

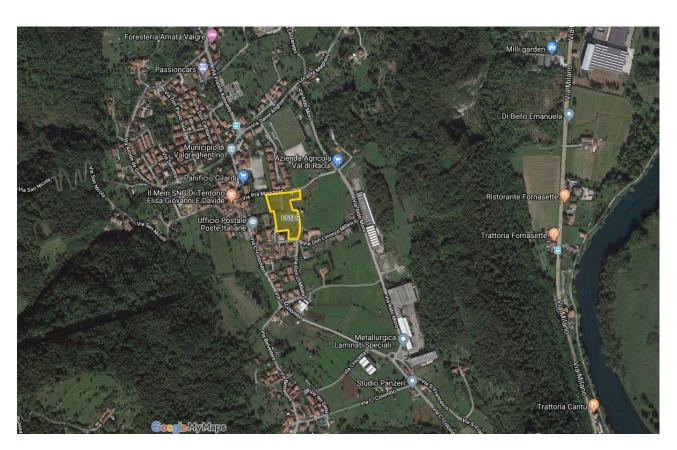
### **COMUNE DI VALGREGHENTINO**

# PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO IN VARIANTE ALL'A.T.5 VIA PRA' MAGGIORE

### PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### **RAPPORTO AMBIENTALE**

## SINTESI NON TECNICA



Michele Giovanni Battel Architetto Ordine Architetti Monza e Brianza n. 2336 Via Correggio 76 - 20900 MONZA Cell.: 335.6999572

E-Mail: michele.battel.architetto@gmail.com

### SOMMARIO

SOMMARIO	2
PREMESSA	3
INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO E DELLE PREVISIONI TRASFORMATIVE	5
INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO	5
LE PREVISIONI DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	7
GLI OBIETTIVI D'AMBITO DECLINATI NEL PGT E LORO RESTITUZIONE NELLA PROPOSTA DI VARIANTE	9
LA PROPOSTA DI VARIANTE FORMALIZZATA – DIFFERENZE E COERENZE CON GLI OBIETTIVI DELL'AT	<b>5</b> 10
AMBITO DI INFLUENZA DELLA TRASFORMAZIONE PROPOSTA E PORTATA DELLE INFORMAZIONI	11
LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	11
SITI PROTETTI: SIC IT2030005 PALUDE DI BRIVIO	11
RELAZIONE SULLA NATURA DEL SITO E INDIVIDUAZIONE DI CRITICITÀ E VULNERABILITÀ AMBIENTALI	11
CARATTERISTICHE GENERALI E STORIA DEL SITO	11
L'AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE – CARATTERISTICHE AMBIENTALI ED ANTROPICHE	13
STATO DELLE URBANIZZAZIONI	
VALUTAZIONE IDROGEOLOGICA E SISMICA	
IL PAI	13
IL QUADRO AMBIENTALE	14
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC PALUDE DI BRIVIO	14
CONCLUSIONI SULLA NECESSITA' DELLA VERIFICA DI INCIDENZA	14
VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO	14
VERIFICA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE	18
COERENZA ESTERNA ED INTERNA	22
CONCLUSIONI	24

### **PREMESSA**

La presente Sintesi Non Tecnica illustra la <u>proposta di variante</u> all'ambito di trasformazione denominato "AT5 – Piano Attuativo Negoziato – Via Prà Maggiore", ambito di trasformazione previsto dal PGT vigente del Comune di Valgreghentino.

Tale proposta di variante, formalizzata in atti in data 15 marzo 2019 con protocollo n. 2607, <u>è stata sottoposta al procedimento di verifica di esclusione</u> dalla valutazione ambientale strategica.

Tale procedimento di verifica si è concluso negativamente prevedendo la conseguente necessità di sottoporre la stessa a procedimento di valutazione ambientale strategica.

Tale passaggio, nonostante l'esito, porta comunque con sé analisi, pareri e valutazioni, espressi dagli enti competenti, che nel rapporto Ambientale sono stati integralmente richiamati.

Questi erano, nella gran parte dei casi, già favorevoli rispetto alla proposta di esclusione del procedimento di VAS.

In virtù inoltre, del principi di matrice Europea di non duplicazione delle informazioni ed alla semplificazione delle procedure, al fine di evitare duplicazioni della valutazione, il Rapporto Ambientale richiama integralmente le analisi e le valutazioni precedentemente espresse nel PGT vigente con specifico riferimento all'ambito oggetto di variante.

Verranno conseguentemente valutate ed analizzate solo le differenze tra le scelte antropiche previste dall'ambito originario e quelle relative alle proposte di variante.

Il Rapporto preliminare formalizzato nel procedimento di esclusione è stato revisionato alla luce del procedimento di VAS ed i relativi contenuti ritenuti idonei.

Alla luce delle ragioni che hanno determinato l'avvio del procedimento di VAS sono state poste forti attenzioni agli elementi paesaggistici insiti nella proposta organizzativa del costruito e dei rapporti dello stesso con l'ambiente circostante.

Questo alla luce del vincolo paesaggistico di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Valgreghentino promulgato dal DM 5 giugno 1967 e dato atto del parere reso dalla competente "Sovraintendenza Archeologica, di Belle Arti e del Paesaggio" in sede di procedimento di esclusione.

Nel merito sono state intraprese azioni interlocutorie con la stessa che hanno portato alla formalizzazione di una diversa composizione del Piano Attuativo più coerente con le attenzioni sottolineate dal citato parere.

La tavola con la proposta di modifica, comprensiva di relazione descrittiva dei miglioramenti apportati è stata formalizzata il 27 Novembre 2019. La presente Sintesi Non Tecnica farà espresso riferimento a quest'ultima.

Una fase di nuova raccolta di suggerimenti è stata avviata formalizzando l'invio del Documento di Scoping agli Enti ed ai portatori di interessi coinvolti ed è stata convocata la prima conferenza di valutazione. La stessa si è conclusa in data 4 giungo 2020 senza che siano stati apportati significativi suggerimenti ai contenuti ed elementi già formalizzati nella conferenza di verifica di esclusione.

L'ambito di influenza della trasformazione proposta e la portata delle informazioni inserite nel Documento di Scoping vengono conseguentemente confermate in questo Sintesi Non Tecnica.



Figura 1 Vista sul comparto



Figura 2Vista aerea 3d dell'ambito e suo rapporto con l'abitato

# INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO E DELLE PREVISIONI TRASFORMATIVE

### INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento proposto in variante riguarda l'area rappresentata in figura, sita in Comune di Valgreghentino, ed interposta tra la strada Comunale denominata via don Milani a SUD, il vecchio nucleo di Valgreghentino ad OVEST e la via Prà Maggiore a NORD.



Figura 3 La perimetrazione del PAN 5 in variante

L'ambito oggetto d'intervento rappresenta il naturale completamento dell'evoluzione del nucleo storico e degli sviluppi recenti dello stesso, andando a costituire un ambito urbano compatto, che riorganizza il tessuto di frangia restituendo un nucleo chiaramente delineato e identificativo della locale comunità nel contesto territoriale.

Le aree risultano facilmente accessibili ed in diretta comunicazione con strade costituenti viabilità secondaria connessa alla viabilità principale, in particolare alla Vie Colombo e Kennedy (che da qui diventa SP 57) che costituiscono la spina storica dove si è costituito il nucleo di Greghentino.

Il comparto nella versione proposta in variante si presenta di forma semiregolare e comprende aree per una estensione complessiva di ma 11.752,14 e si presenta edificato nelle aree a Sud, Ovest (con l'eccezione di un'area a verde privato di proprietà parrocchiale) e Nord. L'edificazione ai citati confini è residenziale o di servizi ad uso della residenza.

Ad Est l'ambito confina con aree ad uso agricolo.

I terreni compresi nel P.A. sono pressoché pianeggianti, con presenza di un declivio con un dislivello di circa 5 metri lungo il fronte Nord e che si attenua a meno di 3 metri nella gran parte dell'area. Le differenze di quota sono comunque concentrate dalla presenza di piccole scarpate, di natura antropica, atte a definire quasi in piano la gran parte dei terreni

I terreni nel loro stato attuale sono utilizzati per l'attività attività agricola solo in minima parte. Si rilevano piccoli orti e qualche albero da frutto, ma la maggior parte è lasciata al prato libero.

Stante la suddivisione delle singole proprietà tramite recinzioni e siepi, aventi caratteristiche ed attenzioni manutentive eterogenee, nonché la presenza di piccoli manufatti ad uso deposito, l'aspetto generale delle aree lascia trasparire nel complesso ambiti di degrado e abbandono.

Si evidenzia che a Est dell'area è localizzato il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) denominato "Palude di Brivio". Il sito si trova nel punto più vicino a circa mille metri dal confine est dell'ambito. Tra l'area e il sito, a protezione naturale dello stesso si riscontrano il fiume Adda ed una fascia boscata di circa 350 metri di larghezza. Da rilevare anche una importante differenza di quota tra l'ambito oggetto di trasformazione e il sito naturale, peraltro enfatizzato da una fase prima crescente, +30 metri circa, per poi scendere repentinamente di -100 metri circa.

Nell'immagine sottostante, in cui la base cartografica riporta l'orografia del terreno, e nella quale sono rappresentati l'ambito ed il SI, tale caratteristica è resa evidente anche graficamente.

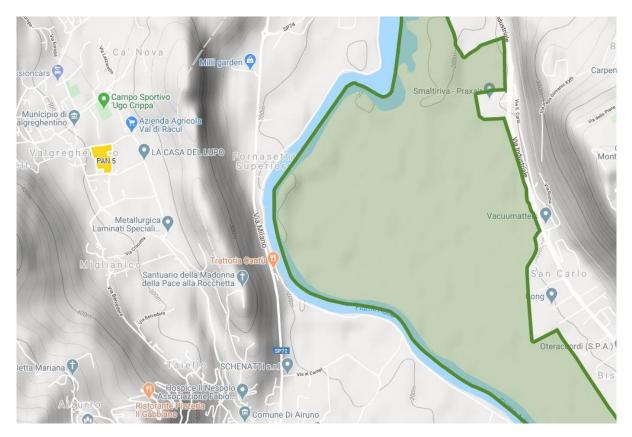


Figura 4 Orografia e rapporto del PAN 5 con il SIC Palude di Brivio

### LE PREVISIONI DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Valgreghentino l'ambito oggetto del presente rapporto è identificato con il numero 5 tra gli ambiti di trasformazione identificati dal Documento di Piano.

Di seguito si allega stralcio del progetto di Documento di Piano, la rappresentazione dell'ambito così come previsto dal PGT.



Figura 5 Ambito AT5 - Documento di Piano



Figura 6 Ambito AT5 - perimetro di PGT

In questa immagine viene evidenziato l'ambito di trasformazione previsto dal PGT vigente in un contesto ampio. Appare evidente come lo stesso sia in completamento del tessuto esistente andando a ricongiungere elementi di frangia del nucleo storico completandone la sua naturale conformazione ed al contempo consolidandone il confine con gli ambiti agricoli e naturali posti ad Est dell'edificato.



Figura 7 Ambito oggetto di variante in contesto ampio

### GLI OBIETTIVI D'AMBITO DECLINATI NEL PGT E LORO RESTITUZIONE NELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante, rispetto al perimetro di PGT esclude delle aree (il mappale 4222) senza includere nuove aree. Tale differenza è però più una modifica planimetrica che non incide sugli obiettivi urbanistici dell'ambito originario se non per una mera riduzione della volumetria proposta in realizzazione in proporzione alla diminuzione della superfice territoriale interessata.

La soluzione in variante rispetto alle previsioni di piano armonizza l'idea progettuale dello stesso con la necessità di ottenere un percorso di oggettiva realizzabilità stante la presenza di una pluralità di attese e di soggetti, tra cui quello pubblico.

Gli obiettivi di progetto declinano l'esigenza di favorire l'intervento nell'ambito garantendo al contempo un ritorno alla collettività perseguendo obiettivi pubblici attuativamente diversi da quanto previsto originariamente ma che ne rispecchiano tuttavia la struttura di piano più ampia.

Tale complessivo risultato viene perseguito nella proposta di variante individuando obiettivi pubblici che, rapportandosi con la progettualità urbana di dettaglio, definiscono concrete proposte realizzative rispetto a quelle declinate a livello generale nella scheda d'ambito.

Delle stesse viene riconoscono l'intrinseco valore, garantendo inoltre in termini di concreti risultati nel rapporto tra parti pubbliche e private una migliore qualità dello stesso tra le future residenze dell'ambito con il contesto in cui le stesse si inseriscono.

Appaiono infatti non immediatamente realizzabili il parcheggio previsto al margine ovest dell'ambito, in quanto parte di un'area destinata allo scopo più ampia ma che ricade in altro azzonamento la cui attuazione ha tempi diversi da quelli gestibili con il Piano Attuativo negoziato e conseguentemente rischierebbe di rimanere per tempi non prevedibili un'area non trasformata o peggio inattuata.

Anche la previsione relativa alla realizzazione di una pista ciclopedonale appare poco in linea con la effettiva realizzabilità di un sistema di percorsi ciclopedonali ad oggi non realizzati rischiando di rimanere opera fine a sé stessa, non collegata ad un sistema che è sì pianificato ma che, ad oggi appare lontano dalle esigenze effettive della comunità e molto lontano dalla sua effettiva attuabilità.

La proposta di variante, aggiornata nelle fasi propedeutiche al procedimento di VAS assume inoltre alcune scelte in linea con una maggior attenzione alla tutela paesaggistica ed all'inserimento di elementi di mitigazione ai confini con le aree agricole.

### LA PROPOSTA DI VARIANTE FORMALIZZATA – DIFFERENZE E COERENZE CON GLI OBIETTIVI DELL'AT5

La proposta di variante mantiene i caratteri dell'ambito di trasformazione previsto dal PGT, ne persegue gli obiettivi di progetto favorendo la realizzabilità dello stesso, garantendo al contempo un ritorno alla collettività in termini di obiettivi pubblici.

In termini volumetrici viene mantenuta la capacità edificatoria prevista (0,8 mq/mq) delineando una previsione edificatoria pari a mc. 9.401,71.

La proposta prevede la realizzazione per parti del PAN suddividendo l'ambito in 5 lotti che possono essere realizzati nel corso del periodo convenzionale in momenti separati garantendo così la realizzabilità degli interventi di interesse delle singole proprietà realizzando per parti anche gli obiettivi pubblici coerenti con i nuovi insediamenti.

Le differenze rispetto alle previsioni di PGT si sostanziano in:

- un diverso perimetro dell'ambito in quanto viene proposta l'esclusione dall'intervento l'area identificata con il mappale 4222 la cui proprietà non è interessata a perseguire gli obiettivi di progetto.
- la superfice da destinare a parcheggio viene distribuita capillarmente all'interno del comparto tendendo a soddisfare le possibilità di parcheggi pubblici a servizio delle nuove residenze che verranno realizzate. I parcheggi che si prevedono distribuiti lungo la via Pra' Maggiore, per numero e collocazione, potranno anche soddisfare parte dell'utenza esterna a cui era orientata parte della collocazione del parcheggio ai margini ovest dell'ambito. In termini numerici l'ambito restituisce, oltre ai 35 posti auto pertinenziali privati, ulteriori 35 posti auto di uso pubblico mentre l'area prevista in cessione viene proposta in monetizzazione vincolata alla realizzazione di parcheggi pubblici in zone maggiormente fruibili alla collettività. Il saldo, in termini ambientali è sicuramente positivo.
- in luogo di una pista ciclopedonale fine a sé stessa, non collegata ad un più ampio sistema la cui previsione permane nel PGT ma è in contrasto con le effettive realizzazioni conseguite nell'arco di esistenza del progetto, vengono proposte l'allargamento della via Prà Maggiore, per parti anche esterne all'ambito, e l'allargamento della via Don Milani. La via Prà Maggiore maggiormente risente della necessità di un allargamento, non solo per soddisfare le esigenze del nuovo comparto residenziale, ma anche i comparti confinanti aià realizzati.

A seguito del procedimento di verifica di esclusione la proposta è stata aggiornata. l'illustrazione di tali modifiche viene rinviata alla parte finale di questa Sintesi Non Tecnica, nel capitolo dedicato al quadro ambientale

# AMBITO DI INFLUENZA DELLA TRASFORMAZIONE PROPOSTA E PORTATA DELLE INFORMAZIONI

### LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Dal punto di vista di piani sovraordinati, oggetto di analisi nella redazione del Rapporto Ambientale, si può sinteticamente affermare che non sussistono criticità con la pianificazione sovraordinata di carattere Regionale e Provinciale.

Particolare attenzione è stata data nell'effettuazione dell'analisi alla presenza di un Sito di Interesse Comunitario per ragioni di tutela naturalistica, denominato Palude di Brivio, posto a circa 1.000 metri dal confine piu vicino all'ambito.

Infine, appare opportuno inserire un richiamo al Decreto Ministeriale 5 giugno 1967 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Valgreghentino".

Nessuna influenza rilevano il Piano Forestale e il PLIS Monte di Brianza.

### SITI PROTETTI: SIC IT2030005 PALUDE DI BRIVIO

### RELAZIONE SULLA NATURA DEL SITO E INDIVIDUAZIONE DI CRITICITÀ E VULNERABILITÀ AMBIENTALI

Il Sito, situato all'interno della Regione Biogeografica continentale, si estende su una superficie di 300 Ha, interessando parte dei territori dei Comuni di Brivio, Calolziocorte e Monte Marenzo in provincia di Lecco, e di Cisano Bergamasco nella provincia bergamasca. Esso si colloca interamente entro i confini del Parco Regionale dell'Adda Nord e quasi completamente anche entro il perimetro dell'omonimo parco naturale. L'Ente Parco è stato individuato come ente gestore.

### CARATTERISTICHE GENERALI E STORIA DEL SITO

Il Sito si sviluppa su un'area pianeggiante situata completamente in sinistra idrografica dell'Adda, in un tratto in cui il fiume forma una grande ansa. In questa zona l'ambiente è caratterizzato dalla presenza di terrazzi fluvio-glaciali, creatisi a causa dei cambiamenti di direzione del corso del fiume durante il Quaternario. Questo settore è quindi caratterizzato dalla presenza di depositi fluvio-glaciali più antichi, ovvero argille rosso-giallastre, e più recenti, costituiti da materiali ghiaiosi e sabbiosi.

Si tratta di un'area di elevato interesse naturalistico grazie alla presenza di numerosi habitat idroigrofitici, appartenenti alla stessa serie evolutiva, comprendenti fiumi, rogge e canali (acque
lotiche), stagni (acque lentiche), vegetazione palustre (canneti, cariceti), e boschi sia igrofili che
mesofili. Il sito è in gran parte inaccessibile ed è circondato da alte rupi calcaree a strapiombo con
boschi termofili dell'ordine Quercetalia pubescenti-petreae. Ricchissimo e ben differenziato il
comparto faunistico, in particolare per l'avifauna, con presenza di numerose specie di interesse
comunitario e di specie endemiche. L'aspetto floristico evidenzia l'importante presenza di Liparis
toeselli (inserita nell'Allegato II della Direttiva Habitat), di altre rare specie di orchidee nonché di

Osmunda regalis. L'avifauna è costituita da numerose specie di uccelli acquatici che rivestono notevole interesse, in quanto non comuni.

Appena oltre i confini del Sito sono presenti importanti insediamenti industriali e su entrambi i lati della valle si sviluppano importanti vie di comunicazione caratterizzate da elevata densità di traffico. Estese aree urbanizzate sono presenti nei comuni di Brivio e Airuno. Le coltivazioni prevalenti sono i prati permanenti e i seminativi a mais.

L'importanza della palude di Brivio a livello storico è data dal fatto che Brivio si trova in un punto strategico, essendo uno dei punti più facili dove attraversare l'Adda; ruolo che ottenne già in epoca pre barbarica e mantenne fino all'epoca medievale. La palude, in particolare, per la sua vasta presenza di selvaggina di vario tipo era una zona nota per la caccia.

In epoca Napoleonica la nobile famiglia dei Cantù di Brivio, nel tentativo di governare sull'intera provincia tra Bergamo e Como ospitava nei fine settimana il vicerè d'Italia Eugenio di Beauharnais, grande appassionato di caccia. Agli inizi del 1800 gli costruisce un edificio all'interno della palude il cosiddetto 'Casino del Vicerè'. La costruzione è stata usata pochissimo e alla caduta di Napoleone fu venduta e usata come deposito.<sup>1</sup>

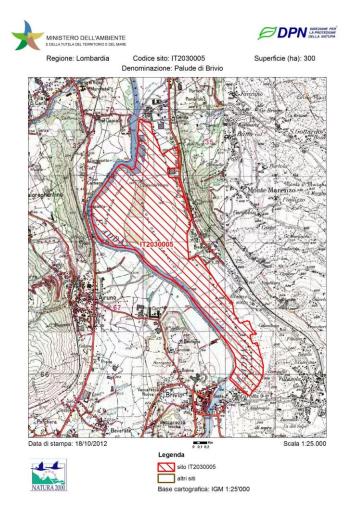


Figura 9 L'individuazione del SIC Palude di Brivio nella scheda predisposta dal Ministero dell'Ambiente

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Staff APS di Brivio, La palude di Brivio, ottobre 2019

### L'AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE – CARATTERISTICHE AMBIENTALI ED ANTROPICHE

L'area oggetto di intervento è allo stato per gran parte di carattere agricolo (prato)e risulta al contorno edificata.

Si rilevano al suo interno dei manufatti edilizi, prevalentemente deposi di carattere agricolo e l'aspetto generale dell'ambito, come già riportato, lascia trasparire nel complesso un'idea di degrado e abbandono.

Tuttavia, nel valutare lo stato dell'area occorre anche tener presente che l'ambito risulta già raggiunto dai servizi di urbanizzazione primaria, circondata da strade ed a pochi metri dai servizi di trasporto.

#### STATO DELLE URBANIZZAZIONI

Ai confini del sito sono presenti tutte le urbanizzazioni primarie. Stante che nel corso del procedimento di verifica di esclusione, in cui sono state coinvolte le società gestori dei sottoservizi, non sono stati avanzati rilievi o criticità importanti, si valuta che non saranno necessari ampliamenti delle reti esistenti per effetto dell'inserimento del nuovo tessuto edilizio.

### VALUTAZIONE IDROGEOLOGICA E SISMICA

Geologicamente l'area viene confermata in Classe II con modeste limitazioni. Si riporta di seguito stralcio della relazione relativamente alle prescrizioni per le aree in classe 2.

### "CLASSE "2": Fattibilità con modeste limitazioni

Comprende aree subpianeggianti e debolmente acclivi, caratterizzate in prevalenza da depositi di conoide alluvionale del Torrente Greghentino, da depositi glaciali terrazzati e localmente dalla presenza di riporti antropici.

In genere sussistono ridotte problematiche di natura geologico-tecnica e/o idrogeologica legata alla presenza di livelli, lenti ed orizzonti argillosi compressibili o alla presenza di zone con bassa soggiacenza della falda idrica.

Localmente possono essere presenti inoltre modesti fenomeni di dissesto, ben individuabili e circoscrivibili.

Prescrizioni: per tutte le opere edilizie (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche, stradali, ecc) di nuova realizzazione la relazione geologica è obbligatoria e da svilupparsi secondo i criteri previsti dal D.M. 14 settembre 2005 –Norme tecniche per le costruzioni, con particolare riguardo a verifiche di stabilità delle scarpate.

Per quanto concerne l'edificato esistente è richiesta la relazione geologica specifica a supporto della pratica edilizia per i seguenti casi:

- demolizione totale o parziale con ricostruzione del fabbricato
- interventi strutturali di consolidamento sulle fondazioni esistenti."

### **IL PAI**

Non si rilevano interferenze o criticità per l'ambito relativamente alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE. Di seguito stralcio cartografico che evidenzia tale assenza di interferenze.

### IL QUADRO AMBIENTALE

In questa parte conclusiva della Sintesi Non Tecnica si ripercorre ora sinteticamente l'analisi degli effetti, per come inserita nel Rapporto Ambientale.

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC PALUDE DI BRIVIO

#### CONCLUSIONI SULLA NECESSITA' DELLA VERIFICA DI INCIDENZA

A seguito dello screening effettuato sulla base delle modalità suggerite dalla guida metodologica "Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC" redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente.

In ragione del fatto che tra l'area e il sito (distanti tra loro al minimo per metri 1.000), a protezione naturale dello stesso, si riscontrano il fiume Adda ed una fascia boscata di circa 350 metri di larghezza e che si rileva anche una importante differenza di quota tra l'ambito oggetto di trasformazione e il sito naturale, peraltro enfatizzato da una fase prima crescente, +30 metri circa, per poi scendere repentinamente di -100 metri circa.

Valutato che questo andamento orografico di fatto crea condizioni fisiche naturali che separano il sito di progetto dal SIC "Palude di Brivio"

Si può affermare che il proposto Piano Attuativo Negoziato PAN 5 Via Prà Maggiore non produce significativi effetti sul SIC IT2030005 "Palude di Brivio" e che conseguentemente non si rende necessaria la completa Valutazione di Incidenza.

### VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

Il tema del paesaggio merita una valutazione specifica. L'ambito oggetto di variante di PGT è infatti inserito in un più ampio contesto paesaggistico tutelato.

L'intero territorio del Comune di Valgreghentino infatti è stato oggetto, in data 5 giugno 1967, di un Decreto Ministeriale di tutela paesaggistica che ne sancisce la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico".

Nel corso del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS la Sovraintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per la provincia di Lecco ha emesso specifico parere che di seguito per comodità di lettura si riporta integralmente:

 Per quanto riguarda la tutela paesaggistica, in relazione all'allargamento della strada, si suggerisce di predisporre comunque la larghezza necessaria a realizzare la pista ciclopedonale, nel caso di attuazione del sistema complessivo previsto dal PGT. Considerata l'ampia trasformazione di un'area attualmente libera, in prossimità dell'edificato storico e della fascia boscata, si introducano opere di mitigazione in particolare localizzate lungo i confini, attraverso la realizzazione di siepi miste arboree e arbustive e si preveda un'adeguata sistemazione del verde che comprenda anche gli spazi verdi pubblici e privati all'interno del lotto e i parcheggi in un disegno organico. Circa la soluzione proposta per l'edificazione, si considerino possibili variazioni del sistema insediativo della residenza al centro del lotto aspetto da considerare anche in relazione al linguaggio architettonico che si invita a non ripetere serialmente con caratteri "suburbani", piuttosto da riferirsi a quelli tradizionali.

In seguito all'emissione di questo parere il progettista ha modificato la tavola contenente l'individuazione dei lotti, le relative ipotesi edificatorie, le aree di parcheggio introducendo le mitigazioni richieste da sovraintendenza.

La tavola è stata poi formalizzata all'Ente in sostituzione della corrispondente. La stessa è allegata al Rapporto Ambientale a cui si rimanda per una più approfondita valutazione.

Di seguito se ne riporta uno stralcio in formato adeguato all'A4 al fine di una prima verifica visiva della modulazione delle proposte inserite dal progettista a seguito del parere redatto dalla Sovraintendenza.

Si riscontrano infatti l'adeguamento della sede stradale per consentire il futuro inserimento della pista ciclopedonale sulla via Prà Maggiore, le opere di mitigazione ai confini del lotto con l'inserimento in progetto di siepi miste arboree e arbustive, un'adeguata sistemazione del verde privato e pubblico ed i parcheggi in un disegno organico.

Il progettista, nella relazione di accompagnamento della tavola aggiornata recita:

... In particolare, per meglio armonizzare e mitigare la trasformazione urbanistica peraltro già prevista nella scheda di riferimento inserita nel Documento di Piano del P.G.T. Comunale, sono state apportate le seguenti modifiche:

- Distribuzione più omogenea e lineare delle future indicazioni previste nei lotti C e D;
- Accorpamento dei posti auto privati di uso pubblico in uso ai lotti C-D-E e ubicazione in fregio alla strada Comunale denominata via Don Milani;
- Finitura di tutti i posti auto privati di uso pubblico, da realizzarsi con pavimentazioni avente indici di permeabilità pari al 100%
- Previsione di realizzazione di una fascia alberata di mitigazione dell'ambito, sia lungo il
  confine di levante prospettante sull'area agricola che sulla parte del confine di ponente
  prospettante sul vecchio nucleo Comunale; si precisa che rispetto al confine di ponente,
  l'ambito risulta essere già in parte mitigato per la presenza di una siepe sempreverde a
  delimitazione di un'area privata, avente un'altezza di circa 4.00 mt;
- Previsione di piantumazione di siepe sempre verdi a delimitazione dei lotti;
- Previsione di riduzione drastica delle superfici pavimentate per la realizzazione dei percorsi
  carrai e pedonali all'interno dei singoli lotti; anche in questo caso per garantire un buon
  indice di permeabilità, vengono previste pavimentazioni in lastre di pietra posate a
  "semisecco";
- Individuazione lungo la via Prà Maggiore del sedime necessario alla futura realizzazione di una pista ciclopedonale a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.....



Figura 10 Stralcio della planimetria modificata a seguito dei rapporti interlocutori tenuti con la Sovraintendenza

In relazione all'ultimo periodo del parere paesaggistico redatto da Sovraintendenza il progettista ha anche redatto una sezione paesaggistica al fine di rendere evidente l'impatto che gli alzati avranno sul contesto oltre che a definire una tipologia costruttiva di carattere tradizionale cosi come richiesto da Sovraintendenza.

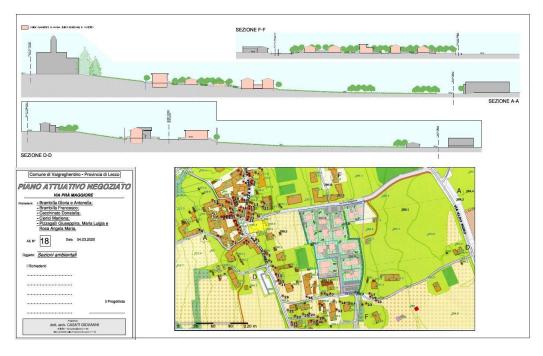


Figura 11 Sezioni per la valutazione di impatto degli alzati sul contesto

Anche questa tavola, sopra riprodotta in stralcio adeguato al formato A4, viene allegata al Rapporto Ambientale a cui si rimanda per una più approfondita informazione.

Alcune considerazioni si possono effettuare a sostegno della proposta progettuale cosi come riformulata. L'andamento del terreno, dolcemente crescente verso Ovest (il centro di Greghentino e le retrostanti alture collinari che ne delineano il grande interesse paesaggistico) e decrescente verso Est (incontrando la leggera collina che si erge a protezione del sottostante SIC "Palude di Brivio" pone le condizioni favorevoli per l'inserimento dei nuovi edifici, aventi limiti e caratteri in altezza tipici della zona, in una modalità in continuità con l'edificato storico senza stravolgere il paesaggio circostante incidendo solo planimetricamente ma comunque in continuità con l'edificato esistente.

Conseguentemente si ritiene soddisfatto quanto messo in evidenza dal parere di Sovraintendenza, avendo la consapevolezza che i singoli Permessi a Costruire relativi alla realizzazione dei singoli edifici e/o lotti avranno comunque la necessità di ottenere l'autorizzazione paesaggistica e si ritiene che gli stessi dovranno conseguentemente adeguarsi alle indicazioni e prescrizioni determinate dal procedimento di VAS conseguente alla richiesta di variante parziale al PGT necessaria alla proposta progettuale presentata.



Figura 12 vista sul comparto da est verso ovest.

### **VERIFICA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE**

Si riportano di seguito le conclusioni relativamente alle componenti ambientale in forma di scheda riportando gli effetti che produce la variante dell'ambito AT5 tenendo presente che gli effetti erano già stati positivamente valutati nell'ambito dell'approvazione del PGT.

ELEMENTI F	POSITIVI	
ARIA	Il Comune, grazie alla sua posizione, è meno interessato dall'inquinamento dell'aria sia per le attività umane sia per le attività di trasporto.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ACQUA	Il Comune è ricco di acque superficiali; dispone di pozzi e sorgenti proprie; ha reti di fognatura prevalentemente di tipo separato.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
RIFIUTI	Il Comune è fra i più virtuosi nella pratica della raccolta differenziata e rientra negli obiettivi di riduzione della massa pro-capite di produzione dei rifiuti	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ENERGIA	Il consumo di energia risulta in linea con gli obiettivi di risparmio energetico, vista la tendenza alla diminuzione dei consumi da fonti primarie. È in forte aumento la prassi di dotarsi di pannelli fotovoltaici.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione. Si prevede che i nuovi edifici saranno realizzati con alte classi di contenimento energetico e favoriranno la prassi di dotazione di pannelli fotovoltaici.
RUMORE	Il Comune è nella massima parte incluso in classe II	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
USO DEL SUOLO	Il Comune persegue il principio del risparmio dell'uso del suolo, sia mediante il recupero dell'esistente, sia mediante la riqualificazione delle aree produttive interne al centro abitato. L'Amministrazione comunale ha definito i confini del Parco P.L.I.S. San Genesio e appartiene ai comuni favorevoli alla costituzione. Il Comune propone la ferrea conservazione delle aree collinari e montane. Il Comune ha poche aree urbane in zone geologicamente critiche.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.

ELEMENTI I	NEGATIVI	
ARIA	Non si registrano elementi critici per l'aria.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ACQUA	Le fonti di approvvigionamento idrico sono insufficienti ed è necessario dipendere da collettori esterni. Non tutte le frazioni sono collegate al depuratore consortile e permangono reti di tipo misto.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.  La previsione insediativa non è modificata rispetto al PGT
RIFIUTI	Non si registrano elementi critici per rifiuti	approvato.  La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ENERGIA	Non si registrano elementi critici per energia.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
RUMORE	Esistono occasioni di disturbo fra unità produttive e residenze nella Zona Nord del Comune (Confine con Olginate).	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.  L'ambito in ogni caso rimane nella parte centro – sud del comune per cui non è interessato da tale criticità.
USO DEL SUOLO	Le aree di montagna hanno problemi di infrastrutture.  Le aree urbane scarseggiano di piste ciclopedonali o semplicemente di percorsi pedonali protetti.  I corsi d'acqua scarseggiano di manutenzione.  Manca un collegamento in sicurezza per pedoni e ciclisti verso la stazione di Airuno.	La proposta di variante è migliorativa rispetto alla proposta iniziale perché risolve elementi di criticità quali la realizzazione di allargamenti stradali che di fatto agevolano l'utilizzo promiscuo di mobilità lenta ed automobilistica creando maggiori condizioni di sicurezza rispetto alla realizzazione di un tratto di ciclopedonale fine a sé stesso.

OCCASIO	NI	
ARIA	La salubrità dell'aria può favorire il turismo escursionista e residenziale di fine settimana.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ACQUA	I corsi d'acqua sono preziose occasioni di intrattenimento e qualificazione ambientale.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
RIFIUTI		La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ENERGIA	Può essere ulteriormente potenziato il risparmio energetico.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
		Si prevede che i nuovi edifici saranno realizzati con alte classi di contenimento energetico e favoriranno la prassi di dotazione di pannelli fotovoltaici.
RUMORE	Può essere incrementata la delocalizzazione delle attività produttive interne al centro abitato.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
USO DEL SUOLO	Costituire il Parco di San Genesio.  Promuovere nuove piste ciclabili e pedonali.  Ristrutturare la viabilità di montagna.  Favorire l'associazionismo per la protezione e sviluppo della montagna.	La proposta di variante è migliorativa rispetto alla proposta iniziale perché risolve elementi di criticità quali la realizzazione di allargamenti stradali che di fatto agevolano l'utilizzo promiscuo di mobilità lenta ed automobilistica creando maggiori condizioni di sicurezza rispetto alla realizzazione di un tratto di ciclopedonale fine a sè stesso.  Per quanto riguarda gli altri punti la variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione

PERICOLI		
ARIA		La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ACQUA	Esondazioni ed erosioni dei corsi d'acqua non manutenuti.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
RIFIUTI		La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
ENERGIA		La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
RUMORE		La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.
USO DEL SUOLO	Rischio idrogeologico nei boschi non presidiati dall'uomo.	La variante NON apporta modifiche rispetto alla valutazione.

### **COERENZA ESTERNA ED INTERNA**

La VAS del PGT vigente ha effettuato una verifica della coerenza esterna ed interna tramite due matrici. In quella relativa alla coerenza esterna vengono incrociati obiettivi dell'Amministrazione Comunale con quelli della Provincia. In quella di coerenza interna sono incrociati gli obiettivi comunali con le specifiche azioni del Documento di Piano.

Le conclusioni tratte dalla lettura di queste due matrici (a cui rimando la lettura nell'ambito della documentazione di VAS del PGT) sono soddisfacenti in quanto anche a fronte di scelte con un fattore di coerenza assente (rosso), che peraltro non interessano direttamente l'ambito oggetto di variante, vi sono altri fattori positivi che mitigano o compensano il problema.

Per quanto di interesse di questo Sintesi Non Tecnica si riporta la matrice di coerenza interna che verifica l'ambito AT5 con gli obiettivi del Documento di Piano.

		OBIETT	IVI P.G.T.	VALGRE	GHENTIN	10														
	COERENZA INTERNA	Contenere il consumo del territorio.	Rqualificare l'esistente sal laguardando il verde; equilibrio con edificato.	Valoritzatione del segni della memoria,	Servizi: palestra per scuola e cittadini.	Servizi: centro dvico nell'ex scuola elementare di Villa San Carlo.	Seruli: parco urbano a Valgreghentino.	Servizi: a so-residenza per anzlani.	Servizi: realizzazione asilo nido in collaborazione con il comune di Oigmate.	Servizi potenziamento acquedotto con o legamento al futuro serbatolo di Talello e utilizzo pozzo Via Partigiani.	Servizi: idividuazione area per edilizia residenziale pubblica.	Servizi: ampliamento cimiteri di Villa San Garlo e Valgreghentino.	stemazione, adeguamento e completamenti della viabilità esistente.	Realizzazione di percorsi ciclopedonali da Valigreghentino verso l'alzala dell'Adda e con la stazione ferroviania di Airuno.	Tutelare i centri storici incentivandone il recupero.	strutturazione urbanistica di aree artigianali di smesse.	Conferma aree artigianali previste dal P.R.G. Vigente.	Tutela aree agricole rimaste e patrimonio na turale quali boschi e corsi dei torrenti.		Applicazione dei principi bio-climatici per un rapporto aostenibile con le risorae a disposizione incentivando iniziative
	1 - Piano Attuativo Negoziato, Località Taiello.												in.			er.			i i	
NO	2 - Piano Attuativo Negoziato con Edilizia Agevolata, Località Miglianico.				3			12												
DI PIANO	3 - Piano Attuativo Negoziato, Località Greghentino.												0.							
NE NE	4 - Piano Attuativo Nasoziato Località Villa.					**		×.				100	0.					-		
AZIC				8		98				\$ 8		×		3			*			
-	6 - Piano Attività Produttiva Negoziata, Via Don Stucchi.					90		5		3		39					30			
	1 - Palestra del polo scolastico.																65			



Gli obiettivi del PGT che incrociano il AT5 – Via Prà Maggiore vengono di seguito richiamati nella matrice di seguito redatta in cui è possibile valutare le differenze di coerenza tra le previsioni di PGT e la proposta di variante relativamente all'ambito.

Si redige in continuità, inoltre, una specifica matrice relativamente alle attese declinate nella scheda specifica dell'AT5 e come la variante modifica le coerenze rispetto alle attese.

### Legenda

Positivo	Lievemente impattante	Negativo	Non valutabile

### Obiettivi e strategie individuate dal PGT e riferite all'ambito – Obiettivi della scheda AT5

OBIETTIVO DI PGT	VALUTAZIONE VAS PGT	VALUTAZIONE VARIANTE
Contenere il consumo di territorio		
Riqualificare l'esistente salvaguardando il verde; equilibrio con edificato		
Sistemazione, adeguamento e completamenti della viabilità esistente		
Tutela aree agricole rimaste e patrimonio naturale quali boschi e corsi di torrenti		
Applicazione dei principi bio-climatici per un rapporto sostenibile con le risorse a disposizione incentivando iniziative sull'esistente		

OBIETTIVO DI SCHEDA D'AMBITO	VALUTAZIONE VAS PGT	VALUTAZIONE VARIANTE
La zona è inserita in continuità del centro abitato di Greghentino, pertanto saranno necessarie le attenzioni costruttive necessarie a garantire l'ecosostenibilità anche per le emissioni atmosferiche.		
L'area è urbanizzata e i servizi primari sono già stati portati in zona da molto tempo.		
Geologicamente l'area è inserita in Classe II con modeste limitazioni.		
L'uso attuale del suolo è prato mentre al contorno è tutto edificato.		
L'area è servita da più strade e l'attuazione del comparto prevede la formazione di una nuova via. (Tale previsione di nuova strada non trova tuttavia conferma nel PdS del PGT vigente) Il servizio di trasporto è raggiungibile nei cento metri.		
Solo marginalmente l'area è interessata da elettrodotto. Inoltre, la zona dista solo centocinquanta metri dalla zona industriale.		
Non esistono particolari problemi di impatto paesistico.		
Nell'ambito del P.A. si dovranno realizzare tutti gli standards primari (verde e parcheggi).		
La zona è inserita in continuità del centro abitato di Greghentino, pertanto saranno necessarie le attenzioni costruttive necessarie a garantire l'ecosostenibilità anche per le emissioni atmosferiche.		
L'area è urbanizzata e i servizi primari sono già stati portati in zona da molto tempo.		

### CONCLUSIONI

Il procedimento di VAS, avviato concretamente già con la verifica di esclusione, ha affrontato la prima conferenza sulla base di un approfondimento delle tematiche emerse a seguito della procedura di esclusione.

Le modifiche apportate al piano, conseguenti alle criticità emerse dagli esiti del procedimento di esclusione hanno avviato un percorso propedeutico alla risoluzione delle stesse.

Gli esiti della prima conferenza, che non ha avuto sostanziali ulteriori richieste di suggerimenti, evidenziazioni e/o valutazioni, portano a riferire che le varie tematiche, nelle modalità riferite, siano state interamente affrontate.

Il conseguente Rapporto Ambientale completa il quadro, andando ad esaminare i punti non pienamente valutati nel procedimento di verifica di esclusione relazionandone gli effetti che, per quanto emerso, non producono criticità ambientali tali da suggerire nuove ipotesi operative.

Conseguentemente, a seguito della analisi delle differenze sulle componenti ambientali tra le previsioni di PGT e quanto proposto in variante nell'Ambito di Trasformazione A.T.5 - Via Prà Maggiore, nella valutazione del rispetto dei vincoli e degli obiettivi di tutela paesaggistica, nonché dalla lettura delle matrici di coerenza interna ed esterna, la variante, così come modificata a seguito degli esiti della verifica di esclusione, non apporta modifiche significative dal punto di vista ambientale rispetto a quanto già positivamente valutato in sede di VAS del PGT.

Nella comparazione tra gli obiettivi rilevati nella matrice relativa alla scheda d'ambito si riscontra una criticità relativa alla mancata attuazione di una strada, tuttavia questo obiettivo, in sede di approvazione del PGT è variato dato che tale previsione non è ravvisabile nel Piano dei Servizi poi approvato e oggi vigente. La mancata realizzazione di un tratto dedicato alla mobilità lenta peraltro è ampiamente compensata dal valore positivo ravvisabile tra gli obiettivi di PGT, in precedenza non valutato, determinato dall'allargamento della via Prà Maggiore e della via Don Milani.

Inoltre, la previsione di realizzazione di residenze orientate al contenimento energetico, la realizzazione di parcheggi organici di carattere privato di uso pubblico e dunque comunque utilizzabili anche non strettamente per la residenza, il verde diffuso dalla proposta edificatoria e la suddivisione in lotti autonomi, impongono punti di forza che fanno della variante un elemento necessario per il raggiungimento ed il concretizzarsi degli obiettivi del PGT.

La verifica di incidenza sul SIC "Palude di Brivio" la cui distanza minima dall'ambito oggetto di variante è pari a metri 1.000 ha determinato che il piano non produce significativi effetti a carico del sito protetto e le modifiche a carico del tessuto urbanizzato non sono sostanziali. Non sono presenti effetti a carattere cumulativo e non emergono effetti significativi che possano comportare aumentati rischi per la salute umana.

Il carattere della variante non produce effetti al di fuori della dimensione locale non già valutati dal procedimento di VAS del PGT. Le azioni previste sono coerenti con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione generale e sovraordinata.

### COMUNE DI VALGREGHENTINO PAN 5 – SINTESI NON TECNICA

Dal punto di vista paesaggistico, le modifiche apportate al piano soddisfano le esigenze di tutela paesaggistica determinate dal vincolo imposto con DM 5.6.1967 su tutto il territorio del Comune di Valgreghentino.

Infine, la proposta di variante si valuta sostenibile dal punto di vista ambientale, del territorio, della salute e della qualità della vita dei cittadini