COMUNE DI TURATE
I
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010991/2025 del 24/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: CARLA SEGALLI

COMUNE DI TURATE

(PROVINCIA DI COMO)

Protocollo informatico

AVVISO DI DEPOSITO DEL "RAPPORTO PRELIMINARE" DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i. "Legge per il governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 116 del 28/12/2024 con la quale l'Amministrazione comunale ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) secondo il modello metodologico procedurale previsto dalla dgr 6420/2007 e smi ed ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati;

Visto l'avviso di Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), pubblicato all'Albo pretorio comunale in data 04/01/2025, prot. n. 115/2025;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.69 del 24/07/2025, con la quale l'Amministrazione comunale ha approvato il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di "Variante puntuale al PGT vigente, al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole e aggiornamento/revisione, integrazione del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Turate";

SI RENDE NOTO

-che il "RAPPORTO PRELIMINARE" è stato depositato c/o l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Turate (Ufficio Tecnico al piano primo del Palazzo Pollini sede comunale di via Vittorio Emanuele, 2 in 22078 Turate (CO)) in libera visione negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio su appuntamento (lunedì dalle ore 16.00 alle ore 19.00, giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30) fino alla data della conferenza dei servizi e pubblicato sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, sul sito del Comune di Turate nella sezione Amministrazione trasparente (link:pianificazione e gestione del territorio) e all'albo pretorio del Comune di Turate;

- che chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

- che la documentazione va presentata al protocollo generale del Comune di Turate ed anche-per via telematica: all'indirizzo pec: *comune.turate@pec.provincia.como.it*. in unica copia nel formato pdf con firma autografa in calce o firma digitale ai sensi di legge: estensione P7M.

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

AUTORITA' PROCEDENTE

f.to arch. Carla Segalli

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016001/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Comune di Turate

Provincia di Como

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI

Rapporto Preliminare della proposta di "Variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi" Verifica di Assoggettabilità

"Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi"
DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 - DGR n. VIII/6420 del 27.12.2007 e s.m.i.

Progettazione urbanistica

Dott. P. Terr. Gloria Tagliabue
Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173 – A

Luglio 2025

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

INDICE

Premessa

1. Introduzione

1.1. Riferimenti normativi
1.2. Applicazione della verifica di assoggettabilità

2. Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento
2.1. Il Piano Territoriale Regionale
2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
2.3. Il Piano di Indirizzo Forestale

3. Le caratteristiche della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
3.1. Iniziative di carattere pubblico
3.2. Proposte pervenute dai privati, sia di interesse pubblico che di interesse privato

4. Verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sovracomunali
4.1 Valutazione paesaggistico/ambientale delle iniziative di carattere pubblico
4.2 Valutazione paesaggistico/ambientale delle proposte dei cittadini

5. Considerazioni conclusive: esclusione dal procedimento di VAS

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo n. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Premessa

Il Comune di Turate ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 02.04.2014, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 25.06.2014 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 26.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 07.07.2020 è stata approvata la prima Variante agli atti di PGT, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 25.11.2020 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 48.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 01.03.2021 è stata approvata rettifica al Documento di Piano ed al Piano delle Regole per correzione di errori materiali, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 19.05.2021 sul Bollettino ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 20.

L'Amministrazione, lavorando a stretto contatto con l'Ufficio Tecnico Comunale, ha avuto modo in questi anni di operatività del PGT di monitorare l'implementazione dello stesso sul territorio, rilevando alcune piccole disfunzioni formali e normative e raccogliendo nuove idee e proposte da parte dei cittadini.
Si è pertanto evidenziata la necessità di redigere una variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, al fine di apportare a tali atti le necessarie modifiche, in linea con quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 31/2014 recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" e dalla più recente Legge Regionale n. 18/2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente."

La variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, come già esplicitato nella Delibera di Giunta comunale n. 116 del 28.12.2024, si pone i seguenti obiettivi macroscopici, che verranno opportunamente declinati in azioni di piano:

- *"apportare alcune modifiche, aggiornamenti/adeguamenti e precisazioni delle previsioni di P.G.T. agli elaborati normativi e a quelli grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al fine di renderne più chiara l'applicazione soprattutto nella città storica al fine di snellire le procedure sulla rigenerazione urbana, risolvere alcune criticità e favorirne l'attuazione, nonché valutare eventuali modifiche alle parti del Regolamento Edilizio strettamente attinente e correlate agli atti di P.G.T per renderli pienamente allineati e coerenti, nonché ulteriori sovraordinate disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica*"

Il presente documento si pone come obiettivo quello di verificare l'assoggettabilità o meno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Comune di Turate.
Tale verifica verrà effettuata secondo la normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di VAS.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

1. Introduzione

1.1. Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente.
Gli aspetti procedurali e metodologici relativi all'applicazione della VAS sono declinati secondo una logica scala gerarchica a livello nazionale e regionale.
Con decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" modificato ed integrato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n, 4 è stata data attuazione alla direttiva a livello nazionale.
La Regione Lombardia ha introdotto la Valutazione ambientale dei piani con la legge 11 marzo 2005, n. 12 - "Legge per il governo del territorio", a cui ha fatto seguito la delibera del Consiglio regionale del 13 marzo 2007, n. VIII/351 di approvazione degli "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)".
La Giunta regionale della Lombardia, in attuazione del comma 1, art. 4, LR 12/2005, con proprio atto in data 27/12/2007, n. 6420 trattante "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi- VAS", ha dettato disposizioni volte alla definitiva entrata in vigore della VAS nel contesto regionale; tale determinazione è stata successivamente integrata dalla DGR 10971/2009 e dalla DGR 761/2010.
La DGR n. 761 del 2010 è stata ulteriormente integrata dalle seguenti delibere:

- la DGR n. 3836 del 2012, che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio;
- la DGR n. 6707 del 2017, che ha approvato i modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS dei Piani comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale di livello interregionale;
- la DGR n. 3095 del 2024, che ha approvato il nuovo modello metodologico procedurale del Piano territoriale di coordinamento dei parchi regionali e relative valutazioni ambientali (VAS e VINCA), abrogando il modello 1d.

Con il decreto n. 13071 del 14 dicembre 2010 è stata inoltre approvata la circolare regionale "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale"; infine, con la DGR n. 2667 del 2019 sono stati approvati i criteri per il coordinamento VAS-VINCA-Verifica di assoggettabilità a VIA negli Accordi di Programma a promozione regionale comportanti variante urbanistica/territoriale, in attuazione del Programma Strategico per la Semplificazione e la Trasformazione Digitale lombarda. Con la suddetta delibera viene abrogato l'Allegato 2 (Raccordo tra VAS – VIA – VIC) della DGR n. 6420 del 2007.

La normativa regionale di cui sopra stabilisce che, per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, si possa procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, purché sussistano determinati requisiti, enunciati nel paragrafo seguente.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

1.2. Applicazione della verifica di assoggettabilità

La variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT del Comune di Turate viene sottoposta a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto sussistono contemporaneamente i tre seguenti requisisti stabiliti negli "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)" emanati con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 e DGR n. VIII/6420 del 27.12.2007 e s.m.i.:

- la variante determinerà l'uso di piccole aree a livello locale e comporterà modifiche minori al PGT vigente;
- la variante non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- la variante non produrrà effetti ambientali significativi sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE.

Tale verifica verrà effettuata seguendo il seguente schema metodologico:

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

Allegato 1 alla DGR 761/2010

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

2. Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

La variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Turate deve confrontarsi ed essere coerente, come prescritto dalla vigente normativa, con il quadro pianificatorio delineato a scala vasta, e quindi, nello specifico, con i seguenti strumenti a carattere sovracomunale:

a) **Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia**, approvato con DCR 19 gennaio 2010, n. 951, e aggiornato con DCR n. 650 del 26/11/2024 (ultimo aggiornamento);
b) **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (PTCP) della Provincia di Como, approvato con DCP 59/35993 del 02.08.2006; è attualmente in fase di redazione una variante di aggiornamento e adeguamento del PTCP alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i.;
c) **Piano di Indirizzo Forestale** (PIF) della Provincia di Como, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 8 del 15.03.2016.

2.1. Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), articolato in Documento di Piano, Piano Paesaggistico, Strumenti Operativi, Sezioni Tematiche e Valutazione Ambientale, fornisce ai Comuni impegnati nella predisposizione del PGT un quadro conoscitivo ed orientativo alla scala vasta nel quale sviluppare a livello locale il proprio scenario strategico di piano.

Le indicazioni immediatamente operative sono limitate alla definizione degli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale in termini di poli di sviluppo, infrastrutture per la mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale, poiché scopo del PTR è quello di attivare politiche a scala locale.

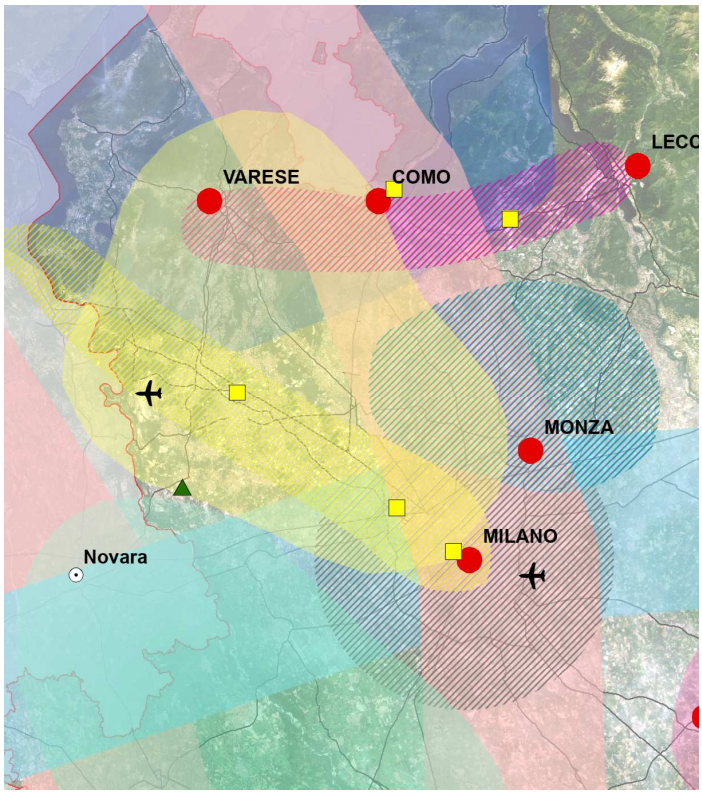
Il PTR definisce 24 obiettivi tematici che i comuni sono tenuti a declinare in fase di elaborazione del PGT.

Per il Comune di Turate gli indirizzi e gli orientamenti per uno sviluppo sostenibile del territorio sono articolati nei seguenti stralci cartografici/testuali del PTR; la variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole dovrà necessariamente essere coerente con tali indirizzi/orientamenti.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

PTR - Tav. 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale

Il territorio comunale di Turate è localizzato nella fascia di influenza del Sistema Fiera-Malpensa, a nord della polarità storica dell'Asse del Sempione ed a ovest della Brianza.



Polarità Emergenti
- La Valtellina
- Triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina-Novara
- Triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Sistema Fiera - Malpensa
- Triangolo Insubrico

Polarità storiche
- Area metropolitana milanese
- Asse del Sempione
- Brianza
- Poli della fascia prealpina
- Conurbazione di Bergamo
- Conurbazione di Brescia

Poli di sviluppo regionale

Aeroporti principali

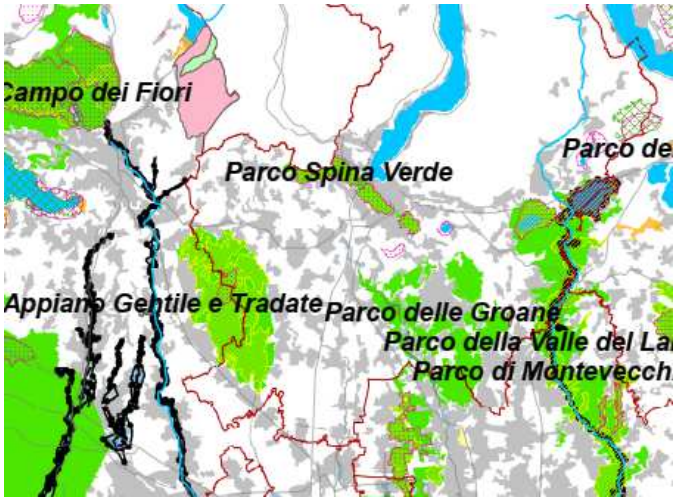
Fiere
- Internazionale
- Nazionale

Viabilità

Obiettivi PTR:

- Favorire il policentrismo e lo sviluppo di network di territori;
- Evitare squilibri tra polarità, fusione di conurbazioni e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali;
- "Fare rete" tra le principali polarità del Sistema Metropolitano;
- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali.

PTR - Tav. 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Rete Natura 2000
- Siti di importanza comunitaria (ZSC e SIC)
- Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette
- Parchi Naturali
- Parchi Regionali
- Parchi Nazionali

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

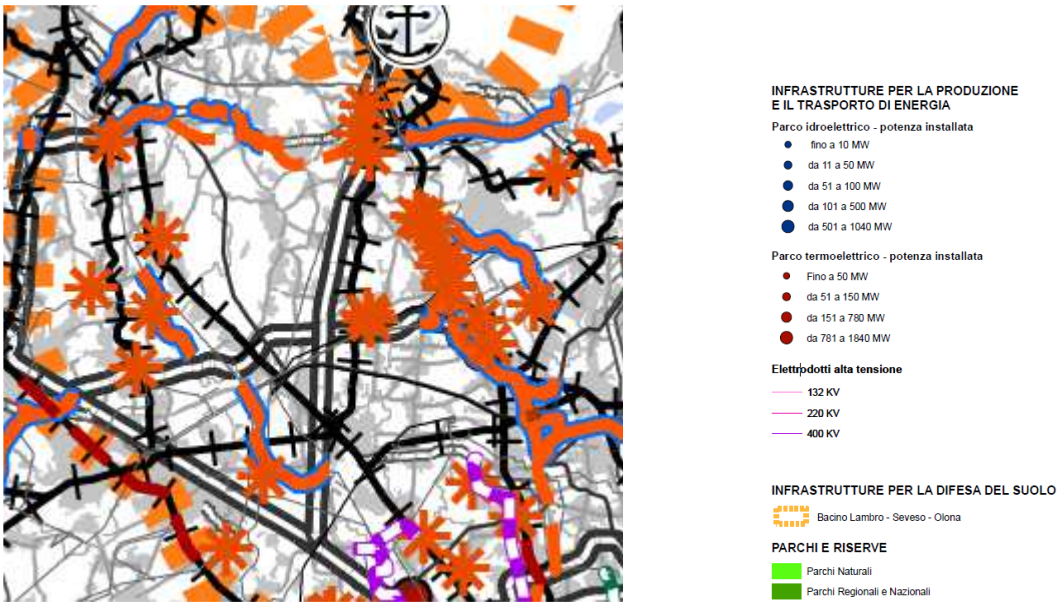
Il Comune di Turate non è interessato dalla presenza di alcuna area protetta né di alcun sito appartenente alla rete Natura 2000; tuttavia il territorio comunale è limitrofo al PLIS Valle del Torrente Lura, al PLIS Bosco del Rugareto, al Parco Naturale delle Groane ed al Parco Naturale Pineta di Appiano Gentile e Tradate, e devono pertanto essere considerati anche nella pianificazione locale gli obiettivi di tutela definiti per tali aree protette.

Obiettivi PTR:

- Protezione, valorizzazione e tutela (il PTR rimanda alla normativa settoriale specifica)

PTR - Tav. 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il territorio comunale di Turate viene interessato dalla perimetrazione dell'*"Infrastruttura per la difesa del suolo Bacino Lambro-Seveso-Olona"*



Obiettivi PTR:

- implementare politiche che prevedano la riduzione degli afflussi artificiali alla rete di superficie attraverso una riduzione delle aree impermeabilizzate, lo smaltimento delle acque bianche direttamente sul suolo o

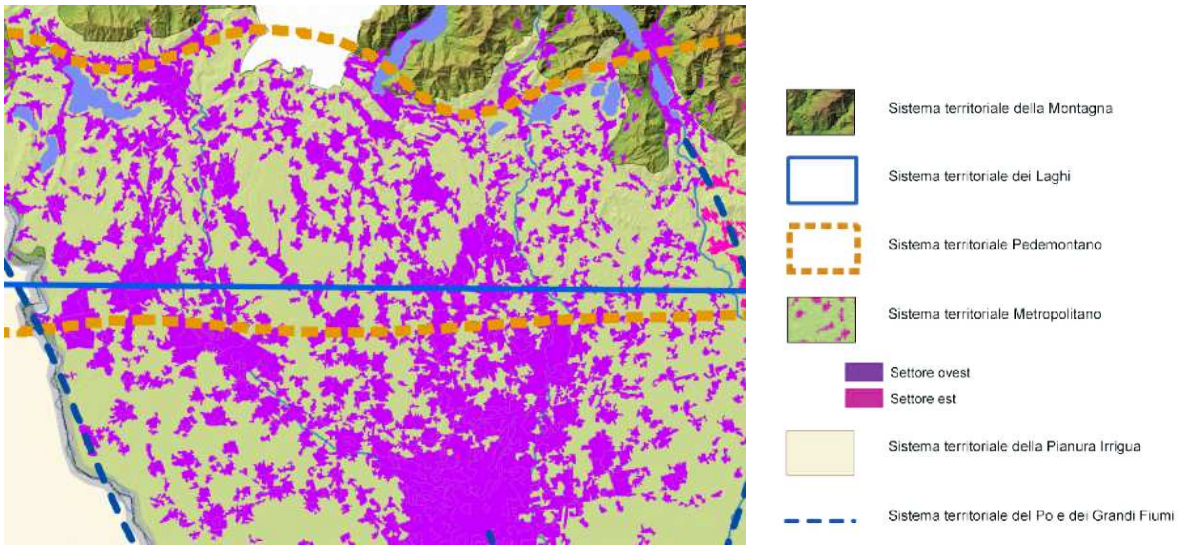
COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

nel sottosuolo, la separazione delle acque delle reti fognarie (bianche e nere) e la laminazione (volanizzazione) delle portate del reticolo urbano

Non si osservano possibili interferenze tra gli obiettivi infrastrutturali regionali e gli interventi derivanti dall'attuazione della variante.

PTR - Tav. 4 - I Sistemi Territoriali del PTR

Il territorio comunale di Turate fa parte di due sistemi Territoriali: *metropolitano-settore ovest e pedemontano.*



<u>Obiettivi per sistema metropolitano:</u>

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
- Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico
- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio
- Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

<u>Obiettivi per sistema pedemontano:</u>

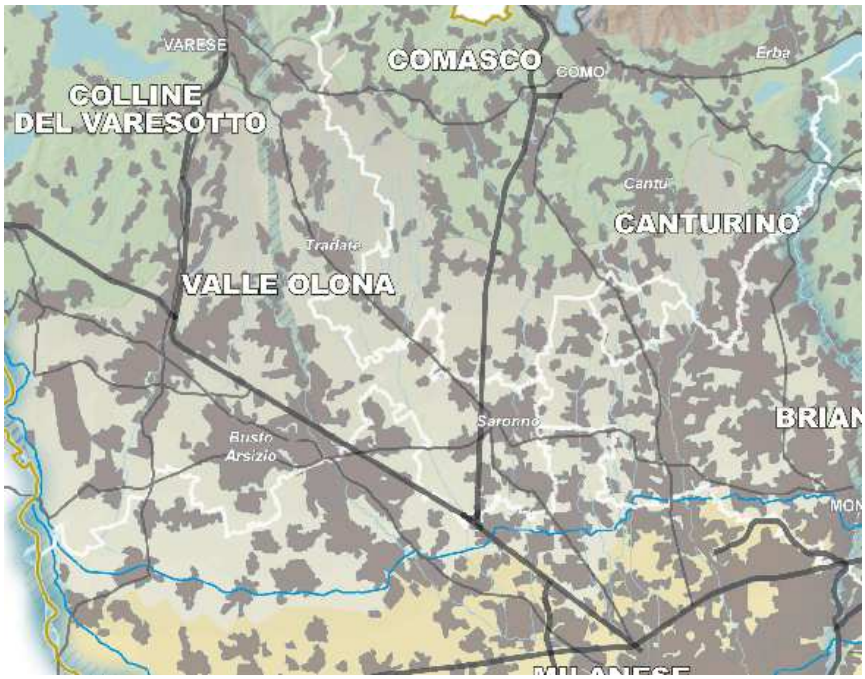
- Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
- Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
- Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

- Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
- Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
- Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
- Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
- Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive, garantendo l'accessibilità alle nuove infrastrutture ed evitando l'effetto "tunnel"

PPR - Tav. A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il territorio comunale di Turate viene individuato nella fascia dell'Alta Pianura



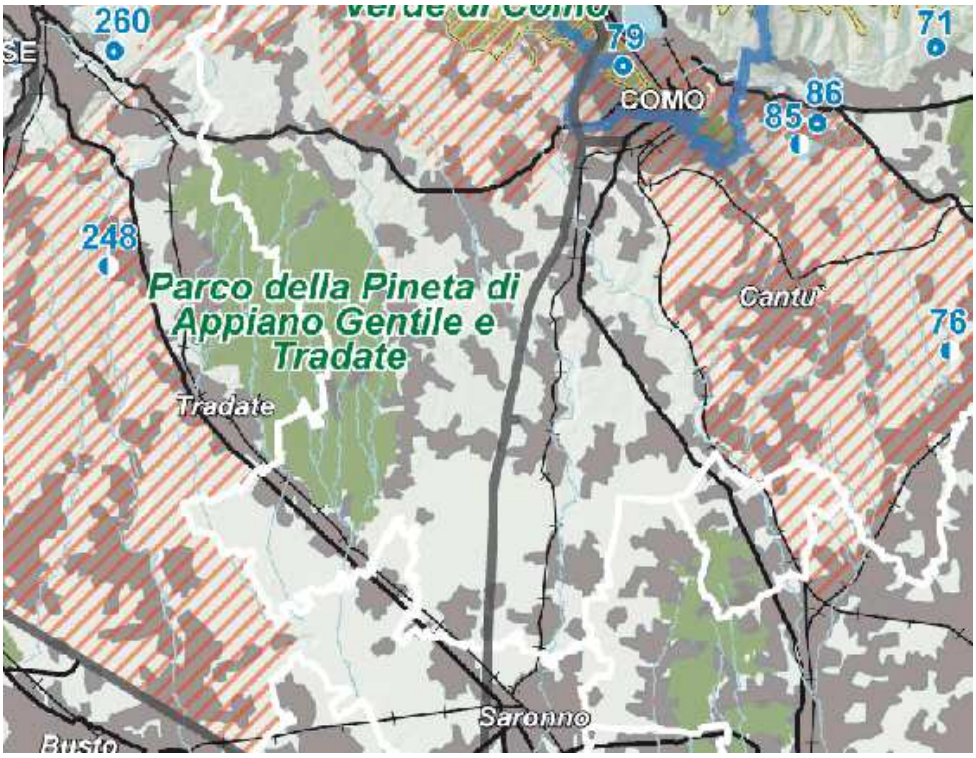
Fascia alta pianura

Paesaggi delle valli fluviali escavate

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010801/2025 del 21/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

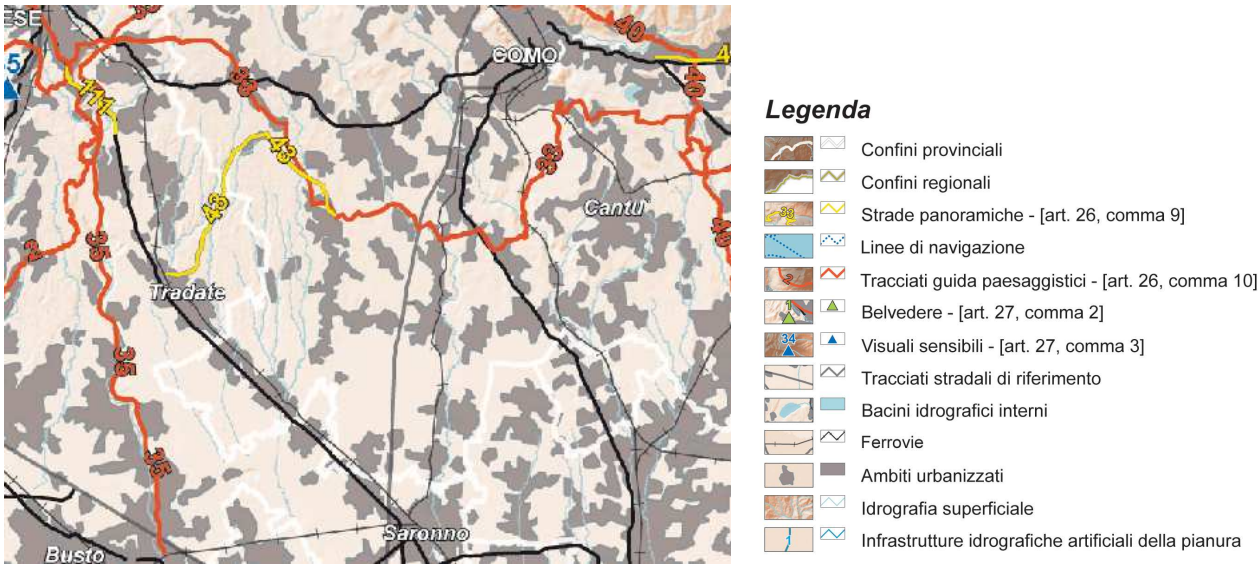
PPR - Tav. D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Si rileva che l'area interessata variante puntuale al PGT non è inserita in alcuna area di particolare interesse ambientale-paesistico.

PPR - Tav. E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

Il PTR non individua, all'interno della tavola E del Piano Paesaggistico, la presenza di alcun asse viario di rilevanza paesaggistica nell'area oggetto di variante



COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como (PTCP) definisce in modo ancor più mirato e dettagliato gli obiettivi inquadrati dallo strumento regionale.
Esso si propone come vero e proprio strumento di *governance* nella definizione di politiche urbanistico-territoriali, incentivando il coordinamento e la cooperazione pubblico/privata, anche finanziaria, quale mezzo fondamentale per implementare politiche e piani, sempre in una dichiarata ottica di sviluppo sostenibile.
Così come il PTR, il PTCP ha carattere marcatamente paesaggistico.
Esso suddivide il territorio provinciale in 27 unità di paesaggio, definendo caratteristiche e criticità di ciascuna.

Il territorio di Turate fa parte dell'unità tipologica di paesaggio n. 27 "Pianura comasca"

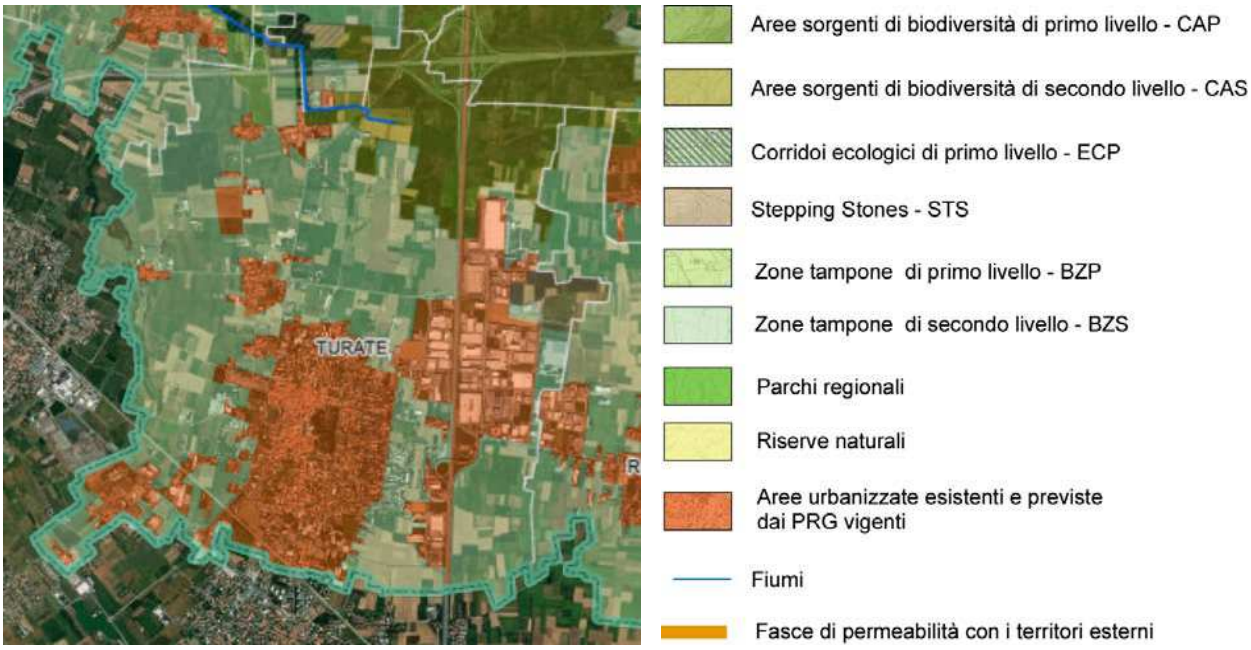
Unità di paesaggio		*Landmarks*	*Principali elementi di criticità*
27	Pianura comasca	Paesaggi agrari dell'alta pianura comasca	- perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo - interruzione dei corridoi ecologici - progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola - presenza di specie estranee al contesto ecologico

Il PTCP definisce inoltre la rete ecologica provinciale, che si compone di unità ecologiche la cui funzione è di "*consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecomosaici e la riduzione della biodiversità"* (art. 11, comma 1 delle NTA).
Vengono così disciplinati gli interventi realizzabili, nonché le modalità di attuazione degli stessi, nelle aree appartenenti alla rete ecologica.
La rete ecologica, dalla quale sono escluse le aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG, è costituita dai seguenti elementi:

	Elementi rete ecologica	*Identificazione*	*Azioni previste dal PTCP*
Elementi costitutivi fondamentali	Ambiti a massima naturalità – MNA	Ambiti del territorio montano ad elevata integrità ambientale	Tutela assoluta
	Aree sorgenti di biodiversità di primo livello – CAP	Aree generalmente ampie caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da ecomosaici continui	Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS	Aree più o meno ampie caratterizzate da medi livelli di biodiversità e da ecomosaici continui	Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Corridoi ecologici di primo livello – ECP	Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi: costituiscono "varchi ineliminabili"	Applicare strategie di conservazione del paesaggio. Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

	Corridoi ecologici di secondo livello – ECS	Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi: connettono sorgenti di media rilevanza	Applicare strategie di conservazione del paesaggio. Promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette
	Stepping Stones – STS	Aree di modeste dimensioni che costituiscono punti di appoggio alla rete ove mancano corridoi ecologici	Applicare strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio.
	Zone di riqualificazione ambientale – ZRA	Aree dove attuare progetti di ricucitura della rete	Da gestire mediante progetti di ricucitura e de-frammentazione della rete ecologica
Zone tampone	Zone tampone di primo livello – BZP	Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzati da ecomosaici continui e mediamente diversificati	Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica
	Zone tampone di secondo livello – BZS	Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzati da ecomosaici discontinui e poco diversificati	Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti

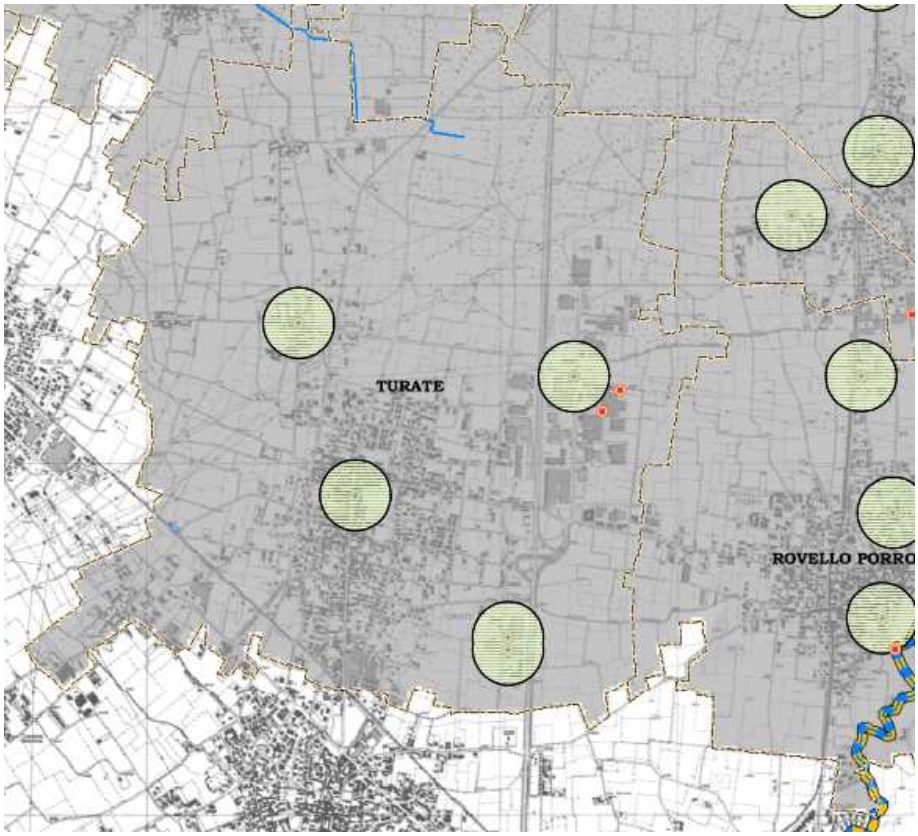


Fonte: Geoportale della Provincia di Como

Si rileva che il territorio comunale di Turate è interessato principalmente da zone tampone di secondo livello adiacenti all'edificato, con l'eccezione di alcune aree sorgenti di biodiversità di secondo livello localizzate a nord del territorio comunale.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016012025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

PTCP - Tav. A1C – La difesa del suolo



Confini comunali
Sorgenti
Pozzi potabili
Pozzi non potabili
Prese lago potabili
Prese lago non potabili
Impianti di depurazione
Zona di rispetto di 200 m (D.lgs 258/00)
Discariche
Specchio d'acqua - Lago
Isola lacuale o fluviale
Fiumi

Ciclo delle acque

Classe-stato ambientale delle acque superficiali in base al D.gls 152/99 (aprile 1999)

2 - Buono
3 - Sufficiente
4 - Scadente
5 - Pessimo

Ambiti Territoriali Estrattivi

Stato

Attivo
Non attivo

Aree in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)

Aree di conoide attivo non protetto (Ca)
Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
Aree di frana attiva (Fa)
Aree a pericolosità da valanga elevata (Ve)
Aree di conoide attivo parzialmente protette (Cp)
Aree di frana quiescente (Fq)
Aree a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
Aree di conoide protette (Cn)
Aree di frana relitta (Fs)
Aree a pericolosità di esondazione media (Em)
Aree a pericolosità da valanga media (Vm)

Aste in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)

Aste a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
Aste a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
Aste a pericolosità di esondazione media (Em)
Aste a pericolosità da valanga molto elevata (Ve)
Aste a pericolosità da valanga media (Vm)

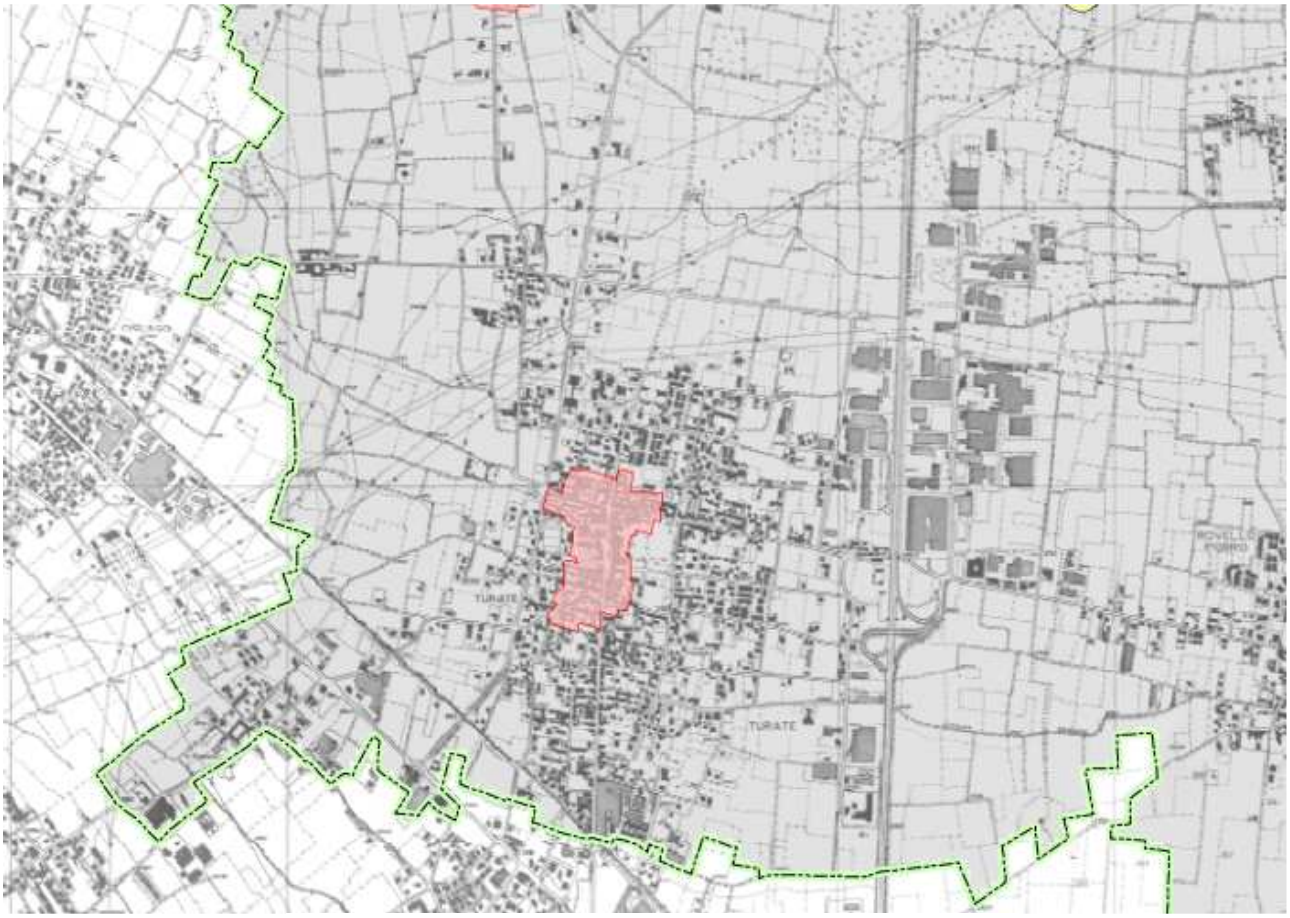
Punti in dissesto (completato iter art. 18 del Pai)

Aree di frana attiva non perimetrata (Fa)
Aree di frana quiescente non perimetrata (Fq)
Aree di frana relitta non perimetrata (Fs)

Il territorio comunale di Turata è interessato dalla presenza di 5 pozzi potabili, con le relative fasce di rispetto, e 2 pozzi non potabili.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

PTCP - Tav. A2C – Il paesaggio



ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI

- Fiumi
- Laghi
- Area con fenomeni carsici
- Area con rocce montonate
- Area con massi erratici
- Orrido o forra
- Laghetto alpino
- Conoide o promontorio
- Rock glacier
- Piana alluvionale
- Isola
- Scultura naturale
- Cascata
- Circo glaciale
- Grotta
- Masso erratico
- Orrido o forra

CODIFICA ELEMENTI

Pn.m Codifica elemento puntuale
An.m Codifica elemento areale
n = classe
m = progressivo

ELEMENTI NATURALISTICI

- Giardino botanico
- Ambito di interesse paleontologico
- Sito paleontologico
- Zona umida
- Valico per l'avifauna
- Albero monumentale

ELEMENTI PAESAGGISTICI

- Parete di interesse paesaggistico
- Area con presenza di alpeggi
- Punto panoramico
- Luogo dell' identità del PTPR
- Paesaggio agrario tradizionale del PTPR

ELEMENTI STORICO-CULTURALI

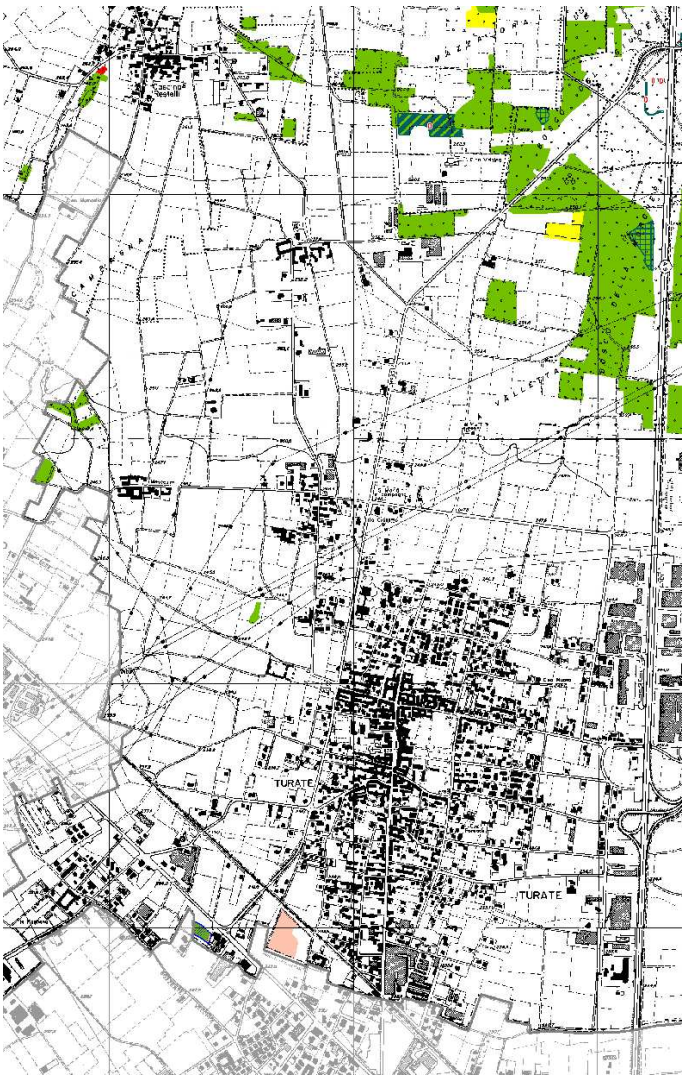
- Mulino
- Chiesa. oratorio, santuario, abbazia
- Villa, palazzo
- Torre, castello, rudere
- Altri monumenti (faro, fontana,ecc)
- Centro storico

La tavola A2.C "Il Paesaggio" del PTCP non individua particolari elementi significativi né da un punto di vista paesaggistico-ambientale né storico-culturale, se non la presenza del centro storico.

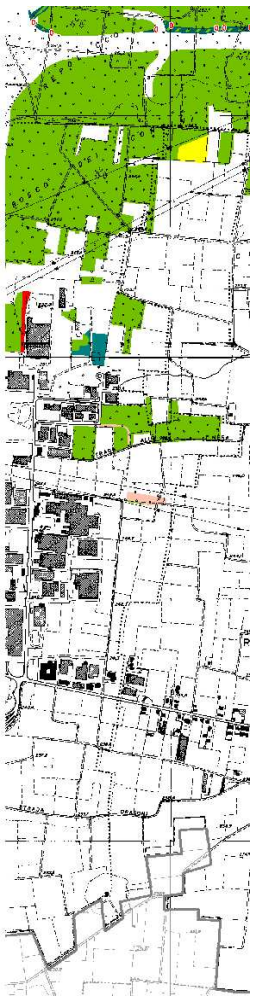
COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

2.3. Il Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 8 del 15.03.2016, individua le aree boscate presenti sul territorio comunale.
Gli interventi previsti dalla variante non interessano aree con vincolo boschivo, ma solo aree interne al tessuto urbano consolidato.



Stralcio tavola P3C1



Stralcio tavola P3C2

Modalità di trasformazione

- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta
- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta con vincolo di destinazione
- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta: ambiti estrattivi
- Boschi all'interno di parchi e campi da golf soggetti a trasformazione speciale
- Boschi soggetti a trasformazione speciale non cartografabile
- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione areale
- Boschi non trasformabili

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

3. Le caratteristiche della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

3.1. Iniziative di carattere pubblico

La proposta di variante prevede la modifica dei documenti testuali e cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi nei seguenti termini:

1. Verifica degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (ambiti identificati con la dicitura PdC corredata da numero nella tavola PR1 del Piano delle Regole). Nel caso in cui tali ambiti fossero già completamente attuati si provvederà, previa verifica degli adempimenti previsti in convenzione, all'eliminazione di tale previsione.
   Nel PGT vigente per alcuni ambiti da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato non sono definiti i relativi parametri edilizi ed urbanistici; in alcuni casi, al fine di recepire convenzioni o dar corso ad accordi/impegni pregressi/atti dell'Amministrazione, si procederà con la definizione di tali parametri.

2. Miglior definizione, modifica ed integrazione delle destinazioni d'uso consentite negli ambiti appartenenti al tessuto consolidato disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione – PR.6 del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al fine di consentire una maggior multifunzionalità delle aree, in linea con i contenuti dell'art. 51 della LR 12/2005 e smi.

3. Modifica Art. pr 7 Destinazioni d'uso
   Modifica e miglior articolazione dell'art. Pr 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole anche al fine di agevolare l'applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001.

4. Rielaborazione della tavola PR.2 "Mappa del piano delle regole della Città Storica" e modifica Art. pr 14 CS – Città Storica, con correzione degli errori materiali rilevati.
   In particolare, ai fini di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in linea con la *ratio* delle recenti leggi regionali sulla rigenerazione urbana a scapito del consumo di suolo, si rende necessario modificare il Piano delle Regole relativamente ai seguenti aspetti:
   - Modifica "comparti unitari" e relativa normativa;
   - Verifica dei gradi di intervento, a seguito di verifica del reale ed effettivo stato dei luoghi;
   - Verifica errori di campitura ed allineamenti.

5. Modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 "Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica".
   Sono previste modifiche relative alla disciplina contenuta in tale documento, soprattutto al fine di adeguare la stessa alla normativa statale e regionale sovraordinata in relazione alla realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura, linee vita, tipologie e materiali della copertura etc.
   In particolare, la competenza in merito a valutazioni di progetti relativi agli interventi sulle coperture, nei casi in cui vengano modificate tipologie e materiali, verrà assegnata alla Commissione Paesaggio e non all'Ufficio Tecnico, come previsto dal PGT vigente.

6. Integrazione delle definizioni tecniche uniformi (St, Sf, altezza, volume, etc) di cui all'Allegato II alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", all'interno della normativa di PGT, con opportune specificazioni e/o variazioni per adeguare le stesse definizioni al contesto territoriale del Comune di Turate.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

7. Modifica del Piano dei Servizi introducendo riferimenti al rispetto del principio di invarianza idraulica. Lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico dovrà invece essere recepito in sede di futura variante generale interessante anche il Documento di Piano.

3.2. Proposte pervenute dai privati, sia di interesse pubblico che di interesse privato

Le proposte dei privati pervenute al protocollo comunale sono le seguenti:

Suggerimenti e proposte pervenuti al protocollo comunale

N°	*Data*	*Prot.*	*Richiedente/i*	*Suggerimento/proposta*	*Mappali*	*Indirizzo/ località*
1	02.04.2025	4862	Immobiliare Girasole srl, Buzzi SpA, Immobiliare San Carlo SaS	Riconoscimento urbanistico extra-agricolo ad un comparto edilizio edificato negli anni 80 nel quale non si esercitano più le originarie funzioni legate al mondo agricolo, ma funzioni riconducibili all'ambito produttivo (trasformazione e lavorazione del prodotto).	349 – 7576 – 11115 - 1184 - 10185	Via Como, 52
2	05.05.2025	6548	Cisotto Giampaolo	Contributo bibliografico alla redazione della variante, con riferimento all'evoluzione dei nuclei di antica formazione, mediante trasmissione del testo "*ATLANTE DEL SEPRIO - Medioevo e dintorni. Disegno in-segno*" dell'autore Giampaolo Cisotto	-	-
3	13.05.2025	7090	Stringaro Valentina	Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi (Rovello Porro, Gerenzano e Cislago).	-	-
4	14.05.2025	7126	Vescovini Lorenzo	Suggerimenti relativi ad opere di manutenzione straordinaria presso il Parco Comunale Modifica viabilità in via Santa Maria mediante la creazione di un senso unico, con contestuale realizzazione di pista ciclo-pedonale Richiesta di ristrutturazione della facciata della biblioteca comunale. Realizzazione di parcheggi a servizio del centro storico in aree incolte non utilizzate Realizzazione di elementi di arredo urbano nel centro abitato.	-	-
5	14.05.2025	7127	Lezama Bertha Jacqueline	Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra il centro, la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi (Rovello Porro, Gerenzano, Saronno e Cislago).	-	-
6	14.05.2025	7128	Cooperativa Rembrandt	Modifica art.20 delle NTA del PdR, inserendo quali funzioni compatibili negli ambiti "APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali" le funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona.	10721 subb.6-7-8-9	Via Varesina, 11
7	14.05.2025	7135	Fusetti Giuseppina	Possibilità di realizzare interventi di recupero/riqualificazione nel centro storico mediante realizzazione di scale ascensori esterni, chiusura di portici con ampliamento delle unità abitative, demolizione e ricostruzione di muri esterni senza arretramento, recupero volumetrico di superfetazioni, copertura parziali di cortili/passaggi, esenzione oneri per interventi in centro storico.	-	-
8	14.05.2025	7138	Zaffaroni Mariangela Pasqualina,	Eliminazione area standard sul mappale 11273, incremento It ATU01 a 2,00 mc/mq, frazionamento ATU01 in base alle proprietà per consentirne	780 – 771 – 5360 – 5359 - 11273	Via Mazzini, 10/12

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

			Zaffaroni Giuseppina Antonietta, Radici Silvano Paolino	l'attuazione, essendo i mappali 780-771 e 5360 assegnati alla ANBSC.		
9	14.05.2025	7155	Filippini Carlo	Possibilità di coprire con tettoie le scale esterne che sono presenti nei cortili del centro storico	-	-
10	14.05.2025	7160	Zaffaroni Giuseppina Antonietta	Stralcio dall'ambito di trasformazione ATU01 dell'area interessata dalla presenza di fabbricato residenziale esistente dal 1969con box, giardino e cabina elettrica.	701 – 703 – 704 sub.1	Via Mazzini,12
11	14.05.2025	7190	Alberti Marco	Campitura di strada privata, con conseguente riassegnazione della capacità edificatoria (come da osservazione già accolta in sede di PGT previgente.	5895	Via Manzoni, 102B
12	14.05.2025	7191	Alberti Marco	Introduzione di norma che consenta la realizzazione di tettoie/pensiline/box in deroga alle distanze minime.	5895	Via Manzoni, 102B
13	16.05.2025	7245	Alfieri Bruno	Cambio di destinazione del mappale 11220 da Ambito di Trasformazione ad APR2 - Ambiti prevalentemente residenziali a media densità al fine di poter recintare l'area di proprietà	11220	Via Santa Maria
14	17.05.2025	7316	Carnelli Luciano	Possibilità di realizzare in PDC 17 (in ambito AR2) n. 4 piani fuori terra + sottotetto (anziché i 3 previsti) in ragione delle limitazioni derivati dalle fasce di rispetto esistenti	783	Via Manzoni, 104
15	11.06.2025	8598	Geom. Uboldi Alessandro (incaricato da Iovine Domenico)	Cambio di destinazione del mappale 7368 da APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi. Modifica delle NTA in modo da poter migrare più facilmente da una destinazione funzionale all'altra	7368	Via Salvo d'Acquisto, 6
16	14.06.2025	8757	Arch. Marzorati Emiliano	Modifica delle NTA del PdR in relazione alla possibilità che i soppalchi delle attività produttive non concorrano al calcolo della SL e quindi siano esclusi dalla verifica dell'If	-	-

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

4. Verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sovracomunali

Come indicato all'art. 5.4 della DGR 6420 del 27.12.2007, verranno valutati gli effetti significativi che la proposta di variante potrebbe avere sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001.
Tale direttiva indica che per ogni area oggetto di variante debbano essere considerati e valutati in sede di verifica di esclusione i seguenti aspetti:

1. Stima degli effetti paesaggistico-ambientali attesi, in termini di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli stessi.
2. Natura transfrontaliera degli effetti.
3. Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).
4. Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata).
5. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
   - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
   - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite;
   - dell'utilizzo intensivo del suolo.
6. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010801/2025 del 21/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

4.1 Valutazione paesaggistico/ambientale delle iniziative di carattere pubblico

Viene qui di seguito effettuata la valutazione paesaggistico/ambientale delle iniziative di carattere pubblico descritte al paragrafo 3.1.

Iniziativa n. 1

Sintesi dell'iniziativa:
Verifica degli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (ambiti identificati con la dicitura PdC corredata da numero nella tavola PR1 del Piano delle Regole). Nel caso in cui tali ambiti fossero già completamente attuati si provvederà, previa verifica degli adempimenti previsti in convenzione, all'eliminazione di tale previsione.
Nel PGT vigente per alcuni ambiti da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato non sono definiti i relativi parametri edilizi ed urbanistici; in alcuni casi, al fine di recepire convenzioni o dar corso ad accordi/impegni pregressi/atti dell'Amministrazione, si procederà con la definizione di tali parametri.

Valutazione:
Trattasi di mera verifica formale dell'attuazione degli ambiti individuati nel vigente strumento urbanistico quali "PDC", con conseguente aggiornamento della cartografia e della normativa del Piano delle Regole; tale aggiornamento formale non ha avrà alcuna conseguenza sugli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio comunale di Turate, poiché interessante unicamente modalità di attuazione di previsioni urbanistiche in essere.

Iniziativa n. 2

Sintesi dell'iniziativa:
Miglior definizione, modifica ed integrazione delle destinazioni d'uso consentite negli ambiti appartenenti al tessuto consolidato disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione – PR.6 del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, al fine di consentire una maggior multifunzionalità delle aree, in linea con i contenuti dell'art. 51 della LR 12/2005 e smi

Valutazione:
La disciplina urbanistica vigente relativa ai mutamenti delle destinazioni d'uso, definita dall'art. 51 della Lr 12/2005 e smi, stabilisce quanto segue: "*Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, è principale la destinazione d'uso qualificante l'area; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.*"
Alla luce dell'orientamento del legislatore regionale, appare quindi necessario revisionare la normativa di PGT relativa alle destinazioni d'uso consentite negli ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato.
Tali modifiche avverranno comunque nel rispetto della vocazione principale degli ambiti, garantendo la compatibilità paesaggistica ed ambientale tra le funzioni insediabili e quelle preesistenti, nel rispetto della

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

normativa acustica ed a seguito di valutazioni relative all'eventuale carico urbanistico generabile ed alle ricadute sul sistema viabilistico.

Iniziativa n. 3

Sintesi dell'iniziativa:
Modifica Art. pr 7 Destinazioni d'uso
Modifica e miglior articolazione dell'art. Pr 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole anche al fine di agevolare l'applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001.

Valutazione:
In analogia con quanto valutato in merito all'iniziativa di carattere pubblico n.2, si osserva che la modifica e la miglior articolazione dell'art. Pr 7 delle NTA del Piano delle Regole consentirà una più agevole applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001, in modo che sia più semplice comprendere in quali termini sia possibile il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale.
Trattandosi di mera specificazione normativa, non si evidenzia la generazione di possibili esternalità negative.

Iniziativa n. 4

Sintesi dell'iniziativa:
Rielaborazione della tavola PR.2 "Mappa del piano delle regole della Città Storica" e modifica Art. pr 14 CS – Città Storica, con correzione degli errori materiali rilevati.
In particolare, ai fini di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in linea con la ratio delle recenti leggi regionali sulla rigenerazione urbana a scapito del consumo di suolo, si rende necessario modificare il Piano delle Regole relativamente ai seguenti aspetti:

- Modifica "comparti unitari" e relativa normativa;
- Verifica dei gradi di intervento, a seguito di verifica del reale ed effettivo stato dei luoghi;
- Verifica errori di campitura ed allineamenti.

Valutazione:
L'anzidescritta ricognizione di errori grafici nella cartografia di piano relativa alla Città Storica e la modifica dei comparti unitari individuati, consentiranno di attuare interventi di recupero di fabbricati siti nei nuclei di antica formazione ad oggi inibiti da una normativa eccessivamente vincolante, redatta secondo criteri di recupero unitario inattuali e inattuabili.
Il coinvolgimento di tutti i proprietari di un comparto, nello specifico, è ad oggi irrealizzabile, stante l'estrema parcellizzazione delle proprietà immobiliari nei centri storici.
La qualità degli interventi, nonché il corretto inserimento degli stessi in un contesto più ampio, saranno comunque garantiti dalle prescrizioni contenute nelle norme di PGT.
Tali variazioni daranno modo di contrastare fenomeni di abbandono del patrimonio immobiliare esistente nei nuclei di antica formazione, consentendo il recupero dello stesso ed evitando quindi nuovo consumo di suolo.

Iniziativa n. 5

Sintesi dell'iniziativa:
Modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 "Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica".
Sono previste modifiche relative alla disciplina contenuta in tale documento, soprattutto al fine di adeguare la stessa alla normativa statale e regionale sovraordinata in relazione alla realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura, linee vita, tipologie e materiali della copertura etc.
In particolare, la competenza in merito a valutazioni di progetti relativi agli interventi sulle coperture, nei casi in cui vengano modificate tipologie e materiali, verrà assegnata alla Commissione Paesaggio.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Valutazione:
La modifica dell'elaborato PR.7 "Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica" si inserisce nel contesto valutativo di cui all'iniziativa n.4.
Inoltre, la normativa del PGT vigente risulta in contrasto con la normativa sovraordinata statale, che consente l'attuazione di determinati interventi, come l'installazione di impianti fotovoltaici, in un regime di edilizia libera.
La normativa comunale verrà pertanto necessariamente coerenziata con quella sovraordinata.
Nei casi in cui sarà consentito modificare tipologie e materiali, l'intervento sarà sottoposto al parere della Commissione Paesaggio, che valuterà gli impatti che le scelte progettuali potrebbero avere sul contesto territoriale in cui lo stesso è inserito, fornendo eventualmente indicazioni finalizzate all'eliminazione di possibili ricadute negative sul contesto urbano di riferimento.

Iniziativa n. 6

Sintesi dell'iniziativa:
Integrazione delle definizioni tecniche uniformi (St, Sf, altezza, volume, etc) di cui all'Allegato II alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", all'interno della normativa di PGT, con opportune specificazioni e/o variazioni per adeguare le stesse definizioni al contesto territoriale del Comune di Turate.

Valutazione:
L'introduzione delle definizioni tecniche uniformi potrebbe comportare una leggera ridefinizione e ricalibrazione di alcuni parametri all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato e degli ambiti di trasformazione.
Tale ridefinizione, se ritenuta necessaria a seguito di ulteriori verifiche ed approfondimenti effettuati in sede di variante, avrà luogo avendo cura di non generare volumetrie aggiuntive rispetto a quanto attualmente consentito, garantendo un corretto ed equilibrato utilizzo del suolo.
Tale intervento non determinerà pertanto effetti negativi a livello paesaggistico/ambientale.

Iniziativa n. 7

Sintesi dell'iniziativa:
Modifica del Piano dei Servizi introducendo riferimenti al rispetto del principio di invarianza idraulica.
Lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico dovrà invece essere recepito in sede di futura variante generale interessante anche il Documento di Piano.

Valutazione:
Il Comune di Turate ha approvato lo Studio Comunale di Gestione del rischio idraulico in ottemperanza all'art. 14 comma 7 del r.r. n. 7 del 23/11/2017, attuativo della l.r. 4/2016 e dell'art. 58 bis della l.r 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. con DCC n 9 del 16.06.2022.
Tale documento verrà necessariamente recepito in fase di futura variante generale al PGT secondo le modalità ed entro i termini indicati all'articolo 58 bis, comma 7, della l.r. n. 12 del 2005., poiché interessante la componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
Tuttavia, in questa fase appare necessario inserire nella normativa del Piano dei Servizi specifici riferimenti in tema di invarianza idraulica introdotti dalla normativa regionale.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

4.2 Valutazione paesaggistico/ambientale delle proposte dei cittadini

Viene qui di seguito effettuata la valutazione paesaggistico/ambientale delle proposte e dei suggerimenti dei cittadini descritte al paragrafo 3.2 pervenuti alla data del 30.06.2025, con relativa valutazione di accettabilità o meno delle stesse.

Proposta n. 1

Localizzazione: mappali 349 – 7576 – 11115 -1184 – 10185 – Via Como, 52

Sintesi della proposta: Riconoscimento urbanistico extra-agricolo ad un comparto edilizio edificato negli anni '80 nel quale non si esercitano più le originarie funzioni legate al mondo agricolo, ma funzioni riconducibili all'ambito produttivo (trasformazione e lavorazione del prodotto).

Valutazione:
L'assegnazione di funzioni produttive/direzionali ai fabbricati esistenti, con possibilità di recupero di quelli in stato di degrado, consentirà il recupero di un patrimonio edilizio esistente ed in parte già degradato, evitando il crearsi di un'area dismessa posta all'ingresso settentrionale del territorio comunale.
Si specifica che non verrà cambiata la destinazione urbanistica dell'area oggetto di proposta, poiché tale variazione comporterebbe consumo di suolo, non attuabile in tale fase; verrà tuttavia creata una scheda ad hoc nel Piano delle Regole relativa a tale area con le indicazioni progettuali e le destinazioni funzionali ammesse.
Non saranno consentiti incrementi volumetrici e non sarà consentito l'insediamento di funzioni determinanti un rilevante carico urbanistico gravante sull'area (nella fattispecie saranno vietate le Medie Strutture di Vendita) tale da richiedere modifiche viabilistiche, non previste nell'ambito della presente variante puntuale.
L'applicazione delle prescrizioni anzidescritte consentirà il recupero del patrimonio edilizio esistente garantendo la sostenibilità ambientale e paesaggistica dei futuri interventi, che saranno comunque in continuità con la filiera esistente, adattandosi all'evoluzione della stessa.
La proposta è quindi ritenuta accettabile nei termini anzidescritti.

Proposta n. 2

Localizzazione: -

Sintesi della proposta: Contributo bibliografico alla redazione della variante, con riferimento all'evoluzione dei nuclei di antica formazione, mediante trasmissione del testo "ATLANTE DEL SEPRIO - Medioevo e dintorni. Di-segno in-segno" dell'autore Giampaolo Cisotto

Valutazione:
Nella redazione della variante si terrà in considerazione il contributo bibliografico proposto, a garanzia della tutela dei valori storico-architettonici dei nuclei di antica formazione.
La proposta è ritenuta accettabile.

Proposta n. 3

Localizzazione: -
Sintesi della proposta: Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi (Rovello Porro, Gerenzano e Cislago).

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Valutazione:
L'incentivazione all'uso di mezzi sostenibili e lo sviluppo di reti di mobilità "dolce" sono obiettivi che gli strumenti di pianificazione regionale si propongono di perseguire.
Nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 è prevista la realizzazione dei seguenti collegamenti ciclo-pedonali:

- realizzazione pista ciclo-pedonale - Via Cavour;
- realizzazione pista ciclabile - Santa Maria.

In sede di variante verrà realizzato un elaborato cartografico con individuati i percorsi ciclabili di futura realizzazione, nonché quelli esistenti, al fine di rendere attuabili gli interventi previsti.
Nella suddetta sede verrà valutata approfonditamente la fattibilità dei collegamenti ciclabili suggeriti (collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi - Rovello Porro, Gerenzano e Cislago).
La proposta è pertanto ritenuta accettabile nei termini anzidescritti.

Proposta n. 4

Localizzazione: -
Sintesi della proposta: Suggerimenti relativi ad opere di manutenzione straordinaria presso il Parco Comunale.
Modifica viabilità in via Santa Maria mediante la creazione di un senso unico, con contestuale realizzazione di pista ciclo-pedonale.
Richiesta di ristrutturazione della facciata della biblioteca comunale.
Realizzazione di parcheggi a servizio del centro storico in aree incolte non utilizzate
Realizzazione di elementi di arredo urbano nel centro abitato.

Valutazione:
La proposta fornisce utili suggerimenti relativi alla manutenzione del patrimonio comunale, che saranno presi in considerazione dagli uffici nelle dovute sedi.
In merito alla proposta di creazione di un senso unico in Via Santa Maria, si evidenzia che tale tematica è attinente al Piano Generale Urbano del Traffico del Comune di Turate (PGTU 2011) e dovrà quindi essere ripresentata in occasione del primo aggiornamento a tale strumento settoriale.
Per quanto concerna la richiesta di realizzazione di aree a parcheggio a servizio del centro storico, si evidenzia la carenza di aree da destinarsi ad aree per la sosta di proprietà pubblica (verrà effettuato ulteriore approfondimento in sede di variante).
Si terranno in considerazione i suggerimenti pervenuti nelle dovute sedi.

Proposta n. 5

Localizzazione: -

Sintesi della proposta: Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra il centro, la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi (Rovello Porro, Gerenzano, Saronno e Cislago).

Valutazione:
L'incentivazione all'uso di mezzi sostenibili e lo sviluppo di reti di mobilità "dolce" sono obiettivi che gli strumenti di pianificazione regionale si propongono di perseguire.
Nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 è prevista la realizzazione dei seguenti collegamenti ciclo-pedonali:

- realizzazione pista ciclo-pedonale - Via Cavour;
- realizzazione pista ciclabile - Santa Maria.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

In sede di variante verrà realizzato un elaborato cartografico con individuati i percorsi ciclabili di futura realizzazione, nonché quelli esistenti, al fine di rendere attuabili gli interventi previsti.
Nella suddetta sede verrà valutata approfonditamente la fattibilità dei collegamenti ciclabili suggeriti (collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi - Rovello Porro, Gerenzano, Saronno e Cislago).
La proposta è pertanto ritenuta accettabile nei termini anzidescritti.

Proposta n. 6

Localizzazione: mappale 10721 subb.6-7-8-9– Via Varesina, 11

Sintesi della proposta: Modifica art.20 delle NTA del PdR, inserendo quali funzioni compatibili negli ambiti "APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali" le funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona.

Valutazione:
L'art. 20 delle NTA del PdR, come osservato da proponenti in sede di istanza, non vieta l'insediamento di funzioni socio-sanitarie e di servizio alla persona (definite nell'art. pr 7 – Destinazioni d'uso – come categoria "S - Servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale - Tutte le strutture pubbliche e le strutture private di interesse pubblico o generale (esempio non esaustivo: Residenze Sanitarie Assistenziali, asili, scuole materne, scuola primarie e secondarie, attrezzature sportive, palestre convenzionate).
La struttura delle norme non individua per ogni ambito le destinazioni compatibili, e pertanto la proposta non può essere accettata, poiché renderebbe necessario aggiornare la struttura delle norme, non oggetto di variante.
A titolo collaborativo si ricorda che l'art. 51 della Lr 12/2005 e smi cita testualmente: "*Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, …(omissis)…, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT*."
Non escludendo espressamente l'art. 20 delle NTA del PGT la funzione "S - Servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale" negli ambiti "APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali", è possibile localizzare in tali ambiti funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona.

Proposta n. 7

Localizzazione: -

Sintesi della proposta: Possibilità di realizzare interventi di recupero/riqualificazione nel centro storico mediante realizzazione di scale e ascensori esterni, chiusura di portici con ampliamento delle unità abitative, demolizione e ricostruzione di muri esterni senza arretramento, recupero volumetrico di superfetazioni, copertura parziali di cortili/passaggi, esenzione oneri per interventi in centro storico.

Valutazione:
Nella presente variante verranno modificate le NTA del Piano delle Regole, con specifico riferimento all'art. pr 14 ed all'Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica (PR7), in modo che siano agevolati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei principi di tutela dei caratteri morfologici ed architettonici dei nuclei di antica formazione.
La proposta può essere ritenuta accettabile nei termini che verranno definiti in sede di variante, a seguito dei dovuti approfondimenti.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Proposta n. 8

Localizzazione: mappali 780 – 771 – 5360 – 5359 - 11273- Via Mazzini, 10/12

Sintesi della proposta: Eliminazione area standard sul mappale 11273, incremento It ATU01 a 2,00 mc/mq, frazionamento ATU01 in base alle proprietà per consentirne l'attuazione, essendo i mappali 780-771 e 5360 assegnati alla ANBSC.

Valutazione:
La presente variante si configura come variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole; in questa sede non è quindi possibile dar corso alla richiesta effettuata, che dovrà essere riproposta e riconsiderata nell'ambito di una futura variante generale interessante anche il Documento di Piano, nel quale l'ATU01 è disciplinato.
La proposta non può dunque essere accolta in questa fase, ma dovrà essere riproposta in sede di futura variante generale al PGT.

Proposta n. 9

Localizzazione: -

Sintesi della proposta: Possibilità di coprire con tettoie le scale esterne che sono presenti nei cortili del centro storico

Valutazione:
Nella presente variante verranno modificate le NTA del Piano delle Regole, con specifico riferimento all'art. pr 14 ed all'Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica (PR7), in modo che siano agevolati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei principi di tutela dei caratteri morfologici ed architettonici dei nuclei di antica formazione.
La proposta può essere ritenuta accettabile nei termini che verranno definiti in sede di variante, a seguito dei dovuti approfondimenti.

Proposta n. 10

Localizzazione: mappali 701 – 703 – 704 sub.1– Via Mazzini,12

Sintesi della proposta: Stralcio dall'ambito di trasformazione ATU01 dell'area interessata dalla presenza di fabbricato residenziale esistente dal 1969 con box, giardino e cabina elettrica.

Valutazione:
La presente variante si configura come variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole; in questa sede non è quindi possibile dar corso alla richiesta effettuata, che dovrà essere riproposta e riconsiderata nell'ambito di una futura variante generale interessante anche il Documento di Piano, nel quale l'ATU01 è disciplinato.
La proposta non può dunque essere accolta in questa fase, ma dovrà essere riproposta in sede di futura variante generale al PGT.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0018012025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Proposta n. 11

Localizzazione: mappale 5895 – Via Manzoni, 102B

Sintesi della proposta: Campitura di strada privata, con conseguente riassegnazione della capacità edificatoria (come da osservazione già accolta in sede di PGT previgente.

Valutazione:
Trattasi di mera correzione di errore materiale, che non necessita di valutazioni di tipo paesaggistico-ambientale.
La proposta può essere accolta.

Proposta n. 12

Localizzazione: parte dei mappali 5895 – Via Via Manzoni, 102B

Sintesi della proposta: Introduzione di norma che consenta la realizzazione di tettoie/pensiline/box in deroga alle distanze minime.

Valutazione:
Nelle NTA del PdR verrà introdotto un articolo finalizzato a disciplinare la realizzazione dei manufatti accessori, quali tettoie, pensiline, box etc.
Trattasi di variazione necessaria al fine di disciplinare interventi di modestissima entità, che non avranno impatti di tipo paesaggistico/ambientale.
La proposta può essere accolta nei termini che verranno definiti in sede di variante.

Proposta n. 13

Localizzazione: mappale 11220 – Via Santa Maria

Sintesi della proposta: Cambio di destinazione del mappale 11220 da Ambito di Trasformazione ad APR2 - Ambiti prevalentemente residenziali a media densità al fine di poter recintare l'area di proprietà.

Valutazione:
La presente variante si configura come variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole; in questa sede non è quindi possibile dar corso alla richiesta effettuata, che dovrà essere riproposta e riconsiderata nell'ambito di una futura variante generale interessante anche il Documento di Piano, nel quale l'ambito di trasformazione interessante il mappale 11220 è disciplinato.
La proposta non può dunque essere accolta.

Proposta n. 14

Localizzazione: mappale 783 – Via Manzoni, 104

Sintesi della proposta: Possibilità di realizzare in PDC 17 (in ambito AR2) n. 4 piani fuori terra + sottotetto (anziché i 3 previsti) in ragione delle limitazioni derivati dalle fasce di rispetto esistenti.

Valutazione:
La richiesta di sviluppare il volume realizzabile in altezza nell'ambito PDC 17, stanti le limitazioni derivanti dalle fasce di rispetto esistenti, non influisce negativamente con il contesto in cui l'ambito è inserito, caratterizzato da fabbricati condominiali aventi anche 4 piani fuori terra.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

La realizzazione di tali volumi sul mappale di proprietà non ostruirebbe alcun cono ottico di rilevanza paesaggistica.
La proposta è pertanto ritenuta accettabile.

Proposta n. 15

Localizzazione: mappale 7368 – Via Salvo d'Acquisto, 6

Sintesi della proposta: Cambio di destinazione del mappale 7368 da APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi. Modifica delle NTA in modo da poter migrare più facilmente da una destinazione funzionale all'altra.

Valutazione:
La richiesta di cambio di destinazione del mappale 7368 da APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi concorre a rendere omogeneo l'ambito, a vocazione produttiva.
La proposta è pertanto ritenuta accettabile.

Proposta n. 16

Localizzazione: -

Sintesi della proposta: Modifica delle NTA del PdR in relazione alla possibilità che i soppalchi delle attività produttive non concorrano al calcolo della SL e quindi siano esclusi dalla verifica dell'If

Valutazione:
La richiesta di consentire la realizzazione di soppalchi nei fabbricati a destinazione produttiva consente un miglior sfruttamento degli spazi e dei volumi esistenti, senza determinare ulteriore consumo di suolo.
La proposta è pertanto ritenuta accettabile nei termini che verranno definiti in sede di variante, nella quale verranno definite le superfici massime dei soppalchi, in accordo con il Regolamento di Igiene, nonché le modalità di contribuzione.

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

5. Considerazioni conclusive: esclusione dal procedimento di VAS

Le proposte ritenute accettabili in sede di variante sono vincolate al rispetto di una normativa sovraordinata che, giustamente, non consente di fatto di prevedere interventi non sostenibili, soprattutto in considerazione dei vincoli imposti dalla LR 31/2014.
Le modeste variazioni previste, come descritte e valutate ai paragrafi precedenti, non introducono alcun elemento di innovazione che debba essere valutato con il complesso e più approfondito iter di un nuovo procedimento di VAS, in quanto ogni modifica alla cartografia ed alla normativa di piano prevista rientra nella tipologia delle varianti che:

- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e comportano modifiche minori al PGT vigente;
- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti ambientali significativi sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000).

Il seguente quadro di sintesi finale valuta i contenuti della variante proposta in rapporto agli effetti ambientali attesi dall'implementazione degli interventi previsti dalla stessa, a dimostrazione della non necessarietà di attivazione della procedura di VAS.

MATRICE DI ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI **INZIATIVA PUBBLICA**		**COMPONENTI AMBIENTALI – direttiva CE2001/42**					
		Aria e fattori climatici	Acque superficiali e sotterranee	Suolo e sottosuolo	Flora e fauna, biodiversità ed ecosistemi	Paesaggio, beni materiali e patrimonio culturale	Salute umana
(+) = effetto positivo **(-) = effetto negativo** **(0) = effetto nullo** **(?) = effetto incerto**							
1	Verifica attuazione PdC, aggiornamento cartografia e definizione parametri edilizi ed urbanistici in relazione ai PDC per i quali si rileva tale necessità.	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
2	Miglior definizione, modifica ed integrazione delle destinazioni d'uso consentite negli ambiti appartenenti al tessuto consolidato	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
3	Modifica e miglior articolazione dell'art. Pr 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole anche al fine di agevolare l'applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
4	Rielaborazione della tavola PR.2 "Mappa del piano delle regole della Città Storica" e modifica Art. pr 14 CS – Città Storica, con correzione degli errori materiali rilevati.	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
5	Modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 "Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica".	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
6	Aggiornamento della normativa di piano mediante l'introduzione delle definizioni tecniche uniformi (St, Sf, altezza, volume, etc) di cui all'Allegato II alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
7	Modifica del Piano dei Servizi introducendo riferimenti al rispetto del principio di invarianza idraulica	**(+)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**	**(0)**	**(+)**
		INIZIATIVA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

Analogamente, la seguente matrice sintetizza che le modifiche che verranno apportate al PGT a seguito dell'accettazione delle proposte giunte da soggetti privati, come puntualmente valutate nei paragrafi precedenti e che come già ampliamente dimostrato, non generano effetti negativi sulle matrici ambientali considerate.

MATRICE DI ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI **PROPOSTE DEI PRIVATI**		**COMPONENTI AMBIENTALI – direttiva CE2001/42**					
		Aria e fattori climatici	Acque superficiali e sotterranee	Suolo e sottosuolo	Flora e fauna, biodiversità ed ecosistemi	Paesaggio, beni materiali e patrimonio culturale	Salute umana
(+) = effetto positivo **(-) = effetto negativo** **(0) = effetto nullo** **(?) = effetto incerto**							
1	Riconoscimento urbanistico extra-agricolo ad un comparto edilizio edificato negli anni 80 nel quale non si esercitano più le originarie funzioni legate al mondo agricolo, ma funzioni riconducibili all'ambito produttivo (trasformazione e lavorazione del prodotto)	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE (con condizioni di carattere urbanistico indicate nella "valutazione", da recepire in sede di variante)					
2	Contributo bibliografico alla redazione della variante, con riferimento all'evoluzione dei nuclei di antica formazione, mediante trasmissione del testo "ATLANTE DEL SEPRIO - Medioevo e dintorni. Di-segno in-segno" dell'autore Giampaolo Cisotto	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
3	Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi	**(+)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE (previa verifica positiva di fattibilità tecnica-economica, da effettuarsi in sede di variante)					
4	Suggerimenti relativi ad opere di manutenzione straordinaria presso il Parco Comunale. Modifica viabilità in via Santa Maria mediante la creazione di un senso unico, con contestuale realizzazione di pista ciclo-pedonale. Richiesta di ristrutturazione della facciata della biblioteca comunale. Realizzazione di parcheggi a servizio del centro storico in aree incolte non utilizzate Realizzazione di elementi di arredo urbano nel centro abitato.	**(+)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**
		PROPOSTE SOSTENIBILI (da considerarsi nelle dovute sedi e non nella presente variante, secondo i termini indicati nella "valutazione")					
5	Richiesta di realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra il centro, la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi	**(+)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE (previa verifica positiva di fattibilità tecnica-economica, da effettuarsi in sede di variante)					
6	Modifica art. 20 delle NTA del PdR, inserendo quali funzioni compatibili negli ambiti "APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali" le funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona.	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE ma che non necessita di modifiche agli atti di PGT					
7	Possibilità di realizzare interventi di recupero/riqualificazione nel centro storico mediante realizzazione di scale ascensori esterni, chiusura di portici con ampliamento delle unità abitative, demolizione e ricostruzione di muri esterni senza	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE (nei termini e secondo le modalità stabilite in sede di variante, previo ulteriore approfondimento di natura edilizia/urbanistica)					

COMUNE DI TURATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016801/2025 del 25/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»
Firmatario: Gloria Tagliabue

	arretramento, recupero volumetrico di superfetazioni, copertura parziali di cortili/passaggi, esenzione oneri per interventi in centro storico.						
8	Eliminazione area standard sul mappale 11273, incremento It ATU01 a 2,00 mc/mq, frazionamento ATU01 in base alle proprietà per consentirne l'attuazione, essendo i mappali 780-771 e 5360 assegnati alla ANBSC.	**(+)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE ma non considerabile nella presente variante poiché comporterebbe variazioni al Documento di Piano (non oggetto di variante)					
9	Possibilità di coprire con tettoie le scale esterne che sono presenti nei cortili del centro storico	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE (nei termini e secondo le modalità stabilite in sede di variante, previo ulteriore approfondimento di natura edilizia/urbanistica)					
10	Stralcio dall'ambito di trasformazione ATU01 dell'area interessata dalla presenza di fabbricato residenziale esistente dal 1969 con box, giardino e cabina elettrica.	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE ma non considerabile nella presente variante poiché comporterebbe variazioni al Documento di Piano (non oggetto di variante)					
11	Campitura di strada privata, con conseguente riassegnazione della capacità edificatoria (come da osservazione già accolta in sede di PGT previgente.	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
12	Introduzione di norma che consenta la realizzazione di tettoie/pensiline/box in deroga alle distanze minime.	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**	**(+)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE (nei termini e secondo le modalità stabilite in sede di variante, previo ulteriore approfondimento di natura edilizia/urbanistica)					
13	Cambio di destinazione del mappale 11220 da Ambito di Trasformazione ad APR2 - Ambiti prevalentemente residenziali a media densità al fine di poter recintare l'area di proprietà	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE ma non considerabile nella presente variante poiché comporterebbe variazioni al Documento di Piano (non oggetto di variante)					
14	Possibilità di realizzare in PDC 17 (in ambito AR2) n. 4 piani fuori terra + sottotetto (anziché i 3 previsti) in ragione delle limitazioni derivati dalle fasce di rispetto esistenti.	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
15	Cambio di destinazione del mappale 7368 da APC – Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi.	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE E PERTANTO ACCETTABILE					
16	Modifica delle NTA del PdR in relazione alla possibilità che i soppalchi delle attività produttive non concorrano al calcolo della SL e quindi siano esclusi dalla verifica dell'If	**(0)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**	**(+)**	**(0)**
		PROPOSTA SOSTENIBILE (nei termini e secondo le modalità stabilite in sede di variante, previo ulteriore approfondimento di natura edilizia/urbanistica)					

Per le ragioni precedentemente esposte, alla luce di quanto anzidetto, si può quindi affermare in via preliminare che la variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT promossa dall'Amministrazione Comunale di Turate non necessiti di essere assoggettata al procedimento di VAS.

In sede di conferenza di verifica l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, assumerà la decisione finale con apposito decreto (entro 90 giorni dalla messa a disposizione del presente Rapporto Preliminare).

COMUNE DI TURATE
Protocollo N.0010001/2025 del 21/07/2025
Classifica: 10.11 «URBANISTICA-ASSETTO DEL TERRITORIO»

POSTA CERTIFICATA: Rapporto Preliminare della proposta di “Variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi”

Mittente: gloria.tagliabue@archiworldpec.it
Destinatari: comune.turate@pec.provincia.como.it
Inviato il: 21/07/2025 13.26.20
Posizione: 00 - PEC istituzionale Comune di Turate/Posta in ingresso

Con la presente si trasmette quanto in oggetto

Cordiali saluti

Gloria Tagliabue

Arch. Gloria Tagliabue

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
Rapporto_preliminare_def.pdf.p7m ( )