



Comune di Caronno Pertusella

Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

Relazione Variante 2019

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

| | |
|---------------------------|---|
| Sindaco | Marco Giudici |
| Assessore all'Urbanistica | Walter Milanesi |
| Segretario Comunale: | Susanna Pecorella |
| Autorità Procedente: | Maria Anna Tropia |
| Autorità Competente: | Michele Beretta Paola Fretta |

GRUPPO DI LAVORO PGT

| | |
|-----------------------------------|---|
| Coordinamento e progettazione: | BCG Associati Arch. Massimo Giuliani |
| Rapporto Ambientale: | NQA srl Giovanni Luca Bisogni |

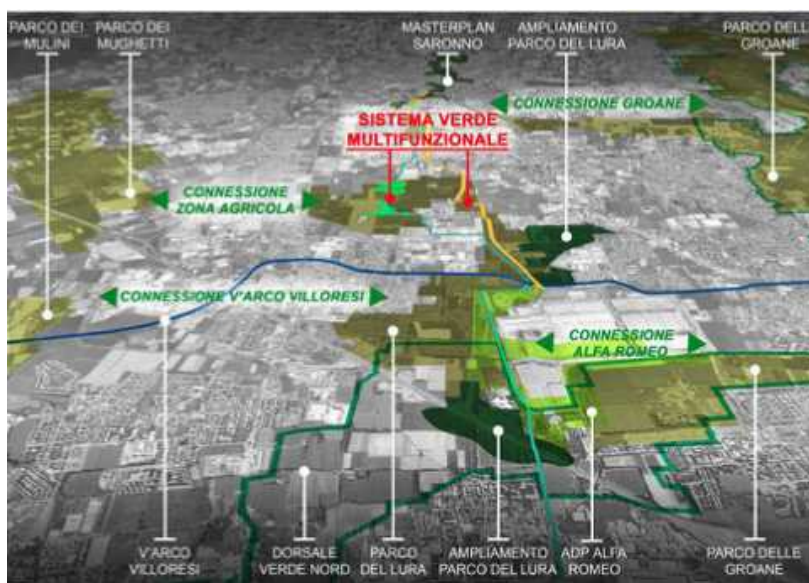
INDICE

| | |
|---|---|
| 1-Contenuti della variante 2019..... | 2 |
| 2- Descrizione delle aree oggetto di intervento..... | 2 |
| 3- Obiettivi e criteri progettuali..... | 4 |
| 4- Nuove aree da destinare a standard | 6 |
| 4.1 -Comparto Nord..... | 6 |
| 4.2-Comparto Sud..... | 6 |
| 5- Sintesi delle modificazioni cartografiche e normative..... | 7 |
| 6- Criteri di consultabilità del PGT modificato..... | 7 |
| 8- Allegati | 7 |

1-Contenuti della variante 2019

Il progetto riguarda la realizzazione di tre tratti di pista ciclabile nell'area a sud del comune di Caronno Pertusella, all'interno del Parco del Lura.

L'intervento previsto è un piccolo tassello che inserisce all'interno di un complesso quadro di iniziative in grado di modificare profondamente le caratteristiche territoriali dei territori del Parco sia da un punto di vista dei carichi insediativi che degli aspetti ambientali e paesaggistici.



1-descrizione degli interventi a scala territoriale

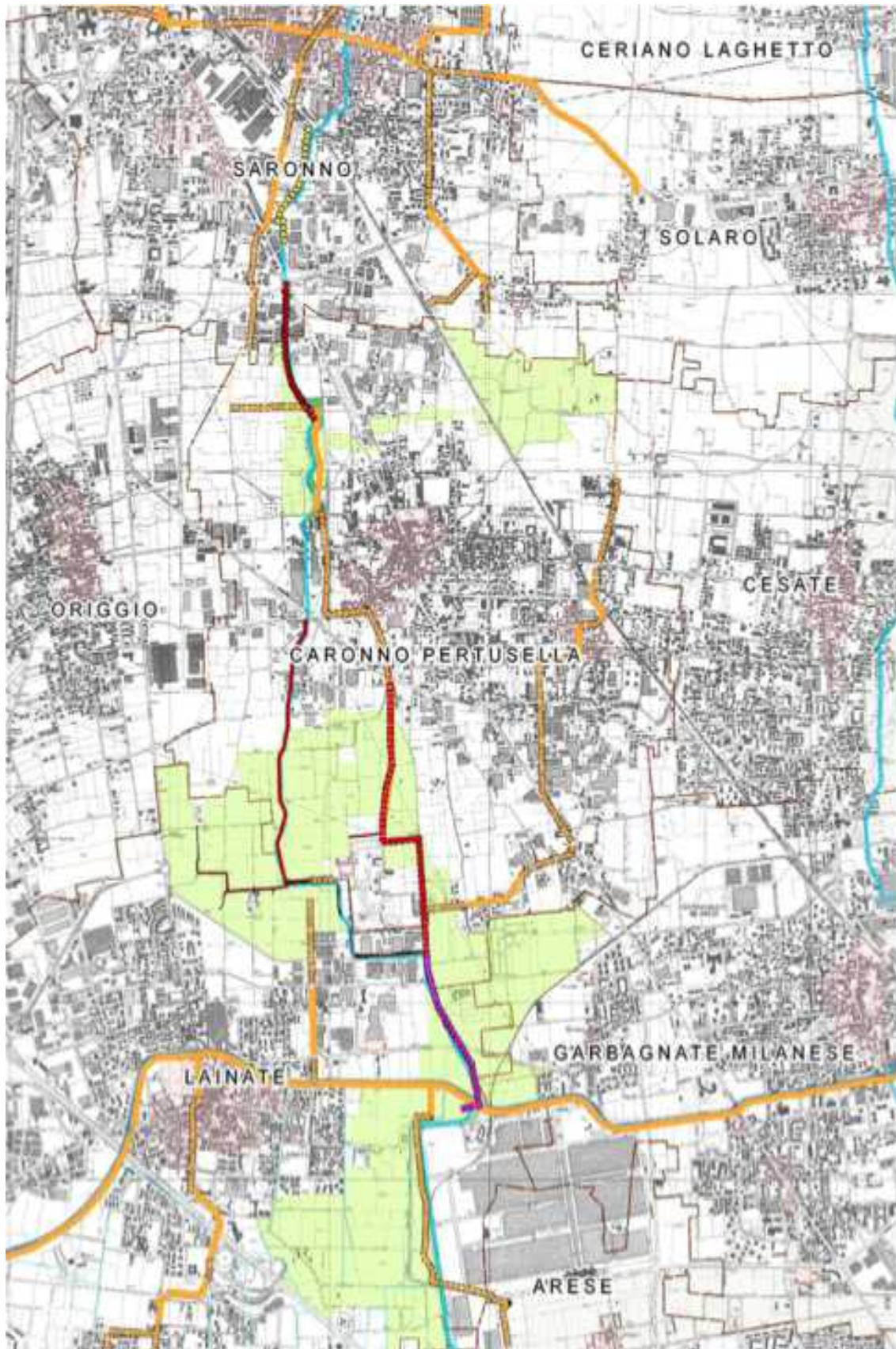
Il Consorzio Parco del Lura sta sviluppando infatti una attività di analisi e coordinamento di questi interventi cercando di armonizzarli fra loro, e di cogliere le occasioni possibili per renderli funzionali allo sviluppo dei propri obiettivi di salvaguardia territoriale e sviluppo sostenibile.

Le strategie complessive dei progetti in campo, insieme alla realizzazione degli obiettivi prioritari di salvaguardia idraulica, propongono sinergici interventi volti a consolidare una rete di connessioni ecologiche e funzionali.

Il progetto proposto si inserisce in questo scenario dove una serie di interventi si muovono con l'obiettivo di realizzare interventi immediatamente funzionali e completi nella loro attuazione, ma che si inseriscano perfettamente in un quadro generale di riqualificazione dell'area, in modo da creare i presupposti fondamentali per la riqualificazione di tutta questa porzione di PLIS/Lura e per la sua gestione in senso sostenibile.”

2- Descrizione delle aree oggetto di intervento

Il primo (tratto A-B) è quello che collega il percorso ciclabile già esistente, ma in elevato stato di degrado, che corre parallelamente alla via per Lainate, con la via



2-Sistema dei percorsi ciclabili lungo la dorsale del Parco del Lura

Arese, che potrà essere realizzato una volta espropriate le aree interessate dall'intervento.

Il secondo (tratto C-D) è quello che corre parallelo a via Rossini, ma all'interno delle aree attualmente occupate dalla struttura che comprende il campo di softball.

Infine il terzo (tratto E-F) è quello che corre parallelo a via Bariola andando a intersecare un'area recentemente interessata dalla realizzazione del nuovo gasdotto della SANM.

3- Obiettivi e criteri progettuali

In generale le scelte di progetto sono orientate a garantire la massima sicurezza, a ricercare il miglior inserimento paesistico, la migliore funzionalità e il contenimento dei costi di intervento.

Per quanto riguarda i criteri utilizzati per la realizzazione del tratto A-B comprensivo della intersezione sono:

- dare continuità al percorso ciclabile esistente attraverso la realizzazione di un collegamento diretto, in sicurezza, tra via Lainate e via Arese;
- massimizzare le condizioni di sicurezza per i ciclisti e pedoni che impegnano l'intersezione attraverso la moderazione delle velocità di approccio all'intersezione per i veicoli in strada e la creazione sul percorso ciclabile di adeguati spazi di attesa per agevolare la manovra degli utenti che affrontano l'attraversamento;
- conferire riconoscibilità al percorso ciclabile anche per le persone a bordo dei mezzi transitanti lungo la strada carrabile, attraverso una segnaletica orizzontale rafforzata e il posizionamento della necessaria segnaletica verticale.
- cercare di inserire adeguatamente, dal punto di vista paesistico, la nuova struttura, garantendo contestualmente la massima funzionalità possibile.

Relativamente invece ai criteri utilizzati per la realizzazione del tratto C-D, questi si possono sintetizzare come riportato i seguito:

- conferire sicurezza e riconoscibilità al percorso ciclabile in prossimità dell'ingresso e uscita dalle aree di pertinenza del campo di softball, essendo in prossimità dell'intersezione tra via Rossini e la strada consortile di via Arese, con il posizionamento di adeguate protezioni.
- cercare di contenere al massimo le interferenze con i sotto-servizi esistenti lungo tale tratto, attraverso un parziale riposizionamento degli stessi.
- contenere il più possibile i dislivelli di quota, garantendo tuttavia l'incolumità delle presenze arboree esistenti.
- massimizzare le condizioni di sicurezza per i ciclisti che si trovano a transitare: relativamente alle differenze di quota rispetto alla strada e alle eventuali palle provenienti dal campo di softball, attraverso il posizionamento di adeguate protezioni.
- conservare la vegetazione esistente mediante interventi selettivi di sola eliminazione delle piante pericolose per i fruitori.

Infine per quanto riguarda i criteri utilizzati per la realizzazione del tratto E-F comprensivo della intersezione sono:



3-Individuazione dei tratti del percorso ciclabile previsto

- dare continuità al percorso ciclabile attraverso la realizzazione di un prolungamento fino ad arrivare a oltrepassare un punto particolarmente critico per la sicurezza, rappresentato dall'incrocio tra via Bariola e via G. Verga;
- massimizzare le condizioni di sicurezza per i ciclisti e pedoni che impegnano l'intersezione con via Rossini, attraverso la moderazione delle velocità di approccio all'intersezione per i veicoli in strada e la creazione sul percorso ciclabile di adeguati spazi di attesa per agevolare la manovra degli utenti che affrontano l'attraversamento;
- conferire riconoscibilità al percorso ciclabile anche per le persone a bordo dei mezzi transitanti lungo la strada carrabile, attraverso una segnaletica orizzontale rafforzata e il posizionamento della necessaria segnaletica verticale.
- cercare di inserire adeguatamente, dal punto di vista paesistico, la nuova struttura, cercando al contempo di migliorare la visuale sul fronte ovest che attualmente propone un fronte di capannoni eterogenei.

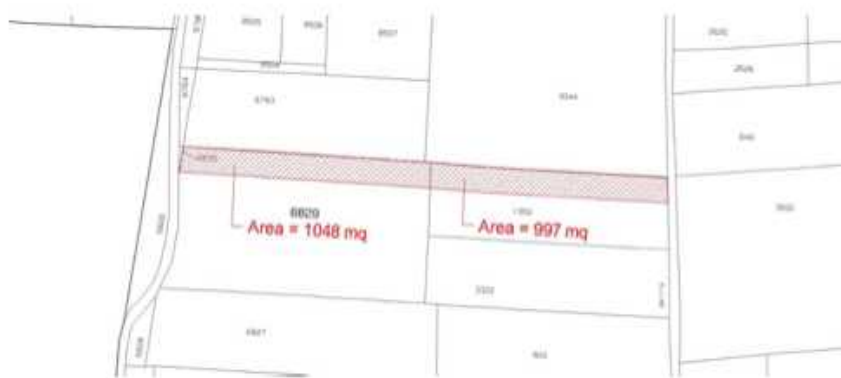
4- Nuove aree da destinare a standard

Le aree interessate all'intervento, che nella presente variante vengono individuate come nuove aree a standard, sono state suddivise in due comparti: Comparto Nord che riguarda il tratto ciclo-pedonale A-B ed il Comparto Sud riferito al tratto ciclabile E-f.

Complessivamente le aree hanno un'estensione di mq.4.645 circa.

4.1 -Comparto Nord

L'area del Comparto Nord riguarda una fascia di terreno di circa 10 metri di larghezza la via per Lainate con la strada consortile via Arese. Si tratta di un'area coltivata e per circa la metà confinante, sul lato nord, con una recinzione dotata di siepe.



4-aree da acquisire nel Comparto Nord

4.2-Comparto Sud

L'area riguarda una fascia di terreno di larghezza variabile lungo via Rossini e via Bariola. Nel tratto più a sud l'area è interessata dalla realizzazione di un gasdotto da parte della SNAM.



5- Sintesi delle modificazioni cartografiche e normative

Le modificazioni previste nella presente variante determineranno la modifica dei seguenti elaborati:

A- Documento di Piano

Relazione Documento di Piano- tav.1.4.8.b

Viene introdotta la previsione di nuovi standard per mq.4.645 circa.

B-Piano dei Servizi

Azzonamento Piano dei Servizi-tav.2.3.1

Vengono individuate le nuove aree a standard con la dizione: "Parco del Lura.Sistema verde multifunzionale saronno-Lainate".

Relazione piano dei Servizi-tav 2.3.4

Viene introdotta la previsione di nuovi standard per mq.4.645 circa.

NTA Piano dei Servizi-tav.2.3.3

Viene specificato che le nuove aree a standard denominate " Parco del Lura.Sistema verde multifunzionale saronno-Lainate " possono essere acquisite anche tramite espropriazione.

C-Piano delle Regole

Azzonamento del Piano delle Regole in scala 1:5000-tav.3.2.1

Vengono individuate le nuove aree a standard con la dizione:"aree a servizi (disciplinate nel Piano dei Servizi).

Azzonamento del Piano delle Regole in scala 1:2000-zona sud -ovest-tav. 3.2.1c

Vengono individuate le nuove aree a standard con la dizione:"aree a servizi (disciplinate nel Piano dei Servizi).

Azzonamento del Piano delle Regole in scala 1:2000-zona sud -est-tav. 3.2.1d

Vengono individuate le nuove aree a standard con la dizione:"aree a servizi (disciplinate nel Piano dei Servizi).

6- Criteri di consultabilità del PGT modificato

Per garantire la consultabilità dei documenti del PGT, così come modificati dalla presente Variante, in sede di controdeduzione verrà inserita nella relazione del Documento di Piano una nota iniziale che darà conto delle modificazioni/integrazioni apportate al PGT a seguito della variante 2019.

8- Allegati

Allegato 1

(1.875 * 2,38)

| | | |
|--|-----------|--------------|
| | | 4.462 |
| Volume totale dal 2002 al 2007 | <i>mc</i> | 369.150 |
| Rapporto mc/abitante mc 369.150 / 4.462 | <i>mc</i> | 82,73 |
| Volume autorizzato 2008 | <i>mc</i> | 14.150 |
| Volume autorizzato 2009 | <i>mc</i> | 760 |
| Volume autorizzato 2010 | <i>mc</i> | 24.125 |
| Volume totale 2008 – 2010 | <i>mc</i> | 43.497 |
| Incremento capacità insediativa 2008/2010 Mc 43.497/82,73 | <i>n°</i> | 525 |

Ambiti di trasformazione

| | | |
|---|-----------|---------------|
| Edificabilità residenziale * | <i>mq</i> | 34.044** |
| Volume residenziale mq. 47.919,8 * 3 | <i>mc</i> | 102.131 |
| Incremento capacità insediativa in ambiti di trasformazione mc 143.759,4/82,73 | <i>n°</i> | 1.235 |
| Capacità insediativa del Documento di Piano | <i>ab</i> | 19.016 |
| Popolazione residente al 30/06/2010 | <i>ab</i> | 15.979 |

* stimata al 70% della capacità complessiva come illustrato al cap. 4.4

** compresa area TR13

Il Documento di Piano prevede una capacità insediativa di 19.016 abitanti ivi compresa una quota di 702 unità riferita agli alloggi non occupati al 2002 che si può considerare fisiologica ed è leggermente inferiore a quella del PRG vigente.

Calcolo dello Standard di Piano

Come descritto nei precedenti capitoli della presente relazione, il Piano prevede l'acquisizione di aree a standard per la residenza pari a 55.975 mq derivanti dalle aree di trasformazione e di 80.874 mq di aree a standard attraverso il meccanismo della perequazione diffusa. Le suddette quantità, sommate alla dotazione attuale, determina una disponibilità complessiva di 642.196 mq .

| Popolazione teorica totale abitanti | Servizi totali mq | Standard di Piano mq/ab |
|--|------------------------------|------------------------------------|
| 19.016 | 642.196 | 33,77 |

All'attuazione delle previsioni di PGT, lo standard sarà pari a 33,77 mq/abitante.

A seguito della Variante 2019 sono state previste ulteriori aree per mq.4645 circa per la realizzazione del Sistema Verde Saronno-Lainate.

Relazione Piano dei Servizi Variato

Le aree e le opere destinate alla riqualificazione ambientale e paesaggistica

Ad integrazione delle politiche introdotte dal Piano per la riqualificazione del tessuto consolidato, dei centri storici e della diminuzione del consumo di suolo, come illustrato all'interno del Documento di Piano, è possibile prevedere azioni specifiche anche sul sistema ambientale di cui l'Amministrazione Comunale si fa promotrice in relazione alle eventuali disponibilità economiche, quali:

- la riqualificazione delle sponde del Lura attraverso l'incremento dei tratti accessibili all'alveo del torrente e la messa a dimora di filari di alberi di alto fusto lungo le sponde
- la ricomposizione dei margini del tessuto consolidato produttivo che si sviluppano per lunghi tratti a contatto con la zona agricola con la creazione di filari di alberi che diminuiscano l'impatto visivo dei retri delle fabbriche sui margini di ovest e di nord
- il recupero dei percorsi nel territorio naturale con la formazione di tratti ciclabili e l'impianto di nuove essenze ad alto fusto lungo i margini
- la formazione della nuova strada di collegamento da Via Bergamo fino a Bariola, che riveste anche una funzione di riqualificazione paesaggistica in quanto prevista con pista ciclopedonale e alberature lineari lungo il suo percorso, che contribuiscono alla ricomposizione dei margini del tessuto produttivo.
- la valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio urbano; la costruzione di una rete ambientale urbana attraverso l'integrazione del verde pubblico con il verde privato è elemento necessario per la sua riqualificazione e va costruita attraverso la ricerca di connessioni verdi integrate da percorsi ciclopedonali; questa ricerca, nel caso del comune di Caronno Pertusella, è facilitata dalla presenza di una viabilità caratterizzata da un consistente presenza di alberature stradali
- la costruzione di una rete ecologica polivalente; il Parco del Lura individua un collegamento tra la zona agricola di nord ovest e quella di nord est per la formazione di una rete ecologica secondaria con la quale è possibile, con ridotte difficoltà nel superamento di ostacoli infrastrutturali, mettere in collegamento le aree naturali del torrente Lura con le zone agricole.

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale previste dal Piano dei Servizi

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale per la residenza sommano a **642.196 mq.**

La dotazione di aree per abitante per attrezzature pubbliche e di interesse generale per la residenza mq. risulta essere: $\text{mq. } 642.196 / 19.016 \text{ ab.} = \mathbf{33,77 \text{ mq/ab}}$

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale per il produttivo sommano a **66.113 mq**

Popolazione gravitante sul territorio - stima - **ab. 6.500**

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale per il totale degli utenti sul territorio risulta essere:

$\text{mq } 642.196 + 66.113 = \text{mq } 708.309 / 25.516 \text{ utenti} = \mathbf{27,76 \text{ mq/utente}}$

Le aree per attrezzature di interesse tecnologico sono pari a: **139.232 mq**

A seguito della Variante 2019 sono stati previste aree pari a mq.4.645 per la realizzazione del Sistema Verde Saronno-Lainate.

Effetti del Piano dei servizi

**Norme Tecniche Piano dei Servizi Variato
Art. 8 comma 2**

2. Hanno carattere prescrittivo i vincoli posti sulle aree destinate ai servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, alle quali non siano state assegnate potenzialità edificatorie in applicazione del principio della perequazione. **Le aree del sistema Verde Multifunzionale Saronno-Lainate individuate nella variante 2019 sono soggette ad acquisizione tramite esproprio.**
3. Non sono sottoposte al vincolo espropriativo secondo le scadenze di legge le aree ricomprese nelle Aree di Trasformazione individuate dal Documento di Piano.

Art. .9 Metodologia, contenuti e modalità di attuazione

1. Il Piano dei Servizi è costituito da una prima fase di indagine sul patrimonio pubblico e di interesse generale esistenti, sulla individuazione delle carenze nei vari settori nei quali si articolano le prestazioni della Pubblica Amministrazione in merito alla qualità del servizio e al suo livello di fruibilità e di accessibilità, da una fase propositiva articolata nei vari settori di intervento e dalla definizione di una scala delle priorità, costruita in stretta relazione con la capacità finanziaria della Amministrazione Comunale.
2. La prima fase è stata effettuata con rilevazioni dirette sulle strutture esistenti e con diversi incontri con la popolazione avvenuti attraverso la costituzione di un forum permanente; sono stati per questo organizzati una prima serie di incontri di informazione e consultazione a conclusione delle indagini conoscitive in corso, e un secondo momento di confronto al momento della definizione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio.
3. La definizione di una scala delle priorità è avvenuta anche con il concorso della VAS, anche e soprattutto in relazione a quegli obiettivi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio.

Art. .10 Perequazione, Compensazione e Premialità

1. In ottemperanza a quanto previsto all'art. 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, il Documento di Piano utilizza criteri di perequazione, compensazione, incentivazione e premialità, allo scopo di favorire l'acquisizione delle aree a servizi e mettere in moto processi di riqualificazione urbana oltre che di miglioramento delle performance ambientali.
2. I criteri di cui al precedente comma 1 sono disciplinati dalle presenti norme e dalle norme del Piano dei Servizi, e riguardano le aree di trasformazione, le aree per servizi pubblici da acquisire, gli edifici del Centro Storico, nonché l'edificato esistente del Tessuto Urbano Consolidato, così come specificato nei successivi articoli.
3. In particolare è fatto ricorso a:
 - a. l'uso della perequazione, per l'acquisizione delle aree a servizi nelle forme e nei modi disciplinati al successivo 11.
 - b. l'uso della compensazione, per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e ambientale, come disciplinato al successivo 12.