



Provincia di Lecco

Allegato A

Direzione Organizzativa V – Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423
Fax 0341.295.333

Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di Missaglia

**Piano Particolareggiato d'Ambito (PPA 1 - Località Novaglia) con piano di
riqualificazione e recupero ambientale – rigenerazione urbana (RU6)**

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 16 del 09.05.2016

1. PREMESSE

Il Comune di Missaglia è dotato di PGT approvato con delibera di C.C. n. 38 del 18.09.2012 e pubblicato sul BURL n. 5 del 30.01.2013. Nel PGT è contenuta la perimetrazione di un Piano Particolareggiato d'Ambito (PPA1) oggetto di trasformazione i cui contenuti devono essere regolamentati da un piano particolareggiato in variante al PGT.

La presente relazione è finalizzata alla valutazione di compatibilità del Piano Particolareggiato d'Area (PPA1) con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lecco.

Si richiama la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 che dispone: *“Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza*



regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente”.

Considerato che il Comune, contemporaneamente al piano particolareggiato in oggetto, ha adottato una variante al PGT, si ritiene opportuno sintetizzare di seguito la relazione tra gli strumenti della pianificazione comunale che definiscono la previsione e l’attuazione dell’ambito, al fine di un loro coordinamento:

- Il PGT individua la perimetrazione del PPA1 (come nel PGT vigente), cui corrisponde una scheda d’ambito con indicate le modalità di attuazione, le volumetrie consentite ed i parametri edilizio urbanistici di massima.
- Il Piano Particolareggiato (PPA1), da intendersi come “piano norma di inquadramento”, contiene le analisi di dettaglio e la miglior definizione delle destinazioni urbanistiche, i parametri edilizio urbanistici di dettaglio e gli interventi che devono essere effettuati nella progettazione del comparto, lo schema planivolumetrico, gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico, gli edifici destinati a demolizione o a bonifica edilizia.
- L’attuazione del comparto PPA1 avverrà, successivamente, con l’approvazione di un piano attuativo comunale ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. corredato di tutti gli elaborati necessari, completi di idonei approfondimenti e indagini relativi agli aspetti idrogeologici, idraulici, paesaggistici ed ecologici.

2. ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D’AMBITO

Il Piano Particolareggiato d’Ambito (PPA 1 - Località Novaglia) con piano di riqualificazione e recupero ambientale – rigenerazione urbana (RU6) in comune di Missaglia adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09.05.2016 è costituito dai seguenti elaborati:

ANALISI - STATO DI FATTO

Tavola 1a - Inquadramento urbanistico - pianificatorio

Tavola 1b - Inquadramento territoriale

Tavola 2a - Stato di fatto dei luoghi

Tavola 2b - Rilievo agronomico

Tavola 3 - Foto aerea con elementi/indicatori esistenti che costituiscono riferimento per la pianificazione urbanistica d’ambito

Documentazione fotografica

Visuali panoramiche d’insieme dei punti maggiormente sensibili, Ambito oggetto di Pianificazione Particolareggiata, immagini fotografiche rappresentative delle essenze arboree presenti all’interno ed in prossimità del comparto, immagini rappresentative del corso d’acqua torrente Lavandaia.

Approfondimento tematico inerente la componente idrogeologica

Relazione con analisi geologica ed idrogeologica, con inquadramento geologico dell’area, tipologia delle problematiche rilevate e proposta di interventi strutturali e di riqualificazione

Approfondimento tematico inerente la componente ambientale

Analisi ambientale preliminare per individuazione potenziale inquinamento del sito

PROGETTO

Tavola 4 - Planivolumetrico con progetto agronomico paesaggistico



Tavola 5 - Perequazione urbanistica - Progetto di riqualificazione ambientale e realizzazione opere pubbliche

Tavola 6 - Inserimento del progetto rispetto alle visuali sensibili

Relazione illustrativa - allegati: situazione catastale, schede botaniche di progetto

Atto d'impegno alla dismissione dell'allevamento intensivo di suini

1^ Variante Urbanistica agli atti di PGT - stralcio scheda norma Piano delle Regole in fase di adozione - PPA1 - RU6 località Novaglia

Allegato documentazione tecnica di riferimento per la redazione degli approfondimenti tematici

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

Il territorio del Comune di Missaglia è inserito, nel PTCP vigente, nell'ambito strategico "Brianza lecchese" ed è interessato dalla Scheda Progetto n. 17a del PTCP - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Servizio Ferroviario Integrato nell'Area Metropolitana di Lecco e dal progetto proposto dai Comuni "Tutela e valorizzazione della Valle del torrente Nava" - Sistemazione idrogeologica ed ambientale e tutela della Valle del torrente Nava, mediante la creazione di un percorso di valorizzazione delle attività agricole esistenti e possibile coinvolgimento delle aziende locali.

4. CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'AMBITO

La definizione del Piano Particolareggiato d'Ambito con piano di riqualificazione e recupero ambientale – rigenerazione è finalizzata alla definizione del progetto urbanistico delle aree inserite nel perimetro individuato dal PGT, che vengono qualificate per le diverse funzioni definite dal progetto d'insieme. La volumetria proposta per l'ambito è di 17.700 mc., corrispondente alla volumetria assegnata dal PGT vigente.

L'intervento propone l'inserimento di un tessuto residenziale rado caratterizzato da unità edilizie di due piani fuori terra. Il progetto prevede ampi spazi destinati a verde e giardino.

La proposta di Piano è corredata da un atto di impegno alla dismissione dell'allevamento.

5. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, acquisito il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione:

valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del Piano Particolareggiato d'Ambito (PPA 1 - Località Novaglia) con piano di riqualificazione e recupero ambientale – rigenerazione urbana (RU6) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 09.05.2016, con gli indirizzi e le prescrizioni di seguito riportati.



PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Missaglia è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 42/2004 art. 136 e 142 punti c) f) e g)).

Nel Comune di Missaglia sono riconosciute dal PTCP le unità di paesaggio “Paesaggi delle colline pedemontane - C5 - I rilievi di Montevicchia e Missaglia con la valle del Curone” e “Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche - D2 - La Brianza Casatese”.

Il PTCP pone particolare attenzione all’inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione, in relazione ai caratteri del contesto locale circostante. Laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al Piano ed ai relativi progetti di salvaguardare questa riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze concretamente permettono. Una particolare attenzione dovrà essere posta alla progettazione e distribuzione degli edifici in relazione all’esistente.

L’ambito destinato a PPA1 dal vigente PGT è caratterizzato dalla presenza di un’ampia zona aperta interessata dalla presenza di aree agricole caratterizzate dal corso d’acqua del torrente Lavandaia e la relativa fascia boscata che connota l’area sia dal punto di vista delle valenze paesaggistiche che agricole ed ecologiche.

Nel *Quadro Strutturale 2 – Valori Paesistici e Ambientali* l’ambito risulta posto lungo un “percorso di interesse storico e culturale” e nel *Quadro Strutturale 1 – Assetto Insediativo* è posto lungo “tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici”. La progettazione attuativa dovrà porre particolare attenzione all’inserimento paesaggistico degli edifici e alla loro percezione dalla strada, infatti l’area in oggetto interessa un percorso panoramico per il quale il PTCP ha l’obiettivo di mantenere pause o intervalli significativi nell’edificazione esistente.

Il Servizio “Cultura turismo e sport” esprime il seguente parere: “*Nulla da rilevare*”.

AMBITI AGRICOLI

L’ambito PPA1, localizzato in località Novaglia, individuato dal vigente PGT interessa una rilevante porzione di territorio comunale caratterizzata dall’insediamento di strutture agricole con annesso allevamento di tipo suinicolo. La porzione dell’ambito localizzata a nord dell’urbanizzato esistente si caratterizza per la presenza di strutture edilizie non



completate. Il comparto interessa nel complesso una superficie di circa 55.000 mq. con una volumetria massima ammissibile da PGT vigente di 17.700 mc.

Il contesto in cui si inserisce la proposta di piano è caratterizzata da notevoli valenze di tipo paesaggistico, ecologico ed agricolo. Al fine di valorizzare e tutelare tali aree dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, si rileva che la variante al PGT in itinere propone l'ampliamento del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.

Come già sottolineato in fase di VAS, **si osserva che il perimetro del PPA1 include una porzione sul lato sud (in prossimità della proposta di ampliamento del Parco sopra richiamata) interessata da “ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale” del Quadro Strutturale 3 - Sistema rurale paesistico e ambientale del PTCP. Al fine di preservare il valore agricolo, ambientale ed ecologico di tale porzione, richiamato l’art. 15 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. si chiede di escluderla dall’edificazione.**

Si segnala che, ai sensi della DGR 8757/2008 “Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali” (art. 43 c. 2bis, L.R. 12/2005) è prevista l’individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Missaglia è compreso nell’elenco di cui alla tabella 2 all. 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. (situazione ITER PAI “concluso”). Il PPA 1 ricade interamente in classe di fattibilità geologica 3 e 4.

Il Piano è corredato da:

- una relazione di approfondimento tematico inerente la componente idrogeologica che evidenzia le qualità e le criticità dei terreni sottoposti a PPA;
- una relazione di inquadramento geologico dell’area che evidenzia le problematiche rilevate e propone interventi strutturali e di riqualificazione;
- un approfondimento sulla componente ambientale, per poter individuare il potenziale inquinamento del sito attualmente destinato a porcilaia.

In particolare l’elaborato “*Approfondimento tematico inerente la Componente idrogeologica*” evidenzia **criticità e problematiche di carattere geologico ed idrogeologico** riferite sia al settore della piana fluviale del torrente Lavandaia, sia al tratto di torrente che delimita ad ovest il comparto. Valutate le criticità riportate e per i motivi ben evidenziati nello studio, si ritiene opportuno che la pianificazione attuativa del comparto sia corredata da adeguati approfondimenti, di seguito elencati.

- Richiamata la Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4 *Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d’acqua* che introduce il concetto di **invarianza**



idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile si ricorda che agli interventi edilizi devono essere applicati i principi di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del nuovo articolo 58bis comma 2 della L.R. 12/2005.

- Richiamate le misure di salvaguardia relative alla **“Direttiva alluvioni”** e al Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA), facendo riferimento alle note regionali prot. Z1.2016.0003591 del 07.04.2016 e prot. Z1.2016.0004708 del 09.05.2016, si chiede l'applicazione di tali misure nella progettazione del piano attuativo.
- Per quanto riguarda la componente sismica del PGT, si richiama la D.g.r. 11 luglio 2014, n. X/2129 Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d), con cui è stata approvata la nuova classificazione sismica dei Comuni della Regione Lombardia, a seguito della quale il Comune di Missaglia risulta riclassificato in classe 3. Si ricorda pertanto che la progettazione degli interventi dovrà contenere gli approfondimenti di secondo livello.

Il “Servizio Ambiente” esprime il seguente parere: *“Visto che l'impermeabilizzazione di una così vasta area, che scaricherebbe all'interno del torrente Lavandaia, ne aggraverebbe il carico idraulico già compromesso, si prescrive la realizzazione di vasche di accumulo dimensionate opportunamente”*.

Il “Servizio Protezione Civile, Mobilità e Trasporti” esprime il seguente parere: *“per il torrente Lavandaia dovranno essere verificate le nuove norme sull'invarianza idraulica e sulla direttiva alluvioni”* come sopra riportato.

Infine, come noto, si ricorda che per l'intervento di riconversione a residenziale, il comune è tenuto, prima di procedere all'attuazione dell'ambito residenziale, a far effettuare un'indagine preliminare, ex art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006, al fine di valutare i parametri del terreno compatibilmente alla destinazione urbanistica.

SISTEMA DELLA MOBILITA' - RETE CICLABILE

L'accesso all'ambito avverrà da una nuova intersezione lungo la via XXV aprile, strada comunale che collega il centro di Missaglia con la frazione di Maresso.

La “Direzione Organizzativa IV - Viabilità e infrastrutture” esprime il seguente parere: *“Avulso dal contesto di competenza provinciale della Direzione Organizzativa IV”*.

Visto il carico insediativo previsto, è opportuno regolare il traffico all'interno del comparto con “zona 30”. Relativamente all'attestazione alla viabilità comunale la stessa deve risultare conforme alle vigenti norme dei Vigili del Fuoco.

Lungo la via XXV aprile è in fase di realizzazione la pista ciclo – pedonale. Il “Servizio Protezione Civile, Mobilità e Trasporti” esprime il seguente parere: *“In merito alle piste ciclabili nulla da rilevare”*.



PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

ASPETTI INSEDIATIVI e CONSUMO DI SUOLO

Richiamata la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 si osserva che nella configurazione del piano adottata, la porzione oggetto di rigenerazione (RU6) risponde ai principi della legge, mentre la porzione che definisce la dislocazione dei volumi assegnati dal PGT (PPA1) genera nuovo consumo di suolo con un'edificazione a bassa densità.

Considerato che la tipologia di insediamento previsto di fatto interessa aree attualmente agricole, le superfici interessate dovranno essere conteggiate ai fini del calcolo del consumo di suolo nella successiva variante al PGT di adeguamento alla L.R. 31/2014.

RISPARMIO ENERGETICO

Si suggerisce di subordinare i nuovi interventi legati all'attuazione del PPA1 all'adozione di misure di risparmio energetico, come previsto nell'art. 24 delle NdA *“Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile”* del PTCP e nel Documento Tecnico *“Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio”*.

INDICAZIONI CONCLUSIVE

Infine si ricorda che ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 15.07.2016

Il Responsabile del Servizio
Dott. Davide Spiller

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del Codice dell'Amministrazione digitale*

Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Alessia Casartelli