



COMUNE DI VALGREGHENTINO
Provincia di Lecco

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO
- DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Studio Tecnico Dott. Ing. Arch.
GIUSEPPE TRAVAGLINI
(c.f.: TRV GPP 49C01 I829I)
Via Roma, 18
23827 LIERNA (Lecco)
tel/fax: 0341/741536-742528
E-mail:
giuseppe_travaglini@fastwebnet.it

Lierna, Luglio 2011

PRESENTAZIONE

L'Amministrazione del Comune di Valgrehentino ha promosso il presente Documento di Piano in attuazione della nuova normativa urbanistica regionale L.R. 12/2005.

La finalità è quella di promuovere e regolare le trasformazioni del territorio in armonia con le strategie provinciali e regionali, in ogni caso nel rispetto delle esigenze ambientali e socio-economiche del territorio comunale che deve essere preservato per una migliore fruizione presente e futura.

La singolarità di questo documento è la certezza di una ampia condivisione, visto l'iter di partecipazione che la legge ha voluto e che l'Amministrazione ha favorito nei diversi incontri conoscitivi e grazie alle osservazioni o contributi di tutta la popolazione.

Valgrehentino, Luglio 2011

SOMMARIO

TITOLO I: Stato di Fatto.

- 1) Premessa.*
- 2) Riferimenti legislativi, urbanistici e di indirizzo.*
- 3) Fattori esogeni.*
- 4) Fattori endogeni.*
- 5) La qualità dell'edificato.*
- 6) Aspetti demografici e statistici.*

TITOLO II: Il progetto di P.G.T.- Documento di Piano.

- 7) Presentazione delle scelte del Documento di Piano.*
- 8) Direttive per Valgrehentino contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).*
- 9) Verifica di conformità con P.T.R. e P.T.C.P..*

TITOLO I: STATO DI FATTO

1. PREMESSA

Il Piano del Governo del Territorio è definito dall'Art 7 della Legge Regionale 12/2005 "Legge del Governo del Territorio".

La nuova Legge Urbanistica è il risultato di una evoluzione del pensiero politico e sociale in materia di gestione del territorio. La condivisione degli indirizzi, in materia di paesaggio e ambiente, di tutta la comunità europea, ha determinato l'obbligo di mettere mano alla legislazione vigente.

Il progresso di pensiero e azione sulle tematiche del territorio è facilmente intuibile dal confronto fra l'Art. 1 della Legge Urbanistica Nazionale (L. 1150/1942) e l'Art. 1 della Legge Regionale sopra richiamata, infatti i due pensieri ispiratori possono essere così sintetizzati:

- a. Legge Nazionale del 1942, disciplina l'incremento edilizio dei centri abitati, il Ministero vigila sull'attività urbanistica anche per quanto riguarda l'ampliamento della città, per favorire il Disurbanamento e frenare la tendenza all'Urbanesimo.
- b. La Legge Regionale Lombarda del 2005, in attuazione dell'Art. 117 della costituzione detta le norme del governo del territorio Lombardo, definendo le competenze degli Enti, nel rispetto delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche. Si ispira a criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza. La Regione provvede a definire gli indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibile ed alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale.

Come dicevamo, dalla lettura dei due primi articoli emerge chiaro il cambiamento: *prima* l'urbanistica era una disciplina per risolvere un'emergenza sociale, l'urbanesimo; *oggi* l'urbanistica è la disciplina della partecipazione e condivisione della responsabilità di tutti i cittadini nel governo del territorio per uno sviluppo sostenibile.

Oggi siamo tutti chiamati al dovere di partecipare alla elaborazione di un insieme integrato di azione controlli che attraverso la conoscenza dei dati, tracce ed elementi peculiari del nostro ambiente, possono far germogliare un criterio democratico, partecipato e perequato del governo del nostro territorio.

Lo strumento più politico di questo nuovo modo di agire è il “Documento di Piano” così come definito dall’Art. 8 della Legge Regionale 12/2005.

In pratica il Documento di Piano deve avere i seguenti contenuti:

- a. Definire il quadro programmatico Socio Economico considerando i piani Provinciali e Regionali.
- b. Definire un quadro conoscitivo territoriale con riferimento sia ai grandi sistemi di mobilità, sia alle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale.
- c. Definire l’assetto geologico, pedologico, idraulico e sismico del territorio.
- d. Progettare gli obiettivi strategici di sviluppo.
- e. Progettare gli obiettivi qualitativi di sviluppo.
- f. Progettare le politiche residenziali e commerciali.
- g. Progettare gli ambiti di trasformazione.
- h. Progettare gli interventi sovracomunali .
- i. Progettare i criteri di compensazione e perequazione.
- j. Valutare le compatibilità economiche dei progetti e degli effetti indotti.

Il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha validità quinquennale oltre ad essere sempre modificabile. La vera novità politica di programmazione sta nel fatto che il Documento di Piano è obbligatoriamente sottoposto alla procedura tecnica di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Rimandiamo agli studi di V.A.S. la trattazione dei contenuti ed effetti della valutazione.

2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI, URBANISTICI E DI INDIRIZZO

2.1. La Legge Istitutiva

Il principio normativo di rilievo è proprio della Legge Istitutiva (L.R. 12/2005), la quale, come accennato in premessa, definisce il Piano di Governo del Territorio in tre elementi fra loro integrati:

- a. Documento di Piano.
 - b. Piano delle Regole.
 - c. Piano dei Servizi.
- Al primo viene assegnato il ruolo di indirizzo strategico e politico delle scelte qualitative e quantitative dello sviluppo, sempre all'interno di una unione sostenibile e verificato con V.A.S..
 - Al secondo si attribuiscono le valutazioni più spicciole dentro i criteri di qualità espresse e valutate con il primo. Quindi il Piano delle Regole è la disciplina di dettaglio che trova le sue definizioni al contorno nei risultati della verifica di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.
 - Al terzo si caricano le conseguenze progettuali delle scelte, in termini di strutture pubbliche indispensabili a rendere coerenti le scelte dei primi due. Più propriamente nel Piano dei Servizi si riportano tutte le strutture pubbliche e di uso pubblico che si rendono necessarie per quanto definito nel Piano delle Regole e per quanto Progettato nel Documento di Piano.

Quindi la Legge istitutiva ha definito anche il percorso metodologico per affrontare il PGT, definendo così anche le priorità di lavoro.

Il Documento di Piano deve, sempre per indicazione della Legge istitutiva, seguire il principio di "sussidiarietà", inteso come applicazione della Costituzione Italiana che vuole i Comuni primi attori dell'attività amministrativa, quindi del governo del proprio territorio, tuttavia nei limiti delle strategie Regionali e Provinciali, benché si riconosca possibile la revisione delle strategie degli Enti superiori in caso di motivate valutazioni locali. Per il criterio di "sussidiarietà" è quindi indispensabile riferirci ai Piani di Competenza regionale e Provinciale. Dando per scontato che la Pianificazione Provinciale è coerente con le attese regionali, il nostro compito è

quello di verificare i contenuti strategici del “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” (P.T.C.P.) della nostra Provincia di Lecco.

2.2. Sintesi dei contenuti del P.T.C.P.

Un primo P.T.C.P. nella nostra Provincia era stato approvato il 4 Marzo 2004, ovviamente si è reso necessario approvare le essenziali varianti per conseguire la compatibilità con la Legge Regionale 12/2005. In data 23 e 24 Marzo 2009 con delibera consigliere n° 7 è stato approvato l’adeguamento del P.T.C.P. vigente.

Di seguito riportiamo gli elementi più significativi del P.T.C.P. con influenza diretta sul nostro territorio.

2.2.1. La relazione

La relazione è suddivisa in tre parti:

- La prima detta “Il Percorso di Piano”, illustra la storia della pianificazione del territorio della provincia di Lecco.
- La seconda parte detta “Struttura ed evoluzione del territorio provinciale”, affronta la verifica delle variabili territoriali delle diverse aree provinciali detti circondari.

Il comune di Valgrehentino appartiene al Circondario della Valle San Martino insieme ai comuni di Garlate, Olginate, Erve, Vercurago, Calolziocorte, Carenno, Torre de Busi, Monte Marenzo.

Gli argomenti trattati sono:

- Vicende demografiche del territorio provinciale.
- Pianificazione e dinamiche insediative.
- Il sistema della mobilità.
- Attività commerciali.
- Attività produttive.
- La matrice ambientale.
- Il sistema agroforestale.
- Il paesaggio.
- La cartografia di scenario.

In questi ambiti evitiamo di ripetere quanto contenuto nella relazione.

- La terza parte, “Il Quadro Strutturale e Strategico”, affronta le tematiche di progetto del P.T.C.P., più propriamente divide il lavoro in tre capitoli:
 - Il quadro strategico delle infrastrutture.
 - Il P.G.T. come strumento normativo.
 - La cartografia di piano.

Il nostro interesse si è soffermato sul capitolo 13 che diviso in quattro parti, elenca i criteri entro i quali deve muoversi la pianificazione comunale, ciò sempre per il concetto di “sussidiarietà” previsto dalla L.R. 12/2005.

Le quattro parti sono:

- Criteri base per l’offerta insediativa.
- Le preminenti “vocazioni” delle diverse parti del territorio.
- La classificazione funzionale della rete stradale.
- La tutela della biodiversità e le reti tecnologiche.

Nei diversi capitoli di questa relazione, quando affronteremo i criteri di progetto del nostro D.p., ritorneremo alla relazione del P.T.C.P. per verificare la congruità delle nostre scelte.

2.2.2. N.T.A. del P.T.C.P.

Le Norme Tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono divise in undici tavoli ed elencano sei allegati. I primi due titoli sono generalità ed enunciazione di obiettivi con l’istituzione di agende strategiche e conferenze dei comuni ed enti superiori. Dal terzo al quinto titolo si danno le regole della pianificazione locale in termini edilizi, produttivi e servizi. Dal sesto al nono si affrontano le prescrizioni ambientali, geologiche, paesaggistiche e di valutazione V.A.S.. Il decimo titolo dà i contenuti minimi per l’istruttoria dei P.G.T.. Il titolo undicesimo tratta norme transitorie o specifiche.

2.2.3. La Cartografia

La cartografia di Piano è riassunta negli elaborati:

- Quadro strutturale.
- Valori paesistici e ambientali.

- Quadro strategico.

Tuttavia l'insieme degli elaborati cartografici prevede:

- Scenari: 10 tavole.
- Quadri strutturali: 3 tavole.
- Quadri strategici: 2 tavole.

Inoltre per motivi di scala alcune tavole sono divise in tre sottoclassi (a,b,c).

Come per la Relazione e N.T.A. nel corso dell'elaborazione del D.P. si provvederà a richiamare e confrontare la nostra azione con le indicazioni della cartografia del P.T.C.P. della nostra Provincia.

2.2.4. Altri documenti allegati al piano

Il P.T.C.P. di Lecco è fortemente approfondito mediante monografie allegate alla Relazione e Allegati che accompagnano le N.T.A. di fatto abbiamo:

- Monografie: 6 elaborati.
- Schede di progetto: 2 elaborati.
- Valutazione incidenza: 5 elaborati.

2.2.5. V.A.S. del P.T.C.P.

Come previsto dalla Legge Regionale 12/2005 anche il Piano Provinciale ha dovuto verificare la sua fattibilità mediante studio della Valutazione Ambientale Strategica.

Il lavoro è riassunto in quattro elaborati:

- Rapporto ambientale.
- Sintesi non tecnica.
- Parere motivato finale.
- Dichiarazione di sintesi finale.

2.3. Rispetto dei criteri di adeguatezza, differenziazione e sostenibilità

Come abbiamo visto il rispetto del P.T.C.P., che a sua volta rispetta il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale), è un passaggio obbligato per il rispetto del criterio di "sussidiarietà". Tuttavia, la L.R. 12/2005 si ispira anche ai criteri di "adeguatezza , differenziazione e sostenibilità"; quest'ultimi trovano la loro concreta applicazione nelle prescrizioni metodologiche per la V.A.S., infatti si ritiene fondamentale seguire quanto definito dalla D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 che istituisce i soggetti competenti in materia ambientale, nonché dalla D.C.R. del 13/03/2007 n° 8/351 che elenca gli indirizzi per la V.A.S..

In particolare nelle varie fasi si dovrà trovare l'integrazione del processo del Documento di Piano con la VAS secondo lo schema generale presente alla fine degli allegati 1a e 1b della D.G.R. 8/6420, oltre all'elaborazione del Rapporto Ambientale secondo quanto previsto al punto 6.4 della stessa D.G.R..

Il tutto permette di considerare gli aspetti utili per definire l'adeguatezza delle proposte del D.P., la sostenibilità delle stesse proposte in termini ambientali (visto che la sostenibilità socio-economica è già insita nel D.P.), quindi proporre una differenziazione delle scelte in relazione alle reali potenzialità da verificare entro le quali eventualmente stabilire la corretta "differenziazione":

Criticità ambientali

- Elevato consumo di suolo.
- Aree a rischio geologico, idrogeologico e sismico (dallo studio della componente geologica, idrogeologica in particolare devono essere adeguatamente considerate le classi di fattibilità e cartografate).
- Disponibilità idrica e sistema di adduzione .
- Sistema fognario e capacità del sistema depurativo .
- Problematiche relative alla qualità delle acque superficiali e sotterranee.
- Problematiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche.
- Problematiche relative alla qualità dell'aria.
- Problematiche dovute a traffico stradale (rumore e aria).
- Problematiche dovute a ferrovie (rumore).

- Problematiche dovute ad attività produttive impattanti (emissioni in aria e acqua, di rumore, odori, traffico indotto).
- Presenza di Aziende a rischio di incidente rilevante (anche nei comuni contigui con effetti sul comune).
- Presenza di attività I.P.P.C..
- Presenza di industrie insalubri.
- Presenza di allevamenti.
- Presenza di siti contaminati.
- Presenza di aree dismesse (suolo e paesaggio).
- Presenza di cave in essere, da recuperare o future (aria, rumore a traffico indotto).
- Presenza di impianti di recupero o smaltimento rifiuti (odori, aria, rumore, traffico indotto).
- Presenza diffusa di abbandono rifiuti sul territorio o in prossimità delle piattaforme ecologiche.
- Presenza di elettrodotti.
- Presenza di impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione.
- Presenza di zone di promiscuità residenza/produttivo.
- Problematiche dovute a densità di popolazione troppo elevata.
- Presenza di aree ad elevata concentrazione di radon.
- Interferenze con aree protette, con rete ecologica di livello sovracomunale e con aree soggette a vincolo paesistico.

Potenzialità

- Aree di rilevanza paesistica e naturale da salvaguardare e valorizzare.
- Qualità agronomica dei suoli da salvaguardare.
- Tutela e valorizzazione del reticolo idrico superficiale.

Sul territorio, tramite P.G.T., possono inoltre essere sviluppate importanti politiche di sostenibilità ambientale (riqualificazione di aree dismesse o degradate, adeguate forme di compensazione, perequazione e incentivazione, agricoltura sostenibile, mobilità sostenibile, politiche energetiche, qualità ambientale del costruire) .

2.4. Rispetto dei criteri di partecipazione, collaborazione

Il Documento di Piano trova nei regolamenti regionali il rispetto dei criteri di “partecipazione e collaborazione”, infatti oltre agli esperti che vengono chiamati in più occasioni ad esprimere un giudizio, oppure a proporre un’innovazione, anche la collettività è invitata a partecipare e proporre.

Le occasioni minime di incontro durante l’elaborazione del Documento di Piano sono:

- a) Avvio del procedimento (proposte preliminari comma 2, Art. 13 L.R. 12/2005).
- b) Presentazione alla popolazione della Legge 12/2005 (conferenza attuata dal Comune con l’avvio del procedimento).
- c) Questionario d’indagine sul grado di soddisfazione dei servizi comunali (Attività promossa all’avvio del procedimento).
- d) Prima conferenza V.A.S. (conferenza attuata dal Comune dopo formulati gli obiettivi del D.P.).
- e) Presentazione della bozza di D.P. (conferenza da promuovere prima della seconda conferenza V.A.S. in contemporanea alle verifiche ambientali – “Rapporto Ambientale”).
- f) Seconda conferenza V.A.S. (conferenza di approvazione della sostenibilità ambientale del D.P.).
- g) Presentazione P.G.T. (conferenza di chiusura dei lavori di progetto e verifica).
- h) Adozione del P.G.T. e avvio termini per osservazioni (azione obbligatoria nel periodo di pubblicazione del P.G.T. adottato).
- i) Controdeduzioni tecniche alle osservazioni.
- j) Monitoraggio del P.G.T..

2.5. Rispetto dei criteri di flessibilità, compensazione e di efficienza

Come abbiamo visto nell’elencazione delle occasioni di partecipazione alla stesura del D.P., l’ultima fase è definita monitoraggio.

In pratica la matrice ambientale, sovrapposta agli obiettivi dell'amministrazione, definisce gli spazi per la pianificazione. Così facendo i risultati non possono essere di tipo statico (scelte rigide a qualsiasi costo), devono necessariamente essere "flessibili" adeguati agli spazi disponibili. Quando tuttavia per una finalità particolarmente "Alta", importante per la collettività, si volesse comunque invadere spazi occlusi nella matrice ambientale, si rende necessario proporre delle soluzioni di "Compensazione" (scelte compensative del sacrificio ambientale).

La natura dinamica delle scelte imposta dalla flessibilità oppure dalle compensazioni, impone nel tempo l'obbligo di verificare se i risultati sono coerenti con i criteri di "adeguatezza", pertanto è necessario inventare una modalità di monitoraggio improntato: l'A.R.P.A. "Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente" della Lombardia; un suo intervento dell'Ottobre 2009 (prot.128167) recita:

"Relativamente al monitoraggio del P.G.T. si ritiene necessario rilevare fin da ora che il documento deve prevedere l'individuazione di indicatori, tempi e modalità di verifica degli stessi nonché la specificazione degli attori interessati dalla realizzazione e verifica del monitoraggio e le risorse messe a disposizione.

Si propongono alcuni indicatori da considerare nel monitoraggio, da concordare eventualmente con il Gestore del servizio idrico integrato con l'Ente Parco, quali quelli legati alla tutela dei corsi d'acqua, allo stato di funzionamento delle reti di fognatura e all'andamento della produzione e differenziazione dei rifiuti."

2.6. Altri riferimenti normativi

Come abbiamo visto il percorso del D.P. è particolarmente guidato, tuttavia per la sua complessità non era pensabile che lo studio fosse lasciato alla libera valutazione dei singoli Enti. Oltre alle normative esaminate, nonché ai sussidi di pianificazione dei vigenti P.T.P.R. e P.T.C.P., la nostra zona, che è compresa nella Comunità Montana del Lario Orientale e Valle San Martino.

Di fatto quanto sopra indicato riguarda le procedure e le indicazioni per il Governo del Territorio. Tuttavia per la conoscenza e la fattibilità delle scelte sul territorio stesso è necessario promuovere una serie di studi e progetti fra i quali riportiamo un elenco esemplificativo:

- Elaborato tecnico Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.) da valutare anche per ditte poste lungo i confini in altri Comuni.
- Piano di zonizzazione acustica.
- Piano di Localizzazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione.
- Piano di illuminazione.
- Piano urbano del traffico.
- Piano urbano della mobilità.
- Reticolo idrico minore.
- Aree a vincolo idrogeologico (L. 3267/1923).
- Studi geologici e sismici per il P.G.T..
- P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).
- Piano Cimiteriale.
- Delimitazioni zone servite da pubblico fognatura (L.R. 62/85).
- P.U.G.S.S. (Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo).
- Piano commerciale.
- Regolamenti vari.

3. FATTORI ESOGENI

3.1. RIFERIMENTI OROGRAFICI

Il Comune di Valgrehentino appartiene alla Provincia di Lecco, si trova a Sud del Capoluogo ad una distanza di circa 10 Km.

I comuni confinanti sono:

- Il Comune di Olginate a Nord - Est;
- Il Comune di Galbiate a Nord- Ovest;
- Il Comune Colle Brianza ad Ovest;
- Il Comune di Airuno a Sud e a Est.

Le vie di accesso al Comune sono:

- Strada provinciale Valgrehentino- Dozio.
- La strada comunale di Airuno passante nei pressi della frazione di Taiello.
- La strada Comunale di Olginate passante nei pressi della frazione di Parzanella.
- La strada Comunale di Olginate passante dal centro.

Le principali isoipse disegnano un bacino idrografico tributario verso il Comune di Valgrehentino, dividendo orograficamente il territorio in quattro valli:

- Torrente Greghentino;
- Torrente Valle dell'Acquarata;
- Torrente Val de Val;
- Torrente che si immette in Airuno.

Un quinto corso d'acqua definisce parte del confine con Olginate.

In sintesi il territorio è diviso in cinque parti orografiche:

1. Pianura di Villa San Carlo.
2. Colline di Molino, Ospedaletto, Greggentino e Miglianico.
3. Collina di Ganza.
4. Parte montana con Dozio e Biglio.
5. Parte Sud di Taiello.

3.2. I TRASPORTI

I trasporti pubblici del Comune, per collegamenti con l'esterno, sono i bus di linea che collegano con Calolziocorte e con Lecco, mentre nel vicino comune di Airuno è possibile usare la ferrovia.

La frequenza dei servizi è appena sufficiente per i trasporti degli studenti ed i pendolari lavoratori e inesistente per i servizi agli anziani (per ambulatori e/o ospedali), tuttavia, un miglioramento delle frequenze per i pendolari è poco probabile in un contesto socio-economico come l'attuale, mentre il servizio per gli anziani dovrebbe essere preso in considerazione.

3.3. I SERVIZI SOCIALI ESTERNI

In pratica tutti i servizi secondari (scuola superiore, poliambulatorio, ospedale ecc.) sono posti all'esterno. La posizione del Comune sul territorio provinciale, consente ai cittadini di servirsi indifferentemente dai servizi di Lecco o di Calolziocorte.

3.4. I SERVIZI TECNOLOGICI ESTERNI

Il Comune di Valgrehgentino si avvale di sistemi di gestione delle acque in osservanza dei progetti A.T.O. (Ambito Territoriale Omogeneo) usando sia i gestori del Circondario di appartenenza, sia i gestori del Meratese.

Altro servizio Consortile riguarda lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in capo a SILEA S.p.A. e i servizi Socio-Sanitari gran parte dei quali delegati ad A.S.L. di Lecco.

3.5. I POLI DI GRAVITAZIONE ECONOMICO – SOCIALE

La popolazione del Comune gravita prevalentemente su Lecco, tuttavia esistono grosse opportunità e quindi attrattive verso il polo di Airuno e di Calolziocorte per i mezzi di trasporto su rotaia.

Per alcune funzioni minori (mercato, studio, svago) esiste l'interesse per i centri di Olginate e Calolziocorte.

Lecco resta comunque il centro privilegiato in quanto accentra tutte le funzioni importanti (ospedale, tribunale, uffici di stato, uffici regionali e provinciali, carcere, scuole superiori e università).

3.6. LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI AL CONTORNO

I Comuni al contorno sono quattro: Comune di Olginate, Galbiate, Colle Brianza e Airuno di cui questi solo il Comune di Olginate ha destinazioni d'uso che possono interferire con la pianificazione di Valgrehentino, infatti Olginate a confine ha aree con destinazioni produttive.

Gli altri Comuni in genere hanno a confine zone agricole o boschive, pertanto non presentano problemi di compatibilità.

Nel rispetto delle indicazioni della L.R. 12/2005 il Comune di Valgrehentino si impegna a sostenere la verifica V.A.S. autonomamente.

Durante i lavori sono state esaminate le variabili territoriali con valenza comprensoriale appuntando i temi di interesse sovracomunale.

Le scelte finali riguardano alcuni elementi peculiari del servizio scolastico, sport, parchi, viabilità ciclo-pedonale e attrezzature ludiche.

Per tutti i servizi connettivi e socio economici di più ampia dimensione, si è rimandato il tema alla competenza della Provincia e/o Regione.

Per quanto riguarda le scelte sopra elencate, si rimanda alla lettura del paragrafo specifico della Relazione per il Piano dei Servizi.

4. FATTORI ENDOGENI

4.1. L'AMBIENTE FISICO

In questa sede ci asteniamo dal trattare gli aspetti morfologici, geologici e climatologici del Comune, in quanto è stato prodotto uno studio specifico ed approfondito in conformità ai dettati della Legge Regionale. Lo studio è da ritenere parte integrante del presente progetto di P.G.T..

4.2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Valgrehentino è dotato di un Piano Regolatore Generale che è stato adottato nell'inverno del 1998 ed è stato definitivamente approvato alla fine dell'Aprile 1999 (Deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 13-14 e 15.Apr.1999). La capacità insediativa teorica di piano al 1998 era di ab. 5.984,00 con 134.589,00 mq di aree industriali.

Nell'anno 2007 è stata approvata l'ultima variante.

Lo strumento vigente divide il territorio in zone omogenee come previsto dal D.M. del 1968, in particolare individua le zone A nelle seguenti zone:

- Valgrehentino.
- Miglianico.
- Parzanella.
- Palazzetto.
- Borneda.
- Parzano.
- Magliaso.
- Molinello.
- Ospedaletto.

- Villa.
- Taiello.
- Buttello.
- Ganza.
- Dozio.
- Biglio.

Attorno ai vecchi nuclei sono state individuate le zone B, oltre ad alcune zone C di completamento. Le zone di espansione residenziale previste dal P.R.G. vigente sono Principalmente nella frazione di Villa San Carlo. Non si registrano significativi insediamenti rurali ⁽¹⁾, tuttavia oltre alle aree agricole sopra richiamate, esiste solo una vasta zona montana particolarmente a rischio di instabilità. La viabilità comunale è difficoltosa e parte della stessa soggetta a ristrutturazione o ampliamento nelle previsioni del P.R.G. vigente. Di seguito si sintetizzano i principali valori di uso del territorio desunti dalla scheda di controllo allegata al P.R.G. vigenti.

DIMENSIONAMENTO DI PIANO (P.R.G. Vigente)

N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	CAPACITA' INSEDIATIVA
1	Residenziale	644.885,00	5.262,00 ab
2	Industria - Artigianato	135.208,00	135.208,00 ab
3	Commerciale Direz.	-	-
4	Attrezzature	-	-
5	Agricole	4.183.929,00	-
6	Infrastrutture	-	-
7	Altre	1.073.000	-
	TOTALE	6.280.000,00	

(1) Vedi rapporto della Provincia 2002 dal quale risultano n. 4 aziende agricole con 16 unità lavorative addette, per una superficie totale di 45,80 Ha, di cui agricola utilizzata 44,21Ha.

5. LA QUALITA' DELL'EDIFICATO

A supporto della verifica dello stato di fatto degli edifici esistenti, fra gli elaborati grafici allegati al progetto di P.G.T. è incluso uno specifico elaborato desinato con la sigla "D2" nel Documento di Piano (D.d.P.), in esso sono riportati i seguenti elementi:

- Epoca di costruzione.
- Grado di conservazione.
- Numero di piani utili.
- Destinazione d'uso prevalente.

In pratica la tavola è leggibile nelle sue variabili grazie all'uso del colore della campitura degli edifici e grazie a distinte siglature. Più precisamente:

a) L'epoca di costruzione è individuata dal colore delle campiture degli edifici, avendo individuato cinque diverse colorazioni per cinque precise epoche:

- la prima comprendente l'edificato prima del 1900.
- La seconda dal 1900 al 1945.
- La terza dal 1945 al 1975.
- La quarta dal 1975 al 1998.
- La quinta dal 1998 ai giorni nostri.

La colorazione riguardante l'epoca recente è viola, mentre la più diffusa è di colorazione blu ed è il periodo che va dal 1975 al 1998.

b) Il grado di conservazione è individuato dalla siglatura corrispondente alle iniziali delle tre valutazioni scelte:

- o = ottimo.
- b = buono.
- s = sufficiente.
- p = pessimo.

c) Il numero dei piani è individuato dal reale numero di piani per edificio; tale numero precede la lettera di siglatura dello stato di conservazione.

d) La destinazione d'uso prevalente è individuata da differenti campiture che hanno forma uguale per destinazione d'uso, ma colorazione diversa in funzione dell'epoca di costruzione.

Le conclusioni che si possono trarre dalla lettura della tavola dello stato di fatto degli edifici sono le seguenti:

- i. La distribuzione spaziale delle diverse epoche di costruzione è, fatte salve poche eccezioni, di tipo lineare lungo Via Kennedy, asse di interesse provinciale e Via principale del Comune; per poi avere uno sviluppo concentrico alla Chiesa nella frazione di Villa San Carlo. Nel tempo l'edilizia ha sempre preferito la zona di Villa San Carlo.
- ii. Il grado di conservazione degli edifici è genericamente buono per tutte le epoche di costruzione, fatta eccezione per gli edifici degli anni '50-'60, questi oltre che essere caratterizzati dal fatto che trattasi di edilizia povera, di fatto nel tempo hanno raramente subito opportune manutenzioni.

Particolarmente buona è la situazione dei vecchi nuclei, anche per il fatto che sono leggibili numerosi casi di interventi di ristrutturazione.

Le frazioni montane risultano in precarie condizioni di manutenzione in particolare la frazione di Dozio che potrebbe avere un notevole rilancio anche di natura turistica,

non risulta valorizzata anche se di recente si assiste a significative iniziative di recupero edilizio.

iii. Il numero dei piani degli edifici è generalmente inferiore a tre, con forte preponderanza di soli due piani per gli edifici di epoca compresa fra gli anni '60 e '90. Il centro di Valgrehentino ha la caratteristica di essere armoniosamente allineato, senza fenomeni di particolare disturbo morfologico.

La zona residenziale più nuova di Villa, pur presentando edifici con tre piani, di fatto ha un continuo ben inserito nel contesto.

iiii. La distribuzione spaziale degli edifici industriali e produttivi in genere è organizzata secondo la disponibilità di spazio e non da criteri programmati di localizzazione. Prevalentemente l'industria si è collocata al confine con il Comune di Olginate , lungo Via Kennedy e ai piedi della collina che ospita la frazione di Ganza. Quasi ovunque il produttivo occupa un territorio non ben delimitato ed ha moltissime relazioni con l'abitato.

6. ASPETTI DEMOGRAFICI E STATISTICI

L'analisi dello stato di fatto dei diversi indicatori statistici è la base per un serio approccio alla programmazione territoriale.

In questa fase dove interessa il solo stato di fatto, ci limiteremo a riportare i dati raccolti direttamente presso gli uffici comunali, gli stessi vengono raccolti in due fasi diverse:

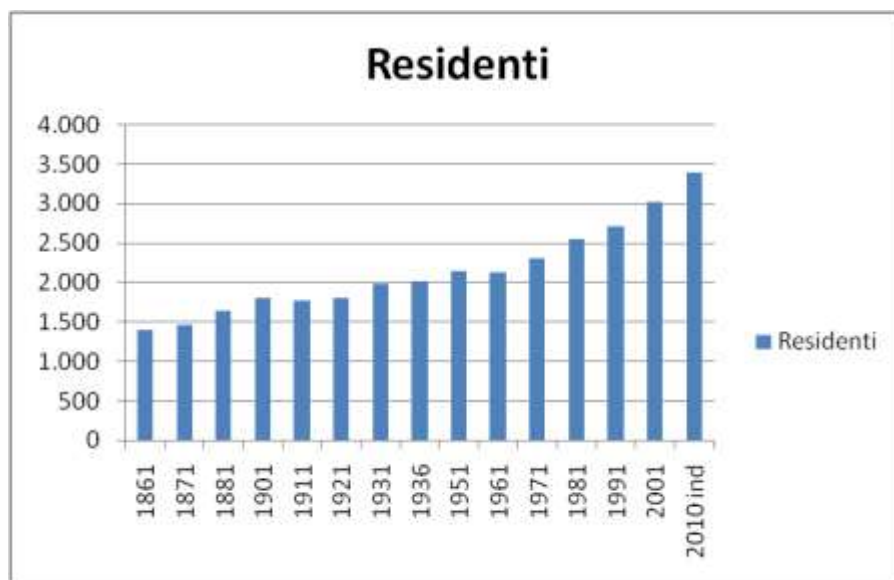
- alcuni dati vengono prelevati da documenti ufficiali del Comune e Bilancio Demografico Nazionale (I.S.T.A.T.);
- Censimento 31 Dicembre 2008.

POPOLAZIONE

1.1.1 Popolazione legale al Censimento 31 Dicembre 2008		n. 3314
1.1.3 Popolazione al 01.01.2009 (penultimo anno precedente)		n. 3314
1.1.4 Nati nell'anno		n. 34
1.1.5 Deceduti nell'anno		n. 17
	saldo naturale	n. 17
1.1.6 Immigrati nell'anno da altri comuni		n. 90
1.1.7 Immigrati nell'anno dall'estero		n. 5
1.1.8 Emigrati nell'anno per altri comuni		n. 71
1.1.9 Emigrati nell'anno per l'estero		n. 0
	saldo migratorio	n. + 24
1.1.8 Popolazione al 31.12.2008 (penultimo anno precedente), di cui:		n. 3.314
1.1.9 In età prescolare (0-4 anni)		n. 194
1.1.10 In età scuola obbligo (5-14 anni)		n. 343
1.1.11 In forza lavoro 1° occupazione (15-29 anni)		n. 489
1.1.12 In età adulta (30-64 anni)		n. 1.709
1.1.13 In età senile (oltre 65 anni)		n. 579
1.1.14 Tasso di natalità ultimo quinquennio:	Anno	Tasso
	2007	1,21%
	2006	1,28%
	2005	1,00%
	2004	1,19%
	2003	1,31%
	2002	1,05%
1.1.15 Tasso di mortalità ultimo quinquennio:	Anno	Tasso
	2007	0,74%
	2006	0,81%
	2005	0,72%
	2004	0,82%
	2003	0,67%
	2002	0,79%
1.1.16 Popolazione massima insediabile come da strumento urbanistico vigente		5.984 abitanti

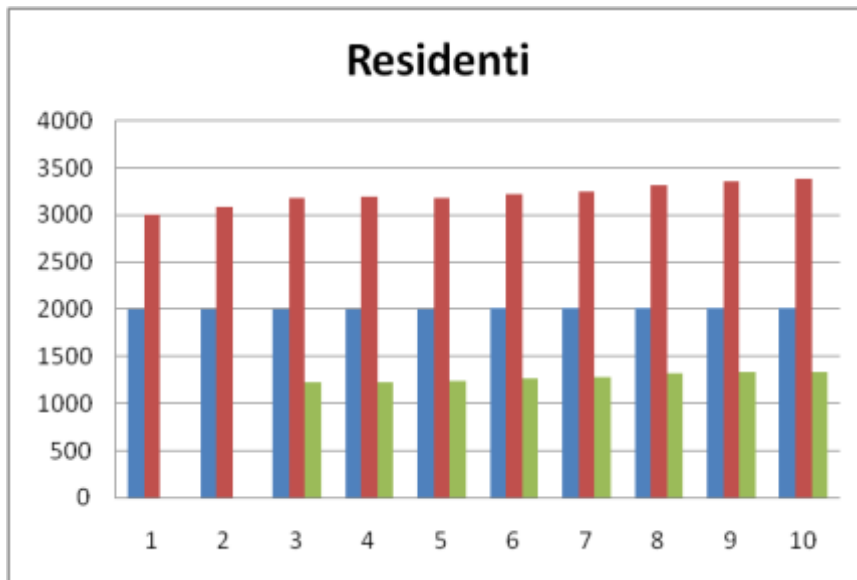
Popolazione Valgrehentino 1861-2010

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.401		Minimo
1871	1.471	5,00%	
1881	1.641	11,60%	
1901	1.811	10,40%	
1911	1.770	-2,30%	
1921	1.802	1,80%	
1931	1.981	9,90%	
1936	2.020	2,00%	
1951	2.151	6,50%	
1961	2.122	-1,30%	
1971	2.303	8,50%	
1981	2.543	10,40%	
1991	2.714	6,70%	
2001	3.021	11,30%	
2010 ind	3.389	12,20%	Massimo



Popolazione Valgrehentino 2001-2010

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	% Maschi
2001	3.009				
2002	3.086	2,60%			49,40%
2003	3.182	3,10%	1.220	2,61	49,30%
2004	3.197	0,50%	1.222	2,62	49,30%
2005	3.186	-0,30%	1.239	2,57	49,40%
2006	3.218	1,00%	1.260	2,55	49,60%
2007	3.244	0,80%	1.278	2,54	49,40%
2008	3.314	2,20%	1.317	2,51	49,60%
2009	3.352	1,10%	1.335	2,51	49,70%
2010	3.389	1,10%	1.339	2,53	49,90%



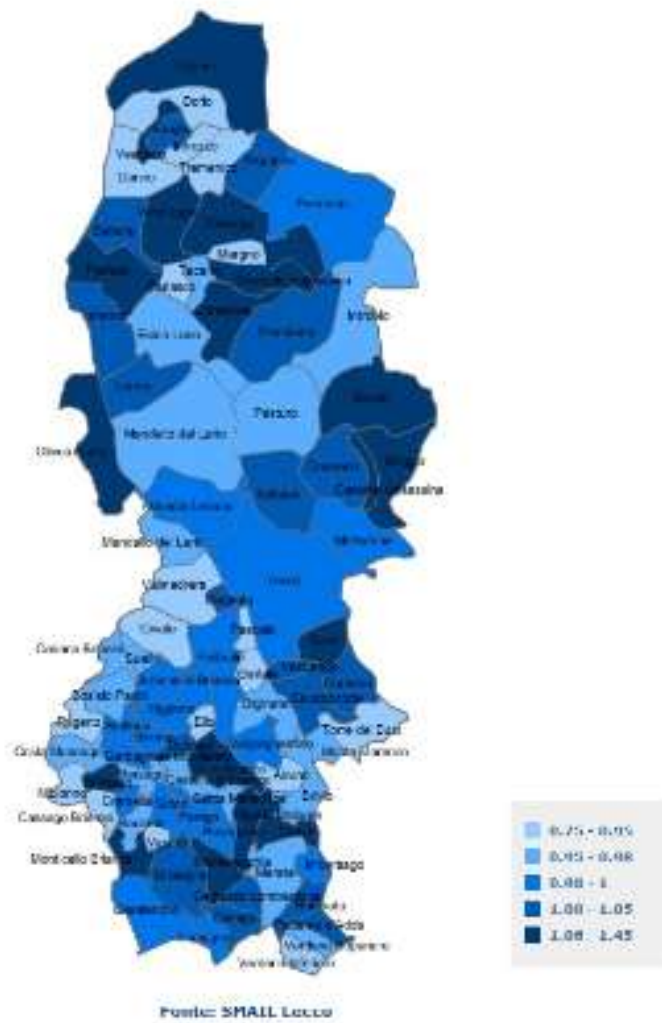
Dalle tabelle sopra riportate possiamo trarre le seguenti considerazioni:

1. Nell'ultimo quinquennio il tasso di natalità è mediamente superiore al tasso di mortalità, di conseguenza abbiamo un saldo attivo naturale favorito certamente dall'aumento dell'età media della popolazione.
2. Le condizioni socio-economiche della popolazione sono positive sia in termini di tasso d'istruzione, sia in termini di occupazione.
3. La popolazione ha registrato una costante crescita dal 1861 ad oggi nell'ordine del 0,95 % annuo benché la vera crescita è dell'ultimo ventennio pari al 1,25 % annuo.
4. Se il saldo naturale della popolazione, come abbiamo visto è a favore dei nuovi nati, il saldo anagrafico è pure positivo grazie al fatto che negli ultimi anni si è registrato saldo migratorio positivo.

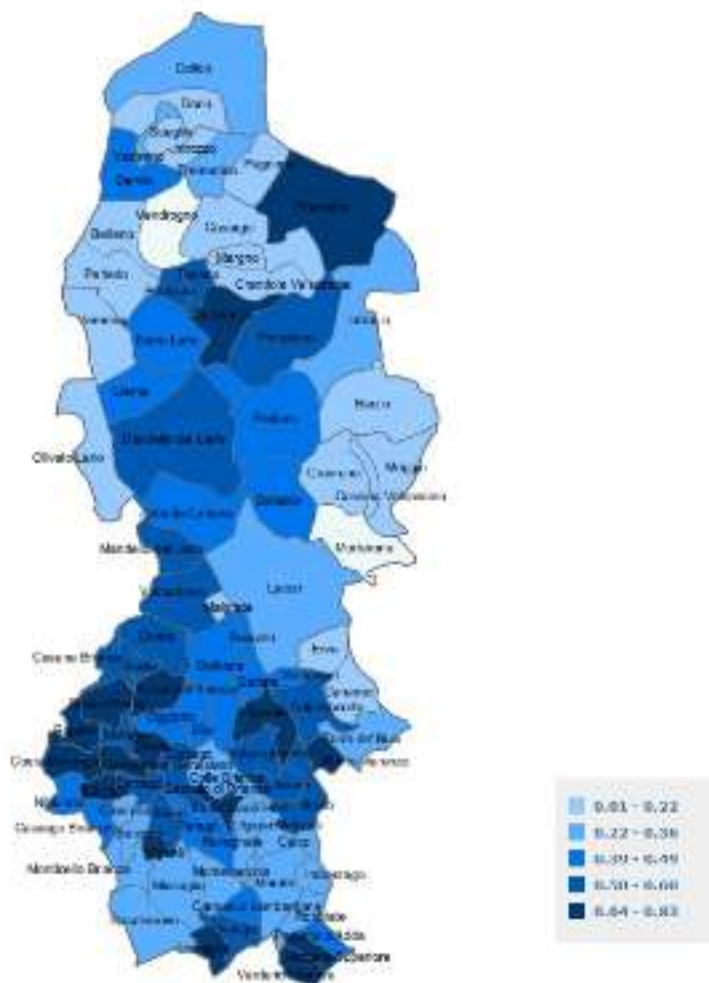
Le considerazioni sopra riportate verranno utilizzate in sede progettuale, tuttavia sono una chiara indicazione di una comunità in crescita.

Le condizioni socio-economiche della popolazione vengono qui considerate nelle due componenti principali: l'occupazione ed il reddito. I dati più recenti per l'occupazione li abbiamo ripresi dal Rapporto Provinciale sull'occupazione, mentre i dati sul reddito sono di fonte I.S.T.A.T..

Tasso di variazione degli addetti da dicembre 2007 e dicembre 2009

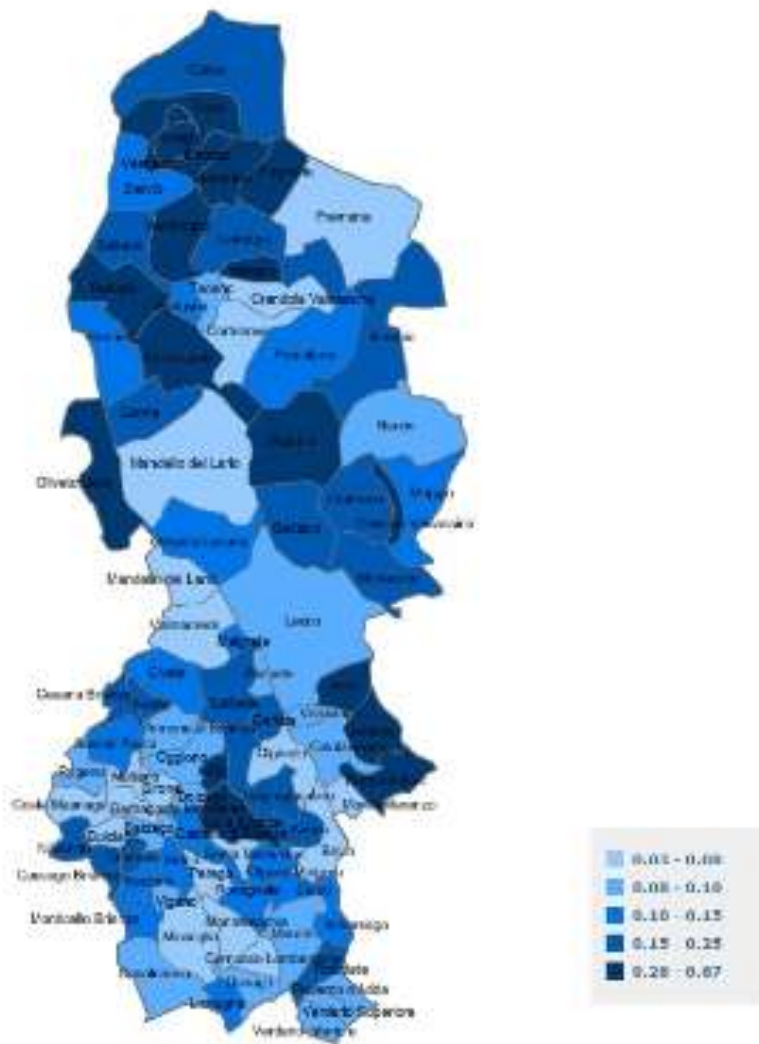


Quota di addetti nell'industria, 2009



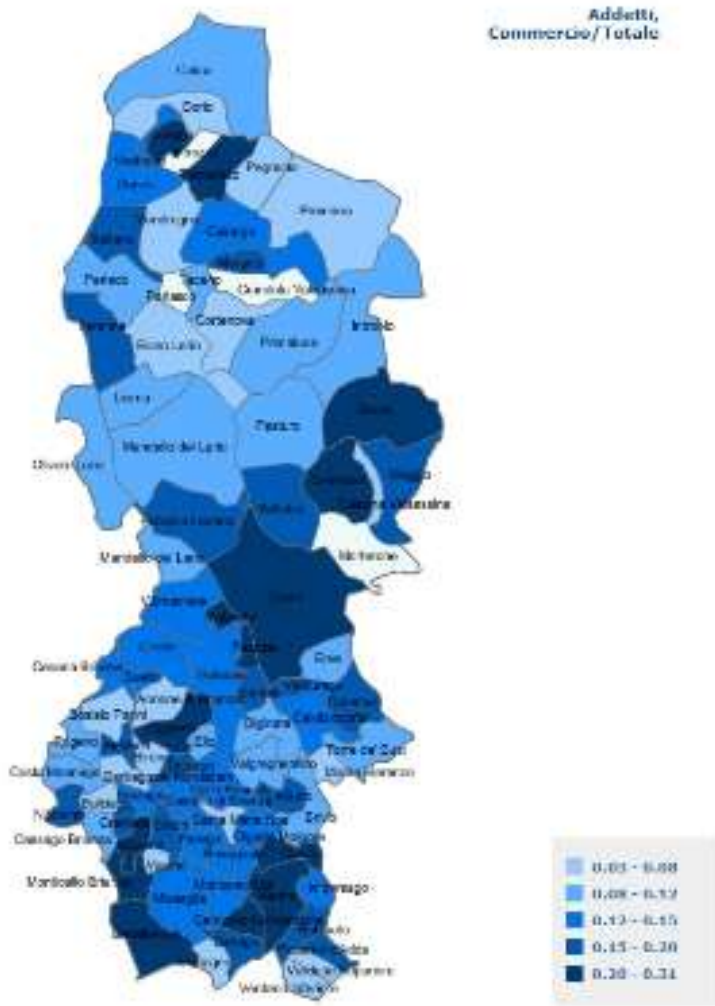
Fonte: SMIL Loccu

Quota di addetti nelle costruzioni, 2009

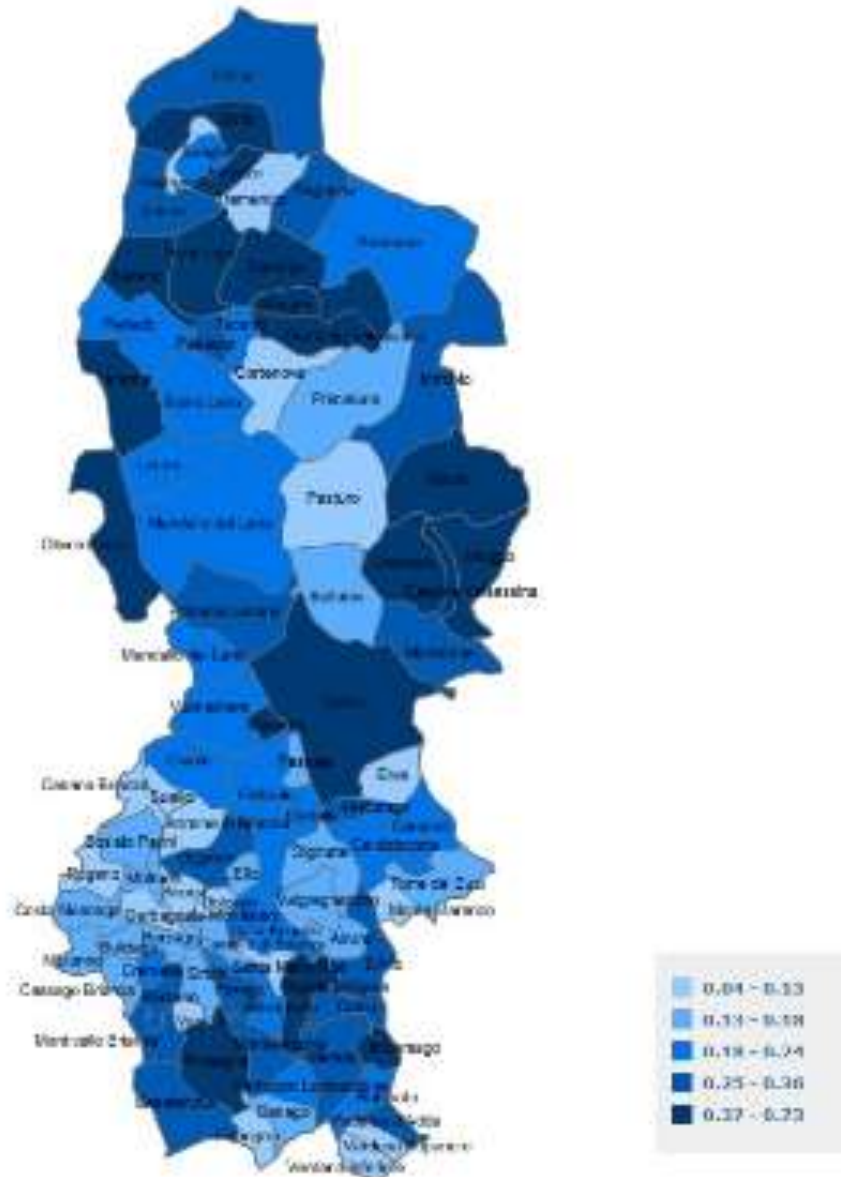


Fonte: SHAL Lecco

Quota di addetti nel commercio, 2009



Quota di addetti nei servizi, 2009



Fonte: SMAI Lecco

VALGREGHENTINO - REDDITI IRPEF (2009)

Classe di reddito	Numero	% dichiaranti	Importo	% importo
fino a 1.000	19	0,90%	8.514	0,00%
da 1.000 a 2.000	8	0,40%	12.302	0,00%
da 2.000 a 3.000	8	0,40%	17.471	0,00%
da 3.000 a 4.000	11	0,50%	39.493	0,10%
da 4.000 a 5.000	10	0,50%	44.622	0,10%
da 5.000 a 6.000	6	0,30%	30.996	0,10%
da 6.000 a 7.500	19	0,90%	123.138	0,30%
da 7.500 a 10.000	97	4,80%	833.101	1,80%
da 10.000 a 15.000	268	13,30%	3.281.567	6,90%
da 15.000 a 20.000	550	27,20%	9.294.594	19,60%
da 20.000 a 26.000	443	21,90%	9.749.653	20,60%
da 26.000 a 33.500	281	13,90%	7.964.933	16,80%
da 33.500 a 40.000	95	4,70%	3.259.896	6,90%
da 40.000 a 50.000	80	4,00%	3.333.130	7,00%
da 50.000 a 60.000	48	2,40%	2.528.456	5,30%
da 60.000 a 70.000	27	1,30%	1.665.158	3,50%
da 70.000 a 100.000	30	1,50%	2.304.353	4,90%
oltre 100.000	22	1,10%	2.937.712	6,20%
Totale	2.022		47.429.089	

Confronto dati Valgrehentino con Provincia/Regione/Italia

Nome	Dichiaranti	Popolazione	% pop	Importo complessivo	Reddito Medio	Media/Pop.
Valgrehentino	2.022	3.352	60,30%	47.429.089	23.457	14.149
Provincia di Lecco	200.431	337.912	59,30%	4.976.274.958	24.828	14.727
Lombardia	5.743.995	9.826.141	58,50%	145.900.501.232	25.401	14.848
Italia	30.858.095	60.340.328	51,10%	706.372.389.849	22.891	11.706

**TITOLO II : IL PROGETTO DI P.G.T.
Documento di Piano**

7. PRESENTAZIONE DELLE SCELTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

7.1. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

7.1.1. Gli indirizzi e obiettivi programmatici dell' A.C. discendono da un lato dal proprio programma politico, dall'altro dalla realtà territoriale e delle scelte introdotte nell'ultima variante al P.R.G.; gli obiettivi sono riassunti nei punti che seguono:

7.1.1.a. *Situazione urbanistica*

Il Comune di Valgrehentino è dotato di un Piano Regolatore dell'88 con una variante generale del '98 approvata nel 2000.

Parte del territorio comunale, quella collinare del San Genesio e Monte della Brianza a Ovest e quella a Est è compresa nel Plis del San Genesio.

La Provincia di Lecco è dotata del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adeguato alla Legge Regionale 12 del Marzo 2005. Il P.T.C.P. costituisce il riferimento principale della pianificazione comunale e le scelte del P.G.T. saranno soggette a verifica di conformità al P.T.C.P. da parte della Provincia stessa.

7.1.1.b. *Il nuovo piano*

Gli obiettivi principali del Piano di Governo del Territorio sono quelli di contenere il consumo di territorio, di uno sviluppo sostenibile, di promuovere la riqualificazione dell'esistente sostenendo il riequilibrio del rapporto tra gli insediamenti e le risorse naturali del territorio, di salvaguardare il patrimonio di verde e naturale, salvaguardare l'identità del territorio con la riscoperta e la valorizzazione dei segni

della memoria e di garantire una dotazione di servizi e infrastrutture adeguata ed efficiente.

7.1.1.c. I servizi pubblici

Il potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti sul territorio è tra le priorità del piano.

Tra le priorità vengono riconfermate le previsioni:

- della palestra al polo scolastico ad uso anche del resto dei cittadini;
- la realizzazione di un centro civico nell'ex scuola elementare di Villa San Carlo con la sistemazione a parco dell'area antistante;

tra le novità:

- la realizzazione anche a Valgrehentino di un'area verde da destinare a parco urbano (Via Moro – Via Colombo);
- una struttura, casa residenza per anziani da ricavare nell'ex materna di Valgrehentino o altro immobile;
- intesa con il comune di Olginate per la realizzazione di un asilo nido in zona Capiate;
- il potenziamento dell'approvvigionamento idrico con la realizzazione del collegamento potenziato con il futuro serbatoio Larioretiholding di Taiello e l'utilizzo tramite la nuova società Idrolario del pozzo di Via Partigiani;
- l'individuazione di un'area per edilizia residenziale pubblica;
- realizzazione nuovi posti, colombari, del cimitero di Villa San Carlo e l'ampliamento del cimitero di Valgrehentino;
- previsione di una struttura alberghiera;
- struttura di pubblica utilità, di piccole dimensioni a servizio del tessuto produttivo.

7.1.1.d. *La viabilità*

Nell'ambito della valorizzazione e rilancio del patrimonio naturale costituito dalla collina e dalle frazioni collinari servirà sistemare in via definitiva:

- il collegamento tra Moiacch e Biglio, l'unico carrabile, e realizzare la sistemazione già prevista per la vecchia strada Filanda – Biglio come strada agrosilvopastorale;
- sistemazione con tali caratteristiche in collaborazione con Olginate anche del collegamento tra Dozio e Consonno;
- la sistemazione della strada comunale fino a Buttarello e in accordo con il comune di Olginate prevedere la possibilità di garantire il collegamento con Serigola;
- nel nucleo di Villa San Carlo realizzazione dello svincolo Via Galilei – Via Stucchi per una nuova viabilità in centro;
- verso Santa Maria e in Via Postale Vecchia prevedere in accordo con Olginate un miglioramento dell'assetto viabilistico, con un collegamento tra via Don Stucchi e Via Postale Vecchia;
- a Valgrehentino completare il collegamento tra Via Don Milani e Via Prà Maggiore come sfogo per la viabilità in centro paese;
- la realizzazione già in programma del nuovo collegamento tra via Volta e Via De Gasperi apre la possibilità di una nuova viabilità nella zona e in centro Valgrehentino con creazione di un anello (da verificare con un apposito piano complessivo della Viabilità).

7.1.1.e. *Piste ciclopedonali*

Il Piano Regolatore prevede già una rete di collegamenti ciclopedonali da e per il polo scolastico. Il nuovo Piano vuole

potenziare tale previsione con:

- un percorso lungo il Greghentino fino al territorio di Olginate per collegarsi con l'alzaia dell'Adda;
- un percorso che dagli impianti sportivi di Via Moro arrivi al polo scolastico e un anello che dagli stessi impianti sportivi interessi Via Moro e Via Colombo.

7.1.1.f. Centri storici e zone residenziali esistenti

I centri storici di Valgrehentino e Villa San Carlo, importanti proprio come sede privilegiata dell'identità del paese, dovranno essere tutelati, evitarne il degrado e incentivarne il recupero sulla scia di quanto già previsto dall'attuale Piano Regolatore con accorgimenti, richiesta di posti auto per esempio, per evitare una parcellizzazione esagerata e problemi alla vivibilità. Lo stesso vale per i nuclei storici delle frazioni. Il Piano dovrà prevedere il completamento delle aree edificabili esistenti all'interno del centro urbano.

Inoltre il Piano dovrà verificare le modalità di intervento per incentivare la ristrutturazione urbanistica di aree produttive o dimesse già prevista nell'attuale P.R.G. e non ancora attuata.

Aree di espansione

Limitare le aree di espansione al minimo necessario a garantire la continuità di residenza in luoghi di origine, oltre a potenziare l'edilizia economica.

Attività produttive

Il Piano non prevede ulteriori aree artigianali o industriali, conferma quelle già previste nel P.R.G. che, dopo la

realizzazione degli insediamenti in Via Moro e in Via per Rocchetta, in parte già avviati o prossimi all'avvio, sono limitate ad eventuali ampliamenti di alcune delle attività esistenti.

Aree agricole

Anche se a Valgrehentino l'agricoltura è ridotta ad un'attività marginale, il Piano, seguendo anche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, deve tutelare le aree agricole con un attento controllo sulle nuove costruzioni privilegiando per tale attività l'utilizzo e l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti.

Aree naturali

Il territorio di Valgrehentino è caratterizzato dalla presenza di vaste aree, le zone collinari del San Genesio e della Rocchetta con i loro boschi, i corsi dei torrenti (in particolare del Gregentino) di grande interesse naturale.

Il Piano dovrà tutelare tale patrimonio. Gran parte di questo patrimonio si trova nel parco di interesse sovra comunale del San Genesio. La sua tutela passa anche dal far diventare tale patrimonio naturale una risorsa per il tempo libero da usufruire nel rispetto della natura.

Turismo

La caratteristica del territorio di Valgrehentino si presta ad una particolare attenzione per l'attività turistica, attraverso l'agriturismo, il B&B con la valorizzazione dei percorsi collinari.

Risparmio energetico

Il Piano di Governo del Territorio nell'ambito del risparmio e di un corretto utilizzo delle risorse non rinnovabili dovrà prevedere incentivi e obblighi sia per il risparmio energetico sia per un uso più consapevole dell'acqua.

7.2.CRITERI DI INTERVENTO PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

- 7.2.1.1. - Contenere il consumo del suolo con una crescita controllata al fine di salvaguardare alle future generazioni le risorse necessarie (acqua, verde, aree libere) a tutela della qualità della vita.
- 7.2.1.2. – Imporre alla costruzione dei nuovi edifici la procedura di Programmi Integrati di Intervento, mentre sarà possibile attuare i Piani di Recupero (in particolar modo il centro storico), il tutto con obiettivi di elevata efficienza energetica e relativi certificati.
- 7.2.1.3. - Introdurre l'obbligo della realizzazione di impianti idonei per la riduzione del consumo di acqua potabile in campo residenziale e produttivo per es.: adozione di frangigetto, riduttori di portata, riutilizzo dell'acqua piovana.

7.2.2. A salvaguardia dell' ambiente:

- 7.2.2.1. - Cura del verde pubblico.
- 7.2.2.2. - Collaborazione con A.S.L., con A.R.P.A. e Parco Adda Nord per la salvaguardia e tutela dell' ambiente.
- 7.2.2.3. - Valorizzazione della piattaforma ecologica e campagne di sensibilizzazione nelle scuole.
- 7.2.2.4. - Migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio.
- 7.2.2.5. - Valutare sotto l'aspetto ambientale il recupero di aree dismesse.
- 7.2.2.6. - Promuovere azioni per la tutela del patrimonio collinare anche

attraverso forme di collaborazione tra Enti Pubblici e forme di volontariato.

7.2.3. Viabilità e mobilità:

- 7.2.3.1. - Salvaguardare la viabilità in progetto e migliorare la viabilità esistente in particolare verso Dozio e Olginate.
- 7.2.3.2. - Rivedere e adeguare la segnaletica del paese e frazioni.
- 7.2.3.3. - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che colleghino le diverse frazioni comunali oltre al percorso verso Airuno per raggiungere la stazione ferroviaria.

7.2.4. Servizi Pubblici e Patrimonio:

- 7.2.4.1. - Aumentare l'attuale dotazione minima di standard anche al fine di incrementare e migliorare le aree verdi, parcheggi ecc.
- 7.2.4.2. - Data la mancanza di posteggi, attuare ogni soluzione possibile per incentivare la cessione delle aree e l'attuazione delle stesse.
- 7.2.4.3. - Destinazione a interesse pubblico dell' area che si trova dietro la Chiesa.
- 7.2.4.4. - Completamento del polo scolastico tramite la realizzazione di quanto previsto nel progetto originario.
- 7.2.4.5. - Individuare nuova area per l'ampliamento del Cimitero di Greghentino.

7.2.5. Zone per la residenza:

- 7.2.5.1. - Riaggiornare lo studio urbanistico dei centri storici attraverso l'analisi delle attuali perimetrazioni in funzione delle tipologie edilizie e definire le modalità d'intervento sugli edifici con attenzione del recupero dei sottotetti.
- 7.2.5.2. - Favorire il ricupero del patrimonio edilizio esistente anche attraverso forme di incentivazione.
- 7.2.5.3. - Mantenere lo sviluppo residenziale-demografico con riguardo alle esigenze delle giovani coppie ed edilizia-economica popolare e agevolata convenzionale.
- 7.2.5.4. - Salvaguardare luoghi sensibili pie-collinari.

**7.2.6. Indirizzi e modalità di attuazione delle previsioni di edilizia
"produttiva" come: industriale, artigianale, commerciale ecc.**

- 7.2.6.1. - Contenere allo stato di fatto l'uso delle aree per il produttivo.
- 7.2.6.2. - Incentivare la delocalizzazione delle aree produttive inserite nei centri abitati.
- 7.2.6.3. – Favorire l'inserimento di medie strutture di vendita non alimentare nelle aree produttive contigue all'abitato (Via Postale Vecchia).

7.3. CRITERI DI INTERVENTO

7.3.1. Ambiti di trasformazione

I criteri di intervento nell'ambito delle scelte di trasformazione contenute nei Documenti di Piano, sono meglio espressi nelle schede che seguono.

Le schede sono divise in cinque parti:

- a) Presentazione del luogo d'intervento con estratto dell'azonamento ed estratto della foto aerea dei luoghi
- b) Presentazione degli obiettivi da conseguire con la trasformazione dell'uso dei suoli
- c) Parametri dimensionali di riferimento per la negoziazione del Programma Integrato di Intervento. Questi parametri sono utilizzati anche per la verifica della crescita della capacità insediativa e delle aree urbanizzate.
- d) Usi previsti delle aree da trasformare. Gli usi descritti sono indicativi, tuttavia nella convenzione si dovranno specificare gli usi reali con il calcolo corretto degli standards qualitativi
- e) Indicazioni delle direttive di negoziazione e criteri perequativi.
- f) l'accordo del programma Integrato di intervento può prevedere anche l'uso di volume perequativo.

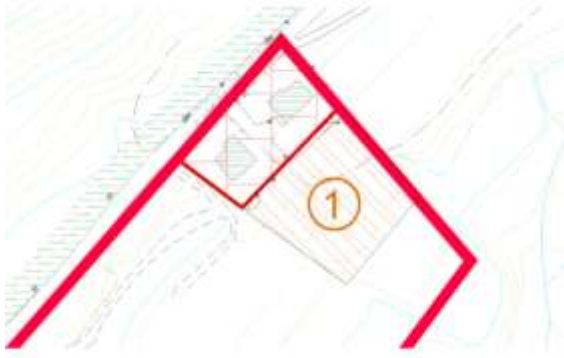
Le indicazioni di tipo perequativo sono da intendere di indirizzo generale in quanto avrà valore solo quanto riportato nella convenzione P.I.I.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)

Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO

Località Taiello



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 1.

L'area viene proposta come ambito di trasformazione dalle previsioni del P.R.G. vigente, parte da zona agricola e parte da zona di Piano attuativo, il tutto per soddisfare domande locali di residenti della frazione motivati dalle esigenze di edificazione nei luoghi di origine. La zona viene proposta come area di edificabilità negoziata con possibilità di intervento anche parziale da abbinare ad un'opera pubblica da scegliere tra quelle da realizzare previste nel piano dei servizi.

In considerazione della vicinanza della viabilità di progetto del P.G.T., la convenzione deve prevedere l'obbligo di piantumazione della zona prospiciente la nuova strada. Inoltre dovranno essere fatte le verifiche di esposizione elettromagnetica sia per le reti di elettrodotto sia per la vicinanza della stazione primaria di Brivio. Sempre nell'ambito della convenzione devono essere richiamati gli obblighi dei titolari di Permesso di Costruzione di promuovere e attuare tutti i sistemi necessari per la protezione del rumore. Il Piano Attuativo deve comprendere gli studi geologici previsti nella specifica zona, inoltre deve contenere uno studio idraulico di soluzione per i diversi scoli d'acqua presenti nella zona.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	2.007,71
Indice volumetrico	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Sola abitazione e pertinenze.
	Funzioni Terziarie	Non possibili.
	Funzioni Ricettive	Non possibili.
	Servizi	Monetizzabili eccetto parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'intervento deve essere preventivamente negoziato con il Comune, il quale potrà monetizzare sia gli standards normali che quelli qualitativi, con eccezione dei posti auto (mq 3,00 per abitante teorico).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)

Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO CON EDILIZIA AGEVOLATA

Località Miglianico



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 2.

Le diverse frazioni di Valgrehentino hanno sperimentato l'edilizia agevolata o economico-popolare. Anche per Miglianico si prevede l'inserimento di tale tipologia, consentendo che una porzione sia per edilizia normale.

In ogni caso la negoziazione dell'edificabilità dovrà assicurare percorsi ciclopedonali alberati.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	4.981,42 + 6.231,31	
Indice volumetrico:	edilizia agevolata	mc/mq	0,80
	edilizia ordinaria	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20	
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18	

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Abitazioni e attività compatibili.
	Funzioni Terziarie	Ammesse per sole attività di vicinato.
	Funzioni Ricettive	Non ammesse.
	Servizi	Monetizzabili eccetto verde e parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'attuazione può avvenire con negoziazioni separate, tuttavia deve essere rispettato il rapporto fra edilizia agevolata ed edilizia ordinaria.

Gli standards qualitativi possono essere monetizzati ma devono essere spesi per un servizio individuato in convenzione ed in ogni caso devono essere realizzati percorsi ciclopedonali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)
 Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO
 Località Greghentino



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 3.

La trasformazione d'uso mira ad accogliere almeno in parte le richieste dei residenti per consentire ai famigliari di restare nei luoghi di origine.
 L'intervento prevede la negoziazione per la realizzazione di un'opera pubblica da individuare nel Piano dei Servizi come standards qualitativo.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	2.960,47
Indice volumetrico (lat)	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Solo abitazioni e pertinenze.
	Funzioni Terziarie	Non ammesse.
	Funzioni Ricettive	Non ammesse.
	Servizi	Monetizzabili escluso parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'attuazione prevede la realizzazione di un'opera pubblica come per Piano Integrato di intervento.
 L'opera comunale verrà individuata nel Piano dei Servizi e realizzata con tutte le spese a carico degli attori quale standards qualitativo.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)
 Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO
 Località Villa



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 4.

La trasformazione d'uso mira ad accogliere almeno in parte le richieste dei residenti per consentire ai famigliari di restare nei luoghi di origine.
 L'intervento prevede la negoziazione per la realizzazione di un'opera pubblica da individuare nel Piano dei Servizi come standards qualitativo.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	2.931,35
Indice volumetrico (lat)	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Solo abitazioni e pertinenze.
	Funzioni Terziarie	Non ammesse.
	Funzioni Ricettive	Non ammesse.
	Servizi	Monetizzabili escluso parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'attuazione prevede la realizzazione di un'opera pubblica come per Piano Integrato di intervento.
 L'opera comunale verrà individuata nel Piano dei Servizi e realizzata con tutte le spese a carico degli attuatori quale standards qualitativo.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)
Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO
Via Prà Maggiore



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 5.

La trasformazione è dovuta all'esigenza di favorire l'intervento in zona e garantire nel contempo un ritorno per la collettività.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	12.509,38
Indice volumetrico (lat)	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Abitazioni e attività compatibili.
	Funzioni Terziarie	Sole attività di vicinato.
	Funzioni Ricettive	Possibili previo adeguamento standards.
	Servizi	Monetizzabili esclusi parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'intervento deve essere preventivamente negoziato con il Comune, il quale potrà monetizzare sia gli standards normali che quelli qualitativi, con eccezione dei posti auto (mq 3,00 per abitante teorico).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)
 Documento di Piano

PIANO ATTIVITA' PRODUTTIVA NEGOZIATA
 Via Don Stucchi



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 6.

L'intervento già previsto in passato con P.A. non è mai stato attuato; il Documento di Piano prescrive la negoziazione per garantire alla collettività un ritorno in termini di standards qualitativi.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	24.441,62
Indice volumetrico (Da valutare)	Max mc/mq	0,06
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,00
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	100

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Non ammesse.
	Funzioni Terziarie	Solo compatibili con l'attività Maneggio.
	Funzioni Ricettive	Solo compatibili con l'attività Maneggio.
	Servizi	Da realizzare al 100% del dovuto.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'attuazione prevede la realizzazione di una via pubblica a lato della proprietà e di tutti i parcheggi a fronte strada per uso pubblico, il tutto come standards qualitativi.

7.3.2. Interventi programmatici nell'ambito del Piano delle Regole

Gli obiettivi enunciati nei precedenti paragrafi vengono attuati, oltre che con interventi di trasformazione, in parte con azioni amministrative e in parte con conferma e/o lievi adeguamenti dei contenuti del P.R.G. vigente da riportare nelle planimetrie del Piano delle Regole.

In concreto per i servizi abbiamo:

- La conferma della palestra da costruire nel polo scolastico.
- La trasformazione della scuola S. Carlo in centro civico.
- L'indicazione di destinazione a centro civico per anziani dell'ex scuola materna di Valgrehentino.
- L'accordo con Olginate per un asilo nido a Capiate.
- L'accordo con Idrolario per potenziamento acquedotto.
- L'individuazione degli ampliamenti cimiteriali.

Per la viabilità abbiamo:

- Le previsioni di intervento per adeguamento delle strade esistenti Moiacch-Biglio e Filanda-Biglio.
- Gli accordi con Olginate per la strada Dozio-Consonno.
- Il progetto esecutivo dello svincolo Via Galilei-Via Don Stucchi.
- L'individuazione della strada Via Don Stucchi-Via Postale Vecchia.
- L'individuazione della strada Via Don Milani-Via Prà Maggiore.
- Il progetto di Via Volta-Via De Gasperi.

Per le piste ciclabili abbiamo:

- L'individuazione per il tratto di competenza lungo il Greghentino verso l'Adda.
- L'individuazione del percorso Via Aldo Moro-Polo scolastico.

Per la tutela delle aree abbiamo:

- Individuazione area P.L.I.S.S..

Per il turismo abbiamo:

- Le N.T.A. favoriscono e premiano la formazione di edilizia ricettiva.

Per il risparmio energetico:

- Le N.T.A. favoriscono e incentivano il risparmio energetico e la crescita sostenibile.

8. DIRETTIVE PER VALGREGHENTINO CONTENUTE NEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) E DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

8.1. PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE

Con riferimento ai “Dossier Comunali” dati in prototipo dalla Provincia, si elabora un fascicolo simile per il Comune di Valgrehentino.

TITOLO I – GENERALITA’

Non rileva prescrizioni, indicazioni o indirizzi.

TITOLO II – AZIONI STRATEGICHE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- **Art. 9.7 Ambiti strategici**

Valgrehentino appartiene all’ambito strategico del Lecchese - Valle San Martino.

- **Art. 10 Quadro strategico territoriale**

- 10.5 B Valgrehentino partecipa al “Distretto Culturale ed Ecomuseo dei monti e dei laghi Briantei (P.V.A.)” almeno per quanto riguarda il progetto P.L.I.S. di San Genesio, mentre si auspica di potersi inserire nel progetto dei percorsi ciclopedonali.

TITOLO III – INDIRIZZI GENERALI DI PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA’ DEGLI INSEDIAMENTI

- **Art. 18 Classificazione della rete stradale e ferroviaria di rilevanza territoriale (P)**

- 18.3 Viabilità di grande comunicazione

Valgrehentino non è interessato al tracciato di tali strade.

- 18.4 Viabilità al servizio di insediamenti produttivi

Valgrehentino non è interessato al tracciato di tali strade.

- 18.5 Viabilità a prevalente servizio residenziale

Valgrehentino è interessato con le strade di collegamento alla frazione di Dozio e al Comune di Airuno. Queste ultime, per orografia e condizioni geo-ambientali, non si prestano ad essere adeguate agli obiettivi del P.T.C.P..

- 18.6 Viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale

Valgrehentino non è interessato dal tracciato di tali strade.

- 18.7 Viabilità con funzioni miste

Valgrehentino non è interessato dal tracciato di tali strade.

- 18.8 Linee ferroviarie

Valgrehentino non è interessato al tracciato ferroviario con riferimento alla stazione ferroviaria del vicino Comune di Airuno.

Il P.G.T. dovrà garantire gli obiettivi del Comma 3 e 4.

- **Art. 19 Salvaguardia della viabilità esistente e prevista**

Il P.G.T. di Valgrehentino dovrà garantire le previsioni del P.T.C.P. e applicare le fasce di rispetto previste dal Comma 3 o chiedere alla Provincia la riduzione in caso di ambiti edificati.

- **Art. 20 Condizioni di accessibilità sostenibile**

Il P.T.C.P. per Valgrehentino riporta gli ambiti di accessibilità sostenibile che hanno l'obiettivo di mantenere i nuovi insediamenti in prossimità del trasporto pubblico (fuori di tali ambiti non dovremmo avere espansione).

- **Art. 21 Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista**

Il Comune di Valgrehentino presenta tratti stradali dove eventuali insediamenti contrastano con gli interessi paesaggistici.

Le strade sono:

- a) strada da Airuno al Centro sportivo;
- b) tratto di Via Kennedy sul lato verso Ganza.

In sede di P.G.T. il Comune deve stabilire la fascia di rispetto paesistico a lato della strada, ovvero disciplinandone l'edificabilità nei limiti e alle condizioni compatibili con il mantenimento della discontinuità fra zone abitate e aperture visive.

Per la viabilità storica deve essere assicurata la leggibilità dei tracciati.

Possono essere imposte ulteriori fasce di rispetto paesistico oltre a quanto previsto dal P.T.C.P..

- **Art. 22 Corridoi tecnologici**

Il Comune di Valgrehentino è interessato da linee di alta tensione.

Per le linee elettriche il P.G.T. deve indicare le distanze di prima approssimazione (D.p.a.) fornite dagli enti gestori e stabilire delle fasce di rispetto entro le quali stabilire obbligatoriamente la verifica del non superamento del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità.

- **Art. 23 Ambiti di concentrazione preferenziale dell'edificabilità**

Sono ambiti preferenziali quelli definiti dall'Art. 20 entro tali ambiti. **Il P.G.T. deve verificare se la domanda endogena ed eventualmente esogena è soddisfatta e se eventuali previsioni dei piani vigenti possono essere ricondotte nell'ambito dell'Art. 20.**

In ogni caso il 90% delle previsioni insediative deve essere compreso negli ambiti di accessibilità sostenibile.

I servizi devono essere posti all'interno degli ambiti dell'Art. 20 e solo il verde può essere esterno nei limiti del 70%.

- **Art. 24 Interventi edilizi all'esterno delle aree di concentrazione preferenziale**

Fuori dagli ambiti dell'Art. 20 può essere ammessa in misura minima l'edificabilità con caratteristiche del documento tecnico "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale" ovvero con tecnologie edilizie di risparmio energetico.

Nelle fasce dell'Art. 21 è possibile per soli casi sporadici ammettere l'edificazione a condizione di non compromettere il carattere di spazio aperto percepito dalla strada (Comma 2).

TITOLO IV – NORME PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- **Art. 26 Salvaguardia della capacità produttiva manifatturiera del territorio nella formazione dei P.G.T.**

Il P.G.T. non può inserire norme che mirino alla riconversione di aree industriali di interesse sovracomunale individuate dal P.T.C.P. salvo che dette previsioni siano accompagnate da equivalenti espansioni entro lo stesso Comune (nel rispetto dei criteri di compatibilità Art. 27).

- **Art. 28 Insediamenti produttivi di interesse sovra comunale**

Nel Comune di Valgrehentino sono aree produttive di interesse sovracomunale le aree produttive del P.R.G. vigente.

Tali aree devono essere confermate fatte salve le verifiche di compatibilità Art. 27, quindi Art. 20 e 21.

Eventuali crescite di aree produttive devono essere verificate nei limiti dell'Art. 68 ed entro 3 ha (mq 30.000) di superficie territoriale.

- **Art. 29 Poli produttivi di interesse sovracomunale**

Valgrehentino non ospita poli produttivi di interesse sovracomunale.

- **Art. 30 Aree produttive di solo interesse locale**

Qualora si volessero prevedere nuove aree di solo interesse locale si devono rispettare gli Art. 20, 21, e 27 nonché l'Art. 68.

- **Art. 31 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

Valgrehentino non presenta sul suo territorio stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

TITOLO V – SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Il Comune di Valgrehentino non è interessato a questo titolo. Anche nel settore commerciale non sono previste unità sovracomunali (superiori a 800 mq).

TITOLO VI – NORME GEOLOGICHE E CONDIZIONI DI SICUREZZA DEL TERRITORIO

Capo I – Norme Idrauliche

- **Art. 39 Adeguamento dei piani comunali alle disposizioni PAI**

Gli studi geologici devono essere adeguati alle norme P.A.I..

- **Art. 40 Mitigazione dell'impermeabilità dovuta a nuovi insediamenti**

1. Le zone di espansione di fondo valle devono prevedere vasche volano per raccolta acque piovane.
2. Dimensioni 0,05 mc/mq per insediamenti industriali, commerciali, logistici assimilati, nonché spazi pubblici; 0,025 mc/mq per insediamenti residenziali.
3. Il rilascio in corso d'acqua dovrà avvenire in un intervallo compreso fra 48 e 96 ore.
4. Alla vasca volano può essere associato un serbatoio per conservazione e riserva d'acqua per usi interni.
5. Il volume delle vasche volano può essere ridotto dalle quantità disperse nel sottosuolo, quando le aree sono dotate di falda freatica con trasmissività superiore a 10^{-3} m/sec.
6. Le vasche o serbatoi di riserva idrica sono comprese fra le opere di compensazione ambientale per le costruzioni dell'Art. 24.

Capo II – Dissesti di versante

- **Art. 43 Compiti della pianificazione comunale**

Gli studi geologici di piano devono considerare oltre alle classi di fattibilità geologica, anche la stabilità dei versanti, la componente sismica e la compatibilità con le norme P.A.I..

Lo studio geologico deve contenere anche gli aggiornamenti per la banca dati geologica con l'indicazione dei monitoraggi effettuati e le proposte di monitoraggi da implementare.

Gli studi geologici presenti devono essere aggiornati.

Capo III – Norme Idrogeologiche

I P.G.T. devono valutare la disponibilità idrica quale dotazione idrica iniziale (I/ab) e dimensionare il piano anche in relazione a tale disponibilità.

La carta dei vincoli deve individuare le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.

I P.G.T. devono promuovere un uso razionale delle acque in conformità alle linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi.

TITOLO VII – DIMENSIONE PAESAGGISTICA DEL P.T.C.P.

- **Art. 48 Il P.T.C.P. quale atto a maggiore definizione rispetto al Piano Paesistico Regionale e atto costitutivo del Piano Paesaggistico Lombardo**
In sede di P.G.T. il Comune di Valgrehentino provvede a verificare, integrare e meglio specificare le indicazioni del P.T.C.P..
- **Art. 40 Articolazione delle politiche di conservazione**
Conservare la leggibilità dei manufatti individuati in Tav. 2 del P.T.C.P. “Quadro Strutturale – Valori paesistici e ambientali”.
- **Art. 50 Centri e nuclei di antica formazione**
Il P.G.T. deve definire i centri storici comprendendo le aree circostanti che ne definiscono il contesto.
Per i centri storici devono essere definiti i modi d’intervento.
I margini non acclusi devono essere liberi di edificazione nei confronti di visuali anche ampie.
- **Art. 51 Altri beni di rilevanza paesaggistica**
In sede di studio del P.G.T. devono essere verificate le indicazioni del P.T.C.P. in termini di precisione e completezza.

- **Art. 52 Riconoscimento e tutela dei crinali e dei profili naturali del terreno**
I crinali e i profili di interesse paesaggistico sono quelli che caratterizzano il panorama comunale. In via di principio i crinali non edificati devono restare tali.
Tale progettazione del P.R.G. deve essere attenta alle indicazioni di questo articolo.
- **Art. 53 Disposizioni particolari per il paesaggio lariano**
Interessa l'ambito lacuale dal quale Valgrehentino è escluso.
- **Art. 54 Articolazione delle politiche di innovazione: controllo paesistico dell'attività edilizia**
Assumono rilevanza paesistica le scelte urbanistiche in ambiti definiti dagli Art. 20, 21, 24 e 52 (crinali). Tali scelte sono negative quindi devono essere considerate "seconda scelta" solo quando inevitabili.
In caso di intervento in aree di rilevanza paesistica si devono definire opportune norme su tipologie, materiali e coperture.
Si porrà attenzione ai problemi di inquinamento luminoso con riferimento paesistico e non solo locale.
Per gli ambiti di rilevanza paesistica valgono le eccezioni dell'Art. 54.2.
- **Art. 55 Riquilificazione degli ambiti degradati e prevenzione del rischio di degrado**
Il Comune di Valgrehentino in generale non è interessato da questo articolo.

TITOLO VIII – SISTEMA RURALE PAESISTICO ED AMBIENTALE

- **Art. 56 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**
Nel quadro strategico - rete ecologica, Valgrehentino è azionato solo con "Zone tampone" ed "Elementi Naturali Marginali", mentre nel Quadro Strutturale del Sistema Rurale e Paesistico - Ambientale, le zone pianeggianti fuori dall'attuale edificazione le campiture individuano "Ambiti destinati

all'attività agricola di interesse strategico" con sovrapposta la campitura di "A prevalente valenza Ambientale".

Entro tali aree, i P.G.T. nell'ambito del Documento di Pian non possono prevedere insediamenti salvo motivate accezioni entro una soglia nei 20 anni non superiore al 5% che in prima applicazione non dovrà superare 1/3 (circa 1.6%).

- **Art. 57 Criteri di individuazione delle aree agricole nei P.G.T.**

Le aree agricole vengono individuate con riferimento all'Art. 56, salvo migliore dettaglio per la scala comunale. Si dovranno considerare gli elementi **dell'allegato 5 della D.G.R. 8059 del 19/09/2008** "Modalità e criteri per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura nei P.G.T."

- **Art. 58 Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura**

Alle aree agricole dei P.G.T. si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della parte II della L.R. 12/2005.

Nelle aree agricole dell'Art. 56 si applicano delle misure restrittive all'edificazione, fatto salvo l'obbligo di garantire la continuità produttiva dell'azienda agricola.

- **Art. 59 Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica**

Valgrehentino è interessato dalle aree del P.L.I.S. di San Genesio.

- **Art. 60 Ambiti a prevalente valenza paesistica**

Valgrehentino è inserito interamente in zone sottoposte a valutazione ambientale.

- **Art. 62 Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)**

Il Comune di Valgrehentino è dotato di delibera di perimetrazione del P.L.I.S. di San Genesio.

TITOLO IX – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **Art. 64 Valutazione ambientale strategica dei P.G.T.**

Le linee strategiche del P.G.T. dovranno essere verificate per coerenza con il sistema degli obiettivi ambientali e indicativi a livello provinciale.

Il P.G.T. concorre all'azione di monitoraggio e verifica della sostenibilità del P.T.C.P..

- **Art. 66 Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile**

Il P.G.T. Comunale dovrà contenere gli indirizzi di risparmio energetico per le nuove costruzioni e per le demolizioni con ricostruzione.

In pratica la normativa deve prevedere che i nuovi insediamenti siano preceduti da una relazione in conformità a quanto previsto dalle schede A1.1, A1.2, A.1.3 e A.1.4 delle “Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile nell’ambito degli strumenti di governo del territorio e regolamenti edilizi”.

Le N.T.A. DEL Piano delle Regole devono essere integrate con tutte le indicazioni del presente Art. 66 al quale si rimanda per dettaglio.

TITOLO X – CONTENUTI MINIMI DEI P.G.T. ED ISTRUTTORIA DEI RELATIVI ATTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P.

- **Art. 67 Contenuti minimi dei P.G.T.**

I Comuni, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 12/2005, verificano la carenza del P.G.T. con le previsioni del P.T.C.P. aventi prevalenza prescrittiva relativa a:

- previsioni tutela ambientale,
- localizzazione infrastrutture,
- ambiti agricoli di interesse strategico (Art. 15.4, 56 e 57),
- indicazione di aree soggette a tutela idrogeologica e sismica.

Il P.G.T. esplicita le linee strategiche con riferimento agli obiettivi del P.T.C.P. elencati all'Art. 9 delle N.T.A. e nel Documento di Piano elencherà i contenuti di interesse sovracomunale presente nei piani dei servizi e nel piano delle

regole.

- **Art. 68 Interventi di rilevanza sovracomunale**

L'Art. 68 elenca quali interventi possono essere ritenuti di rilevanza sovracomunale.

Valgrehentino non ha servizi pubblici con bacino d'utenza superiore al Comune e non ha attrezzature o impianti con impatto sovracomunale tuttavia ha la presenza di insediamenti industriali che il P.T.C.P. definisce di interesse sovracomunale.

Sono inoltre di valenza sovracomunale le scelte del P.T.C.P. in relazione agli Art. 20, 21 all'attività agricola Art. 56.

Sono di interesse sovracomunale le previsioni urbanistiche di crescita di capacità insediativa e superficie urbanizzata che supera i valori di domanda endogena (interna) attesa.

I valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale di piano rispetto a quella individuata dal P.R.G. vigente espressa in termini di mc/anno vuoto per pieno per abitante da applicare all'intera popolazione residente e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano sono:

- **Crescita endogena 2,25 mc/ab,**

- **Crescita esogena 4,50 mc/ab.**

La crescita esogena è comprensiva della crescita endogena.

L'Art. 68 definisce anche criteri per incrementare ulteriormente la crescita alle condizioni riportate nel Comma 6.

I valori di crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal P.R.G. per Comuni fino ad abitanti 3000 è di:

- **Crescita endogena 1,72 mq/ab,**

- **Crescita esogena 2,60 mq/ab.**

Il valore di crescita esogena è comprensiva della crescita endogena.

- **Art. 69 Criteri per l'espressione della valutazione di compatibilità degli atti dal P.R.G. al P.T.C.P.**

Tali criteri sono elencati in sei Commi che garantiscono il confronto con il Comune.

TITOLO XI – NORME TRANSITORIE E FINALI

- **Art. 71 Compensazioni territoriali**

Nel presente piano vengono menzionate, come condizioni necessarie per la sostenibilità delle manovre di trasformazione territoriale, "misure compensative", o più specificamente "misure di compensazione ambientale", che prevalentemente sono inerenti generiche previsioni di carattere sovracomunale (Art. 70.10), realizzazioni di impianti produttivi (Art. 29.10-11), urbanizzazione di ambiti a valenza ambientale e paesistica (Art. 45.13), trasformazioni di ambiti agricoli (Art. 36.4), realizzazione di grandi strutture di vendita (Art. 37), localizzazione di corridoi tecnologici (Art. 22.5).

- A determinare la natura e l'estensione delle "misure compensative" o più specificatamente "misure di compensazione ambientale" saranno gli strumenti di attuazione del P.T.C.P., tra cui i P.G.T. che dovranno tenere conto, nella determinazione qualitativa e quantitativa di tali compensazioni, dei seguenti criteri (Comma 1):

- per ogni utilizzazione del territorio prevista che ne comporti un grado di maggiore artificializzazione, la compensazione conseguente deve assicurare un incremento del grado di funzionalità ecologica (sicurezza e biodiversità) e di apprezzabilità paesistica di intensità quantomeno analoga a quella ridotta a seguito dell'utilizzazione e, di norma, dovrà essere estesa ad una superficie non inferiore al doppio di quella interessata dalla artificializzazione e interessare ambiti di stretta pertinenza dei luoghi oggetto di semplificazione;

- in alternativa a quanto sopra indicato i P.G.T. e le Agende possono individuare i luoghi, da interessare con opere di manutenzione da reiterare nel tempo, verso i quali indirizzare le misure di compensazione;

- quando la trasformazione che da luogo ad esigenze di compensazione non è prevalentemente riconducibile alla maggiore artificializzazione di una certa estensione areale, la compensazione necessaria deve essere commisurata nella sua natura agli specifici disturbi indotti dalla trasformazione e nel suo rilievo al valore economico della trasformazione come indicato nel successivo punto;

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

- Le misure compensative attuano prioritariamente le indicazioni per la realizzazione della rete ecologica di cui all'Art. 61 delle norme con particolare riferimento agli interventi previsti dalle lettere d) ed e) del Comma 8, dalle lettere b) e d) del 9° comma e dalla lettera b) del 10° Comma (Comma 2).

- Tali interventi, che in via prioritaria saranno localizzati all'interno delle Aree di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica individuate con apposita rappresentazione cartografica nella Tavola 3 - Quadro Strutturale - Sistema Rurale Paesistico - Ambientale, dovranno essere realizzati in conformità agli indirizzi progettuali contenuti nel documento tecnico del P.T.C.P. "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale" (Comma 3).

- Le misure compensative possono inoltre essere indirizzate alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla prevenzione del rischio di degrado paesaggistico di cui all'Art. 55 delle norme, nonché alla realizzazione dei progetti di ricomposizione paesaggistica lungo i corridoi tecnologici di cui all'Art. 22 delle presenti norme (Comma 4).

- La definizione della natura e della misura delle compensazioni territoriali, ove ne ricorrano le condizioni ai sensi delle presenti norme,

costituisce contenuto minimo del P.G.T. e deve essere sottoposta dal Comune alla Provincia in occasione della presentazione del Documento di Piano secondo quanto previsto dal 5° Comma dell'Art. 13 della L.R. 12/2005 (Comma 5).

- **Art. 72.2 Perequazione Urbanistica**

- Al fine di migliorare le condizioni di efficacia della pianificazione urbanistica e di garantire uniformità di considerazione e trattamento alle situazioni poste in condizioni analoghe in relazione allo stato dei luoghi ed agli obiettivi di qualità territoriale promossi dalla pianificazione urbanistica, i P.G.T. individuano nei Documenti di Piano, in relazione a quanto previsto dall'Art. 11 della L.R. 12/2005, criteri per la attuazione perequata delle previsioni di piano (Comma 1).
- Sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano ai sensi del comma precedente, i Piani Attuativi e gli Atti di Programmazione Negoziata con valenza territoriale provvedono a ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti Piani ed Atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi, gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al Comma seguente (Comma 2).
- Sulla base dei criteri definiti dal Documento di piano ai sensi del precedente primo Comma, i Comuni nel Piano delle Regole, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle

non soggette a trasformazione urbanistica, e ivi comprese quelle destinate a servizi, un indice di edificabilità territoriale inferiore a quello minimo fondiario attribuito alle diverse parti del territorio comunale. In tal caso, nel Piano delle Regole è regolamentata la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo (Comma 3).

- In relazione all'esistenza di interesse e/o di effetti di natura sovracomunale, riconosciuti in conseguenza delle disposizioni del presente P.T.C.P. e attraverso le procedure di concertazione da questo disciplinate, o autonomamente individuati dai Comuni interessati, più Comuni che condividono tali interessi o tali effetti possono determinare congiuntamente nei rispettivi Documenti di Piano criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al Comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva Amministrazione Comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, previsti nel Piano dei Servizi del Comune stesso in coerenza con le intese intercomunali intercorse. Le intese che disciplinano la realizzazione di interventi perequativi di interesse sovracomunale possono individuare le misure finanziarie necessarie per regolare l'equa ripartizione di benefici ed oneri tra i Comuni interessati, anche in relazione agli effetti prodotti dagli interventi stessi in termini di fiscalità locale (Comma 4).
- I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I Comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi Comuni (Comma 5).
- L'adozione della compensazione territoriale (rivolta ad interventi di

rilevanza sovracomunale) non esclude l'utilizzo della compensazione urbanistica, da attivarsi nell'ambito comunale (Comma 6).

- [Art. 75 Navigabilità lacuale](#)
(TAV.1-C)

Il Comune di Valgrehentino non è interessato dalle indicazioni di questo articolo.

8.2. PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il P.T.R. della Lombardia è prevalentemente caratterizzato dalla componente paesaggistica, infatti l'intero piano è diviso nelle seguenti sezioni:

- Documento di Piano.
- Piano Paesaggistico.
- Strumenti operativi.
- Sezioni Tematiche.
- Valutazione ambientale del P.T.R..

L'importanza della componente paesaggistica è confermata dal fatto che la sezione dispone della Normativa che coinvolge gli aspetti del Piano Territoriale in generale e del Piano Paesaggistico in particolare.

In coerenza con il Dossier costruito in base alla normativa del P.T.C.P. si compone il documento riferito al P.T.R.. Ovviamente essendo il primo uno strumento che già recepisce il P.T.R., ci si focalizzerà soltanto nelle guide non ancora osservate.

8.2.1. CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

L'intero documento diviso in nove articoli, definisce gli atti del Piano del Paesaggio e le sue azioni politiche strategiche. Non si hanno contenuti specifici su Valgrehentino.

8.2.2. CAPO II – PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO-REGIONALE

La partizione si divide in tre titoli, premettendo due articoli che presentano il P.T.R. e l'elenco dei suoi elaborati.

- *Titolo I*

Con tre articoli si definisce il Quadro di Riferimento paesaggistico, i

contenuti e l'efficacia dello stesso. Anche per questo titolo non si hanno prescrizioni dirette per il Comune di Valgrehentino.

- *Titolo II*

Con tre articoli si definisce la disciplina paesaggistica, l'efficacia e le prescrizioni generali. Come per il Titolo I anche la disciplina paesaggistica ha efficacia sul Comune di Valgrehentino solo attraverso il maggior dettaglio del P.T.C.P. trattato in precedenza.

- *Titolo III*

Con tredici articoli si trattano le disposizioni immediatamente operative con particolare riguardo a:

- Ambiti elevata naturalità.
- Ambito storico ambientale Parco Certosa.
- Tutela laghi Lombardi.
- Rete idrografica fondamentale.
- Infrastrutture idrografiche di pianura.
- Geositi.
- Siti UNESCO.
- Rete Verde Regionale.
- Tutela Centri Storici.
- Viabilità storica e di interesse paesaggistico.
- Belvedere e visuali.
- Ambiti degradati.
- Norma di Prevalenza.

Di questo titolo va ricordato il richiamo diretto delle competenze per il maggior dettaglio nell'ambito del P.G.T. per gli ambiti di elevata

naturalità, fermo restando la competenza diretta dei P.T.C. degli enti Parco come nel nostro caso Parco Adda Nord.

Per quanto riguarda la tutela dei centri storici viene riconfermata la perimetrazione dei nuclei urbani della prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25000, come del resto anche nel Piano di Valgrehentino si è fatto riferimento.

Per evitare il degrado ambientale in materia di inquinamento luminoso si riconferma la L.R. 17/2000.

Per i restanti contenuti si richiamano le regole di maggior dettaglio già recepite dal P.T.C.P. quindi anche dal Comune di Valgrehentino.

8.2.3. CAPO III – DISPOSIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E COMUNALE

Questa parte per i primi quattro articoli non riguarda direttamente la pianificazione Comunale, mentre il quinto articolo (art. 34) riporta le competenze e le modalità di azione nella pianificazione comunale in particolare per la tutela paesaggistica si dispone:

- a) Obbligo di recepire gli orientamenti del Q.R.P. e dei P.T.C.P..
- b) Assumono quindi le indicazioni del P.T.C.P..
- c) Inquadrano le scelte nell'ambito del P.T.C.P..
- d) Assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29/12/2005 n° 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento ai "Contenuti paesaggistici del P.G.T..".
- e) Considerano prioritario l'uso dei siti abbandonati o di degrado.

Viene definita indispensabile la classificazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Sul piano strategico il Documento di Piano del P.G.T. è l'ambito ove

trattare i Piani Integrati di intervento (P.I.I.) ed i Piani Recupero Urbano (P.R.U.), inoltre richiama l'opportunità di sottoporre l'approvazione dei suddetti programmi alla Commissione per il Paesaggio.

8.2.4. CAPO IV – ESAME PAESISTICO DEGLI INTERVENTI

Questa parte, di sei articoli, riguarda la modalità di valutazione paesaggistica dei progetti, è vincolante per le amministrazioni.

Questa parte non pone problemi di coerenza del P.G.T. con il P.T.R..

8.2.5. CAPO IV – SEZIONE PROGRAMMATICA

Questa parte non ha influenza diretta sulla pianificazione Comunale.

9. VERIFICA DI CONFORMITA' CON P.T.R. e P.T.C.P.

9.1. CONFORMITA' CON IL P.T.R.

Dall'esame del Capitolo 8.2 del presente documento, apprendiamo che il P.T.C.P. è redatto come documento di dettaglio del P.T.R. pertanto dalla verifica di conformità fra il P.G.T. e lo strumento di coordinamento provinciale, otteniamo la conferma della conformità con le prescrizioni regionali.

9.2. CONFORMITA' CON LE N.T.A. DEL P.T.C.P.

Ripercorrendo il Capitolo 8.1 del presente documento, confrontando quindi i singoli articoli delle N.T.A. del P.T.C.P., verificiamo la conformità con le prescrizioni provinciali.

Con successivi capitoli eseguiamo le verifiche specifiche di coerenza delle previsioni di crescita con le "soglie di sovracomunalità".

9.2.1. Le azioni strategiche

Il Comune di Valgrehentino in conformità con il Titolo II delle N.T.A. del P.T.C.P. ha verificato le proprie azioni con riferimento all'ambito strategico "Lecchese – Val San Martino", inoltre, nel rispetto degli impegni assunti in passato, il P.G.T. riporta il perimetro del P.L.I.S. di San Genesio.

9.2.2. Pianificazione e sostenibilità degli insediamenti

Il P.G.T. prende atto delle scelte provinciali in merito alla viabilità, inoltre anche l'espansione edilizia comunale è al 95% contenuto negli ambiti di "accessibilità compatibile" (Art. 20 N.T.A. del P.T.C.P.), in ogni caso tutti gli insediamenti, anche i nuovi di trasformazione, sono in prossimità dei percorsi del servizio pubblico di trasporto (bus).

A lato delle strade sottoposte a tutela paesaggistica, non sono state poste

in progetto edificazioni che limitano le aperture visive sugli spazi.

L'unica strada storica del Comune è via Postale Vecchia che è individuata nel P.G.T. e resa "leggibile" sia con azioni puntuali, sia con l'individuazione toponomastica.

Per le reti tecnologiche il P.G.T. riporta le Distanze in prima approssimazione (D.p.a.) indicate dai vari enti gestori.

Il P.G.T. rispetta le indicazioni per gli ambiti di concentrazione preferenziale dell'edificabilità.

9.2.3. Norme per insediamenti produttivi

Il P.G.T. conserva sia in termini localizzativi, sia in termini quantitativi le previsioni sovracomunali del P.T.C.P..

9.2.4. Servizi pubblici di interesse sovracomunale

Valgrehentino non è interessato da questo argomento.

9.2.5. Norme Geologiche e condizioni di sicurezza del territorio

Il P.G.T. ha promosso l'aggiornamento dello studio geologico sia in termini idrogeologici, sia in termini di stabilità dei versanti e soprattutto in termini sismici.

9.2.6. Dimensione paesaggistica del P.T.C.P.

La risposta del P.G.T. a questo titolo è di maggiore definizione rispetto al P.T.C.P.. In particolare, è propria del Piano delle Regole (P.d.R.) la definizione dell'impatto paesaggistico delle varie Zone Edificabili del Comune. Inoltre sono stati catalogati i monumenti e gli edifici storici, inoltre per i vecchi nuclei sono state prodotte schede di dettaglio.

9.2.7. Sistema rurale paesaggistico ed ambientale

Il P.G.T. nel rispetto di questo articolo ha confermato tutte le aree agricole strategiche del P.T.C.P., inoltre ha recepito tutte le perimetrazioni di salvaguardia ambientale e, come già detto al punto 9.2.1, è stato approvato il perimetro del P.L.I.S. di San Genesio.

9.2.8. Contenuti minimi del P.G.T. e valutazione di compatibilità con il P.T.C.P.

Come abbiamo visto ai punti precedenti il P.G.T. rispetta:

1. Previsioni di tutela ambientali.
2. Localizzazione delle infrastrutture.
3. Ambiti agricoli di interesse strategico.
4. Individuazione aree soggette a tutela idrogeologica.

Con specifico Capitolo 9.3 si affronta la verifica del rispetto delle previsioni urbanistiche di crescita esogena ed endogena. Nello stesso Capitolo si dimostra che il P.G.T. ha rispettato le prescrizioni del P.T.C.P..

Concludendo il P.G.T. di Valgrehentino può ritenersi in linea con le previsioni e indicazioni del P.T.C.P., in particolare le modeste differenze spaziali di previsione di consumo di territorio possono ritenersi indicazioni dovute alle differenti scale di approfondimento, oppure elementi di maggior dettaglio.

9.3. VERIFICA DELLE PREVISIONI DI CRESCITA

9.3.1. Le previsioni del D.d.P. (incrementi di superficie urbanizzata)

L'incremento di superficie urbanizzata deve essere verificata con riferimento al P.R.G. vigente al momento dello studio del nuovo P.G.T.. Tutte le previsioni di incremento della superficie urbanizzata unitamente ad altre aree già presenti nel P.R.G. vigente sono state inserite nello studio del Documento di Piano; queste complessivamente contano su ambiti di trasformazione..

Nell'allegata tabella si riportano le 6 trasformazioni rispetto alle previsioni del P.R.G., dalla stessa si possono verificare che gli incrementi di area urbanizzata per usi residenziali sono di mq 19.112,26.

Ai fini della verifica di congruità con le previsioni del P.T.C.P. abbiamo che nelle norme (Art. 68) dello stesso Piano Provinciale l'incremento di superficie urbanizzata ammesso per crescita esogena con riferimento ai 3.314,00 abitanti residenti al 31/12/2008 è per il quinquennio di validità del Documento di Piano pari a $2,6 \text{ mq/ab} \times \text{ab } 3.314,00 \times \text{anni } 5 = \text{mq } 43.082,00$.

Pertanto la crescita totale (esogena) ammessa è superiore a quella prevista nel D.d.P per i 5 anni di validità:

$$\text{mq } 19.112,00 < 43.082,00 \text{ mq.}$$

Considerando la sola crescita endogena ammessa dal P.T.C.P. da confrontare alla crescita residenziale abbiamo: $1,72 \text{ mq/ab} \times \text{ab } 3.314,00 \times \text{anni } 5 = 28.500,00 \text{ mq}$ anche quest'ultima comunque superiore ai mq 19.112,00 previsti dal D.d.P..

VERIFICA PREVISIONI DI CRESCITA NEL QUINQUENNIO DEL D.d.P.

N	DESCRIZIONE	TRASFORMAZIONE	INCREMENTO AREA URBANIZZATA mq	INCREMENTO VOLUME RESIDENZIALE	INCREMENTO SUPERFICIE PRODUTTIVA
1	Nuove aree residenziali TAIELLO	Da area agricola a P.A. negoziato	2.007,71	1.606,17	-
2	Nuove aree residenziali MIGLIANICO	Da agricolo a P.A. negoziato con P.E.E.P.	11.212,73	8.970,18	-
3	Nuove aree residenziali GREGHENTINO	Da agricolo a P.A. negoziato	2.960,47	2.368,38	-
4	Nuove aree residenziali VILLA	Da zona agricola a P.A. negoziato	2.931,35	2.345,08	-
5	Ex P.L. residenziale Via Prà Maggiore	Da ex P.L. a P.A. negoziato	-	-	-
6	Ex P.A. agricolo Via Don Stucchi	Da ex P.A. agricolo per Maneggio a P.A. agricolo negoziato	-	-	-
TOTALE INCREMENTI			19.112,26	15.289,81	-

9.3.2. La crescita di capacità insediativa

Nella tabella allegata al paragrafo precedente sono riportati i volumi residenziali previsti nel quinquennio di validità del Documento di Piano quale crescita insediativa rispetto al P.R.G. vigente.

Il totale del volume è di mc 15.200,00 mentre il P.T.C.P. consente un totale per la sola crescita endogena di mc $(3.314,00 \times 2,25 \times 5) =$ mc 37.282,00 per quanto sopra la crescita della capacità insediativa è largamente contenuta nelle previsioni del P.T.C.P..

Il Documento di Piano prevede come aree di trasformazione due aree già previste edificabili con P.L. nel P.R.G..

9.3.3. Breve confronto fra crescita di capacità insediativa e previsioni di crescita demografica

Nel Capitolo 6 del presente documento abbiamo visto che la tendenza di crescita nel tempo è praticamente uniforme e nel lungo periodo (150 anni) ha registrato un tasso di 0,95% annuo mentre nell'ultimo decennio, un tasso di 1,25%.

L'andamento storico ha quindi dimostrato che anche a Valgrehentino è applicabile la formula di proiezione demografica di piccole comunità:

$$P_n = P_m \times q^{(m-n)}$$

dove:

P_n è la popolazione probabile dell'anno n (2018).

P_m è la popolazione all'anno di riferimento (31/12/2008).

$q = r + 1$ dove r è il tasso di crescita di riferimento (1,25%).

Pertanto avremo:

ab $3.314,00 \times (1,00 + 0,0125)^{10} =$ ab 3.752,00.

Quindi avremo un incremento di 438,00 nuovi residenti.

Considerando un volume di 150,00 mc per abitante otteniamo un fabbisogno di nuovi volumi pari a mc 65.700,00 che sono molto superiori ai mc 15.290,00 previsti nel Documento di Piano.

Per edificare i 65.700,00 mc ottenuti per proiezione demografica si renderebbero necessarie nuove aree edificabili residenziali per mq $(65.700,00 / 0,80)$ a 82.125,00 mq anche in questo caso in quantità molto superiore a quanto previsto dal P.G.T..

9.4. VERIFICA DELLE PREVISIONI DI SOVRACOMUNALITA'

Come già evidenziato nei Capitoli precedenti, il presente Documento di Piano riguarda sei ambiti di trasformazione. Di questi sei solo i primi quattro modificano le destinazioni d'uso rispetto al P.R.G. vigente, in quanto gli ultimi due (il 5 e il 6) sono di fatto la revisione di ambiti con uguale destinazione, individuati al pari degli Ambiti di Trasformazione per consentire una corretta negoziazione in fase di attuazione.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva con evidenziate le caratteristiche di trasformazione:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

N° Zona	Area mq	Destinazione nel D.D.P.	Destinazione nel P.R.G. vigente	Destinazione nel P.T.C.P.	Note
1	2.007,71	Residenziale	Agricola E1	Accessibilità sostenibile (art. 20)	Fattibilità geologica Classe III Zona non servita da fognatura
2	11.212,73	Residenziale con parcheggi	Agricola E1	Zona per continuità del verde e in minima parte agricola strategica	Fattibilità geologica Classe III
3	2.960,47	Residenziale	Agricola E3	Agricola strategica	-
4	2.931,35	Residenziale	Agricola E2	Continuità del verde	-
5	12.509,38	Residenziale	Residenziale C1	Accessibilità sostenibile (art. 20)	-
6	29.313,50	Agricola	Agricola E4 Maneggio	Accessibilità sostenibile e continuità del verde	-

Come è rilevabile dalla tabella sopra riportata, gli ambiti con problemi di soglia di sovracomunalità sono quelli che trasformano aree dove il P.T.C.P. prevede la destinazione Agricola Strategica. Tali ambiti sono:

- AT2 con circa il 20% della superficie in zona Agricola Strategica (circa mq 2.242,00).
- AT3 con circa mq 2.960,47.

Complessivamente le superfici che interessano la soglia di sovracomunalità sono di mq 5.202,00 circa meno del 1% delle aree edificabili comprese nelle superfici che il P.T.C.P. indica come "Accessibilità Sostenibile" (art. 20), pertanto non in contrasto con l'art. 23 delle N.T.A..

Avendo accertato che nei cinque anni il consumo di territorio ammesso dall'art. 68 è di mq 43.082,00, pertanto nel ventennio si ammette un consumo di mq 172.328,00, possiamo verificare l'applicazione dell'art. 56 considerando che sono destinabili a nuovi insediamenti il 5% del consumo di territorio ammesso nel ventennio, quindi:

$$\text{mq } (172.328,00 \times 0,05) = \text{mq } 8.616,40$$

ed in prima applicazione 1/3 pari a 2.872,13 mq.

Per quanto sopra il consumo di zona agricola strategica è contenuto nel 5% (mq 5.202,00 < 8.616,00 mq), tuttavia i due ambiti dovranno essere attuati in tempi diversi, in prima applicazione l'ambito AT2 e solo dopo attuato il primo si potrà trasformare l'ambito AT3.

Per quanto fin qui considerato si ritengono tutti gli ambiti di trasformazione coerenti con le soglie di sovracomunalità.