



**CITTÀ DI  
GIUSSANO**

**COMUNE DI GIUSSANO**  
Provincia di Monza e della Brianza

**VARIANTE GENERALE DEL PGT DEL COMUNE DI GIUSSANO**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

*ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 DCR 0351 del 13/03/2007*

**1. PROCESSO INTEGRATO VARIANTE GENERALE - VAS**

Il percorso di Valutazione Ambientale del VAS della Variante generale al PGT di Giussano è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Modello generale".

***Avvio del procedimento***

La procedura di VAS della Variante generale al PGT vigente del Comune di Giussano, è stata ufficialmente attivata mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 186 del 18/10/2016. Con la medesima deliberazione sono state anche individuate le autorità:

- Autorità procedente nella persona dell'arch. Ambrogio Mantegazza, Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Giussano; in seguito alla riorganizzazione che ha interessato la struttura del Comune di Giussano si è reso necessario procedere, con Deliberazione della Giunta Comunale nella seduta del 03/07/2018, alla nuova nomina dell'Autorità Procedente nella persona dell'ing. David Cornacchia, Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio che ha condiviso e fatto proprio il percorso di VAS sino a quel tempo realizzato, ivi compresi gli atti posti in essere dalla precedente Autorità;
- Autorità competente, nella persona del dott. Martino De Vita, Dirigente del Settore Sicurezza del territorio e dei Cittadini del Comune di Giussano.

**U**  
COMUNE DI GIUSSANO  
Comune di Giussano  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0029812/2018 del 26/10/2018  
Firmatario: DAVID CORNACCHIA

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;
- ATS Agenzia di Tutela della Salute;
- Regione Lombardia;
- Provincia di Monza e della Brianza;
- Provincia di Como;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- 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;
- RetiPiù srl;
- Telecom italia SpA;
- Terna SpA;
- ATOMB - Ufficio d'Ambito territoriale ottimale Monza e Brianza;
- Polizia Locale di Giussano.

Sono state altresì individuati, quali soggetti interessati alla partecipazione integrata, le associazioni ed organizzazioni sociali, culturali, economiche, le rappresentanze di categoria e gli ulteriori portatori di interesse diffusi sul territorio: Legambiente, FAI, CCIAA, Confagricoltura Lombarda, Coldiretti, Unioni industriali della Provincia di Monza e della Brianza, Unione provinciale commercio e turismo, Ordine degli architetti pianificatori paesaggistici conservatori della Provincia di Monza e della Brianza, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza, Ordine dei geologi della Lombardia, Collegio dei Geometri della Provincia di Monza e della Brianza, Ordine degli agronomi e dei forestali della Provincia di Monza e della Brianza, Civitas Pro Ambiente e Territorio di Giussano, Pro Loco di Giussano.

Il 28 novembre 2017 è stata convocata la Prima Conferenza di Valutazione, nel corso della quale è stato illustrato il Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di scoping e gli obiettivi e finalità della Variante al PGT del Comune di Giussano.

### ***Fase di elaborazione e redazione***

In questa fase sono stati predisposti gli elaborati tecnici della pianificazione territoriale e della VAS, partendo dallo stato di fatto ambientale del territorio comunale e di un suo intorno significativo.

Per perseguire le finalità di un processo quanto più possibile partecipato, il Comune di Giussano ha avviato un’attività di confronto con enti e cittadini, costituita da:

- assemblea pubblica, in data 17.10.2017 per illustrazione degli obiettivi principali della variante,

- 3 giornate di incontri, nel mese di novembre 2017, con la partecipazione dell'Associazione locale dei commercianti, delle Associazioni degli industriali e del Terzo Settore, dei rappresentanti degli Ordini e Collegi Professionali, delle Associazioni sportive e culturali che operano sul territorio di Giussano e dei componenti le Commissioni Urbanistica e Paesaggio del Comune di Giussano,
- workshop, in data 23.01.2018, organizzato secondo quattro tavoli di lavoro con lo scopo di far confrontare le differenti realtà sociali ed economiche presenti sul territorio e con l'obiettivo di individuare temi e criticità che potessero guidare la visione strategica del PGT di Giussano,
- incontro, in data 15.02.2018, con il Tavolo Under 35 di Giussano,
- Il 12 luglio 2018, successivamente al deposito degli atti del PGT ai fini VAS, è stato organizzato un incontro con la cittadinanza per presentare il lavoro svolto.

Ai sensi della DGR n. 10971/2009, un'apposita pagina relativa al procedimento di Variante al PGT del Comune di Giussano è stata aperta sul sito web del Comune di Giussano ed anche sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica).

In data 5 luglio 2018 sono stati depositati, ai sensi della normativa, la Proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la SnT presso la sede comunale, sul sito web del Comune e nel sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia; sono stati messi a disposizione per i 60 giorni previsti, durante i quali le Autorità competenti, gli Enti territoriali interessati, i soggetti tecnici o con funzioni di gestione dei servizi, i cittadini o le associazioni - categorie di settore potevano presentare osservazioni.

In data 4 settembre 2018 è stata convocata la Seconda Conferenza di Valutazione Finale nella quale è stato presentato il Rapporto Ambientale e i contenuti della variante generale.

### ***Fase di adozione e approvazione***

Una volta elaborate le osservazioni pervenute a seguito della Seconda Conferenza di VAS, l'Autorità competente ha provveduto alla formulazione del Parere Motivato formulando parere positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano a condizione che vengano attuate tutte le misure di mitigazione e compensazione, di tutela e valorizzazione ambientale, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione e come previsto nel Rapporto Ambientale (cap.7).

## **2. CONTRIBUTI E PARERI NEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

In accordo con la normativa e con il processo metodologico sopra riportato, sono state convocate due Conferenze di Valutazione, organizzate nelle giornate del 28 novembre 2017 (prima conferenza - fase di scoping) e del 4 settembre 2018 (seconda conferenza finale).

Alla prima Conferenza hanno preso parte rappresentanti del Parco della Valle del Lambro, del Comune di Carugo, del Comune di Verano Brianza, della Commissione Urbanistica del Comune di Giussano, della Commissione Ambiente del Comune di Giussano, della Pro Loco di Giussano. In merito alla conferenza sono state trasmesse osservazioni da parte di ARPA Lombardia, Provincia di Monza e della Brianza, SNAM Rete Gas, ATS Brianza, ATO Monza Brianza come da verbale del 28/11/2017, depositato su SIVAS.

Enti territoriali interessati	Osservazioni relative ai seguenti argomenti
ARPA Lombardia	Fornisce indicazioni su quali dovranno essere i contenuti del Rapporto Ambientale
Provincia di Monza e della Brianza	<p>Fornisce indicazioni al fine di contribuire a costruire la proposta di Variante al PGT in piena coerenza con gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del PTCP.</p> <p>Ricorda che, ai sensi dell'art. 4bis delle Norme del PTCP "I Comuni recepiscono nei propri strumenti di governo del territorio le previsioni ad efficacia prescrittiva e prevalente previste dal PTCP" e che, ai sensi dell'art. 5 "Gli atti di pianificazione privi dei contenuti minimi specificati nelle norme del PTCP sono valutati non compatibili".</p> <p>Richiama la necessità di riferirsi alle "Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale", contenute nell'Allegato A del PTCP.</p> <p>Ricorda, che ai sensi dell'art. 5 della LR 31/14, i Comuni possono approvare varianti generali del Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico, riferito alle previsioni del PGT vigente, non superiore a zero.</p> <p>In tema di infrastrutture e mobilità ricorda di effettuare lo "Studio per la valutazione dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" secondo le indicazioni riportate nell'Allegato A al PTCP.</p>
SNAM Rete Gas	Trasmette la cartografia in formato digitale dei tracciati delle condotte posate sul territorio di Giussano e richiede di tenere in debito conto il rispetto della normativa tecnica di sicurezza (Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 17/04/2008) in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni, nulla osta nelle vicinanze di condotte di trasporto di gas naturale.
ATS Brianza	<p>Prendendo atto degli obiettivi strategici della Variante che mirano ad una maggiore salubrità del contesto, all'incentivazione della rigenerazione del dismesso produttivo, all'incentivazione della mobilità sostenibile, invita a regolamentare l'eventuale insediabilità di attività artigianali a maggiore impatto e suggerisce di incentivare la diffusione di centraline di ricarica per i veicoli elettrici.</p> <p>Propone, inoltre, di inserire nelle NTA delle disposizioni in merito alla protezione della popolazione dal gas radon negli ambienti confinati.</p>
ATO Monza Brianza	Richiama i contenuti della "Convenzione per la Gestione del SII", approvata dalla Conferenza dei Comuni del 16.10.2016

Alla seconda Conferenza Finale hanno preso parte i rappresentanti del Parco della Valle del Lambro, del Comune di Carugo, del Comune di Verano Brianza, della provincia di Monza e della Brianza, di Enel Sole Srl, come riportato nel Verbale del 04/09/2018, nonché nella

verbalizzazione del 18/09/2018 inerente i pareri pervenuti successivamente la chiusura della conferenza e di una successiva verbalizzazione di correzione refuso stilata in data 01/10/2018, tutti questi atti sono stati pubblicati su SIVAS e trasmessi ai soggetti competenti previsti nella procedura di VAS.

In merito alla seconda Conferenza sono state trasmesse osservazioni da parte dei Consiglieri comunali Tagliabue, Trezzi, Stagno e Corigliano, ATO Monza e Brianza, Parco Regionale della Valle del Lambro, ARPA Lombardia, SNAM, Provincia di Monza e della Brianza, ATS Brianza, Ministero per i Beni e le Attività culturali.

Tutte le osservazioni pervenute sono state contro dedotte e riportate nell'Allegato 1) al Parere Motivato.

### **3. ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO**

#### ***Obiettivi generali della Variante generale al PGT***

Le prospettive e gli scenari di sviluppo per il Governo del Territorio che la Variante generale sviluppa si basano su due grandi invarianti:

- salvaguardia e potenziamento del sistema ambientale: in questo caso il rafforzamento del sistema ambientale come elemento di mitigazione degli effetti della città costruita, anche con azioni di rigenerazione del patrimonio edilizio a favore di un sistema più efficiente che riduca le emissioni nell'atmosfera, ha il fine di salvaguardare e valorizzare le aree non costruite. Optare per una riduzione del consumo di suolo, attraverso la messa a punto di politiche volte a limitare l'espansione della città su aree libere, è un obiettivo chiave nella tutela della risorsa territorio e la qualità ecosistemica;
- sicurezza del territorio: in tutte le componenti e declinazioni è un obiettivo portante e imprescindibile che influenza ogni proposta progettuale. All'interno dei diversi scenari che si delineeranno questo obiettivo rappresenta un prerequisito ad ogni azione di Piano.

In relazione alle invarianti vengono individuati gli ulteriori obiettivi di Piano e le diverse strategie utili per la riqualificazione della Città di Gussano.

- 01. SALVAGUARDARE E POTENZIARE IL SISTEMA AMBIENTALE. Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita. Per liberarne appieno le potenzialità è necessario superare l'ottica del mero dato statistico (mq/ab, standard) e recuperare le potenzialità strategiche di "servizi ambientali" in grado di rafforzare le politiche di sostenibilità urbana. Risulta altresì importante promuovere un sentire comune verso la qualità del paesaggio valorizzandolo, sia come elemento importante per il benessere, sia come motore essenziale per il successo delle iniziative economiche e sociali, in quanto possibile generatore di attrattività per l'intera città.
- 02. SICUREZZA DEL TERRITORIO. Invariante di piano attuata attraverso la conoscenza dei principali fattori che caratterizzano i rischi territoriali e l'introduzione di innovative strategie per far crescere e divulgare la consapevolezza collettiva riguardo al rischio.
- 03. RI-COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE. E' necessario impostare un nuovo modello di sviluppo della città e incentivare l'uso di tutte le potenzialità insediative già presenti. Il Piano dovrà prevedere ed incentivare un esteso programma di rigenerazione dell'esistente che determinerà inevitabilmente una profonda trasformazione dei caratteri della città. Questo indurrà, anche, ad una radicale trasformazione delle tecnologie edilizie e dei "modi di usare la città", poiché non c'è rigenerazione urbana se non si punta anche sull'efficientamento energetico. Il Piano deve evidenziare le potenzialità locali per la

costruzione di una rete energetica di sfruttamento delle fonti rinnovabili. Una rete capace di produrre significativi apporti al sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti ambientali e favorendo uno sviluppo più sostenibile, “a energia 0”, così come previsto dalla direttiva europea.

- 04. MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA. La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l’offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita di chi vi abita e lavora.
- 05. TENDERE VERSO UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE. Nel corso di questi ultimi anni è stato affermato, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, che il criterio di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) debba essere il criterio guida delle politiche di mobilità urbana. È pertanto necessario, e doveroso, trasferire questo approccio nel Piano. La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessita di una nuova visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità. Anche in questo campo i grandi principi ispiratori devono diventare: l’ambiente e la salute, l’inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano.
- 06. TRASFORMAZIONI COME OCCASIONE DI VALORIZZAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E SOCIALE. L’avvio di questo periodo di transizione da un’urbanistica espansiva ad una conservativa, della risorsa suolo, richiede attenzione sotto i seguenti profili:
  - equilibrio ambientale complessivo, nel rispetto della conformazione idrogeologica del territorio e dei differenti livelli di vulnerabilità, della salvaguardia della salute e della sicurezza collettività;
  - garanzia dell’interesse pubblico con riferimento alla sostenibilità tecnico economica degli interventi e alla relativa localizzazione;
  - trasformazione del territorio nel rispetto della prioritaria esigenza di rigenerazione urbana, a partire da condizioni di degrado, dismissione o inutilizzo.

#### ***Individuazione delle alternative di Piano***

Secondo quanto descritto nelle Linee Guida regionali, uno dei compiti della VAS è quello di illustrare come si è proceduto nell’individuazione delle alternative di piano, cioè delle diverse possibilità di sviluppo che avrebbe potuto avere il Piano.

Sono state formulate due strategie di intervento sugli ambiti di trasformazione, da proporre all’Amministrazione Comunale, evidenziandone opportunità e criticità.

- La prima strategia prevede di sospendere l’attuazione di tutte le aree di trasformazione non edificate e, contestualmente, retrocedere ad aree agricole la maggior parte delle aree previste a servizi di progetto. Nel momento in cui il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza si adeguerà al PTR (revisione ex LR 31/14), la Variante del PGT di Giussano di adeguamento al nuovo strumento urbanistico provinciale, anche sulla base delle quantità di riduzione del consumo di suolo che verranno previste per Giussano, ripenserà al disegno di tali ambiti. L’obiettivo di questa strategia è privilegiare il recupero delle aree dismesse e, per quanto riguarda i servizi, concentrare gli sforzi sul miglioramento dei servizi esistenti.
- La seconda strategia prevede di subordinare il mantenimento delle possibilità edificatorie

delle Aree di Trasformazione greenfield alla piantumazione delle stesse entro 12 mesi dall'approvazione della variante di PGT. L'area resta interamente piantumata fino a quando la proprietà non intende attuare le previsioni quantitative e le destinazioni funzionali indicate dal Documento di Piano; rimane piantumata anche nel caso in cui si decida di non procedere ad alcuna attuazione. A seguito dell'approvazione del Piano Attuativo, le porzioni alberate sulle aree di concentrazione edilizia vengono trasferite per lasciare spazio agli edifici di progetto. Tale alberature verranno utilizzate per la creazione degli "assi della connessione" tra i vari centri di Giussano (previsti dal Piano dei Servizi). L'obiettivo di questa politica è ottenere un rapido miglioramento ambientale e paesaggistico del sistema urbano rendendo Giussano attrattivo per la localizzazione di nuove attività.

Le due strategie rappresentano due alternative rispetto alla attuazione degli Ambiti di trasformazione; nel primo caso "congelare" gli ambiti di trasformazione, mantenendone la destinazione attuale e conseguentemente sospendere le aree a previsione di servizi, nel secondo caso subordinare l'attuazione dell'ambito di trasformazione greenfield alla piantumazione dello stesso.

La prima strategia comporta una evidente diminuzione del consumo di suolo, rispetto al PGT vigente, ed una conseguente spinta ad intervenire sul dismesso di Giussano, per soddisfare la domanda di nuova edificazione. La sospensione degli Ambiti è, però, solo transitoria fino all'approvazione del PTR ai sensi della LR31/2014, e conseguente adeguamento "a cascata" del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e del PGT di Giussano, una volta definite le effettive soglie di riduzione del consumo di suolo. La ridefinizione degli ambiti a servizi di nuova previsione ad uso agricolo conferma l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, puntando alla qualificazione dei servizi esistenti. Occorre però verificare se tale impostazione non implichi un "non soddisfazione" del fabbisogno di servizi di Giussano;

L'obbligo di piantumazione preventiva negli ambiti greenfield ai fini della possibilità di trasformazione, non riduce il consumo di suolo rispetto al PGT vigente, ma consente di migliorare il valore ecologico complessivo dell'ambito durante la fase transitoria fra piantumazione ed inizio lavori di edificazione, nel momento in cui è dimostrato che un'area completamente piantumata offra un valore di servizi ecosistemici maggiore dello stato di fatto (spesso agricolo od incolto od area a verde non mantenuta). Ad intervento di edificazione completato, l'area piantumata residua sarà pari al 50% dell'ambito ed anche in questo caso il risultato sarà un miglioramento complessivo del valore ecologico.

Tale impostazione comporterà, inevitabilmente, un aggravio dei costi per l'operatore e potrebbe rappresentare un ulteriore ostacolo alla realizzazione degli ambiti di trasformazione ed un aumento della opportunità ad intervenire sul patrimonio dismesso.

A seguito della discussione delle strategie alternative di Piano riguardanti gli Ambiti di Trasformazione previsti da vigente PGT e dell'Analisi critica degli stessi, la Variante di Piano, avendo quale obiettivo principe la limitazione del consumo di suolo e il miglioramento ambientale della città, prevede l'attuazione della "seconda strategia" ovvero di subordinare il mantenimento delle possibilità edificatorie delle Aree di Trasformazione greenfield alla piantumazione preventiva delle stesse entro 12 mesi dall'approvazione della variante di PGT. Tutto il comparto pertanto viene interessato dall'azione di prevedissement: le superfici che il futuro piano attuativo destinerà all'esecuzione degli interventi edilizi saranno interessate da Pv temporaneo, mentre le restanti aree saranno oggetto di intervento di Pv definitivo.

La Variante al PGT, riprende gli Ambiti di Trasformazione previsti nello strumento urbanistico vigente, attualizzandoli allo stato attuale di convenzionamento/realizzazione ed

introducendo alcune modifiche, finalizzate ad una piú efficace ed effettiva realizzazione. Sono state, infatti, definite nuove modalità di intervento e nuovi parametri con l'obiettivo di innescare un processo di riqualificazione ambientale diffuso.

Nel complesso, la Variante propone 9 Ambiti di Trasformazione, che interessano complessivamente ca. 356mila mq di aree, con la previsione di ca. 114mila mq di Slp, di cui potenziali 14mila mq per funzioni residenziali e i restanti per altre funzioni (produttivo, commerciale, terziario e servizi).

Per una dettagliata valutazione degli ambiti di trasformazione si rimanda al capitolo del Rapporto Ambientale dedicato, ma occorre ricordare che non si sono evidenziati problemi particolari rispetto a vincoli che insistono sul territorio di Giussano.

La capacità insediativa prevista dalla Variante al PGT è di 1.443 abitanti teorici insediabili, a fronte dei 4.825 previsti dal PGT vigente.

La variante al PGT proposta non prevede nuovo consumo di suolo agricolo, rispetto al PGT vigente, ma, anzi, l'attuazione delle previsioni di Piano potrebbe portare ad un ritorno alla destinazione agricola di parte del territorio comunale, per una quota pari a circa 290.000 mq, che rappresenta il valore del Bilancio ecologico comunale.

Nell'ambito della verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi delle "Linee guida per la determinazione del consumo di suolo a scala comunale", contenute nell'Allegato A al PTCP, si é rilevato che, mentre con il PGT vigente, a completamento delle trasformazioni previste, l'urbanizzato complessivo arriverebbe a coprire il 74,80% del territorio comunale, con la Variante generale si arriverebbe ad una quota di urbanizzato pari al 71,4% circa e le aree naturali e semi-naturali vedrebbero un incremento di circa 93.288 mq.

#### ***Le misure di mitigazione e compensazione proposte dal Rapporto Ambientale***

Il Documento di Piano, nelle schede relative ad ogni ambito di trasformazione, provvede ad inserire una serie di prescrizioni abbastanza dettagliate in merito alla realizzazione degli ambiti; tali prescrizioni vengono considerate, in sede di Valutazione Ambientale, come opere ed indicazioni vincolanti per la trasformazione degli ambiti.

Ad integrazione delle prescrizioni progettuali, già contenute nel Documento di Piano, si raccomanda, che in fase di attuazione degli interventi di riqualificazione/rigenerazione del tessuto edilizio e per gli interventi di nuova edificazione, nell'ottica di migliorare la qualità dell'ambiente urbano, il PGT prenda in considerazione le seguenti indicazioni:

- promuovere, al di lá dei semplici adempimenti alla normativa vigente, l'adozione di misure di risparmio energetico (tecniche di edilizia sostenibile, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico, e/o di pompe di calore, ecc.) per le nuove edificazioni così come per le rigenerazioni/ristrutturazioni;
- promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico (impianti di recupero dell'acqua meteorica, etc.) per le nuove edificazioni, così come per le rigenerazioni/ristrutturazioni;
- adottare strumenti che integrino le tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento in superficie delle acque meteoriche con le tecnologie del verde pensile e del verde tradizionale, al fine di legare lo sviluppo edificatorio alla gestione delle acque in quanto bene prezioso e di indispensabile tutela (contenimento delle superfici impermeabilizzate; aree di parcheggio non cementificate, ma permeabili; sistemi decentrati di infiltrazione delle acque meteoriche pulite; raccolta e utilizzo delle acque piovane; aree verdi per l'infiltrazione delle acque; tetti verdi per ridurre il deflusso e



migliorare la situazione microclimatica e il benessere ambientale);

- dare atto, in accordo con il competente soggetto gestore, dell'adeguatezza delle reti di approvvigionamento idrico e fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvedere alla realizzazione di specifici sistemi di collettamento;
- individuare le specie arboree caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde pubblico e privato;
- favorire, sia per gli insediamenti di nuova edificazione che per quelli oggetto di recupero, il ricorso a parcheggi a raso, caratterizzati da alta dotazione arboreo-arbustiva.

Per quanto concerne lo sviluppo produttivo e commerciale, si preveda che:

- si predisponga un regolamento per la qualità paesaggistica e architettonica degli insediamenti industriali e commerciali da rispettare in fase di rilascio della concessione edilizia;
- si raccomandi alle aziende con più di un certo numero di dipendenti (indicativamente 10 unità) di adottare strategie assimilabili al mobility management, anche appoggiandosi a sistemi innovativi di car pooling;
- si promuova l'adozione del sistema di gestione ambientale EMAS per le attività produttive esistenti e quelle che saranno insediate in futuro.

Per le azioni che afferiscono alla mobilità sostenibile, nell'ottica di incoraggiare un cambiamento significativo nello stile di vita dei cittadini, si propone in fase attuativa del PGT, in sinergia con quanto stabilito nel PGTU, di:

- promuovere adeguatamente le piste ciclabili, anche con iniziative di sensibilizzazione presso le scuole e la cittadinanza;
- favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti;

Nell'ambito delle azioni sui servizi si propongono le seguenti indicazioni:

- promuovere misure di risparmio energetico ed idrico e l'installazione di impianti solari (termico e fotovoltaico) per le nuove sedi dei servizi e delle attrezzature collettive in generale;
- favorire la realizzazione di parcheggi a raso caratterizzati da elevate dotazioni arboreo-arbustive.

#### **4. MODIFICAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA DELLA VARIANTE DI PGT DEPOSITATA AI FINI VAS**

A seguito del deposito ai fini VAS degli atti della Variante generale del PGT e del relativo Rapporto ambientale, sulla base delle osservazioni pervenute, del verbale del 25/09/2018 della Commissione Urbanistica del Comune di Giussano conseguenti all'esame della documentazione presentata, delle correzioni di errori materiali riscontrati e alla norma di dettaglio rispetto a quanto previsto con la perequazione, sono state introdotte le seguenti principali modificazioni:

- ridefinizione degli “Ambiti residenziali di transizione (B4)”: le porzioni del tessuto urbano a carattere prevalentemente residenziale situate in prossimità e all’interno del Parco della Valle del Lambro, vengono riclassificate come “Ambiti residenziali radi (B3)”, nei quali sono ammessi interventi di solo ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione della Variante al PGT, entro il limite di 40,00 mq di superficie lorda (SL) per unità immobiliare. Tale ampliamento é consentito “una tantum” ovvero esercitabile una sola volta e non è consentita la cessione della possibilità di tale ampliamento ad altra unità immobiliare;
- ridefinizione dell’Ambito di trasformazione TR2 via Diaz-via Pirandello: si prende atto delle attività produttive in essere e si individuano, all’interno dell’ambito, tre distinti sub-ambiti funzionali; TR2A include le aree produttive in cui l’attività è ancora in corso, TR2B comprende le aree produttive attualmente dismesse, TR2C comprende l’area da destinare a parcheggio di interscambio, funzionale alla stazione ferroviaria di Giussano-Carugo. La ridefinizione dell’ambito non comporta modifiche dei parametri quantitativi già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, ma risponde ad una logica di agevolazione e semplificazione della realizzazione del TR2;
- nelle Norme di attuazione del Piano dei Servizi viene inserito l’art. 7 “Compensazione urbanistica e crediti edilizi”. Il riconoscimento di una adeguata capacità edificatoria, sotto forma di Credito edilizio, attribuita ai proprietari di edifici o aree oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, permette di istituire un registro di tali crediti, liberamente commerciabili ed utilizzabili su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica o all’interno degli Ambiti di trasformazione, individuati nel Documento di Piano.

Le modifiche sopra citate comportano minimi cambiamenti, ma tali che, in termini di pressioni ambientali derivanti, configurano scenari migliorativi rispetto al Rapporto Ambientale depositato sul SIVAS ai fini della Conferenza VAS.

A seguito delle modificazioni apportate agli elaborati della Variante al PGT, si è provveduto ad aggiornare il Rapporto Ambientale.

## **5. COSTRUZIONE DEL PARERE MOTIVATO COME ESITO DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

L’autorità competente ha espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della Variante generale al PGT alle seguenti condizioni:

- dare piena attuazione alle misure di mitigazione e compensazione, di tutela e valorizzazione ambientale e alle principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione e come previsto nel Rapporto Ambientale (cap.7);
- prevedere l’attivazione di un sistema di monitoraggio, così come previsto nel Rapporto Ambientale, volto a tenere costantemente sottocontrollo gli effetti reali derivanti dall’attuazione delle azioni contenute nel Variante generale al PGT e ad intervenire con adeguate azioni correttive qualora se ne presentasse la necessità.

## **6. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO (si riprende il Sistema di monitoraggio già progettato per il PGT vigente)**

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio. Se ne riporta qui una sintesi e il sistema degli indicatori.

Il monitoraggio è l'attività, prevista dalla normativa, attraverso cui viene verificato e controllato l'andamento delle variabili ambientali, territoriali ed economiche sulle quali il PGT ha influenza. Infatti, attraverso specifici indicatori, il monitoraggio permetterà di valutare in maniera sia qualitativa che quantitativa a seconda dei casi, quali effetti sono stati indotti sulle diverse componenti analizzate in seguito all'attuazione delle norme di piano.

Il sistema di monitoraggio deve quindi essere costruito per controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano con lo scopo, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive opportune, nonché per evidenziare e documentare gli effetti positivi, indotti sullo stato dell'ambiente.

Il sistema di monitoraggio deve inoltre garantire, attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti ambientali in relazione agli Obiettivi Generali stabiliti dal Piano, anche al fine di consentirne tempestivi adeguamenti.

Il monitoraggio va pertanto considerato come un'attività finalizzata a verificare l'andamento delle variabili ambientali influenzate dal PGT tramite le quali mettere in evidenza i cambiamenti indotti nell'ambiente e valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale emersi nell'analisi di coerenza esterna.

Sono stati essenzialmente utilizzate tre tipologie di indicatori:

- indicatori descrittivi che verificano l'evoluzione del contesto ambientale, territoriale ed economico;
- indicatori di processo che analizzano lo stato di avanzamento e di attuazione delle azioni di Piano;
- indicatori di effetto che misurano gli effetti sulle componenti ambientali indotti dalle azioni di Piano.

Non tutti gli indicatori proposti potranno essere utilizzati sin dall'inizio del processo (le banche dati sono troppo recenti o da strutturare correttamente o da creare) ed altri potranno essere introdotti successivamente, anche alla luce di eventuali modifiche apportate al Piano.

Va infine evidenziato che, nella maggior parte dei casi, gli obiettivi di Piano non prevedono il raggiungimento di target prefissati, pertanto, in questi casi, gli esiti del processo di monitoraggio sono associati ad una linea di tendenza qualitativa: si andrà quindi a misurare la direzione verso cui il Piano si muove attraverso l'attuazione dei suoi progetti e delle sue azioni.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere previste, sarà utile valutare, a intervalli regolari di tempo, l'avanzamento effettivo degli interventi al fine di evidenziare eventuali ritardi o l'insorgenza di problemi durante l'esecuzione.

Per quanto riguarda la periodicità della produzione delle Relazioni di monitoraggio se ne raccomanda un aggiornamento annuale.

TEMA	INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO DI PIANO	UNITÀ DI MISURA	FONTE
Aspetti socio-economici	Popolazione residente	Si intende verificare quanti nuovi abitanti si insedieranno effettivamente e nei prossimi anni a seguito dell'attuazione e delle trasformazioni previste dal PGT		Numero di residenti al 31/12 di ogni anno	Comune di Giussano ISTAT
	Imprese attive	Si intende verificare la permanenza e l'insediamento di attività economiche	03	Numero di attività presenti Numero di nuove attività Numero di cessazioni attività	Comune di Giussano Camera di Commercio
Aria	Qualità dell'aria	Analisi e confronto dei dati della rete di rilevamento della qualità dell'aria di ARPA Lombardia: Concentrazioni e di PM10 ed Nox (NO, NO2)	02	ug/m3	ARPA Lombardia
Acqua	Consumi idrici	Si intende verificare l'evoluzione dell'utilizzo delle acque: consumi idrici per tipo di uso		Mc/anno Mc/giorno*ab	Brianzacque
	Depurazione acque reflue	Si intende monitorare la capacità di carico residua del depuratore.		AE residui	Brianzacque
	Qualità acque sotterranee	Modificazione delle caratteristiche e qualitative delle acque	02	Indice SCAS	ARPA Lombardia

TEMA	INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO DI PIANO	UNITÀ DI MISURA	FONTE
		sotterranee			
<b>Suolo ed ambiente urbano</b>	Stabilimenti industriali dismessi riconvertiti	Si intende monitorare il numero di stabilimenti industriali dismessi riconvertiti	O3	Numero di stabilimenti industriali dismessi riconvertiti	Comune di Giussano
	Consumo di suolo	Si intende verificare quanto suolo non artificializzato viene urbanizzato	O1	Mq	Comune di Giussano
	Verde urbano	Si intende verificare l'estensione delle aree verdi urbane	O1	Mq Mq/ab	Comune di Giussano
	Produzione edilizia	Si intende monitorare le nuove volumetrie realizzate, sia a fine residenziale, sia non residenziale	O3	Mc	Comune di Giussano
<b>Natura</b>	Interventi di preverdissement realizzati	Si intende verificare se sono stati realizzati gli interventi di preverdimento ipotizzati	O1	Mq di nuove aree verdi Riforestate Mq di nuove aree verdi acquisite	Comune di Giussano
<b>Agricoltura</b>	Superficie agricola	Si intende monitorare le variazioni della superficie agricola a seguito degli interventi previsti dal Piano	O1	Mq di aree agricole	Comune di Giussano
<b>Rumore</b>	Modificazioni del clima	Valutazione del rumore	O2	Leq	Comune di Giussano

TEMA	INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO DI PIANO	UNITÀ DI MISURA	FONTE
	acustico	ambientale			
	Popolazione esposta al rumore da traffico	Verifica della riduzione delle esternalità ambientali e sonore del settore dei trasporti	02 05	(%)	Comune di Giussano
<b>Mobilità</b>	Piste ciclabili	Si intende verificare la realizzazione di piste ciclabili in sede propria, promiscua o corsia riservata	05	Km di nuove piste ciclabili o percorsi ciclopedonali realizzati	Comune di Giussano
	Estensione delle zone 30	Valutazione della protezione delle zone residenziali dal traffico veicolare	05	km di strade	
<b>Energia</b>	Potenze installate di impianti fotovoltaici e termici su edifici pubblici	Si intende monitorare l'installazione di impianti fotovoltaici e termici su edifici pubblici	01	KW	Comune di Giussano
	Efficienza energetica dei nuovi edifici	Si intende garantire la realizzazione di una banca dati con la classificazione energetica degli edifici di nuova costruzione	01	Numero di edifici	Comune di Giussano
<b>Rifiuti</b>	Produzione di rifiuti urbani	Si intende verificare l'evoluzione della produzione		Tonnellate/anno Kg/ab	Comune di Giussano

TEMA	INDICATORE	DESCRIZIONE	OBIETTIVO DI PIANO	UNITÀ DI MISURA	FONTE
		dei rifiuti urbani			
	Raccolta differenziata	Si intende verificare l'evoluzione della raccolta differenziata		% su RU	Comune di Giussano

Giussano, 26 ottobre 2018

L'Autorità Procedente  
ing. David Cornacchia