



Comune di Villa Cortese

Città Metropolitana di Milano

**SINTESI NON
TECNICA**



luglio 2020

Valutazione Ambientale Strategica
Variante al Piano di Governo del Territorio

Comune di Villa Cortese

Sindaco: Alessandro Barlocco

Assessore all'Ambiente, Gestione del Territorio, Urbanistica: Alessandro Barlocco

Autorità competente: Responsabile Lavori Pubblici, ing. Sergio Guido Ferretti

Autorità procedente: Responsabile Urbanistica, geom. Marco Travaini

Professionista incaricato della VAS del PGT

Manuela Panzini

Estensori dell'elaborato:

Manuela Panzini

Viviana Rocchetti



Indice

Premessa

Che cos'è il Piano di Governo del Territorio?

Che cos'è la Valutazione Ambientale Strategica?

Com'è strutturato il Rapporto Ambientale del PGT del Comune di Villa Cortese?

Quali sono le principali criticità e le opportunità ambientali del territorio del Comune di Villa Cortese?

Quali sono gli obiettivi che il PGT del Comune di Villa Cortese si propone di perseguire?

Quali sono le linee di azione del PGT del Comune di Villa Cortese?

Quali sono i contenuti ambientali recepiti dal PGT del Comune di Villa Cortese?

Quale è il ruolo del sistema di monitoraggio del Villa Cortese?

Premessa

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale. Il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica. È, inoltre, un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, decisamente più "pesante" e quindi di lettura più impegnativa.

La presente Sintesi non tecnica è stata strutturata con una serie di risposte (sintetiche) a domande chiave che sono state ritenute pertinenti, proprio per permettere una divulgazione semplice dei contenuti del Piano di Governo del Territorio – PGT - e del relativo Rapporto ambientale.

I quesiti a cui è stata data risposta sono:

- Che cos'è il Piano di Governo del Territorio?
- Che cos'è la Valutazione Ambientale Strategica?
- Com'è strutturato il Rapporto Ambientale del PGT del Comune di Villa Cortese?
- Quali sono le principali criticità e opportunità ambientali del territorio del Comune di Villa Cortese?
- Quali sono gli obiettivi che il PGT del Comune di Villa Cortese si propone di perseguire?
- Quali sono le linee di azione del PGT del Comune di Villa Cortese?
- Quali sono i momenti di integrazione tra PGT e VAS ,e i quali sono i contenuti ambientali recepiti dal PGT del Comune di Villa Cortese?
- Quale è il ruolo del sistema di monitoraggio del PGT?

Che cos'è il Piano di Governo del Territorio?

Il Piano di Governo del Territorio (ai sensi della legge regionale 12/05) è articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

1. il Documento di piano (DP)
2. il Piano dei servizi (PS)
3. il Piano delle regole (PR).

Il **Documento di piano** è lo strumento che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire la conservazione, il miglioramento, lo sviluppo economico-sociale e infrastrutturale, nell'ottica di valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Esso rappresenta il livello strategico e la cornice programmatica all'interno della quale trovano collocazione e senso complessivo gli altri documenti di piano, oltre che gli altri strumenti di pianificazione settoriale. Il Documento di Piano ha validità quinquennale, non ha effetti sul regime giuridico dei suoli ed è sempre modificabile.

Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 12/05 il Documento di Piano è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica.

Il **Piano dei Servizi** è lo strumento che si occupa di rendere coerenti gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Esso non ha termini di validità, è sempre modificabile e ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi ad opera della sola Pubblica Amministrazione durano cinque anni; decorso tale periodo, in assenza di attuazione, sono soggetti a decadenza, mentre non configurano vincolo espropriativo le previsioni realizzabili dal proprietario dell'area in via esclusiva o in alternativa alla Pubblica Amministrazione.

Il Piano dei servizi definisce, pertanto, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Il Piano dei servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di piano, e sulla scorta di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, deve in particolare:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;

- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
- determinare il progetto e le priorità di azione.

Il **Piano delle regole**, infine, è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di piano e assoggettati a piano attuativo.

Si pone l'obiettivo di fornire un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e di migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme.

In tale contesto, il Piano delle regole disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi, per garantire l'integrazione fra le componenti del tessuto edificato, e di queste con il territorio rurale.

Esso non ha termini di validità, è sempre modificabile e ha effetti sul regime giuridico dei suoli

Che cos'è la Valutazione Ambientale Strategica?

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nota anche come "Direttiva VAS (Valutazione Ambientale Strategica)", prevede l'obbligo di valutazione ambientale ai processi di pianificazione e programmazione. In Italia la suddetta direttiva è stata recepita dal decreto legislativo 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

La direttiva VAS si pone 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 VAS si configura come un processo continuo che si svolge in maniera integrata nel corso dell'intero ciclo di vita del piano o programma: a partire dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Essa mira a far considerare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale: la VAS prevede infatti l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, che documenta le modalità con cui si è tenuto conto della variabile ambientale, stimando tra l'altro i possibili effetti significativi sull'ambiente delle scelte del Piano, e indicando le misure di mitigazione e compensazione, nonché il sistema di monitoraggio.

La previsione di un sistema di monitoraggio ha lo scopo di rilevare e quantificare eventuali impatti negativi non previsti e di adottare opportune misure correttive, presuppone un meccanismo di retroazione in grado di ri-orientare il piano, ridefinendone obiettivi e/o azioni, qualora gli effetti monitorati si discostino da quelli previsti.

Compito specifico della VAS è anche garantire l'adeguata individuazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nella fase di orientamento iniziale del processo (fase preliminare), e successivamente, nelle fasi di analisi del Rapporto Ambientale e delle relazioni di monitoraggio.

L'individuazione e la consultazione obbligatoria dei soggetti ambientali competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico ha lo scopo di sostanziare la trasparenza e la legittimità del processo del piano e della relativa VAS.

Infine fa parte della VAS la redazione di una Sintesi non tecnica, nella forma di uno strumento di divulgazione dei principali contenuti del Rapporto Ambientale.

Com'è strutturato il Rapporto Ambientale del PGT del Comune di Villa Cortese?

Il Rapporto Ambientale relativo alla variante del PGT del Comune di Villa Cortese, così come richiesto dalla normativa, prevede i seguenti contenuti:

- l'approccio metodologico e la normativa di riferimento;
- il quadro conoscitivo ambientale, territoriale e socio-economico, con evidenziazione delle criticità e delle opportunità riferite a ogni componente ambientale (aria e fattori climatici, mobilità, acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato suolo e sottosuolo biodiversità e aree protette paesaggio e beni culturali inquinamento acustico inquinamento elettromagnetico energia rifiuti salute e qualità della vita) a cui si aggiungono considerazioni sintetiche (approfondite nell'Allegato dedicato al quadro conoscitivo al rapporto ambientale);
- l'analisi di coerenza esterna, ossia la verifica se il sistema di obiettivi che si è posto il PGT sono coerenti, o meno, con gli obiettivi di sostenibilità ambientale riconosciuti a livello europeo, e i contenuti dei piani sovraordinati e di settore (quali per esempio il Piano territoriale regionale, il Piano territoriale di coordinamento provinciale, ecc.);
- la valutazione delle alternative;
- la valutazione degli ambiti di trasformazione del DdP e dei piani attuativi del PdR (Allegato).
La Variante, complessivamente, risponde alle seguenti principali questioni:

- o 1. limitare ulteriore consumo di suolo, non prevedendo ulteriore sviluppo residenziale ma solo un'eventuale espansione delle aree artigianali e industriali strettamente legate all'effettivo assetto dell'attività produttiva, a patto che esse risultino ambientalmente compatibili e che generino nuovi posti di lavoro;
- o 2. promuovere una nuova e forte politica energetico-ambientale per sostenere modi di abitare più sostenibili, a partire dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e dal miglioramento del patrimonio arboreo, boschivo e agricolo pubblico e privato;
- o 3. migliorare la qualità dell'ambiente e tutelare la salute dei cittadini, fornendo strumenti idonei, in particolare per razionalizzare l'uso dell'acqua potabile e per individuare e recuperare le numerose strutture che contengono ancora amianto;
- o 4. integrare le politiche di mobilità urbana con quelle relative alla città pubblica (prima di tutto servizi e aree verdi), soprattutto incentivando l'utilizzo della bicicletta con la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali sicuri, razionalizzando il sistema delle aree di sosta in relazione all'alto grado di motorizzazione ma anche alle esigenze di residenti e commercianti e, infine, risolvendo le criticità legate alla circolazione e alla sosta dei mezzi pesanti.

Sulla base di questi presupposti, il DDP individua specifiche linee di azione che definiscono (capitolo 7.1 della Relazione del PGT vigente) le Proposte di progetto, fondate sulla conferma dell'assetto insediativo esistente integrato con alcune nuove previsioni di trasformazione (AT) a cui non sono demandate particolari politiche di infrastrutturazione del territorio ma che, anzi, dovranno perlopiù mettere a disposizione risorse economiche (derivanti dalle monetizzazione delle aree per servizi pubblici) per consentire la ..

realizzazione di opere e l'acquisizione di aree per la realizzazione dei servizi.

In ogni caso costituiscono elemento portante della struttura di progetto del PGT vigente:

- o la creazione di nuova rete di connessione ciclopedonale degli spazi pubblici, al fine di facilitare l'accesso ai servizi e agli spazi pubblici in genere;
- o la creazione di collegamento ciclopedonale con Legnano e Busto Garolfo;
- o l'individuazione degli Ambiti (aree) di Trasformazione.

Per quanto riguarda le previsioni infrastrutturali viarie il PGT recepisce, ovviamente, l'indicazione di viabilità sovralocale di connessione Busto Arsizio/Rho.

La valutazione degli ambiti di trasformazione e dei piani attuativi è fatta sia rispetto alle componenti ambientali presumibilmente impattate dalle trasformazioni indotte dal piano, sia rispetto ad ogni specifico ambito, per il quale vengono forniti indirizzi criteri di progettazione e di attenzione ambientale, oltre che parametri per la fase di pianificazione attuativa;

- il sistema di monitoraggio attraverso cui gli uffici dovranno verificare con cadenza triennale sia lo stato delle componenti ambientali e territoriali (*sistema di indicatori di contesto*) sia il grado di raggiungimento degli obiettivi e dell'attuazione del PGT (*sistema di indicatori di prestazione*).

Quali sono le principali criticità e le opportunità ambientali del territorio del Comune di Villa Cortese?

Le considerazioni in merito alle criticità e opportunità ambientali, si basano sui dati raccolti, sull'analisi dei documenti, ma anche sui confronti avuti con gli uffici tecnici degli Enti che sono stati consultati nel processo di Valutazione Ambientale Strategica, oltreché dalla raccolta di istanze e indicazioni in fase di avvio del procedimento e di prima conferenza di valutazione, avvenuta il 17 dicembre 2019.

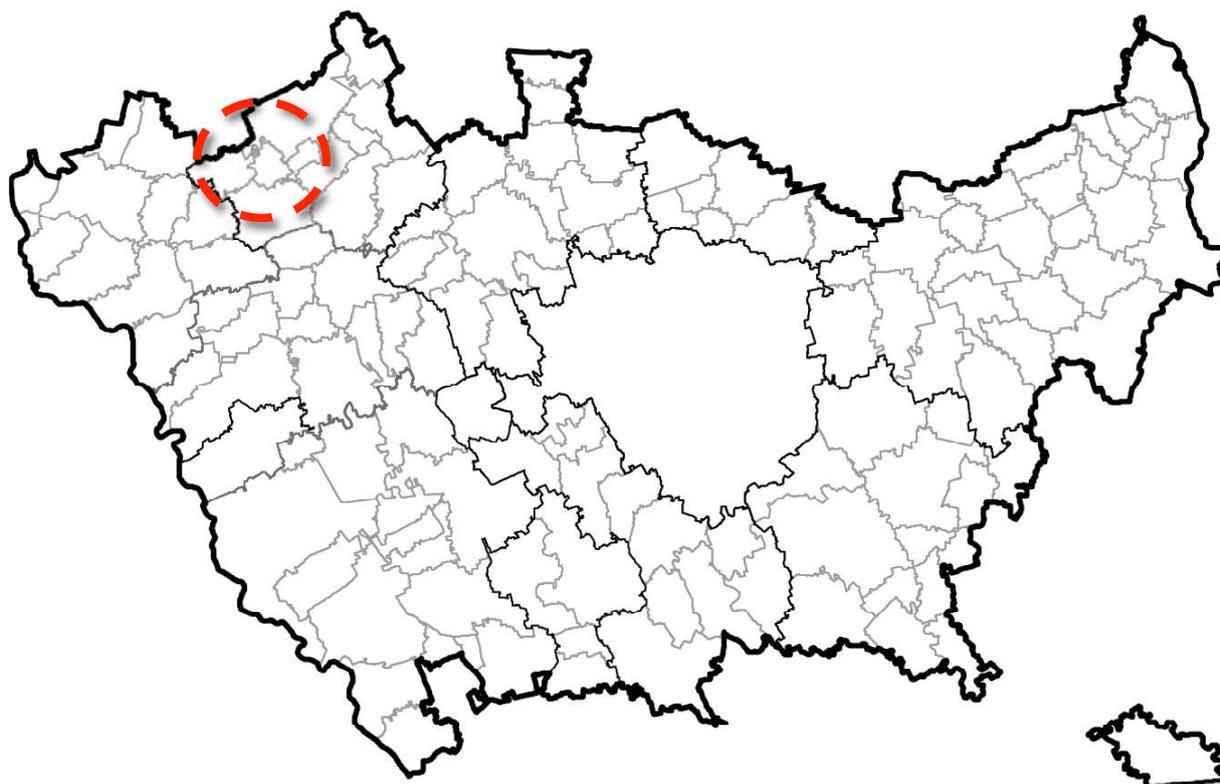
In linea generale la qualità ambientale del territorio comunale appare mediamente soddisfacente, con componenti che presentano uno stato molto positivo, altre che presentano situazioni critiche, altre ancora su cui sono necessari ulteriori approfondimenti perché non sufficientemente indagate o con piani di settore ancora da redigere.

Di seguito si riporta la sintesi degli elementi di forza (opportunità) e di criticità che è emersa dall'analisi dello stato delle componenti ambientali e le relative risposte che la variante del PGT individua.

Inquadramento territoriale

Il Comune di Villa Cortese si trova nella porzione nord-occidentale della Città Metropolitana di Milano.

Città Metropolitana di Milano



Fonte: GEOportale di Regione Lombardia, Confini comunali, 2019

Villa Cortese (6.171 abitanti, per una densità abitativa pari a 1.738,31 ab/kmq) è situato nell'Alto Milanese e confina con i Comuni di Legnano, San Giorgio su Legnano, Busto Garolfo, Dairago.

Il Comune di Villa Cortese è localizzato al limite nord-ovest della Città Metropolitana di Milano, a una trentina di chilometri dal capoluogo, vicino al confine con la Provincia di Varese.

Il territorio comunale si trova nell'Alto milanese, in particolare nel Legnanese, conurbazione lineare che comprende undici comuni contigui posizionati tra Milano, Varese e i territori d'Oltralpe. L'ambito presenta un carattere fortemente urbano e fa parte di una più complessa ed estesa conurbazione cresciuta a ridosso della valle dell'Olona e dell'asse del Sempione.

Inoltre, il territorio comunale può sfruttare la vicinanza alla rete viabilistica e ferroviaria di scala sovralocale, a cui è connessa grazie a una fitta maglia stradale e a un servizio di trasporto collettivo locale che consente collegamenti sia con i comuni confinanti che con le località vicine più importanti, come Busto Arsizio e Magenta.

Il collegamento su gomma con le stazioni ferroviarie di Legnano (stazione FS) e Busto Arsizio (stazioni FS e FNM), consente agli abitanti di Villa Cortese di usufruire del servizio di trasporto collettivo su ferro, con collegamenti in primis verso Milano e Malpensa, oltre alla Svizzera.

Il quadro ambientale e socio-economico

La trattazione completa del quadro ambientale e socio-economico è riportata nel capitolo 9 del rapporto ambientale.

Nella trattazione sono state prese in considerazione le seguenti componenti ambientali, quali fattori previsti dalla normativa:

ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ
ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO
SUOLO E SOTTOSUOLO
BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE
PAESAGGIO E BENI CULTURALI
INQUINAMENTO ACUSTICO
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
ENERGIA
RIFIUTI
SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA

Ognuno dei temi individuati è stato approfondito con riferimento all'orizzonte spaziale considerato più opportuno e/o per il quale si sono reperiti dati e informazioni, principalmente per la dimensione spaziale comunale.

L'analisi, infatti, sottende dimensioni spaziali differenti a seconda della tematica considerata, in rispondenza alla logica della "geometria variabile"; ciascun tema viene cioè analizzato in relazione all'estensione territoriale maggiormente idonea per illustrare i fenomeni in esame, ma anche in riferimento alla disponibilità dei dati.

Si assumono, oltre alle banche dati regionali, provinciali, comunali e i piani di settore vigenti, quali riferimenti principali:

Rapporto Ambientale del PGT del Comune di Villa Cortese, 2011;

"Relazione" del Documento di Piano, allegato A.20 del PGT (marzo 2011, redatto a cura di BCG Associati – Massimo Giuliani);

"Relazione" del Piano dei Servizi, allegato B.5 del PGT (marzo 2011, redatto a cura di BCG Associati – Massimo Giuliani);

"Relazione" del Piano delle Regole, allegato C.4 del PGT (marzo 2011, redatto a cura di BCG Associati – Massimo Giuliani).

Di seguito si riportano gli elementi salienti emersi dal quadro conoscitivo.

ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ

Per lo stato dell'ARIA, il Comune di Villa Cortese ricade nella **Zona A: Pianura ad elevata urbanizzazione**, le cui caratteristiche in termini di qualità dell'aria sono:

biossido di azoto (NO₂): limite annuale maggiore del valore limite/valore obiettivo/valore bersaglio;

ozono (O₃): soglia info e di allarme, valore bersaglio salute umana maggiori del valore limite/valore obiettivo/valore bersaglio;

PM10: limiti giornaliero e annuale maggiori del valore limite/valore obiettivo/valore bersaglio;

PM2.5: limite annuale maggiore del valore limite/valore obiettivo/valore bersaglio.

Aspetto positivo per il miglioramento della qualità dell'aria e la conseguente riduzione degli impatti sui cambiamenti climatici, è l'adesione del Comune al **PATTO DEI SINDACI** (D.G.C. n.88 del 30.07.2009), la predisposizione del **Piano di Azione per l'Energia Sostenibile – PAES** (approvato con D.C.C. n.39 del 27.11.2012) e dell'**Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale** (D.C.C. n.7 del 29.04.2013).

Per quanto attiene la MOBILITÀ, il territorio comunale può sfruttare la **vicinanza alla rete viabilistica e ferroviaria di scala sovralocale**, a cui è connessa grazie a una fitta maglia stradale e a un **servizio di trasporto collettivo locale** che consente collegamenti sia con i comuni confinanti che con le località vicine più importanti, come Busto Arsizio e Magenta.

Dal **2000** il Comune di Villa Cortese si è dotato di **Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)**.

Elementi di attenzione

Componente: "Qualità dell'Aria – Clima ed emissioni in atmosfera"

1. L'**aria** risulta sicuramente **una delle matrici ambientali più critiche**.
2. Le **principali fonti emissive** sono rappresentate dal **traffico veicolare** e dalla **combustione non industriale**.
3. Considerando che la pianificazione sovracomunale prevede una **variante alla SS 33 del Sempione** che interessa la porzione sud – sud ovest del comune, dovranno essere previste forme di mitigazione e compensazione al fine di ridurre ulteriori impatti sulla matrice aria.

Componente: "Mobilità"

La **situazione attuale del traffico e della mobilità costituisce una criticità per il territorio comunale**, fonte di inquinamento dell'aria, di consumo di suolo e di impatti sonori. Particolare rilievo assume la previsione della variante alla SS 33 del Sempione (di competenza sovralocale) che interessa la porzione sud – sud ovest del comune andando peraltro a interferire con il progetto di miglioramento della rete ecologica che attraversa il territorio comunale.

ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO

Per lo stato delle ACQUE SUPERFICIALI, nel comune di Villa Cortese la **rete idrografica superficiale è assente**.

Per quanto riguarda le ACQUE SOTTERRANEE, il territorio di Villa Cortese è caratterizzato dalla presenza di **3 pozzi di captazione soggetti a tutela**. Tali pozzi alimentano la RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA IDROPOTABILE.

La RETE COMUNALE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE **raggiunge l'interezza del tessuto urbanizzato consolidato, con reti prevalentemente di tipo misto**.

Dal 2010 il Comune di Villa Cortese si è dotato di **Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo - PUGSS**.

Il PROGRAMMA DI TUTELA E USO DELLE ACQUE – PTUA individua la totalità del territorio di Villa Cortese quale **"area di ricarica degli acquiferi profondi"**, la cui **vulnerabilità ha valore medio**.

Il territorio di Villa Cortese **non è interessato da fenomeni di rischio**, come evidenziato dal PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) DEL BACINO DEL PO.

Per la PROTEZIONE DELLE ACQUE DAI NITRATI, il territorio di Villa Cortese, secondo la Carta attitudinale per lo spandimento dei reflui zootecnici, è caratterizzato **"S3/S3 - Suoli adatti con lievi limitazioni/Suoli adatti con moderate limitazioni"**.

Per quanto concerne l'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA (ai sensi della l.r. 4/2016), il Comune di Villa Cortese ricade nella **zona B "Comuni a media criticità"**, così come definito all'articolo 7 "Individuazione degli ambiti territoriali di applicazione" del "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)" (D.G.R. 30 giugno 2017, n. 6829).

Elementi di attenzione

Componente : "Risorse idriche"

Il territorio comunale non è attraversato da corsi d'acqua superficiali.

1. Le **acque sotterranee** della falda superficiale (acquifero A) presentano **valori elevati di nitrati**. Sul territorio **non sono presenti aziende zootecniche**, è presumibile che la contaminazione derivi in prevalenza da fonti di pressione ubicate a monte idrogeologico al di fuori del contesto comunale.

2. Le **acque sotterranee delle falde profonde impiegate a fini idropotabili** (acquiferi B e C) **sono tendenzialmente di buona qualità**, anche se, recentemente, **tracce di solventi clorurati** hanno consigliato il **trattamento tramite carboni attivi prima dell'immissione in rete da parte di 2 dei 3 pozzi presenti**.

3. **Consumi idropotabili in linea con il dato provinciale**.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Per quanto riguarda l'USO DEL SUOLO, il sistema urbano si presenta come tessuto compatto, prevalentemente residenziale, con una zona a ovest e una a sud prevalentemente industriali, aree sviluppatesi lungo le principali direttrici in adiacenza al tessuto residenziale. Le porzioni a nord e a sud-ovest del territorio hanno destinazione agricola.

Per quanto riguarda le CARATTERISTICHE DEI SUOLI, il **valore naturalistico dei suoli è basso/moderato**; la **capacità d'uso dei suoli**: "Classe III caratteristica di **"Suoli con limitazioni sensibili** che riducono le scelte delle colture impiegabili e/o richiedono speciali pratiche di conservazione"; i suoli presentano **elevata capacità protettiva nei confronti delle acque superficiali e bassa capacità protettiva nei confronti delle acque profonde**.

Per quanto riguarda la FATTIBILITÀ GEOLOGICA, il territorio comunale ricade in un'unica classe di fattibilità geologica: **Classe di Fattibilità senza particolari limitazioni (1)**.

Per quanto riguarda la tematica dei SITI CONTAMINATI, il territorio è interessato dalla presenza di un sito contaminato individuato nel Comune di San Giorgio su Legnano, ma che interessa una porzione del territorio di Villa Cortese.

Il territorio di Villa Cortese **non è interessato dalla presenza di CAVE**.

Per il CONSUMO DI SUOLO (l.r. 31/2014) dalle Tavole 04. C1 e 04.C2 del "PTR integrato ai sensi della l.r.31/14 per la riduzione del consumo di suolo", si evince che gli **Ambiti di trasformazione sono previsti su superficie urbanizzabile**.

Elementi di attenzione

Componente: "Suolo e sottosuolo"

1. È stata riconosciuta una **vulnerabilità intrinseca moderata per la falda freatica superficiale e trascurabile per la prima falda profonda** sfruttata per l'approvvigionamento idropotabile.

2. La **capacità protettiva dei suoli risulta elevata nei confronti delle acque superficiali e bassa nei confronti delle acque profonde**.

3. Per quanto concerne l'uso del suolo, il territorio appare delimitato in tre settori principali: il primo con prevalenza di colture seminative semplici, il secondo (zona centrale) identifica il complesso dell'area urbanizzata che satura i confini est ed ovest ed infine il settore meridionale caratterizzato da aree seminative semplici con la presenza diffusa di filari arborei.

4. L'**ampia superficie urbanizzata di Villa Cortese pari al 35,06% dell'intero comparto territoriale risulta comunque inferiore a quella di altri comuni limitrofi**. Il territorio agricolo deve essere pertanto considerato una **risorsa** e come tale preservato e migliorato.

BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE

Nel territorio di Villa Cortese **non sono presenti** ambiti ricompresi nel sistema dei SITI RETE NATURA 2000.

Per quanto concerne il sistema delle AREE PROTETTE, l'ambito comunale è caratterizzato dall'**assenza** di superfici ricomprese nel sistema delle aree protette regionali.

L'infrastruttura prioritaria rappresentata dalla RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) individua nel territorio di Villa Cortese **elementi di primo e secondo livello, due varchi da tenere** (di cui uno da deframmentare).

Per quanto concerne la RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP), il PTCP individua sul territorio di Villa Cortese, i seguenti elementi:

- la porzione settentrionale del territorio individuata tra i "**Gangli secondari**" (art. 48 delle NdA del PTCP);
- l'areale perimetrato nella "**Dorsale Verde Nord**" (art. 48 delle NdA del PTCP);
- a ovest del territorio, lungo un "Corridoio ecologico secondario", un areale perimetrato quale "**Varco perimetrato n.3**" (art. 46 delle NdA del PTCP);
- a sud del territorio un areale tra i "**Varchi non perimetrati**" (art. 46 delle NdA del PTCP);
- il **tracciato della SS33** quale strada in progetto/previsione.

Il territorio a nord-ovest e sud interessato dalla DORSALE VERDE NORD, ricade nel "**Corridoio di Nord Ovest - Corridoi ecologici di connessione tra i boschi del Castanese e il fiume Olona e tra il Parco Alto Milanese e i boschi di Vanzago e Riazzolo**".

Elementi di attenzione

Componente: "Flora fauna ed ecosistemi"

1. La **naturalità** del territorio comunale di Villa Cortese mostra **notevoli criticità come conseguenza di una forte matrice urbana ed agricola**.

2. La Rete Ecologica Regionale ha identificato elementi di primo livello a sud-est e da elementi di secondo livello a sud-ovest e nord-est, con l'indicazione di due varchi da mantenere, e da deframmentare.

PAESAGGIO E BENI CULTURALI

I VINCOLI DI TIPO PAESAGGISTICO sono individuati nella tavola A18 "Carta dei vincoli", allegata al Documento di Piano, di cui si riporta l'estratto e nello specifico sono:

- le aree boscate di cui all'art. 142 lett. g del D.lgs. 42/2004;
- il nucleo storico.

Il territorio comunale ricade in **quattro classi** di SENSIBILITÀ PAESISTICA.

Elementi di attenzione

Componente: "Patrimonio architettonico, paesaggio e beni culturali"

1. Il **paesaggio attuale** è **condizionato** da un'**attività agricola poco differenziata senza zootecnia**, e in genere **frammista ad aree boscate più o meno vaste**.
2. Il territorio di Villa Cortese è **a rischio di degrado dovuto ai fenomeni conurbativi**, alle conseguenze delle **previsioni infrastrutturali** per la mobilità e alla **possibile perdita di identità e riconoscibilità dei nuclei storici**. La principale criticità è rappresentata dall'**impoverimento delle forme di identità paesistica**.

INQUINAMENTO ACUSTICO

La ZONIZZAZIONE ACUSTICA del territorio comunale è **aggiornata al 2008**.

Elementi di attenzione

Sul territorio comunale **non sono emersi problemi per quanto riguarda sorgenti fisse** (tipicamente industrie e altre attività localizzate).

1. Per quanto concerne **sorgenti mobili** (principalmente il traffico) si rileva il **superamento dei limiti assegnati lungo gli assi stradali principali e anche su alcune strade meno trafficate**.
2. Il progetto della **Variante del "Sempione"** sarà un **fattore di pressione** per quanto riguarda il rumore. Questo aspetto dovrà essere indagato e oggetto di specifica valutazione all'interno della programmazione sovralocale.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Nel territorio di Villa Cortese, sono presenti ELETTRODOTTI A ALTA TENSIONE, le cui linee sono indicate nella tavola A18 "Carta dei vincoli", allegata al Documento di Piano.

Per quanto riguarda gli IMPIANTI DI RADIO-TELECOMUNICAZIONI, il CataSto informatizzato impianti di Telecomunicazione e radiotelevisione (CASTEL) di ARPA Lombardia registra la **presenza di 3 impianti di telefonia**.

Per l'esposizione al GAS RADON, il territorio di Villa Cortese ricade nella **fascia di rischio medio-alto** (tra 200 e 400 Bq/mc).

Elementi di attenzione

Componente: "Radiazioni ed Energia"

1. Il territorio di Villa Cortese è attraversato da **3 elettrodotti** e sono presenti **due antenne radio base (ora 3)**.
2. Il Comune **non ha** ancora predisposto un **piano regolatore dell'illuminazione comunale**.

ENERGIA

La RETE COMUNALE DEL GAS METANO è gestita dalla società AEMME Linea Distribuzione s.r.l., mentre la RETE COMUNALE DI EROGAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA è gestita dalla società Enel Distribuzione S.p.A.. Per il dettaglio si rimanda al **PUGSS**.

Il Comune ha aderito al **PATTO DEI SINDACI** (D.G.C. n.88 del 30.07.2009), ha predisposto il **Piano di Azione per l'Energia Sostenibile – PAES** (approvato con D.C.C. n.39 del 27.11.2012) e ha approvato l'**Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale** (D.C.C. n.7 del 29.04.2013).

Per quanto concerne l'INQUINAMENTO LUMINOSO, il territorio di Villa Cortese è **ricompreso nella fascia di rispetto di 10 km dell'Osservatorio Astronomico Città di Legnano – Mi**.

Il Comune **non è dotato di "Piano Regolatore dell'Illuminazione comunale – (PRIC)"**.

Elementi di attenzione

Componente: "Radiazioni ed Energia"

1. Il territorio di Villa Cortese è attraversato da 3 elettrodotti e sono presenti due antenne radio base.
2. Il Comune non è dotato del piano regolatore dell'illuminazione comunale.

RIFIUTI

Il Comune di Villa Cortese risulta avere **buone performance nella raccolta differenziata** dei rifiuti (superiore alla media provinciale), **nel recupero di energia e una produzione pro capite in linea con la media provinciale** (dati 2017). Un aspetto negativo è rappresentato dall'**aumento** del 2,9 % (in termini di euro/abitante*anno) **del costo pro capite** (pari a 105,6 euro) dell'intera gestione dei rifiuti. Si sottolinea la **pratica del compostaggio domestico** e la **presenza** nel territorio comunale **di un centro di raccolta**.

Elementi di attenzione

Componente: Rifiuti

Nessuna criticità evidenziata.

SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA

Per quanto concerne gli ASPETTI DEMOGRAFICI, la popolazione residente a Villa Cortese è di **6.171 abitanti (2018)**, per una **densità abitativa pari a 1.738,31 ab/kmq**.

Per quanto concerne gli ASPETTI ECONOMICI, il **reddito medio** è in **lieve aumento**.

Relativamente alla qualità della vita e, in particolare, all'offerta di SERVIZI DI CARATTERE COLLETTIVO, si può affermare che Villa Cortese offre una **dotazione di servizi adeguata**.

In merito allo STATO DI SALUTE della popolazione, la **malattia cronica prevalente** è determinata da **problemi cardiovascolari**, che la **maggiore incidenza di nuovi tumori maligni** è rappresentata da **tumori alla mammella e genitali femminili**, che la **prevalenza di ricoveri** è dovuta a **problemi al sistema circolatorio**. **Gli stessi sono la seconda causa di mortalità, dopo i tumori**.

Nel territorio **non sono presenti** INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE – RIR (a Legnano ne è allocato uno), mentre è presente **un impianto soggetto** ad AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE (AIA), e altri impianti sono localizzati in territorio di Legnano e San Giorgio su Legnano.

Elementi di attenzione

Componente: "Inquadramento Socioeconomico"

Non vi sono evidenti criticità.

1. La suddivisione per classi di età evidenzia una popolazione giovane.

2. Si registra un **lieve aumento della popolazione**, ma una **significativa diminuzione del numero di componenti** per famiglia che da 2,69 è passata dal 2001 al 2016.

2. L'indice di **densità imprenditoriale** evidenzia una situazione di **realtà economica presente sul territorio discreta** e in linea con i comuni limitrofi. Le **imprese** sono comunque **piccole o medio piccole**.

Ci sono infine delle componenti ambientali di cui si conosce lo stato solo parzialmente (o non si conosce) poiché non è stato possibile reperire informazioni. A tal proposito si ricordano:

- l'inquinamento elettromagnetico riferito alle antenne di telefonia mobile che non sono associate alle rispettive fasce di rispetto, che peraltro l'Amministrazione Comunale dovrebbero recepire in un apposito Piano, in funzione delle indicazioni date dagli Enti gestori,
- il censimento del fibroamianto, in termini di localizzazione, di stato e consistenza, di cui però non è competente l'Amministrazione Comunale;
- lo stato della rete e degli impianti della rete di illuminazione pubblica, che potrebbero essere normati da un apposito Piano di Illuminazione Comunale, di cui l'Amministrazione non si è dotata e le cui finalità sono la razionalizzazione dei costi di esercizio e di gestione degli impianti, oltre che il risparmio energetico e di riduzione (contenimento) dell'inquinamento luminoso;
- il Piano di classificazione acustica e il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo non sono ancora disponibili.

Quali sono gli obiettivi che il PGT del Comune di Villa Cortese si propone di perseguire?

Gli obiettivi sono dichiarati nel capitolo 2 "OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE" della "Relazione" del Documento di Piano, Allegato A.20 del PGT vigente:

"Per garantire ai propri cittadini che Villa Cortese rimanga un luogo dove sia piacevole non solo abitare ma anche svolgere le proprie attività lavorative e personali, l'Amministrazione Comunale intende preservare e promuovere l'attuale assetto complessivo di Villa Cortese, che conserva la sua identità di cittadina a sé stante nonostante si trovi in un contesto territoriale in cui è alto il rischio di trasformarsi nella periferia di uno dei comuni limitrofi maggiori. A tal proposito, l'attenzione deve essere posta sulla vivibilità del territorio, con la previsione di adeguati servizi pubblici e privati, di aree verdi e di un assetto infrastrutturale sostenibile. Per questo, l'Amministrazione comunale ha avviato un dibattito al suo interno e con la cittadinanza per individuare una serie di priorità da perseguire nel corso della propria azione di pianificazione territoriale.

Le priorità emerse dal dibattito interno e pubblico sono sintetizzate di seguito:

- *rispondere alla domanda di qualità del sistema dei servizi pubblici;*
- *favorire le attività economiche presenti nell'ottica di sviluppo sostenibile;*
- *costruire il piano di governo del territorio a partire dagli aspetti ambientali;*
- *evitare scelte urbanistiche discriminatorie.*

Tali priorità guidano la redazione del PGT e determinano gli obiettivi di piano:

- *limitare ulteriore consumo di suolo, non prevedendo ulteriore sviluppo residenziale ma solo un'eventuale espansione delle aree artigianali e industriali strettamente legate all'effettivo assetto dell'attività produttiva, a patto che esse risultino ambientalmente compatibili e che generino nuovi posti di lavoro;*
- *promuovere una nuova e forte politica energetico-ambientale per sostenere modi di abitare più sostenibili, a partire dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e dal miglioramento del patrimonio arboreo, boschivo e agricolo pubblico e privato;*
- *migliorare la qualità dell'ambiente e tutelare la salute dei cittadini, fornendo strumenti idonei, in particolare per razionalizzare l'uso dell'acqua potabile e per l'individuare e recuperare le numerose strutture che contengono ancora amianto;*
- *integrare le politiche di mobilità urbana con quelle relative alla città pubblica (prima di tutto servizi e aree verdi), soprattutto incentivando l'utilizzo della bicicletta con la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali sicuri, razionalizzando il sistema delle aree di sosta in relazione all'alto grado di motorizzazione ma anche alle esigenze di residenti e commercianti e, infine, risolvendo le criticità legate alla circolazione e alla sosta dei mezzi pesanti."*

Con l'avvio della procedura di Variante, sono state dichiarate le linee strategiche ad essa sottese nella D.C.C. n. 2 del 27.06.2019: "LINEE STRATEGICHE E CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL P.G.T. IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014 - ATTO DI INDIRIZZO":

"Pur considerando che, ai sensi della LR 12/05, lo scenario di riferimento temporale del DdP dovrebbe essere limitato al breve periodo (5 anni), i suoi obiettivi strategici devono essere collocati in uno scenario di riferimento temporale più ampio (di lungo periodo), ineludibilmente necessario per definire politiche e strategie di assetto territoriale.

All'interno di questo scenario di più ampio respiro si collocano gli indirizzi e gli obiettivi delineati per la variante generale al PGT.

1 Il sistema ambientale

Il territorio comunale è ancora connotato, nelle sue porzioni più esterne, da un buon livello di naturalità degli spazi liberi, ove sono ancora presenti o attivabili possibilità di connessione con gli elementi di qualità del sistema ambientale presente nel più ampio contesto territoriale in cui si

colloca Villa Cortese (ad esempio i PLIS del Roccolo, dell'Alto Milanese e delle Roggie).

All'interno del sistema rurale comunale, la qualità ambientale è però articolata in modo diverso e gli elementi di scenario infrastrutturale (Sempione bis) possono costituire, in prospettiva, fattori di cesura che devono essere gestiti e governati, anche al fine di preservare i necessari elementi di qualità e connessione ambientale.

Le azioni connesse alla valorizzazione e alla tutela del sistema ambientale, pertanto, dovranno considerare:

- il ruolo fondamentale, di presidio del territorio naturale, svolto dall'agricoltura. Soprattutto laddove essa sia ancora espressione di caratteri specifici della tradizione produttiva locale, dei suoi elementi di qualità e del corretto rapporto con l'ambiente naturale. In ciò, la presenza di una importante realtà come quella della Fondazione Ferrazzi e Cova, che già opera in tal senso, assume un significato e un ruolo preminente.
- l'importanza che può assumere, per strutturare un corretto rapporto tra parti edificate e parti rurali, l'individuazione di elementi di reciproca connessione. All'interno del tessuto urbano tali elementi saranno principalmente attestati sul sistema del verde o dei servizi pubblici. All'esterno, tali elementi saranno orientati a organizzare un sistema di fruizione, utile anche a connettere il territorio comunale con i principali elementi di qualità ambientale posti al suo esterno (PLIS dei comuni confinanti) e con gli altri centri di erogazione dei servizi (ad esempio il Nuovo ospedale).

2 Il tessuto urbano

Il tessuto urbano costituisce il fulcro delle attività quotidiane della popolazione e delle attività economiche che vi sono insediate: in quest'ottica le esigenze di sviluppo devono correlarsi con le più generali esigenze di equilibrio complessivo (in termini di assetto ambientale, di assetto infrastrutturale, di risposta alle domande del sistema socio economico) e di contenimento dei processi di consumo del suolo.

In questo senso, pertanto, le nuove ipotesi insediative dovranno essere coerenti con le politiche di riduzione del Consumo di Suolo introdotte dalla Legge Regionale 31/14 e dovranno riferirsi al soddisfacimento delle domande e delle esigenze della popolazione e delle attività insediate.

A tal fine è opportuno che il Piano privilegi le azioni volte a valorizzare le potenzialità delle porzioni già edificate, rimuovendo gli ostacoli presenti per un loro pieno e coerente utilizzo, anche in relazione alle nuove esigenze d'uso che progressivamente emergono in questa fase di rapida evoluzione dei mestieri, delle professioni e delle attività economiche in genere.

A questa azione partecipano anche:

- l'attività di revisione delle Norme Tecniche di Attuazione, che a valle del periodo di vigenza del primo PGT manifestano alcune inerzie da rimuovere per rispondere in modo efficace alle esigenze della popolazione e della vita (economica e sociale) della comunità.
- le possibilità, da individuare, per la riqualificazione coerente del patrimonio storico, del tessuto edificato in genere e delle porzioni limitrofe alla SP12 in particolare;
- la verifica delle previsioni di sviluppo demografico, per l'individuazione delle domande insediative, da soddisfare non solo con equilibrate previsioni di sviluppo (per riconferma o revisione dei precedenti ambiti di trasformazione) ma anche consentendo gli opportuni interventi di adeguamento ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente.

Le previsioni di edificazione del PGT vigente (per residenza, produzione o per servizi pubblici) dovranno essere riverificate, al fine di confermarne l'attuale assetto o di proporre una revisione, anche in considerazione degli obiettivi di riduzione del Consumo di Suolo introdotti dalla nuova legge regionale (l.r.31/14).

Un ruolo essenziale svolge, per questa azione, l'indagine sulle possibilità di rivitalizzazione del tessuto urbano esistente, in termini sia di nuove funzioni insediabili sia di nuove possibilità di trasformazione dell'edificato utili ad interpretare la nuova stagione della Rigenerazione Urbana, vera alternativa al Consumo di Suolo.

3 Il sistema dei servizi

La dotazione di servizi a scala comunale garantisce la copertura dei servizi di base (istruzione, ricreazione e svago, amministrazione pubblica, assistenza socio sanitaria di base) e l'offerta di servizi di scala sovralocale (Istituto Superiore Mendel).

Il sistema, complessivamente adeguato, è già in fase di ampliamento e ammodernamento per

effetto degli interventi promossi dall'Amministrazione Comunale, con progetti già approvati e in corso di realizzazione e con inizio lavori di prossimo avvio.

Rispetto a questo tema, anche in considerazione delle capacità di spesa della pubblica amministrazione, che non possono considerarsi illimitate, la variante:

- effettuerà una ricognizione delle ulteriori potenzialità delle strutture esistenti, utile a razionalizzarne l'utilizzo, sia per il potenziamento dei servizi erogati sia per l'erogazione di nuovi servizi.
- individuerà le possibilità di potenziamento dei collegamenti di mobilità dolce, diffondendo sul territorio la capacità delle strutture di erogare servizi;
- verificherà le previsioni del PGT vigente, al fine di una loro eventuale riconferma oppure di una loro revisione.

4 Il sistema infrastrutturale e della mobilità.

L'individuazione di una struttura portante e diffusa della mobilità dolce, connessa ad una possibile ridefinizione della circolazione veicolare negli ambiti centrali, possono costituire un elemento di riqualificazione e maggior strutturazione del territorio.

Partecipano a questa azione le possibili ipotesi di potenziamento della mobilità dolce comunale e le possibilità, da indagare, di potenziare le connessioni ciclopedonali con il sistema intercomunale esterno, sia per l'accesso alle principali infrastrutture e servizi ivi presenti (ad esempio il nuovo ospedale), sia per l'accesso e la fruizione del sistema ambientale (PLIS dei Comuni confinanti)

L'ipotesi di realizzazione del Sempione bis (tangenziale ovest di Villa Cortese) potrà determinare la modifica di alcune delle attuali direttrici di traffico (ad esempio per l'accesso al nuovo Ospedale di Legnano), che dovranno essere considerate anche ai fini di eventuali mitigazioni.

5 Il sistema economico

Le azioni di piano possono costituire il supporto per lo sviluppo economico del territorio. Esse devono prendere spunto dalle potenzialità presenti per confermare e consolidare le opportunità di crescita e rilanciarne i caratteri competitivi.

In questo senso assumono un ruolo centrale le possibilità offerte dalla revisione della normativa di piano, anche in riferimento alla necessità di rendere più flessibile l'insediamento di nuove attività e nuove professioni, compatibili con il tessuto urbano di Villa Cortese e con le domande ormai espresse anche dalla popolazione residente.

6 La formazione del piano -partecipazione e confronto

La Variante oltre a verificare le necessità di revisione delle previsioni e delle norme del PGT vigente rispetto a quanto delineato nei precedenti punti, analizzerà anche gli ulteriori temi proposti nelle istanze preliminari presentate nel periodo di pubblicazione - dell'avviso di avvio del procedimento per la variante e le indicazioni che saranno fornite, sulla scorta delle esperienze maturate nel periodo di vigenza dell'attuale PGT, dagli Uffici Comunali.

Gli obiettivi sopra delineati potranno, comunque, essere integrati con quelli che dovessero emergere nei momenti di partecipazione e nelle fasi redazione e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante."

Quali sono le linee di azione del PGT del Comune di Villa Cortese?

Ogni ambito di trasformazione viene descritto in una scheda specifica (per la quale si rimanda all'Allegato Valutazione degli ambiti di intervento del DdP e del PdR) in cui sono evidenziati oltre i parametri urbanistici anche i parametri e i criteri di attenzione ambientale derivanti dal processo integrato tra PGT e VAS, in considerazione dello stato dell'ambito e del suo contesto.

Ogni ambito concorre alla realizzazione delle strategie ambientali e insediative di piano attraverso la realizzazione del sistema dei percorsi ciclopeditoni, la riqualificazione delle aree di frangia e la sistemazione del verde.

Quale premessa alla valutazione dei contenuti propri della proposta di Variante, si riporta la sintesi dei contenuti di tale proposta espressi nel capitolo 4 "IL PROGETTO DI PIANO" della "Relazione di Piano - Quadro Progettuale" del Documento di Piano della proposta di Variante al PGT:

La Variante di PGT persegue il completamento, la riqualificazione e la maggior strutturazione urbana, contenendo la tendenza al consumo di suolo agricolo. A tal fine le previsioni insediative sono contenute all'interno dell'area urbana individuata dal PGT vigente (Tessuto urbano consolidato – ndr) e il Bilancio ecologico del suolo, di cui alla lettera d) comma 1 art. 2 l.r. 31/14, è inferiore a zero.

La struttura progettuale di riferimento del PGT è definita dalla Tavola A.3.3 - Previsioni di piano – del Documento di Piano che, pur se non conformativa del regime giuridico dei suoli, riepiloga i valori e le letture di fondo del sistema territoriale che costituiranno il riferimento anche per la disciplina conformativa del PdR e del PdS.

La tavola riepiloga/individua sia le strategie territoriali di fondo sia le principali scelte progettuali disciplinate dal Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, comprese tutte quelle eccezioni insediative utili a comprendere nel suo complesso le azioni di governo del territorio sottese alla Variante generale del PGT.

L'obiettivo generale che la Variante cerca di perseguire è la messa a sistema di tutti gli elementi di forza presenti per il rafforzamento e la valorizzazione del sistema territoriale locale, nelle sue componenti

insediative, ambientali e rurali, infrastrutturali. Azione, questa, che innegabilmente si fonda sul proseguire lungo una linea già tracciata nel passato di progressiva qualificazione del rango territoriale di Villa Cortese, da contesto periferico o comunque subalterno di Busto Garolfo a realtà identitaria in grado di esprimere forti elementi di forza e autonomia (in termini di capacità economiche e produttive, di strutturazione ed erogazione di servizi, di progressiva qualificazione e organizzazione del centro urbano, di eccellenze produttive e formative connesse al sistema agro-ambientale, ecc..).

*In applicazione al disposto di cui alla lettera e) 2° comma art.8 L.r.12/05, il Documento di Piano individua **4 Ambiti di Trasformazione, tutti derivanti dalla riconferma della programmazione del previgente PGT** (TRA destinato a servizi socio assistenziali, TR2 e TR4 destinati alle attività economiche, TR3 a destinazione residenziale).*

Allo stesso modo, in applicazione alla lettera e quinquies) comma 2 art. 8 l.r. 12/05, il DdP individua un'Area (pubblica) di Rigenerazione, lungo via dell'Industria.

Il progetto territoriale, però, è organizzato principalmente sui caratteri della struttura territoriale di

riferimento, riconosciuti disarticolandola nei suoi tre sistemi principali: il sistema insediativo, con i suoi epicentri, il sistema rurale- ambientale, che ancora circonda il tessuto urbano, pur con momenti di discontinuità ed elementi di crisi potenziale, il sistema infrastrutturale per la mobilità.

Ad un livello più alto di struttura urbana sono riconosciute le centralità e le direttrici strategiche che costituiscono il riferimento principale delle azioni di potenziamento del sistema di relazioni interne della città:

- il Centro Storico, non solo elemento identitario ove sono presenti ulteriori potenzialità di intervento e qualificazione, ma anche fulcro insediativo a cui convergono le principali direttrici del sistema dei servizi ed esso stesso contenitore di servizi pubblici e privati che ne caratterizzano il ruolo di centralità urbana;

- la direttrice di via Pacinotti, dall'area Pro Loco alla via San Grato, asse portante di servizi per lo svago e il tempo libero nonché di connessione con il sistema dei servizi centrali (via San Grato/Centro Storico/Fondazione Ferrazzi e Cova). Essa è già ampiamente strutturata. Sono tuttavia possibili e augurabili ulteriori interventi di potenziamento di questa direttrice, anche ai fini di una sua completa fruizione ciclo-pedonale;

- il settore urbano delle vie Vespucci, Colleoni e San Grato (tratto iniziale), che costituiscono il portale di accesso ai servizi alla persona su di esse attestati e, più avanti lungo la via San Grato, la direttrice di accesso e collegamento alle aree e alle strutture della produzione agroalimentare di pregio della Fondazione Ferrazzi e Cova e dell'Istituto Superiore di Agraria Mendel. Questo settore, soprattutto in prossimità del centro Storico, si presta ad ipotesi di fruizione mista opportunamente regolamentata e organizzata (pedonale, ciclabile, veicolare);

- il grosso episodio di ristrutturazione urbanistica urbana, tra le vie Alberto da Giussano e Canova (PL 16), ancora in corso d'attuazione, e al quale è demandata anche la soluzione del nodo viabilistico di accesso completo, dal tessuto urbano consolidato e verso tutte le direzioni, alla SP12;

- la direttrice (viaria e ciclopedonale) delle vie De Gasperi/Righi, che oltre a costituire l'asta di attraversamento nord/sud del tessuto urbano comunale, interconnette diversi elementi di strategia territoriale esistenti (il sistema dei servizi sportivi di via Pacinotti e la scuola secondaria di primo grado Papa Giovanni XXIII), in corso di attuazione (PL 11) o di futura attivazione (RSA e nuovi interventi residenziali delle vie Kolbe/F.lli Di Dio);

- la direttrice verso Busto Garolfo di via Pietro Micca (SP129), da completare ciclopedonalmente con gli interventi già programmati anche a scala sovralocale, necessaria a integrare la connessione del tessuto centrale di Villa Cortese direttamente con il sistema dei servizi di scala sovralocale di Busto Garolfo;

- l'ambito del Cimitero, non solo nucleo della memoria locale ma anche grosso elemento di discontinuità urbana, e pertanto con indubbia valenza ambientale, presente all'interno del sistema edificato continuo di Villa Cortese;

Completa lo schema portante della struttura urbana il riconoscimento dei due epicentri di forza del sistema produttivo locale, attestati ad ovest sulle direttrici della SP129-via Kolbe e della via Kolbe e ad est su quella della SP12 - via dell'Industria.

Questi elementi di strategia territoriale costituiscono il riferimento (puramente indicativo e non conformativo dal punto di vista del regime giuridico dei suoli) sia per l'attuazione di dettaglio delle trasformazioni previste dal PGT o per l'ulteriore implementazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sia per orientare il campo d'azione dell'Amministrazione Comunale in azioni amministrative estranee alle competenze del PGT ma strettamente connesse all'organizzazione e al funzionamento del territorio (programmazione e progettazione lavori pubblici, regolamentazione viaria e della sosta, gestione dei servizi, ecc...)

Per quanto riguarda il sistema rurale e paesistico ambientale, la tavola delle previsioni di Piano (A.3.3) riepiloga i principali elementi di struttura presenti, demandando agli specifici elaborati del PGT (Tavola delle rete ecologica, della sensibilità paesistica, della disciplina del Piano delle Regole e del piano dei Servizi) la relativa implementazione di dettaglio.

In ogni caso il DdP riconosce i principali elementi di progetto per la valorizzazione e la tutela del sistema rurale e ambientale locale, sia di quelli che partecipano a strutturare un corretto rapporto con il sistema insediativo sia di quelli che svolgono un ruolo di presidio della discontinuità urbana, in quanto posti a separazione dei diversi nuclei urbani circostanti. Elementi questi che confluiscono nella matrice delle reti ecologiche sovralocali (Rete ecologica della Città metropolitana, Dorsale Verde Nord, Rete ecologica Regionale).

Con queste letture il DdP consolida la continuità e l'integrità del sistema ambientale già delineato dal PGT vigente, con l'individuazione delle specifiche vocazioni svolte dai diversi elementi del

sistema rurale e ambientale, con l'assegnazione di specifici ruoli per la salvaguardia e la valorizzazione dei residui varchi di connessione ambientale che dovranno essere implementati nella normativa conformativa del PdR e del PdS. Ne consegue un insieme di azioni che, opportunamente declinate sia dal Piano delle Regole sia dal Piano dei Servizi, consentono di perseguire con buon grado di realismo risultati effettivi sul versante della riconnessione e della riqualificazione ambientale, utilizzando in modo sinergico le sue linee di forza.

Per il sistema infrastrutturale, oltre all'elemento di scenario costituito dalla futura Variante della SS33, sono evidenziate le linee di forza di attraversamento e interconnessione dell'urbano, cui si connettono comunque elementi di ottimizzazione del sistema viario e di potenziamento della fruizione ciclopedonale.

Sembra opportuno evidenziare che l'assenza di riduzione del Consumo di Suolo ai sensi della l.r. 31/14 e dell'integrazione del PTR alla stessa legge, cioè la riduzione del Consumo di suolo generato dagli Ambiti di Trasformazione del DdP, deriva dalla dimensione irrisoria degli originari ambiti di trasformazione residenziali e produttivi, nonché dalla riconferma della pubblica utilità della previsione della residenza socio assistenziale del TRA.

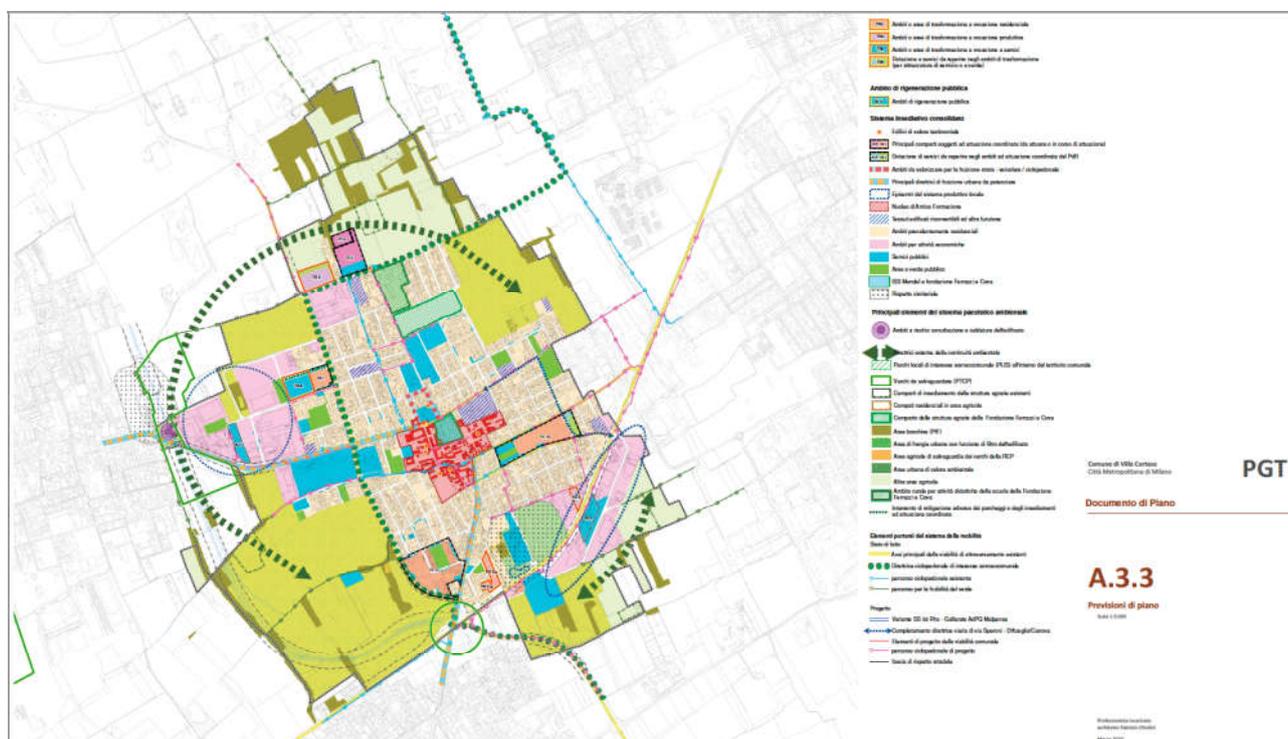
Valutazione degli Ambiti di intervento del PGT

Premesso che la proposta di Variante, al fine di implementare maggiori gradi di fattibilità degli interventi, necessari per perseguire un'efficace azione di rinnovo e riqualificazione della città e per superare le criticità di attuazione del PGT vigente, prevede che gli interventi indicati dalla tavola A.3.3 del DdP sono attuati con il contributo di tutte le componenti del PGT (Documento di Piano, Piano delle regole, Piano dei servizi).

La Variante, in particolare, prevede che l'attuazione degli interventi sul patrimonio costruito o di completamento degli interventi in corso sia prevalentemente governata dal Piano delle regole o dal Piano dei Servizi tramite Pianificazione Attuativa o Permesso di Costruire Convenzionato, mentre le disposizioni del DdP la disciplina degli interventi su area libera (o comunque ancora significativamente interessate da aree libere).

Pertanto, ai fini delle valutazioni del presente documento, sono analizzati i contenuti progettuali di tutti gli ambiti di intervento previsti dal PGT, siano essi Ambiti di Trasformazione del DdP (di cui alla lett. e) comma 2 art. 8 l.r.12/05) o ambiti di intervento ad attuazione coordinata (Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati) del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi.

Estratto Tavola A3.3 del DdP "Previsioni di piano"



Fonte: proposta di Variante al PGT vigente, maggio 2020

Sulla base:

- del quadro conoscitivo e del sistema delle criticità e opportunità relativo a ogni singola componente ambientale;
- del quadro conoscitivo territoriale, urbanistico e socio economico prodotto durante le fasi ricognitive del piano;
- delle carte delle attenzioni e delle pressioni ambientali;
- delle risultanze e delle istanze emerse durante i momenti dedicati alla consultazione e partecipazione dei soggetti istituzionali e del pubblico,

si sono individuati gli elementi di criticità e opportunità ambientale di ogni singolo ambito.

Successivamente si è proceduto con la valutazione ambientale complessiva di ogni ambito di intervento e con l'individuazione di indirizzi e indicazioni progettuali riferite alle diverse componenti ambientali.

Per ogni ambito di intervento è stata predisposta una scheda di valutazione che riporta:

- lo stato attuale dell'ambito,
- i vincoli presenti,
- la classe di fattibilità geologica,
- la presenza di edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e le eventuali modalità di intervento,
- le criticità rilevate,
- il sistema di criticità e opportunità (basato sulle risultanze emerse dai quadri conoscitivi territoriali e ambientali, sulle carte di attenzione e pressione ambientale che georeferenziano il quadro conoscitivo ambientale - ove è possibile),
- le previsioni del PGT,
- la coerenza degli interventi e delle finalità dell'ambito con le strategie e le politiche del PGT;
- le indicazioni di carattere ambientale da rispettare in sede di pianificazione attuativa,
- eventuali ulteriori criteri di attuazione che potranno essere presi in considerazione durante la fase istruttoria delle proposte di trasformazione.

Le schede di valutazione sono riportate nell'Allegato "Valutazione Ambiti di intervento".

Quali sono i contenuti ambientali recepiti dal PGT del Comune di Villa Cortese?

Gli obiettivi di sostenibilità del Piano

La variante del PGT ha disegnato le proprie strategie seguendo alcuni criteri fondamentali:

- il contenimento del consumo di suolo, anche attraverso la salvaguardia degli elementi agricoli-naturali residui e la densificazione delle nuove trasformazioni che rispetto al PGT vigente sono orientate a minimizzare il consumo di suolo libero;
- la definizione di progetti di rigenerazione urbana;
- la definizione di sistemi di mitigazione e contenimento dell'impatto delle infrastrutture e degli interventi di trasformazione;
- la creazione e la riqualificazione del verde urbano (parchi urbani e di quartiere, alberature dei viali, verde privato) anche in un'ottica di definizione di un sistema interconnesso;
- la salvaguardia e il monitoraggio della qualità delle componenti ambientali, in particolare acqua, suolo, sottosuolo, aria, rumore;
- la definizione di elevati standard di qualità ambientale dei progetti di trasformazione del territorio;
- l'incentivazione di forme di mobilità a basso impatto, in particolare ciclistica e pedonale.

Le condizioni di sostenibilità per lo sviluppo insediativo

Ai fini della sostenibilità delle scelte del PGT, le previsioni di piano hanno preso a riferimento i criteri forniti dalla VAS rispetto:

- al **complesso delle pressioni** presumibilmente esercitate dai nuovi insediamenti sulle componenti ambientali,
- ai **temi dell'efficienza ed efficacia territoriale e ambientale** (efficienza energetica, mobilità sostenibile, rete ecologica, salvaguardia, valorizzazione e multifunzionalità del territorio agricolo e pedemontano),
- alle **modalità e agli indirizzi progettuali per i singoli ambiti** di trasformazione.

Il processo di VAS, rispettando il ruolo che gli è dato dalla normativa, ha infatti fornito ai progettisti e suggerito al Piano alcune **indicazioni sui temi di sostenibilità** ritenuti prioritari per il territorio di Villa Cortese e del PGT, quali:

- o consumo di suolo,
- o risparmio energetico e prestazioni ambientali delle trasformazioni a cui gli operatori potranno far riferimento per ottenere incrementi volumetrici e progetti di elevata qualità,
- o mobilità sostenibile,
- o valorizzazione del paesaggio e patrimonio naturale,
- o contenimento degli effetti dell'isola di calore e interventi di mitigazione e adattamento.

La capacità insediativa prevista dalla variante

Anche al fine del necessario raffronto con il PGT vigente, la stima della capacità insediativa della variante avviene assumendo la metodologia utilizzata dal PGT vigente.

Sono pertanto considerati gli apporti residenziali delle nuove previsioni di trasformazione su suolo libero (TR3 e PA1 di Variante).

Così come per il PGT vigente si considera una capacità insediativa teorica di 50 mq di SL ad abitante.

La nuova popolazione teoricamente insediabile dalla Variante è **pari a 92 abitanti**, per un incremento teorico (rispetto alla popolazione a 01/01/2019 di 6.138 abitanti) del 1,54 %.

La popolazione teorica totale risulta pertanto pari a 6.138 ab. + 92 ab. = 6.230 abitanti teorici.

Per quanto riguarda le funzioni urbane diverse da quelle residenziali, sulla base della capacità insediativa degli Ambiti di Trasformazione del DdP e degli ambiti del PdR soggetti a pianificazione attuativa non ancora attuati (PLG e PLH, pur convenzionati), si possono riepilogare in 32.859 mq la capacità insediativa in termini di SL, per le attività economiche.

Ulteriori possibilità insediative deriveranno, comunque, dalla disciplina del PdR per gli ambiti consolidati ad intervento diretto. Esse, tuttavia, si assumono come dirette a rispondere a domande di quote endogene della domanda oppure in parte attuabili nell'arco di validità temporale del PGT. Si assume, pertanto, che esse non generino incremento di popolazione (aumento delle famiglie, usi multipli dell'offerta residenziale, inerzie di attuazione e di recupero di edifici degradati, ecc.).

Bilancio ecologico dei suoli e qualità dei suoli

Sulla base degli elementi emersi in sede di quadro ricognitivo, è possibile effettuare una valutazione comparativa della qualità dei suoli considerati per il Bilancio Ecologico dei Suoli (inferiore a zero) della variante.

Gli elementi di qualità considerati sono evidenziati dalla tavola PDR CdS 3, ove sono evidenziate le variazioni di consumo di suolo e rappresentate le caratteristiche dei suoli coinvolti, relativamente:

- alle caratteristiche del soprassuolo rurale (come da Banca dati DUSAF);
- al valore naturalistico dei suoli (elaborato da ERSAF) o dalla loro relazione con gli ambiti agricoli di interesse strategico di cui al comma 4 art.15 l.r. 12/05;
- al ruolo ecologico/ambientale delle aree coinvolte (Rete Ecologica Comunale).

Come evidenziato dalla tavola PDR CdS3, le aree coinvolte nel computo del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) hanno qualità tra loro simili relativamente al soprassuolo o al loro valore naturalistico (secondo le valutazioni restituite da ERSAF), ove le eventuali e puntuali differenze riscontrabili non sono significative ai fini della valutazione complessiva delle alternative disponibili.

Dal punto di vista ecologico/ambientale i suoli interessati dalle modifiche incidenti sul BES evidenziano, perlopiù, che le aree riconvertite a funzione urbana sono tutte chiaramente interne al Tessuto Urbano Consolidato. Esse, pertanto, non influiscono sui caratteri delle connessioni ambientali e sulla strutturazione della rete ecologica.

In nessun caso sono presenti, nelle suddette aree, elementi sensibili di qualità del sistema ecologico ambientale locale.

Quale è il ruolo del sistema di monitoraggio del PGT?

La VAS suggerisce al PGT di monitorare **ogni trentasei mesi** a partire dalla data di approvazione del piano, il conseguimento degli obiettivi del piano e ad adottare le opportune misure correttive che consisteranno nella riduzione dei menzionati obiettivi, ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti con la valutazione ambientale strategica; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione, agli ambiti di rigenerazione e ai piani attuativi nel tessuto urbano consolidato. Ove il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento degli obiettivi del PGT in relazione alla domanda e alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consisteranno nella riduzione degli obiettivi medesimi.

Il monitoraggio dovrà accertare anche il grado di soddisfacimento della domanda di servizi; le misure correttive consisteranno nel potenziamento o nella riduzione della previsione di servizi. Per ogni operazione di accertamento verrà prodotta apposita relazione da diffondere anche a mezzo del sito WEB del Comune.

Per il Comune di Villa Cortese sono individuate tre tipologie di indicatori:

- *Indicatori della Strategia regionale di sostenibilità ambientale del PTR integrato ai sensi della l.r.31/14*: indicatori chiave, finalizzati a valutare come il piano contribuisca a perseguire, più o meno direttamente e in concorrenza con l'intero campo dei piani e programmi regionali/provinciali/comunali, gli obiettivi declinati dal processo di territorializzazione nella integrazione del PTR ai fini della applicazione della l.r.31/2014;
- *Indicatori di prestazione (del Piano)*: indicatori che definiscono il grado di cambiamento dei fenomeni descritti; essi sono diretta espressione degli obiettivi di piano e perciò permettono di comprendere se tali obiettivi si stiano realizzando. Si sottolinea come nella valutazione degli obiettivi di piano sia implicita la valutazione delle azioni e dei loro effetti sull'ambiente: gli obiettivi sono infatti degli assunti di carattere generale che possono trovare esplicitazione solo attraverso l'attuazione delle azioni.
- *Indicatori di descrizione (dello stato dell'ambiente e del territorio)*: che descrivono le peculiarità e problematicità del territorio comunale; questo set si basa sugli indicatori del PGT vigente, sul quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale, sulle indicazioni fornite dagli Enti competenti in materia ambientale in fase di Scoping e considera l'elenco degli indicatori individuati dal PTCP della Città Metropolitana di Milano e da ARPA Lombardia.

Indicatori di prestazione del piano

(con il simbolo - * - si indicano gli indicatori riproposti rispetto al sistema di monitoraggio del PGT vigente).

Politiche	Indicatore	Fonti e soggetti competenti (eventualmente anche esterni)
Riqualficazione del tessuto urbano	Superficie urbanizzata / superficie territoriale (%) *	Comune

	Volumi edilizi concessi (residenza)/ area urbanizzata (mc)	Comune
	Edifici costruiti/ristrutturati in classe A e B (mc)	Comune
Potenziamento del sistema di connessione interno all'edificato	Nuovi percorsi ciclopedonali in ambito edificato (m) (*%Incremento di percorsi ciclopedonali)	Comune
Rimozione degli ostacoli che si frappongono alla rigenerazione urbana	Volumi produttivi inseriti in aree produttive dismesse / volumi produttivi realizzati (%)	Comune
	Aree recuperate / nuove aree urbanizzate (mq)	Comune
Sostegno al recupero e alla riqualificazione degli edifici del Centro Storico	Numero di interventi di riqualificazione nel centro storico (tutte le tipologie da manutenzione straordinaria a ristrutturazione - n) (**% di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)	Comune
Razionalizzazione e potenziamento del sistema dei servizi pubblici	Superficie a servizi / abitante (mq/ab) *	Comune

Indicatori di descrizione del territorio e dell'ambiente

(con il simbolo - * - si indicano gli indicatori riproposti rispetto al sistema di monitoraggio del PGT vigente)

Componente ambientale	Indicatore	Fonti e soggetti competenti (eventualmente anche esterni)	Andamento auspicato
ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ	Superamento dei livelli di attenzione e di allarme per PM10, O3, NO2, CO, SO2 (n)	ARPA	Diminuzione
	Emissioni gas serra, sostanze acidificanti e precursori dell'ozono per macrosettori (%)	ARPA	Diminuzione
	Flussi veicolari per tipologia (n)	Comune	
	Viabilità ciclopedonale (km totali e pro capite)	Comune	Aumento
ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO	Consumo idrico pro capite (mc/ab/anno) *	Soggetto Gestore	Diminuzione
	Popolazione servita da pubblico acquedotto (% su popolazione totale)	Soggetto Gestore	Diminuzione
	Numero di pozzi pubblici / privati in funzione (n)	Soggetto Gestore	Costante
	Carico organico potenziale (AE) – potenzialità di progetto degli impianti di depurazione	Soggetto Gestore	Aumento
	Copertura rete duale di fognatura (%)	Soggetto Gestore	Aumento
	Copertura del servizio di fognatura (%)	Soggetto Gestore	Aumento
	Copertura del servizio di depurazione (%)	Soggetto Gestore	Aumento
SUOLO E SOTTOSUOLO	Superficie urbanizzata (kmq)	Comune	Stabile
	Incidenza superficie urbanizzata sulla superficie comunale (%)	Comune	Stabile
	Verde urbano pro capite (mq/ab)	Comune	Aumento

	Superficie agricola utilizzata (ha) e Superficie agricola totale (ha)	Regione Lombardia	Aumento / stabile
BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE	Superficie di rete ecologica comunale (kmq)	Comune	Aumento
	Realizzazione di fasce boscate e interventi di tutela ambientale (n)	Comune	Aumento
	Incremento % o in Ha di siepi e boschi *	Comune	Aumento
	Superfici aree agricole o naturali (ha)	Comune / ERSAF	Aumento
PAESAGGIO E BENI CULTURALI	Numero interventi manutentivi sui beni di valore storico culturale (n)	Comune	Aumento
INQUINAMENTO ACUSTICO	Incremento barriere fonoassorbenti o fasce filtro alberate (Km)*	Comune	Aumento
	%di incremento delle zone e 30 nell'abitato e di ZTL *	Comune	Aumento
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Livello dei campi magnetici nei punti sensibili *	Comune	Diminuzione
	Installazione nuove fonti di campi elettromagnetici	Comune	Diminuzione
ENERGIA	Consumo di energia pro capite (KWh/ab)	Rapporti di monitoraggio PAESS	Diminuzione
	Edifici in classe energetica A e B (mc)	Comune	Aumento
	Classificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico (%)	Rapporti di monitoraggio PAESS	Aumento
	N° impianti a fonti rinnovabili*	Comune	Aumento
RIFIUTI	Produzione pro capite di rifiuti (kg/ab)	Comune	Diminuzione
	Percentuale rifiuti destinati alla raccolta differenziata * (%)	Comune	Aumento
SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA	Dati demografici e composizione della popolazione (n. totale - sesso - età- n. famiglie, ...)	Ufficio Anagrafe Comune	-
	Dati epidemiologici	ATS	-
	Verde pubblico / abitante (mq/ab)	Comune	Aumento
	Metri quadri edilizia sociale concessa / metri quadri realizzati negli ambiti di trasformazione (mq)	Comune	Aumento
	Metri quadri di impianti sportivi (di proprietà comunale) / abitanti (mq/ab)	Ufficio tecnico comunale - censimento CONI	Aumento
	Numero di associazioni operanti sul territorio	Comune	Aumento

Al fine di poter monitorare il raggiungimento degli obiettivi del piano e gli effetti delle scelte dello stesso, si propone che con cadenza triennale (in modo che venga effettuato almeno una volta prima della scadenza quinquennale del DdP ai sensi della LR 12/05), l'Amministrazione Comunale disponga un rapporto di monitoraggio.

I referenti di tale rapporto potrebbero essere l'area tecnica urbanistica (per quanto riguarda gli indicatori di prestazione del piano) e l'area tecnica ecologia (per quanto riguarda gli indicatori di descrizione del territorio e dell'ambiente), in quanto referenti della gestione e dell'attuazione del PGT e di altri strumenti di natura territoriale e ambientale.

È auspicabile che nella fase di monitoraggio vengano coinvolti anche Enti e organizzazioni (tra i quali la Città Metropolitana di Milano, ARPA, ATS, Camera di Commercio, società di servizi, organizzazioni ambientaliste, ecc.) in un tavolo interistituzionale, finalizzato a presentare e discutere i risultati del rapporto di monitoraggio e a trovare soluzioni condivise alle criticità eventualmente emerse.

Le eventuali misure correttive indicate dall'Ufficio di piano sulla base del rapporto di monitoraggio e condivise nel tavolo interistituzionale, dovrebbero supportare la Giunta comunale a verificare lo stato di attuazione delle scelte pianificatorie sulla base delle quali modificare o riorientare il piano

(che ai sensi della LR 12/05 ha validità quinquennale) e a valutare la necessità o meno di procedere con delle varianti al piano stesso.

Il rapporto di monitoraggio deve infine essere reso pubblico, attraverso la pubblicazione sul sito del comune, la discussione, il confronto (eventualmente tramite incontri specifici rivolti ad un pubblico non tecnico) e la divulgazione a mezzo stampa.

Nel rapporto di monitoraggio devono essere evidenziati i seguenti contenuti:

- **Indicatori di descrizione e di prestazione:** commento sulle variazioni rispetto allo stato iniziale, eventuali note, fonti, unità di misura, metodo di calcolo;
- **Valutazione sul grado di attuazione** del Pgt, in termini di obiettivi, di politiche/strategie perseguite, coerenze rispetto al piano;
- **Eventuale rilievo fotografico** del territorio e delle trasformazioni avvenute;
- **Sintesi dei progetti e degli interventi** pubblici e privati realizzati o in fase di realizzazione;
- **Eventuali misure correttive** sia in termini di indicatori che di obiettivi e strategie/politiche
- **Definizione di nuovi target**
- **Eventuale proposta di variante** al Pgt.