

COMUNE DI BALLABIO
PROVINCIA DI LECCO - C.A.P. 23811

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
PARERE MOTIVATO FINALE**

**L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' COMPETENTE**

Dato atto che:

- La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica VAS con l'art. 4 della legge regionale per il governo del territorio n. 12 del 11 marzo 2005.
- Il Consiglio Regionale ha quindi emanato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007
- La Giunta Regionale ha disciplinato i procedimenti di VAS e verifica con DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi", successivamente integrata ed in parte modificata dalla DGR VIII/7110 del 18 aprile 2008; dalla DGR n. VIII/8950 del 11 febbraio 2009 e dalla DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009. Tale delibera, in particolare ha disciplinato le procedure per l'approvazione dei PGT in materia di VAS, recependo le disposizioni del D. Lgs. 4/2008. Infine è stata emanata la DGR IX/761 del 10.11.2010.

Visti:

- il decreto di espressione del parere motivato del 12 settembre 2009;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29/09/2009 di adozione del Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 01/06/2011 di riadozione del Piano di Governo del Territorio;
- l'avviso di messa a disposizione del pubblico del piano o programma adottato, comprensivo di Rapporto Ambientale e Dichiarazione di sintesi e del relativo parere motivato;

VALUTATE le osservazioni pervenute, le modificazioni ed integrazioni apportate al PGT adottato, come da elenco allegato (ALLEGATO A) al presente decreto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

RITENUTI non significativi gli effetti sull'ambiente prodotti dalle stesse modificazioni ed integrazioni;

RITENUTO altresì che le osservazioni non hanno proposto "nuovi elementi conoscitivi e valutativi", ai sensi del secondo capoverso, punto 6.10 dell'all 1-a della DGR citata

DECRETA

di confermare, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche ed integrazioni, il PARERE MOTIVATO ed esprimere PARERE POSITIVO FINALE circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ballabio.

Ballabio, 28.10.2011

**L'AUTORITA' COMPETENTE
PER LA VAS**

Arch. Renato Mollì



**L'AUTORITA' PROCEDENTE
PER LA VAS**

Il Sindaco Luigi Pontiggia



ALLEGATO A

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE

Osservazioni pervenute

Con riferimento all'avviso di adozione e deposito del Piano di Governo del Territorio pubblicato sul BURL n. 42 del 21/10/2009, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 29/09/2009, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, alla data del 19/12/2009, termine ultimo fissato per la presentazione da parte degli interessati, sono state presentate complessivamente n° 31 osservazioni nei termini previsti ed ulteriori 7 osservazioni fuori termine per un totale di 38.

Con riferimento alla riadozione del Piano di Governo del Territorio, avvenuta con delibera n.31 del 01/06/2011, in occasione della quale è stato precisato che le osservazioni già pervenute di cui sopra vengono assunte come valide ed in conseguenza della quale i termini per la presentazione di ulteriori osservazioni sono scadute in data 13/08/2011 compreso, alla data stessa sono state presentate 12 ulteriori osservazioni (di seguito numerate con antistante lettera R).

Il totale complessivo delle osservazioni quindi pervenute ed ivi considerate ammontano a 50.

Esse possono distinguersi sommariamente nelle seguenti categorie¹:

- **chiarimenti e correzioni cartografiche delle individuazioni di Piano** **n. 8**
(N. 6 – 9 – 18 – 22 – 28 – R7 – R8 – R10)
- **modifiche ad Ambiti di Trasformazione** **n. 15**
(N. 3 – 4 – 8 – 12 – 15 – 16 – 17 – 19 – 21 – 26 – 30 – 31– 35 – R5 – R6)
- **diversa individuazione dell'area** **n. 9**
(N. 16 – 20 – 25 – 29 – 33 – 34 – 37– R4 – R11)
- **attribuzione di capacità edificatoria** **n. 19**
(N. 1 – 2 – 5 – 7 – 10 – 11 – 13 – 14 – 23 – 24 – 27– 32– 36 – 38 – R1 – R2 – R3 – R9 – R12)

L'osservazione N. 17 riguarda proprietà interessate da tre diversi ambiti, in altri casi differenti osservazioni interessano proprietà insistenti sullo stesso ambito omogeneo e, ancora, alcune osservazioni (N. 19 e 20; N. 1 e 10) riguardano ambiti limitrofi o coincidenti appartenenti alla stessa proprietà; in un caso (N. 16) l'osservazione è inclusa in due tipologie differenti. Alcune delle osservazioni presentate dopo la riadozione riprendono osservazioni già precedentemente inoltrate. La sommatoria delle tipologie non coincide con il numero totale delle osservazioni in quanto in alcuni casi le stesse sono state presentate per due volte con identiche considerazioni.

N. 1 Mappali 1817; 1818; 1106/b	NON AMMESSA
N. 2 Mappali 663; 2157; 2161; 2163	NON AMMESSA
N. 3 Mappali 843; 845	NON AMMESSA
N. 4 Mappali 737; 738	NON AMMESSA
N. 5 Mappale 823	NON AMMESSA
N. 6 Mappali 265; 266	AMMESSA
N. 7 Mappali 1064; 2755; 2756; 2757	NON AMMESSA
N. 8 Mappale 538	NON AMMESSA
N. 9 Mappali 2511; 2512	AMMESSA
N. 10	

¹ Vedi Tabella osservazioni allegata in calce nella quale sono distinte con differente colorazione le categorie individuate

Mappali 1817; 1818; 1106/b	NON AMMESSA
N. 11 Mappali 219; 1792	NON AMMESSA
N.12 Mappali 3490; 3492; 3491; 3493; 748; 862; 751; 752; 753; 794; 863; 864; 3553	NON AMMESSA
N.13 Mappali 3070; 764	NON AMMESSA
N.14 Mappali 1313; 1303; 830; 1312; 3343	NON AMMESSA
N.15 Mappale 548 (ed altri)	NON AMMESSA
N.16 Mappali 812; 874; 733; 585	NON AMMESSA
N.17 Mappale 2535 (ex457) Mappale 1272 Mappale 566 Mappali 2724 (ex472); 2722 (ex10699); 2720 (ex471-2539); 453; 2754 (ex448); 2765 (ex454)	AMMESSA NON AMMESSA AMMESSA NON AMMESSA
N.18 Mappale 558	AMMESSA
N. 19 Mappali 658; 657; 3468; 1780; 1808; 1807	NON AMMESSA
N. 20 Mappale 674	NON AMMESSA
N. 21 Mappali 2668; 2669	NON AMMESSA
N. 22 Mappale 2372	AMMESSA
N. 23 Mappali 1569; 1567; 1568; 1569; 1572	NON AMMESSA
N. 24 Mappale 3138	NON AMMESSA
N. 25 Mappali 3561; 3563; 1655	NON AMMESSA
N. 26 Provincia di Lecco	AMMESSA
N. 27 Mappali 705; 716	NON AMMESSA
N. 28 Mappali 3552; 153	NON AMMESSA
N. 29 Mappali 1248; 1249; 1250; 1251; 1253; parte 684	NON AMMESSA
N. 30 Mappali: 631; 636; 639; 640; 657; 667; 677; 681; 683 1090; 1249; 2576; 2578	NON AMMESSA
N. 31 Mappali 532; 1562 (ex 528a)	NON AMMESSA
N. 32 Mappali 552; 1810; 1811; 1814; 1851; 1852; 1902	NON AMMESSA
N. 33 Mappale 1001	AMMESSA

Mappale 993	NON AMMESSA
N. 34 Mappale 1907	AMMESSA
N. 35 Mappali 843; 2481	NON AMMESSA
N. 36 Mappali 2650; 1983; 2654	AMMESSA
N. 37 Mappale 999	AMMESSA
N. 38 Azienda via degli Artigiani	NON AMMESSA
N. R1 Mappale 3598	NON AMMESSA
N. R2 Mappali 1064; 2755; 2756; 2757	NON AMMESSA
N. R3 Mappale 3138	NON AMMESSA
N. R4 Mappale 3446	NON AMMESSA
N. R5 Mappale 2535 (ex457) Mappale 1272 Mappale 566 Mappali 2724 (ex472); 2722 (ex10699); 2720 (ex471-2539); 453; 2754 (ex448); 2765 (ex454)	NON AMMESSA
N. R6 Mappale 812; 874; 733; 585	NON AMMESSA
N. R7 Mappale 1959 ex 1106/b	AMMESSA
N. R8 Mappale 875	NON AMMESSA
N. R9 Mappali 1313; 1303; 830; 1312; 3343	AMMESSA
N. R10 Mappale 2372	AMMESSA
N. R11 Mappale 691	NON AMMESSA
N. R12 Mappali 663; 2157; 2161; 2163	NON AMMESSA

Sono state ammesse le osservazioni che hanno richiesto correzioni ed adeguamenti cartografici o formali ai documenti di piano. Alcune richieste non sono ammissibili rispetto alle previsioni normative generali del piano ma sono risultate compatibili con le disposizioni del Piano delle Regole che prevede la possibilità di inoltrare richiesta per specifici Piani Attuativi. Pertanto le esigenze espresse potranno essere valutate solo alla presentazione di detti progetti quando rispondano ai criteri indicati dalle norme di piano. Tali osservazioni individuate come ammissibili con riserva non risultano ammesse nella relativa delibera comunale.

Ne consegue che le variazioni introdotte non modificano dati e disposizioni che abbiano incidenza sul sistema ambientale del territorio.

Modifiche ed integrazioni apportate al Piano di Governo del Territorio

- Con riferimento ai contenuti predisposti nella relazione allegata alla valutazione di compatibilità con il PTCP espressa dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 51 del 23/02/2010, pubblicata in data 03/03/2010 all'Albo Pretorio della Provincia di Lecco.
- Con riferimento ai pareri espressi dagli Enti e dai soggetti coinvolti nel procedimento di valutazione ambientale del piano ed in particolare al documento inoltrato da parte dell'ARPA a seguito delle conferenze di valutazione svolte.
- Con riferimento alla verifica degli errori formali presenti nei testi.

Sono state apportate le correzioni/integrazioni qui riportate in colore rosso ai seguenti documenti del piano:

Norme del Piano delle Regole

11.4 - Ambiti in aree libere

All'esterno del limite di territorio urbanizzato (Lim_Urb.shp), nelle zone A2 (Cascine.shp), nelle aree di bosco (aree_boscate.shp) negli ambiti individuati come monti, maggenghi e alpeggi (monti.shp), sono di norma escluse le recinzioni. Per casi particolari giustificati da ragioni di sicurezza o in casi in cui sia indispensabile la delimitazione delle proprietà, è ammessa la costruzione di opere di cinta realizzate in muretto a secco con sassi del posto di altezza massima m 0,90 o in legno con elementi irregolari come sopra descritto per gli ambiti agricoli.

Art. 12 – Spazi aperti collettivi: strade, attrezzature sportive e ricreative, ecc.

Il presente Piano delle Regole rinvia al "*Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale*" DOCUMENTI TECNICI 2 allegato al PTCP ed al Regolamento Edilizio per le specifiche indicazioni delle norme e degli standard di riferimento, le indicazioni tecniche progettuali, le definizioni, le indicazioni materiche ed i criteri compositivi da adottare

Art. 15 – Disposizioni per il risparmio energetico e l'edilizia sostenibile

Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed i manufatti che costituiscono elemento funzionale al raggiungimento dei requisiti energetici mediante fonti rinnovabili, i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva, qualora posti all'esterno della sagoma dell'edificio, sono assimilabili ai volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici ai sensi della LR 39/2004.

16.8 . Ambiti residenziali nel verde (zone B3 ai sensi del D.M.2/4/1968 N.1444) (Resid_verde.shp) - Si tratta del sistema edificato prevalentemente residenziale che vede una limitata densità fondiaria con prevalenza di villini; esso si è sviluppato anche come residenza di villeggiatura nelle località Roncaiolo, Roccolo Aldè, alle pendici della Grigna Meridionale ai Piani Resinelli. Tale sistema insediativo è costituito anche da edifici sparsi esterni al tessuto urbano consolidato definito dal limite urbanizzato. Si intendono pertanto soggetti alle norme specifiche del presente ambito gli edifici che, anche ove non identificati dalla documentazione grafica e dal SIT comunale, costituiscono l'edilizia diffusa esterna ai limiti dei centri edificati che non siano inclusi in ambito A2 o agricolo.

16.9 . Ambiti misti residenziale/ artigianale (zone D1 ai sensi del D.M.2/4/1968 N.1444) (Misto.shp) - Ambiti urbani consolidati ad alta o media densità fondiaria ove si attestano edifici a carattere produttivo, artigianale e commerciale di medie dimensioni connessi ad edifici residenziali, in genere collegati alle stesse attività.

Classe 6 . Ambiti prevalentemente residenziali B

Classe 7 . Ambiti residenziali misti B1

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con la residenza quali i ritrovi di grandi dimensioni, discoteche/locali notturni, sale da gioco e attività similari, le attività di grande e media distribuzione, produttive, artigianali che non si identifichino di servizio funzionali alla residenza, le attività/lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994 e comunque tutte le attività incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05/09/1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS."

Classe 8 . Ambiti residenziali nel verde B3

Parametri edilizi

Non sono ammessi nuovi volumi ed ampliamenti, la superficie fondiaria concorre al calcolo del Volume Virtuale Vv sulla base dell'indice di edificabilità fondiaria unico If pari a mc/mq 0,5. Per i lotti interni al limite del territorio urbanizzato (Lim_Urb.shp), la quantità eccedente rispetto al volume esistente effettivo Ve è liberamente commerciabile e trasferibile ma non può essere realizzata sui lotti già

edificati inclusi in tali ambiti residenziali nel verde. Sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti finalizzati all'applicazione dei disposti di cui al precedente Art. 15.

Per gli edifici esistenti diffusi, esterni al limite del territorio urbanizzato (Lim_Urb.shp), ove non identificati in ambito agricolo od A2 ed ove ne sia riconosciuta l'inadeguatezza alle norme igienico-sanitarie in vigore e/o la non compatibilità dei manufatti con il contesto paesaggistico ed ambientale, sono ammesse modifiche planivolumetriche contenute nei limiti del 20% dovute ad adeguamenti tecnologici e finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, la realizzazione di logge, balconi e porticati, di corpi per disimpegno o tecnologici che non siano conteggiabili nella volumetria ai sensi dell'Art. 5.6, nonché gli interventi finalizzati all'applicazione dei disposti di cui al precedente Art. 15, purché tali opere siano esclusivamente finalizzate alla eliminazione delle incongruenze ed a fronte di migliorie paesaggistiche ed ambientali. Solo nel caso si renda necessario anche un adeguamento igienico-sanitario dello stato esistente, oltre alla realizzazione di modifiche planivolumetriche nella percentuale sopra indicata, è consentito un incremento del volume esistente pari al 10%. Tali interventi sono soggetti a preventivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

In detti ambiti gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento che non rientrino nei casi sopra citati sono sottoposti a piano attuativo ai sensi del precedente Art. 3 o, nel caso di lotto unitario con superficie territoriale ST inferiore o uguale a mq 1.200,00, a Permesso di Costruire Convenzionato.

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con la residenza quali i ritrovi di grandi dimensioni, discoteche/locali notturni, sale da gioco e attività similari, le attività di grande e media distribuzione, produttive, artigianali che non si identifichino di servizio funzionali alla residenza, le attività/lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994 e comunque tutte le attività incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05/09/1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS."

E' ammessa la conversione a destinazione agricola di edifici diffusi identificabili in zona B3 quando questi non appartengano ad un ambito omogeneo, siano adeguatamente isolati rispetto agli ambiti residenziali e sussistano i requisiti di compatibilità ambientale disposti dalle norme vigenti.

Classe 9 . Ambiti misti residenziale/artigianale D1

Per gli edifici esistenti e riferiti ad una singola attività, quando l'indice di utilizzazione fondiaria Uf risulta saturo, sono consentiti incrementi dello stesso mediante Permesso di Costruire Convenzionato, con slp ricavata esclusivamente all'interno dei volumi esistenti.

Destinazioni d'uso

Non sono consentite attività industriali produttive e artigianali sopra la classe V del DPCM 14/11/1997, attività nocive, inquinanti che risultino incompatibili con la residenza e tutte le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05/09/1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS."

In dette aree la compatibilità delle diverse funzioni deve essere verificata mediante accertamento della possibile coesistenza di funzioni differenti in relazione alle indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica (PZA). Le sorgenti fisse devono rispettare i limiti massimi specifici e le attività artigianali devono effettuare la verifica di impatto acustico come previsto dalla L. 447/1995 art.8 dgr.03.2002 n° 7/8313.

Per le attività autorizzate esistenti con destinazione d'uso incompatibile rispetto all'ambito di appartenenza sono ammessi interventi edilizi finalizzati ai soli adeguamenti igienico-sanitari.

Classe 10 . Ambiti produttivi D2

Per gli edifici esistenti e riferiti ad una singola attività, quando l'indice di utilizzazione fondiaria Uf risulta saturo, sono consentiti incrementi dello stesso mediante Permesso di Costruire Convenzionato, con slp ricavata esclusivamente all'interno dei volumi esistenti.

Art. 28 – Disciplina degli interventi

All'interno degli ambiti di trasformazione sono previsti interventi di cui al comma 1 lettere e) ed f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi sono disciplinati dalle SCHEDE DI PROGETTO URBANO che costituiscono parte integrante del Piano delle Regole. Per ciascun Ambito, dette schede, individuano le caratteristiche, gli obiettivi e le destinazioni d'uso, stabiliscono i parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni particolari; la scheda grafica individua le aree e le infrastrutture pubbliche e di interesse collettivo, gli interventi di carattere ambientale e paesaggistico, i poligoni di scorrimento delle nuove edificazioni previste ed eventuali indicazioni tipologiche e planivolumetriche dei manufatti. In ogni caso, contestualmente alla realizzazione di ciascun Ambito di Trasformazione, dovranno essere reperite le quantità minime di servizi stabilite dall'Art. 3 del Piano dei Servizi. Ove non specificatamente previsto dalla singola Scheda di Progetto tali servizi potranno essere reperiti sia all'interno che all'esterno dell'ambito, nonché monetizzati ove non ne sia riconosciuta la necessità di realizzazione, secondo la convenzione concordata e sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, redatta ai sensi dell'Art. 4 del Piano dei Servizi.

Ciascun progetto, per gli Ambiti di Trasformazione ubicati all'esterno dell'attuale limite di territorio urbanizzato, come identificato nelle Tavole di analisi del Documento di Piano (si veda la Tav DP1.4), che comporti nuove edificazioni e, pertanto, un incremento del grado di artificializzazione del territorio, dovrà assicurare un incremento del grado di funzionalità ecologica e di apprezzabilità paesaggistica ai sensi e secondo i disposti dell'art. 71 delle Norme di Attuazione del PTCP. Ciò verrà attuato dal progetto all'interno dell'ambito stesso

ove la specifica scheda preveda l'individuazione di aree verdi ed ambiti con valenza ambientale di interesse collettivo. Negli altri casi l'Amministrazione Comunale potrà individuare aree specifiche da interessare con opere di manutenzione e riqualificazione ambientale verso le quali indirizzare le opere di compensazione.

L'onere economico delle azioni compensative previste non può di norma essere inferiore al 2% del valore economico complessivo della trasformazione prevista.

Art. 29 – Modalità di attuazione

I progetti dovranno inoltre prevedere la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e di pubblica fognatura recapitante all'impianto terminale di depurazione.

Il rilascio di Abitabilità/Agibilità delle unità immobiliari è subordinato alla effettiva e completa esecuzione di tutte le opere di cui alla suddetta progettazione esecutiva o, se, realizzate in lotti successivi, per la quota parte definita dalla successione dei lotti stessi e secondo gli accordi definiti con l'Amministrazione Comunale.

In fase di definizione delle singole convenzioni per l'attuazione dei suddetti piani, l'Amministrazione potrà richiedere la sottoscrizione di fidejussioni da parte del soggetto operante, a garanzia della realizzazione secondo regola d'arte di tutte le opere previste.

Ove sia specificata l'individuazione di un Ambito Strategico in area urbana consolidata AS-c tutti i processi di trasformazione, che non siano relativi alle opere già ammesse ai sensi dei vincoli vigenti, sono da ritenersi soggetti ad un Piano Integrato di Intervento o ad un piano attuativo ai sensi dell' art. della L.R. 12/05 e s.m.i.

Art. 30 – Disciplina degli interventi

Gli interventi in ambito agricolo sono disciplinati dal TITOLO III artt. 59, 60, 61 e 62 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ampliamento che interessano casere, cascinali maggenghi ed alpeggi individuati in **Zone A2-Edilizia storica sparsa (Cascine.shp)** sono disciplinati dal TITOLO IV delle presenti norme. Nelle zone A2, nei "monti o maggenghi e alpeggi" (monti.shp) di cui al successivo Art. 38, potrà essere ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive a quanto previsto dal suddetto TITOLO IV, derivanti dalle specifiche verifiche del volume agricolo ammesso ai sensi della Legge Regionale, purché il relativo progetto sia presentato con le modalità richieste per i Piani Attuativi e vengano rispettate le specifiche indicazioni delle presenti norme di cui ai TITOLI IV e VII in merito alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico.

Art. 31 – Classificazione delle aree agricole

31.2 – Prati pascoli e terreni per attività agricole (Pascolo_agr.shp) Aree utilizzate per le attività agricole che concorrono alla definizione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 59 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, ma sulle quali è esclusa l'edificazione di manufatti che non siano piccole strutture come di seguito definite. In detti ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi ritenuti necessari per la conduzione del fondo in relazione alla specifica coltura ed attività ivi effettuata. Detti interventi includono la possibilità di realizzare piccole strutture per il deposito degli attrezzi. Tali strutture dovranno essere pertinenti ad aziende agricole esistenti ed avere caratteristiche compatibili con il contesto per dimensioni, uso dei materiali e caratteristiche tipologiche. In particolare: tetto ad una o due falde, h. max. m 2,50, struttura portante in legno o pietra, manto di copertura in coppi, piode o scandole, sup. max. mq 9.

Su dette aree si prescrive il mantenimento ad uso agricolo dei fondi.

31.3 – Prati pascoli e terreni per attività agricole con particolare valenza ambientale (Pascolo_agr.shp) Aree utilizzate per le attività agricole che concorrono alla definizione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 59 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, ma sulle quali è esclusa l'edificazione ed ogni intervento di alterazione e trasformazione del suolo che comporti una significativa modificazione del paesaggio. Sono di norma escluse le trasformazioni da coltivazioni erbacee a coltivazioni arboree e viceversa. All'interno di ambiti soggetti a vincolo di cui al successivo Art.35, le variazioni della tipologia colturale paesaggisticamente significative dovranno essere supportate da un adeguato studio agrario di fattibilità e sostenibilità e valutate nel loro impatto paesaggistico secondo i criteri definiti al successivo TITOLO VII.

TITOLO VII - DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA PER IL SISTEMA PAESAGGISTICO E PER LE AREE DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Premessa

La mutata sensibilità verso le molte valenze espresse dalla dimensione paesistica del territorio – di cui sono evidenti ed attuali manifestazioni la *Convenzione europea del Paesaggio*, siglata dai membri del Consiglio d'Europa a Firenze nell'ottobre 2000 e il recente D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il «Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici», ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 –, di per sé stessa, prima ancora dei pur cogenti obblighi di legge, impone delle specifiche previsioni volte alla valorizzazione del territorio, in nome proprio di una rinnovata attenzione a tali valenze. Tali previsioni si inquadrano nel piano paesaggistico lombardo e costituiscono un approfondimento e una revisione delle perimetrazioni al maggior dettaglio delle previsioni

paesistiche individuate ai sensi di legge da parte del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Lecco. In tal senso si richiamano i contenuti del Titolo VII e l'Allegato 2 delle Norme di Attuazione del PTCP.

Ogni progetto di trasformazione rilevante dello stato dei luoghi relativo ad aree individuate nel presente TITOLO VII dovrà essere corredato da uno studio ricognitivo del contesto paesistico. Esso dovrà essere effettuato mediante la produzione di elaborati che documentino lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati, anche con cartografie e fotografie. Dovrà essere preso in considerazione un intorno al contesto omogeneo di cui il luogo è parte e, comunque, un raggio minimo dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 500 metri, in funzione della densità edilizia (tanto minore il raggio quanto maggiore la densità).

Il progettista dovrà comparare e valutare gli aspetti esistenti del contesto paesistico omogeneo con quello oggetto dell'intervento, evidenziando significative affinità ambientali e, per i manufatti, dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali.

Il progettista valuterà quindi i tratti dei caratteri linguistici del luogo, qualificanti, oppure banali e, nell'uno e nell'altro caso, definirà le proprie scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale opera e con esplicito riferimento a questo; ciò non potrà che giovare alla qualità complessiva degli interventi di trasformazione.

35.5 – Crinali (crinali_.shp)

Per crinali si intendono sia le linee di dislivello tra due opposti versanti di un monte (creste), sia quelle che separano due settori diversamente orientati del medesimo versante.

Paesaggisticamente, i crinali si configurano come profili quando si stagliano contro il cielo o contro uno sfondo lontano per chi osserva.

35.6 – Corridoi ecologici (corridoi_ecologici_.shp)

Aree di tutela per le quali ogni opera e trasformazione che influisca sul sistema ambientale deve garantirne la funzione di unità ecosistemica lineare di collegamento tra due nodi con funzione di rifugio, via di transito ed elemento captatore di nuove specie colonizzatrici consentendo alla fauna selvatica spostamenti tra una nodo/zona relitta ad un'altra. In tal senso sono ammesse unicamente opere volte alla valorizzazione e riqualifica di tale funzione.

.....

Si fa inoltre particolare richiamo all'Art. 61 della Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in merito alla tutela e riqualificazione della rete ecologica negli ambiti di cui al presente articolo ed ai successivi Artt. 36, 37 e 38

Art. 36 – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO

Nelle aree SIC e ZPS è bandito il decespugliamento. Dovranno essere mantenute le piante senescenti, ricche di fessurazioni e cavità per favorire l'incremento della popolazione dei chiroteri.

Art. 37 – BOSCHI

- Particolare attenzione da parte dei proprietari e dei gestori di tali aree dovrà essere data alla manutenzione e al rinnovamento del bosco stesso tendendo alla conversione all'alto fusto, regolando la densità dei soprassuoli boschivi e riducendo la quantità di necromassa (legna morta), facilmente infiammabile e spesso abbondante sia nei cedui invecchiati che negli impianti di conifere non diradati. Gli interventi selvicolturali dovranno essere programmati in modo da considerare i seguenti fattori: – Esbosco di tutto il materiale legnoso derivante dagli interventi sia di utilizzo che di miglioramento boschivo, con particolare riferimento alla ramaglia di conifere. Il sottoprodotto da fascina (diametro < 2 cm) che non si ha interesse ad esboscare va lasciato preferibilmente sparso oppure allineato lungo e linee di dislivello, evitando accumuli, e va distribuito comunque in modo tale da favorirne una rapida decomposizione. – Cure colturali nei giovani impianti di conifere, consistenti nel controllo delle infestanti (rovi e vitalbe), rispettando la biodiversità naturale, con rimozione obbligatoria del materiale di risulta. – Spalcature fino a due metri degli impianti di conifere, da effettuarsi contestualmente al primo diradamento, con rimozione obbligatoria del materiale di risulta. – Ripuliture del ciglio erboso e spalcature delle conifere per una fascia di larghezza pari a 10-20 metri lineari lungo la viabilità ordinaria e forestale più frequentata e conseguente allontanamento del materiale di risulta. – Limitazione dell'uso del fuoco. – Riciclaggio delle masse organiche residuali (cippatura, compost e impieghi il più possibile alternativi alla combustione). – Si fa divieto di ricorrere a rimboschimenti con postime esotico.

Art. 38 – MONTI, MAGGENGHI E ALPEGGI

Le opere per il recupero dei pascoli e la valorizzazione di strutture esistenti abbandonate, con la riqualificazione delle aree di pertinenza eseguita con i criteri di cui al presente Titolo VII e di cui al Titolo IV per gli ambiti A2, quando rientrino in uno specifico programma per la valorizzazione degli alpeggi dal punto di vista eco-turistico ed agricolo, potranno usufruire delle agevolazioni, degli incentivi e delle premialità volumetriche di cui all'Art. 15 delle presenti norme.

Art. 41 – ELETTRODOTTI, ANTENNE DI TELECOMUNICAZIONI

. Pertanto i progetti presentati per le suddette installazioni dovranno dimostrare, mediante opportuni studi e simulazioni, di non

interferire in alcun modo con gli aspetti qualificanti del paesaggio.

Art. 43 – AREE SOGGETTE A MITIGAZIONE, MASCHERAMENTO E AD INTERVENTI DI COMPENSAZIONE PAESISTICA

Gli interventi di trasformazione previsti in tali ambiti dovranno considerare la realizzazione di tutte quelle opere necessarie per la valorizzazione degli spazi non edificati secondo i criteri specificati all'Art. 12 del presente Piano delle Regole; dovranno inoltre essere seguite le indicazioni progettuali fornite dal PTCP al Documento "*Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale*" (DOCUMENTI TECNICI 2).

TITOLO IX - VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE, SALVAGUARDIE, FASCE DI RISPETTO

Art. 54 – Reticolo idrografico

Interessa tutti i corsi d'acqua superficiali e tali ambiti sono soggetti alle prescrizioni rispetto:

- T.U. 523/1904;
- T.U. 368/1904;
- Studio geologico;
- Studio reticolo;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Gli interventi in tali ambiti sono attuati a cura degli Enti preposti. Ciascun intervento consentito sui corsi d'acqua deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente di polizia idraulica competente.

Gli interventi dovranno tutelare e favorire le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocentese riparie, non devono compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi riparali. Sono incentivati gli interventi volti al recupero della naturalizzazione dei corsi e delle loro aree golenali e di miglioramento della sicurezza idrogeologica.

Il reticolo idrico superficiale è sottoposto a vincolo così come individuato nello Studio Idrogeologico. Sui corpi idrici appartenenti al reticolo idrico minore e relative fasce di rispetto, vige la disciplina del Regolamento comunale di polizia idraulica.

Art. 55 – Aree di tutela e fasce di rispetto

55.1 - Le aree soggette a disciplina di natura geologica contenenti le classi di fattibilità e le disposizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) sono specificate e definite dallo Studio Idrogeologico che costituisce parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

In applicazione al Regio Decreto n. 3267 del 30.12.1923, del Regio Decreto n. 1126 del 16.05.1926 e della L.R. 27/2004 art. 5, è individuato il vincolo idrogeologico. Ogni intervento sugli immobili interni al perimetro necessita del preventivo nulla osta dell'autorità competente. Le destinazioni ammesse sono quelle relative alle norme dello specifico ambito individuato dal presente piano purché compatibili con la tutela dei valori paesistico-ambientali.

55.2 - Zona di tutela assoluta di sorgenti e pozzi di captazione per acquedotto

Sono le aree di salvaguardia che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sono atte ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorse idriche destinate al consumo umano. L'area di tutela assoluta ha un'estensione di m 10 di raggio ed è adibita esclusivamente all'opera di captazione ed alle infrastrutture di servizio. Gli interventi sono soggetti alle limitazioni di cui al suddetto Decreto.

55.3 - Fascia di rispetto di sorgenti e pozzi ad uso acquedotto

Area posta attorno ai pozzi ed alle sorgenti utilizzate per l'acquedotto, avente un'estensione pari a m 200 di raggio misurata dal punto di captazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006. All'interno i detta fascia sono vietate le attività e le strutture elencate al D.Lgs. 152/2006 e quelle consentite sono regolamentate dalla D.G.R. 7/12693 del 10.04.2003.

55.4 - Fascia di rispetto dal depuratore delle acque reflue

Area individuata ai sensi della L.R. n.26 del 12 dicembre 2003 nella quale è vietata ogni nuova costruzione ed ampliamento; sono ammessi strade, percorsi pedonali e ciclabili.

Nel caso in cui siano comprese nella Fascia porzioni di aree con capacità edificatoria, queste concorrono alla determinazione delle volumetrie fatto salvo il divieto di insediare i nuovi volumi all'interno della fascia di rispetto stessa.

55.5 - Fascia di rispetto stradale

Sono individuate le Fasce di rispetto dei tratti viari esterni al perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del D.Lgs. 495/1992 che, pertanto, sono suddivise secondo le seguenti classi:

- tipo C = m 30
- tipo F = m 20

- tipo F vicinali = m 10 per strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D.Lgs. 285/1992.
Nell'ambito delle Fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al presente Piano delle Regole. Nel caso in cui siano comprese nella Fascia porzioni di aree con capacità edificatoria, queste concorrono alla determinazione delle volumetrie fatto salvo il divieto di insediare i nuovi volumi all'interno della fascia di rispetto stessa. In queste aree è vietata ogni nuova costruzione ed ampliamento; sono ammessi impianti ed allacciamenti alle reti tecnologiche, percorsi pedonali e ciclabili; le eventuali strutture fuori terra sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di apposita convenzione.

55.6 - Fascia di rispetto cimiteriale

In detta area vigono le limitazioni stabilite dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i.

Tale fascia può essere sistemata a verde pubblico, parcheggio scoperto, strade e percorsi ed utilizzata per scopi agricoli. Sono eccezionalmente ammesse piccole strutture amovibili per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

55.7 - Fascia di rispetto degli elettrodotti

L'edificazione di nuovi ambienti abitativi e di luoghi adibiti a permanenza di persone per un tempo non inferiore a 4 ore giornaliere in prossimità di linee elettriche, è soggetta alla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale fissato in 3 microtesla per il valore di induzione magnetica ai sensi del D.P.C.M. 08.07.2003; indice da ritenersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio calcolato secondo i criteri stabiliti del Decreto del 29.05.2008. Tali disposizioni possono essere modificate a cura dell'Ente gestore della linea o dagli Enti competenti.

55.8 - Antenne per telecomunicazioni

Per l'individuazione delle aree ove sia consentita l'installazione e di siti e fasce nelle quali è vietata l'installazione delle antenne telecomunicazioni si fa riferimento alla Legge 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), al D.Lgs 1 agosto 2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche (artt. 87 e 87bis), alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11 (Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione). E' vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici di ogni ordine e grado, nonché di strutture di accoglienza socio-assistenziali, oratori, parchi gioco, e relative pertinenze che ospitano soggetti minori, nonché in tutti i casi prescritti con Legge Regionale. In ogni caso dovranno applicarsi i criteri di cui ai TITOLI IV e VII del presente Piano delle Regole per la valutazione di impatto paesistico dei manufatti ed i progetti dovranno essere assentiti con il parere della Commissione comunale per il Paesaggio.

55.9 - Centro abitato

Il limite del territorio urbanizzato (Lim_Urb.shp) costituisce perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del D.Lgs. 495/1992. All'interno di tale perimetro tutte le strade sono classificate di tipo F.

55.10 - Fanno riferimento le norme di cui al TITOLO VII del presente Piano delle Regole per i seguenti ambiti e manufatti soggetti a vincolo di tutela:

- Aree di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004)

- Ambiti ad elevata naturalità (art. 143 del D.Lgs. 42/2004)

- Ambiti soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004

. Boschi art.142 lettera g

. Fiumi art.142 lettera c

Il vincolo riguarda i corsi d'acqua pubblici naturali ed artificiali per una fascia di m 150 ciascuna dalle sponde o dal piede degli argini

55.11 - Fanno riferimento le norme di cui al TITOLO VII del presente Piano delle Regole per i beni di interesse storico artistico, di cui al punto 4 dell'art. 16 e art. 21.1.3 del presente Piano delle Regole, vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 mediante specifico decreto emesso dalla Soprintendenza o "de jure" ai sensi dell'art. 10 del Decreto stesso.

Art. 57 - Volumetrie perequative e compensative

Fatte salve le previsioni minime per l'individuazione di aree per servizi già stabilite dalle specifiche Schede di Progetto Urbano, i proprietari cedenti a titolo gratuito un'area da destinare a servizi, così come definiti all'Art. 2 del Piano dei Servizi, nonché coloro che si impegnino alla realizzazione dei servizi costruiti di cui all'Art. 3 comma 3.5 del Piano dei Servizi, hanno diritto all'acquisizione di una corrispondente volumetria perequativa stabilita in misura proporzionale all'area oggetto di acquisizione pubblica o al valore dei servizi costruiti realizzati e quantificati secondo i criteri del suddetto comma 3.5.

La volumetria perequativa acquisita potrà essere utilizzata insediandola direttamente da parte del cedente all'interno del limite urbanizzato (Lim_Urb.shp), oppure, in caso non fosse interessato all'utilizzo diretto, potrà cedere a Terzi i diritti edificatori acquisiti ai sensi del precedente Art. 54. L'acquirente di dette volumetrie perequative potrà utilizzarle solo se gli sia stato assegnato uno specifico diritto ad edificare ai sensi del presente Piano delle Regole.

La fruizione delle volumetrie perequative è subordinata alla stipula di una Convenzione con l'Amministrazione Comunale, regolante la contestuale cessione gratuita dell'area al Comune od il subordinamento alla realizzazione di servizi costruiti, la quantificazione della volumetria perequativa che deriva dalla predetta cessione, i modi e i tempi dell'utilizzazione della stessa, i corrispondenti parametri edilizi applicabili per la sua localizzazione, nonché l'eventuale frazionamento in quote a favore di terzi di tutta o di parte della volumetria perequativa in questione. Può sostituire la Convenzione, un Atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato, applicativo dello Schema di Convenzione proposto dal Privato ed Approvato dalla Giunta comunale.

I computi delle volumetrie perequative saranno predisposti ed asseverati dai Tecnici incaricati dai Privati interessati alla loro fruizione, sulla base di allegati grafici costituiti da rilievi quotati dello stato di fatto e/o da progetti, completi di dimostrazione grafica delle aree da cedere o da realizzare a servizi.

La volumetria perequativa potrà essere utilizzata direttamente dal cedente ad eventuale integrazione di altre volumetrie preesistenti e con un limite di saturazione massimo pari a + 20% rispetto al volume preesistente.

Il Piano dei Servizi integra le presenti norme quantificando all'Art.3 le volumetrie perequative riconosciute a fronte della cessione di aree per servizi.

Norme del Piano dei Servizi

2.1 - Sono attrezzature e servizi pubblici di interesse collettivo e generale, tutte le categorie di servizi che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi e concorrono a delineare la qualità degli spazi urbani e delle attività ivi svolte, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, in base ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità. Sono analogamente riconosciuti servizi le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva. L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione del Consiglio Comunale degli atti di accreditamento, convenzione o asservimento e dai relativi regolamenti così come previsto dal presente piano

2.3 - Le seguenti definizioni valgono per le materie di competenza del presente Piano dei Servizi relative ad ogni progetto ed iniziativa attuata nel territorio comunale:

2.3.1 - Abitante teorico insediabile
un abitante teorico insediabile corrisponde a mc 150 di Volume o mq 50 di Slp residenziali

2.3.2 - Superficie equivalente
Esprime il valore numerico della superficie delle diverse tipologie di servizio rapportata a mq 1 di area verde urbanizzata² e piantumata con densità arborea minima pari ad un albero d'alto fuso ogni mq 100.

Superficie equivalente mq 1 area verde piantumato	=	mq 2,0	- area in ambiti agricoli - area in ambiti di valenza paesaggistica ed ambientale di cui al TITOLO VII - area libera non urbanizzata piantumata
		mq 0,33	- area attrezzata per attività sportiva all'aperto - parcheggio scoperto - aree stradali urbane
		mq 0,10	- parcheggio coperto
		mq 0,01	- slp di edifici agibili
		mq 0,25	- area edificabile

2.3.3 - Servizi immateriali

I servizi immateriali sono rappresentati da quelle prestazioni che non siano riferite ad una struttura individuata fisicamente ma sono fornite nel territorio a domicilio o tramite reti (ad es. assistenza domiciliare socio-sanitaria, fornitura domiciliare pasti, trasporto utenze deboli). Essi vengono equiparati alle opere di urbanizzazione secondaria. La quantificazione di tali servizi viene equiparata alla superficie equivalente secondo il seguente criterio di equivalenza.

Importo derivante dalla monetizzazione della sup. equivalente	=	Numero anni di fornitura del servizio
Costo annuo del servizio		

Il valore del costo annuo è determinato dall'Amministrazione comunale sulla base della verifica dei reali costi sostenuti per lo svolgimento del servizio, inclusi i costi di attivazione e mantenimento in esercizio.

² Per urbanizzazioni si intendono le predisposizioni per gli impianti di illuminazione, smaltimento acque meteoriche e sottoservizi vari

3.2 - I servizi previsti all'interno dei Settori soggetti a trasformazione s (Settori_trasformazione.shp) divengono vincolanti solo attraverso l'approvazione dei relativi piani attuativi. In tali ambiti il reperimento di aree per attrezzature pubbliche dovrà essere soddisfatta mediante la cessione gratuita di aree o l'asservimento di aree libere in soprasuolo, interne al perimetro di piano attuativo. L'individuazione di dette aree dovrà rispettare le indicazioni delle SPECIFICHE SCHEDE DI PROGETTO URBANO (ALLEGATO 4 del Piano delle Regole). In ogni caso dovrà essere garantita la cessione non monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (escludendo le aree per la realizzazione di parcheggi) di cui al successivo art. 3.7 e, comunque, non inferiore a mq 18 per abitante insediabile. Le aree per servizi individuati dalle suddette schede è vincolante indipendentemente dall'eventuale minore edificazione realizzata.

3.5 - In luogo della cessione, in tutto o in parte, al Comune delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, negli atti convenzionali è ammessa la realizzazione di edifici ed opere destinati a servizi, che si definiscono come **servizi costruiti**. In detta ipotesi il valore delle opere cedute viene calcolato sulla base del valore delle stesse, accertato sulla base del progetto preliminare e la stima delle opere; tale valore dovrà essere rapportato al valore della monetizzazione espresso in €/mq. o mediante equiparazione delle superfici realizzate ai criteri di cui al precedente art. 2.3.2.

3.6 - La monetizzazione, in luogo della cessione delle aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale o della realizzazione di servizi costruiti, è ammessa solo in caso di comprovata impossibilità di cessione e ove l'Amministrazione non ritenga opportuna la realizzazione di servizi costruiti nel rispetto dei criteri di cui all'art. 46, comma 1, lett. a) della L.R. 12/05 s.m.i..

Nello specifico la monetizzazione è ammessa:

- nell'ambito dei nuclei di antica formazione Zone A e A1, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento e sussistano le condizioni sopra specificate;
- per gli interventi di mutamenti di destinazione quando le aree da reperire siano complessivamente inferiori a mq 50 equivalenti;
- per gli interventi sottoposti a piano attuativo quando le aree da reperire sono inferiori a mq 100 equivalenti.

Le risorse finanziarie acquisite dall'Amministrazione comunale a seguito della monetizzazione devono essere impegnate per la realizzazione e la manutenzione dei servizi realizzati e gestiti dall'Amministrazione stessa.

3.8 - Dotazione minima dei servizi da garantire per l'attuazione di Piani Attuativi ed Ambiti di Trasformazione espressi in mq di superficie equivalente:

- RESIDENZA	MQ 0,50 ogni MQ di SLP
- COMMERCIALE E TERZIARIO	MQ 0,75 ogni MQ di SLP
- PRODUTTIVO	MQ 0,25 ogni MQ di SLP

3.9 - Diritti edificatori acquisiti quale volumetria perequativa in relazione alle aree cedute per servizi ai sensi dell'Art. 57 del Piano delle Regole:

- RESIDENZA	MC 5,9 pari a MQ 2 di SLP ogni MQ di superficie a servizi
- COMMERCIALE E TERZIARIO	MC 1 ogni MQ di superficie a servizi
- PRODUTTIVO	MQ 10 ogni MQ di superficie a servizi

per le cessioni dovute ad allargamenti stradali e realizzazione di parcheggi i diritti edificatori sopra indicati sono ridotti di norma del 50%

3.10 - Valutazione dei valori di monetizzazione dei servizi in relazione agli indici fondiari assegnati o perequativi:

Il valore unitario di monetizzazione è determinato dall'Amministrazione comunale sulla base del reale costo di acquisizione ed attrezzatura delle aree secondo la suddivisione delle singole tipologie di servizio.

La determinazione del valore unitario delle aree è rapportata ai valori di mercato locale delle aree e dovrà essere stabilita annualmente da apposita delibera di Consiglio comunale.

Gli aggiornamenti e le modifiche apportate alla normativa risultano recepire le indicazioni degli Enti sovraordinati in materia di tutela e riqualificazione ambientale, pertanto, non comportano variazioni se non migliorative alla compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio.

- Con riferimento alle osservazioni pervenute in merito ai mancati aggiornamenti delle basi cartografiche utilizzate per la redazione del piano.
- Con riferimento alla verifica delle perimetrazioni, della sovrapposizione e corrispondenza dei diversi tematismi che rappresentano gli ambiti individuati dal piano e riprodotti nelle tavole del Piano delle Regole.

- Con riferimento ai contenuti predisposti nella relazione allegata alla valutazione di compatibilità con il PTCP espressa dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 236 del 11/10/2011

Sono state apportate correzioni ed integrazioni ai documenti del piano:

TAVOLE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Allineamento delle perimetrazioni individuate dal Documento di Piano con la perimetrazione del Piano delle Regole per gli Ambiti di Trasformazione parzialmente interessati da vincolo idrogeologico.
- Revisione del limite del territorio urbanizzato conseguente alle osservazioni ed ai chiarimenti presentati.
- Adeguamento in riduzione del perimetro di ricaduta volumetrica e della capacità edificatoria per L'Ambito AS-I Barec secondo le previsioni del DP adottato in data 29/09/2009.
- Stralcio degli Ambiti di Trasformazione in territorio urbano consolidato AS-c, inclusi in classe 4* di fattibilità geologica: Gera, Via Valderia, Ex Colonia FF.S. con inclusione in ambiti misti dei primi due ed in ambito ricettivo e speciale del terzo e relativa prescrizione per l'eventuale scenario di riqualificazione delle aree stesse.
- Allineamento delle tavole alle previsioni del Piano delle Regole con particolare riferimento alla mobilità ed allo stralcio della rotatoria ai Prati della Chiesa ed all'introduzione del Settore di interesse collettivo sPP per la realizzazione della rotatoria al Colle di Balisio.

RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Aggiornamento del Titolo III "Scenario strategico di piano" in relazione allo stralcio degli Ambiti di Trasformazione e delle relative Tabelle 8 e 9.

TAVOLE DEL PIANO DELLE REGOLE

- Revisione del limite del territorio urbanizzato.
- Correzione della corrispondenza tra il limite del territorio urbanizzato ed i limiti degli ambiti individuati.
- Correzione di congruità dei limiti degli Ambiti di Trasformazione con le basi cartografiche catastali ed allineamento degli stessi nelle tavole del Documento di Piano con deduzione delle porzioni interferenti con la classe di fattibilità 4 dello studio geologico.
- Adeguamento in riduzione del perimetro di ricaduta volumetrica e della capacità edificatoria per L'Ambito AS-I Barec secondo le previsioni del DP adottato in data 29/09/2009.
- Stralcio degli Ambiti di Trasformazione in territorio urbano consolidato AS-c, inclusi in classe 4* di fattibilità geologica: Gera, Via Valderia, Ex Colonia FF.S. con inclusione in ambiti misti dei primi due ed in ambito ricettivo e speciale del terzo e relativa prescrizione per l'eventuale scenario di riqualificazione delle aree stesse.

SCHEDE DI PROGETTO URBANO

- Correzione della corrispondenza tra le Tavole del Piano delle Regole e stralci planimetrici riportati sulle schede.
- Correzione ed aggiornamento dei dati numerici relativi alle superfici e conseguenti previsioni di edificabilità dei singoli Ambiti o Settori modificati.
- Correzione delle Tavole grafiche allegate.
- Stralcio delle seguenti schede relative agli Ambiti e Settori esclusi dal territorio soggetto a trasformazione:
 - *ASc 8 La Gera*
 - *ASc 11 Ex Colonia FFS*
 - *ASl 18 Via Valderia*
- Integrazione delle prescrizioni con recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia con il parere di compatibilità al PTCP, in particolare si elencano le seguenti integrazioni:
 - *AT 15 produttivo "Prati di Cabratec"* – richiamo alle prescrizioni del Piano delle Regole per la realizzazione di opere di mitigazione e mascheramento con utilizzo di specie vegetali autoctone

con funzione anche di mitigazione dei possibili impatti acustici delle attività.

- *Asl 2 "Valle Gerola"* – il progetto di valorizzazione ambientale dovrà essere orientato anche alla tutela e valorizzazione della funzionalità ecologica dell'ambito torrentizio.
- *s2 Asl 3, 4, 5 "Via Provinciale - Torrente Grigna – Valle Gerola"* - contenimento del volume previsto mediante esclusione dagli eventuali bonus volumetrici aggiuntivi previsti dal Piano delle Regole.
- *s1 Asl 14 "Barec"* – riduzione dell'area AT di ricaduta della capacità edificatoria ed assegnazione del volume previsto dal piano adottato precedentemente adottato.
- *ASc 17 "Campeggio di Balisio"* - specifiche prescrizioni planivolumetriche volte al contenimento ed alla localizzazione della capacità edificatoria.
- Subordine dei progetti che interessano la viabilità provinciale al parere del settore "Viabilità, Trasporti e Protezione civile" della Provincia di Lecco.

Le modifiche apportate non presentano variazioni alla compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio in quanto non mutano i valori complessivi delle previsioni del piano stesso in tema di previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione, se non in riduzione delle superfici interessate da nuove edificazioni e consumo di suolo con conseguente miglioramento dell'impatto sull'ambiente.