



COMUNE DI
COMO

GOVERNO DEL TERRITORIO



Piano di Governo del Territorio

*Ulteriori note integrative
al Documento di Piano*

Sul dimensionamento di Piano

Ulteriori note integrative al Documento di Piano

Sul dimensionamento di Piano

Nell'ambito del procedimento di Valutazione ambientale strategica del Documento di Piano, il processo di consultazione attualmente in corso (il 25 gennaio 2012 ha avuto luogo la conferenza di valutazione conclusiva), ha portato l'attenzione in particolare sul tema del dimensionamento di Piano, animando un vivace dibattito istituzionale e sulla scena pubblica, con ampio risalto sulla carta stampata.

Dal dibattito istituzionale è emersa l'evidente sensazione che il dimensionamento di piano, così come esposto prima nel Documento di Piano e poi nelle Note integrative, sia stato frainteso, in particolare dalla Provincia. Quest'ultima, nel parere espresso entro la procedura di VAS, riferendosi alla *“volumetria disponibile, frutto di corpose iniziative edilizie previste dal vigente PRG”* rileva che *“non si fa riferimento ad alcuna indagine in tal senso e pertanto in relazione alla sostenibilità complessiva del nuovo PGT andrebbe associata la disponibilità residua anziché prevedere nuovi interventi che, ancorchè non ricadenti nella rete ecologica, concorrono comunque al consumo di suolo”*: affermazione che non corrisponde alla realtà dei fatti.

Ad evitare che “dissimmetrie” di metodo portino a travisamenti e a conclusioni non corrette, si trasmettono queste ulteriori note di chiarimento sul metodo e sulle entità numeriche in gioco.

Anzitutto il metodo. Si è ritenuto corretto esporre nel Documento di Piano **tutti** i fattori che avessero influenza sulla dinamica demografica.

I Piani Attuativi riportati in tabella come “trascinamento” del vigente PRG¹ possono essere suddivisi nelle seguenti casistiche:

- 1) Piani definitivamente approvati fino alla data del 31.12.2010;
- 2) Piani definitivamente approvati dal 31.12.2010 al 31.01.2012;
- 3) Piani in itinere la cui conclusione è ipotizzabile prima della definitiva approvazione del PGT;
- 4) Piani previsti dallo strumento urbanistico vigente, ma non oggetto di pratiche in istruttoria.

La casistica 1) non produce effetti sulla popolazione insediata e/o insediabile. Le casistiche 2) e 3) hanno invece effetti di cui pare opportuno tenere conto.

¹ Si tratta quindi di Piani “mutuati” dal PRG previgente e riproposti nel PGT, che risultano definiti nei contenuti dimensionali e convenzionali, e completamente autosufficienti per dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale. In merito a quest'ultimo aspetto si può rilevare che la proposta di Piano dei Servizi, considerando anche gli abitanti teorici riferiti a tali volumetrie, risulta ampiamente sovradimensionato rispetto alle reali necessità, tenuto conto inoltre, che i piani approvati sono dimensionati utilizzando il parametro di 100 mc/ab (Nel PdS, si è considerata una condizione abitativa media pari a 140 mc/ab).

Di seguito vengono riportate le tabelle dei piani attuativi con previsioni residenziali (esclusi i P.E.E.P.) compresi nell'elenco generale dei Piani Attuativi riconfermati, differenziati secondo la casistica sopra proposta:

1) Piani definitivamente approvati fino alla data del 31.12.2010;

N.	Modalità intervento	Riferimento proprietà	Localizzazione	Adozione e Approvazione
36.	P.L.	Roccolo	via Sagnino	D.G.R. n. 30144 del 9.6.1990 D.C.C. n. 107 del 11.4.1989
39.	P.L.		via Benzi / via Borsieri / via Varese	D.G.C. n. 276 del 18.2.1992
40.	P.L.	Garzola 1	via Garzola	D.G.R. n. V/22362/1992 D.G.C. n. 132 del 3.2.1994
41.	P.L.	Cappelletta	via Lora	D.G.R.n. 30149 del 9.6.1990 D.C.C. n. 380 del 31.10.1989
42.	P.L.		via Camnago Superiore	D.G.C. n. 455 del 29.7.1996
43.	P.I.R.	Bertani	via Bellinzona	D.C.S.* n. 941 del 9.5.1994
44.	P.I.R.	Interim	v.le Varese	D.C.S. n. 935 del 9.5.1994
46.	P.I.R.	Pessina	via Como Borghi	D.C.S. n. 932 del 9.5.1994
48.	P.I.R.	Lema Lezzeni	via Alciato / via dei Mille	D.C.S. n. 942 del 9.5.1994
49.	P.I.R.	Trevitex	via P. Paoli	D.C.S. n. 937 del 9.5.1994
50.	P.I.R.	Casa vinicola	via Cuzzi	D.C.S. n. 943 del 9.5.1994
51.	P.I.I.	Cascina Masseé	via Albate	D.P.G.R. 54952 del 9.5.1997 D.C.C. n. 67 del 10.10.1996
52.	P.I.I.	S.p.t.	via Anzani	D.P.G.R. 63289 del 26.9.1997 D.C.C. n. 68 del 17.10.1996
53.	P.I.I.	Panariae Quarcino	via S. Giacomo / via Deledda	D.P.G.R. 55422 del 20.5.1997 D.C.C. n. 69 del 17.10.1996
54.	P.I.I.	Riella	via Dottesio	D.P.G.R. 55424 del 20.5.1997 D.C.C. n. 70 del 17.10.1996
55.	P.I.I.	Coop Cons. Camerlata	via Colonna	D.P.G.R 54950 del 9.5.1997 D.C.C. n. 71 del 17.10.1996
56.	P.I.I.	ex Meccanotessile	via Pannilani	D.P.G.R. 54951 del 9.5.1997 D.C.C. n. 72 del 24.10.1996
57.	P.I.I.	S.a.l.	via Lazzago	D.P.G.R. 54949 del 9.5.1997 D.C.C. n. 73 del 24.10.1996
59.	P.d.R.	Camnago Volta Superiore		Nota regionale n. 49446 del 3.12.1991 D.G.M. n. 2435 del 26.11.1990
61.	P.d.R.	Ratti		D.G.R.n. 24799 del 11.2.1997 D.C.S. n. 1 del 9.4.1996
62.	P.d.R.	Pessina – Satex		D.C.C. n. 81 del 24.11.1997
64.	P.I.R.	Bergna	via Manzoni	D.C.C. n. 15 del 12.2.1998
65.	P.I.R.	Edificatrice	via Castellini	D.C.S. n. 933 del 9.5.1994 D.G.R. V/63346 del 31.1.1995
66	P.L.	Ex Borsi Franchi	via della Libertà	D.C.C. n. 51 del 20.9.1999

68	P.R.U.		via Cecilio	AdP Dpgr 16607.02.2002
69	P.A.	Franchini	via Anzani	Approvazione D.C.C. 61 del 26.11.2003
70	P.A.	Mittel	via Acquanera	Approvazione D.C.C. 22 del 18.03.2004
71	P.A.	Le Gardenie	via Anzani	Approvazione D.C.C. 62 del 26.11.2003
	P.A.	Le Gardenie variante al P.A. appr. con D.C.C. 62/2003		Approvazione D.C.C. 16 del 20.02.2006
72	P.A.	Tema immobiliare	via Mognano	Approvazione D.C.C. 114 del 20.04.2006
73	P.A.	Carim (Nosedà)	via Piadeni	Approvazione D.C.C. 50 del 17.07.2006
74	P.A.	Curim	via Belvedere	Approvazione D.C.C. 18 del 08.03.2004
75	P.A.	Albanuova	via Acquanera	Approvazione D.C.C. 59 del 11.11.2004
76	P.A.	Aler		Approvazione D.C.C. 48 del 13.10.2005
77	P.A.	Prospecta	via Acquanera	Approvazione D.C.C. 1 del 12.01.2004
78	P.A.	Mantero	via Rosales	Approvazione D.C.C. 25 del 20.06.2005
79	P.A.	Margherita (Chiara)	via del Lavoro	Approvazione D.C.C. 53 del 24.10.2005
80	P.A.	Francis	via dei Mille / via Magenta	Approvazione D.C.C. 34 del 23.05.2006
82	P.A.	Centromoquette	via Acquanera	Approvazione D.C.C. 57 del 21.09.2006
83	P.A.	Pellegrino Ronchetti		Approvazione D.C.C. 43 del 28.06.2006
84	P.A.	Novalba	via Cuzzi / via Alebbio	Approvazione D.C.C. 2 del 02.01.2006
85	P.A.	Andreoli		Approvazione D.C.C. 26 del 20.06.05
86	P.A.	Cooperativa Magenta	via Magenta	Approvazione D.C.C. 58 del 11.11.2004
87	P.A.	Kitos Srl	via Acquanera / via Canturina	Approvazione D.C.C. 1 del 09.01.06
88	P.A.	Scalabrini Immobiliare Srl	via Repubblica Romana / I Maggio	Approvazione D.C.C. 44 del 28.06.2006
89	P.A.	G.B. Grassi	Albate	Approvazione D.C.C. 17 del 20.02.06
90	P.A.	Iniziativa Lariane	via Magni	Approvazione D.C.C. 5 del 12.05.2007
91	P.A.	Rivabella	via Pio XI	Approvazione D.C.C. 60 del 09.10.2006
92	P.A.	Neck Ties	via Cumano	Approvazione D.C.C. 62 del 24.11.2008
VI	P.A.	Società Fistorazzi	via Acquanera	Approvazione DCC n. 61 del 24.11.2008
VIII	P.A.	Giamminola Butti	via Pannilani	Approvazione D.C.C. 51 del 21.10.2010
XI	P.A.	Sagi	Via Sca;brini	Approvazione D.C.C. 69 del 15.12.2008
XII	P.A.	Gamma Tre	via Cumano	Approvazione D.C.C. 46 del 11.10.2010
XXI	P.A.	Taroni	via Morazzone / via Mentana	Approvazione D.C.C. 43 del 09/11/2009

XXII	P.A.	ex Cucchi	via Muralto / via Boldoni	Approvazione D.C.C. 41 del 30/09/2010
XXV	P.A.	Cinema Centrale	via Diaz / via Indipendenza	Approvazione D.C.C. 44 del 04/10/2010
XLV	P.A.	GBH (ex Subalpina)	Via Borgovico	D.G.R.n. 18167 del 13.9.1996 D.C.S. n. 1219 del 23.6.1994

2) Piani definitivamente approvati dal 31.12.2010 al 31.01.2012;

XIV	P.A.	Ciclope S.r.l.	2.437	via Pannilani	Approvazione DG n.345 del 28.12.2011	7.309,50 mc
XXVIII	P.A.	Edil Consult	598	via Rubini	Approvazione D.C.C. 5 del 7.02.2011	599,88 mc
XX	P.A.	Albate centro	13.977	via Canturina	Approvazione DG n.342 del 28.12.2011	22.138,80 mc
XXIV	P.A.	Torriani Immobiliare	2.908	via Torriani	Approvazione DG n.341 del 28.12.2011	8.724 mc
XXX	P.A.	Del Sordo Mossi	2.310	Via Regina	Approvazione D.C.C. 18 del 28/03/2011	6.932,04 mc
XXXI	P.A.	Società via Castellini	692	Via Castellini	Approvazione DG n. 340 del 28.12.2011	2.076,87 mc
XXXIV	P.A.	Ascofin	3.945	Via Traù/Gentile	Approvazione DG n. 344 del 28.12.2011	9.009,00 mc
XXXVI	P.A.	Allegra	3.454	Via Pannilani	Approvazione DG n. 1 del 09.01.2012	7.598,80 mc
XXXVII	P.A.	Evolution	6.555	Via Bellinzona	Approvazione DG. n. 3 del 09.01.2012	7.211,40 mc
XXXVIII	P.A.	Beatrice D'Este	742	Via Fontana	Approvazione SDG n. 2 del 09.01.2012	4.251,05 mc
XL	P.A.	Danesi Silvia	1.405	Via Ferrari/Zezio	Approvazione DG n. 343 del 28.12.2011	3.653,39 mc
TOTALE						79.504,73 mc corrispondenti a 568 abitanti

3) Piani in itinere la cui conclusione è ipotizzabile prima della definitiva approvazione del PGT;

<i>N.</i>	<i>Modalità di intervento</i>	<i>Riferimento proprietà</i>	<i>Localizzazione</i>	<i>Superficie del lotto (mq)</i>	<i>Stato al 30 Gennaio 2012</i>	<i>Volume residenziale</i>
I	P.A.	Re – edil	via I Maggio	475	Adozione DCC n. 45 del 25.01.2010	1.368 mc
IV	P.A.	Immobiliare Bellaria	via per Muggiò	2.404	Adozione DCC n.4 del 25.01.2010	7.211 mc
X	P.A.	Argent	via Bassone	40.687	Adozione DCC n.12 del 07.03.2011	Ridotto a 16.300,00 mc residenziali
XV	P.A.	Trombetta S.n. c.	via Pannilani	1.278	Adozione DCC n. 46 del 12.11.2009	3.594,21 mc
XIX	P.A.	Lattuada	via Barzaghi	4.665	Adozione DCC n. 14 del 07.03.2011	5.490,90 mc
XXXII	P.A.	Kitos	Via Canturina	26.735	Adozione DG n. 331 del 19.12.2011	13.167,00 mc (variante)
TOTALE						47.131,11 mc corrispondenti a 337 abitanti

Di seguito si presentano le tabelle ed i conteggi relativi al calcolo degli abitanti teorici ed al conseguente incremento percentuale degli abitanti e del peso insediativo, rivisti alla luce delle considerazioni sopra esposte, ipotizzando tre differenti scenari.

Scenario I – Tiene conto non solo delle previsioni direttamente ascrivibili al nuovo strumento urbanistico, ma anche dell'effetto di trascinamento di alcune previsioni di PRG. L'arco temporale corrisponde allo scenario strategico.

Nello specifico va rilevato che per la nota isteresi tra approvazione e realizzazione degli interventi, gli effetti sul territorio avvengono a distanza di anni. Ad esempio i piani attuativi approvati nel dicembre 2011/gennaio 2012 hanno alle spalle, mediamente, un paio d'anni di istruttoria, e la loro materializzazione in interventi concreti (in altre parole la loro attuazione) è convenzionalmente prevista nell'arco temporale di 5-10 anni.

Per omogeneità di metodo la stessa considerazione va estesa agli interventi di trasformazione urbana previsti dal PGT e declinati puntualmente nelle schede del Documento di Piano.

Tutto ciò a dimostrazione che una previsione limitata al quinquennio sarebbe assolutamente inadeguata in termini temporali.

	Volume previsto	Abitanti teorici
Ambiti di trasformazione	324.555,00 mc	2.318 ab
P.A. caso 2) Volumetria imputabile completamente al PRG previgente e non alle scelte di PGT. In termini prudenziali si considera comunque opportuno tener conto degli effetti che si rifletteranno sul nuovo strumento urbanistico.	79.504,73 mc	568 ab
P.A. in itinere la cui conclusione è ipotizzabile prima dell'approvazione definitiva del PGT	47.131,11 mc	337 ab
Aree dismesse	60.510,00 mc	432 ab
Tot.	511.700,84 mc	3.655 ab

Da queste precisazioni emerge che le previsioni di trasformazione contenute nel nuovo strumento urbanistico potranno generare un volume massimo di circa 511.700,84 mc e i nuovi abitanti ammonteranno a 3.655 abitanti teorici.

Riprendiamo ora il dato relativo alla popolazione, già riportato nel Documento di Piano e nelle successive Note integrative.

Previsioni della popolazione residente nel Comune di Como al 2025				
Anni	Ipotesi 1		Ipotesi 2	
	MF	F	MF	F
2005	83.002	43.674	83.002	43.674
2011	86.582	45.230	87.019	45.442
2016	87.920	45.729	89.313	46.405
2021	88.697	45.907	91.360	47.199
2025	89.149	45.954	93.012	47.829

2

Facendo riferimento alle proiezioni demografiche fornite dallo studio di Regione Lombardia, si rileva che alla soglia del 2025, a fronte di un incremento del peso insediativo³ che oscilla tra 4.22% (pari a 90.237 abitanti nell'ipotesi 1) e 4.20% (pari a 90.674 abitanti nell'ipotesi 2), si avrà un aumento della popolazione calcolato tra il 2.96% (ipotesi 1) e il 6.89% (ipotesi 2).

	Ipotesi 1	Ipotesi 2
Popolazione residente al 2011 ⁴	86.582	87.019
Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT	3.655	3.655
Totale (Popolazione residente + Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT)	90.237	90.674
Incremento % peso insediativo (riferimento alla popolazione residente al 2011)	4.22% (90.237 - 86.582 / 86.582)	4.20% (90.674 - 87.019 / 87.019)
Popolazione residente al 2025 ⁴	89.149	93.012
Incremento % popolazione (riferimento al periodo 2011-2025)	2.96% (89.149 - 86.582 / 86.582)	6.89% (93.012 - 87.019 / 87.019)

² Proiezioni demografiche fornite dallo studio di Regione Lombardia pubblicato nel 2007 dalla Direzione Centrale Statistica e Osservatori

³ Tale valore è stato calcolato ponendo la condizione abitativa media comasca pari a 140 mc/ab.

⁴ Dato fornito dallo studio della Direzione Centrale Statistica e Osservatori della Regione Lombardia del 2007

Scenario II – Tiene conto sia delle previsioni direttamente ascrivibili al nuovo strumento urbanistico, che dell'effetto di trascinamento di alcune previsioni di PRG. L'arco temporale coincide con il quinquennio 2012/2017.

Alla luce dei contributi pervenuti nell'ambito della procedura di VAS, a completamento delle valutazioni fino ad ora effettuate, si è compiuto un ulteriore approfondimento in merito all'effettiva attuabilità delle previsioni insediative/trasformative nel quinquennio 2012 – 2017⁵, individuando una quota percentuale di interventi che, per la loro complessità, comporta di necessità tempi di attuazione calibrati su un orizzonte prospettico di più ampio respiro, che andranno pertanto a gravare oltre il 2017.

Le risultanze di tali valutazioni sono riportate nelle seguenti tabelle.

Incremento del peso insediativo calibrato sul **quinquennio 2012 – 2017**.

Ipotesi A – Il peso insediativo degli ambiti di trasformazione è ragionevolmente ipotizzabile nel 60% del valore riferito all'intero scenario strategico

	Volume previsto	Abitanti teorici
Ambiti di trasformazione	194.733 mc (Pari al 60% di 324.555,00)	1.391 ab
P.A. caso 2) Imputabile completamente al PRG previgente e non alle scelte di PGT. In termini prudenziali si considera comunque opportuno tener conto degli effetti che si rifletteranno sul nuovo strumento urbanistico.	79.504,73 mc	568 ab
P.A. in itinere la cui conclusione è ipotizzabile prima dell'approvazione definitiva del PGT	47.131,11 mc	337 ab
Aree dismesse	60.510,00 mc	432 ab
Tot.	381.878,84 mc	2.728 ab

⁵ Dato calcolato mediante interpolazione dei dati forniti dallo studio della Direzione Centrale Statistica e Osservatori della Regione Lombardia del 2007.

	Ipotesi 1	Ipotesi 2
Popolazione residente al 2012 ⁶	86.850	87.478
Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT nel quinquennio 2012/2017 (Ambiti di trasformazione calcolati per una quota pari al 60% del totale – PA Approvati tra il 31.12.2010 al 31.01.2012 calcolati al 100%)	2.728	2.728
Totale (Popolazione residente + Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT nel quinquennio 2012/2017)	89.578	90.206
Incremento % peso insediativo nel quinquennio 2012/2017 (riferimento alla popolazione residente al 2011)	3.14% (89.010 - 86.850 / 86.850)	3.11% (89.638 - 87.478 / 87.478)
Popolazione residente al 2017 ⁹	88.075	89.722
Incremento % popolazione nel quinquennio 2012/2017 (riferimento al periodo 2011-2025)	1.41% (88.075 - 86.850 / 86.850)	2.57% (89.722 - 87.478 / 87.478)

Secondo tale ipotesi, alla soglia del 2017, a fronte di un incremento del peso insediativo⁷ che oscilla tra 3.14% (pari a 89.578 abitanti nell'ipotesi 1) e 3.11% (pari a 90.206 abitanti nell'ipotesi 2), si avrà un aumento della popolazione calcolato tra il 1.41% (ipotesi 1) e il 2.57% (ipotesi 2).

Ipotesi B – Il peso insediativo degli ambiti di trasformazione è ragionevolmente ipotizzabile nel 40% del valore riferito all'intero scenario strategico

	Volume previsto	Abitanti teorici
Ambiti di trasformazione	129.822 mc (Pari al 40% di 324.555,00)	927 ab
P.A. caso 2) Imputabile completamente al PRG previgente e non alle scelte di PGT. In termini prudenziali si considera comunque opportuno tener conto degli effetti che si rifletteranno sul nuovo strumento urbanistico.	79.504,73 mc	568 ab
P.A. in itinere la cui conclusione è ipotizzabile prima dell'approvazione definitiva del PGT	47.131,11 mc	337 ab
Aree dismesse	60.510,00 mc	432 ab
Tot.	316.967,84 mc	2.264 ab

⁶ Dato calcolato mediante interpolazione dei dati forniti dallo studio della Direzione Centrale Statistica e Osservatori della Regione Lombardia del 2007.

⁷ Tale valore è stato calcolato ponendo la condizione abitativa media comasca pari a 140 mc/ab.

	Ipotesi 1	Ipotesi 2
Popolazione residente al 2012 ⁸	86.850	87.478
Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT nel quinquennio 2012/2017 (Abiti di trasformazione calcolati per una quota pari al 60% del totale – PA Approvati tra il 31.12.2010 al 31.01.2012 calcolati al 100%)	2.264	2.264
Totale (Popolazione residente + Abitanti teorici generati dalle previsioni di PGT nel quinquennio 2012/2017)	89.114	89.742
Incremento % peso insediativo nel quinquennio 2012/2017 (riferimento alla popolazione residente al 2011)	2.61% (89.010 - 86.850 / 86.850)	2.59% (89.638 - 87.478 / 87.478)
Popolazione residente al 2017 ⁹	88.075	89.722
Incremento % popolazione nel quinquennio 2012/2017 (riferimento al periodo 2011-2025)	1.41% (88.075 - 86.850 / 86.850)	2.57% (89.722 - 87.478 / 87.478)

In questo caso, alla soglia del 2017, a fronte di un incremento del peso insediativo⁹ che oscilla tra 2.61% (pari a 89.114 abitanti nell'ipotesi 1) e 2.59% (pari a 89.742 abitanti nell'ipotesi 2), si avrà un aumento della popolazione calcolato tra il 1.41% (ipotesi 1) e il 2.57% (ipotesi 2).

In sintesi, si rileva che le complessive previsioni di sviluppo del PGT:

- 1) trovano **piena corrispondenza** entro le stime di crescita al 2025- Ipotesi 2;
- 2) sono in linea rispetto all'andamento demografico nel quinquennio 2012-2017 e **sostanzialmente avvalorano** le scelte effettuate nel Documento di Piano, considerato che molte trasformazioni, come già argomentato nelle precedenti Note integrative, comporteranno verosimilmente tempi di attuazione superiori al quinquennio.

Inoltre i più recenti dati relativi alle Previsioni demografiche forniti da Regione Lombardia per il periodo 2008-2030¹⁰, restituiscono un incremento positivo della popolazione rispetto ai dati riportati nel

⁸ Dato calcolato mediante interpolazione dei dati forniti dallo studio della Direzione Centrale Statistica e Osservatori della Regione Lombardia del 2007.

⁹ Tale valore è stato calcolato ponendo la condizione abitativa media comasca pari a 140 mc/ab.

¹⁰ I dati sono reperibili sul sito <http://www.sisel.regione.lombardia.it>.

Documento di Piano (Studio Regione Lombardia 2007), con riscontro ancora più prossimo alle previsioni dimensionali del DdP.

Nella ferma convinzione che il Piano di Governo del Territorio, concepito e predisposto secondo principi di salvaguardia del patrimonio naturalistico, paesistico ed ambientale, opera un rigoroso contenimento del consumo di suolo (anche all'esterno della rete ecologica) e contestualmente prefigura un possibile riassetto delle aree strategiche di trasformazione urbana, mediante un ridimensionamento delle volumetrie esistenti e la riqualificazione anche funzionale degli ambiti considerati, si evidenzia come:

- tutti gli scenari ipotizzati considerano anche gli abitanti teorici di cui al punto 2, come effetto di trascinamento delle attuazioni derivanti dallo strumento urbanistico vigente (PRG);

- le sole quantità che effettivamente discendono dalle previsioni del dimensionamento derivante dall'attuazione del PGT sono quelle riferibili al valore stimato in 3087 abitanti (2318 ambiti di trasformazione + 337 P.A. in itinere + 432 aree dismesse);

- lo scenario 1 risulta ampiamente contenuto nel valore di riferimento delle proiezioni demografiche fornite alla soglia del 2025;

- lo scenario 2 ipotesi A e B, intervenendo in quota percentuale sull'attuazione degli "ambiti di trasformazione", rappresentano i margini di oscillazione entro cui si ritiene plausibile prevedere lo sviluppo fisiologico di crescita demografica attribuibile al prossimo quinquennio (2012- 2017),

Previsioni della popolazione residente nel Comune di Como al 2030				
Anni	Ipotesi 1	Ipotesi 2	Ipotesi 3	Ipotesi 4
2008	84.085	84.085	84.085	84.085
2010	84.843	84.867	83.101	83.125
2015	87.981	88.444	82.942	83.379
2020	90.477	91.807	82.155	83.343
2025	92.165	94.664	81.208	83.387
2030	92.274	96.157	79.919	83.305

Le quattro varianti presentate, nascono dalla combinazione di due ipotesi formulate rispetto alla fecondità (costante e crescente), e due formulate in relazione ai movimenti migratori (tenendo conto del solo recente passato – anni 2005/2007 – o considerando un intervallo più ampio – anni 2002/2007 –). Lo studio suggerisce tuttavia di utilizzare quale più raccomandabile l'**Ipotesi 2**, che prevede fecondità in ripresa e movimenti migratori che tengano conto del solo recente passato. Secondo tale previsione la popolazione residente al 2025 si attesterebbe sui **94.664** abitanti anziché sui 93.012 indicati nel Documento di Piano, da cui discenderebbe un **incremento del peso insediativo** rispetto alla popolazione residente al 2010 di **4.31 %** e un **incremento percentuale della popolazione** pari a **11,54 %**. Questa ipotesi, rispetto a quella delineata nel Documento di Piano, sembrerebbe per altro avvallata dal dato relativo alla popolazione residente nel Comune alla data del 31.12.2010: sulla base dei dati forniti dall'ufficio statistica del Comune di Como tale valore è pari a 85.263 abitanti e risulta pertanto perfettamente in linea con il dato corrispondente all'anno 2010 – Ipotesi 2 del sopra riportato studio regionale.

questo valore è comunque in linea con il dato riferibile all'ipotesi 2 dello studio della Direzione Centrale Statistica e Osservatori della Regione Lombardia.

Si ritiene pertanto opportuno demandare alla fase di monitoraggio, sempre nell'ambito della procedura di VAS, il compito di correlare l'andamento demografico all'attuazione del piano al fine di poter constatare il verificarsi di un'eventuale "accelerazione" dei processi trasformativi.

In tal caso verrebbe introdotta nel DdP un'azione correttiva attraverso una diversa articolazione temporale degli interventi, che terrà conto anche e soprattutto dello stato di attuazione della città pubblica.