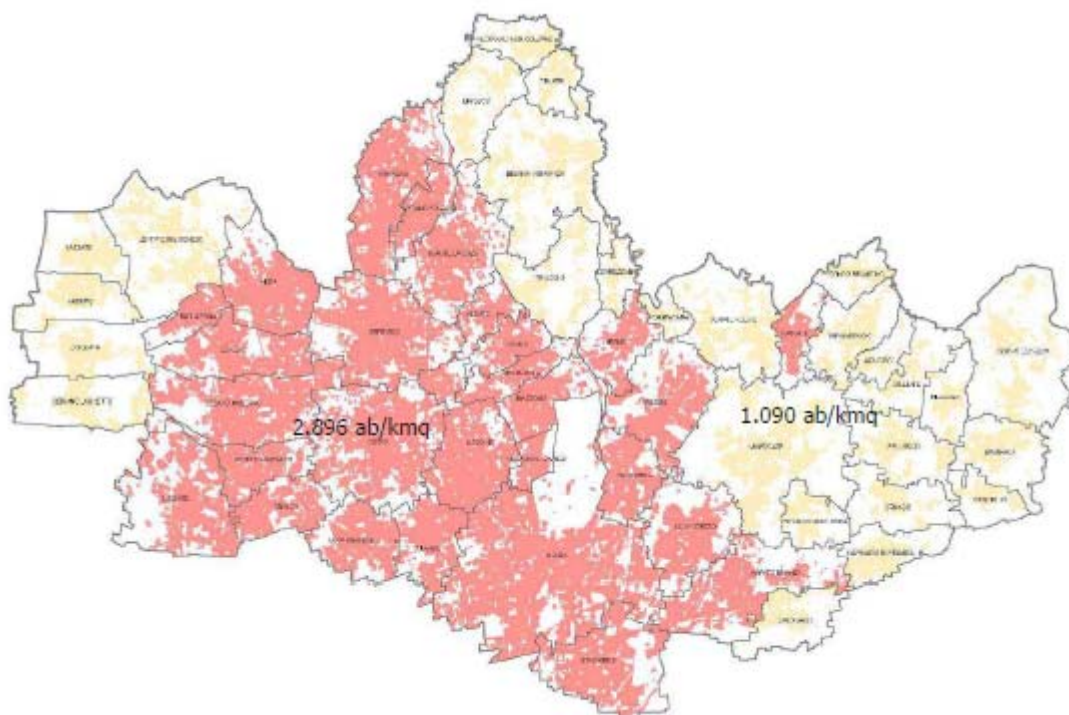


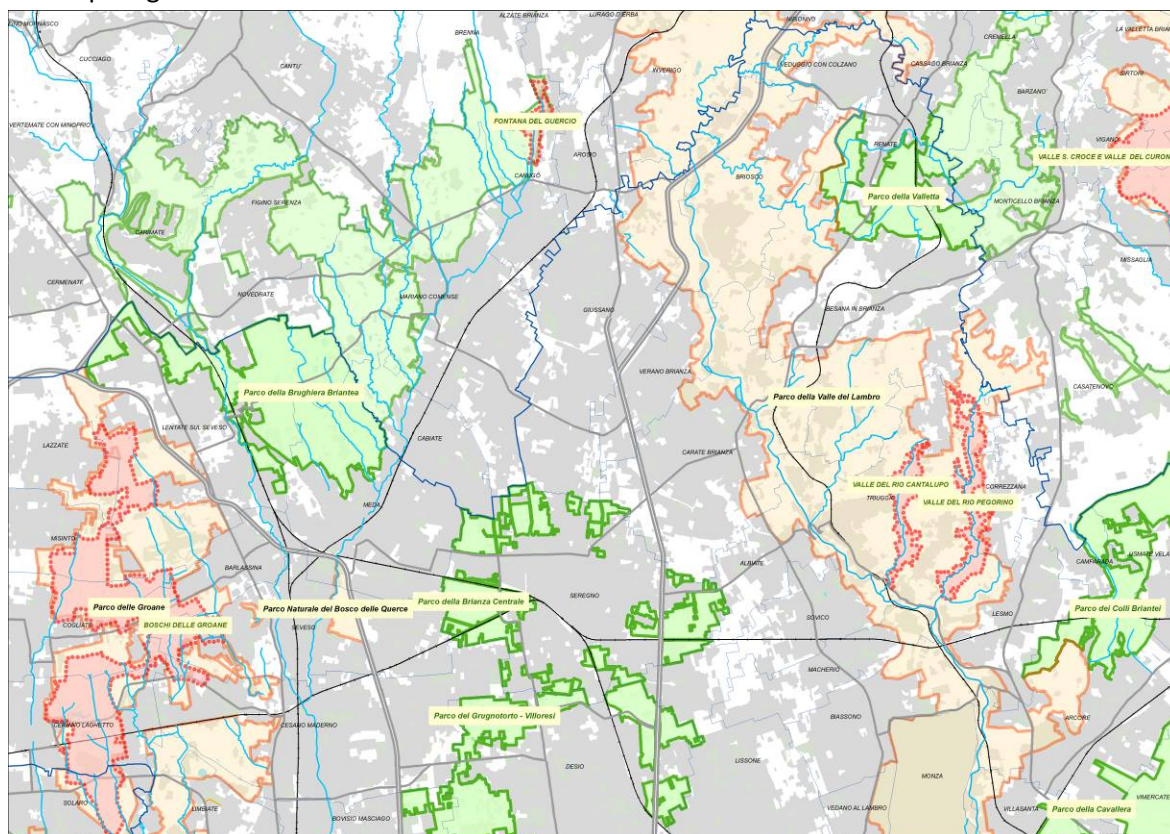
Immagine 3.1 Grado di occupazione urbana per settori territoriali [Elaborazione su dati ISTAT 2010 e DUSAF 3.0]

Fonte: PTCP Provincia di Monza e Brianza - Relazione di Piano

Il disegno territoriale di quest'area è mutato soprattutto per le sostituzioni e trasformazioni interne volte al recupero delle vecchie aree industriali semi centrali, per le espansioni e per il proliferare della grande distribuzione commerciale lungo gli assi di maggiore percorrenza.

Nonostante l'elevato grado di urbanizzazione il territorio presenta un ampio sistema di aree protette con le spalle forte del sistema rappresentate dai parchi regionali del Parco delle Groane e dal Parco della Valle del Lambro e numerosi PLIS, nati su iniziative sovracomunali, allo scopo di preservare o recuperare aree boscate, brughiere o semplicemente aree agricole interstiziali ai margini dei territori urbanizzati (Parco della Brughiera Briantea, Parco della Brianza Centrale, Parco del Grugnotorto-Villoresi).

Da un punto di vista idrografico superficiale i torrenti delle Groane, il Seveso, il Lambro, articolano e rendono più ricche le diverse caratterizzazioni ambientali e paesistiche di questa parte della Brianza. Di grande rilievo è poi il patrimonio dei beni storico-architettonici: oltre ai monumenti più noti (il Duomo, il Parco e la Villa Reale a Monza, villa Tittoni Traversi a Desio, palazzo Borromeo Arese a Cesano Maderno, la basilica de SS. Pietro e Paolo ad Agliate Carate), il patrimonio è costituito da architetture religiose e rurali e dal sistema delle dimore nobiliari extraurbane, che testimoniano come questo territorio sia stato nel tempo luogo privilegiato di residenza per i ceti sociali più agiati.



Inquadramento territoriale: Aree urbanizzate, parchi regionali (confine arancione), SIC (confine rosso) e PLIS (confine verde)

L'agricoltura svolge un ruolo abbastanza marginale, con una prevalenza di seminativi, in particolare mais e cereali. Le aziende agricole locali, si caratterizzano per le loro dimensioni limitate, registrando una superficie nettamente inferiore alla media provinciale.

La maglia viaria attuale è caratterizzata dalla presenza di due direttrici extraurbane principali (ex SS35, SS36) con andamento radiale, che consentono i collegamenti con Milano, verso sud, e con Como e Lecco, verso nord. In direzione est-ovest sono invece da citare solo la A4 e la A52, che interessano marginalmente l'area.

La rete portante è poi completata da itinerari importanti di viabilità ordinaria (SP44b, SP6, SP2, ex SS527) e, per i collegamenti di carattere intercomunale interni all'area provinciale, da un sistema di viabilità minore, sufficientemente articolato, ai margini del quale si è spesso sviluppata una fitta edificazione.

La situazione di grave congestione, che si rileva sulla rete stradale, è da attribuire all'inadeguatezza generalizzata della maglia infrastrutturale a sopportare i volumi di traffico presenti, sia per carenze infrastrutturali che per mancanza di una precisa struttura gerarchica che genera sovrapposizione tra i traffici di attraversamento e quelli di carattere locale. Un altro problema è legato alla mancanza di itinerari "forti" per i collegamenti est-ovest, che porta ad un ulteriore aggravio della congestione in prossimità del sistema autostradale e tangenziale di Milano.

Il contributo più significativo al ridisegno dell'assetto della rete stradale principale nel territorio della provincia è certamente fornito dal Sistema Viabilistico Pedemontano. Esso svolgerà un ruolo rilevante nel miglioramento dell'offerta infrastrutturale anche per la mobilità locale, grazie alle numerose "opere connesse" che interessano la maglia viaria ordinaria, consentendo, con particolare riferimento all'area centrale della provincia, di sopperire alle attuali criticità dell'attraversamento est-ovest.

Con la realizzazione delle nuove infrastrutture si potrà ottenere una migliore gerarchizzazione degli itinerari, con conseguente allontanamento dei flussi di attraversamento dalla viabilità locale.

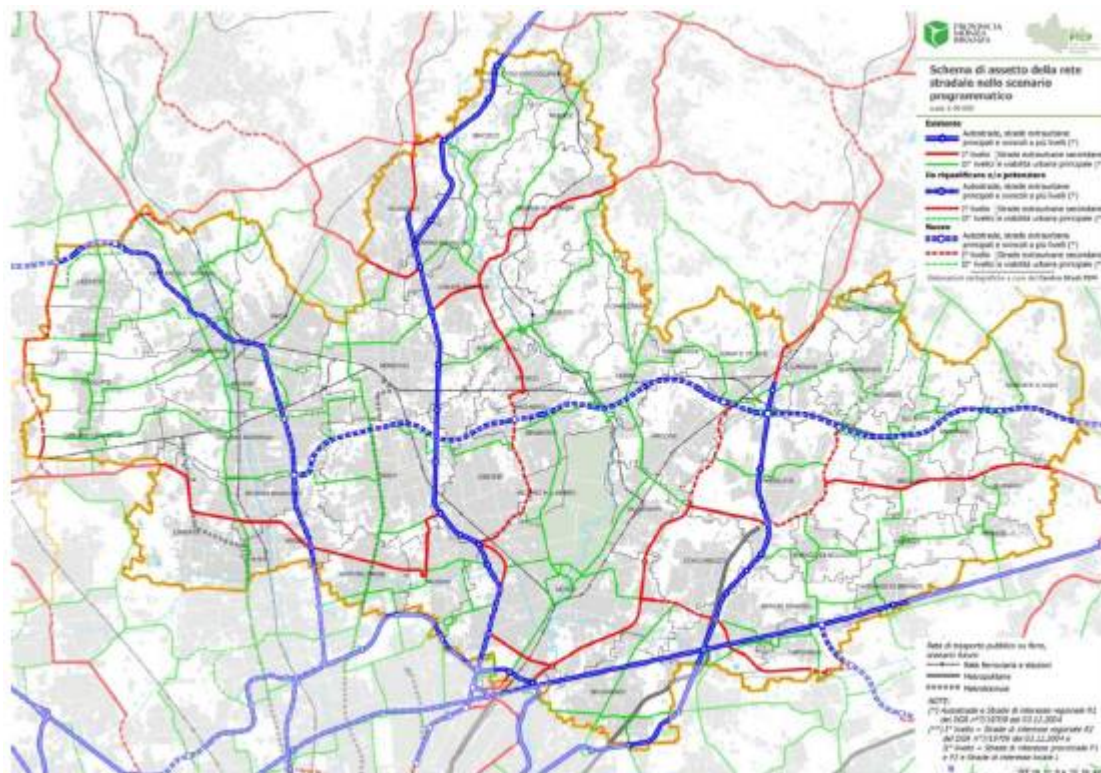
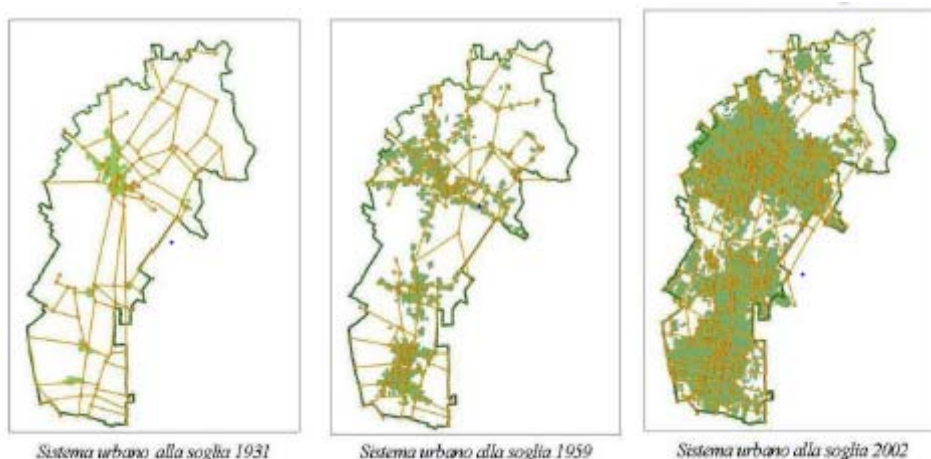


Immagine 4.7 Schema di assetto della rete stradale nello scenario programmatico

Fonte: PTCP Provincia di Monza e Brianza - Relazione di Piano

Pur localizzato al confine con la provincia di Como, nell’alta Brianza milanese, coinvolta da pesanti trasformazioni insediative, Giussano non sembra essere stato particolarmente stravolto dalle dinamiche del dopoguerra e l’attuale armatura urbana, che senza dubbio dovrà essere coinvolta da interventi di ripensamento urbanistico, trova ancora margini di miglioramento e di ricomposizione morfologica.

Sviluppatosi a partire da quattro principali frazioni, Giussano, Robbiano, Paina e Birone, fino agli anni 50' si identificano ancora i perimetri del tessuto insediativo all'interno delle singole frazioni; dal 1959 s’assiste a un fenomeno di diffusione insediativa in un primo momento lungo gli assi infrastrutturali principali e poi in tutto il territorio, che ha reso impossibile l’attribuzione dei perimetri a singole frazioni.



Evoluzione del Sistema Urbano. Fonte: PGT 2009

La parte nord del territorio di Giussano, si è preservata dal processo insediativo poiché rientrando nel Parco della Valle del Lambro, che rappresenta il principale elemento del sistema del verde, dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

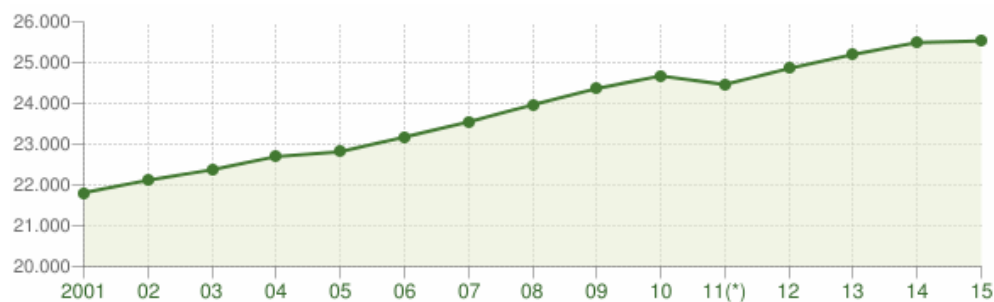
Il sistema della mobilità si appoggia nella sua dimensione sovracomunale in primo luogo sulla nuova Valassina, principale arteria di connessione con Monza, Milano e Lecco, che comporta dei traffici di scorrimento veloce che non attraversano la città. Il principale asse di attraversamento nord-sud è definito dalla SP9, che connette la nuova Valassina con il centro città e prosegue a nord verso Arosio, ponendosi in parte come barriera con la frazione di Robbiano.

Gli assi di attraversamento est-ovest si attestano in particolare sull’asse di via Garibaldi/Diaz/De Gasperi, a nord del centro storico, verso Carugo; la direttrice su via Cavour, verso Mariano Comense e più a sud, l’asse via Nenni/Prealpi; infine tra Birone e Paina, l’asse Viale Como/Lario. Qui il principale tema attiene al traffico di attraversamento che lambisce e interessa il centro storico, in particolare tra i Comuni ad ovest e la connessione con la nuova Valassina.

L’area di Giussano usufruisce inoltre della stazione ferroviaria di Carugo/Giussano lungo la linea Milano-Meda–Carugo/Giussano-Canzo–Asso.

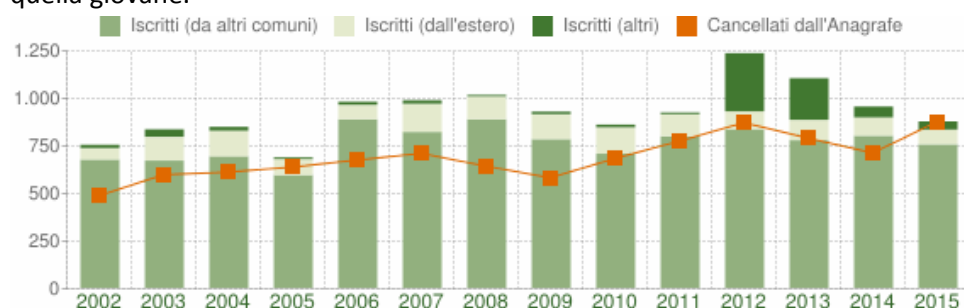
La rete della mobilità ciclopedonale è ancora molto limitata e soprattutto molto frazionata, elemento che porta a una difficoltosa messa in rete in particolare delle aree verdi e dei servizi, nonché del centro storico e dell’interconnessione tra i diversi quartieri della città.

Attualmente la popolazione conta 25.529 abitanti al 31 dicembre 2015, poco superiore al dato del 31 dicembre 2011 di 24.461 ab., mostrando una crescita in linea a quella rilevata tra il 2009 e la fine del 2011 (+ 4,5%). L'andamento demografico risulta essere pertanto sempre positivo, registrando però un rallentamento negli ultimi due anni. Il grafico mette in evidenza un valore pressoché stazionario fra il 2014 e 2015 con una variazione percentuale del 0,15%.

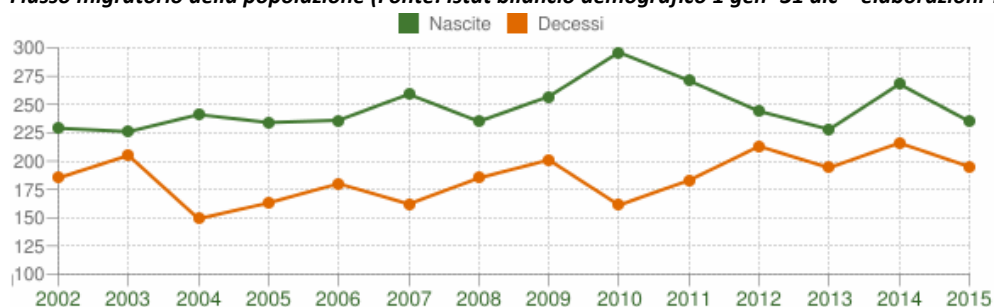


Andamento della popolazione residente (Fonte dati Istat al 31 dicembre – elaborazioni TUTTITALIA.IT)

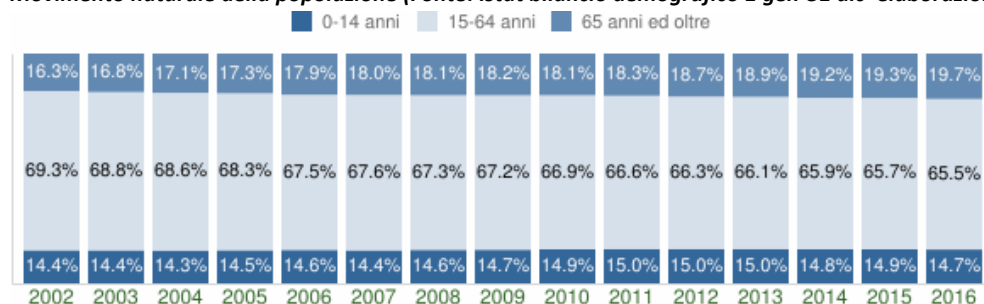
Nonostante l'aumento della popolazione residente, dovuti sia ad un saldo migratorio che ad un saldo naturale positivo, emerge la tendenza, negli ultimi anni, verso una popolazione dalla struttura sempre più regressiva, dove la componente anziana risulta essere in aumento rispetto a quella giovane.



Flusso migratorio della popolazione (Fonte: Istat bilancio demografico 1 gen -31 dic – elaborazioni TUTTITALIA.IT)



Movimento naturale della popolazione (Fonte: Istat bilancio demografico 1 gen-31 dic–elaborazioni TUTTITALIA.IT)



Struttura della popolazione (Fonte: Istat al 1° gennaio di ogni anno – elaborazioni TUTTITALIA.IT)

L'Ambito di Trasformazione TR7, compreso fra via Domenico Savio, Via Pontida via Cavour e piazza San Giacomo, si colloca nel centro storico di Giuszano e si compone di due comparti: il primo interessa una cortina edilizia esistente in affaccio su piazza S. Giacomo e via Addolorata, il secondo, compreso fra via Cavour e via Pontida, è attualmente l'area vede attualmente la presenza di un parcheggio, un'area cani e uno spazio attualmente utilizzato per un mercatino settimanale di produttori agricoli. La restante parte dell'area si identifica come a verde non attrezzato e poco fruibile, privo di identità. Completa l'ambito l'area a parco pubblico di via Galilei.



L'importanza dell'Ambito di Trasformazione TR7 è rappresentata non solo dalla sua posizione centrale rispetto alla città di Giussano ma anche dalla sua storia e dalle sue dimensioni relativamente significative.

La vocazione di quest'area per gran parte della sua esistenza è sempre stata quella di essere un'area non edificata, come si può dedurre già dal Catasto Teresiano dove l'intera area era destinata a coltivazione. Con il trascorrere del tempo, l'area rimane sempre un lotto inedito fino a diventare il grande parco di una delle ville gentilizie di Giussano (Villa Piola) che si affacciava direttamente su piazza Roma. Il grande parco privato permane fino alla metà del secolo scorso, quando nel 1955 viene posta la prima pietra per l'Oratorio di San Domenico Savio dall'allora vescovo di Milano Montini.



Da questo momento, per poco più di 50 anni, su quest'area si erge prima l'Oratorio con chiesetta e poi, una volta acquisita al patrimonio pubblico dall'Amministrazione comunale nel 1988, viene trasformato nell'Istituto statale d'Arte fino al suo trasferimento in via Rimembranze – Caimi.

Nel 2008 viene demolito l'intero complesso, ripristinando l'originario stato dei luoghi di non edificazione, con le destinazioni provvisorie che permangono tutt'ora.



All'interno del grande lotto, vi sono delle permanenze storiche: a testimonianza del suo legame originario con Villa Piola è rimasto, ad ovest, un tratto di muro in mattoni e sassi con il grande portale monumentale. Mentre a testimonianza di un suo più recente passato è rimasta l'edicola della Madonna, sempre collocata nei pressi del muro antico di recinzione.

I comparti edilizi al contorno sono caratterizzati da prevalente destinazione residenziale, con tipologie insediative molto diversificate, che variano dagli edifici di più antica formazione a nord su via Pontida, alle più recenti realizzazioni, con frammistione di destinazione, su via Cavour.



3.2 Quadro programmatico di riferimento

Piano Territoriale Regionale

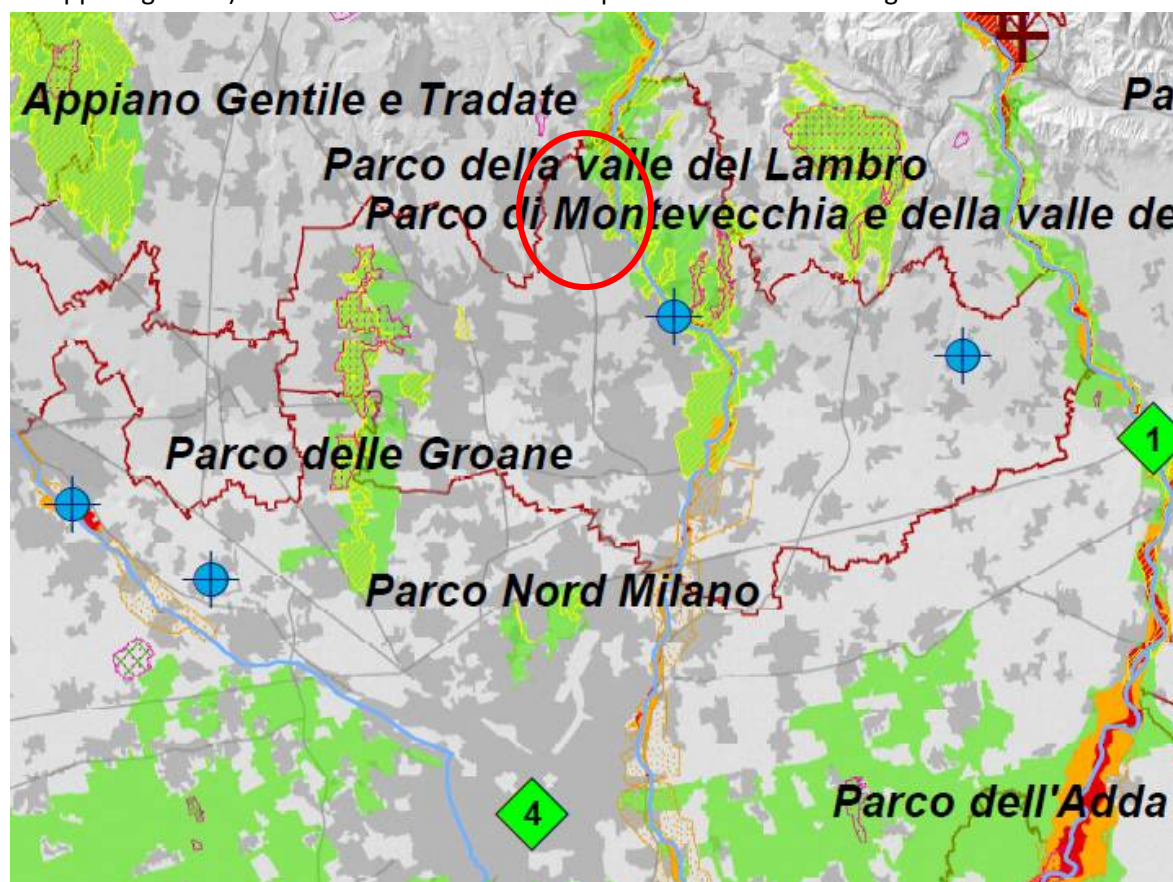
A livello regionale il principale riferimento in materia di ambiente è costituito dal Piano Territoriale Regionale (PTR) lombardo, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010. Come definito dall'art.19 della LR 12/2005, il PTR "costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti ambientali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province". Il PTR "indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni".

Ai sensi del D.Lgs. 42/04 e della vigente legislazione, il PTR possiede valenza di piano paesaggistico, confermando, in tal senso, la profonda interazione tra i temi della pianificazione territoriale e la tutela ambientale.

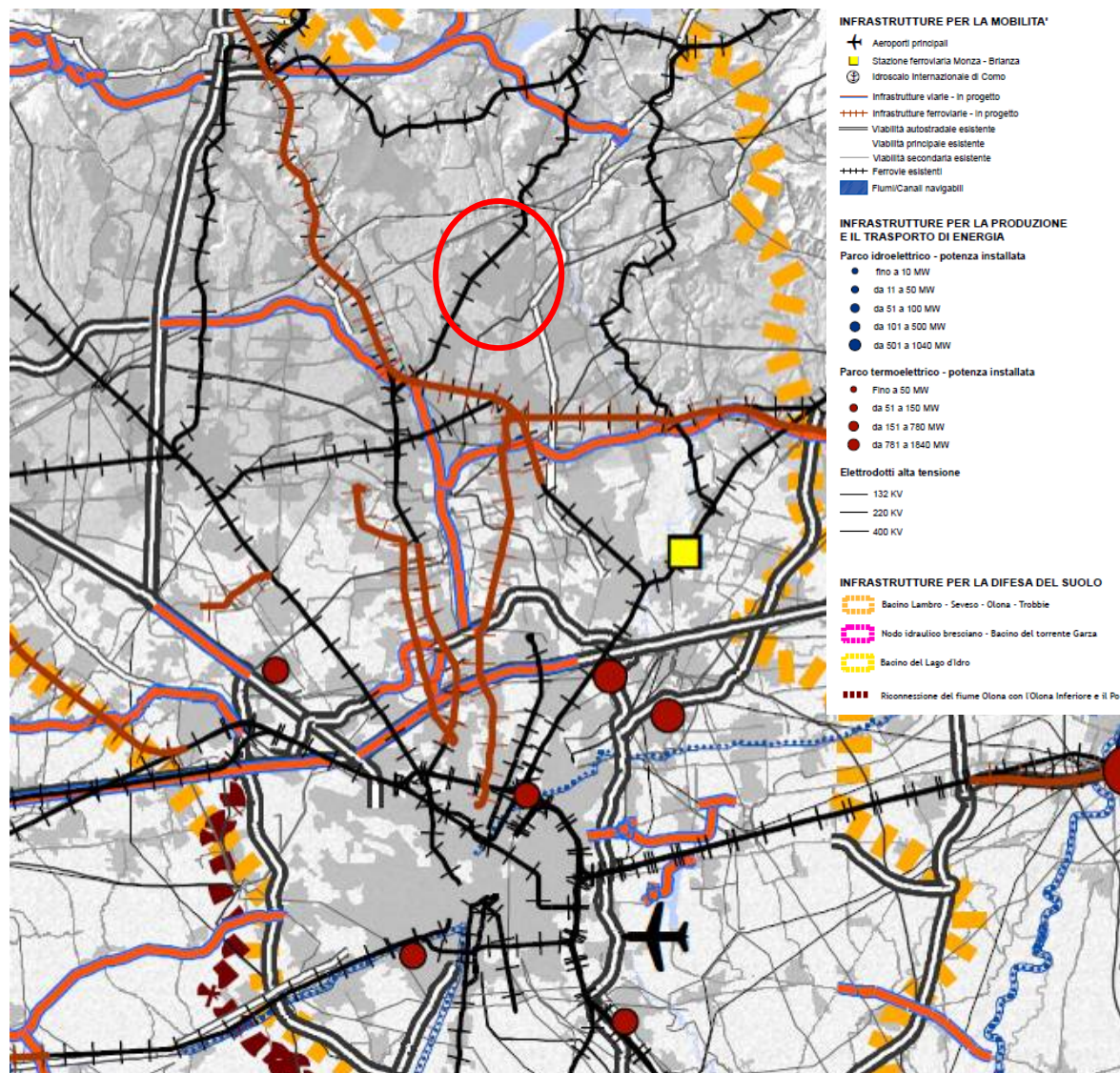
Sulla base delle strategie individuate per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica, su scala regionale:

- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie.

In particolare, hanno immediata prevalenza sul Piano di Governo del Territorio comunale le previsioni del PTR relative ad opere infrastrutturali (linee di comunicazione, mobilità, poli di sviluppo regionale) e all'individuazione di zone di preservazione e di salvaguardia ambientale.



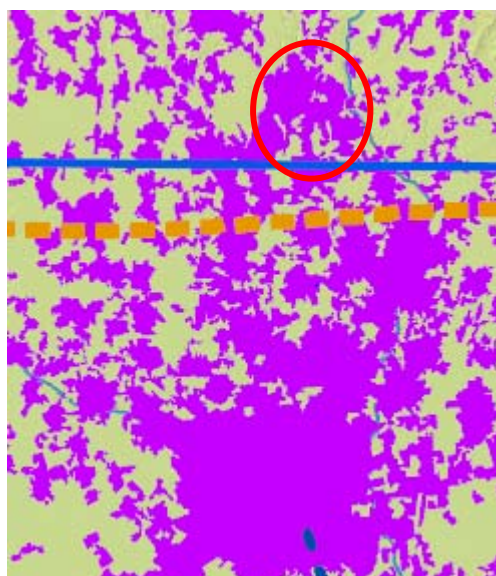
Zone di preservazione e salvaguardia ambientale [PTR]



Infrastrutture prioritarie per la Lombardia [PTR]

Prendendo in considerazione i sistemi territoriali, in cui il PTR ha suddiviso il territorio regionale e che rappresentano le priorità specifiche dei vari territori individuati, il territorio comunale di Giuszano è interessato dal sistema territoriale Metropolitano, a confine con quello territoriale Pedemontano, per cui valgono le seguenti considerazioni:

- Sistema territoriale Metropolitano, denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività), per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:



- ✓ Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
 - ✓ Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
 - ✓ Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
 - ✓ Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
 - ✓ Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
 - ✓ Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
 - ✓ Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
 - ✓ Riorganizzare il sistema del trasporto merci;
 - ✓ Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
 - ✓ Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;
 - ✓ EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.
- Sistema territoriale Pedemontano, zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Il PTR individua i seguenti obiettivi:
 - ✓ Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);
 - ✓ Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;
 - ✓ Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;
 - ✓ Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;
 - ✓ Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;
 - ✓ Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;
 - ✓ Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;
 - ✓ Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;
 - ✓ Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".

Inoltre Giussano rientra anche nella parte meridionale del sistema territoriale dei Laghi.

Nel valutare la coerenza tra la Variante in oggetto e le indicazioni del PTR, occorre sottolineare la diversa scala di identificazione degli obiettivi prioritari e strategici per il territorio regionale, rispetto alla scala locale degli interventi in esame.

La Variante risponde all'esigenza di riqualificare e rigenerare una porzione centrale del tessuto urbano, dotando il centro storico di un parco urbano destinato all'uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale contributo al miglioramento della qualità della vita.

Inoltre si intende, anche, operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico indotto dai precedenti enunciati obiettivi, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico.

In questo senso non si rilevano elementi di contrasto fra la proposta di Variante e obiettivi del PTR; punti di coerenza si ritrovano nella tutela della salute e della sicurezza dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse, nel riequilibrio del territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili, nella tutela dei caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro, nel ridurre la congestione da traffico privato favorendo modalità sostenibili, nell'applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio.

In attuazione della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (d.g.r. n. 4738 del 22 gennaio 2016), la Giunta regionale ha approvato la proposta di Piano e di VAS per l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR). Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione complessiva del PTR comprensivo del PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).

Uno degli obiettivi della Variante puntuale al PGT di Giussano per l'ambito di trasformazione TR7 è, alla luce dei disposti della LR 31/2014, la riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico, incrementando la dotazione di superfici a verde pubblico della città.

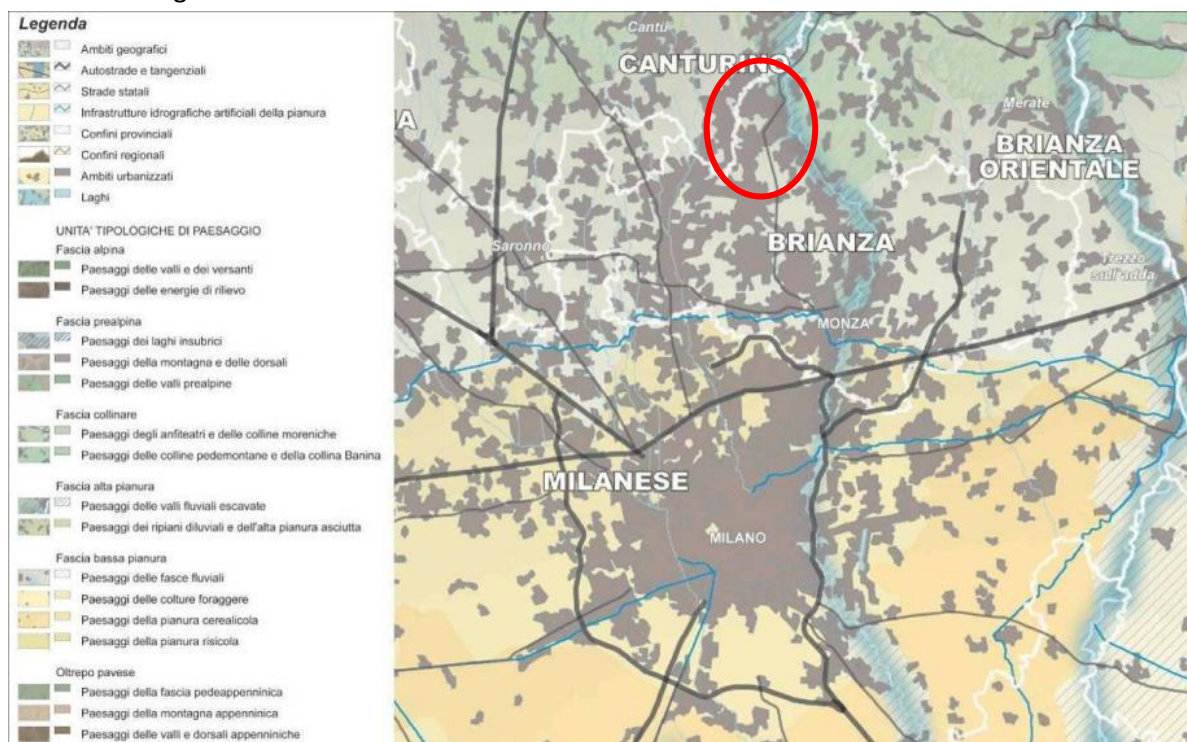
Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale [PTR], in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004).

Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale [PTPR] vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Analogamente a quanto avveniva nel precedente PTPR, anche il PPR suddivide la Regione in "ambiti geografici" che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari. All'interno degli ambiti geografici, il territorio è ulteriormente modulato in "unità tipologiche di paesaggio", che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche.

Il Comune di Giussano appartiene alla Fascia dell'alta pianura nei paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta a confine con la fascia collinare. Quest'ambito viene identificato come Brianza e Brianza orientale a confine con il Comasco e Canturino, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione che va attenuandosi procedendo verso nord e che lascia ben poco spazio alle aree agricole e naturali che meritano, pertanto, attenzione e salvaguardia. In particolar modo individua tre aspetti particolari per i quali dà indirizzi di tutela rispetto al suolo e le acque, gli insediamenti storici e le brughiere.



Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio - PPR Regione Lombardia

*Anche in questo caso non si rilevano **elementi di contrasto fra la Variante proposta e gli indirizzi di tutela del PPR**: si propone di realizzare un ampio parco urbano con spazi da dedicare ad attività ludico e ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino, e di riqualificare alcuni gli immobili degradati del centro storico, con l'obiettivo di riqualificare aree degradate e tutelare insediamenti storici.*

Rete Natura 2000

In attuazione delle Direttive Europee "Habitat" (92/43/CEE) e "Uccelli" (79/409/CEE), il cui obiettivo principale è la tutela degli ambienti naturali e delle specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale, l'UE ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie e per gli habitat che la direttiva stessa indica.

Natura 2000 è appunto una rete costituita dai "Siti di interesse comunitario" e dalle "Zone di protezione speciale", creata dall'Unione Europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione Europea. I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore ai fini

protezionistici e conservativi, in quanto ospitanti habitat naturali di particolare pregio o rarità o in virtù della presenza di esemplari di fauna e flora protetti.

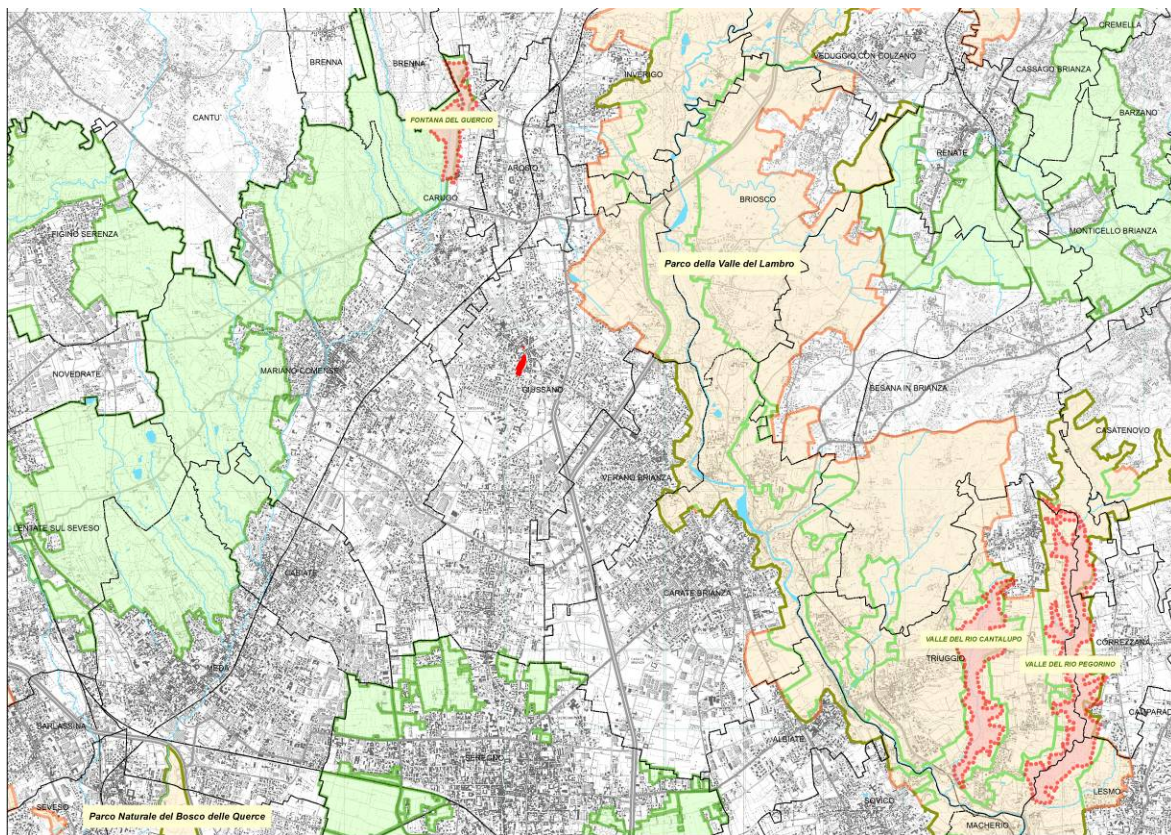
I tre SIC più vicini al Comune di Giussano sono due in provincia di Monza e Brianza:

- SIC IT2050003 Valle del Rio Pegorino (Parco Valle del Lambro);
- SIC IT2050004 Valle del Rio Cantalupo (Parco Valle del Lambro);

ed uno in provincia di Como:

- SIC IT2020008 Fontana del Guercio (Riserva Naturale Fontana del Guercio).

La distanza fra l'ambito TR7, oggetto della Variante al PGT di Giussano è in tutti e tre i casi assai notevole: circa 2,5 km dal SIC Fontana del Guercio e maggiore di 7 km dai due SIC compresi nel Parco della Valle del Lambro; *ovvero ad una distanza tale da poter escludere, in prima istanza, incidenze sui Siti stessi.*



Ambito di trasformazione TR7 e Siti di Importanza Comunitaria

Le situazioni di potenziale interferenza, determinate ricorrendo al criterio di distanza, possono essere ulteriormente approfondite con l'individuazione di elementi di discontinuità e di frammentazione, quali territori urbanizzati, linee ferroviarie e strade di rilevanza provinciale, che di fatto rappresentano già fattori di disturbo a livello territoriale.

*La presenza di tali elementi (aree urbanizzate, linea ferroviaria Milano-Asso, SS36), nella porzione di territorio che separa l'ambito di variante ai SIC più prossimi **consente di escludere potenziali interferenze ed incidenze fra le azioni di Variante e i Siti stessi.***

Gli elementi di dettaglio che compongono la Rete Ecologica Regionale nell'ambito del Comune di Giussano, sono descritti attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa, di cui si riporta un estratto, elaborato sulla base dei geodatabase forniti da Regione Lombardia.

Nell'ambito del Comune di Giussano sono presenti diversi elementi della Rete Ecologica Regionale, sia primari che di secondo livello:

- il corridoio primario "ad alta antropizzazione", in corrispondenza del Lambro, protagonista di un netto recupero della qualità delle acque negli ultimi anni, con un'importante funzione di connessione ecologica in un territorio fortemente antropizzato. La porzione di fiume compresa in questo settore presenta ancora ambienti golenali di discreto interesse per la presenza di zone boscate e mosaico agricolo, anche se localmente le aree urbanizzate si spingono nelle vicinanze del fiume. Importante mantenere le connessioni tra la fascia boscata lungo il fiume e i complessi boschivi esterni ad esso;
- l'area prioritaria "Colline del Varesotto e dell'alta Brianza" caratterizzata da un buon livello generale di naturalità e dalla presenza di aree ad elevatissimo valore naturalistico, accompagnate da una forte pressione antropica sotto forma di urbanizzazione e frammentazione dovuta all'elevata infrastrutturazione. Numerosi punti necessitano di interventi di deframmentazione per ripristinare la connettività ecologica;
- elementi di secondo livello in corrispondenza di boschi, brughiere e aree agricole a particolare vocazione di connettività ecologica.

L'ambito TR7 occupa una porzione centrale del tessuto urbano, lontana da elementi della RER; la Variante prevede di dotare il centro storico di un parco urbano, che potrebbe rappresentare una sorta di "stepping zone" locale all'interno del centro abitato.

Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con Legge Regionale n. 82 del 16 settembre 1983. Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro è stato approvato con DGR 28 luglio 2000, n. 7/601.

L'area parco interessa la porzione nord del territorio del Comune di Giussano, di cui si riporta uno stralcio della Planimetria del PTC.

La lontananza fra l'ambito di Variante e i confini del Parco, oltre alla presenza di aree urbanizzate e infrastrutture per la viabilità, che costituiscono elemento di discontinuità e separazione territoriale, sono tali da escludere qualsiasi interferenza.

Al contrario, poichè, se si esclude il Parco della Valle del Lambro, le aree verdi pubbliche all'interno del tessuto urbano sono di ridotta entità e non costituiscono un sistema continuo del verde, la realizzazione di un nuovo e centrale parco urbano diventa occasione per creare una nuova polarità all'interno del sistema del verde pubblico.



PTC Parco della Valle del Lambro: Articolazione del territorio

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza

La Provincia di Monza e Brianza ha approvato con deliberazione Consiliare n. 16 del 10 luglio 2013 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. 12/2005. All'interno del Piano sono contenute indicazioni e disposizioni strategiche in materia territoriale, con particolare riferimento ai temi infrastrutturali, di assetto idrico, idraulico ed idrogeologico; data, inoltre, la propria valenza in termini di valorizzazione e tutela paesistico-ambientale, il PTCP individua sistemi territoriali di riferimento, definiti sulla base di criteri paesistico-ambientali, zone di particolare interesse paesistico-ambientale, comprese le aree vincolate, e criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, in un'ottica di salvaguardia dei valori ambientali protetti.

Il Piano ed i suoi obiettivi risultano articolati nei seguenti macrosistemi logico-pianificatori:

- struttura socio-economica,
- uso del suolo e sistema insediativo,
- sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo,
- sistema paesaggistico ambientale,
- ambiti agricoli strategici,
- difesa del suolo ed assetto idrogeologico.

Tra gli obiettivi individuati per ciascun sistema, la tabella seguente mette in evidenza quelli maggiormente pertinenti la Variante in esame con particolare riferimento a:

- consumo di suolo e conservazione del territorio,
- assetto paesaggistico-ambientale.

Obiettivi Variante puntuale al PGT per Ambito TR7						
Sistema e Obiettivi PTCP Monza e Brianza		Riqualificare il tessuto urbano di una porzione significativa di centro storico	Ridurre il consumo di suolo	Realizzare un ampio parco urbano	Riqualificare immobili degradati del centro storico	Rivalutare l'assetto viabilistico complessivo del centro storico
Usa del suolo e sistema insediativo						
3.1 Contenimento del consumo di suolo						
	Controllo delle previsioni insediative: - quantitativo: minore espansione dei tessuti urbani e produttivi - qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio - localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade					
	Definizione di una metodologia praticabile e condivisa di misurazione dell'uso del suolo a scala comunale, allo scopo di valutare la possibilità di prevedere l'utilizzo di una simile procedura di compatibilità ai fini del monitoraggio della sostenibilità delle politiche territoriali dei PGT					
Sistema paesaggistico ambientale						
5.1 Limitazione del consumo di suolo, promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi						
	Rete verde di ricomposizione paesaggistica - Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale - Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli - Con riferimento al Corridoio trasversale della rete di ricomposizione paesaggistica, disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, che potrà essere approfondito nell'ambito del Documento di					

Obiettivi Variante puntuale al PGT per Ambito TR7		Riqualificare il tessuto urbano di una porzione significativa di centro storico	Ridurre il consumo di suolo	Realizzare un ampio parco urbano	Riqualificare immobili degradati del centro storico	Rivalutare l'assetto viabilistico complessivo del centro storico
Sistema e Obiettivi PTCP Monza e Brianza						
	inquadramento per l'ambito territoriale della provincia attraversato dal nuovo tracciato dell'autostrada Pedemontana - Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica					
	Ambiti di azione paesaggistica - Tutelare attivamente gli spazi aperti residui - Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica - Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini					
	Ambiti di interesse provinciale - Mantenimento spazi inedificati tra tessuti urbani limitrofi					
	5.2 Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/ culturale della Brianza					
	BENI STORICO ARCHITETTONICI Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale					
	AGGREGATI STORICI Conservare i caratteri architettonici (tipologici, morfologici e materici) dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici					

Di seguito si riportano le considerazioni e i relativi stralci delle tavole del PTCP, ritenute maggiormente significative per l'ambito in esame.

La tavola del Sistema paesistico-ambientale, che individua gli ambiti ed elementi di interesse storico-monumentale e paesaggistico-ambientale presenti nel territorio provinciale, mette in evidenza come l'ambito del TR7 ricade all'interno degli "Aggregati storici" e in particolare nei nuclei storici di cui all'art. 14 delle Nda. Per questi ambiti il PTCP indica come obiettivo generale la conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il

contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza. Il contesto urbano circostante è un'area con diverse emergenze storico-architettoniche come villa Mazenta e Sartirana, entrambe oggetto di recupero e oggi importanti centri culturali a carattere sovralocale. Viene messa in evidenza anche la presenza di alcuni parchi storici che vanno ad incrementare il valore sia delle emergenze storico-architettoniche sia del nucleo storico nel suo insieme (att. 15,16 e 17 Nda).

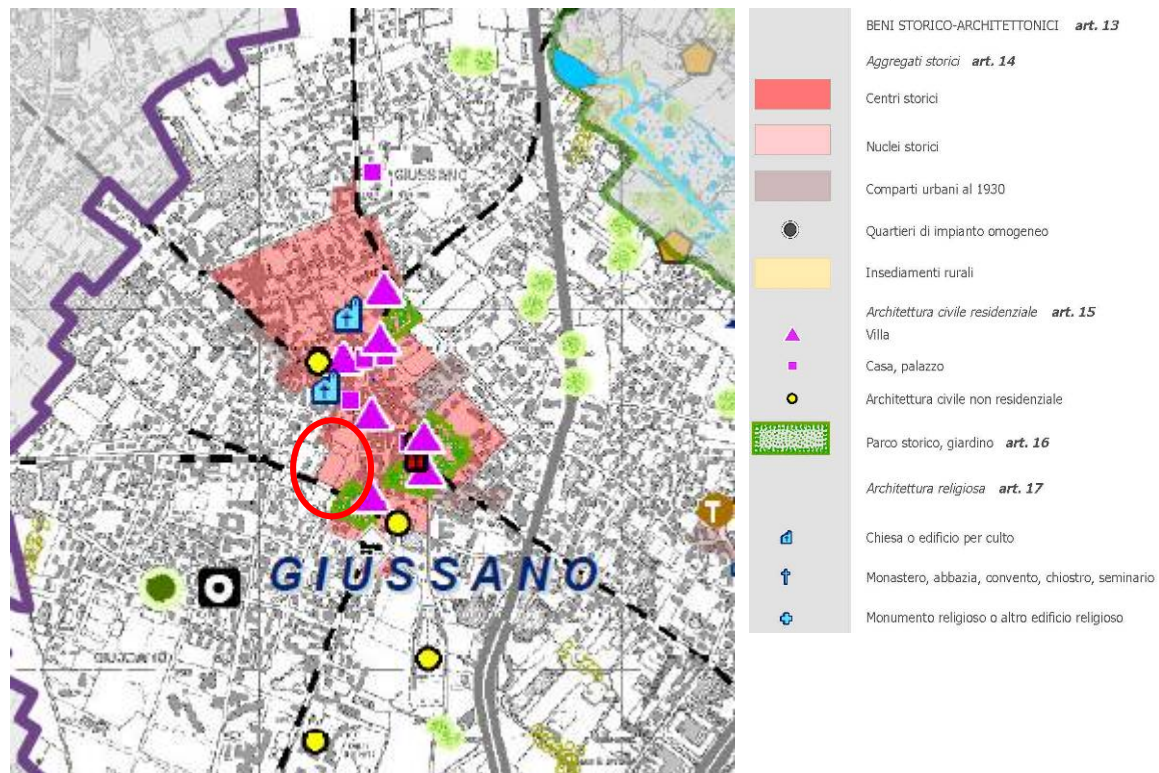
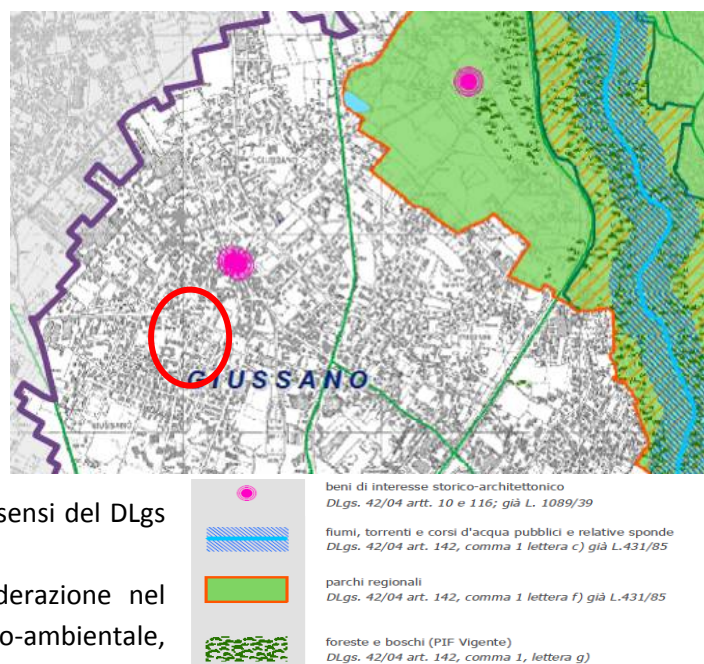


Tavola 3a "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica", PTCP Provincia Monza e Brianza

Per quanto riguarda invece il sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali vengono confermate le emergenze storico architettoniche già segnalate nella tavola 3a come beni di interesse storico architettonico di cui al DLgs 42/04.

A livello di lettura a scala ampia, in questa tavola si riportano i boschi e le foreste vincolati ed intorno al corso del fiume Lambro il perimetro del Parco regionale e la fascia di tutela ai sensi del DLgs 42/04 art. 142.

Un ulteriore aspetto preso in considerazione nel PTCP, in relazione al sistema paesistico-ambientale, riguarda la tutela e lo sviluppo degli ecosistemi, al



fine di mitigare la situazione di elevata criticità ambientale del territorio.

La Rete Verde provinciale di Ricomposizione Paesaggistica, individuata dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, identifica un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati.

Assume un valore strategico proponendosi di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio.

Alla costruzione della rete verde provinciale hanno contribuito, e assumono in tal senso specifico valore paesaggistico, i Piani di Indirizzo Forestale, i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale e, più in generale, il Sistema regionale delle Aree protette, i progetti di Sistemi Verdi locali, le aree di compensazione e di mitigazione delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità o delle reti tecnologiche, le greenways.

In tal senso la rete verde si relaziona con la Rete Ecologica Regionale, acquisendo in tal modo valenza anche di Rete Ecologica Provinciale.

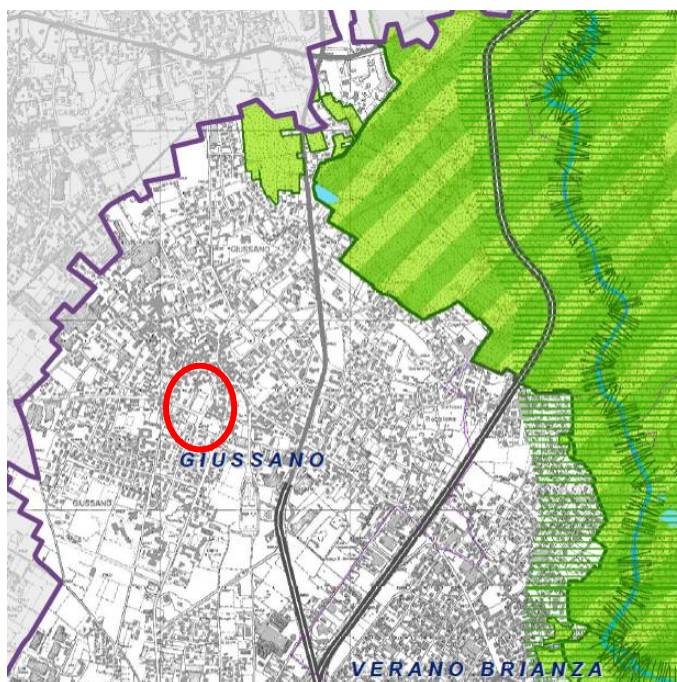
La rete verde sviluppata dal PTCP individua nel particolare contesto insediativo della Provincia di Monza e della Brianza un perimetro alquanto frastagliato, che coinvolge ambiti residuali, ancora liberi dall'edificazione, finalizzato a connettere da un punto di vista paesaggistico, naturalistico e fruitivo i territori compresi tra l'altopiano delle Groane e la valle dell'Adda.

Negli ambiti interessati alla rete verde è previsto uno specifico articolo della normativa, tendente al mantenimento delle aree comprese nel perimetro come spazi aperti ineditati, al loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo, secondo modalità compatibili con l'attività agricola, alla caratterizzazione paesistica dello spazio rurale e alla previsione di opere di mitigazione e compensazione per progetti infrastrutturali.

In Comune di Giussano gli unici elementi della Rete verde sono rappresentati dall'ambito del parco della Valle del Lambro e dalle aree libere al confine con il Comune di Arosio. Il fiume Lambro è, inoltre, individuato come Corridoio ecologico provinciale primario.

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica non vengono rilevati questioni e aspetti di particolare criticità nelle diverse tavole del PTCP.

Il TR7 nel suo insieme fa parte di una più ampia area di ricarica degli acquiferi, per cui i PGT devono indicare i criteri progettuali per le nuove trasformazioni urbanistiche, volti all'immissione delle acque meteoriche nel sottosuolo, fatte salve norme più restrittive dei regolamenti locali di



igiene. Si segnala anche la presenza di tre pozzi d'acqua potabile nella porzione meridionale del TR7 sul lato sud del parco esistente in piazza della Repubblica.

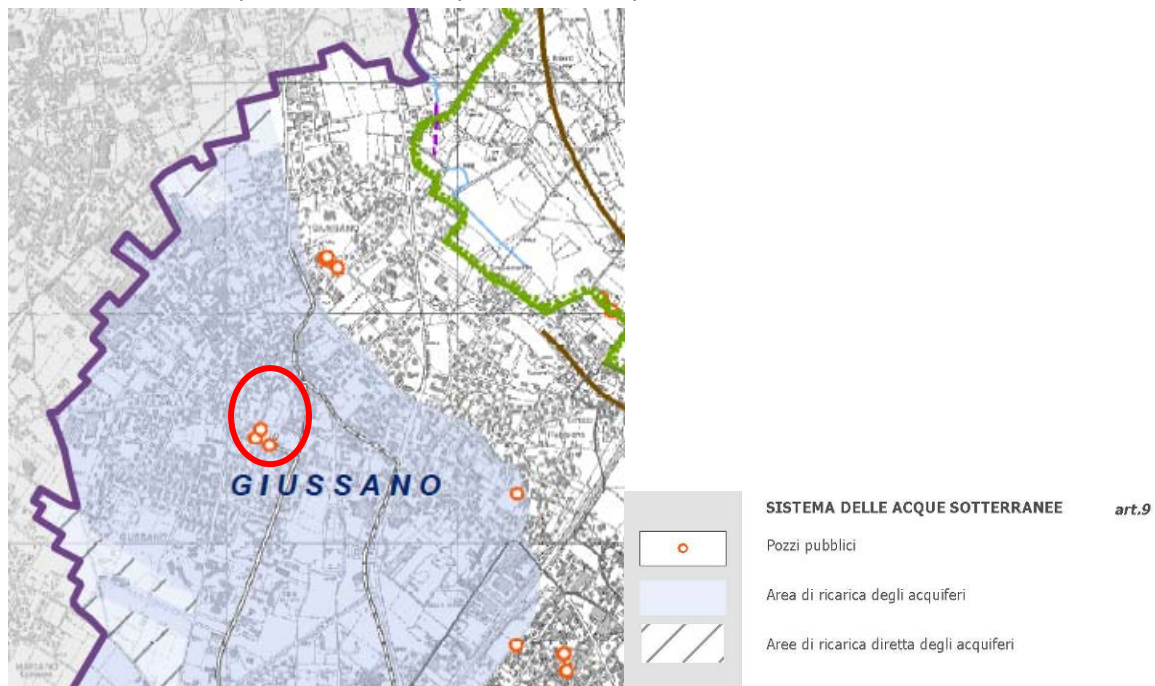


Tavola 9 "Sistema geologico e idrogeologico", PTCP Provincia Monza e Brianza

In conclusione **non si rilevano elementi di contrasto** fra la proposta di variante e elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP. La Variante parziale riguardante il TR7 va ad incidere in un ambito pubblico libero, interno al tessuto urbano consolidato storico a carattere prevalentemente residenziale, con un tessuto edilizio molto compatto dal punto di vista morfologico. Contesto urbano che al suo interno ha delle emergenze storico architettoniche già vincolate e recepite nel PTCP vigente. Accanto a queste, l'Amministrazione comunale ha già avviato la procedura con la Soprintendenza per la verifica dell'Interesse Culturale del caseggiato Mazenta di proprietà pubblica. Un ulteriore valore aggiunto per il contesto urbano che il PTCP riconosce è quello del sistema dei parchi e giardini storici che va a confermare e incrementare l'importanza del sistema di ville storiche del centro storico di Giussano che sono, al tempo stesso, elementi fondativi della trama insediativa della città.

La Variante parziale intende perseguire gli Indirizzi del PTCP, per quanto riguarda:

- minizzare il consumo di suolo, andando a riqualificare un'area pubblica, oggi, irrisolta e parzialmente inutilizzata. Area già oggetto di un primo intervento di demolizione di un edificio pubblico;
- diminuire il carico insediativo previsto dal PGT vigente,
- tutelare beni storici e paesaggistici e la qualità del paesaggio nel suo complesso attraverso un progetto unitario di riqualificazione e recupero alla fruizione dell'area;
- incrementare la qualità e la salubrità del contesto urbano, sempre attraverso interventi di riqualificazione naturalistica;
- incrementare l'uso efficiente delle reti di urbanizzazione primaria, la buona accessibilità ai servizi e ai sistemi di trasporto pubblico, andando anche a limitare il traffico urbano veicolare e implementando il sistema della sosta nel centro storico.

3.3 Inquadramento ambientale

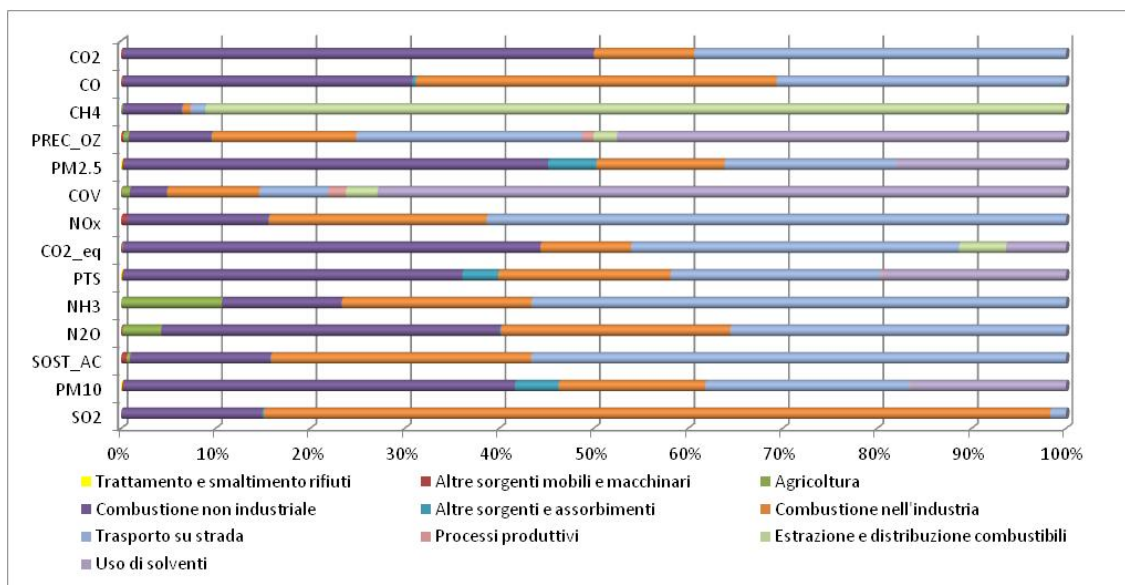
Per valutare quali possono essere gli effetti, dal punto di vista ambientale, derivanti dalla Variante proposta, si riporta una breve descrizione delle principali caratteristiche del contesto del Comune di Giuszano.

La costruzione del quadro conoscitivo ambientale avviene tramite l'analisi delle principali criticità e potenzialità relative alle singole componenti ambientali analizzate.

Si sono riprese, integrandole ed aggiornandole, ove possibile, le considerazioni e i dati contenuti nel Rapporto Ambientale, redatto durante il processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente.

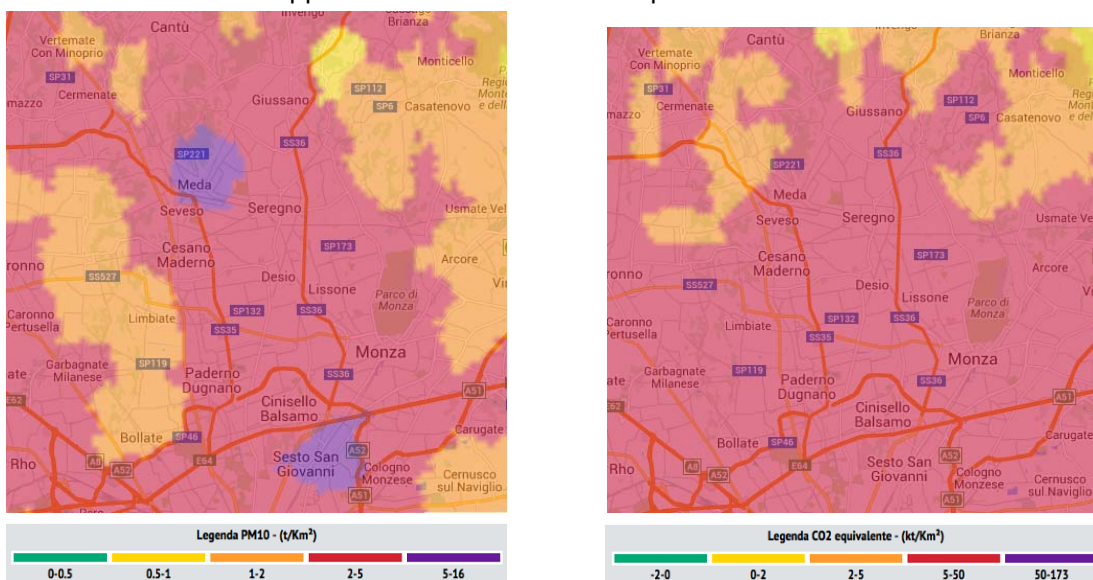
Scheda di sintesi del quadro ambientale	
Aria e cambiamenti climatici	
<p>Secondo la zonizzazione del territorio regionale per la valutazione della qualità dell'aria ambiente, prevista dal D.Lgs:155/2010 e definita con DGR 2605/2011, il Comune di Giuszano è inserito nell'Agglomerato di Milano: <i>“area caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NO e COV; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione); • alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico”.</i></p>	
<p><i>Zonizzazione del territorio della Provincia di Monza e Brianza ai fini della qualità dell'aria (da D.G.R. 2605/2011)</i></p>	
<p>Una delle principali fonti di informazione per la qualità dell'aria è la banca dati regionale INEMAR, aggiornata all'anno 2012. Si tratta di un inventario delle emissioni in atmosfera in grado di fornire i valori stimati delle emissioni a livello regionale, provinciale e comunale suddivise per macrosettori di attività.</p> <p>Le fonti emissive principale in Giuszano sono il traffico veicolare, la combustione non industriale</p>	

e la combustione nell'industria, mentre ulteriori fonti sono costituite dall'uso di solventi e dall'estrazione e distribuzione di combustibili



Distribuzione percentuale delle emissioni in Comune di Giuszano nel 2012 (Fonte: INEMAR, Inventario Emissioni in Atmosfera)

Le mappe relative alla distribuzione spaziale delle emissioni, elaborate sulla base dei risultati dell'Inventario Regionale di Emissioni in Atmosfera – anno 2012, mostrano una situazione piuttosto critica. Per il comune di Giuszano si registrano emissioni medio-alte per PM10, NOx, COV e Gas Serra. Questi dati dimostrano il carattere fortemente urbanizzato e infrastrutturato del comune di Giuszano, che, pur rientrando nella zona della Brianza, mantiene caratteristiche molto simili ai comuni appartenenti alla cintura metropolitana di Milano.



Mappe delle emissioni annuali 2012 di PM₁₀ e Gas Serra per km² (Inventario Regionale di Emissioni in Atmosfera Anno 2012)

Per quanto riguarda invece il livello di Qualità dell'Aria nel territorio del Comune di Giuszano è possibile riferirsi ai dati relativi alla rete di rilevamento della qualità dell'aria dell'ARPA Lombardia. È infatti presente, nel territorio del Comune limitrofo Carate Brianza, una centralina di rilevamento ARPA, dove sono monitorati gli inquinanti NOx e O₃.

Nella tabella sottostante sono riportate le medie annuali e i superamenti dei limiti fissati dalla normativa per gli inquinanti monitorati nella centralina di Carate B. per l'anno 2014. In grassetto sono evidenziate le situazioni di non rispetto del limite imposto per la protezione della salute umana dalla normativa vigente.

NO ₂ - Nox			O ₃		
NO ₂ MEDIA ANNUA (µg/m ³)	NO ₂ N. ORE SUP MEDIA 1 H > 200 µg/m ³	NO _x MEDIA ANNUA (µg/m ³)	MEDIA ANNUA (µg/m ³)	GIORNI CON ALMENO UN SUPERAMENTO SOGLIA INFORMAZIONE (N)	GIORNI CON ALMENO UN SUPERAMENTO SOGLIA D'ALLARME (N)
37	0	42	42	8	1

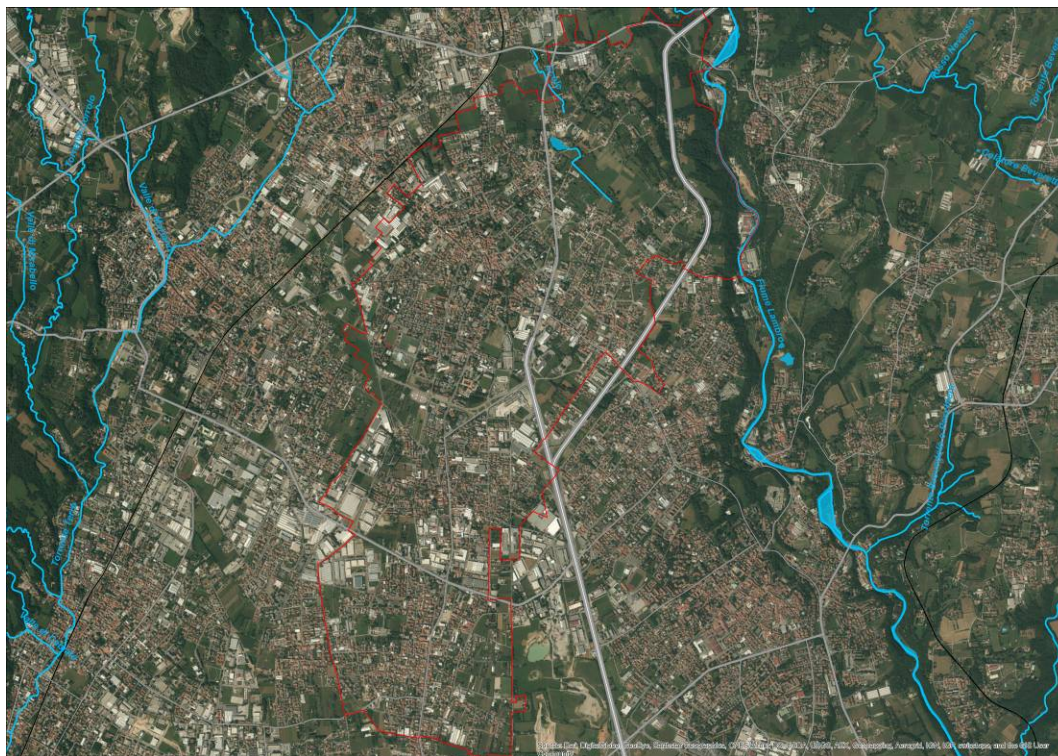
Qualità dell'aria - inquinanti atmosferici. Anno 2014. Arpa Lombardia

Si denotano superamenti dei limiti normativi solo per l'ozono.

Acque superficiali

Elemento rilevante dell'idrografia superficiale è il fiume Lambro il cui corso, nell'area di studio, si sviluppa lungo la direttrice NNO-SSE.

Il fiume scorre, al confine fra Giussano e Briosco, incassato rispetto ai terrazzi circostanti con andamento abbastanza sinuoso, per uno sviluppo complessivo di circa 1.300m. La Valle del Lambro è stretta e molto incisa, in questo tratto, e funge dunque da solco drenante, non in grado di fornire acqua al territorio circostante.



Rete idrografica principale

Il sistema idrografico che afferisce al fiume è, dunque, su questo lato occidentale, molto limitato, rappresentato di norma da brevi aste torrentizie o semplici solchi erosivi attivi solo saltuariamente. L'unica roggia con attività permanente è la Roggia Riale; tutti gli altri corsi d'acqua presentano attività temporanea (anche per apporti fognari) e/o stagionale, in alcuni casi direttamente legata a periodi di pioggia intensa.

I risultati delle analisi qualitative effettuate da Arpa Lombardia per l'anno 2014 rilevano che nelle stazioni a monte e a valle di Gussano, la qualità delle acque del fiume Lambro è decisamente elevata, a testimonianza del processo di miglioramento paesistico-ambientale, che sta caratterizzando il corso del Lambro nell'ultimo decennio.

Corso d'acqua	Comune	CLASSE LIMeco
Fiume Lambro	Castelmarte (CO)	ELEVATO
Fiume Lambro	Lasnigo (CO)	ELEVATO
Fiume Lambro	Merone (CO)	ELEVATO
Fiume Lambro	Lesmo (MB)	BUONO

Tabella della Qualità dei corsi d'acqua superficiali (Rapporto sullo stato dell'Ambiente in Lombardia - Anno 2014)

Acque sotterranee

Nel territorio di Gussano sono state individuate due unità litologiche principali contenenti acquiferi sfruttati sia per uso idropotabile sia per usi diversi. L'unità più superficiale è definita come litozona ghiaiososabbiosa- conglomeratica, mentre quella più profonda è denominata litozona sabbioso-argillosa. L'analisi della struttura idrogeologica del sottosuolo di Gussano evidenzia una netta separazione tra il settore occidentale e il settore orientale del territorio comunale: da una parte presenza di falda sospesa, molto vulnerabile agli inquinamenti provenienti dalla superficie e caratterizzata da scarse portate specifiche, dall'altra un acquifero più produttivo, più profondo e di conseguenza meno vulnerabile. Nei due casi il regime di alimentazione varia, passando da una più stretta dipendenza dalle precipitazioni locali nell'area della falda sospesa, ad un legame con apporti di monte nei pozzi che captano più in profondità.

Il monitoraggio delle acque sotterranee, svolto da Arpa Lombardia, mostra un quadro di generale compromissione delle risorse idriche sotterranee della Lombardia; tale criticità è legata alla pressione delle attività antropiche sia di carattere industriale che civile. Per quanto riguarda Gussano, non essendo disponibili dati relativi al Comune, verranno considerati indicativi del contesto territoriale quelli relativi ai Comuni compresi nel medesimo settore, ai sensi del PTUA di Regione Lombardia. L'indice SCAS evidenzia le zone sulle quali insiste una maggiore criticità ambientale determinata dalla scarsa qualità delle acque sotterranee.

Comune	Indice SCAS
BRENNA	BUONO
CANTU'	NON BUONO
MARIANO COMENSE	BUONO

Tabella della Qualità delle acque sotterranee (Rapporto sullo stato dell'Ambiente in Lombardia - Anno 2014)

Suolo

Il comune di Gussano ha un indice di consumo di suolo antropizzato (dati DUSAF 4 - 2012) pari a circa il 74%. Le aree a tutela paesistica rappresentano circa il 19% della superficie comunale e sono determinate dalla presenza del Parco della Valle del Lambro.

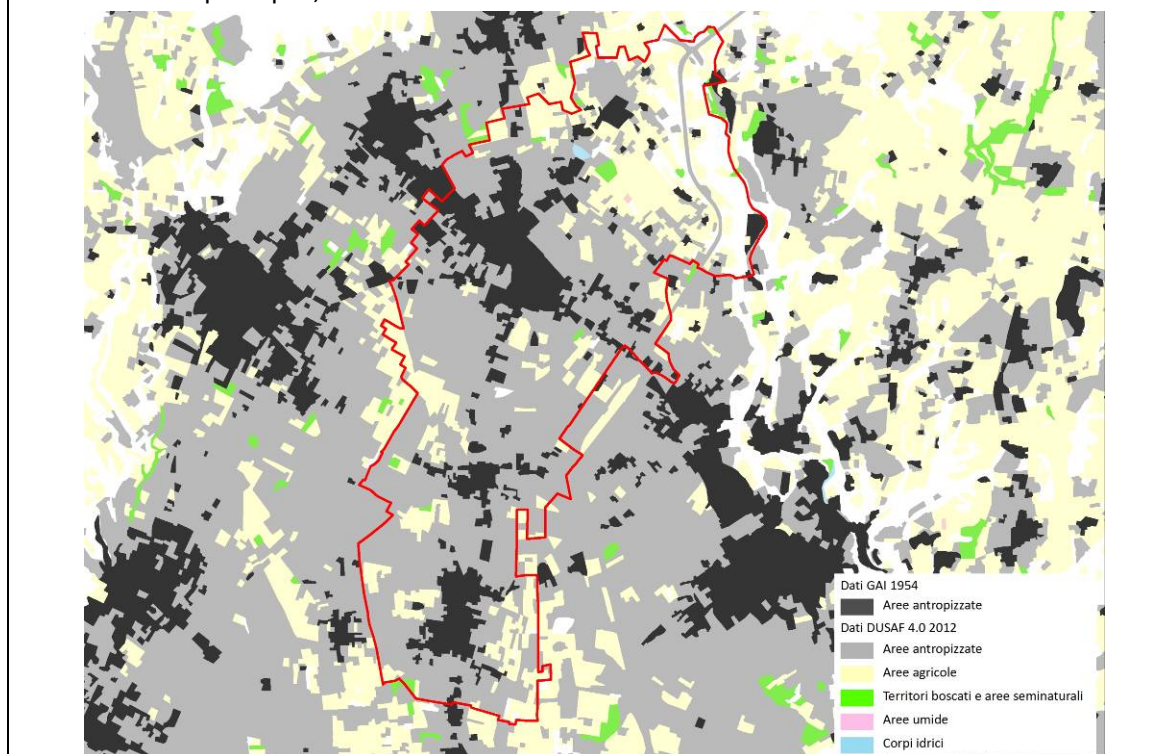
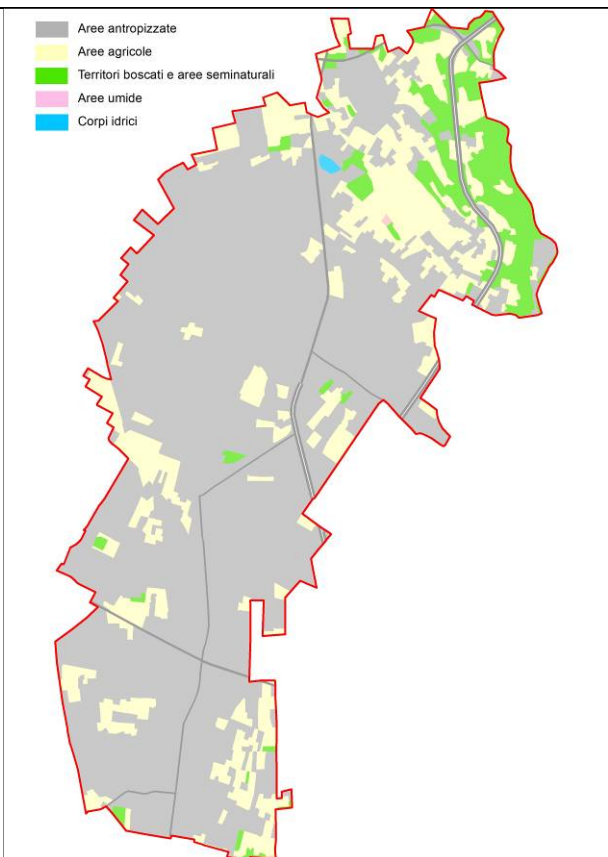
Sempre analizzando i dati DUSAF 4 (anno 2012), si può evidenziare come la superficie agricola copra circa il 20%, mentre le aree naturali e seminaturali ammontano a circa il 7% della superficie territoriale e sono principalmente concentrate nelle aree del Parco della Valle Lambro. Molto esigua è la parte di territorio interessata da aree umide e corpi idrici (0,15%).

Il tessuto antropizzato è così suddiviso:

- tessuto residenziale (58%);
- parchi e giardini (pari al 4%) e servizi pubblici e privati (7%);
- aree verdi incolte (1%) e aree degradate (1%);
- reti infrastrutturali stradali e ferroviarie (pari al 4%);
- insediamenti industriali, artigianali e commerciali (pari al 25%).

Il confronto fra la banca dati relativa all'uso

del suolo del 1954 e la situazione al 2012, permette di evidenziare le principali direttrici di sviluppo del sistema insediativo di Giussano. Nel 1954 sono, infatti, ancora individuabili i quattro nuclei originari del comune, a partire dai quali, in primo luogo lungo gli assi infrastrutturali principali, è avvenuto il fenomeno di diffusione insediativa.



Esaminando nel dettaglio l'ambito TR7, il comparto nord, in affaccio su piazza San Giacomo, appartiene al tessuto residenziale compatto, mentre il comparto a sud è attualmente organizzato con una zona sterrata a parcheggio, un'area cani e uno spazio utilizzato per un mercatino settimanale di produttori agricoli collocato sopra gli ex -campi da gioco verso via Cavour.

La restante parte di questo comparto si identifica come verde non attrezzato e poco fruibile, privo di identità.

L'area, a sud di via Cavour, è occupata da un giardino pubblico non attrezzato.



Natura e biodiversità

Le aree naturali e seminaturali, che sono presenti nel territorio comunale in misura molto esigua (7%), sono principalmente concentrate nelle aree del Parco della Valle del Lambro. In particolare si tratta, in prevalenza, di boschi di latifoglie e cespuglieti. Oltre agli elementi areali assolvono ad importanti funzione ecologiche anche le strutture lineari quali i filari alberati e siepi, di cui, però, si rileva una limitata presenza.

Si evidenzia inoltre la presenza sul territorio di Giussano di una superficie di notevole rilevanza naturalistico-ambientale denominata "Località Laghetto", anch'essa ricompresa nel Parco della Valle del Lambro, per cui emerge la necessità di costruire un sistema di interconnessione, con le altre aree verdi presenti, costituito da fasce vegetali e da percorsi ciclopedonali.

L'Amministrazione comunale di Giussano ha già da tempo rivolto attenzione al tema della qualità ambientale: lo attestano le dotazioni vegetali, i sistemi verdi, i potenziali corridoi ecologici che consentiranno di connettere le varie "isole" locali al più ampio sistema del Parco della Valle del Lambro.

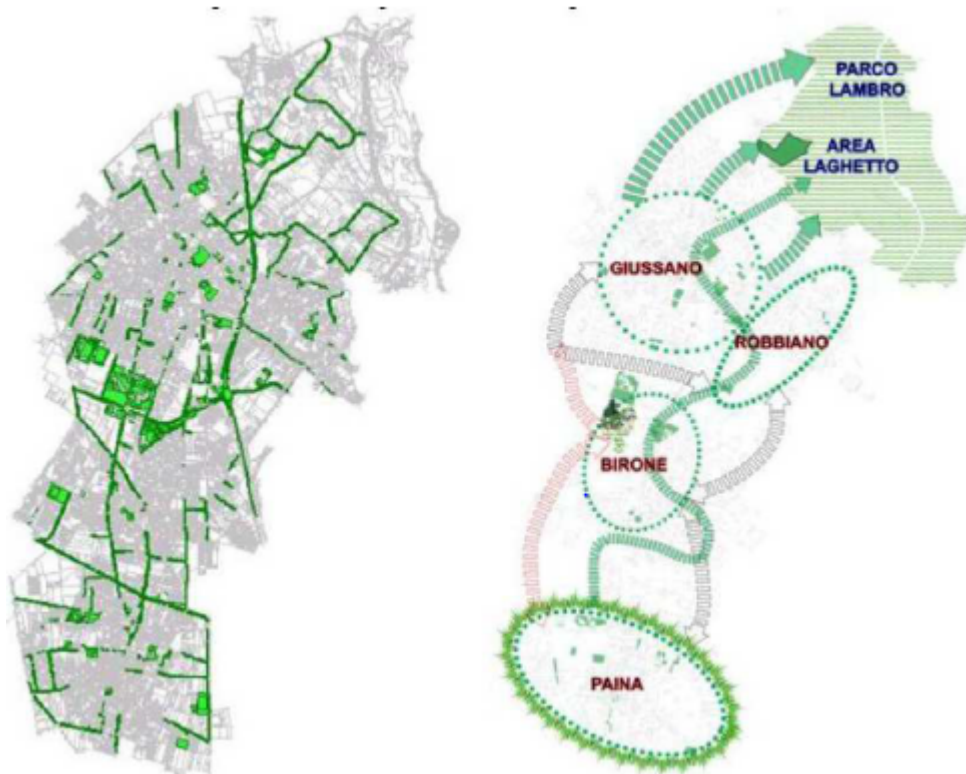
La realizzazione di un nuovo e centrale parco urbano nell'ambito TR7, diventa, pertanto, occasione per creare una nuova polarità all'interno del sistema del verde pubblico ed un nuovo elemento di connessione ecologica locale.

Nella figura seguente, stralciata dal Rapporto Ambientale relativo alla Variante Generale al PGT vigente (luglio 2011), viene evidenziato un disegno di rete ecologica locale, che appoggiandosi alle aree verdi presenti nel tessuto urbanizzato di Giussano, si collega alle aree a maggior



naturalità presenti nel Parco della Valle del Lambro.

Rete ecologica e collegamenti col Parco regionale della Valle del Lambro



Paesaggio e beni culturali

Il comune di Giussano si estende nell'alta pianura asciutta, prevalentemente pianeggiante e che presenta un'attività agricola frammentata e poco differenziata con prevalenza di seminativo e prato, che tuttavia fa riscontrare una discreta presenza di aziende agricole di piccola dimensione che presidiano il territorio e sono in grado di frenare il consumo di suolo, nel tempo assai accentuatosi.

Verso nord, le colline moreniche briantee costituiscono i rilievi più consistenti dell'ambito provinciale e si raccordano con lievi ondulazioni con l'alta pianura asciutta.

L'incisione valliva del fiume Lambro, che procede in direzione nord-sud e segna il confine fra Giussano e Briosco, si presenta, in questo tratto, abbastanza profonda e generalmente boscata.

Il tessuto insediativo, sviluppatosi a partire dalle frazioni di Giussano, Robbiano, Paina e Birone, è avvenuto in un primo momento lungo i principali assi infrastrutturali e poi in tutto il territorio, tanto da non rendere più possibile identificare i perimetri delle singole frazioni.

Le emergenze storico-architettoniche più importanti sono pertanto per lo più concentrate nei sedimi storici di Giussano, Birone, Robbiano e Paina, come villa Mazenta e Sartirana, entrambe oggetto di recupero e oggi importanti centri culturali a carattere sovralocale.

Si segnalano infine Villa Longoni, esempio insigne di architettura civile di inizio novecento e Villa Boffi, villa nobiliare di impianto neoclassico.

L'ambito di trasformazione TR7 si colloca nel centro storico di Giussano e come tale viene classificato, nell'ambito della valutazione della sensibilità paesaggistica fatta dal PGT vigente, nella classe ad alta sensibilità paesaggistica.

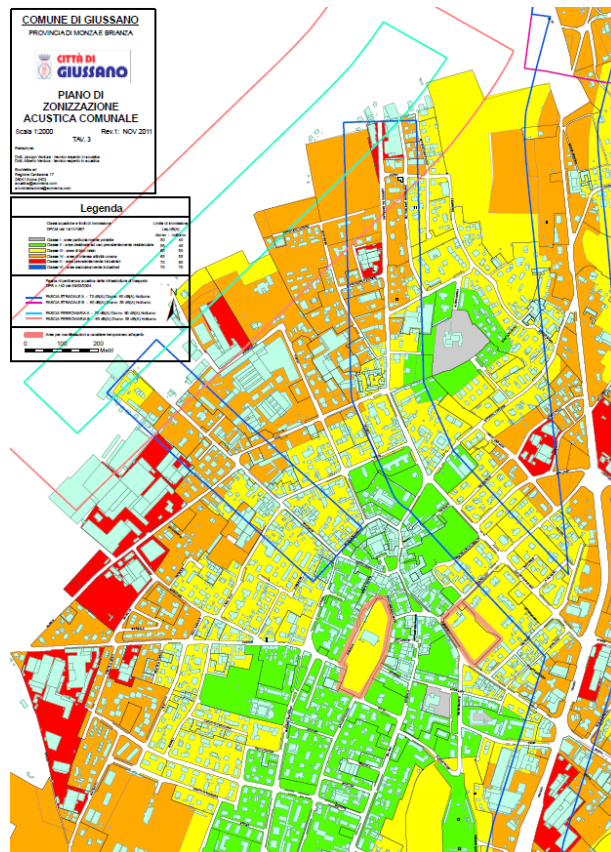


Rumore

Il Comune di Giussano è dotato del Piano di zonizzazione acustica comunale, approvato con D.C.C. n. 64 del 22/09/2011. La sorgente di rumore più diffusa è il traffico veicolare; le aree più degradate, sotto questo profilo, sono quelle lungo la SS 36 e lungo gli assi di attraversamento del centro cittadino.

L'ambito TR7 è classificato:

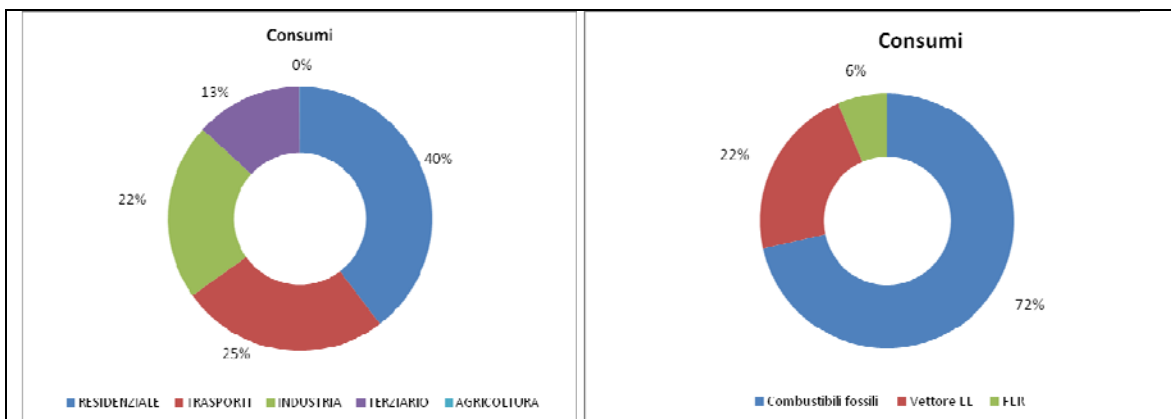
- in classe II (aree prevalentemente residenziali) la cortina edilizia lungo via Addolorata e piazza San Giacomo;
- in classe III (aree di tipo misto) il comparto fra via Cavour e via Pontida. Quest'ultimo è anche individuato come aree per manifestazioni a carattere temporaneo.



Energia

I dati disponibili relativi ai consumi energetici per l'anno 2012 indicano una domanda complessiva di energia per il comune di Giussano pari a 42.320 TEP, con un consumo energetico procapite di 1,69 TEP.

Di seguito si riportano i grafici relativi ai consumi energetici finali comunali, suddivisi per i settori d'uso (residenziale, trasporti, terziario, industria, agricoltura) e per i vettori impiegati (combustibili fossili, energia elettrica, rinnovabili).



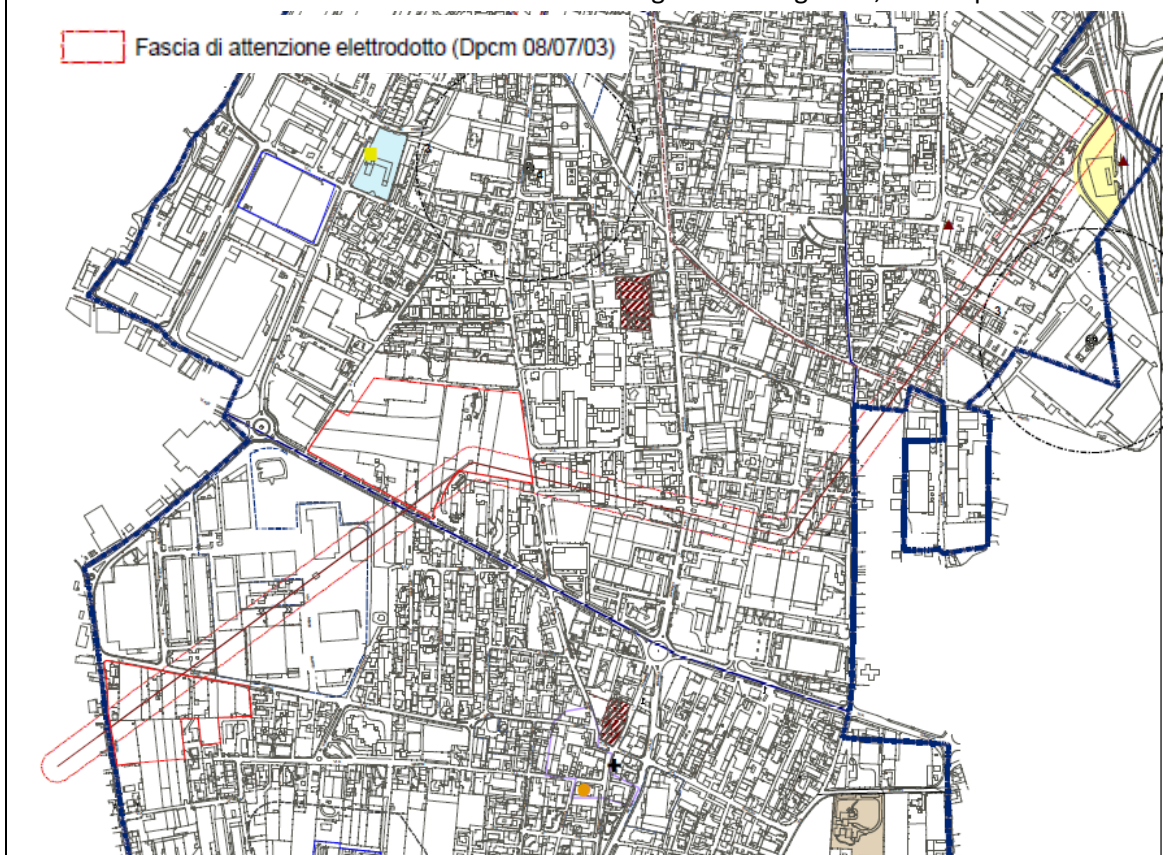
Il Comune di Giussano è impegnato con un programma di interventi di riqualificazione degli edifici pubblici ed un programma di Gestione Calore per gli impianti termici al fine di rendere più efficienti energeticamente gli edifici e ridurre i costi di gestione.

Il Comune ha, inoltre, intrapreso una serie di interventi a medio termine atti a ridurre l'utilizzo delle fonti energetiche classiche, a seguito delle opere di riqualificazione degli edifici Comunali esistenti ed a Progetti finanziati a FONDO PERDUTO da parte della Regione, Provincia e/o Vari Enti.

Elettromagnetismo

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici a bassa frequenza sono gli elettrodotti, che costituiscono la rete per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica.

Il Comune di Giussano è attraversato in direzione est-ovest da un elettrodotto ad alta tensione, per cui l'Ente gestore ha comunicato l'ampiezza della fascia di rispetto, come evidenziato nella tavola del PGT "Vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente", sotto riportata.



Per i campi elettromagnetici ad alta frequenza, invece, le principali sorgenti artificiali sono gli impianti di trasmissione radiotelevisiva e quelli per la telecomunicazione mobile.

Il Comune di Giussano ha individuato le aree nelle quali è consentita l'installazione dei suddetti impianti attenendosi a quanto prescritto dalla D.G.R. 7351/2001. Le aree individuate ricadono perlopiù in contesti industriali/produttivi e cimiteriali. Non sono dunque previste installazioni di impianti in corrispondenza di edifici scolastici, ospedali, carceri e in tutte le categorie territoriali sensibili individuate dalla stessa D.G.R. 7351/2001.

Rifiuti

La produzione giornaliera procapite di rifiuti urbani per il comune di Giussano, all'anno 2013 (ARPA Lombardia), è pari a 1,10 kg/ab*giorno, valore leggermente inferiore alla media della Provincia di Monza e Brianza (1,11 kg/ab*giorno).

La percentuale di raccolta differenziata si attesta su un valore pari al 63%, valore, in questo caso, leggermente superiore al dato provinciale (61,6%).

3.4 Schede di approfondimento

3.4.1 Sintesi del Piano di Indagine Ambientale Preliminare per la verifica della qualità dei terreni dell'ambito TR7

Ai fini di verificare la qualità dei terreni dell'ambito di trasformazione TR7, è stato eseguito un Piano di Indagine Ambientale Preliminare, ai sensi del D.Lgs.152/06 - Parte IV – Titolo V.

Il Piano di Indagine ha previsto in una prima fase l'esecuzione di 8 trincee fino alla profondità di circa 2 m da p.c. ed il prelievo di campioni di materiali di riporto e terreni. Successivamente sono stati eseguiti degli approfondimenti di indagine sulla base dei risultati analitici della fase precedente. In particolare è stata verificata la qualità dei terreni sottostanti i riporti ed eseguite 5 nuove trincee al fine di verificare una anomalia rilevata in una sola trincea per il solo parametro piombo. Il dato anomalo era riferito al prelievo fatto nel giardino pubblico di piazza della Repubblica e, nel dettaglio, evidenziava un valore superiore alla media di piombo. Il risultato di queste seconde indagini non ha confermato la presenza di piombo, evidenziando l'anomalia del primo dato.

Si riporta il capitolo del Rapporto conclusivo del Piano di Indagine Ambientale, relativo agli "Esiti dell'indagine":

"A conclusione delle indagini eseguite sull'area in oggetto, sono stati rilevati materiali di riporto entro il primo metro di profondità nelle trincee: TR1, TR2, TR3, TR5, TR7, TR8, TR9, TR10, TR11, TR12 e TR13, seguito da terreno naturale.

Nell'area del parco alberato in corrispondenza della superficie delimitata dalle trincee: TR8, TR9, TR10, TR11, TR12 e TR13 è stato rilevato un manufatto interrato costituito da un'opera di muratura in mattoni pieni, sormontato da grossi ciottoli e lastre di pietra, dello spessore di circa 30 cm.

Nelle trincee TR4 e TR6 è stato rilevato terreno naturale già nel primo metro di profondità, senza presenza di riporti.

I test di cessione eseguiti sui riporti sono risultati tutti conformi alle CSC per acque sotterranee di Tab.2 del D.lgs.152/06.

Le analisi condotte ai sensi del D.Lgs.152/06 hanno verificato, per tutti i punti di indagine, la conformità alle CSC di Tab. 1 Col. A per aree verde/residenziale per tutti i parametri ricercati, ad eccezione del campione superficiale TR8 (0,0-1,0 m) in cui è stato riscontrato un superamento del parametro piombo (valore rilevato di 230 mg/kg rispetto ad un limite normativo di 100 mg/kg).

Tale dato si può configurare come un falso positivo, in quanto le verifiche del parametro piombo sulla nuova e coincidente trincea TR9 (stessa profondità di campionamento 0,0-1,0 m da p.c.) non hanno rilevato superamenti di questo parametro (valore rilevato 30 mg/kg).

Anche nelle 4 trincee circostanti (TR10÷TR13), non sono stati rilevati superamenti del parametro piombo, sia nello strato superficiale (riporto sopra il manufatto in mattoni) che in quello sottostante (terreno naturale) più profondo. Tale verifica ha permesso di escludere eventuali presenze di piombo nell'intorno della trincea e migrazioni di inquinanti negli strati di terreno sottostanti.

Alla luce di quanto riscontrato, si ritiene possano essere verificate le condizioni di conformità di terreni e riporti alla vigente normativa.

Qualora si ritenga in ogni caso, a titolo cautelativo, di procedere ad un intervento di bonifica in corrispondenza della TR8 (scavo e smaltimento del volume di terreno nell'intorno della trincea TR8 - 5 x 5 m per una profondità di 1,0 m, fino al raggiungimento del manufatto in mattoni), esso dovrà essere condotto secondo i disposti del D.lgs. 152/06 e s.m.i. In proposito, in relazione della modestia e rapidità di intervento, potrebbe essere adatta una procedura semplificata ai sensi dell'art. 242-bis."

Per una lettura completa si rinvia all'Allegato relativo all'indagine ambientale preliminare ai sensi del D.Lgs.152/06 - Parte IV – Titolo V - Rapporto conclusivo.



3.4.2 Prime considerazioni rispetto al sistema della mobilità

L'ambito di trasformazione TR7 risulta centrale e nevralgico per il rilancio e la messa a sistema dei servizi presenti nel nucleo storico della città di Giussano e per la valorizzazione dei beni di

interesse storico paesistico presenti, oltre che per una maggior fruibilità degli spazi disponibili (aree a verde, spazi di sosta, ecc.).

Il sistema di mobilità e di accessibilità dell'ambito risulta fondamentale in quanto deve favorire l'accesso nelle diverse modalità di spostamento disponibili (piedi, bici, TPL e auto) senza attrarre quote di traffico parassitario, di puro attraversamento poco compatibili con il reticolo viario del nucleo storico.

Al fine di individuare le strategie per garantire una buona accessibilità, si è proceduto ad una lettura relativa alla situazione attuale (schema di circolazione, caratteristiche degli assi viari, dotazione e localizzazione degli spazi di sosta, dotazione di marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali, percorsi del trasporto pubblico locale, entità dei carichi di traffico con riferimento alle fasce di punta 7-9, 17-19), estesa ben oltre l'ambito di trasformazione TR7 e precisamente all'area interclusa fra le vie Viganò, De Gasperi, Diaz, Rossini, D'Azeglio, Nenni, Prealpi.

Gli assi viari Cavour, Galilei, Volta e a seguire Piola e Milano rappresentano le dorsali portanti di accesso all'ambito di trasformazione TR7, e conseguentemente al nucleo storico.

Esse sono percorse dal trasporto pubblico locale (linee Z221 e Z231) e pertanto tali assi dovranno mantenere il doppio senso di circolazione, mentre sarà necessario attuare interventi volti a ridurre dove possibile i calibri stradali per moderare la velocità dei veicoli, scoraggiarne l'uso come bypass di assi più esterni e per garantire maggiori spazi alla mobilità sostenibile (pedoni e cicli).

Gli obiettivi quindi da gerarchizzare in relazione al contesto e alle priorità dell'Amministrazione comunale sono:

- riduzione della pressione del traffico e conseguente riduzione dell'inquinamento;
- sostegno della mobilità ciclabile e pedonale;
- ottimizzazione della politica dei parcheggi;
- riqualificazione ambientale.

Molti di questi obiettivi sono correlati fra di loro: per esempio, con una migliore definizione della gerarchia della rete, accompagnata da una puntuale segnaletica d'indirizzo e l'applicazione di strumenti di moderazione, si ottiene la riduzione della congestione, il miglioramento della sicurezza delle strade, della gradevolezza e sicurezza della mobilità non motorizzata, riduzione dell'inquinamento e il miglioramento dell'ambiente urbano.

In particolare ci si pone l'obiettivo di:

- realizzare ambiti a precedenza pedonale ed isole ambientali: aree con movimenti veicolari ridotti e a velocità moderata, interne alla maglia viaria comunale principale, finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani e ad incentivare la mobilità dolce;
- realizzare percorsi ciclabili attraverso l'ambito TR7, di connessione con gli itinerari esistenti (Galilei), con i principali poli attrattori del comune traguardando gli spazi a verde, al fine di incentivare e mettere in sicurezza la mobilità dei pedoni e dei ciclisti e disincentivare di conseguenza l'uso dell'auto privata;
- realizzare interventi di riqualificazione/messa in sicurezza e fluidificazione di determinati assi stradali e di specifiche intersezioni;
- ridefinire lo schema di circolazione, in particolare nel quadrante a nord-ovest dell'ambito TR7, al fine di scoraggiare il traffico parassitario di puro attraversamento, favorendo la mobilità locale, tramite la modifica/introduzione di sensi unici nelle vie prettamente residenziali, al

fine di disincentivare la dispersione a pioggia del traffico di attraversamento alla ricerca di itinerari alternativi per bypassare la congestione sugli assi intercomunali e di migliorare la mobilità interna, recuperando spazi per la sosta e per la realizzazione di adeguati marciapiedi.

- regolarizzare/organizzare spazi per la sosta veicolare, concentrando una buona disponibilità di sosta nel quadrante nord dell'ambito TR7 (più prossimo al nucleo storico e ai servizi), evitando il proliferare di spazi di sosta sparsi, poco accessibili, che inducono movimenti parassitari alla ricerca di un posto libero il più vicino alla propria destinazione.

Si concentra quindi l'attenzione sull'attuazione di interventi, che non necessitano di un controllo sistematico del rispetto delle regole, che non limitino la mobilità dei fruitori dei servizi, ma che orientino l'utenza in funzione della propria destinazione a utilizzare assi urbani appropriati, favorendo la mobilità sostenibile.

3.4.3 Consumo di suolo

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al consumo di suolo, di cui all'articolo 46 e all'Allegato A delle NdA del PTCP della provincia di Monza e Brianza, considerato il fatto che si tratta di una Variante puntuale che interessa solo un Ambito di Trasformazione, viene svolta la verifica solamente considerando le aree ricadenti nell'ambito TR7.

L'ambito TR7 ricade, ai sensi della Classificazione indicata nel PTCP, per quasi la sua totalità in suolo urbanizzato; il giardino di piazza della Repubblica, in quanto classificato come parco e giardino, viene contabilizzato come area libera urbana.

Esaminando nel dettaglio i due comparti che compongono l'attuale ambito di trasformazione TR7, si precisa che:

- il comparto su via Addolorata e piazza S. Giacomo, trattandosi di due corti urbane storiche, viene classificato come urbanizzato, in quanto si tratta di un tessuto prevalentemente residenziale continuo e denso. Per tale comparto entrambi gli scenari non prevedono variazioni sostanziali rispetto allo stato dei luoghi, se non di riqualificazione dell'esistente;
- il comparto compreso fra via Pontida, via Cavour, via Savio, è oggi uno spazio pubblico libero e irrisolto dal punto di vista dell'utilizzo. Secondo la classificazione indicata dal PTCP, il comparto risulta, in parte destinato a servizi pubblici/privato (l'attuale parcheggio), in parte ad impianti sportivi (destinazione oggi superata) e a sud di via Cavour a giardino pubblico.

La Variante puntuale, in entrambi gli scenari, è volta ad individuare un'area a verde pubblico di fruizione con un eventuale minima parte di servizi pubblici, e con l'obiettivo di risolvere la questione della sosta e dell'accessibilità. Rispetto allo stato attuale dei suoli è previsto un incremento considerevole della parte a parco urbano.

TAB - CS01 Usi del suolo comunale

Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

	Categoria		Denominazione		Previsioni variante puntuale PGT
			Carta CS - 01 comunale	DUSAF 4.0	
					tot. mq
Urbanizzato	Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziale, tessuto continuo compatto e denso	1.000	1.000
		Aree in trasformazione	Ambito di Trasformazione (Sup. Terr.)	-	-
		Aree libere urbane	Parchi e giardini	-	-
			Aree verdi incolte	-	-
Non urbanizzato	Agricolo	Seminativi, colture e prati		-	-
	Naturale e semi - naturale	Aree boscate e altro		-	-
	Zone umide	Vegetazioni delle aree umide		-	-
	Corpi idrici	Sistema delle acque		-	-
Totale superficie				1.000	1.000

Comparto A - Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

TAB - CS01 Usi del suolo comunale

Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

	Categoria		Denominazione		Previsioni variante puntuale PGT
			Carta CS - 01 comunale	DUSAF 4.0	
					tot. mq
Urbanizzato	Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente servizi pub/priv; sportivi; parcheggi; sedi stradali	18.160	9400 (*)
		Aree in trasformazione	Ambito di Trasformazione (Sup. Terr.)	-	-
		Aree libere urbane	Parchi e giardini	2.640	11.400
			Aree verdi incolte	-	-
Non urbanizzato	Agricolo	Seminativi, colture e prati		-	-
	Naturale e semi - naturale	Aree boscate e altro		-	-
	Zone umide	Vegetazioni delle aree umide		-	-
	Corpi idrici	Sistema delle acque		-	-
Totale superficie				20.800	20.800

* Aree previste nel PdS per spazi per servizi, sosta, piazza e viabilità

Comparto b - Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

4. Verifica degli effetti significativi sull'ambiente

Prima di effettuare la valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, si riprendono sinteticamente i principali temi della Variante:

- l'Ambito di Trasformazione TR7, compreso fra via Domenico Savio, Via Pontida via Cavour e piazza San Giacomo, previsto nel Vigente PGT tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, comprende fra le destinazioni d'uso ammesse la residenza, il commercio, servizi collettivi, direzionale, terziario e parcheggi;
- attualmente l'Ambito TR7 prevede complessivamente la possibilità di insediare 8.720 mq di Slp, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di Slp di indice premiale, per un totale di 10.900 mq di Slp. Nell'ipotesi di sviluppo residenziale massima (intera Slp), sarebbero, pertanto, insediabili **ca. 260 nuovi abitanti**;
- la mancata realizzazione delle previsioni urbanistiche ha lasciato un importante vuoto urbano in corrispondenza dell'ambito TR7, che, per la sua posizione strategica, possiede notevoli potenzialità in termini di rigenerazione urbana e paesistica del centro città. Gli indirizzi della nuova Amministrazione prefigurano un utilizzo che trovi il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche;
- rispetto all'attuale previsione di PGT per l'ambito, l'orientamento dell'Amministrazione è quello di operare verso un aumento della permeabilità dei suoli, modificando dunque profondamente la scheda d'ambito del TR7;
- gli obiettivi della variante puntuale mirano a:
 - ✓ riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini;
 - ✓ perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7, alla luce dei disposti della LR 31/2014, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico della città;
 - ✓ realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino, di cui allo studio di fattibilità approvato in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche (Delibera di Giunta Comunale n. 279/2015);
 - ✓ riqualificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo, per la quale è in corso la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., da parte della competente Soprintendenza;
 - ✓ operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico indotto dai precedenti enunciati obiettivi, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico.

La Variante proposta ridefinisce nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione.

Per entrambi i comparti vengono individuati due possibili scenari. . L'elemento che accomuna i due scenari è la rottura del legame tra le previsioni dei due comparti, che ha fortemente contribuito a limitare le possibilità di attuazione delle previsioni di piano. In particolare:

- Per il **comparto A** (piazza San Giacomo, via Addolorata) si mantiene, in entrambi i scenari, la possibilità di recuperare a residenza la cortina edilizia, di proprietà privata, lungo via Addolorata. Nello scenario 1 di sviluppo maggiore è previsto un **potenziale massimo** di insediamento pari a circa **20 nuovi abitanti teorici**.

Per tale comparto entrambi **gli scenari non prevedono variazioni sostanziali rispetto allo stato dei luoghi**, se non di riqualificazione dell'esistente

- Per il **Comparto B** (via Pontida, via Cavour, via Savio), si propone di ricondurre le aree al Piano dei Servizi, individuandole come aree S3 "Aree di sussidiarietà e compensazione" o in alternativa S1 "Aree per servizi esistenti", eliminando in entrambi gli scenari la possibilità di insediare residenza. In entrambi gli scenari, appare necessario rivalutare le ipotesi viabilistiche oggi previste nel PGT per l'ambito TR7, eliminando la previsione di viabilità individuata dal Vigente PGT, individuando altresì la necessità di interventi di riqualificazione di alcuni incroci e di alcune stratte stradali limitrofe al comparto. In contemporanea sarà previsto il potenziamento della viabilità ciclopedonale in direzione nord/sud, attraverso l'ambito stesso. Rispetto allo stato attuale dei suoli è **previsto un incremento considerevole della parte a parco urbano**.

4.1 La valutazione con gli obiettivi del PGT vigente

La valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante puntuale al PGT di Giussano viene effettuata, in primo luogo, attraverso una matrice di valutazione che incrocia le azioni previste dalla Variante puntuale con gli obiettivi generali e specifici della Variante al PGT, ad oggi vigente.

Gli obiettivi generali del PGT vigente sono i seguenti:

- favorire l'occupazione e la crescita socio-culturale della città;
- riqualificazione generale del territorio;
- incentivare e consolidare le attività economiche locali,

che vengono declinati in obiettivi specifici:

- valorizzazione paesaggistico ambientale del territorio Comunale;
- rivisitazione delle zone di espansione di carattere residenziale e incentivazione al recupero urbanistico edilizio dei centri storici;
- riqualificazione di parti del tessuto urbano;
- interventi migliorativi sulla viabilità;
- revisione del sistema produttivo di Giussano;
- modifica/integrazioni delle NTA.

Legenda: **verde** 😊 probabile impatto positivo, **giallo** 😐 possibile impatto incerto, **rosso** ☹️ probabile impatto negativo, **bianco** nessuna interazione

Obiettivo di PGT	Valutazione
valorizzazione paesaggistico ambientale del territorio Comunale	😊
rivisitazione delle zone di espansione di carattere residenziale e incentivazione al recupero urbanistico edilizio dei centri storici	😊
riqualificazione di parti del tessuto urbano	😊





Obiettivo di PGT	Valutazione
interventi migliorativi sulla viabilità	😊
revisione del sistema produttivo di Giusano	
modifica/integrazioni delle NTA	

4.2 I possibili impatti sulle componenti ambientali

Per un ulteriore approfondimento dei possibili effetti che la proposta di variante puntuale potrebbe generare sull'ambiente sono state considerate le componenti ambientali di riferimento per il Rapporto Ambientale della VAS ed elencate nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE: biodiversità, flora e fauna, popolazione e sistema insediativo, suolo, acqua, aria e fattori climatici, rumore, mobilità e trasporti, patrimonio storico-architettonico, paesaggio.

Legenda: **verde** 😊 probabile impatto positivo, **giallo** 😐 possibile impatto incerto, **rosso** ☹️ probabile impatto negativo, **bianco** nessuna interazione

Componente	Obiettivi/azioni Variante puntuale al PGT per Ambito TR7				
	Riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini	Perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7	Realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino	Riqualificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo	Operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico
Biodiversità Flora e fauna	😊		😊		
Popolazione e qualità urbana	😊	😊	😊	😊	😊
Uso del Suolo	😊	😊	😊		
Acque superficiali e sotterranee					
Aria e fattori climatici	😊		😊		😊
Rumore	😊		😊		😊
Mobilità e trasporti					😊
Paesaggio	😊		😊	😊	😊

Componente	Obiettivi/azioni Variante puntuale al PGT per Ambito TR7				
	Riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini	Perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7	Realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino	Riqualificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo	Operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico
Patrimonio storico-architettonico					

4.3 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Il provvedimento di verifica deve esplicitare le ragioni dell'assoggettabilità o meno al procedimento di VAS, rispetto alle modifiche apportate dalla variante in esame, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.

In particolare si ritiene quindi utile esplicitare gli effetti della variante puntuale in rapporto ai seguenti elementi:

Criterio di valutazione	Possibili effetti
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	<p>La Variante proposta ridefinisce nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione e modificando profondamente la scheda d'ambito vigente.</p> <p>Uno dei principali obiettivi della variante è di riqualificare e rigenerare il tessuto urbano di una porzione significativa del centro storico, ricercando il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche.</p> <p>Rispetto al carico insediativo previsto di circa 260 nuovi abitanti, la Variante proposta prevede un potenziale massimo di insediamento pari a circa 20 nuovi abitanti teorici.</p> <p>Rispetto allo stato attuale dei suoli è previsto un incremento considerevole della parte a parco urbano.</p> <p>Pertanto l'entità degli effetti generati dalla Variante si ritiene possa essere comunque</p>

	positiva.
Carattere cumulativo degli effetti	Si ritiene che gli effetti previsti non determinino particolari situazioni di criticità.
Natura transfrontaliera degli effetti	Si ritiene che la Variante in esame, per il suo carattere puntuale, produca effetti nel solo Comune di Giussano.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Gli effetti delle previsioni della Variante non comportano rischi per l'ambiente o la salute umana. La riqualificazione di una parte del centro storico, la realizzazione di un ampio parco urbano e la verifica dell'assetto viabilistico nell'intorno del comparto generano effetti positivi sulla popolazione e qualità urbana.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'entità dei possibili effetti non determina situazioni di criticità. L'estensione nello spazio degli effetti è associabile al territorio comunale di Giussano e alla popolazione residente.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: ✓ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ✓ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, ✓ dell'utilizzo intensivo del suolo.	La Variante puntuale intende riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, recuperando immobili degradati e realizzando un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse. La Variante persegue l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni vigenti della scheda d'ambito TR7, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico della città.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le previsioni della Variante non interferiscono con i Siti appartenenti a Rete Natura 2000 o altre categorie di aree protette e si trovano all'esterno della rete ecologica regionale e provinciale

4.4 Analisi delle potenzialità della Variante puntuale per l'ambito TR7

Dall'analisi delle matrici precedenti è possibile fare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, per l'ambito TR7.

In particolare è possibile affermare che la variante:

- non modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;
- ridefinisce nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione e modificando profondamente la scheda d'ambito vigente;
- intende riqualificare e rigenerare il tessuto urbano di una porzione significativa di centro storico, recuperando immobili degradati e realizzando un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse;

- rispetto al carico insediativo previsto di circa 260 nuovi abitanti, prevede un potenziale massimo di insediamento pari a circa 20 nuovi abitanti teorici;
- rispetto allo stato attuale dei suoli prevede un incremento considerevole della parte a parco urbano;
- non comporta incremento di consumo di suolo;
- non presenta elementi di incompatibilità e contrasto rispetto alla verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- non interferisce con elementi della Rete Natura 2000.