Merate, lì 08/06/2023

VARIANTE GENERALE AL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT
VERBALE CONFERENZA DI VALUTAZIONE NOCHE' CONSULTAZIONI PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

I lavori della conferenza di valutazione della VAS iniziano alle ore 10:00 in modalità videoconferenza tramite la piattaforma Zoom Meeting così come previsto nell'avviso di convocazione del 08/06/2023.

Sono presenti per il comune di Merate:

- L'autorità procedente per la VAS Dott. Arch. Carlo Sangalli Responsabile del Servizio Urbanistica, Suap e Commercio del Comune di Merate;
- L'autorità competente per la VAS Dott. Arch. Ramona Lazzaroni Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia del Comune di Merate;
- Dott.ssa Elena Comi – Dott.ssa Laura Brioschi della società Montana Spa incaricata della VAS;
- Dott. Arch. Silvano Molinetti dello studio professionale Studioquattro incaricato della componente urbanistica della variante di PGT;
- Dott. Luca Magni istruttore direttivo tecnico del Comune di Merate;
- per l'amministrazione comunale Avvocato Giuseppe Procopio Vicesindaco del Comune di Merate;

Il dott. Luca Magni amministratore della videoconferenza VAS apre i lavori ed in seguito ad una breve introduzione sulle modalità di indizione della conferenza cede la parola al Vicesindaco del Comune di Merate che procede ad illustrare il lavoro fino ad ora svolto e gli obbiettivi della variante.

(riassunto)
Successivamente prende la parola il dott. Arch. Silvano Molinetti per la presentazione della variante:
Il nostro è un piano che non vuole generare nuove trasformazioni, ci troviamo di fronte ad un momento particolare di ripresa economica, noi veniamo comunque da un periodo nel quale sono state consumate le volumetrie degli ambiti di trasformazioni previste ad uso residenziale del vigente documento di piano. Non vengono pertanto proposti nuovi ambiti di trasformazione ma anzi, dal punto di vista del consumo di suolo per l'adeguamento alla normativa regionale, operiamo una riduzione difficoltosa in quanto ambiti di trasformazione su suolo libero non ancora attuati, ove poter applicare la risoluzione prevista dal PTCP, non ce ne sono. L'unico ambito sul suolo libero ha una destinazione industriale, tale ambito è stato in realtà già contrattualizzato e convenzionato prima dell'entrata in vigore della lr 31/2014, per tale ragione è stato considerato come suolo già urbanizzato.
Nel fare il conteggio della riduzione del consumo di suolo comunque prevista dal PTCP verrà presa in considerazione una riduzione effettuata nella precedente variante e non contabilizzata, tale decisione è stata condivisa con la Provincia di Lecco.
Segue una breve descrizione del lavoro effettuato per la redazione del documento di piano degli aspetti strategici e dell'aggiornamento dei dati economici e sociali. Da queste analisi emerge che, così come avviene nel territorio contermine, la popolazione risulta stabile a fronte anche di flussi migratori.
Anche per questo motivo si è deciso di non andare a ricercare nuove aree di trasformazione ma di puntare tutto sul recupero del patrimonio dismesso attraverso la rigenerazione urbana, peraltro già anticipata con specifica delibera.

In secondo luogo il recupero del patrimonio verrà facilitato attraverso il Piano del Regole andando a migliorare le regole di intervento sui centri storici che ad oggi risultano troppo rigide.
Negli ultimi anni il concetto di ristrutturazione così come previsto dal DPR 380/01 è cambiato profondamente proprio per favorire il recupero del patrimonio esistente.
In merito alla verifica con i Siti Natura si specifica che ad oggi abbiamo effettuato una verifica solo sul documento di piano, ovviamente tale verifica dovrà essere integrata con la verifica di incidenza relativa al piano delle regole ed al piano dei servizi.

In seguito all'introduzione del Dott. Arch. Molinetti prende la parola la Dott.ssa Laura Brioschi della società Montana Spa per la presentazione del processo di valutazione ambientale strategica del documento di piano e del rapporto ambientale redatto nonché del piano di monitoraggio previsto.
(si allega alla presente le slide presentate).

Prende la parola l'Arch. Luisella Mauri del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone: vengono chiesti chiarimenti in merito al rapporto ambientale, all'interno del documento non viene citata la verifica di coerenza con gli strumenti pianificatori del Parco (coerenza verticale e coerenza orizzontale). Il piano del Parco ha sia una valenza paesistica ma anche una valenza sovraordinata rispetto alla pianificazione locale.

Prende la parola la dott.ssa Elena Comi dello Studio Montana: si procederà ad un aggiornamento del rapporto ambientale inserendo tale verifica di coerenza, tale verifica non è stata condotta in quanto il territorio comunale è interessato dal Parco per una piccola porzione.

L'Arch. Luisella Mauri ribadisce la necessità di condurre tale verifica anche in merito alle indicazioni sugli interventi a confine con il parco. Non si evidenziano comunque situazione di criticità rilevate dalla documentazione messa a disposizione.

L'Arch. Silvano Molinetti condivide quanto sostenuto circa la necessità di aggiornare il rapporto ambientale con tale verifica.

L'Arch. Luisella Mauri richiama inoltre la normativa regionale che ammette minime rettifiche alla perimetrazione del parco per avere una definizione più dettagliata del confine.

Prende la parola il dott. Palo Panzeri della Confcommercio di Lecco: all'ente interessa approfondire la tematica degli ambiti di rigenerazione (schede) per capire l'eventuale sviluppo commerciale (aree per servizi, commerciali e terziarie) previste dal piano; richiede se è stato redatto uno studio a riguardo che approfondisca la domanda di tali aree, o se queste indicazioni lasciate libere possono aprire a diversi scenari circa le possibilità di insediamento. Ci si sofferma specialmente sull'ambito di rigenerazione AR7 che per dimensione risulta essere il più rilevante.

L'Arch. Silvano Molinetti risponde che non verrà cambiata la normativa esistente nel piano delle regole (non oggetto di VAS), non si vuole proporre uno sviluppo di tipo commerciale che vada oltre all'esistente. All'interno degli ambiti di rigenerazione non si potrà superare la soglia degli esercizi di vicinato, peraltro liberi anche in altre zone urbanistiche. Sotto il profilo dimensionale l'ambito più rilevante in termini quantitativi risulta essere l'ambito AR7 (area ex Beton villa) nella quale si è scelto di confermare le destinazioni previste dall'attuale strumento urbanistico vigente vista la situazione complessa circa la proprietà dell'area. Non si è voluto creare nuovi poli attrattivi a destinazione commerciale, anche al fine di rilanciare l'attrattività del centro storico attraverso le facilitazioni previste per il recupero degli edifici nei centri storici. Si auspica che tale impostazione possa favorire l'attrattività del centro storico e favorisca

il rinserimento delle attività commerciali e possa restituire valore anche alle attività ad oggi esistenti.

L'Arch. Luisella Mauri chiede informazioni sull'ambito di rigenerazione più prossimo al Parco AR9 circa la destinazione d'uso prevista.

Viene indicato che attualmente la destinazione esistente è produttiva/artigianale e che al momento nell'edificio non si svolge alcuna attività.

L'Arch. Silvano Molinetti conferma la possibilità di recupero della sola funzione esistente produttiva/artigianale. Vi è una richiesta di trasformazione in attività commerciale ma si ritiene più corretto il mantenimento di una destinazione produttiva/artigianale anche per non aggravare il traffico sulla viabilità esistente.

Prende la parola l'ing. Ernesto Passoni: chiede informazioni in merito alla cessione di un'area comunale ad una ditta esistente nel territorio contermine approvata nell'ultima seduta di Consiglio Comunale, chiede altresì informazioni circa le volontà di espansione della ditta sul territorio.

Il vicesindaco chiarisce che attualmente non vi sono richieste di tale genere sul territorio meratese per l'espansione dell'attività industriale richiamata; detta ditta ha avuto negli ultimi anni un incremento di assunzioni tali da rendere necessaria il reperimento di aree a parcheggio. Al fine di scongiurare la perdita per il territorio di un'attività economica ad alto tasso occupazionale l'amministrazione intende valorizzare un'area attualmente non utilizzata prevedendone la cessione. Si evidenzia altresì che l'area verrà ceduta solo in seguito alla procedura di evidenza pubblica.

L'Ing. Ernesto Passoni chiede informazioni circa la volontà del comune di Merate di uscire dal Parco Adda Nord ed a che punto sia l'iter.

L'Arch. Carlo Sangalli e l'Arch. Ramona Lazzaroni chiariscono che attualmente non vi sono in corso procedure avviate in tale senso.

L'Ing. Ernesto Passoni chiede informazioni circa l'iter che seguirà la procedura di variante.

L'Arch. Silvano Molinetti chiarisce che, al termine del percorso di VAS, l'autorità competente predispone il parere motivato circa la coerenza delle scelte del piano rispetto le matrici ambientali, successivamente sarà possibile procedere all'adozione del Piano di Governo del territorio comprensivo di Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale il PGT verrà pubblicato per trenta giorni per consentire a chiunque la presentazione di osservazioni nei successivi trenta gironi. Al termine della procedura ed in seguito all'espressione dei parerei ARPA, ATS e di compatibilità al PTCP espresso dalla Provincia il Consiglio comunale potrà approvare definitivamente il PGT e controdedurre puntualmente ad ogni osservazione pervenute. Si ritiene che tale procedura possa concludersi in circa 5/6 mesi.

In assenza di ulteriori interventi i lavori della Conferenza si chiudono alle ore 10:40 circa.

F.to L'autorità procedente
Arch. Carlo Sangalli

F.to L'autorità competente per la VAS
Arch. Ramona Lazzaroni

Montana

VAS - Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Merate

Seconda Conferenza di VAS

Merate, 8 giugno 2023

Studioquattro - Arch. Silvano Molinetti
Montana S.p.A. - Dott.ssa Elena Comi - Dott.ssa Laura Brioschi

La valutazione Ambientale Strategica

La VAS, introdotta dalla direttiva europea 2001/42/CE, è configurata come un processo che segue l'intero ciclo di vita del Piano allo scopo di "***garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi […] che possono avere effetti significativi sull'ambiente***".

La valutazione ambientale strategica è lo strumento per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione

- Processo integrato che non si conclude con l'approvazione
- Valutazione dello stato dell'ambiente
- Valutazione degli effetti del piano
- Analisi di scenari ed alternative
- Utilizzo di Indicatori
- Partecipazione come elemento cardine del processo

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

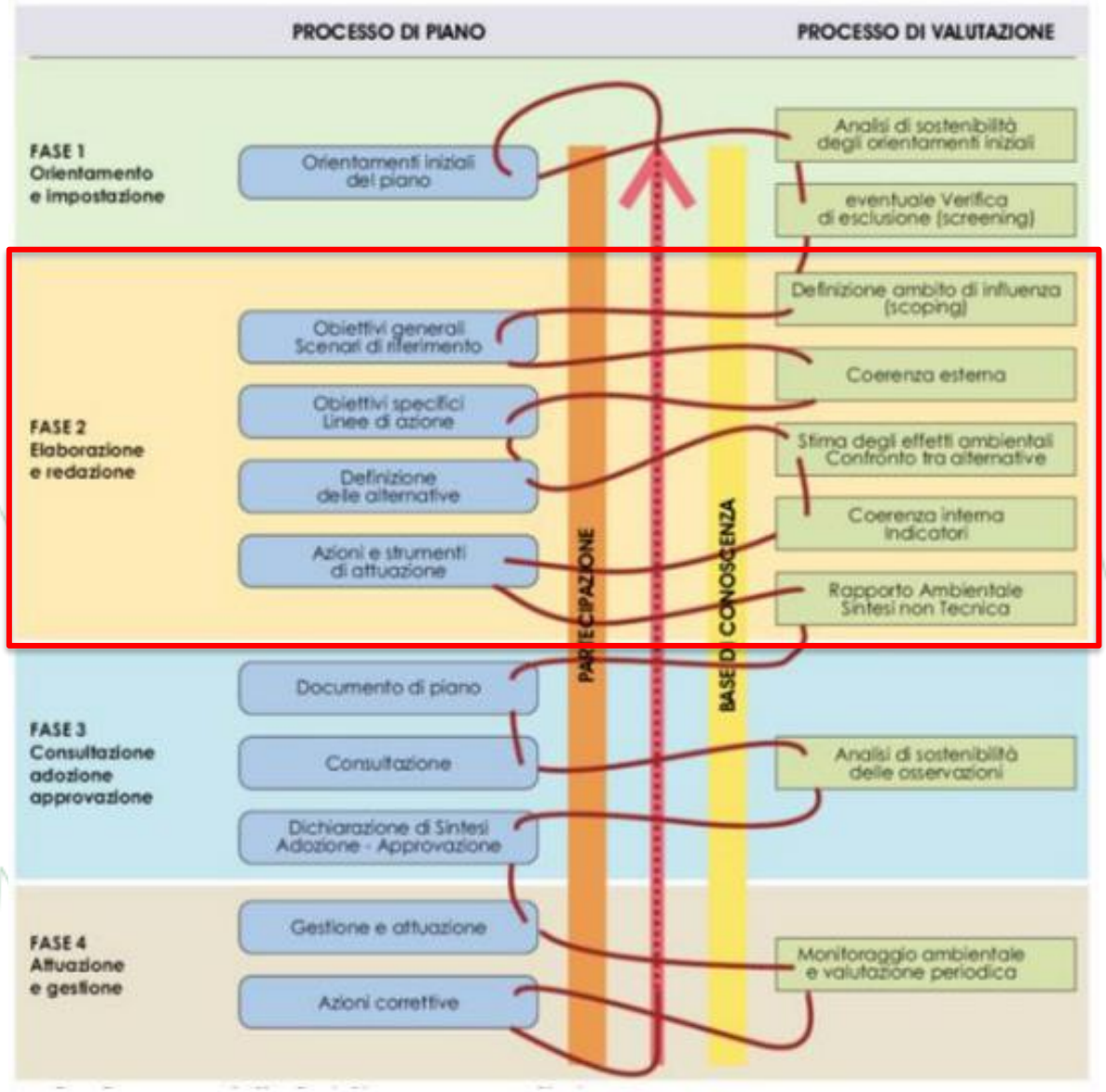
Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Montana

Schema del percorso metodologico procedurale



Fasi del percorso di VAS

- Fase preliminare
- Elaborazione del Piano,
- Scoping e RA
- Svolgimento delle consultazioni e parere VINCA
- Adozione e approvazione
- Monitoraggio

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Elaborati della VAS

- Documento di Scoping
- Rapporto Ambientale (R.A.)
- Sintesi non tecnica
- Verbali delle Conferenze di Valutazione
- Parere Motivato e Parere Motivato Finale
- Dichiarazione di Sintesi e Dichiarazione di Sintesi Finale

PRESENTATO OGGI:
Riporta gli strumenti, le analisi e le indicazioni della VAS

Dicono come il Piano si relaziona con quanto sostenuto nel Rapporto Ambientale, eventualmente richiedono delle modifiche

- Illustrano il processo decisionale seguito ed esplicitano il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, e delle risultanze di tutte le consultazioni
- illustrano quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di piano e il sistema di monitoraggio

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Montana

VAS Documento di Piano

Modello metodologico procedurale e organizzativo «**Allegato 1a - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – DOCUMENTO DI PIANO – PGT**» alla D.g.r. n. 9/761 del 2010 «Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010,n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971»

L'Autorità procedente **con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 22 giugno 2021** ha dato avvio al procedimento di redazione della Variante generale, contestualmente la D.G.C. dà **avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) relativo alla variante del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO	
Proponente	Comune di Merate
Autorità procedente	Il Responsabile del Servizio Urbanistica, Suap e Commercio del Comune di Merate
Autorità competente per la VAS	Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia del Comune di Merate
Enti territorialmente limitrofi o gli enti e organismi comunque interessati in materia ambientale	Regione Lombardia, Provincia di Lecco, Comuni confinanti: Olgiate Molgora, Calco, Imbersago, Robbiate, Ronco Briantino, Osnago, Cernusco Lombardone e Montevecchia
Soggetti competenti in materia ambientale	- A.R.P.A., - A.T.S., - Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, - Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, - Parco Adda Nord, - Enti gestori delle aree protette (SIC-ZPS), - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia, - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
Altri soggetti	i cittadini di Merate e le associazioni, persone giuridiche, organizzazioni o gruppi di tali persone, le associazioni di categoria, le organizzazioni sindacali, le associazioni e le organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente, le persone fisiche e/o giuridiche che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse in tali procedure
Pubblico interessato	

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Art. 13 comma 4 D. Lgs 152/2006: *«Nel rapporto ambientale debbono essere* ***individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale*** *del piano o del programma stesso[…]»*

1. Percorso di VAS, riferimenti normativi e metodologici
2. Contenuti e Obiettivi della Variante al PGT
3. Analisi di coerenza interna
4. Obiettivi di protezione ambientale, analisi degli strumenti di pianificazione
5. Analisi di coerenza esterna
6. Analisi del contesto territoriale ed ambientale
7. Stima dei possibili effetti sull'ambiente
8. Mitigazioni
9. Monitoraggio

Conforme a quanto definito dall'Allegato VI alla parte II del D. Lgs. 152/2006

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Montana

LA VARIANTE DI PIANO PROPOSTA - OBIETTIVI

A. **Riduzione del consumo di suolo** in applicazione ai contenuti di cui alla **L.R. 31/2014 e s.m.i.**
B. **Sviluppo sostenibile del territorio, e valorizzazione delle qualità paesaggistiche e culturali** come opportunità di sviluppo anche turistico del Comune
C. **Contrastare la frammentazione degli spazi aperti** e favorire il mantenimento della biodiversità
D. **Rinforzare il ruolo di Merate come polo attrattore e centro dei servizi** del territorio Meratese, punto di riferimento del sistema insediativo della Brianza
E. **Conservare ed incentivare le attività industriali** comunali e sovracomunali esistenti nel Comune
F. **Aumentare la qualità e la sostenibilità insediativa della città**. Garantire la presenza di nuovi insediamenti residenziali per confermare la capacità insediativa e evitare la riduzione dei residenti
G. **Rivedere il sistema della mobilità interna** al tessuto consolidato e il sistema della **mobilità dolce**
H. **Recupero dell'edilizia storica** e di non recente formazione per aumentare la capacità insediativa del comune, senza prevedere nuovo consumo di suolo
I. **Potenziamento dei servizi alla persona** a favore dei residenti dei comuni contermini e conferma del ruolo centrale di Merate dell'offerta di servizi del comprensorio

Montana

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Verifica che gli obiettivi generali del Piano siano coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati del quadro programmatico con riferimento agli aspetti ambientali

- • Piano Territoriale Regionale; • Piano Paesaggistico Regionale; • Rete Ecologica Regionale; • Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile; • Programma Regionale Energia, Ambiente e Clima; • Programma di tutela e uso delle acque; • Programma regionale integrato per gli interventi per la qualità dell'aria; • Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- • Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lecco; • Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lecco;
- • PGT Comuni confinanti
- • Piano di zonizzazione acustica comunale; • Studio geologico comunale;

- **Coerenza piena**: quando gli obiettivi di variante soddisfano completamente lo sviluppo strategico dello strumento di pianificazione;
- **Coerenza parziale:** quando solo alcuni degli obiettivi di variante sono correlabili alle indicazioni dello strumento sovraordinato;
- **Non pertinenza**: quando la variante proposta non riguarda gli argomenti trattati dallo strumento pianificatorio analizzato.

Montana

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

PTR	**COERENTE** **NON SI RISCONTRANO ELEMENTI DI INCOMPATIBILITÀ** I criteri individuati a livello sovraordinato sono stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di piano, si rileva una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del piano e quelli del nuovo strumento urbanistico comunale
PPR	
RER	
PAI	
PGRA	
PREAC	
PTUA	
PRIA	
SRSS	
PIF	
PTCP	

COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE

PIANIFICAZIONE TERRITORI CONFINANTI	GLOBALMENTE COMPATIBILI
PGT DI CALCO	Le previsioni urbanistiche nonché i temi di variante di carattere più generale introdotte dal nuovo Piano del comune di Merate afferiscono prevalentemente agli ambiti della rigenerazione e sono caratterizzati da una estensione limitata nonché da un carico urbanistico contenuto; pertanto, hanno influenza sulle caratteristiche ambientali dei tessuti urbani in cui sono contenute e non hanno impatti ambientali sovracomunali. Le previsioni che interessano ambiti sovracomunali sono quelle che riguardano i sistemi di connessione afferenti connessioni del TPL e percorsi ciclopedonali. Pertanto, si ritiene che i temi di variante introdotti dal nuovo strumento urbanistico siano compatibili anche con gli obiettivi di sostenibilità dei territori contermini.
PGT DI CERNUSCO LOMBARDONE	
PGT DI IMBERSAGO	
PGT DI MONTEVECCHIA	
PGT DI OLGIATE MOLGORA	
PGT DI OSNAGO	
PGT DI ROBBIATE	
PGT DI RONCO BRIANTINO	

Montana

ANALISI DI COERENZA INTERNA

SCOPO: rendere chiaro il legame operativo tra azioni e obiettivi di piano proposti in relazione al contesto ambientale ed economico di riferimento.

COME: attraverso una ***matrice*** che mette in relazione gli obiettivi e le azioni proposte dalla Variante al PGT definendo se hanno piena coerenza, parziale, nessuna coerenza o non siano influenti.

X CONTRASTO, quando si riscontra non coerenza

= INDIFFERENZA, quando un certo obiettivo o strategia si ritiene non possa considerarsi pertinente e/o nello spazio di azione dei contenuti del PGT

V COERENZA, quando si riscontra una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e obiettivi ambientali

AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI DEL PGT								
	OBIET. A	OBIET. B	OBIET. C	OBIET. D	OBIET. E	OBIET. F	OBIET. G	OBIET. H	OBIET. I
ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI DAL P.G.T. VIGENTE.	V	V	V	=	=	=	=	=	=
DEFINIZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO CON L'UTILIZZO DEI PARAMETRI REGIONALI E PROVINCIALI.	V	V	V	=	=	=	=	=	=
VERIFICA DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE GIÀ INDIVIDUATI ED EVENTUALE RIDUZIONE/ AMPLIAMENTO.	V	V	V	=	=	=	=	=	=
REDAZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO.	V	=	=	=	=	=	=	=	=
VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUIVI DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA STORICO INSEDIATIVO.	V	V	=	=	=	V	=	=	=
VALORIZZAZIONE DELLE AREE DELLA RISERVA NATURALE "LAGO DI SARTIRANA". VALORIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELLA ZSC "ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE LAGO DI SARTIRANA" E ZSC "VALLE SANTA CROCE E VALLE DEL CURONE".	V	V	V	=	=	=	=	=	=
CONSERVAZIONE DEGLI AMBITI DEL PARCO REGIONALE / NATURALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE E DEL PARCO ADDA NORD.	=	V	=	=	=	=	=	=	=
VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE, CULTURALI ED IDENTITARIE DELLA BRIANZA MERATESE.	=	V	=	=	=	=	=	=	=
PREVEDERE AREE PER PARCHEGGI DESTINATI ALL'ACCESSO AI PARCHI IN PARTICOLARE AL PARCO DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE.	=	V	=	V	=	=	=	=	=
INCENTIVARE PERCORSI DI VALORIZZAZIONE FINALIZZATI ALLA CONNESSIONE DELLE ECCELLENZE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI.	=	V	=	V	=	=	=	=	=
VALORIZZARE LA PRESENZA DELL'OSSERVATORIO, QUALE PUNTO DI ATTRAZIONE CHE DELLE ATTIVITÀ TURISTICHE E DI FRUIZIONE DEL TERRITORIO.	=	V	=	V	=	=	=	=	=

Montana

AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI DEL PGT								
	OBIET. A	OBIET. B	OBIET. C	OBIET. D	OBIET. E	OBIET. F	OBIET. G	OBIET. H	OBIET. I
REALIZZARE LA RETE ECOLOGICA COMUNALE E RAFFORZARE IL SISTEMA DELLE AREE VERDI.	=	V	V	=	=	=	=	=	=
RIDEFINIRE I CORRIDOI DI CONNESSIONE TRA I PARCHI DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE E ADDA NORD.	=	V	=	=	=	=	V	=	V
RAFFORZARE LA FUNZIONE ECOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA DEGLI SPAZI APERTI.	=	V	=	=	=	=	=	=	=
CONFERMARE E VALORIZZARE LE AREE AGRICOLE PER MANTENERE LA STRUTTURA AGRARIA DEL TERRITORIO IMPORTANTE ANCHE SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO E FRUITIVO DEL TERRITORIO.	V	V	=	=	=	=	=	=	=
RAFFORZARE IL RUOLO DI POLARITÀ URBANA A VALENZA SOVRACOMUNALE.	=	V	=	V	=	=	=	=	=
CONSOLIDARE UNA RETE DI SERVIZI FAVORENDO LA COOPERAZIONE SOVRACOMUNALE.	=	=	=	V	=	V	=	=	=
MIGLIORARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLA INTERCONNESSIONE TRA MERATE ED I COMUNI LIMITROFI.	=	=	=	V	=	V	=	=	=
CONFERMA DEL RUOLO DEI SERVIZI COMMERCIALI DEL COMUNE RIGUARDANTI SIA GLI ESERCIZI DI VICINATO CHE LA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE ESISTENTE.	=	=	=	V	=	V	=	=	=
CONFERMA DELLE AREE PRODUTTIVE E VERIFICA DELLE POSSIBILITÀ DI SVILUPPO.	=	=	=	V	V	=	=	=	=
RECUPERO AREE DISMESSE ANCHE CONFERMANDO ALMENO IN PARTE IL RUOLO PRODUTTIVO, ESCLUDENDO POSSIBILI INSEDIAMENTI DI INDUSTRIA PESANTE, LOGISTICA, INSEDIAMENTI CHE HANNO INCIDENZA AMBIENTALE NEGATIVA.	V	=	V	V	=	V	V	=	=
CONFERMA DEL POLO PRODUTTIVO DEL MERATESE GIÀ IN ATTUAZIONE MEDIANTE UN PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO.	=	=	V	V	=	=	=	=	=
VERIFICA ED ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E POTENZIAMENTO DELLE POSSIBILITÀ DI INTERVENTO SULLA STRUTTURA INSEDIATIVA COMUNALE	=	=	V	=	V	=	=	=	=
DEFINIZIONE DI NORMATIVE A FAVORE DEL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ EDILIZIA DEI FABBRICATI ESISTENTI	=	=	=	=	=	V	=	V	=
CONFERMARE LE AREE DESTINATE A RESIDENZA GIÀ PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.	V	=	=	=	=	V	=	V	=
RECUPERO DEI CENTRI STORICI ATTRAVERSO L'INTRODUZIONE DI NORMATIVE CHE FACILITANO GLI INTERVENTI	=	=	=	=	=	V	=	V	=
CONFERMA DELLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA GIÀ INDIVIDUATE DAL COMUNE E DESTINATE A GARANTIRE NUOVE CAPACITÀ INSEDIATIVE	V	=	V	=	=	V	=	=	=

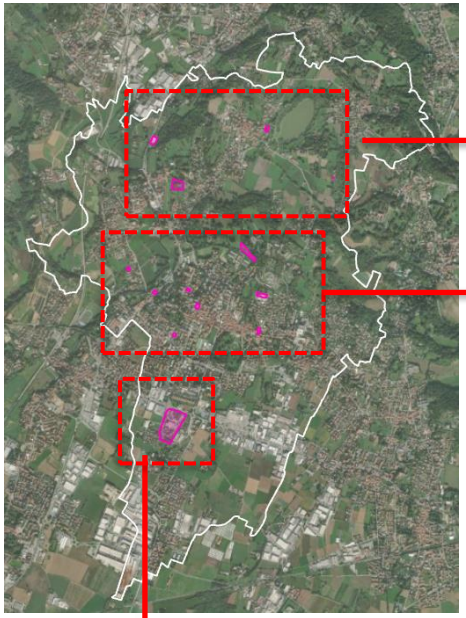
Montana

AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI DEL PGT								
	OBIET. A	OBIET. B	OBIET. C	OBIET. D	OBIET. E	OBIET. F	OBIET. G	OBIET. H	OBIET. I
RIQUALIFICAZIONE DI VIA XXV APRILE	V	=	V	=	=	V	=	V	=
RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI URBANI DI CONNESSIONE E DEI PERCORSI DI RILEVANZA AMBIENTALE	=	V	=	=	=	=	V	=	V
DEFINIRE I PERCORSI ED I SENTIERI PER LA MOBILITÀ CICLO - PEDONALE ED IL COLLEGAMENTO TRA LE FRAZIONI	=	=	=	=	=	=	V	=	V
POTENZIARE LE RETI CICLABILI ESISTENTI E DEFINIRE NUOVI PERCORSI CHE POSSANO COSTITUIRE UNA RETE DI MOBILITÀ DOLCE COMUNALE ED I COLLEGAMENTI CON IL SISTEMA DELLE PISTE DEI COMUNI CONTERMINI.	=	=	=	=	=	=	V	=	V
PREVEDERE IL COLLEGAMENTO TRA LE PISTE CICLABILI ED I PARCHI	=	=	=	=	=	=	V	=	V
PREVEDERE UN COLLEGAMENTO CICLO PEDONALE CON IL COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE CHE PORTI AD UN COLLEGAMENTO CON LA STAZIONE FERROVIARIA	=	=	=	=	=	=	V	=	V
VALORIZZAZIONE DEL TRACCIATO GUIDA FERROVIA MONZA- MOLTENO-LECCO" E DELLA STRADA PANORAMICA "SS 36 DEL LAGO DI COMO E SPLUGA" OGGI SP 342 DIR.	=	=	=	=	=	=	V	=	V
ANALIZZARE LO STATO DI ATTUALE DEI CENTRI STORICI VERIFICANDO L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI RECUPERO VIGENTE	=	=	=	=	=	V	=	V	=
INDIVIDUARE LE EVENTUALI CRITICITÀ NORMATIVE E RIDEFINIRE LE MODALITÀ DI INTERVENTO NEI CENTRI STORICI INTRODUCENDO NORME CHE PERMETTANO, CONTESTUALMENTE ALLA CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI DI PREGIO, MAGGIORE ELASTICITÀ DI INTERVENTO.	=	=	=	=	=	V	=	V	=
IPOTIZZARE LA CREAZIONE DI PARCHEGGI ANCHE INTERRATI A SERVIZIO DEI CENTRI STORICI	=	=	=	V	=	=	=	=	=
CONFERMA E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SANITARI OSPEDALIERI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE IN TERMINI DIMENSIONALI, FUNZIONALI E LOCALIZZATIVI	=	=	=	V	=	=	=	=	V
CONFERMA E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SOCIALI DEL TERRITORIO	=	=	=	V	=	=	=	=	V
RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SCOLASTICI DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	=	=	=	V	=	=	=	=	V
POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SPORTIVI	=	=	=	V	=	=	=	=	V

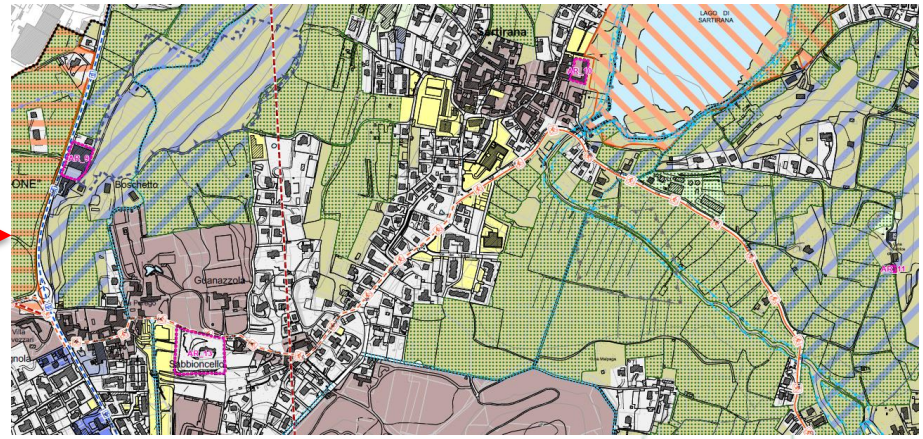
<u>Risultato</u>: esiste una corrispondenza tra obiettivi e azioni previste

Montana

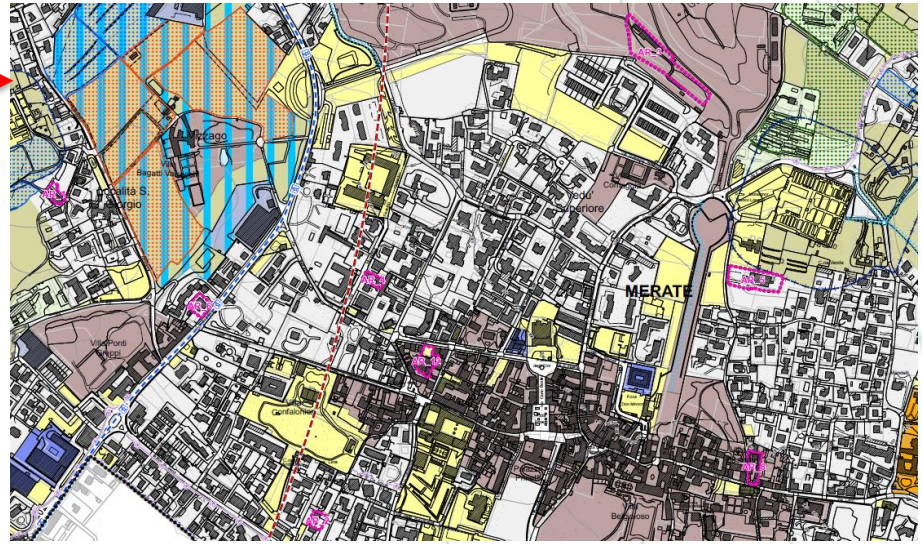
AMBITI DI RIGENERAZIONE



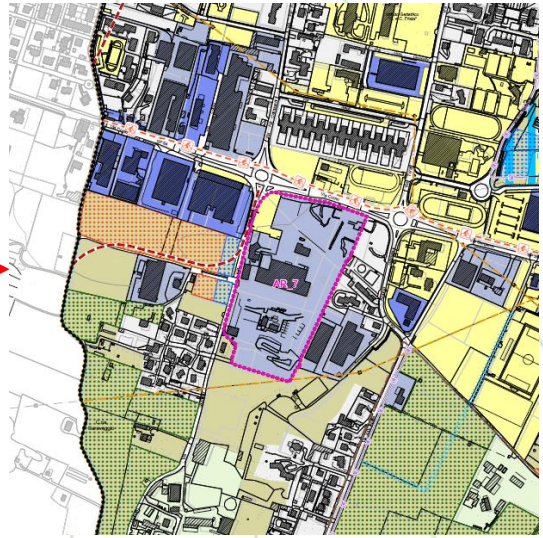
Ambiti di rigenerazione



ESTRATTO CARTA DELLE «PREVISIONI DI PIANO» DEL DDP – ZONA NORD DEL TERRITORIO COMUNALE



ESTRATTO CARTA DELLE «PREVISIONI DI PIANO» DEL DDP – ZONA CENTRO DEL TERRITORIO COMUNALE



ESTRATTO CARTA DELLE «PREVISIONI DI PIANO» DEL DDP – ZONA INDUSTRIALE, SUD DEL TERRITORIO COMUNALE

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

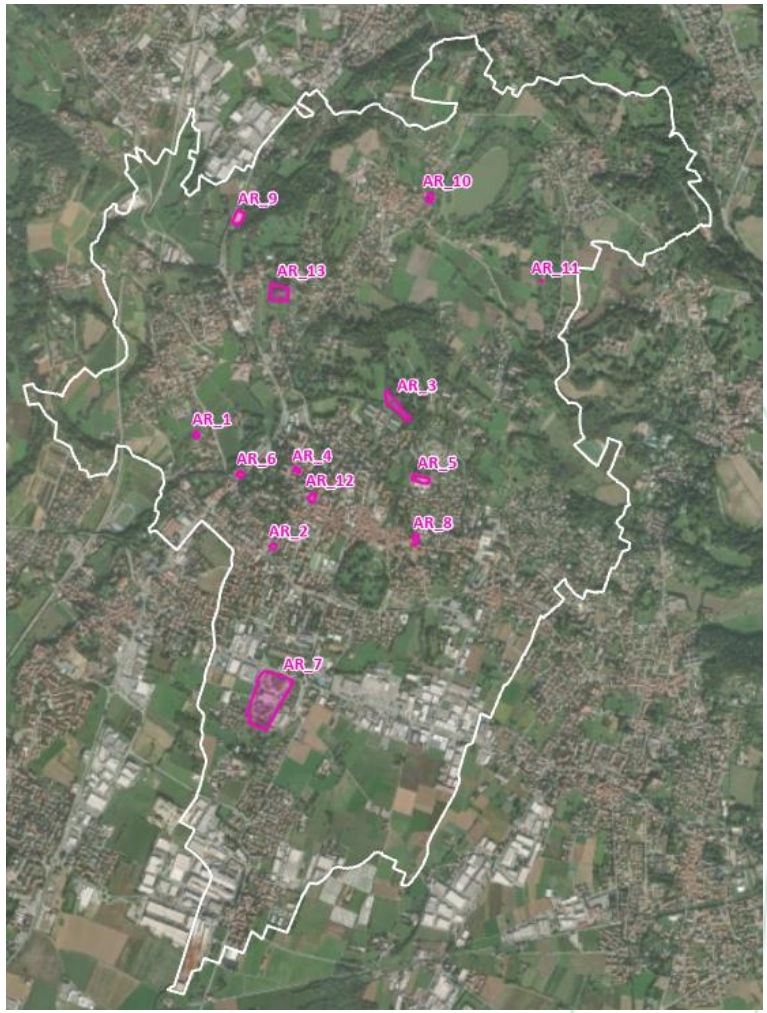
Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Montana

AMBITI DI RIGENERAZIONE



Interferenza con il sistema ambientale si manifesta in particolare sulle componenti paesaggio e suolo.

Effetti positivi:

- Consumo di suolo pari a zero
- Recupero patrimonio edilizio esistente

Elementi di attenzione:

- qualità dell'aria

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

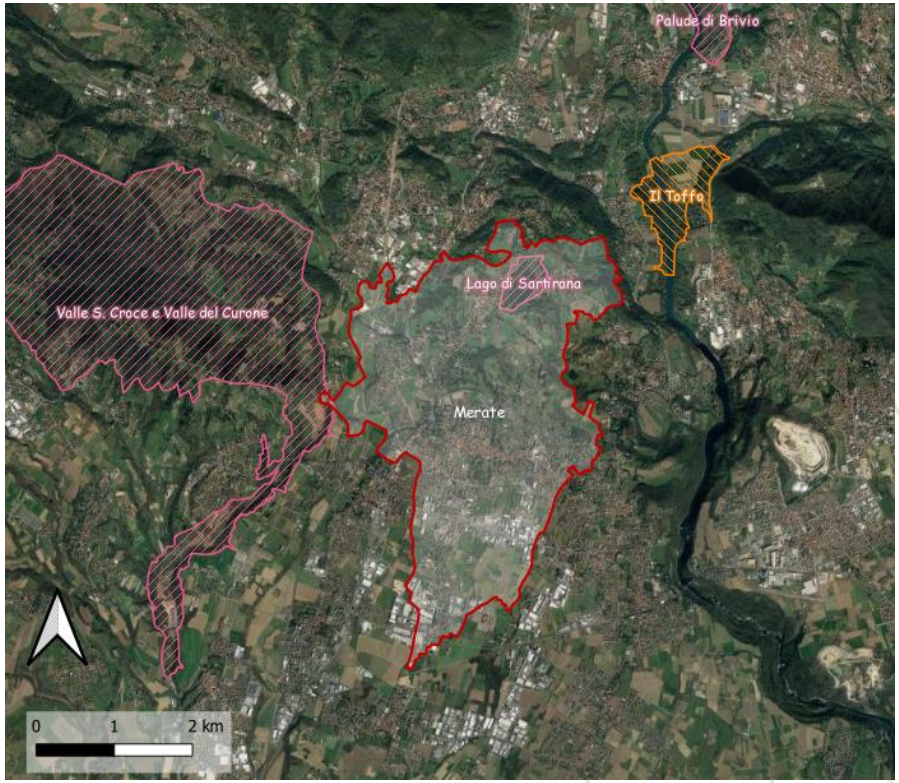
P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

RETE NATURA 2000

La **Valutazione di Incidenza** accompagna il rapporto ambientale al fine di escludere eventuali incidenze sugli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

<u>In virtù della presenza, all'interno del confine comunale, dei siti di Rete Natura 2000 il Rapporto ambientale è accompagnato dallo studio per la Valutazione di Incidenza volto a individuare le possibili azioni di piano che possono avere una incidenza negativa sugli obiettivi di conservazione dei siti.</u>



Limiti Comunali
ZSC
ZPS

SITI DI RETE NATURA 2000 CHE INTERESSANO IL COMUNE DI MERATE:

- ZPS IT22030008 IL TOFFO
- ZSC IT20300006 VALLE S. CROCE E VALLE DEL CURONE
- ZSC IT2030007 LAGO DI SARTIRANA

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

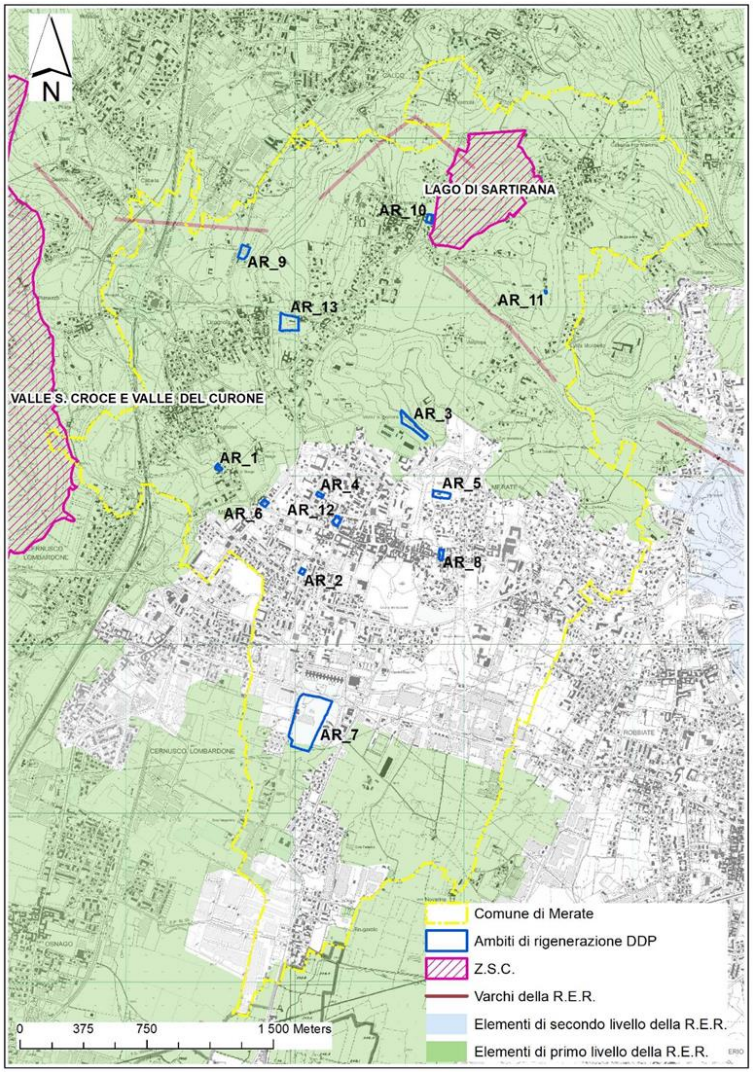
Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

Montana

STUDIO DI INCIDENZA – RETE ECOLOGICA



Rete Ecologica Regionale RER:

SOVRAPPOSIZIONE (TOTALE O PARZIALE) CON ELEMENTO PRIMARIO

- AR_1 AR_3 AR_7 AR_9 AR_10 AR_11 AR_13

Rete Ecologica Provinciale REP:

AMBITO DI SECONDO LIVELLO

- AR_11

ZONE TAMPONE

- AR_3 AR_1

Rete Ecologica Comunale REC:

CORRIDOIO DI CONNESSIONE FRA IL PARCO MONTEVECCHIA E IL PARCO REGIONALE «ADDA NORD»

- AR_11

- Attenzione a mantenere la continuità della rete
- Formazione di cortine arboree naturaliformi
- Inserimento naturalistico e paesaggistico

Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 14001

STUDIO DI INCIDENZA – VERIFICA DELL'INCIDENZA

LIVELLO I -SCREENING

Valutazione della significatività delle potenziali incidenze

La variante introduce il sistema della mobilità ciclabile e la viabilità di rango comunale; questi temi non interferiscono in modo diretto con l'ambito del lago di Sartirana, e considerata altresì la natura fruitiva ed il potenziale ruolo quali greenways, sono attesi anche benefici di tipo ecologico e paesistico.
Con riferimento alle previsioni stradali comunali, queste si localizzano molto esternamente al Sito, con dimensioni, sviluppo e localizzazione tali da non pregiudicare l'integrità del Sito analizzato

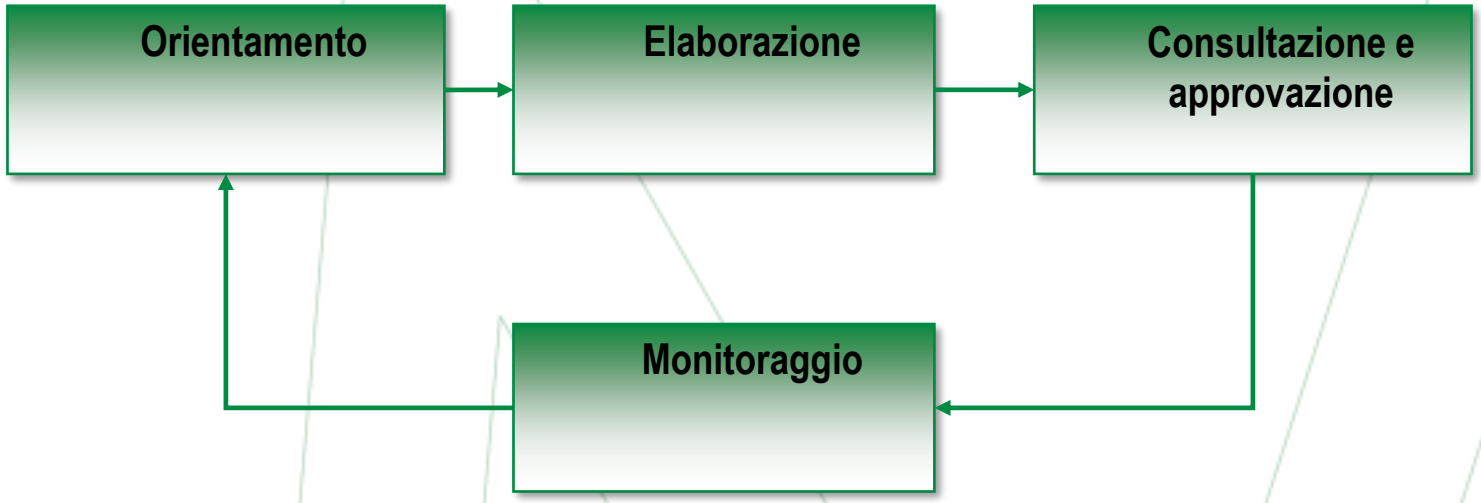
Esito della valutazione appropriata

Le previsioni del documento di piano assumono natura rigenerativa, e nessuna di esse si colloca internamente al Sito Natura 2000. La valutazione ha pertanto approfondito aspetti legati a possibili interferenze di tipo indiretto, giungendo ad un quadro di generale compatibilità delle previsioni rispetto agli elementi di tutela afferenti al Sito Natura 2000 esaminato.
Rispetto alla rete ecologica si conclude con la generale coerenza degli obiettivi di tutela (in termini di integrità e capacità di connessione) definiti dal progetto di RER.
Pertanto, tenuto conto delle misure mitigative adottate, si ritiene che la fase di Valutazione appropriata (Liv. II) possa concludersi senza necessità di individuazione di misure di Livello III (compensazione).

MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO

L'**Autorità procedente**, in collaborazione con l'**Autorità competente**, dopo l'approvazione del Piano avvia la fase di monitoraggio

- segue tutta la durata del Piano
- controlla gli impatti significativi sull'ambiente
- verifica il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale
- individua tempestivamente eventuali impatti negativi imprevisti
- adotta opportune misure correttive



Montana S.p.A.
Via Carlo Angelo Fumagalli, 6 – 20143 Milano
Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma

Tel. +39 02 541 181 73
Fax +39 02 541 298 90
segreteria@montanambiente.com

P.Iva 1041270156
Cap. Soc. 600.000,00 €
www.montanambiente.com

MONITORAGGIO AMBIENTALE

È stato individuato un set di indicatori finalizzati a verificare se le azioni della variante di Piano siano effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Piano stesso si è posto e individuare tempestivamente le eventuali misure correttive.

- INDICATORI DI CONTESTO normalmente prodotti dai soggetti istituzionalmente preposti al controllo e al monitoraggio ambientale e/o dagli uffici statistici (Sistema agenziale, ISTAT, ecc...), consentono di tenere sotto controllo l'evoluzione dello scenario di riferimento, risultante dell'insieme delle dinamiche attive sul territorio di riferimento.

- INDICATORI DI PROCESSO/RISULTATO scelti in base alle azioni e agli obiettivi di piano proposti e che permettono una valutazione dei risultati attesi con l'attuazione della variante di Piano (n. di piani attuativi realizzati, km di sentieri realizzati, mq di suolo agricolo restituito, etc.)

Ministero della Cultura
SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
SEDE
sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it

e, p.c. Comune di Merate
Servizio Urbanistica, Suap e Commercio
piazza degli Eroi, n. 3
23807 MERATE (LC)
comune.merate@halleypec.it

OGGETTO: MERATE (LC) – Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente. Avviso di deposito del Documento di Piano. Trasmissione

Con riferimento all'oggetto, si trasmette, per i seguiti di competenza, la comunicazione pervenuta dal Comune di Merate (LC) con prot. n. 15965 del 19 aprile 2023, ed assunta agli atti con prot. n. 2578 del 19 aprile 2023.

Al Comune di Merate (LC), che legge in conoscenza, si comunica che a decorrere dall'11 luglio 2016, in virtù della entrata in efficacia delle disposizioni della riforma di questo Ministero, che riunisce tutte le competenze scientifiche, l'istituto territoriale **unico** preposto alla tutela **archeologica, storico-artistica e architettonico-paesaggistica**, con competenza sul territorio della provincia di Lecco è il seguente:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio **per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese**	Area Beni Architettonici - Paesaggistici e Storico-artistici Corso Magenta, 24 20123 MILANO Area Beni Archeologici via De Amicis, 11 20123 MILANO	sabap-co-lc@cultura.gov.it	sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it;

Contestualmente, si informa che in merito alle procedure quale quella in oggetto, qualora la stessa sia relativa a previsioni pianificatorie, trasformazioni o varianti di esse all'interno del territorio comunale o comunque all'interno del territorio di competenza della sopra richiamata Soprintendenza (province di Como, **Lecco**, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese), questo Segretariato Regionale non riveste competenze.

IL SEGRETARIO REGIONALE
dott.ssa Francesca Furst

Allegato: comunicazione prot. n. 15965 del 19 aprile 2023 del Comune di Merate.

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi

Comune di Merate Prot.0018128 / 04-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Provincia di Lecco

Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Stazione, 4
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423 - 458
E-mail alessia.casartelli@provincia.lecco.it
Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Tit. 7 Cl. 4 | 2022 | 75
Protocollo informatico

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Spettabile
Comune di Merate (LC)

Gentile Dott.ssa
Ramona Lazzaroni
Autorità competente per la VAS

Egregio Architetto
Carlo Sangalli
Autorità procedente per VAS

Oggetto: Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale del PGT del Comune di Merate.
Contributo da acquisire nella II conferenza di VAS.

Il Comune di Merate con nota del 19.04/2023 (prot. Prov. n. 21908) ha comunicato alla Provincia di Lecco la pubblicazione della documentazione relativa a rapporto ambientale, sintesi non tecnica e proposta di documento di piano della variante al PGT, convocando per il giorno 02.06.2023 la seconda conferenza di VAS.

In uno spirito di collaborazione e in considerazione della successiva valutazione di compatibilità con il PTCP, si formulano i seguenti contributi e osservazioni, tenuto conto anche dei criteri regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (DGR 6420/2008, 10971/2009, 3836/2012, 761/2010).

La VAS, nello specifico, è un procedimento volto a verificare gli effetti indotti sull'ambiente dalle scelte operate dai piani urbanistici; pertanto, la documentazione prodotta nel Rapporto Ambientale dovrebbe fornire a tutti gli Enti e soggetti interessati/competenti in materia ambientale, gli elementi per una completa valutazione, inclusi quelli volti a verificare la sostenibilità delle trasformazioni sulle componenti ambientali aria – acqua – suolo – sottosuolo e sul traffico, tenendo conto delle specificità naturalistiche e paesaggistiche del territorio.

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Analisi della documentazione

Premessa

Il Comune di Merate con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 in data 22.06.2021 ha avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio contestualmente all'avvio del procedimento di VAS.

La scrivente Provincia, a seguito della fase di Scoping, ha trasmesso una nota in merito agli adempimenti relativi alla Valutazione di Incidenza con nota prot. 52175 del 09.11.2022 (cfr. paragrafo dedicato del presente contributo).

La documentazione messa a disposizione per la seconda conferenza di VAS della variante generale al PGT del comune di Merate è composta dai seguenti elaborati:

Documento di piano:

RV - Relazione Tecnica di Variante
Tavola DP1 – Uso del suolo ad orientamento vegetazionale
Tavola DP2 – Tavola dei vincoli
Tavola DP3 – Elementi ed unità del paesaggio
Tavola DP4 – Sensibilità paesistica
Tavola DP5 – Tavola della rete ecologica
Tavola DP6 – Tavola della riduzione del consumo di suolo
Tavola DP7 – Tavola delle previsioni di piano
Elaborato DN – Disposizioni Normative
Elaborato SA – Schede Ambiti di trasformazione

VAS:

Rapporto Ambientale
Sintesi non tecnica

Attuazione del PGT vigente e descrizione della variante

Il Comune di Merate è dotato di PGT approvato con DCC n. 2 del 27.01.2012, pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 15 dell'11.04.2012; successivamente, sono state approvate n. 3 varianti:

- Piano attuativo preordinato all'ampliamento del centro commerciale Auchan in Via Bergamo 19, approvata con DCC n. 30 del 17/05/2014 pubblicata sul BURL in data 25/06/2014;
- Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con DCC n. 34 del 20/07/2016 pubblicata sul BURL in data 19/10/2016;
- Piano Attuativo preordinato alla ristrutturazione dell'immobile ubicato in Viale Lombardia n. 13, approvata con DCC n. 37 del 31/07/2018 pubblicata sul BURL in data 17/10/2018.

Ai sensi della LR 18/2019, con DCC n. 22 del 13.07.2021 il Comune ha inoltre individuato gli ambiti di rigenerazione.

La documentazione resa disponibile è relativa unicamente al DdP, anche se "*La variante riguarderà anche un aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, innanzitutto aggiornando gli strumenti operativi alle esigenze della popolazione ed introducendo nel Piano dei Servizi alcuni interventi già progettati o in corso di realizzazione riguardanti nuove scelte in merito alla mobilità*

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

sostenibile" (Relazione RV – p. 7). L'assenza di tali atti della variante ha inoltre conseguenze anche sul tema della VINCA, come già indicato in premessa e descritto nel paragrafo dedicato del presente contributo.

Il Documento di Piano del PGT vigente prevede 3 Ambiti di Trasformazione, di cui n. 2 a destinazione residenziale attuati dopo il 2014 (ATR 1 e ATR 2) e n. 1 a destinazione produttivo e terziario, convenzionato dopo il 2014 (ATR 3). Quest'ultimo ha una ST di oltre 46.000 mq ed è localizzato sulla via Bergamo, arteria principale del Comune di raccordo tra la SS 342 e il ponte di Paderno d'Adda. La documentazione presentata non identifica la localizzazione precisa di tale ambito, desunta dagli uffici dallo storico del PGT vigente.

Previsioni di interesse sovracomunale

PREVISIONI DI INTERESSE REGIONALE (PTR)

Il Comune di Merate non è interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale individuati nel Piano Territoriale Regionale della Lombardia, approvato con D.C.R. 951 del 19.01.2010.
A seguito dell'integrazione del PTR, approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19.12.2018 - successivamente aggiornata con DCR n. 2064 del 24.11.2021 - i PGT e relative varianti adottati dopo il 13.03.2019 devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo e la Provincia dovrà verificare tale coerenza in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP.
Al fine di agevolare la verifica e facilitare il monitoraggio del consumo di suolo comunale e provinciale e del bilancio ecologico ai sensi dei criteri del PTR, si chiede di trasmettere dopo l'adozione del PGT, in fase di richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13 comma 5 della LR 12/2005, i dati informatizzati degli shapefile relativi alle tavole delle previsioni di piano (DDP e PDR) e della carta del consumo di suolo.

QUADRO STRATEGICO DEL PTCP

Il territorio comunale di Merate è interessato dalle seguenti previsioni di interesse sovracomunale individuate dal PTCP:

- Progetto di Territorio "E" Potenziamento della direttrice ferroviaria Milano Lecco Sondrio e riqualificazione delle stazioni ferroviarie come nodi di interscambio (PRINT);
- Progetto di Territorio "G" Integrazione della nuova Pedemontana nella rete viabilistica provinciale (PRINT);
- Progetto di Territorio "L" Riqualificazione del sistema produttivo del meratese e del polo fieristico di Osnago (PRINT);
- dalla *Connessione tra il sistema tangenziale milanese ed il sistema viabilistico lecchese* (Allegato 4 delle norme - DGP n. 121 del 02/07/2013);
- Scheda Progetto n. 2 - Principali Corridoi Ecologici;
- Scheda Progetto n. 10 - Luoghi Manzoniani;
- Scheda Progetto n. 17b - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Raddoppio tratta Carnate; Usmate – Airuno della ferrovia Milano - Lecco e modifica della Linea elettrica primaria a 66 KV;
- Scheda Progetto n. 19g - Viabilità di Progetto - S.P. ex S.S. 342 DIR Briantea;
- Scheda Progetto n. 20d - Percorsi Ciclopedonali - Collegamento ciclopedonale tra il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone e il Parco Adda Nord.

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Si aggiunge, in questa fase del procedimento, che con delibera di Consiglio Provinciale n. 35 del 20.06.2022, è stata definitivamente approvata la variante di adeguamento del PTCP alla legge regionale n. 31/2014 "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". La variante e gli atti di piano sono diventati efficaci con la pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 17.08.2022. Da tale data decorrono le tempistiche indicate dalla legge regionale n. 31/2014 affinché i Comuni possano adeguare i loro strumenti urbanistici al PTCP, contestualmente all'adeguamento al PTR.

Osservazioni

In relazione alla disciplina regionale introdotta in materia di consumo di suolo, si ricorda che ai sensi dell'art. 5 della LR n. 31/2014, a seguito dell'integrazione PTR, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo, *"…i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero"* oppure *"…possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3"*.

In entrambi i casi le varianti di PGT devono essere coerenti con il progetto di riduzione del consumo di suolo delineato dal PTR a partire dalla definizione di un puntuale quadro di fabbisogno che possa definire lo scenario di riferimento per le strategie di intervento sul comune.

SISTEMA INSEDIATIVO

Stima del fabbisogno

Il RA e la Relazione della variante fondano la stima del fabbisogno – residenziale e relativo alle altre funzioni – sull'analisi dei dati sulla dinamica della popolazione e sulla presenza degli alloggi (Relazione RV – par. 2.3, 3.1.6, 3.1.7), rilevando nel ventennio 2002/2022 un incremento della popolazione di circa 680 abitanti; anche in considerazione del dato sostanzialmente stabile della crescita della popolazione meratese, la variante individua comunque la possibilità di prevedere un fabbisogno per i prossimi cinque anni di 180/200 unità abitative. Visto il completamento degli ATR residenziali nonché i previsti ambiti della rigenerazione urbana (AR), si ritiene opportuno segnalare che tale quantità potrà trovare collocazione in via prioritaria in questi ultimi (in assenza del PdR, non è possibile fare ulteriori verifiche). Per quanto riguarda invece il fabbisogno per altre funzioni, non vengono rilevate particolari necessità dell'economia locale (cfr. par. 3.1.7. RV), ma viene mantenuto l'ambito ATR 3 già convenzionato che però "*trova difficile attuazione per problematiche interne alla proprietà*".

Ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione

Si richiama quanto già descritto in premessa e nel paragrafo che segue, circa l'attuazione già avvenuta dei due AT residenziali e del convenzionamento dell'AT produttivo.

La variante proposta fa inoltre riferimento alla DCC n. 22/2021, con la quale il Comune ha identificato gli ambiti della rigenerazione ai sensi della LR 18/2019, ma non individua nella variante le modifiche nel frattempo intercorse: "*Rispetto alla precedente individuazione sono state ricondotte al tessuto consolidato alcune aree la cui attuazione è già in corso e alcune aree, situate all'interno*

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

dei Nuclei Storici di antica formazione, per le quali la normativa delle zone introduce specifiche modalità di intervento" (Relazione RV – p. 75).
Non è possibile dunque comprendere se l'elenco degli AR descritto e rappresentato nella documentazione di II Vas contenga anche eventuali nuovi ambiti, né come tali AR venissero rappresentati nel PGT vigente.

Adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo
La variante di adeguamento del PTCP alla LR n. 31/2014 resa recentemente efficace dalla pubblicazione sul BURL n. 33 del 17.08.2022, prevede per il Comune di Merate la riduzione di consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali del 22% e per le altre funzioni del 20%.

Preliminarmente, soprattutto con riferimento alla successiva valutazione di compatibilità della variante PGT al PTCP e con riguardo ai *Criteri del PTR,* si ricorda a titolo collaborativo che:

- al fine della verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, è necessario produrre adeguata cartografia che esprima in modo chiaro la situazione al 2.12.2014 (data di entrata in vigore della LR 31/2014), la situazione proposta dal nuovo PGT e il raffronto tra le due. Tale rappresentazione dovrà essere accompagnata da apposite tabelle di dettaglio ed esplicative;
- il calcolo della riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 deve fare riferimento alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge stessa (2.12.2014);
- nei conteggi del consumo di suolo e del bilancio ecologico dei suoli (BES) dovranno essere comprese anche le previsioni di PdR e PdS che si configurano come trasformazione di suolo agricolo o naturale;
- le aree restituite all'agricolo, al fine di poter effettivamente contribuire a "*salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati… (cfr. LR 31/2014)"*, prioritariamente devono essere localizzate in continuità con aree agricole e di valore ambientale e prive di elementi di compromissione del suolo libero;
- ai fini della verifica sul BES deve essere rappresentato in apposita cartografia l'intero territorio comunale, così come disciplinato da <u>tutti e tre gli atti del PGT</u> (DdP, PdR e PdS), riportando la distinzione tra superficie urbanizzata, urbanizzabile e suolo libero, così come definito nei Criteri PTR e confermato recentemente nel corso di un tavolo tecnico tra Regione e Province. Il BES, pertanto, dovrà contenere anche la quota corrispondente alla restituzione di suolo libero derivante dagli AT.

Stante quanto sopra e <u>verificati i dati dell'Offerta PGT 2018-2020</u> (cfr. schede comunali allegate all'adeguamento PTCP), si anticipano già in questa sede alcuni punti chiave emersi dalla lettura della documentazione messa a disposizione:

- gli ATR 1 e 2 residenziali indicati come già attuati (Relazione RV, tav. DP6, ecc.), nel 2014 risultavano su suolo libero: pertanto come tali dovranno essere rappresentati nella carta del consumo di suolo alla soglia 2.12.2014. La tabella del par. 8.1 RV (p. 88) indica correttamente la ST da restituire a suolo libero, pari a 5.503 mq. per la funzione residenziale. Considerato che gli ATR sono stati nel frattempo attuati, si concorda con quanto proposto dalla variante in merito allo stralcio del PCC n. 18 nella variante 2016, che riconduce a suolo libero un ambito urbanizzabile

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

del PdR; si ricorda, infatti, che le previsioni su aree libere del PdR possono contribuire, al pari degli AT del DdP, al calcolo per la riduzione del consumo di suolo (art. 68bis delle Norme del PTCP) e concorrono alla redazione della carta del consumo di suolo, ai sensi di quanto previsto dai *Criteri del PTR*;

- l'ATR 3 a destinazione produttiva e terziaria viene indicato come già convenzionato nel 2014 (RV - p.74), ma i dati Offerta PGT lo classificano, alla stessa data, come suolo libero. Al riguardo, anche se non ancora attuato e dichiarato di difficile attuazione, qualora l'Amministrazione intendesse mantenere la convenzione senza apportare modifiche, si ricorda che, analogamente a quanto sopra espresso per gli ATR residenziali, trova comunque applicazione l'art. 68 bis delle Norme del PTCP. Inoltre, verificati gli Ambiti di rigenerazione e le relative schede, si suggerisce di tenere conto anche delle possibilità offerte dall'AR 7 (ex Betonvilla), come già anticipato durante un confronto presso i nostri uffici. La scheda dell'AR 7, infatti, prevede che il 30% dell'ambito venga ceduto al Comune; tale cessione potrebbe essere destinata ad agricolo (in continuità con le aree agricole adiacenti) e a verde di mitigazione, mediante adeguata fascia arborea con funzione di filtro rispetto alle residenze contermini, rappresentando altresì un'implementazione della rete ecologica comunale;
- nella tav. DP 7 "*previsioni di piano*" emerge un notevole ampliamento dell'area adibita a servizi ed impianti tecnologici in adiacenza alla piattaforma ecologica e al canile; tale ampliamento ricade in Ambito Agricolo Strategico (AAS) a prevalente valenza ambientale del PTCP, di cui all'art. 56 delle Norme, con valenza prescrittiva e prevalente. Tale individuazione risulta in contrasto con quanto affermato in Relazione e nel RA circa la non riduzione degli AAS (cfr. par. dedicato del presente contributo);
- la tav. DP 6 "*confronto ambiti di trasformazione 2014 – 2023*" sembra incompleta perché non rappresenta gli AT al 2014, non riporta le ST corrispondenti e indica l'ATR 3 come "ambito di trasformazione con PA approvato", mentre in relazione lo si dichiara come convenzionato. Tale elaborato deve essere redatto come da indicazioni sopra richiamate.

Sistema produttivo e commerciale

Per le previsioni di interesse produttivo e commerciale, si ricorda che le scelte localizzative devono essere supportate da adeguate analisi sui flussi di traffico attuali e generati, verificando al contempo la coerenza delle previsioni con le "Condizioni di *compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi"*, ai sensi dell'art. 27 e seguenti delle NdA del PTCP. Si rimanda inoltre all'art. 37 delle NdA del PTCP "*Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita*".

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Il territorio del Comune di Merate è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche; la maggior parte di questi ambiti è infatti sottoposta a vincolo di tutela paesistica-ambientale ai sensi degli artt. 10, 136 apposto con DM del 02/05/1969 e 142 comma 1 punti b) c) f) e g) del D.Lgs. 42/2004.

Nel Comune sono riconosciute le unità di paesaggio della fascia collinare "Paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche – D3 - la Brianza Meratese" e della fascia dell'alta pianura "Paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta – E2 – l'alta pianura asciutta".

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Con riferimento al Titolo VII delle Norme del PTCP "La dimensione paesaggistica del PTCP" (artt. da 48 a 55), si evidenzia che lo stesso ha valenza prescrittiva e prevalente e costituisce atto a maggior definizione rispetto al Piano Paesaggistico Regionale e atto costitutivo del Piano del Paesaggio Lombardo (art. 48 delle Norme) e tutte le indicazioni contenute nel Titolo VII "*costituiscono contenuti minimi del PGT di cui all'art. 15, comma 2 lett. c) della L.R. 12/2005*" (art. 48.8). Ciò comporta che gli strumenti urbanistici comunali debbano assumerne i contenuti, facendo anche riferimento all'Allegato 2 delle Norme - che fornisce indirizzi alla pianificazione comunale per la tutela del paesaggio - nonché al "Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e indirizzi di tutela" del PTCP, contenente specifici indirizzi e orientamenti progettuali per la pianificazione comunale, con particolare riferimento al capitolo sul "Degrado, compromissione e rischio paesaggistico".

Mitigazioni e compensazioni ambientali

Con riguardo a quanto evidenziato nel presente contributo, si richiama il Documento Tecnico 2 del PTCP "*Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale"*, quale strumento di riferimento e supporto per l'introduzione di criteri di intervento e di eventuali misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Risparmio energetico

Si suggerisce, nel Piano delle Regole, di subordinare i nuovi interventi all'adozione di norme di risparmio energetico, come previsto nell'art. 66 delle NdA "*Disposizioni Comunali per l'incentivazione del Risparmio Energetico e dell'edilizia sostenibile"* e nel Documento Tecnico 1 *"Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio"* del PTCP.

AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale è interessato da estesi "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP.

In termini generali, si richiamano gli art. 56 "*ambiti agricoli di interesse strategico*" e 57 "*criteri per l'individuazione delle aree agricole nei PGT*" delle NdA del PTCP che, in recepimento delle disposizioni della LR 12/05, assumono efficacia prevalente sugli strumenti urbanistici comunali.

Nella documentazione messa a disposizione in II Vas viene dichiarato che "*Il Documento di Piano evidenzia anche gli ambiti agricoli strategici già identificati dal P.T.C.P., adattandoli alla reale situazione del Comune*" (RV, p. 68, ecc.). Si ricorda che ai sensi dell'art. 57.2 delle Norme del PTCP, dovranno essere evidenziate in apposita cartografia integrazioni e riduzioni dovute a un miglior riappoggio cartografico o a correzione di errori, nel rispetto delle condizioni di cui ai commi 7 e 9 del medesimo art. 57. Qualora eventuali aree in riduzione degli AAS non rientrino nei casi di correzione di errori o miglior riappoggio alla scala locale (cfr. ad esempio ampliamento dell'area a servizi in prossimità della piazzola ecologica/canile – tav. DP 7), trovano applicazione i contenuti del citato art. 57.7, secondo il quale le riduzioni:

- devono rientrare nella soglia massima definita dall'art. 56 delle Norme;
- non possono essere applicate agli AAS a prevalente valenza ambientale di cui alla tav. 3 del PTCP;

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

- dovranno essere individuate prioritariamente entro gli ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20 Norme PTCP) e in aree in stretta aderenza al TUC.

Si ricorda inoltre 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, LR 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.

RETE ECOLOGICA

Nelle disposizioni regionali inerenti la "Rete Ecologica Regionale - RER" (D.G.R. n. 8/10962 del 30 dicembre 2009), il territorio comunale è interessato da elementi di primo livello della RER e dalla presenza di due varchi prioritari da tenere e un varco da deframmentare. La RER, come previsto dalla normativa regionale, è stata assunta anche dal PTCP: si richiamano nel merito gli elaborati Scenario n. 6 – Il sistema ambientale, Quadro Strategico – Rete ecologica e la relativa normativa (art. 61 Norme del PTCP), che evidenziano la presenza di ambiti di primo livello (core areas) e di secondo livello, zone tampone, corridoi ecologici fluviali di secondo livello, tre corridoi ecologici e varchi prioritari anche per la Rete Ecologica Provinciale (REP).
Il RA (par. 3.2.3) dichiara che la tavola DP5 "Tavola della Rete Ecologica", "*riporta la rete ecologica provinciale adattando le informazioni alla cartografia con il principio della maggiore definizione ed introduce una rappresentazione dettagliata degli elementi costituenti la rete comunale. In particolare, nella tavola sono rappresentati gli ambiti di primo e secondo livello della R.E.P., le zone di completamento e le zone tampone, con l'individuazione dei corridoi ecologici, dei corridoi fluviali e dei varchi. La tavola riporta il corridoio di connessione tra il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone con il Parco Regionale Adda Nord, posto nella parte nord del territorio comunale a confine con i comuni di Imbersago, Calco, Olgiate Molgora. Rispetto al P.G.T. vigente il corridoio ecologico è stato meglio adattato alla situazione effettiva dei luoghi, riducendo alcune parti poste a diretto contatto con il territorio urbanizzato. Il quadro ecosistemico del territorio comunale si compone oltre che delle aree verdi riguardanti il Parco urbano del Bagolino, la Piana di Vizzago ed il Parco urbano di Pagnano, ambiti di valore paesaggistico ed ambientale che integrano la rete verde comunale".*

Tuttavia, detta tavola individua, oltre a RER e REP, solo due elementi che vengono ascritti alla Rete Ecologica Comunale (REC): i Parchi urbani (Bagolino, Pagnano e Piana di Vizzago) e due areali di connessione con il Parco Adda Nord a est e con quello di Montevecchia a nord ovest. Si rammenta che il PGT, per la definizione del progetto di rete ecologica comunale (composta da nodi della rete, corridoi e connessioni ecologiche, varchi funzionali della rete e barriere infrastrutturali che dettaglino a livello locale la RER e la REP) e per l'attuazione degli interventi, deve fare riferimento ai contenuti e indirizzi definiti nella DGR 26/11/2008, n. VIII/8515 (che comportano, tra l'altro, l'individuazione della REC in tutti gli atti di PGT). Nel merito, si richiama anche l'elaborato del PTCP "*documento tecnico 2 - Repertorio interventi mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale*".

Si ricorda infine che in relazione alla RER, ai sensi dell'art. 3-ter della LR 86/83, "*le province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei piani di governo del territorio e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 (criteri per la gestione e la manutenzione della RER) e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti. La RER è definita nei piani territoriali regionali d'area, nei piani*

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

territoriali di coordinamento provinciali, nei piani di governo del territorio comunali e nei piani territoriali dei parchi".

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nel Comune di Merate è presente il sito di Rete Natura 2000 SIC IT2030007 "Lago di Sartirana" e in prossimità del confine comunale sono localizzati il SIC IT2030006 "Valle Santa Croce e Valle del Curone" (per una piccola appendice, interno al perimetro comunale) e la ZPS IT2030008 "Il Toffo".
Si evidenzia che la documentazione pubblicata sul sito web SIVAS (Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica) e trasmessa dal Comune, pur includendo l'elaborato "04 - Studio di Incidenza" – trasmesso con separato invio per l'espressione della valutazione provinciale - non include alcun riferimento o elaborato relativo a piano delle regole e piano dei servizi, le cui scelte devono essere valutate nello Studio di Incidenza al pari di quelle del Documento di Piano; al riguardo, si richiama qui la nota trasmessa dalla scrivente Provincia in data 09.11.2022 (prot. Prov. 52175), nella quale si evidenziava tale aspetto oltre che la necessità di ottemperare alla normativa VINCA prima dell'adozione del Piano:
"*La procedura prevede che la scrivente Provincia, acquisito il parere dell'ente gestore del sito, esprimerà la Valutazione di Incidenza con uno specifico provvedimento entro 60 giorni dal ricevimento istanza (o pubblicazione del Rapporto Ambientale), ai sensi di quanto previsto dalla LR 86/1983, art. 25 bis, comma 5, lett.a): Le province e la Città metropolitana di Milano effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti,* ***anteriormente all'adozione del piano****, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b),* ***la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza***".

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

Il Comune di Merate è interessato dal piano di indirizzo forestale (PIF) di:

- Parco Regionale della Valle del Curone e Valle Santa Croce approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 13.04.2016;
- Provincia di Lecco approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 8 del 24.03.2009.

Nella redazione dei PGT, come previsto dall'art. 48 comma 3 della LR 31/2008 i Comuni devono recepire i contenuti dei PIF. La documentazione dei Piani è disponibile dal sito internet del Parco e della Provincia. Per eventuali verifiche o approfondimenti, per quanto riguarda il PIF della Provincia di Lecco, si ricorda che le funzioni in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca, in attuazione delle disposizioni della legge 56/2014, sono state trasferite a Regione Lombardia.

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

In questa fase di VAS, il Comune non ha messo a disposizione la documentazione relativa alla componente geologica, richiamando alcuni riferimenti al tema solo con riguardo ai disposti delle Norme del PTCP (cfr. tabella RV – p. 44); pertanto, con riguardo alla normativa in vigore, si sottolineano i seguenti punti per la successiva valutazione di compatibilità con il PTCP.

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Vincolo idrogeologico

Il Comune di Merate è compreso nell'elenco di cui alla tabella 2 dell'allegato 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. (situazione ITER PAI "concluso" – quadro del dissesto aggiornato) e risulta parzialmente sottoposto a vincolo idrogeologico. Tale vincolo deve trovare la sua rappresentazione negli elaborati di Piano, con il conseguente richiamo nelle Disposizioni Normative.

Componente sismica

Per quanto riguarda la componente sismica del PGT (rif. D.G.R. 11/07/2014, n. X/2129), considerato che il comune di Merate risulta classificato in classe 3, se non avesse ancora provveduto, è tenuto ad aggiornare la componente sismica, secondo le disposizioni di cui ai vigenti Criteri attuativi dell'art. 57 della LR 12/2005.

Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile

Sul tema della invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile (rif. LR 15/03/2016, n. 4, che ha modificato la LR 12/05, introdotto il Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 e modificato la DGR XI/128 del 21/05/2018), si ricorda che il Comune di Merate è inserito nell'allegato "*Elenco dei comuni ricadenti nelle aree ad alta, media e bassa criticità idraulica, ai sensi dell'art. 7 del regolamento*" tra i Comuni ad alta criticità (A), per cui, essendo in fase di revisione del documento di piano il Comune è tenuto ad ottemperare agli adempimenti di cui al sopra richiamato regolamento.

Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA)

Il Comune è tenuto alla verifica di coerenza tra i contenuti del PGT e il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni PGRA, ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 - n. X/6738 "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po*".

Occhi pollini

Con Deliberazione di Giunta XI/7564 del 15/12/2022 "*Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)*", Regione Lombardia ha integrato i criteri e gli indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativamente al tema degli sprofondamenti (Occhi pollini - Sinkhole).

Il fenomeno degli occhi pollini indica una serie di fenomeni che provocano cedimenti nel terreno e che non sono sempre visibili in superficie; gli occhi pollini sono presenti principalmente nella fascia di alta pianura a ovest dell'Adda e interessano la porzione più a sud della Provincia di Lecco, nella quale ricade anche il territorio del Comune di Merate.

L'allegato A della citata DGR prevede che "*Qualora non vengano realizzati studi di dettaglio in fase di redazione/aggiornamento della componente geologica dei PGT, all'interno delle aree a potenziale presenza/evoluzione di cavità sotterranee deve essere obbligatoriamente prevista nelle norme geologiche di piano la realizzazione, in fase attuativa, delle indagini riportate nell'Allegato B – Fase 3*".

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Da ultimo, si ricorda che il Comune è tenuto alla trasmissione a Regione Lombardia per l'espressione del parere di competenza nel caso in cui la componente geologica del PGT contenga proposte - derivanti dalla realizzazione di interventi collaudati per la mitigazione del rischio, dal verificarsi di nuovi eventi di dissesto o da approfondimenti puntuali del quadro conoscitivo – che aggiornino la delimitazione e classificazione di:

- aree in dissesto idraulico contenute nell'Elaborato 2 (Allegati 4 - Delimitazione delle aree in dissesto e 4.1 Aree a rischio idrogeologico molto elevato) del PAI vigente;
- aree allagabili contenute nelle mappe di pericolosità (ambiti RSCM, RSP e ACL) e rischio del PGRA vigente (se presenti).

Il rispetto degli adempimenti relativi ai precedenti punti verrà verificato da Regione Lombardia in sede di trasmissione degli atti del PGT ai fini della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della LR 12/2005. Si raccomanda di presentare anche i dovuti adempimenti formali legati all'applicazione delle norme di settore (dichiarazioni sostitutive, asseverazioni, ecc.).

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Come già segnalato nel presente contributo, il territorio comunale è interessato da progetti di territorio interessanti strade provinciali e dalla previsione di Connessione tra il sistema tangenziale milanese ed il sistema viabilistico lecchese (DGP n. 121 del 02/07/2013 e allegato 4 delle Norme del PTCP). Tali previsioni di interesse sovracomunale devono essere recepite negli elaborati del PGT; al riguardo, si richiama inoltre anche l'art. 19 delle Norme del PTCP "*Salvaguardia della viabilità esistente e prevista (P)".*

Eventuali ulteriori sistemazioni viabilistiche delle strade provinciali e i relativi accessi dovranno essere preliminarmente verificati con la Direzione Organizzativa IV - Protezione Civile Trasporti e Mobilità – Viabilità della Provincia di Lecco.

Per quanto riguarda la **mobilità ciclabile**, il Rapporto Ambientale e la Relazione affrontano in più punti detto tema tra le azioni messe in campo dalla variante: "*Riqualificazione dei percorsi urbani di connessione e dei percorsi di rilevanza ambientale, potenziare il sistema delle piste ciclabili e della mobilità sostenibile, prevedere il collegamento ciclo pedonale con il Comune di Cernusco Lombardone che porta ad un collegamento con la stazione ferroviaria*" (RV – p. 38); "*Particolare attenzione è rivolta dal PGT al sistema della mobilità sostenibile attraverso la lettura del sistema ciclo-pedonale esistente e la previsione di nuovi percorsi anche di collegamento con i comuni contermini e i parchi presenti nel comune*" (RV – p. 44)

A titolo collaborativo, si ricorda che oltre ad assumere i percorsi di interesse regionale, è necessario far riferimento anche al *Piano della rete ciclabile provinciale*, le cui indicazioni sono riprese dalla tavola "Quadro Strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali", oltre che ad eventuali altri progetti di valenza sovracomunale.

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 comma 2, della LR 12/2005: "*Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior*

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento."

Ai fini del monitoraggio provinciale sul consumo di suolo, in fase di richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, si chiede di trasmettere alla Provincia i dati informatizzati degli shapefile relativi alla carta del consumo di suolo ai sensi dei *Criteri del PTR*.

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e dell'approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti disponibili sul sito internet di Regione Lombardia nella sezione dedicata alla pianificazione comunale e provinciale: http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/sit-integrato-pianificazione-comunale/sit-integrato-pianificazione-comunale

Si ricorda che i confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni sono quelli definiti dai Comuni a seguito degli incontri convocati nel 2009 (nota prot. n. 21937 del 07.05.2009) nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito.

Con riferimento alle basi cartografiche utilizzate, a titolo collaborativo, si segnala altresì che, per quanto riguarda gli elaborati redatti su base DUSAF 2018 (per esempio, tav. DP1) è disponibile sul Geoportale di Regione Lombardia lo strato informativo al 2021.

NOTE CONCLUSIVE

Si chiede di tenere in debita considerazione quanto evidenziato nel presente contributo, sia ai fini del procedimento VAS che in relazione alla successiva valutazione di compatibilità della variante PGT con il PTCP.

A titolo collaborativo si ricorda che, in sede di conclusione della VAS, l'autorità competente dovrà tenere conto, nel Rapporto Ambientale e nel Parere motivato, delle indicazioni e condizioni pervenute durante le conferenze dedicate e che l'autorità procedente, nella Dichiarazione di sintesi, dovrà esplicitare le modalità del loro recepimento nel Piano o le argomentazioni sviluppate sulle indicazioni pervenute.

Infine, si precisa che il presente contributo, reso nell'ambito della procedura di VAS in merito ad aspetti ritenuti rilevanti in relazione ai potenziali effetti sull'ambiente delle scelte di carattere urbanistico, non sostituisce in alcun modo la valutazione di compatibilità al PTCP dovuta per legge, che sarà effettuata con riferimento agli elaborati del PTCP vigenti al momento dell'esame dello strumento urbanistico comunale (PTCP adeguato alla LR 31/14 – BURL n. 33 del 17.08.2022).

Si rimane a disposizione per chiarimenti o per effettuare un eventuale incontro di approfondimento in merito ai contenuti della presente nota, nell'ambito delle attività di supporto ai Comuni per la redazione dei PGT in adeguamento alle LR 31/14.

Il Dirigente
ing. Dario Strambini

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

Responsabile del procedimento: arch. Laura Casini

PROVINCIA DI LECCO
Protocollo Partenza N. 27761/2023 del 18-05-2023
Doc. Principale - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Comune di Merate Prot.0020198 / 18-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Lecco-Sondrio
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

OGGETTO: Comune di Merate – Variante generale al Piano del Governo del Territorio. Valutazione Ambientale Strategica. Avviso di deposito del Rapporto Ambientale.

Rif. Nota prot. n. 15965 del 19/04/2023 del Comune di Merate ns. prot. n. arpa_mi.2023.0062323 del 19/04/2023

PREMESSA

Facendo seguito alla nota ai riferimenti e alla successiva valutazione della documentazione riguardante la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (in seguito PGT) del Comune di Merate e costituita dai documenti depositati sul portale SIVAS di Regione Lombardia si formula il seguente parere, in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia per la Valutazione Ambientale Strategica (in seguito VAS).

La documentazione valutata dalla scrivente Agenzia è la seguente:

- Rapporto ambientale (*2928_4853_R02_rev0_Rapporto ambientale_Livello1*.pdf)
- Relazione illustrativa della Variante-Marzo 2023 (*ALL.RV_Relazione tecnica di variante*.pdf)
- Norme tecniche (*All.DN_Disposizioni normative*.pdf)
- Schede degli ambiti di rigenerazione (*All.SA_Schede ambiti di rigenerazione*.pdf)
- Cartografie del Documento di Piano (Tavole dalla *DP1* alla *DP7*)
- Verbale della prima conferenza di Valutazione (*verbale_pubblicazione*.pdf)

Il Documento di Scoping è stato presentato in sede di Prima Conferenza di Valutazione in data 9 settembre 2022 sul quale la Scrivente Agenzia si è espressa con nota prot. arpa_mi.2022.0134243 del 25 agosto 2022 a cui si rimanda per quanto non espressamente citato nel presente contributo tecnico.

OGGETTO DELLA VARIANTE

Nei documenti depositati vengono ripresi gli obbiettivi della Variante anticipati nello Scoping dandone maggiore chiarezza; si riportano di seguito quelli ritenuti salienti per le valutazioni ambientali svolte dalla scrivente Agenzia nel presente contributo tecnico:

A. Riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i.
(…)
E. Conservare ed incentivare le attività industriali comunali e sovracomunali esistenti nel Comune
F. Aumentare la qualità e la sostenibilità insediativa della città. Garantire la presenza di nuovi insediamenti residenziali per confermare la capacità insediativa e evitare la riduzione dei residenti
H. Recupero dell'edilizia storica e di non recente formazione per aumentare la capacità insediativa del comune, senza prevedere nuovo consumo di suolo
(…)

L'aggiornamento del PGT si caratterizza per l'assenza di ambiti di trasformazione in previsione su suolo libero, accompagnata dall'introduzione delle aree di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 18/2019, già approvate dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 22 del 13/07/2021.

Si afferma inoltre, che con la Variante verrà verificata l'ammissibilità delle n. 46 proposte/suggerimenti giunte nella fase preliminare da parte di soggetti privati.

La Variante prevede anche il recepimento dell'aggiornamento dello studio geologico comunale ai sensi della D.G.R. n. X/2129 dell'11/07/2014 e del R.R. 7/2017 e s.m.i. in tema di invarianza idraulica.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE

Si riportano di seguito le osservazioni di competenza della Scrivente Agenzia in merito agli impatti che la Variante generale al PGT in oggetto si ritiene possa avere sulle varie matrici ambientali. Il parere formulato è da intendere riferito a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che gli stessi non riguardano gli aspetti prettamente urbanistici di specifica competenza propri dell'Amministrazione Comunale.

Dimensionamento del Piano

Secondo la Relazione di Variante, a dicembre 2022 la popolazione residente è pari a 14.896 unità; l'analisi demografica evidenzia una sostanziale stabilità della popolazione dal 2010 in avanti, con un saldo naturale annuo comunque sempre negativo, compensato in qualche modo dal saldo migratorio. Viene altresì evidenziato un indice di vecchiaia crescente della popolazione.
Nel paragrafo 3.1.6 della Relazione "Stima dei fabbisogni prevalentemente residenziali" viene evidenziata una costante crescita (circa il 6%) degli alloggi residenziali tra il 2009 e il 2021.
In base anche al dato medio annuo delle compravendite immobiliari e ad altri indicatori viene stimato il fabbisogno residenziale pari a 80/200 unità annue per i prossimi cinque anni.
In merito al fabbisogno "di superfici per altre funzioni urbane" (riff. Paragrafo 3.1.7) nella Relazione viene precisato che nel nuovo PGT vengono confermate le previsioni dell'ambito a destinazione produttiva denominato "ATR3".
Secondo quanto illustrato nei documenti di Variante il nuovo PGT ha l'obiettivo di aumentare la capacità insediativa attraverso gli ambiti di rigenerazione urbana sopraccitati.

Analisi della coerenza esterna e interna

Nei Capitoli 6, 7 e 8 del Rapporto viene analizzata la coerenza tra la Variante in oggetto e gli strumenti di pianificazione regionali (PTR, PPR, RER, PEAR, PRIA, PSR, SRSS, PTUA) strumenti a scala di bacino (PAI, PGRA), strumenti a scala provinciale (PTCP, PIF della Provincia di Lecco) e a scala comunale (PGT dei comuni di Calco, Cernusco L. Imbersago, Montevecchia, Olgiate Molgora, Osnago, Robbiate e Ronco Briantino). Viene successivamente valutata la coerenza tra la Variante e gli strumenti comunali come lo studio geologico aggiornato e il PZA.
A titolo collaborativo si segnala che nel Rapporto a pag. 34 è ancora citato nell'elenco il PEAR anziché il PREAC "Piano Regionale Energia Ambiente e Clima", aggiornato e approvato definitivamente da Regione Lombardia con D.G.R. N. 7553 del 15 dicembre 2022 e pubblicato sul BURL il 27 dicembre 2022.
Si segnala inoltre che Regione Lombardia, con D.G.R. n. 7731 del 28/12/2022, ha avviato il procedimento di aggiornamento del PTUA, con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si prende atto, per quanto di competenza, dei risultati dell'analisi riassunti col paragrafo 7.12 che, per quanto indicato dagli estensori del Rapporto, non evidenziano criticità particolari. Si rimanda comunque agli Enti a diverso titolo competenti per le valutazioni in merito.

Consumo di suolo

Per quanto riguarda il territorio comunale di Merate la soglia provinciale di riduzione per le destinazioni prevalentemente residenziali è del 22% e per le destinazioni per altre funzioni del 20%.

In merito all'obbiettivo "A - ridurre il consumo di suolo" la Variante prevede le seguenti azioni di Piano:

1. Analisi degli ambiti di trasformazione individuati dal P.G.T. vigente.
2. Definizione della riduzione del consumo di suolo con l'utilizzo dei parametri regionali e provinciali.
3. Verifica degli ambiti di rigenerazione già individuati ed eventuale riduzione/ ampliamento.
4. Redazione della carta del consumo di suolo.

Nella Relazione si afferma che:

- il PGT intende utilizzare il potenziale insediativo negli ambiti di rigenerazione, al fine di evitare consumo di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali;
- due dei tre ambiti di trasformazione del PGT vigente sono stati realizzati e il terzo (ATR3) è stato convenzionato prima della pubblicazione della L.R. 31/2014;
- con la Variante al PGT del 2016 sono stati già stralciati alcuni permessi di costruire convenzionati e ricondotti ad aree agricole;

La scrivente Agenzia considera favorevolmente come l'individuazione delle azioni di piano sia stata effettuata partendo da una rilettura e da un aggiornamento della sezione territoriale che ha portato alla scelta di non introdurre ulteriore consumo di suolo anche attraverso la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione di siti dismessi o in stato di abbandono.
Si evidenzia come il territorio comunale di Merate, secondo le ultime fonti di ISPRA (agosto 2022), sia già caratterizzato da una forte antropizzazione (circa il 35% di territorio urbanizzato), che risulta tra le più alte della Provincia di Lecco.

Aree di rigenerazione urbana

Nella Relazione di Variante si afferma che con la presente Variante si intende verificare ed aggiornare i contenuti di quanto approvato con la delibera D.C.C. n. 22 del 13/07/2021 andando a specificare gli obbiettivi e le modalità di intervento per ogni ambito.
Tra i documenti depositati è presente un apposito allegato contenente le schede relative a 13 aree di rigenerazione urbana che faranno parte del nuovo PGT, estratte dall'elenco delle aree approvate con la delibera sopraccitata.
Si ricorda che, per l'attuazione del recupero delle aree di rigenerazione urbana (riff. L.R.18/2019), dovranno essere valutati e verificati da parte dell'amministrazione comunale i vincoli vigenti sugli stessi comparti e che le procedure operative e amministrative di bonifica o di messa in sicurezza dovranno essere conformi al D.Lgs. 152/06 al fine di verificare le condizioni di cui al comma 2 e 3 dell'art. 242.

Suolo e sottosuolo e bonifiche

In sede di Scoping la scrivente Agenzia aveva evidenziato quanto segue:

Per la tutela della qualità del suolo e sottosuolo si invita ad effettuare nel Rapporto Ambientale un censimento delle aree interessate da insediamenti produttivi attivi, in dismissione o dismessi, che potrebbero essere in futuro soggetti a interventi di bonifica.

Il Rapporto non esamina tale aspetto che si ritiene di maggior rilievo proprio nel caso della Variante in oggetto che prevede interventi nelle aree di rigenerazione urbana che in alcuni casi sono state interessate da attività produttive/artigianali.

Si ricorda a titolo collaborativo che Regione Lombardia ha approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6408 del 23/05/2022 il Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR), comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinate (PRB).

Secondo l'Allegato 3 "Elenco dei siti bonificati" – di tale D.G.R. al 31/12/2021 sul territorio comunale di Merate sono censiti i seguenti siti:

- LC048.0007 EX FORNO INCENERIMENTO RSU
- LC048.0008 FRECCIA SRL - EX DIANA SPORT via Statale 24
- LC048.0010 EX F.LLI FERRARIO via Statale 2

Secondo l'Allegato 4b "Elenco dei siti potenzialmente contaminati" al 31/12/2021 sono presenti i seguenti siti:

- LC048.0017 EX BETON VILLA via LAGHETTO 9
- LC048.0018 TERRENO CO.G.IM. SRL via Emilio Bianchi SNC

Si evidenzia come, dei siti sopra elencati, risulti in atto la fase di bonifica dell'area "ex Beton Villa", tra l'altro inserita tra le aree di rigenerazione urbana del nuovo PGT del Comune di Merate.

Acque superficiali – Invarianza idraulica

Tra gli obbiettivi della Variante figura anche il recepimento nel PGT dei disposti del R.R. n.7 del 23 novembre 2017 e dal R.R. n. 8 del 19 aprile 2019 - "Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica. Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7".
Dalla documentazione messa a disposizione non si evince se il Comune di Merate sia dotato di "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" ai sensi dell'art. 14 o di un "documento semplificato del rischio idraulico comunale".
Si ribadisce quanto espresso dalla scrivente Agenzia in sede di Scoping e si ritiene comunque che la presente Variante possa essere l'occasione per introdurre nel regolamento edilizio comunale indicazioni sulle modalità e tecniche di risparmio idrico mediante, ad esempio, la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche (es. riff. all'Allegato L "*Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano*" del R.R. 7/2017 e s.m.i.).

Acque sotterranee

La Carta dei Vincoli riporta le aree di rispetto dei punti di approvvigionamento idrico a scopo idropotabile. Si ricorda che il Comune ha la competenza per la vigilanza sulla tutela delle risorse idriche e quindi deve verificare che non vengano svolte attività vietate dal D.Lgs. 152/06 all'interno delle zone di rispetto di pozzi e sorgenti (es. stoccaggio prodotti pericolosi, dispersione delle acque di prima pioggia nel sottosuolo, ecc.).

Il Rapporto non entra nel merito di possibili perdite nella rete dell'acquedotto locale. Oltre a ritenere che debba essere verificata la disponibilità di risorsa idrica sulla base di dati il più aggiornati possibile, si ritiene necessario che sia verificato col Gestore delle risorse idriche e con l'ATO quali interventi siano stati pianificati per risolvere eventuali problematiche connesse con la rete acquedottistica. Questo anche in relazione allo studio di gestione del rischio idraulico che il Comune deve predisporre ai sensi del R.R. 7/2017.

Acque reflue

Il Rapporto non evidenzia criticità sul territorio in tema di smaltimento acque reflue in quanto non tratta l'argomento.

Così come evidenziato dalla scrivente Agenzia in sede di Scoping, al fine della valutazione della compatibilità ambientale della Variante in oggetto, è utile prevedere una valutazione dello stato di fatto della rete fognaria attraverso la verifica col Gestore degli scolmatori di piena e/o scaricatori di emergenza; verifica questa che può consentire di ovviare alle disfunzioni dovute alla presenza delle reti miste per la raccolta delle acque reflue e soprattutto al possibile convogliamento nelle stesse di acque "parassite" o d'infiltrazione. Si ritiene inoltre che l'analisi debba focalizzarsi anche sulle tombinature con relative autorizzazioni.
I dati derivanti da queste analisi possono tra l'altro essere utilizzati anche per la stesura del "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" ai sensi del R.R.7/2017 e s.m.i..
A riguardo si invita a tenere conto anche delle eventuali situazioni emergenziali passate che si sono verificate sul territorio, con particolare attenzione a fenomeni di "allagamento urbano" in concomitanza di eventi pluviometrici intensi, al fine di programmare eventuali interventi di mitigazione, in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato oltreché con l'ATO della Provincia di Lecco.

Zonizzazione acustica

Si ribadisce quanto espresso in sede di Scoping dalla Scrivente Agenzia, ovvero che il Comune ha l'obbligo di garantire, secondo quanto stabilito all'art. 4 della L.R. 13/2001, la coerenza tra il PGT e il PZA approvato; quindi, vi è la necessità di verificare la compatibilità di ciascun intervento che andrà a far parte del nuovo PGT, in termini di coerenza con quanto determinato dalla classificazione acustica del territorio comunale.
Per quanto riguarda il possibile inquinamento acustico dovuto alla fase di cantiere di opere edili, si segnala all'Amministrazione Comunale che ARPA Lombardia ha recentemente pubblicato una linea guida specifica per la gestione dei rilasci di autorizzazione in deroga: *Linee guida per il rilascio di autorizzazioni in deroga da parte delle Amministrazioni comunali per il rumore dei cantieri*. (Settembre 2022).
https://www.arpalombardia.it/sites/DocumentCenter/Documents/LLGG%20deroghe%20Rumore%20cantieri.pdf

Regolamento edilizio

Poiché la Variante prevede anche l'aggiornamento del regolamento edilizio comunale alle nuove normative, oltre a ribadire quanto già espresso in sede di Scoping, si ricorda quanto indicato al paragrafo "acque superficiali" in merito alla raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

Monitoraggio della Variante

Nel Rapporto, al capitolo 15 vengono riportati una serie di indicatori, tra cui anche alcuni di quelli proposti a titolo collaborativo dalla scrivente Agenzia in fase di Scoping.

OSSERVAZIONI ALLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA

Per quanto concerne il PGT vigente dei tre ambiti di trasformazione, si evince dai documenti depositati come due, entrambi a destinazione residenziale, siano stati attuati ("ATR 1 Brugarolo" e "ATR 2 Cassina Fra Martino") e uno a destinazione produttiva ("ATR 3 Merate-Via Bergamo") sia in corso di attuazione.

Il nuovo PGT non prevede nuovi ambiti di trasformazione ma individua in alcune delle aree di rigenerazione urbana, approvate con apposita delibera ai sensi della L.R. 18/2019, gli ambiti nei quali ricavare nuova offerta insediativa di tipo residenziale/artigianale/terziario.
Pertanto, la scrivente Agenzia ha esaminato i seguenti ambiti di rigenerazione introdotti nel nuovo Documento di Piano e nel Piano delle Regole (riff. cap. 8 della Relazione e Allegato "All.SA_Schede ambiti di rigenerazione"):

1. Ambito di rigenerazione AR_1 – Via Lamarmora – Loc. Albaressa
2. Ambito di rigenerazione AR_2 – Viale Verdi
3. Ambito di rigenerazione AR_3 – Via Allende – Fraz. Vedù
4. Ambito di rigenerazione AR_4 – Via Monsignor Colombo – Merate
5. Ambito di rigenerazione AR_5 – Via Antonio Baslini – Merate
6. Ambito di rigenerazione AR_6 – Strada Provinciale 342 DIR
7. Ambito di rigenerazione AR_7 – Via Laghetto – Merate
8. Ambito di rigenerazione AR_8 – Via Cerri – Merate
9. Ambito di rigenerazione AR_9 – Strada provinciale 342 DIR – Loc. Boschetto
10. Ambito di rigenerazione AR_10 – Via Don Primo Consonni – Loc. Sartirana
11. Ambito di rigenerazione AR_11 – Cascina Beatrice – Loc. Sartirana
12. Ambito di rigenerazione AR_12 – Viale Lombardia – Merate
13. Ambito di rigenerazione AR_13 – Via Santa Caterina da Siena – Loc. Sabbioncello

In merito a questi ambiti, per i quali si rilevano alcuni potenziali impatti ambientali, si riportano di seguito alcune considerazioni sia di carattere specifico che di carattere generale.
Si premette che non si entra nel merito dei criteri di edificazione (es. deroga distanze da edifici, indici, ecc.) ed alle modifiche apportate dalla Variante di PGT, ovvero per quegli aspetti urbanistici non di competenza della scrivente Agenzia.
Inoltre, non essendo disponibili dei veri e propri progetti degli interventi che si intendono realizzare, il presente contributo tecnico si limita alla valutazione dei possibili impatti sulle matrici ambientali che si ritiene possano essere indotti dalle destinazioni d'uso proposte con la Variante.

Osservazioni di carattere generale

Oltre a quanto già previsto dalla L.R. 12/2005, dovrà essere verificato ed eventualmente integrato nelle schede specifiche, in termini generali o in relazione agli interventi specifici negli ambiti e per gli interventi proposti all'interno del TUC, quanto segue:

- <u>Acque reflue:</u>
  - la progettazione degli interventi deve assicurare il corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura (come previsto dalla normativa regionale), garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire il drenaggio in loco delle acque meteoriche;
  - dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
  - ogni intervento potrà essere realizzato solo a seguito della preventiva verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione a servizio dell'ambito.

- <u>Acque superficiali e invarianza idraulica</u>

  L'applicazione, dove prevista, dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i. (Regolamento regionale per l'Invarianza idraulica) a tutti gli interventi edilizi; qualora, sulla base dei risultati di prove dirette in situ che verranno realizzate a supporto della relazione geologico-tecnica ai sensi del DM 17/01/2018, emerga una discreta o buona capacità permeabilità dei

terreni interessati, salvo vincoli limitanti, è auspicabile che le acque pluviali vengano gestite tramite infiltrazione mediante l'utilizzo di *pavimentazioni drenanti, aree a verde tipo rain garden o trincee verdi drenanti ecc.*, in corrispondenza ad esempio di aree di parcheggio o altre aree di pertinenza in progetto.

- Suolo e sottosuolo e bonifiche

  Relativamente alle classi di fattibilità geologiche dello Studio geologico, si ritiene necessario che debba essere compiuto esplicito richiamo nelle schede descrittive degli interventi di quanto stabilito dalla normativa di settore o dalle norme geologiche di piano, al fine di individuare gli interventi di mitigazione e/o compensativi o ulteriori elementi necessari per la progettualità delle opere di edificazione proposte.
  Si ricorda che ogni qualvolta che si interviene su un'area produttiva/artigianale dismessa o che è stata interessata da attività potenzialmente impattanti, in relazione al ciclo produttivo che aveva l'azienda nel passato, è importante verificare che non sia stata compromessa la qualità dei terreni e delle acque sotterranee, nonché accumulati residui delle attività produttive/artigianali, anche attraverso specifiche indagini ambientali relative alla particolare situazione.
  Sulla base della distribuzione delle criticità rilevate devono venire eseguiti campionamenti delle matrici ambientali potenzialmente impattanti (terreni/riporti, acque sotterranee, acque superficiali).
  L'eventuale presenza di coperture in cemento amianto e altri materiali contenenti amianto deve essere segnalata al comune e all'ATS competente e devono venire predisposti i relativi piani di rimozione (piani di lavoro) da sottoporre all'ATS.

  In caso di superamento dei limiti previsti dalle normative in essere per i terreni e/o per le acque sotterranee, si attivano le procedure di caratterizzazione/bonifica dei luoghi ex D.Lgs. 152/06. Nell'ambito delle indagini ambientali a monte del D.Lgs. 152/06, qualora il proponente intenda avvalersi di ARPA per la validazione dei dati, occorre che la parte predisponga e sottoponga ad ARPA un Piano di Indagini Ambientali, concordando con la stessa la data dai campionamenti da effettuare in contraddittorio.

- Inquinamento acustico:
  - in generale si evidenzia che dovrà essere verificata la necessità di predisposizione del clima acustico/impatto acustico per gli interventi che ricadono nelle fasce di pertinenza acustica stradali o ferroviarie o negli altri casi previsti all'art. 8 della LQ 447/95, del DPR 142/2004 e DPR 459/98;
  - per tutti gli interventi inerenti la realizzazione di nuove strade anche locali, o comunque modifiche alla viabilità, dovrà essere definita la previsione della valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L.Q, n. 447/1995, dall'art. 5 della L.R. n. 13/2001 e s.m.i.;
  - nel caso di realizzazione di strutture commerciali, artigianali/produttive o ricettive, il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico associato agli impianti/pertinenze esterne a servizio delle strutture; dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

- Gas Radon

  Dovrà essere considerato anche quanto previsto dal D.Lgs. 101/2020 relativamente alla concentrazione del gas Radon negli ambienti abitativi e di lavoro, prevedendo laddove necessario l'aggiornamento del regolamento edilizio comunale.

- Attrezzature zootecniche: fasce di rispetto

  In relazione alla presenza di aree agricole si ricorda quanto già evidenziato in fase di Scoping ovvero che per le attrezzature zootecniche (da censire sul territorio di competenza) si devono riportare le fasce di rispetto, così come prevede l'art. 58 c. 5 delle NTA del PTCP della Provincia di Lecco, nella tavola dei vincoli.

- Terre e rocce da scavo

  Si ricorda che i materiali da scavo eventualmente prodotti nel corso delle opere e non riutilizzati all'interno dello stesso sito possono venire gestiti come rifiuti ai sensi del titolo I della parte IV del D.Lgs. 152/2006 e smi, sempre, o come terre e rocce da scavo ai sensi del DPR 120/2017, se sono rispettate le condizioni previste per il loro riutilizzo in sito esterno. Preliminarmente al riutilizzo ai sensi del DPR 120/017 il produttore deve verificare la qualità ambientale dei materiali da scavo ed inoltrare la comunicazione ex art. 21 DPR 120/2017. Si sottolinea che il riutilizzo è possibile solo nell'ambito di intervento preventivamente autorizzato e solo nei casi in cui la qualità ambientale del materiale da scavo rispetti i requisiti di qualità ambientale del sito di destinazione (conformità alle CSC ex tabella 1 dell'All. 5 al titolo V, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., colonna A per siti a destinazione d'uso del tipo residenziale/verde – colonna B per siti a destinazione d'uso del tipo industriale/commerciale; test di cessione conforme all'All. 3 al D.M. 5.2.1998). Le procedure sono dettagliate nel medesimo disposto normativo.

Osservazioni di carattere specifico

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_1 – VIA LAMARMORA – LOC. ALBARESSA

L'ambito di circa 830 m^2 è caratterizzato dalla presenza di un edifico in disuso, presumibilmente residenziale.
La Variante prevede per questo ambito il recupero ai fini residenziali delle strutture dismesse, attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo produttivo/artigianale.

Osservazioni
Per questo ambito, vista la destinazione d'uso e la limitata area interessata, non si rilevano particolari criticità e si rimanda alle considerazioni generali sopraccitate in particolare in tema di invarianza idraulica e inquinamento acustico.
Tuttavia, qualora le strutture esistenti sia state sede in passato anche di attività artigianali, si rimanda a quanto specificato nel sopraccitato paragrafo "Suolo e sottosuolo e bonifiche".

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_2 – VIALE VERDI

L'ambito di circa 800 m^2 è caratterizzato dalla presenza di un edifico, sede di passata attività artigianale. La Variante prevede per questo ambito il recupero ai fini residenziali e/o di servizio dell'edificio esistente attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo "Residenziale/Artigianale di servizio/Servizi"

Suolo e sottosuolo – Materiali da demolizione

In considerazione dell'attività artigianale passata, si ritiene che le implicazioni maggiori di carattere ambientale siano relative alla eventuale demolizione delle strutture esistenti, alle possibili contaminazioni dei terreni, alla presenza di centri di pericolo (es. serbatoi interrati ecc.); si rimanda alle considerazioni di carattere generale soprariportate ed ai disposti del D.Lgs. 125/06 e s.m.i..
Si ricorda che per l'attuazione del recupero dell'area dovranno essere valutati e verificati da parte dell'amministrazione comunale i vincoli vigenti e che le procedure operative e amministrative di bonifica o di messa in sicurezza dovranno essere conformi al D.Lgs. 152/06 al fine di verificare le condizioni di cui al comma 2 e 3 dell'art. 242.

Inquinamento acustico

L'ambito attualmente, secondo il PZA vigente, ricade nella classe acustica III. In relazione alla possibile destinazione d'uso "Artigianale di servizio" (riff. Art. 6.1.4 delle NTA-Allegato DN) si ricorda che il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico associato ad eventuali impianti/pertinenze esterni a servizio dell'attività, vista la presenza di limitrofi edifici residenziali; dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_3 – VIA ALLENDE (FRAZ. VEDÙ)

L'ambito di circa 6.900 m^2 è caratterizzato dalla presenza di un fabbricato dismesso e da un'ampia area agricola/verde. La Variante prevede per la parte occupata dall'edificio esistente la destinazione ad "Attività ricettiva e di servizio", anche a supporto delle attività adiacenti nella Villa Subaglio. Vengono escluse destinazioni di tipo "Artigianale/Industriale e Residenziale". Per l'area verde si ipotizza anche una destinazione a vigneto.

Acque reflue

Così come indicato come "punto di debolezza" nella scheda specifica, l'ambito non risulta servito dalla rete di pubblica fognatura.
Si ricorda che dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del RR 29 marzo 2019 – n. 6.
A tale proposito si sottolinea la necessità di acquisire assenso dal Gestore per quanto disposto ai commi da 1 a 3 dell'art. 50 delle NTA del PTUA vigente di cui alla DGR X/6990 del 31 luglio 2017, che prevede di verificare già in questa fase quanto ivi previsto in merito alla congruenza tra lo sviluppo urbano e il Servizio Idrico Integrato.

Inquinamento acustico

Secondo il PZA vigente l'ambito ricade in classe acustica I.
A riguardo si segnala al Comune, Ente deputato alla vigilanza e controllo dell'inquinamento acustico, che qualora previste attività ricreative o l'impiego di impianti tecnologici caratterizzati da emissioni sonore non trascurabili, l'intervento potrebbe risultare non compatibile con quanto consentito in Classe I "Aree particolarmente protette" (Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 e D.G.R. 9776/2002).
Considerato che anche il Piano di Zonizzazione acustica è uno strumento di pianificazione del territorio comunale è necessaria la verifica di coerenza tra tale Piano e il PGT verificando le destinazioni d'uso ammesse; il Comune ha infatti l'obbligo di garantire, secondo quanto stabilito all'art. 4 della L.R. 13/2001, la coerenza tra il PGT vigente e il PZA approvato.

Verificata dal Comune la compatibilità di quanto verrà proposto all'interno dell'ambito con le previsioni del PZA vigente, il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico con particolare attenzione ai recettori limitrofi già presenti, posti in classe I e II, associato agli impianti/pertinenze esterne a servizio delle strutture; dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_4 - VIA MONSIGNOR COLOMBO (MERATE)

L'ambito di circa 700 m^2 è caratterizzato dalla presenza di un edifico in disuso per il quale la Variante prevede il suo recupero ai fini residenziali, mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo artigianale/industriale.

Osservazioni
Per questo ambito, vista la destinazione d'uso e la limitata area interessata, non si rilevano particolari criticità e si rimanda alle considerazioni generali sopraccitate.
Tuttavia, qualora l'edificio esistente o parte di esso sia stato sede in passato di attività artigianali, si rimanda a quanto specificato nel sopraccitato paragrafo "Suolo e sottosuolo e bonifiche".

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_5 - VIA ANTONIO BASLINI (MERATE)

L'ambito di circa 3.480 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di strutture in disuso per il quale la Variante prevede il suo recupero ai fini residenziali, mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo artigianale/industriale.

Suolo e sottosuolo – Materiali da demolizione
Nei documenti depositati non viene precisato il passato utilizzo degli edifici in esame.
In caso di passata attività artigianale o produttiva (anche per esempio allevamento zootecnico/salumificio/macello) si ritiene che le implicazioni maggiori di carattere ambientale siano relative alla presenza di centri di pericolo (serbatoi interrati ecc.) alla eventuale demolizione delle strutture esistenti, alle possibili contaminazioni dei terreni; si rimanda alle considerazioni di carattere generale soprariportate ed ai disposti del D.Lgs. 125/06 e s.m.i..
Si ricorda che per l'attuazione del recupero dell'area dovranno essere valutati e verificati da parte dell'amministrazione comunale i vincoli vigenti e che le procedure operative e amministrative di bonifica o di messa in sicurezza dovranno essere conformi al D.Lgs. 152/06 al fine di verificare le condizioni di cui al comma 2 e 3 dell'art. 242.

Zona di rispetto cimiteriale (riff. R.R. n. 4/2022)
Si evidenzia infine che lungo il margine settentrionale dell'area insiste la zona di rispetto cimiteriale; pertanto, si rimanda alle disposizioni del R.R. n. 4/2022.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_6 – STRADA PROVINCIALE 342DIR (SAN GIORGIO)

Da un esame delle immagini aeree (fonte dato *Street view* di *Google Eart* ® - aggiornamento giugno 2022) l'ambito è caratterizzato dalla presenza di un edificio residenziale multipiano (condominio) indicato come in disuso per il quale la Variante prevede il suo recupero mantenendone la destinazione.

Osservazioni
Per questo ambito, vista la destinazione d'uso e la limitata area interessata, non si rilevano particolari criticità e si rimanda alle considerazioni generali sopraccitate.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_7 – VIA LAGHETTO (MERATE) EX BETON VILLA

L'ambito di circa 52.400 m^2, censito nel "Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinate (PRB)" sopraccitato come sito potenzialmente contaminato (riff. Allegato 4b "Elenco dei siti potenzialmente contaminati"), è caratterizzato dalla presenza di strutture ed aree in disuso della passata attività produttiva.
La Variante propone per questo ambito un recupero generale mediante Piano Integrato con destinazione d'uso, definita nella scheda specifica, ad "attività del settore terziario, dei servizi dell'industria", escludendo la destinazione ad "industria pesante- Logistica".

Bonifiche – Suolo e sottosuolo
Si ricorda che per l'attuazione del recupero dell'area dovranno essere valutati e verificati da parte dell'Amministrazione Comunale i vincoli vigenti e che le procedure operative e amministrative di bonifica o di messa in sicurezza dovranno essere conformi al D.Lgs. 152/06 al fine di verificare le condizioni di cui al comma 2 e 3 dell'art. 242. Agli atti della scrivente risulta in corso la bonifica del sito.

Demolizione strutture esistenti - gestione materiali da scavo
Si ritiene che le implicazioni maggiori di carattere ambientale siano relative alla demolizione delle strutture esistenti, le possibili contaminazioni dei terreni, la presenza di centri di pericolo (serbatoi interrati ecc.) per cui si rimanda alle considerazioni di carattere generale soprariportate ed ai disposti del D.Lgs. 125/06 e s.m.i..
In merito alle modalità di gestione anche dei depositi si rimanda, per le varie casistiche, a quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017. In occasione di presentazione del progetto edilizio dovrà essere attestato il rispetto di quanto previsto da detto decreto.
In relazione alla demolizione dei fabbricati esistenti ad uso produttivo si richiamano le disposizioni e gli obblighi previsti dallo stesso D.P.R. in merito alla corretta classificazione dei materiali derivanti da tale attività di demolizione, vista anche la presenza di amianto; a tale scopo si ritiene utile che venga prescritto un piano di caratterizzazione che individui i potenziali centri di pericolo che dovranno essere eliminati prima di qualsiasi intervento edilizio.
In merito ai materiali derivanti da eventuali demolizioni previste per la realizzazione degli interventi, pur non essendo una problematica di competenza, a titolo collaborativo, si ricorda che l'eventuale presenza di coperture in cemento amianto e altri materiali contenenti amianto dovrà essere segnalata da parte del Proponente al Comune e all'ATS competente e che dovranno essere predisposti i relativi piani di rimozione e messa in sicurezza (piani di lavoro) da sottoporre all'ATS.

Cantierizzazione
Si porta all'attenzione dell'Amministrazione come la fase di demolizione delle strutture possa creare disagi temporanei alle zone limitrofe residenziali/commerciali in termini di inquinamento acustico ed emissioni in atmosfera (polveri). Pertanto, si invita a prestare la massima attenzione a tali problematiche in fase di valutazione dei progetti che verranno presentati (es. SCIA per la demolizione dei fabbricati).

Inquinamento acustico
In relazione alla destinazione d'uso prevista "attività del settore terziario, dei servizi dell'industria", e alla vicinanza di ambiti residenziali è necessario che il Comune valuti un aggiornamento del PZA al fine di consentire una classificazione acustica dell'ambito tale da garantire fasce acustiche di ampiezza tale da consentire il decadimento del rumore e favorire il posizionamento delle attività meno rumorose verso le zone residenziali già presenti.

Verifica di assoggettabilità a VAS del Progetto Integrato
Vista la mancanza di un progetto ben definito dell'utilizzo dell'area, nonché la presenza di aree residenziali limitrofe, la scrivente Agenzia non può in questa sede formulare osservazioni di carattere ambientali esaustivi e completi.
Vista l'ampiezza dell'area e la molteplicità dei potenziali impatti ambientali, si invita l'Autorità Competente a valutare l'opportunità di sottoporre a VAS o verifica di assoggettabilità a VAS il futuro Piano Integrato che verrà proposto.
Solo in tale procedimento la scrivente Agenzia potrà formulare osservazioni di carattere ambientale più mirate ed esaustive al progetto di recupero che sarà individuato e meglio definito.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_8 – VIA CERRI (MERATE)

L'ambito di circa 1.370 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di edifici in abbandono per il quale la Variante prevede il suo recupero ai fini residenziali/commerciale di vicinato, mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo artigianale/industriale.

Osservazioni
Per questo ambito, vista la destinazione d'uso e la limitata area interessata, non si rilevano particolari criticità e si rimanda alle considerazioni generali sopraccitate.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_9 – S.P. 342 DIR (LOC. BOSCHETTO)

L'ambito di circa 3.620 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di edifici produttivo/artigianali in disuso per il quale la Variante prevede il loro recupero con destinazione "Artigianale; infrastrutture logistiche" mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Vengono escluse destinazioni di tipo "Medie e grandi strutture di vendita - Residenziale".

Suolo-sottosuolo e bonifiche
In considerazione dell'attività artigianale/industriale passata, si ritiene che le implicazioni maggiori di carattere ambientale siano relative alla eventuale demolizione delle strutture esistenti, alle possibili contaminazioni dei terreni, alla presenza di centri di pericolo (serbatoi interrati ecc.); si rimanda alle considerazioni di carattere generale soprariportate ed ai disposti del D.Lgs. 125/06 e s.m.i..
Si ricorda che per l'attuazione del recupero dell'area dovranno essere valutati e verificati da parte dell'amministrazione comunale i vincoli vigenti e che le procedure operative e amministrative di bonifica o di messa in sicurezza dovranno essere conformi al D.Lgs. 152/06 al fine di verificare le condizioni di cui al comma 2 e 3 dell'art. 242.

Demolizione strutture esistenti - gestione materiali da scavo

In relazione alla demolizione dei fabbricati esistenti ad uso produttivo si richiamano le disposizioni e gli obblighi previsti dallo stesso D.P.R. in merito alla corretta classificazione dei materiali derivanti da tale attività di demolizione, vista anche la presenza di amianto; a tale scopo si ritiene utile che venga prescritto un piano di caratterizzazione che individui i potenziali centri di pericolo che dovranno essere eliminati prima di qualsiasi intervento edilizio.

In merito ai materiali derivanti da eventuali demolizioni previste per la realizzazione degli interventi, pur non essendo una problematica di competenza, a titolo collaborativo, si ricorda che l'eventuale presenza di coperture in cemento amianto e altri materiali contenenti amianto dovrà essere segnalata da parte del Proponente al Comune e all'ATS competente e che dovranno essere predisposti i relativi piani di rimozione e messa in sicurezza (piani di lavoro) da sottoporre all'ATS.

Acque reflue

Così come indicato come "punto di debolezza" nella scheda specifica, l'ambito non risulta servito dalla rete di pubblica fognatura.

Si ricorda che dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019.

A tale proposito si sottolinea la necessità di acquisire assenso dal Gestore per quanto disposto ai commi da 1 a 3 dell'art. 50 delle NTA del PTUA vigente di cui alla DGR X/6990 del 31 luglio 2017, che prevede di verificare già in questa fase quanto ivi previsto in merito alla congruenza tra lo sviluppo urbano e il Servizio Idrico Integrato.

Inquinamento acustico

Secondo il PZA vigente l'area ricade in Classe IV riconducibile alla fascia di pertinenza acustica della strada SP 342 dir. Pertanto, dovrà essere verificata la necessità di predisposizione del clima acustico/impatto acustico ai sensi del DPR 142/2004. Il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico con particolare attenzione al posizionamento di impianti/pertinenze esterne a servizio delle strutture, vista la vicinanza di alcuni edifici residenziali; dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_10 - VIA DON PRIMO CONSONNI (LOC. SARTIRANA)

L'ambito di circa 1.594 m^2, ubicato in fregio alla Riserva Naturale/ZSC IT2030007 "Lago di Sartirana", è indicato come caratterizzato dalla presenza di un edificio in stato di abbandono per il quale la Variante prevede il suo recupero con destinazione "residenziale" mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo "Artigianale/industriale".

Osservazioni

Per questo ambito, vista la destinazione d'uso e la limitata area interessata, non si rilevano particolari criticità e si rimanda alle considerazioni generali sopraccitate.

Tuttavia, qualora l'edificio esistente sia stato, anche se parzialmente, sede in passato di attività artigianali, si rimanda a quanto specificato nel sopraccitato paragrafo "Suolo e sottosuolo e bonifiche".

Si segnala a titolo collaborativo che nella scheda specifica dell'area, alla voce "minacce" viene citata la "vicinanza del Torrente Meria", si invita ad una verifica di quanto riportato.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_11 – CASCINA BEATRICE (LOC. SARTIRANA)

L'ambito di circa 110 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di un edificio abbandonato per il quale la Variante prevede il suo recupero con destinazione "residenziale" mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo "Artigianale/industriale".

Osservazioni

Così come indicato come "punto di debolezza" nella scheda specifica, l'ambito non risulta servito dalla rete di pubblica fognatura.

Si ricorda che dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019.

A tale proposito si sottolinea la necessità di acquisire assenso dal Gestore per quanto disposto ai commi da 1 a 3 dell'art. 50 delle NTA del PTUA vigente di cui alla DGR X/6990 del 31 luglio 2017, che prevede di verificare già in questa fase quanto ivi previsto in merito alla congruenza tra lo sviluppo urbano e il Servizio Idrico Integrato.

Si segnala a titolo collaborativo che nella scheda specifica dell'area, alla voce "minacce" viene citata la "vicinanza del Torrente Meria", si invita ad una verifica di quanto riportato.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_12 – VIALE LOMBARDIA (MERATE)

L'ambito di circa 1.550 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di un edificio a destinazione commerciale (media struttura di vendita) in disuso per il quale la Variante prevede il suo recupero con destinazione "Commerciale/Residenziale" mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo "Artigianale/industriale".

Secondo quanto riportato nella scheda il nuovo PGT "consente una demolizione e ricostruzione anche con una diversa dislocazione delle volumetrie e con destinazione commerciale e residenziale".

Inquinamento acustico

Secondo il PZA vigente l'area ricade in Classe III. Nel caso di realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, vista la stretta vicinanza con edifici residenziali, sono possibili alcune criticità dal punto di vista dell'inquinamento acustico in relazione al posizionamento di impianti/pertinenze esterne a servizio delle strutture.

Ad ogni modo il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico con particolare attenzione alla collocazione dei suddetti impianti e pertinenze; dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..

Demolizione strutture esistenti - gestione materiali da scavo

In relazione alla eventuale demolizione dei fabbricati esistenti si richiamano le disposizioni e gli obblighi previsti dallo stesso D.P.R. in merito alla corretta classificazione dei materiali derivanti da tale attività di demolizione, vista anche la presenza di amianto; a tale scopo si ritiene utile che venga prescritto un piano di caratterizzazione che individui i potenziali centri di pericolo che dovranno essere eliminati prima di qualsiasi intervento edilizio.

In merito ai materiali derivanti da eventuali demolizioni previste per la realizzazione degli interventi, pur non essendo una problematica di competenza, a titolo collaborativo, si ricorda che l'eventuale presenza di coperture in cemento amianto e altri materiali contenenti amianto dovrà essere segnalata da parte del Proponente al Comune e all'ATS competente e che dovranno essere predisposti i relativi piani di rimozione e messa in sicurezza (piani di lavoro) da sottoporre all'ATS.

AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_13 - VIA S.CAT. DA SIENA (LOC. SABBIONCELLO)

L'ambito di circa 9.480 m^2 è indicato come caratterizzato dalla presenza di un edificio residenziale abbandonato per il quale la Variante prevede il suo recupero con destinazione "residenziale" mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero. Vengono escluse destinazioni di tipo "Artigianale/industriale".

Acque reflue

Così come indicato come "punto di debolezza" nella scheda specifica, l'ambito non risulta servito dalla rete di pubblica fognatura.
Si ricorda quanto indicato per la precedente area AR_11 in tema di acque reflue.

Si segnala a titolo collaborativo che nella scheda specifica dell'area, alla voce "minacce" viene citata la "vicinanza del Torrente Meria", si invita ad una verifica di quanto riportato.

Responsabile istruttoria
(Dott. Francesco Pozza)

FRANCESCO POZZA
25.05.2023 12:19:12
GMT+01:00

Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Rosa Valsecchi)

ROSA
VALSECCHI
25.05.2023
13:33:54
GMT+01:00

Spettabile:
Comune di Merate
Piazza degli Eroi, 3
23807 Merate (LC)
comune.merate@halleypec.it

Lecco, 30 maggio 2023

N. Protocollo 2295/23
ADE/ING/ESZ/cs

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO.
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VALUTAZIONE
SECONDA CONVOCAZIONE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

La Scrivente Società comunica che, a seguito dell'analisi degli elaborati della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Merate, non sono state individuate interferenze significative con le nostre reti e i nostri impianti.

Eventuali ulteriori varianti al Piano di Governo del Territorio dovranno essere tempestivamente comunicate per una nostra ulteriore analisi.

Siamo a disposizione per qualsivoglia approfondimento e/o chiarimento.

Distinti saluti

P.I. Ciro Servillo

Lereti S.p.A - Società Unipersonale
Sede legale e amministrativa: Via Pietro Stazzi 2, 22100 Como (CO) - Telefono +39 031.529111 - Fax +39 031.523267
PEC protocollo@pec.leretispa.it - Web www.leretispa.it
Partita IVA - Codice Fiscale e Registro Imprese Como Lecco 07063880962 - R.E.A. CO 306629 - Capitale Sociale € 86.450.486,00 i.v.
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Acinque S.p.A.

Member of CISQ Federation
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001

Comune di Merate Prot.0022027 / 31-05-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

All'attenzione del Proponente : SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MERATE
All'attenzione dell'Autorità Procedente Arch. Carlo Sangalli
All'attenzione dell'Autorità Competente Arch. Ramona Lazzaroni

OGGETTO: Osservazioni a Tavola 7 del Documento di Piano oggetto di VAS (ID SIVAS 122081)
e proposta di variazione alla variante generale del P.G.T.

I sottoscritti, [redacted], nella qualità di proprietari dell'area sita in comune di Merate (Lc) via S. Giuseppe identificata al Catasto Terreni con il mappale 1254 foglio 904 Sez.C e comproprietari della strada consorziale "di comune proprietà perpetua" di cui ad atto convenzione di repertorio n.12324 del 29/7/1909 notaio Carlo Corsi in qualità di successori (parziali per quota indivisa della convenzionanda [redacted]).

PREMESSO

- Che l'acquisto è stato effettuato a corpo e, da successiva verifiche, risultano aree catastalmente intestate al mappale 1254 la cui proprietà risulta già ceduta a terzi ("sedime della strada consorziale" ad ovest) o escluse in quanto trasferite a corpo a terzi (aree oggetto di servitù in favore di terzi a nord del muretto con recinzione esistente nel 2000 in attesa di formalizzazione);
- Che l'area identificata con il mappale 1254 è inserita nel P.G.T. vigente, all'interno del tessuto urbano consolidato in zona r2a – Ville storiche ed edifici monumentali- da tutelare;
- Che nell'anno 2019, è stato realizzato un tratto di recinzione con cancello carraio Autorizzata da Paesaggistica n. 00122096 del 18/01/2019 e successiva S.C.I.A. prot.n.1021 del 10/06/2019;
- Che nell'anno 2021, è stato realizzato un tratto di recinzione Autorizzata da Paesaggistica n. 0031266 del 04/09/2020 e successiva S.C.I.A. prot.n.8107 del 27/02/2021;

tutto ciò premesso,

In qualità di PUBBLICO INTERESSATO :

Formulano i seguenti CONTRIBUTI CONOSCITIVI e OSSERVAZIONI in merito al progetto di **"riqualificazione dei percorsi di rilevanza paesaggistica" che congiungente via S.Giuseppe al sentiero comunale SC3c passante** per il bosco Tassera lungo la pista forestale esistente:

1) la strada consorziale "detta Via San Giuseppe" (in Figura 1 e 4) di cui ad atto convenzione di repertorio n.12324 del 29/7/1909 notaio Carlo Corsi è stata costruita per dare accesso ai fondi venduti dalla signora Brugnatelli tra il 1903 e il 1908 alle sorelle Segabrugo Elisa e Paolina, Rossari Alfonso e Ambrogio Perego, ultimo discendente dei proprietari di Villa Perego, che tra

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

il 1903 e il 1930 circa acquisì diversi terreni a nord e ad este delle sue proprietà per realizzare il Parco di Villa Perego, incluse le aree della storica Villa Sala (Guarnazzola).

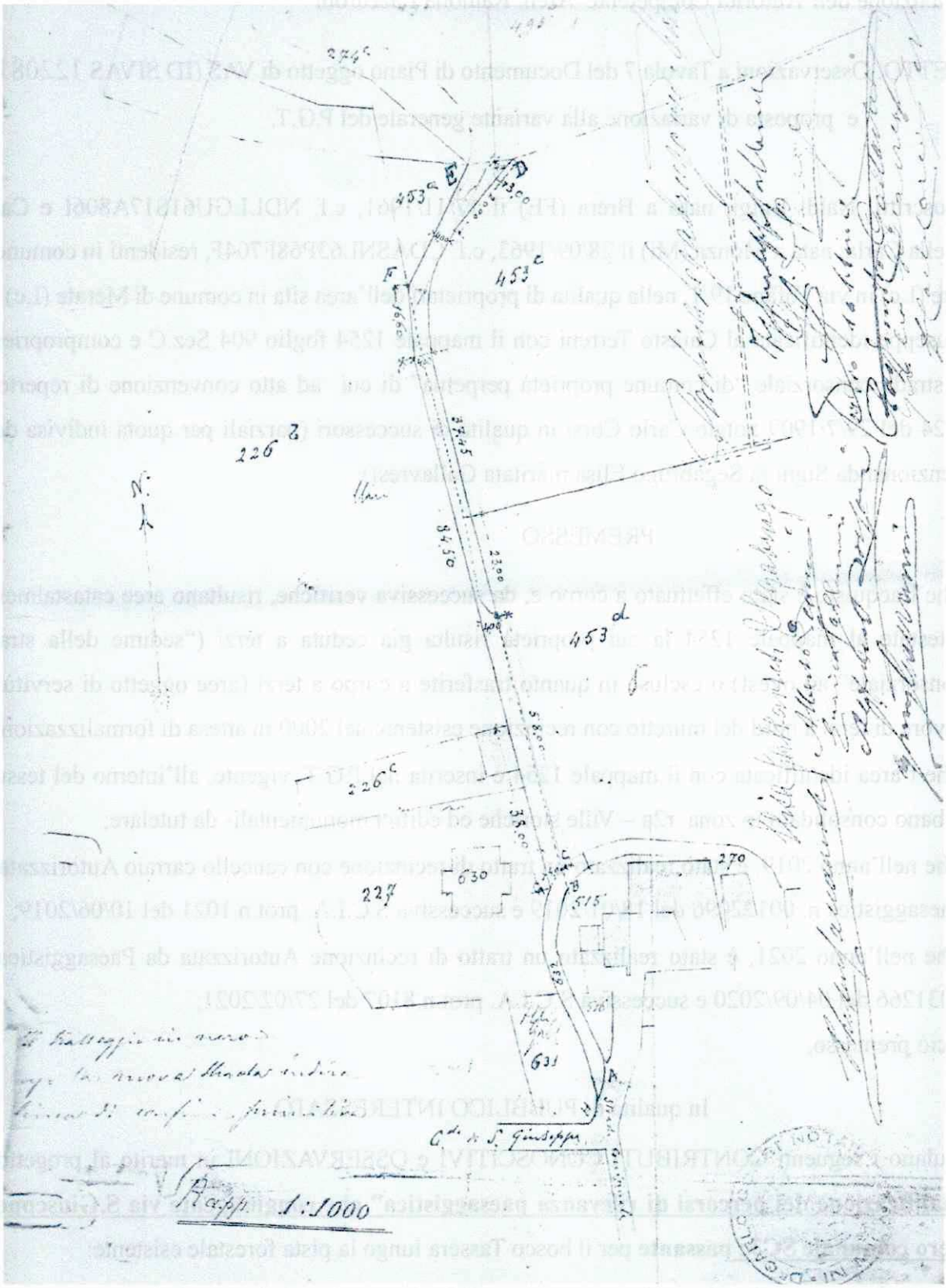


Figura 1 – Allegato grafico progetto costruzione nuova strada consorziale di accesso, servitù storica (campita con doppio tratteggio e coperta dalle firme), confini di mappa aree in cessione (tratteggio singolo) e confini piena proprietà (tratto continuo). Il cippo C è visibile in foto contenuta in elaborato del Documento di Piano del PGT di Merate del 2012.

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

2) osservano e richiedono di evidenziare in legenda dell'elaborato grafico che il **percorso attualmente non è esistente ed è non fruibile alla collettività in quanto non risulta gravato da alcuna servitù pubblica** e anche se privo di segnaletica o cancelli risulta tutelato ai sensi delle prescrizioni dall'art 4 del vigente Regolamento di Polizia Rurale del Comune di Merate, pubblicato il 6 febbraio 1956 ("E' vietato il passaggio abusivo attraverso i fondi altrui, anche se incolti e non muniti di recinti e dei ripari di cui all'art. 637 del Codice penale. (…)").

In particolare, **il tratto di percorso in trincea tra muri e recinzioni in mappale 1254 non risulta gravato da alcuna servitù pubblica,** e per di più risulta tutelato dall'articolo dall'art 4 del vigente Regolamento di Polizia Rurale del Comune di Merate, pubblicato il 6 febbraio 1956, come ampiamente dimostrato nell'ambito del contenzioso legale aperto dal 2013 con i confinanti che ne pretendevano il diritto all'utilizzo.

Porzioni del mappale 1254 escluse dall'acquisto a corpo (in quanto ricadenti in aree delimitate dalla recinzione della villa a nord, si veda Figura 4) risultano gravate da servitù, istituite con atti precedenti al 1954, in favore del confinante mappale 684.

In merito alla porzione occidentale in prossimità del cancello carraio della villa risultano cedute in comproprietà con atto del 1909 (si vedano Figura 1 e Figura 4) anche se non sono mai state oggetto di frazionamento.

Inoltre, sulla porzione del tracciato a raso ricadente in mappale 684 risulta vigente un diritto di passo carraio in favore degli scriventi in quanto unica possibilità di accesso carraio con autoveicoli alle aree di proprietà.

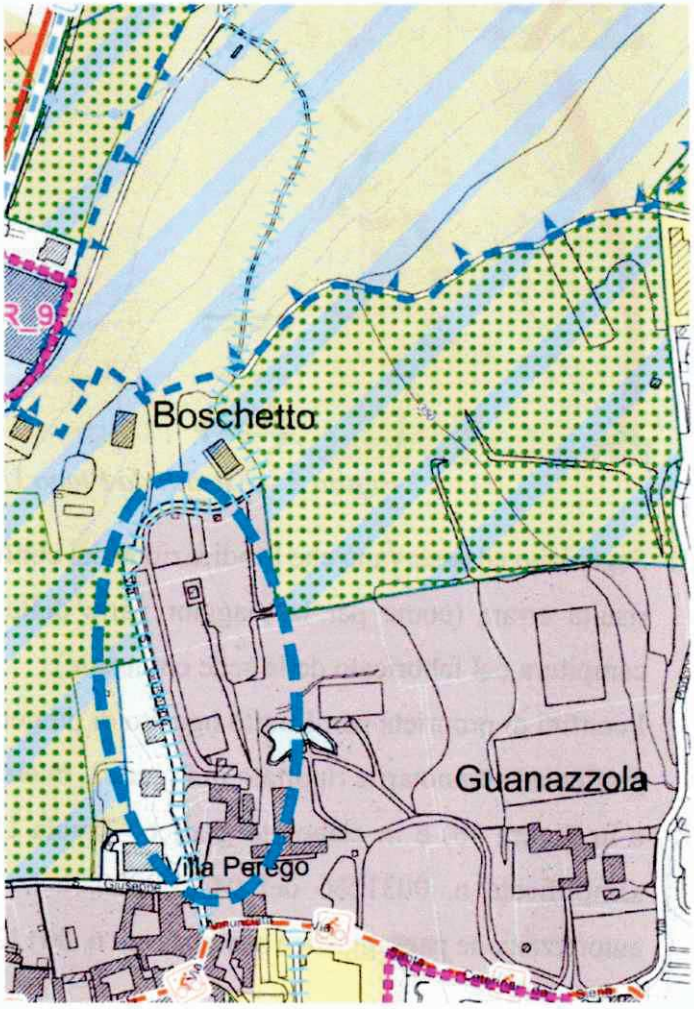


Figura 2 – Estratto DP7 con evidenziata l'area oggetto di osservazioni e contributi

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

L'indicazione corretta ("itinerario ciclopedonale previsto) è riportata in Tavola 3.1 Stato di Fatto e Tavola 11.1 Strategie del Piano Generale del Traffico Urbano (Figura 3 nel seguito) e, pertanto, **si richiede che sia corretta la rappresentazione grafica in tavola DP7 indicando il tracciato come "in progetto", in attesa della prosecuzione dell'iter di progettazione e del trasferimento delle responsabilità e degli oneri manutentivi conseguenti all'istituzione di servitù pubblica.**

Figura 3 – Estratti da Piano Urbano del Traffico vigente

3) Segnalano ed osservano che l'indicazione dei confini catastali riportati in bianco in elaborato DP7 risulta errata (come per la maggior parte delle proprietà nel territorio comunale, inclusa la campitura del fabbricato della sede comunale).

I confini di proprietà per il tratto oggetto di progettualità risultano peraltro identificati in Allegato grafico ad atto notarile riportato in Figura 1, in elaborato grafico verifica dei confini (in Figura 4a e in Figura 4b) e in elaborato grafico 'Tavola U', approvato con autorizzazione paesaggistica semplificata n. 0031266 del 04/09/2020, e in elaborato grafico 'Tavola 1', approvato con autorizzazione paesaggistica semplificata n. 0012209 del 10/01/2019.

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

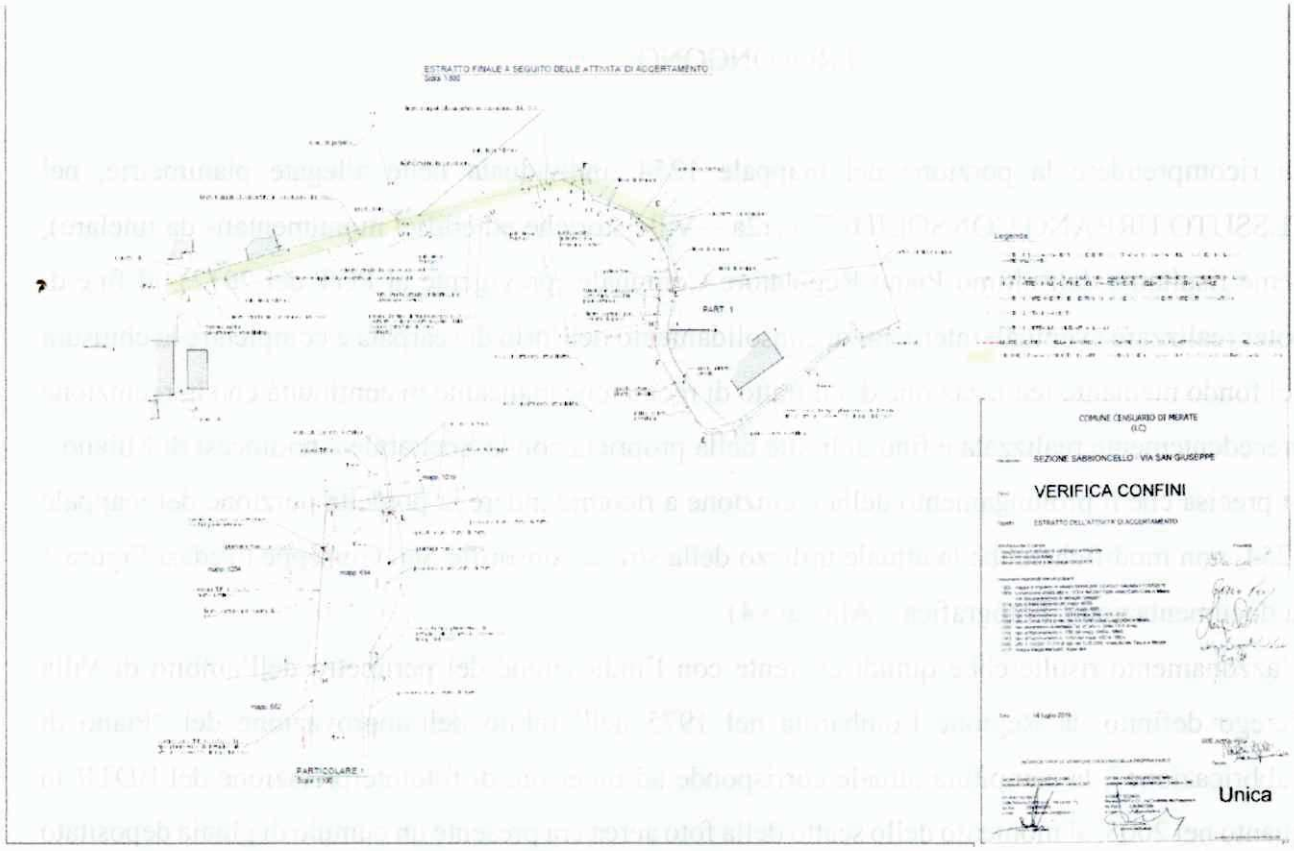


Figura 4a – Verifica confini del mappale di proprietà con Posizione strada consorziale realizzata prima del 1914 (campitura in verde).

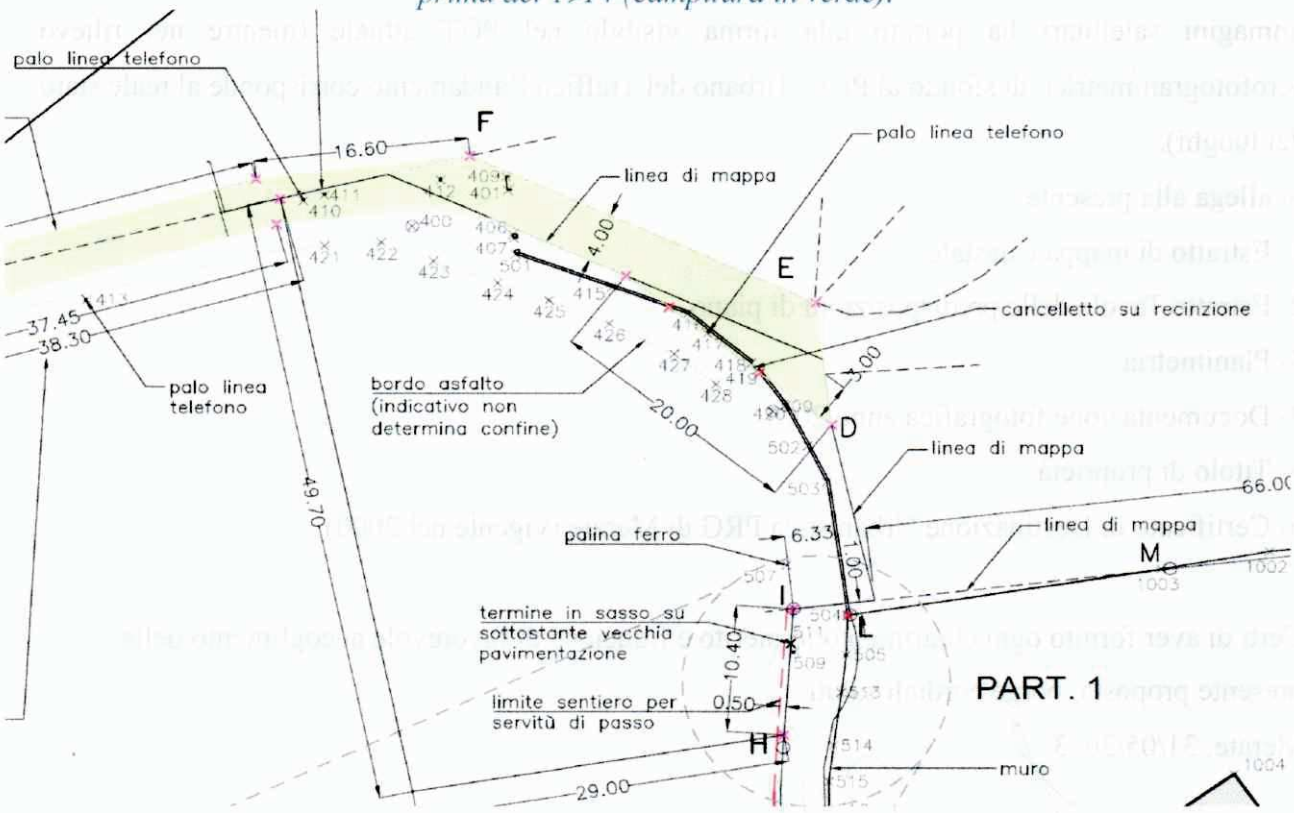


Figura 4 – Dettaglio planimetria verifica confini con situazione di fatto al giugno 2016. Si notino le porzioni residuali esclude dell'acquisto a corpo (in attesa di cessione per usucapione ventennale) e i cancelli pedonali e la recinzione a nord del tracciato, esistenti al momento dell'acquisto e la cui proprietà non risulta formalmente definita.

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

PROPONGONO

Di ricomprendere la porzione del mappale 1254, individuata nelle allegate planimetrie, nel TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (r2a – Ville storiche ed edifici monumentali- da tutelare), come risultante dall'ultimo Piano Regolatore Comunale (previgente al PGT del 2012), al fine di poter realizzare eventuali interventi di consolidamento dell'orlo di scarpata e completare la chiusura del fondo mediante realizzazione del il tratto di recinzione mancante in continuità con la recinzione precedentemente realizzata e fino al limite della proprietà con la Spettabile Arcidiocesi di Milano.

Si precisa che il prolungamento della recinzione a ricomprendere la predetta porzione del mappale 1254, non modificherebbe la attuale utilizzo della strada consortile San Giuseppe (Vedasi Figura 1 la documentazione. Fotografica – Allegato 4).

L'azzonamento risulterebbe quindi coerente con l'indicazione del perimetro dell'ambito di Villa Perego definito da Regione Lombardia nel 1975 nell'ambito dell'approvazione del "Piano di Fabbricazione"; la campitura attuale corrisponde ad un errore di fotointerpretazione del BDTR in quanto nel 2008, al momento dello scatto della foto aerea era presente un cumulo di ghiaia depositato dai confinanti per la manutenzione della strada consorziale e la classificazione automatica delle immagini satellitari ha portato alla forma visibile nel PGT attuale (mentre nel rilievo aerofotogrammetrico di sfondo al Piano Urbano del Traffico l'andamento corrisponde al reale stato dei luoghi).

Si allega alla presente:

1- Estratto di mappa catastale

2- Estratto Tavola delle predisposizioni di piano

3- Planimetria

4- Documentazione fotografica anno 2021

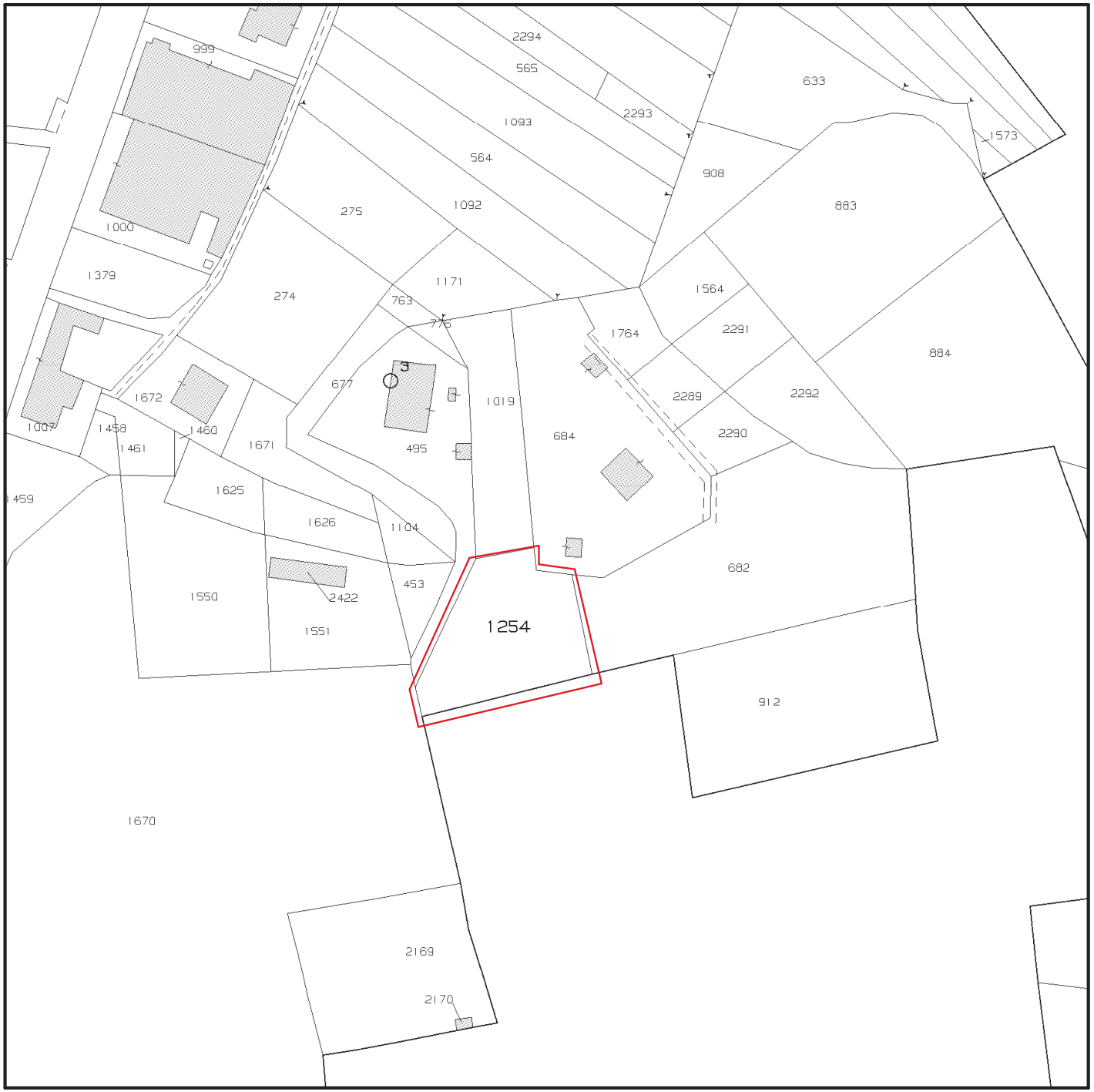
5- Titolo di proprietà

6- Certificato di Destinazione Urbanistica PRG di Merate (vigente nel 2000)

Certi di aver fornito ogni chiarimento in merito e fiducioso di favorevole accoglimento della presente proposta, porge cordiali saluti.

Merate, 31/05/2023

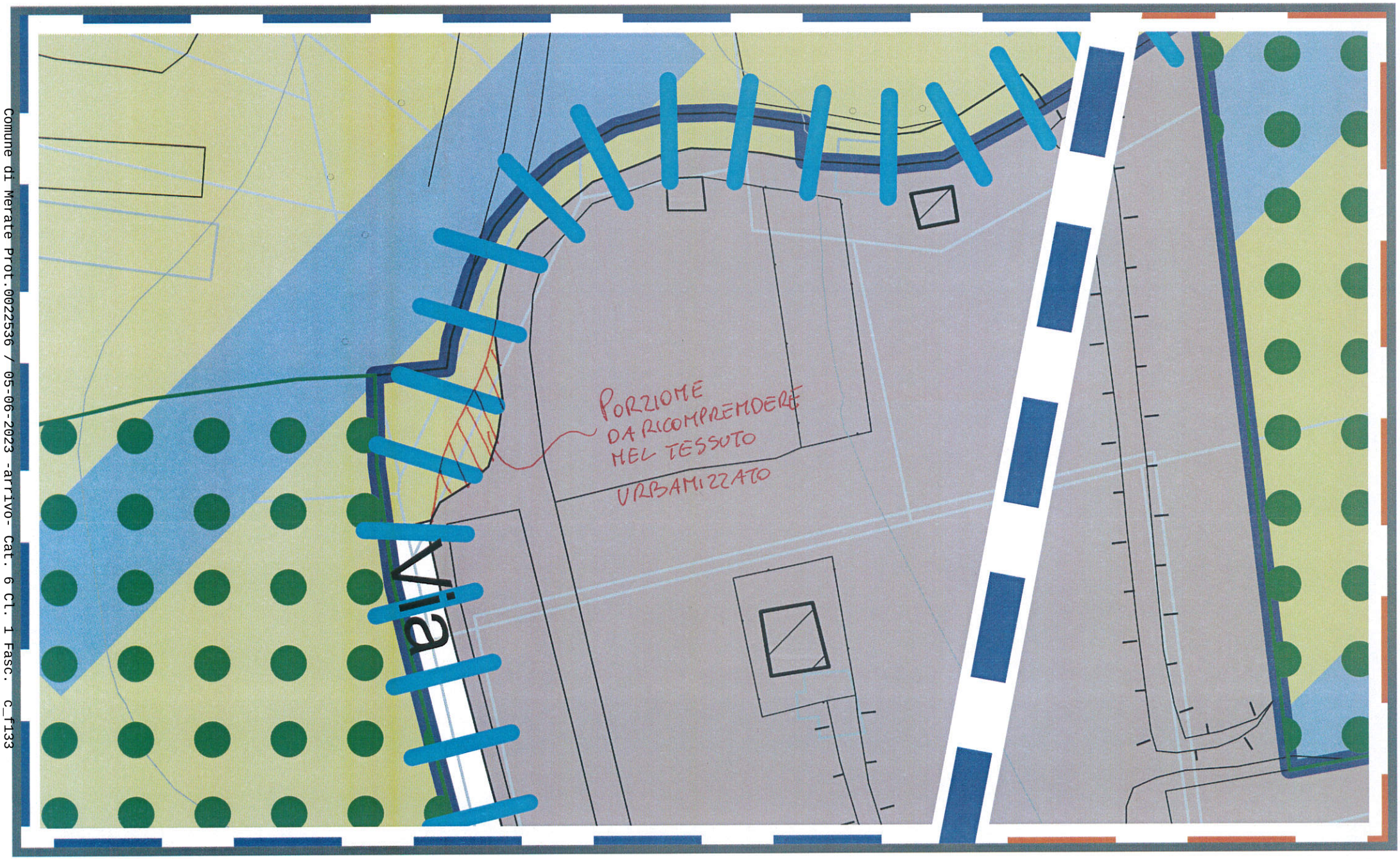
Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133



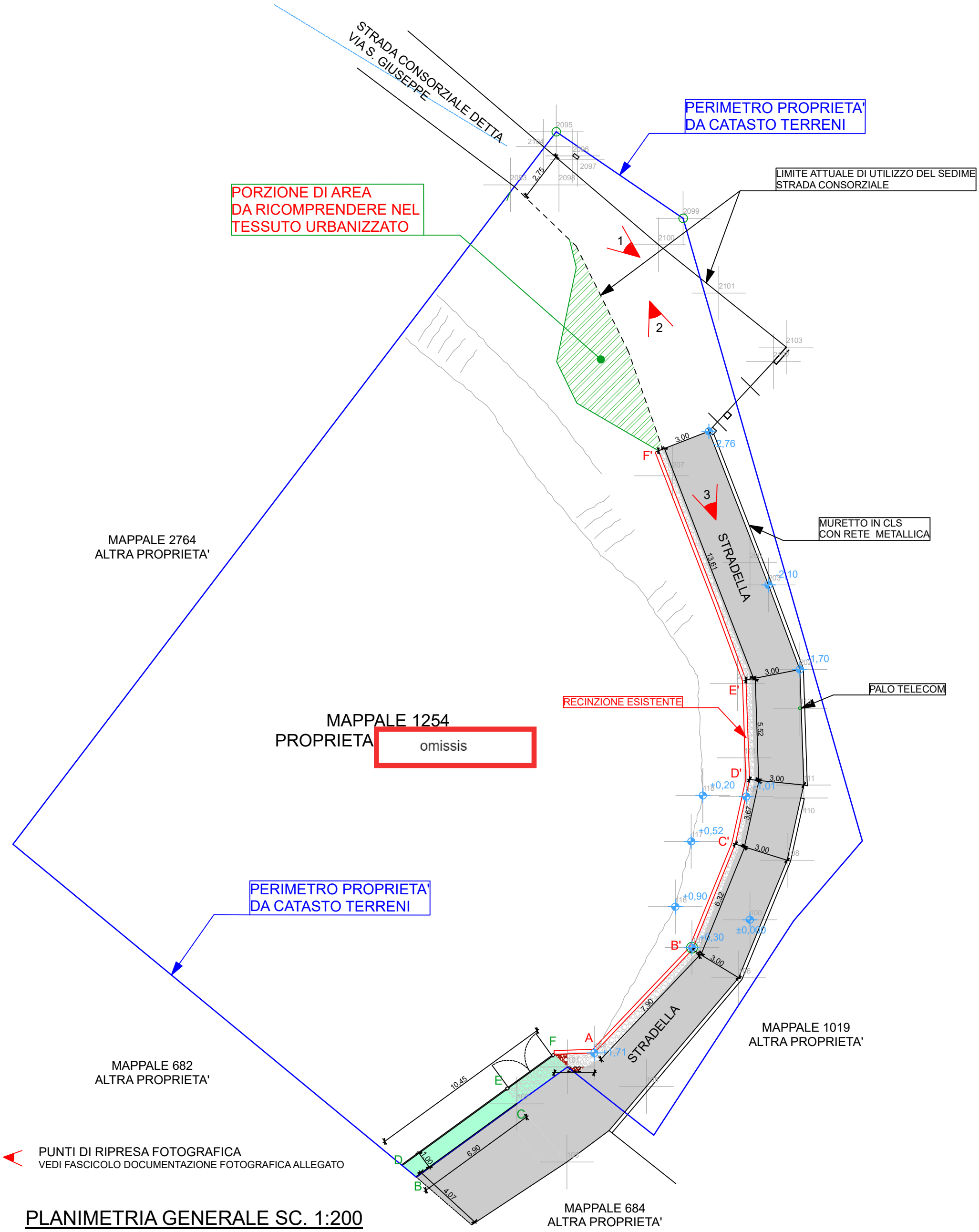
ESTRATTO MAPPA COMUNE DI MERATE MAPPALE 1254 FOGLIO 9 sez. SAB - SC 1:2000

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

ESTRATTO DA TAVOLA DELLE PREDISPOSIZIONI DI PIANO



Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133



PLANIMETRIA GENERALE SC. 1:200

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Studio Tecnico geometra Francesco Maffeis
Via Leone XIII n° 88 – 24033 Calusco d'Adda (Bg)
Tel. 035/4380231 – Cell 3356239296

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

allegata alla Proposta di variazione
della Variante Generale al P.G.T.
Comune di Merate – via San Giuseppe
Proprietà: omissis

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

Notaio ACHILLE TASCA
23807 MERATE (Lecco)
Via Papa Giovanni XXIII n° 9
Tel. - Fax 039 - 599175

VENDITA COMPERA DI APPEZZAMENTO DI TERRENO

NUMERI 242297/11231 DI REPERTORIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila in questo giorno di lunedì dodici del mese di giugno

12 giugno 2000

In Merate, nel mio ufficio notarile in Via Papa Giovanni XXIII numero 9 primo piano

Avanti a me Dottor Achille Tasca Notaio residente in Merate ed iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti che hanno i requisiti di legge come essi confermano di comune accordo e con il mio consenso rinunciato sono personalmente comparsi i signori:

Da una parte:

omissis

TRASCRITTO
a Lecco
il 07.07.2000
al N.° 2756
Reg. Gen.
e al N.° 5907
Reg. Part.
con L. 110000

REGISTRAZIONE
registrato a Merate
il 26 GIUGNO 2000
al N° 634 Serie 1V
Esatte L. 2720000
di cui L. 270000
per trascrizione e
L. 110000 per INVIM
IL DIRETTORE REGG.
Paolillo Raffaele
IL CAPO AREA
Ortoleva Dr. Girolamo

ACHILLE FU ARTURO NOTAIO IN MERATE (LC) TASCA

[redacted]

Dette persone della cui identitá personale io Notaio sono certo, di cittadinanza italiana come esse confermano, rinnovata la fatta rinuncia ai testi dichiarano e convengono quanto segue:

la predetta signora

[redacted]

CEDE E VENDE

con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto ai predetti signori:

[redacted]

NOMINATIVAMENTE

appezzamento di terreno sito in Comune Amministrativo e Censuario di Merate Sezione Sabbioncello distinto nel vigente Catasto Terreni del Comune e Sezione Censuari predetti alla partita 1038 foglio 9 col mappale 1254 (milleduecentocinquantaquattro) seminativo arborato classe seconda di ettari 0.13.00 (are tredici) col reddito dominicale di lire 13.000 (tredicimila) col reddito agrario di lire 10.400 (diecimila-quattrocento)

COERENZE:

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

a nord mappali 495 e 1019; a est mappali 684-682; a sud mappale 911; a ovest strada denominata Via San Giuseppe

Accesso e scarico si hanno dalla Via San Giuseppe

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto

La presente vendita compera avviene inoltre ai seguenti patti e condizioni:

1°)- Per il prezzo complessivo di lire [redacted] (diconsi lire [redacted])

somma che è già stata prima d'ora pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice come questa riconosce rilasciandone ampia quietanza di saldo e finale liberazione

2°) - Con possesso e godimento immediati del terreno in oggetto a favore della parte acquirente.

3°) - Il terreno stesso viene qui rispettivamente venduto ed acquistato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con diritti e servitù annessi e dipendenti, azioni e ragioni inerenti, accessioni e pertinenze

4°) - Con garanzia di proprietá e disponibilitá del terreno in oggetto, inesistenza su di esso di pesi ed ipoteche da parte della venditrice che si obbliga per il caso di evizione e presta tutte le garanzie di legge

5°) - Le parti fanno riferimento alle risultanze catastali ai fini della voltura del presente atto

6°) Le parti dichiarano che tra di esse non intercorrono rapporti di parentela

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

7°) - La parte venditrice autorizzando voltura e trascrizione del presente atto rinuncia, ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonera il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Lecco da ogni e qualsiasi responsabilitá al riguardo.

8°) - In ordine alle disposizioni della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni le parti fanno riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Merate in data 4 maggio 2000 che in originale qui si allega al presente atto sotto la lettera "A" e la parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato non si è avuta alcuna modificazione negli strumenti urbanistici riguardanti il terreno in oggetto

9°) La venditrice dichiara che il terreno in oggetto le pervenne con atto a rogito Notaio Marco Orombelli di Milano 14 aprile 1971 numeri 19061/2638 di repertorio registrato a Milano il 4 maggio 1971 al numero 8270 e trascritto a Lecco il 28 maggio 1971 ai numeri 3439/2981 atto al quale le parti fanno ogni e più ampio riferimento per tutto quanto in esso contenuto

10°) A questo punto la venditrice mi consegna la dichiarazione di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643 e successive modificazioni da produrre all'Ufficio delle Entrate di Merate contestualmente al presente atto in sede di sua registrazione

11°) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 numero 151 :

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

12°) Spese e tasse del presente atto sue copie e sua esecuzione annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente ad eccezione dell'Invim per legge a carico della venditrice

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico leggendolo in una con l'allegato, ai comparenti che lo approvano, confermano e con me notaio lo firmano qui in calce e nel margine del foglio intermedio come per legge.

Dattiloscritto il presente atto da persona di mia fiducia ai sensi della legge 14 aprile 1957 numero 251 e regolamenti annessi su due fogli per quattro intere facciate e linee sedici

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

CITTÀ DI MERATE

PROVINCIA DI LECCO

Viale Garibaldi, 17 - 23807 Merate - C.f./P. Iva 00703920132
Tel. (039) 59.151 - Fax (039) 990.06.83

MARCA DA BOLLO VENTIMILA LIRE

SERVIZIO TERRITORIO
UFFICIO TECNICO
Prot. n. 12779 /2000 UT/DR/mc Merate, li 4.5.2000
Rif.ns.prot.n. 11714/2000
Oggetto : LEGGE 28.2.1985 N. 47 - ART. 18.
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.
Responsabile del Procedimento: Dott.Arch. Dario Ronchi.

ESATTE L. 50.000 PER DIRITTI di SEGRETERIA

IL CAPO SERVIZIO TERRITORIO

Vista l'istanza prodotta in data 21.4.2000, dalla [redacted], al fine di ottenere il rilascio della presente certificazione ai sensi della Legge in oggetto;
Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 36048 dell'8.5.1998, pubblicato sul B.U.R.L. n. 23 del 10.6.1998;
Vista la Variante n. 1, ex Legge Regionale n. 23/97, approvata con deliberazione consiliare n. 41 del 24.05.1999, pubblicata sul B.U.R.L., serie inserzione, n. 28 del 14.07.1999;
Visto il decreto sindacale n. 4 del 31.1.2000;

C E R T I F I C A

che la DESTINAZIONE URBANISTICA delle aree contraddistinte in Catasto Terreni del Comune Censuario di Sabbioncello, Amministrativo di Merate, con il mappale come di seguito elencato, risulta essere:

MAPPALE	"ZONA OMOGENEA"
- 1254	"A2"

Per il mappale sopraindicato, le prescrizioni urbanistiche, risultano essere quelle riportate sulla "TABELLA DEI TIPI EDILIZI" del P.R.G. citato e che per "estratto" in copia conforme al presente si allegano.
ALTRE EVENTUALI PRESCRIZIONI URBANISTICHE : Tutto il territorio comunale è sottoposto al vincolo per la tutela ambientale di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497.

COMUNE DI MERATE - PROVINCIA DI LECCO

UFFICIO TECNICO
IL CAPO SERVIZIO TERRITORIO
(Dott.Arch. Dario Ronchi)

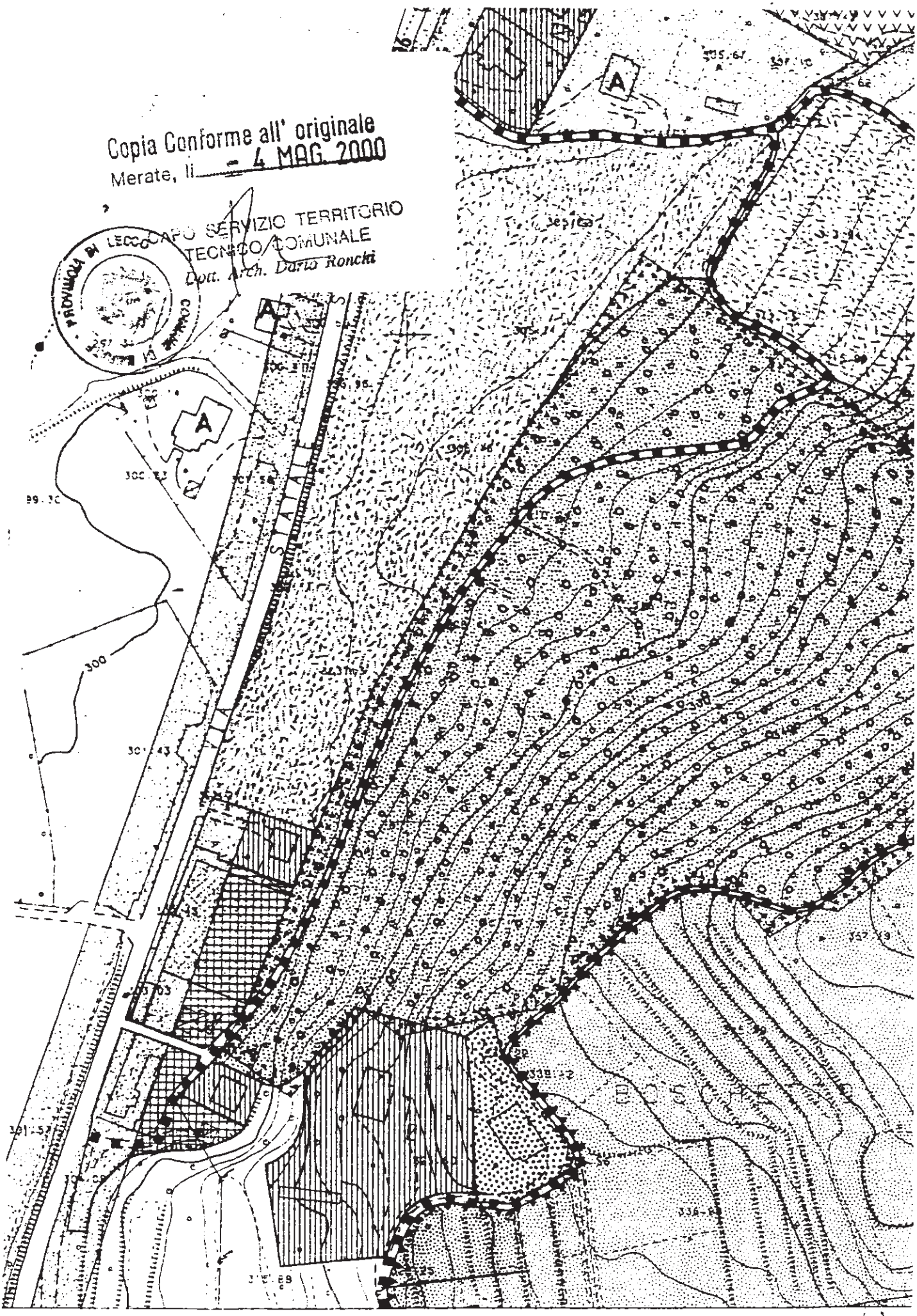
Allegati : N. 3 fogli
(Estratti N.T.A. ed Azzonamento del P.R.G.).

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Copia Conforme all' originale
Merate, li - 4 MAG. 2000

CAPO SERVIZIO TERRITORIO
TECNICO/COMUNALE
Dott. Arch. Dario Ronchi

PROVINCIA DI LECCO
COMUNE DI MERATE



Scala 1:2000

distanza curve di livello m.2

Comune di Merate Prot.0022536 / 05-06-2023 -arrivo- Cat. 6 Cl. 1 Fasc. c_f133

Parco Adda Nord

Rif. Prot. n. 1263/2023 Trezzo sull'Adda

Spett.le
Comune di Merate
Servizio Urbanistica, Suap e Commercio
PEC: *comune.merate@halleypec.it*

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Merate.
Trasmissione contributi.

Relativamente alla procedura avviata e alla documentazione resa disponibile, per quanto di competenza dello scrivente, si formulano i seguenti contributi:

- la progettazione all'interno degli Ambiti di Rigenerazione AR10 e AR11 tenga conto delle procedure di Valutazione di Incidenza dei progetti rispetto al Sito di Rete Natura 2000 'Il Toffo' gestito dall'Ente scrivente;
- vengano integrati nella rete ecologica comunale, in cartografia e norma (art. 15 Disposizioni Normative), i contenuti e le disposizioni di tutela della rete ecologica individuata dal Parco Adda Nord nella variante al Piano Territoriale di coordinamento del Parco adottata con Deliberazione della Comunità del Parco n. 2 del 25/02/2022 e n. 15 del 16/09/2023;
- venga recepito nelle Disposizioni Normative e nella Tavola dei Vincoli, il Piano di Indirizzo Forestale del Parco, approvato con dgr XI/5874 del 24/01/2022;
- la verifica di coerenza esterna del Rapporto ambientale di Vas, sia effettuata anche rispetto alla pianificazione del Parco Adda Nord (Piano territoriale di Coordinamento vigente e in variante, Piano di Indirizzo Forestale). Si rileva, a riguardo, che il Rapporto ambientale cita una coerenza rispetto a generico Piano di Indirizzo Forestale, senza specificarne l'ente di riferimento: vista la coesistenza sul territorio comunale di tre diversi soggetti con competenze forestali (Parco Adda Nord, Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, Provincia di Lecco) si ritiene invece opportuna la verifica e precisazione.

Distinti saluti,

Il Direttore
Dott. Mario R. Girelli

Referenti per la pratica:
Arch. Barbara Maculan, tel. 02-49446002, ufficiourbanistica@parcoaddanord.it
Dott.ssa Giuliana Chiara Defilippis, tel. 02-49445993, giuliana.defilippis@parcoaddanord.it

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 3 del D.lgs 82/2005 e con le modalità di cui al D.lgs. 39/93 art. 3 c. 2. Il documento informatico è predisposto e conservato presso il Parco in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71 del citato D.lgs. 82/2005, o dal conservatore incaricato.