COMUNE DI OLGINATE

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Quadro conoscitivo e orientativo

Valutazione Ambientale Strategica

all. D1

titolo RAPPORTO AMBIENTALE

data

agg.

A progetto urbanistico
B studio socio economico
C studio geologico
D Studi ambientali e V.A.S.
E Zonizzazione acustica

arch. Marco Tomasi
Società Cooperativa Prassicoop
Studio Idrogeotecnico dott. Ghezzi
dott. agr. Giampaolo Guzzetti
Tecno Habitat s.r.l.

Indice

Premesse
Caratteri del territorio
Documenti pianificatori sovraordinati
Aspetti dell'ambiente e del territorio
Geologia suoli e uso del suolo
Reticolo idrografico e risorse idriche
Sistema fognario
L'assetto idrogeologico e la difesa del suolo
Le unità di paesaggio
La politica ambientale
La rete ecologica
Il sistema delle aree protette
Quadro del sistema agricolo
Vegetazione
Boschi e aree agricole
Rete dei sentieri
Fauna
La gestione dei rifiuti
Le industrie a rischio di incidente rilevante (RIR)
Il sistema insediativo
Il sistema socio – economico
Le politiche di controllo degli impatti territoriali, sociali e commerciali dovuti alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita.
Insediamenti produttivi
Rumore
Traffico veicolare
Qualità dell'aria
Indicazioni ed elementi di criticità
Individuazione delle aree di rilevanza ambientale
Ripartizione delle superfici per classe di rilevanza ambientale

Formulazione degli obbiettivi del piano
Obiettivi generali della pianificazione del PGT Comunale
- ✓ L'impostazione del nuovo piano
- ✓ I servizi pubblici
- ✓ La viabilità
- ✓ La rete dei percorsi ciclopedonali
- ✓ I centri storici di Capiate e Olginate
- ✓ Il paesaggio
- ✓ Consonno
- ✓ Le zone di ristrutturazione urbanistica
- ✓ Le zone residenziali esistenti
- ✓ I nuovi insediamenti residenziali
- ✓ Le attività produttive, direzionali e commerciali
- ✓ Le aree agricole e le aree naturali
- ✓ Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)
- ✓ La perequazione e la compensazione
- ✓ Il risparmio energetico
- ✓ La flessibilità gestionale

Riconoscimento delle azioni di piano
Analisi della coerenza esterna
Individuazione dei criteri di compatibilità
Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale dell'Unione Europea
Criteri di compatibilità da applicare ai caratteri del territorio di Olginate
Obbiettivi generali della pianificazione del PGT Comunale
Contestualizzazione dei criteri di compatibilità
Matrici di valutazione delle alternative
Schede di approfondimento
Sintesi delle matrici e delle schede di approfondimento
Attestazioni/conclusioni

Proposta di regolamento d'uso del territorio non urbanizzato

- Gestione delle aree boscate
- Gestione delle aree non boscate
- Riqualificazione delle aree non urbanizzate

Strutturazione del programma di monitoraggio e set di indicatori proposti

Allegati

- Matrici di valutazione delle alternative (Allegato n. 1)
- Schede di approfondimento (Allegato n. 2)

Figure nel testo:

- Rappresentazione semplificata del territorio comunale
- Estratto cartografico con la rete viaria del comparto.
- Estratto cartografico Dusaf
- Riduzione carta dei caratteri idrogeologici e vulnerabilità dell'acquifero
- Estratti cartografici del PTR e PTCP (aspetti ecologici ambientali)
- Riduzione della carta di individuazione delle rilevanze ambientali
- Riduzione della carta di individuazione delle rilevanze ambientali e corridoi della naturalità diffusa
- Estratto orto fotografico - Individuazione dei caratteri ambientali del territorio comunale nell'areale ampio

Premesse

La presente nota chiarisce ed accompagna il documento di scoping predisposto per la definizione della VAS del PGT del Comune di Olginate.

Lo stesso documento comprende l'azione di screening, in quanto, nella fase preliminare è stata riconosciuta la necessità di effettuare la Valutazione Ambientale Strategica del Piano. Riconoscimento dovuto sia per il peso dell'intervento sia per i caratteri ambientali presenti nell'area interessata alla pianificazione che per i caratteri esternati dall'area ampia.

Con la redazione del documento di scoping si sono analizzate le qualità e le specificità riconoscibili sul territorio del Comune di Olginate, sia per evidenziarne le valenze che per riconoscerne le fragilità e le suscettività.

Detta analisi ha offerto al pianificatore gli spunti per verificare, in relazione al documento programmatico preliminare, se le valutazioni di indirizzo si stavano rilevando compatibili con le risorse, ovvero con le reali suscettività del territorio interessato alle indagini.

Le motivazioni che sostengono la predisposizione della VAS, sono riconosciute nell'articolo 4 della Legge Regionale n°12 del 11 marzo 2005 (Legge per il Governo del Territorio), dove in particolare la stessa definisce che: "al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e dei programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi."

La citata direttiva definisce con l'articolo 2 in cosa consiste la valutazione ambientale, ovvero:

- **l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale;**
- **lo svolgimento di consultazioni;**
- **la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale;**
- **la messa a disposizione delle informazioni sulle decisioni.**

In particolare il rapporto ambientale deve individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

L'attuale stadio di elaborazione vede la predisposizione del

documento di scoping/relazione preliminare al rapporto ambientale

nel quale vengono identificati e confermati i soggetti attori, ovvero l'Autorità Proponente che in assonanza con l'Autorità Procedente e con l'Autorità Competente, condivide i contenuti del primo documento di orientamento attraverso il quale si riconoscono i significati e le attenzioni da evidenziare nella fase di pianificazione delle risorse disponibili.

In particolare il documento analizza a grandi linee, nel senso che evidenzia le valenze e le criticità, nell'area prossima ed ampia il territorio, al fine di riconoscere i temi su cui predisporre il Rapporto Ambientale e la conseguente Valutazione Strategica.

I contenuti di detto documento sono riconoscibili nelle problematiche, che diverranno oggetto di approfondimento e che per brevità qui si riepilogano per grandi temi come segue:

- identificazione dei principi e delle finalità del Piano di Governo del Territorio unitamente al quadro normativo di riferimento;
- verifica e valutazione della pianificazione di livello regionale, provinciale e sovraccomunale orientata al riconoscimento delle interazioni con il PGT, con particolare attenzione agli aspetti ambientali;
- prime analisi delle previsioni di utilizzo e gestione del territorio di Olginate, ovvero individuazione dei temi di trattazione del PGT;
- riconoscimento delle principali fonti delle informazioni;
- prime verifiche per la redazione del Rapporto Ambientale attraverso il riconoscimento dei dati estratti dal rapporto sullo Stato dell'Ambiente (RSA di ARPA), ovvero analisi del contesto ambientale per le componenti ritenute sensibili (atmosfera, suolo e sottosuolo, ambiente idrico, ambiente naturale, rifiuti, radiazioni elettromagnetiche, insediamenti produttivi, impianti a rischio di incidente rilevante, popolazione, energia, rumore, mobilità/trasporti).

In particolare il documento intende fornire a tutti i soggetti interessati alla azione di pianificazione le informazioni di carattere generale, affinché si abbia la consapevolezza che la pianificazione intende tenere conto delle specificità del territorio e si proponga con adeguata attenzione a rispondere alle sollecitazioni locali, oltre che rivelarsi consonante con i dispositivi che regolano ed orientano l'azione di pianificazione.

A tale proposito si evidenzia che le linee guida contenute nel manuale per la valutazione dei Piani e Programmi Regionali, definisce la VAS come **"*un processo sistematico teso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti, affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale e poste sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".***

Da ciò si evince chiaramente il carattere di processo della VAS, cioè un'azione sistematica di valutazione.

Per meglio chiarire si ribadisce che la VAS, non va intesa come un processo decisionale, ma come uno strumento di aiuto alla decisione.

Ciò che viene richiesto dalla normativa è sostanzialmente di associare alla stesura del PGT uno strumento che definisca una serie di obiettivi di carattere ambientale, economico e sociale che orientino il processo di pianificazione dalla sua stesura alla sua implementazione.

La **VAS,** dunque, si pone al di là di una semplice analisi dei fattori ambientali con previsione delle possibili pressioni che possono subire, delle conseguenze derivanti dalla realizzazione di un singolo progetto; essa si presenta invece come uno **strumento di sostenibilità** che, a partire dalle componenti ambientali, include anche la sfera economica e quella sociale nel tracciare la strategia per lo sviluppo di un ambito territoriale.

Pertanto il processo di analisi e di **stesura di una VAS, con il corollario di obiettivi e indicatori di monitoraggio che la accompagnano**, è un'operazione che prevede fasi differenziate tra loro e che richiede massima collaborazione tra gli attori che operano sul territorio, sia istituzionali che sociali.

Ciò che si propone **è la stesura di un documento che dovrebbe divenire il riferimento principale per la redazione non solo del PGT** (così come

previsto dalla legislazione), ma anche di tutti i progetti e programmi che, a vario titolo, intervengono a trasformare il territorio.
Inoltre, nell'ambito della redazione della VAS, viene identificata ed impostata una metodologia di monitoraggio che consente di verificare efficacia ed efficienza del Piano nelle sue fasi di implementazione.
In linea generale per giungere a questi risultati si prevede di proseguire un percorso, che muovendo dal confronto tra i tecnici incaricati di redigere la VAS e i tecnici incaricati di elaborare il PGT, definisca un linguaggio comune e una strategia condivisa attraverso i quali concordare una serie di obiettivi generali e specifici che possano rispondere ai criteri di monitoraggio continuo previsti dalla VAS e che consentano di predisporre il Rapporto Ambientale.
In termini operativi il processo si sviluppa in **quattro** distinte fasi:
1 definizione e condivisione del processo e del metodo;
2 sviluppo della Valutazione Ambientale;
3 integrazione con eventuali osservazioni e perfezionamento dei materiali definitivi;
4 monitoraggio del sistema.
Per ognuna delle fasi è prevista l'emissione di un rapporto, che verrà adeguatamente diffuso (presso l'Amministrazione e la cittadinanza attraverso canali di comunicazione adeguati e successivamente per la sua condivisione da parte dei soggetti direttamente coinvolti nell'attività di valutazione).

Nello specifico quindi la VAS è un processo di valutazione di piani e programmi a supporto delle decisioni in relazione ai differenti scenari di assetto territoriale proposti o possibili.
La VAS, in quanto strumento procedurale di supporto alla definizione di piani e programmi, necessita di essere realizzata in concomitanza col piano stesso, accompagnandolo durante tutto il suo iter di formazione.
La VAS si preoccupa di verificare la coerenza del PGT (Documento di Piano) sia nel contesto locale che in relazione al contesto naturaliforme.
Nel processo di pianificazione la procedura VAS:

- Accompagna il processo della formazione del Piano fino all'approvazione
- Contribuisce all'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione del Piano al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.
- Orienta le scelte di piano, favorendo la comprensione, da parte dei cittadini, del piano/programma nei suoi vari aspetti: economico, sociale, storico culturale e soprattutto ambientale.
- Effettua il monitoraggio del Piano durante l'implementazione.

La VAS è in sintesi un procedimento che accompagna le Amministrazioni a verificare se i propri piani e programmi sono orientati alla sostenibilità ambientale.
Sono previste 4 fasi principali nella redazione del PIANO e della VAS:

- Fase 1 Orientamento e impostazione
- Fase 2 Elaborazione e redazione
- Fase 3 Consultazione, adozione, approvazione
- Fase 4 Attuazione e gestione

Il rapporto ambientale è lo strumento di analisi del piano, che ne consente la valutazione; si costruisce col contributo di tutte le azioni conoscitive, all'analisi di coerenza interna ed esterna, dell'esame degli scenari e delle alternative.
Si concretizza in un documento di sintesi non tecnica.

La Legge Regionale n° 12 dell'11 Marzo 2005 introduce fondamentali cambiamenti per quanto riguarda la pianificazione urbanistica e territoriale:

- ✓ definisce processi di sviluppo sostenibile;
- ✓ verifica la compatibilità tra gli strumenti di pianificazione comunale con quelli sovra comunali;
- ✓ contabilizza le risorse;
- ✓ assicura la tutela dell'ambiente.

Lo strumento principale, che si occupa della pianificazione a livello comunale sostituendo il P.R.G.U. è il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale e che a sua volta risulta articolato in tre atti distinti:

DOCUMENTO DI PIANO

definisce il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, individuando il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano compresi gli ambiti di trasformazione e la disciplina che li regola

PIANO DEI SERVIZI

i Comuni redigono e approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, di corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale

PIANO DELLE REGOLE

ha lo scopo di definire nell'intero territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, vale a dire l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo le aree libere intercluse o di completamento.

Il territorio presenta caratteristiche socio-economiche e territoriali abbastanza eterogenee che rendono il processo di pianificazione particolarmente complesso e delicato.

Allo stato emergono diversi temi meritevoli di attenzione al fine di portare a compimento una pianificazione rispettosa delle valenze ambientali e territoriali riconosciute nell'areale individuato dal territorio di Olginate e riconducibili a:

- ✓ il sistema ambientale, con il Parco Adda Nord e le potenzialità dell'area del SIC del Lago di Olginate, del costituendo Plis di San Genesio. Detti areali rappresentano una consistente valenza naturale di indubbia ricchezza qualitativa e quantitativa nell'ambito dell'areale ampio in cui ricade il territorio comunale;
- ✓ il sistema della mobilità, il territorio comunale è interessato da infrastrutture di media-lunga percorrenza, in quanto allocato sulla direttrice LC/MI e LC/BG anche se importanti opere orientate allo snellimento del traffico veicolare sono cantierizzate, in fase di realizzazione e in fase di completamento (tangenziali, rotonde, ponte sull'Adda), oltre alla normale rete locale;
- ✓ il sistema economico, la richiesta di nuovi insediamenti produttivi si origina dal fatto che il tessuto economico di Olginate è fortemente caratterizzato e condizionato dalla presenza delle attività manifatturiere diversamente connotate. Il Piano recepisce dette suscettività e non ostacola le esigenze

di rinnovamento e di espansione in areali con suscettività compatibile ai caratteri ambientali diffusi e percepibili.

- ✓ i servizi, in particolare quelli alla persona, che dovrebbero essere ripensati in termini consortili, soprattutto le strutture scolastiche ed i servizi sanitari, ovvero implementati al fine di fornire all'utenza servizi di migliore qualità;
- ✓ la residenza, si rileva opportuno verificare la compatibilità della richiesta di nuove aree residenziali con gli ambiti di pianificazione, ponendo attenzione a strumenti quali la perequazione, l'incentivazione e la compensazione.

Le verifiche e valutazioni delle indicazioni contenute nel PGT sono avvenuti in 'corso d'opera', in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale, con il progettista pianificatore e con i consulenti incaricati di approfondire ematiche specifiche e delicate, consentendo di recepire direttamente le indicazioni emerse dal rilevamento ambientale e le segnalazioni derivanti dalle conferenze di valutazione.

Le scelte progettuali sono state di volta in volta verificate fino alla formalizzazione della tavola del documento di sintesi di tutto il lavoro.

Rispetto alla totalità delle azioni del piano si segnala che allo stato permangono alcuni elementi di criticità su cui non è stata dettagliata la volontà progettuale riconoscendo le suscettività e le attenzioni da porre in atto nella fase della progettazione delle trasformazioni.

In particolare per tali aspetti si riconosce la necessità di una riflessione di più lungo periodo al fine di meglio calibrare le ricadute.

Detti elementi vengono individuati e illustrati nel presente rapporto.

La pianificazione ha identificato sul territorio comunale i seguenti ambiti interessati ala trasformazione.

- ✓ Ambito A areale della località Fornasette
- ✓ Ambito B areale di Consonno
- ✓ Ambito C via Contrina
- ✓ Ambito D via Belvedere

Inoltre nel consolidato urbanizzato si sono identificate aree suscettibili di interventi urbanistici rilevanti come segue:

- ✓ Intervento 1 areale di insediamento della ditta Stucchi
- ✓ Intervento 2 areale di via del Pino
- ✓ Intervento 3 areale di via Minzoni
- ✓ Intervento 4 areale dell'insediamento delle Fonderie : Martino
- ✓ Intervento 5 areale di via Gambate
- ✓ Intervento 6 areale di via Diligenza
- ✓ Intervento 7 areale Aspide (operazione poco significativa/irrilevante in quanto conferma i volumi esistenti)
- ✓ Intervento 8 areale di via Albegno (operazione poco significativa/ irrilevante in quanto conferma i volumi esistenti)
- ✓ Intervento 9 areale di via Adda
- ✓ Intervento 10 areale (operazione poco significativa)

Le specificità dei comparti e degli interventi verranno descritti e valutati nel prosieguo.

Caratteri del territorio

Il Comune di Olginate appartiene all'areale della Valle San Martino e il suo territorio rivela una estensione prossima a 7,8 km_2, è caratterizzato da ambiti pianeggianti agricoli con significativa suscettività e ricchi di interessanti ambienti di riviera (lacustre e fluviale) umidi, da rilievi morenici "würmiani" ricoperti dai nuclei abitativi del paese e da estese formazioni boschive. Il territorio comunale è contermine e parte dello stesso è compreso nella perimetrazione del territorio del Parco Adda Nord e di questo una porzione importante è identificata come SIC (Lago di Olginate); inoltre l'area montana in orientamento ovest manifesta forti suscettività per il riconoscimento di area Plis (San Genesio), in quanto si tratta di un ampio comparto allocato sulle pendici del Monte Regina, dove le superfici acclivi evidenziano un soprassuolo boschivo (bosco mesico e mesoxerico di latifoglie), diversamente i comparti pianeggianti e sub pianeggianti, posti in quota (area di Consonno), già a vocazione agricola (seminativi), evidenziano, allo stato, condizioni di degrado e devoluzione verso le formazioni arbustate. Nel suo insieme l'ampio comparto rivela un elevato valore ambientale e naturalistico.

Il Comune di Olginate confina, da nord ed in senso orario con il Comune di Garlate, Vercurago, Calolziocorte, Brivio, Airuno, Valgreghentino e Galbiate.

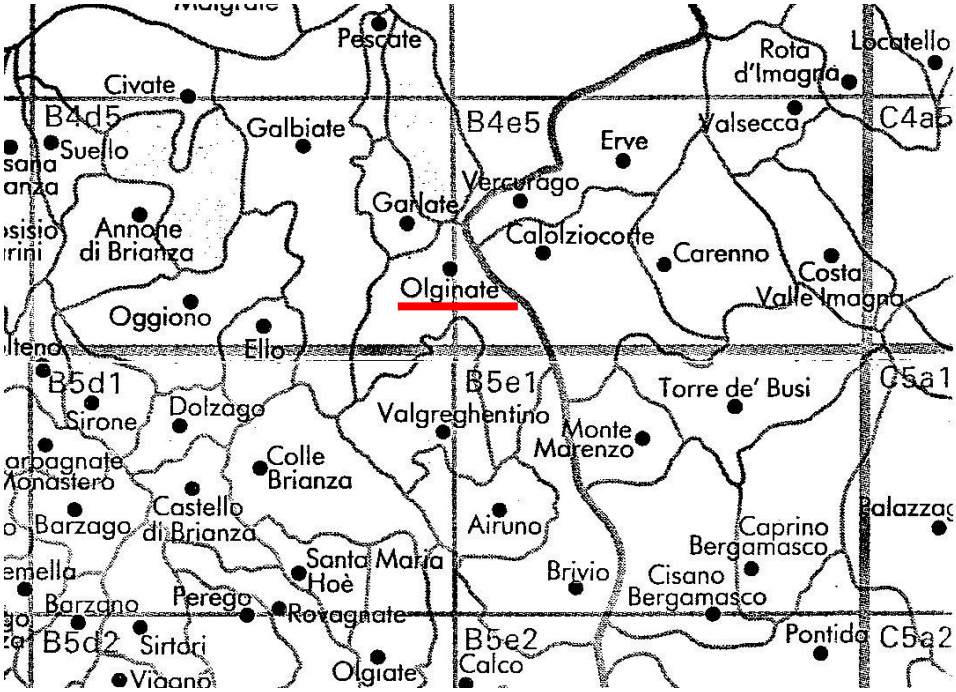
In OLGINATE sono state censite n. 2.622 abitazioni (istat 2001), così come identificati n. 2.514 nuclei familiari (istat 2001).

Le attività economiche di maggior significato, che occupano la popolazione risultano individuate nelle attività manifatturiere presenti sul territorio in parte all'artigianato ed al commercio e in parte marginale alle attività agricole: La proprietà terriera è frammentata

Il Comune di Olginate, con una superficie di circa 7,8 km_2, con una popolazione di 8.070 abitanti evidenzia una densità di 893,16 ab/kmq (dati forniti dallo studio Prassicoop 2008).

Le coordinate geografiche sono: 45°48' 0'' N 9° 25' 0'' E.

Rispetto alla cartografia CTR, il comune è posto all'incrocio di 4 sezioni: B4d5, B4e5, B5d1 e B5e1.

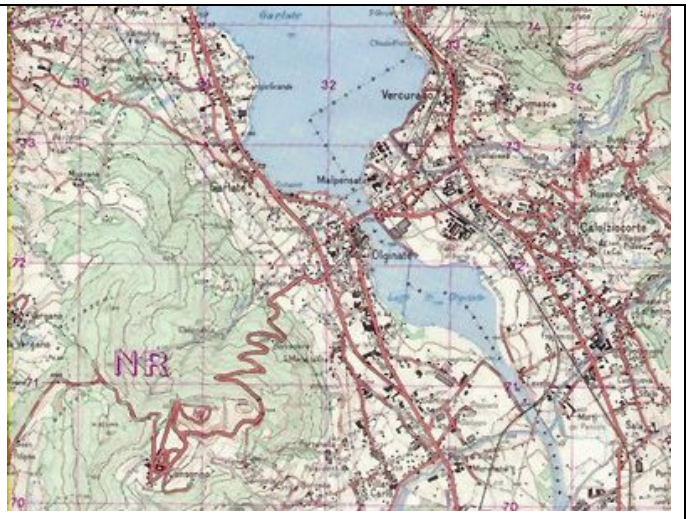


Il principale collegamento stradale che attraversa Olginate è costituito dalla S.P. 72; detta arteria stradale nell'ambito urbano viene denominata Via Spluga: La struttura viaria attraversa il territorio comunale in senso longitudinale con andamento da nord a sud e viceversa.
Detto asse viario risulta localizzato nella fascia pianeggiante e sub pianeggiante del territorio, interessando la porzione centro occidentale dello stesso.
La viabilità principale del territorio Comunale riflette in maniera diretta lo stato di sofferenza che viene attribuito al sistema viario provinciale. Infatti la rete di trasporto della Provincia ha registrato ricadute negative e preoccupanti per la mancata disponibilità della importante infrastruttura (Ponte a scavalco sul Fiume Adda tra Olginate e Calolziocorte), che permetterà di evitare, in parte i flussi veicolari che allo stato attraversano il comparto orientale del territorio urbanizzato con un discreto beneficio per la vivibilità di detto comparto.
Olginate risente, per tale questione, delle problematiche generali connesse alla necessità di collegamento con il Milanese ed il suo interland, ovvero con le aree dei nodi autostradali.
Dette questioni sono di appannaggio della pianificazione sovra comunale, che individua gli interventi nel quadro di riferimento programmatico delle infrastrutture di livello strategico e di riassetto funzionale della rete locale.
Più in particolare e per quanto concerne la rete locale si rileva che il territorio comunale risulta suscettibile di potenziamento nei seguenti comparti:

- miglioramento dell'assetto viabilistico della zona di S, Maria, via Postale Vecchia ed il collegamento del nucleo di Serigola in accordo con il comune di Valgreghentino;
- completamento della rete viaria della zona industriale con realizzazione di nuovo ponte sul torrente Greghentino;
- riattivazione della strada che collega Olginate con Consonno;

Gli estratti cartografici di seguito riportati permettono un pronto riconoscimento localizzativo della rete viaria nel territorio prossimo ed ampio.

Estratto cartografico con la rete viaria del comparto.



Gli accordi in itinere con FS per il potenziamento dei collegamenti con Lecco dalla Stazione di Calolziocorte Olginate, faciliteranno, in futuro, la mobilità locale verso il capoluogo.
Il piano della navigabilità sarà un ulteriore elemento di apprezzamento sia per gli aspetti connessi ai collegamenti sia per quelli della fruizione delle valenze del territorio.

Documenti pianificatori sovraordinati
Nella redazione del PGT si è reso necessario tenere conto di alcuni strumenti di pianificazione, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lecco, la Pianificazione della Comunità Montana del Lario Orientale, il Piano Territoriale del Parco Adda Nord e le attenzioni riservate alla presenza nel territorio comunale del SIC Lago di Olginate, l'ipotesi di istituzione del Plis del Monte San Genesio, il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lecco, il Piano Faunistico ed Ittico Provinciale in fase di definizione, il Piano di ATO, il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti, ecc.
Gli strumenti di programmazione e pianificazione sopra riportati riconoscono, ognuno per se aspetti significativi di importanza sovra locale e/o poli attrattori di interesse e quindi regole e comportamenti da considerare al fine di promuovere la miglior sinergia.

Aspetti dell'ambiente e del territorio

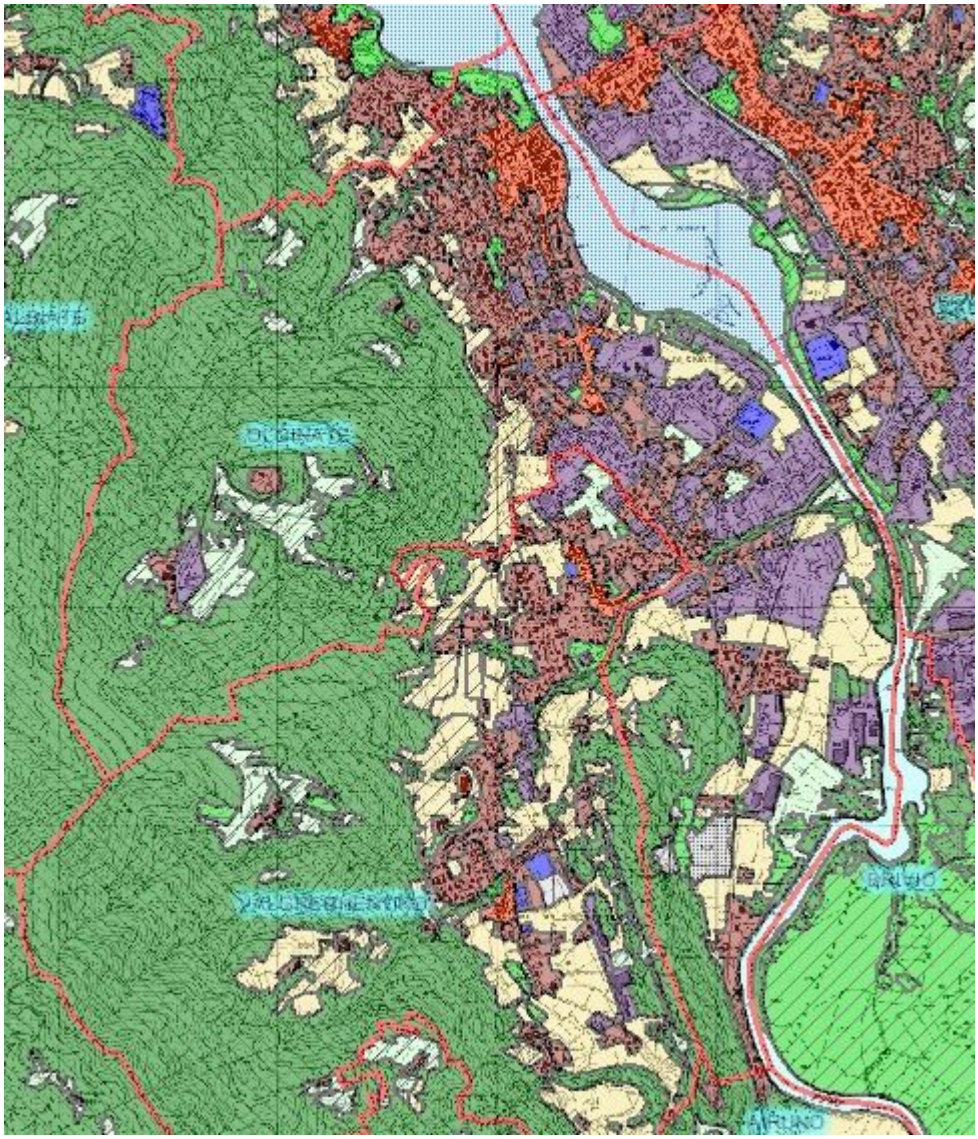
Geologia suoli e uso del suolo
Il territorio di Olginate è situato nella fascia collinare "subalpina", estrema propaggine meridionale delle Prealpi lombarde. Il territorio è naturalmente delimitato ad est dal Lago di Olginate e dal corso del fiume Adda.
La fascia altimetrica di distribuzione varia da circa 195 m s.l.m. del livello medio del Fiume Adda a 830 m s.l.m. della sommità del Monte Regina.
La morfologia si presenta particolarmente articolata, con una differenziazione del territorio comunale in due settori, ben distinti fra loro e con differenti caratteristiche.
<u>Il settore nord-occidentale</u> è caratterizzato da una morfologia montuosa costituita dai versanti acclivi del Monte Regina con quote superiori a 800 m s.l.m.. Localmente i versanti sono interrotti dalla presenza di terrazzi di origine naturale (fluvioglaciali e di contatto glaciale) e/o antropica, debolmente inclinati e delimitati da orli e/o scarpate morfologiche al raccordo con i versanti.

I versanti, localmente interrotti da incisioni costituenti un reticolo idrografico a carattere torrentizio, presentano generalmente pendenze elevate (> 40%); in alcuni tratti sono presenti pareti subverticali con substrato affiorante e subaffiorante.
Il settore nord-orientale e sud-orientale del territorio è invece caratterizzato dalla presenza delle conoidi alluvionali dei Torrenti Aspide e Greghentino in corrispondenza delle quali si sviluppa il nucleo urbano di Olginate e ai cui lati si estendono aree pianeggianti e subpianeggianti.
Nella propaggine meridionale del territorio comunale è presente una dorsale rocciosa che si sviluppa verso sud a partire dall'abitato di Villa San Carlo.
Per gli aspetti pedologici, si fa riferimento agli studi condotti per il progetto 'carta pedologica' I suoli della Brianza comasca e lecchese, da cui si estrae, per analogia con areali similmente connotati, le caratteristiche che si riportano.
I caratteri dei substrati presenti nell'area sono riconoscibili come flysch ovvero alternanze di strati arenacei e marnosi a cemento calcareo.
L'area in esame rivela, per le porzioni di territorio appartenente al versante del Monte Regina, suoli secondo la seguente:
– suoli moderatamente profondi, a drenaggio buono, acidi, non calcarei a tessitura media con permeabilità moderatamente bassa;
– orizzonte superficiale bruno scuro, orizzonte sottostante bruno giallastro;
– suoli moderatamente profondi, limitati da substrato roccioso, a drenaggio buono, neutri in superficie e sub alcalini in profondità, non calcarei in superficie a tessitura media, con scheletro comune;
– orizzonte superficiale bruno scuro orizzonte sottosuperficiale bruno giallastro scuro; substrato bruno giallastro La significativa pendenza di queste aree (40%) limita l'utilizzo del suolo al ceduo di latifoglie mesofile e/o termofile.
Le parti non boscate, e con le connotazioni di cui sopra, sono usualmente lasciate incolte o arbustate. La capacità protettiva di tali suoli nei confronti delle acque profonde è moderatamente elevata. Per quanto riguarda i suoli dell'area pianeggiante e sub pianeggiante collocate tra il piede del rilevato sopra citato ed il corpo idrico (Lago di Olginate e Fiume Adda) si rileva che si tratta di piane idromorfe adiacenti ai corpi idrici sopra citati.
Il substrato è sabbioso limoso, calcareo. L'uso del suolo è prevalentemente a prato e secondariamente a seminativo. I suoli sono moderatamente profondi, limitati da substrato sabbioso idromorfo e falda superficiale. L'orizzonte coltivato è bruno a tessitura franco limosa. L'orizzonte sottostante è grigio, alcalino e a tessitura franco sabbiosa.
La falda superficiale condiziona il drenaggio e l'approfondimento degli apparati radicali, tale che le coltivazioni con apparati radicali sensibili all'asfissia non sono indicate.
La capacità protettiva di tali suoli nei confronti delle acque profonde è bassa.
Per quanto riguarda le caratteristiche dei suoli, con particolare riferimento alla classificazione per il riconoscimento della capacità d'uso, ovvero Land Capability Classification (LCC), si riportano le puntualizzazioni atte a consentire il riconoscimento dei significati attribuiti.
In particolare la capacità d'uso dei suoli viene stimata mettendo a confronto, in una matrice di correlazione (Matching Table), una serie di caratteri e qualità funzionali del suolo.
Le classi si dividono in due gruppi, suoli arabili (da I a IV) e suoli non arabili (da V a VIII); la capacità d'uso fornisce un primo inquadramento generale delle

principali caratteristiche favorevoli o sfavorevoli ad una corretta gestione dei suoli ai fini agroforestali.
I criteri utilizzati per la classificazione del territorio in classi di capacità d'uso fanno riferimento a schemi di valutazione creati dal Soil Conservation Service (USDA), successivamente modificati ed adattati alle diverse realtà italiane.
Più in particolare, per quanto concerne l'uso del suolo, si rilevano, dalla cartografia regionale (DUSAF 2003), i caratteri attribuiti all'intero territorio.
In particolare detta elaborazione cartografica permette di rivelare i differenti aspetti del territorio secondo la seguente disaggregazione:

- ✓ comparti urbanizzati nelle differenti tipologie
- ✓ comparti agricoli seminativi
- ✓ comparti agricoli franchi
- ✓ comparti boscati

Estratto cartografico Dusaf



Si segnala che, le basi dati regionali (DUSAF, 2003) non evidenziano, nel territorio di Olginate, differenze tra aree a seminativo semplice o a seminativo con filari arborei, tutta la superficie agricola è omogeneamente classificata S1, che corrisponde a seminativo semplice.
Inoltre, numerose osservazioni dirette hanno evidenziato la presenza di aree naturali, filari arborei, filari di arbusti igrofili in gran parte del territorio agricolo, a conferma di una eterogenea composizione di detto territorio.

Reticolo idrografico e risorse idriche

Le funzioni riconosciute in capo alla Provincia, per la predisposizione del Piano di Tutela delle Acque, hanno come obiettivo generale il raggiungimento, per tutti i corpi idrici, ed entro il 2016, dello stato di qualità ambientale convenzionalmente identificato in "buono".
Per le specifiche informazioni si fa riferimento allo studio geologico che ha affrontato l'approfondimento del tema. In particolare detto studio ha evidenziato quanto segue:
Il pubblico acquedotto di Olginate dispone attualmente delle seguenti fonti di approvvigionamento idrico in gestione al CIAB S.p.A. (Consorzio Intercomunale Acquedotto Brianteo)/Lario Reti Holding S.p.A di Lecco, le cui principali caratteristiche sono riassunte nella sottostante tabella (fonte dati Lario Reti Holding S.p.A).

n.	Pozzo	Anno	Prof. (m)	Filtri (m)	Portata istantanea al 30/06/08 (l/s)	Volume emunto anno 2007 (m^3)	Dati catastali	Note
1	Municipio "Redaelli" 1"	1960	17	-	6.5	157.972	F.3 – Mapp. 199	In rete
2	Municipio "Mazzoleni2"	1969	32	11-14	7.4	107.677	F.3 – Mapp. 199	In rete
4	Via Gueglia	1971	37.5	13-22	-	-	F.1 – Mapp. 15	Usato saltuariamente, attualmente fermo
15	"Tarchetto" 3	1972	30	15.11-24.31	4.9	174.632	F.1 – Mapp. 2552	In rete
19/1	Lavello 1	1973	76	5-9.5	23.6	539.010	F.2 – Mapp. 313	In rete
19/2	Lavello 2	1979	26	5-8	16.9	398.693	F.2 – Mapp. 157	In rete
19/3	Lavello 3	1989	20	5-9.5	11.5	269.956	F.2 – Mapp. 313	In rete
				totale	70.8	1.647.940		

La rete acquedottistica (lunghezza totale delle reti di distribuzione di 32 km, quasi interamente in acciaio) è dotata di 5 serbatoi di accumulo, collegati tra loro attraverso la rete di distribuzione, il cui funzionamento varia a seconda della pressione di rete.

n.	Sorgente	Dati catastali	Note
11/1	Cabenaglia 1	F.5 – Mapp. 1132	Anno di entrata in esercizio: 1948
11/2	Cabenaglia 2	F.5 – Mapp. 1132	Utilizzo continuo. Anno di entrata in esercizio: 1948

La rete acquedottistica di Olginate è inoltre allacciata alla rete del Comune di Valgreghentino a cui viene venduta parte dell'acqua nei periodi di massimo consumo (estate).
Recentemente in località Lavello, nell'ambito degli interventi relativi alla costruzione del ponte a scavalco sul fiume Adda, sono stati realizzati tre nuovi pozzi a scopo idropotabile per assicurare la disponibilità di risorse idriche all'acquedotto comunale nell'eventualità della dismissione dei pozzi 19/1 e 19/3.
La verifica dello stato qualitativo delle acque sotterranee del territorio di Olginate si basa sulle risultanze delle analisi chimico-batteriologiche sulle acque prelevate dai pozzi del pubblico acquedotto effettuate da laboratori privati per conto dell'ente gestore (Lario Reti Holding SpA) e dall'Arpa-Dipartimento Provinciale di Lecco.
Le analisi sui singoli pozzi sono molto scarse e non sono disponibili analisi relative alle acque delle sorgenti Cabenaglia, ad eccezione di un controllo batteriologico effettuato a seguito del rilevamento di un episodio di contaminazione da batteri nel serbatoio Cabenaglia in cui confluiscono le acque delle sorgenti.
I caratteri chimici delle acque sotterranee sono in stretto rapporto con la tipologia e la vulnerabilità dell'acquifero captato: quelli di tipo libero determinano infatti condizioni di maggiore mineralizzazione delle acque, dovute a cause sia naturali (sistemi termodinamici aperti, maggiore pressione parziale di anidride carbonica dovuta alla presenza di suoli), che artificiali (inquinamenti con immissione di sostanze in grado di alterare direttamente o indirettamente, mediante reazioni chimiche, l'idrochimica naturale).

Sistema fognario

La rete fognaria del comune di Olginate è di tipo misto, con sfioratori di troppo pieno che scaricano nel reticolo minore ad ogni evento piovoso intenso.
Il **tracciato fognario comunale:**
indipendentemente dalla presenza del depuratore in località Campagnola, in grado di prevenire maggiori problemi di inquinamento, le reti fognarie rappresentano dei centri di pericolo per l'eventuale presenza di perdite accidentali (deterioramento dell'impermeabilizzazione del fondo) o sistematiche (cattiva esecuzione di tratti della rete).

La riduzione cartografica che segue riporta per il territorio comunale di Olginate lo stato dell’arte ovvero, le aree collettate alla pubblica fognatura; le zone non servite da fognatura, ricavate per differenza dalle aree collettate, riguardano le porzioni più meridionali del nucleo urbanizzato (località Fornasette superiore ed inferiore) e gli edifici situati nelle zone montane.

Legenda estrapolata da
carta dei caratteri idrogeologici e vulnerabilità dell'acquifero

Traccia delle sezioni idrogeologiche

Limiti comunali

163.90 Quote piezometriche

185 Linee isopiezometriche e relative quote (m s.l.m.)

Principali direzioni di flusso idrico sotterraneo

Corso d'acqua sospeso rispetto alla superficie piezometrica

Corso d'acqua drenante/alimentante l'acquifero superiore

Stazione idrometrica - Lavello S. Maria

Pozzi chiusi

Sondaggi elettrici verticali (S.E.V.)

Sondaggi meccanici

PRINCIPALI SOGGETTI AD INQUINAMENTO

Pozzi pubblici ad uso potabile

Pozzi privati

Sorgenti libere

Sorgenti pubbliche captate

PREVENTORI E/O RIDUTTORI DELL'INQUINAMENTO

Zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile con criter geometrico (raggio 200 m) – D.Lgs 152/06 - d.g.r. 7/12693/03

RSU Piattaforma per la raccolta differenziata di RSU
Comuni di Olginate e Valgreghentino

D Impianto di depurazione di acque reflue urbane
Comuni di Olginate e Valgreghentino

PRODUTTORI REALI E POTENZIALI DI INQUINAMENTO
DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI

Punto di scarico del troppo pieno della fognatura (sfioratori)

Punto di scarico autorizzato della fognatura in acque superficiali

Punto di immissione tombinatura comunale (acque bianche)

Aree urbane non collettate

Aree urbane parzialmente collettate

Principali dorsali della rete fognaria comunale

Punto di immissione della fognatura del comune di Valgreghentino

Cimitero

Strada di intenso traffico

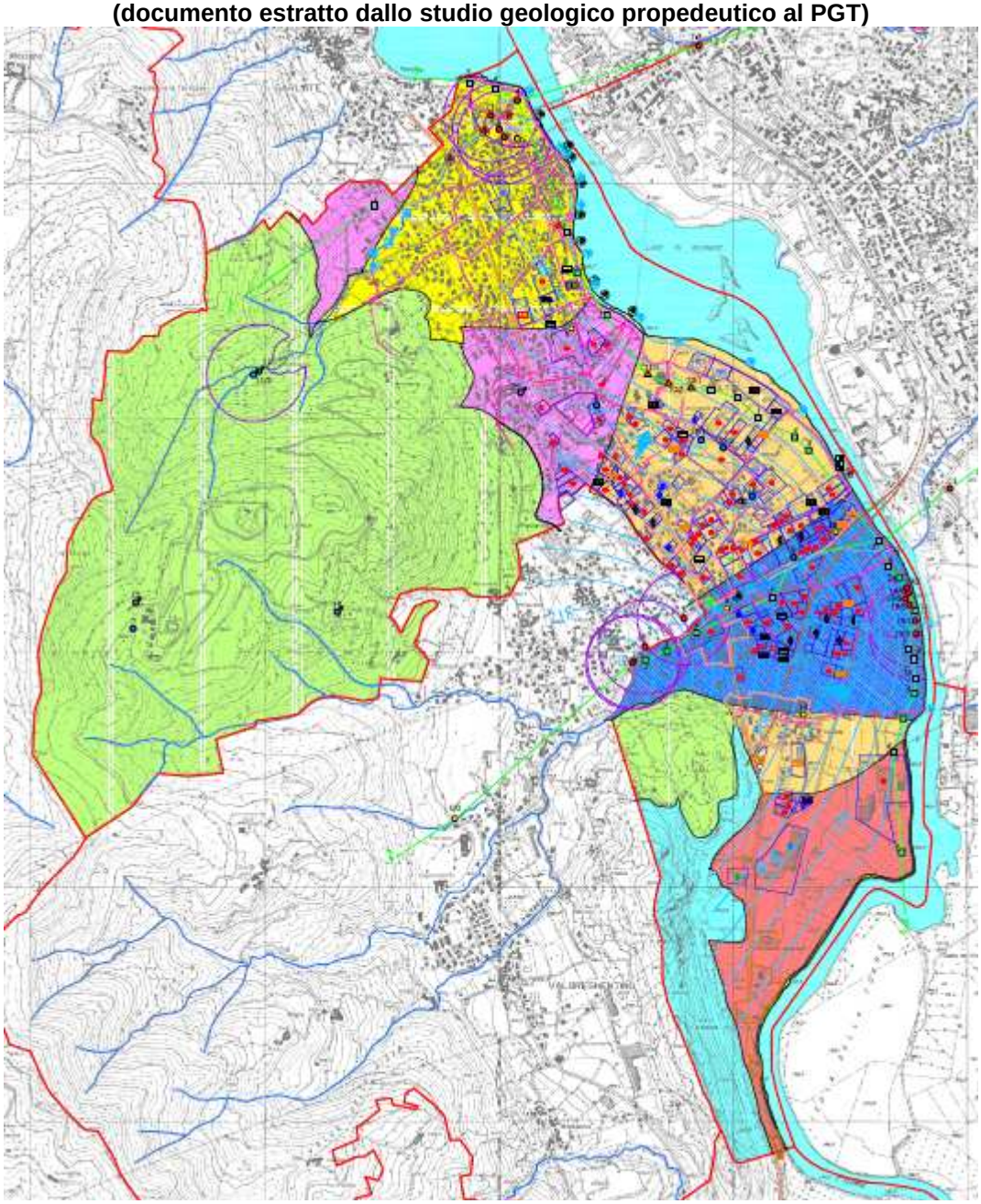
Rete ferroviaria

Attività produttive
Perimetro dei siti e tipologia di attività

PRODUTTORI REALI E POTENZIALI DI INQUINAMENTO
DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI

	Autofficine, concessionarie, elettrauto
	Falegnameria, trattamento del legno, produzione mobili
	Carpenteria, tornerie, metallurgia, officina meccanica, elettromeccanica
	Fonderie
	Autotrasporti e rimessaggi
M	Lavorazione carni, macelli, industria alimentare, produzione mangimi
	Industria fotografica, laboratori fotografici, fotoincisione
	Tintura e lavorazione fibre tessili, laboratorio tessile
	Produzione ed uso vernici, pitture e smalti
	Produzione ed uso inchiostri per stampa, tipografie
	Trattamento e ricopertura metalli e plastiche (galvaniche, zincature, sgrassaggio)
	Floroviviasta
	Industria elettronica
	Produzione di cemento, calce, gesso e relativi manufatti, inerti da scavo
	Distributore di carburante e/o autolavaggio
	Verniciatura (carrozzerie e verniciature artigianali)
	Lavorazione materie plastiche

Estratto della carta dei caratteri idrogeologici e vulnerabilità dell'acquifero
(documento estratto dallo studio geologico propedeutico al PGT)



Verifiche puntuali hanno permesso di rilevare che alcune aree risultano parzialmente collettate (zona industriale di via dell'Industria – via Concordia e località Capiate). Sul territorio comunale sono stati identificati punti di scarico di acque reflue urbane in corso d'acqua superficiale (Fiume Adda, torrente Aspide e torrente Greghentino): sono stati censiti i punti di recapito del troppo pieno della fognatura (sfioratori), i punti di immissione della tombinatura comunale e i punti di scarico delle acque bianche, il punto di scarico autorizzato della fognatura (zona a monte del ponte ferroviario). Per garantire il raggiungimento degli obiettivi di risanamento e tutela dovranno essere previsti opportuni interventi, che riguardano la realizzazione delle opere sulle reti e sugli impianti

di depurazione, da parte del Piano Regionale di Risanamento delle Acque e dal Programma stralcio dell'Autorità d'Ambito di Lecco.

L'assetto idrogeologico e la difesa del suolo

Nella caratterizzazione del Sistema paesistico – ambientale viene individuato come elemento determinante "*l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo*" ovvero, il rischio idrogeologico che viene riconosciuto nei fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua e ai fenomeni di dissesto, conseguenza del dinamismo del territorio naturale, ma anche in stretta connessione con l'azione antropica, tra i quali l'abbandono dei territori rurali accompagnati dai fenomeni di urbanizzazione.

Il territorio comunale si rivela sensibile, alle manifestazioni connesse ai fenomeni di dissesto, idraulico e gravitativo secondo la seguente specificità:

- territorio montano
- corpi idrici di superficie
- ambito del fondovalle e della riviera

I supporti di riferimento per le scelte pianificatorie risultano identificati dagli strumenti esistenti, quali:

- il Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, approvato con DPCM il 24 maggio 2001. Detto strumento costituisce il quadro di riferimento fondamentale per la definizione dell'assetto idrogeologico a scala di bacino, attraverso norme e vincoli specifici di natura idraulica e idrogeologica che possono limitare l'uso del suolo a scopi urbanistici;
- il documento di studio propedeutico al PGT.

L'obbiettivo strategico del PGT per l'aspetto della "*Difesa e conservazione delle risorse naturali*

Le unità di paesaggio

Il PGT come strumento strategico e puntuale per la tutela e valorizzazione delle risorse del Paesaggio, assolve ai compiti di riconoscere i valori ed i beni paesistici, di assumerli quali fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e dispone le azioni per mantenere e migliorare la qualità del paesaggio. In riferimento a questi contenuti paesistici, il PGT recepisce e condivide le indicazioni della pianificazione sovra comunale assecondando e condividendo gli obietti generali tra cui la tutela delle indicazioni sulla "rete ecologica provinciale" quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti la biodiversità, condivide i contenuti che consentono la salvaguardia degli aspetti concernenti il valore percettivo e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico.

Gli elementi di rilevanza paesistica sono:

• Monte Regina principali crinali e vette;
• principali corpi d'acqua (laghi, fiumi, torrenti);
• punti panoramici;
• principali vie di comunicazione di interesse storico e relativi manufatti;
• rete stradale, rete ferroviaria che intercetta scenari di rilevanza paesaggistica;
• testimonianze della civiltà rurale: nuclei rurali tradizionali, sistemazioni agrarie di fondovalle e di versante come i terrazzamenti.

Il PGT pone attenzione e sostiene, in assonanza con e indicazioni della pianificazione sovra comunale, le seguenti situazioni:

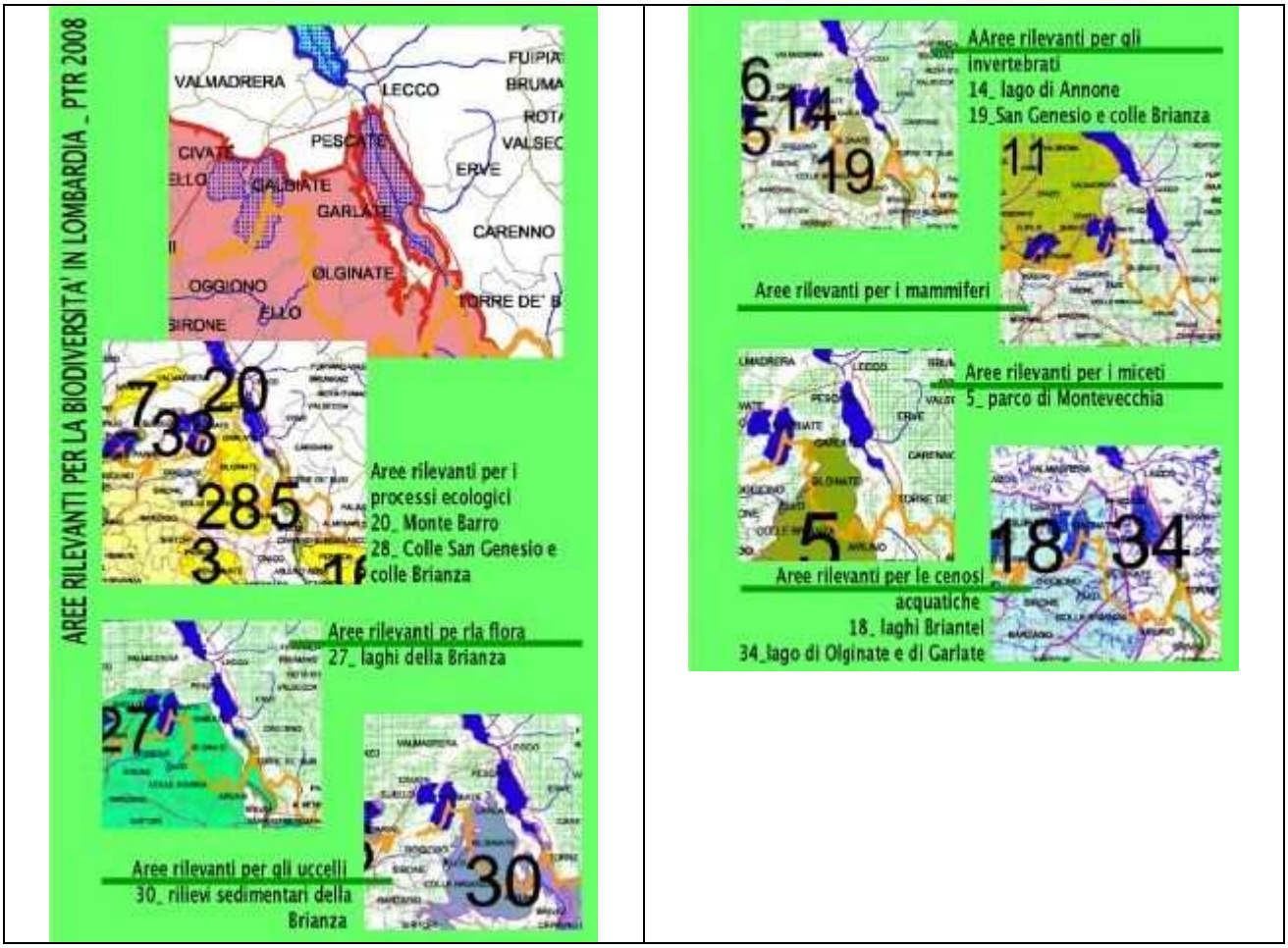
• nelle trasformazioni degli ambiti con oggettive fragilità ambientali e/o tutelati, qualora compatibili, debbono prevalere le proposte che consentano in modo

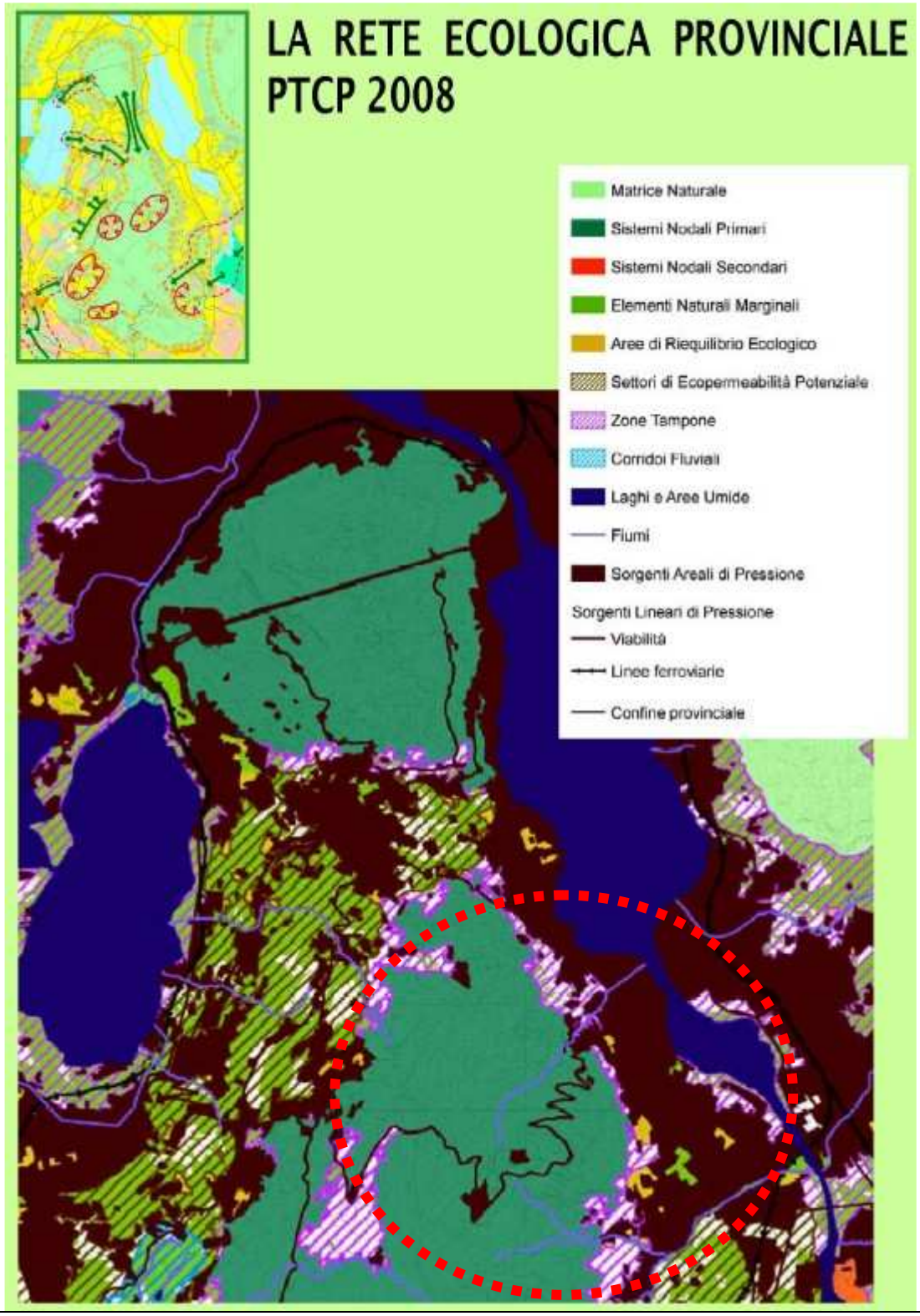
permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione dei fattori ambientali e paesaggistici;
• gli interventi devono adeguatamente considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita ivi esistenti e devono prefigurare le ripercussioni – nel tempo e nello spazio – che tali interventi comportano;
• gli interventi devono essere prioritariamente ispirati agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione deve rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore attuale che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
• gli interventi debbono consentire la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni incoerenti e di scarso pregio architettonico, estetico, seguendo l'insegnamento secondo cui "architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo";
• gli interventi debbono essere orientati a conseguire una valido risultato estetico, sia nell'interrelazione interna degli elementi che lo compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
• gli interventi di recupero edilizio ed ambientale non devono essere orientati ad un semplice ripristino dello status quo, ma devono saper interpretare ed esprimere l'anima del luogo alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
• gli interventi debbono prevedere il mantenimento di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde privato con funzione estetica ed ecologico ambientale.

La politica ambientale
Il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente del territorio comunale e delle pressioni su di esso esercitate risulta essere, in parecchi ambiti, particolarmente indeterminato.
Viene comunque specificato che le scelte operate nel Piano sono il risultato di una chiara ricerca di coerenza rispetto ai principi della sostenibilità ambientale, e viene prescritto come successivo approfondimento di Piano la definizione di puntuali e concordati elenchi di indicatori di sostenibilità che consentano di monitorare l'attuazione del Piano per verificarne l'efficacia e la coerenza.
In particolare, la qualità della pianificazione urbanistica è orientata alla qualità e alla sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

La rete ecologica
La rete ecologica comunale si rivela un tassello di quella provinciale che si compone di "unità ecologiche" e nel contesto è costituita da una cartografia di riferimento e un insieme di indirizzi e documentazione tecnica- conoscitiva di riferimento (PTPR e PTCP), di cui si riportano estratti in cui ricade l'area ampia del territorio comunale.

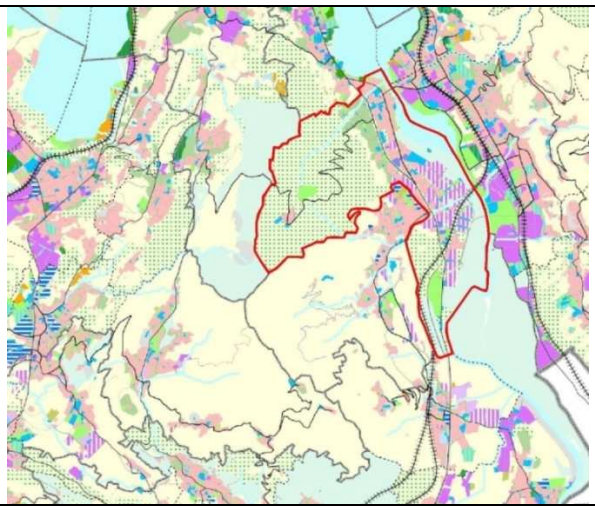
Estratti cartografici



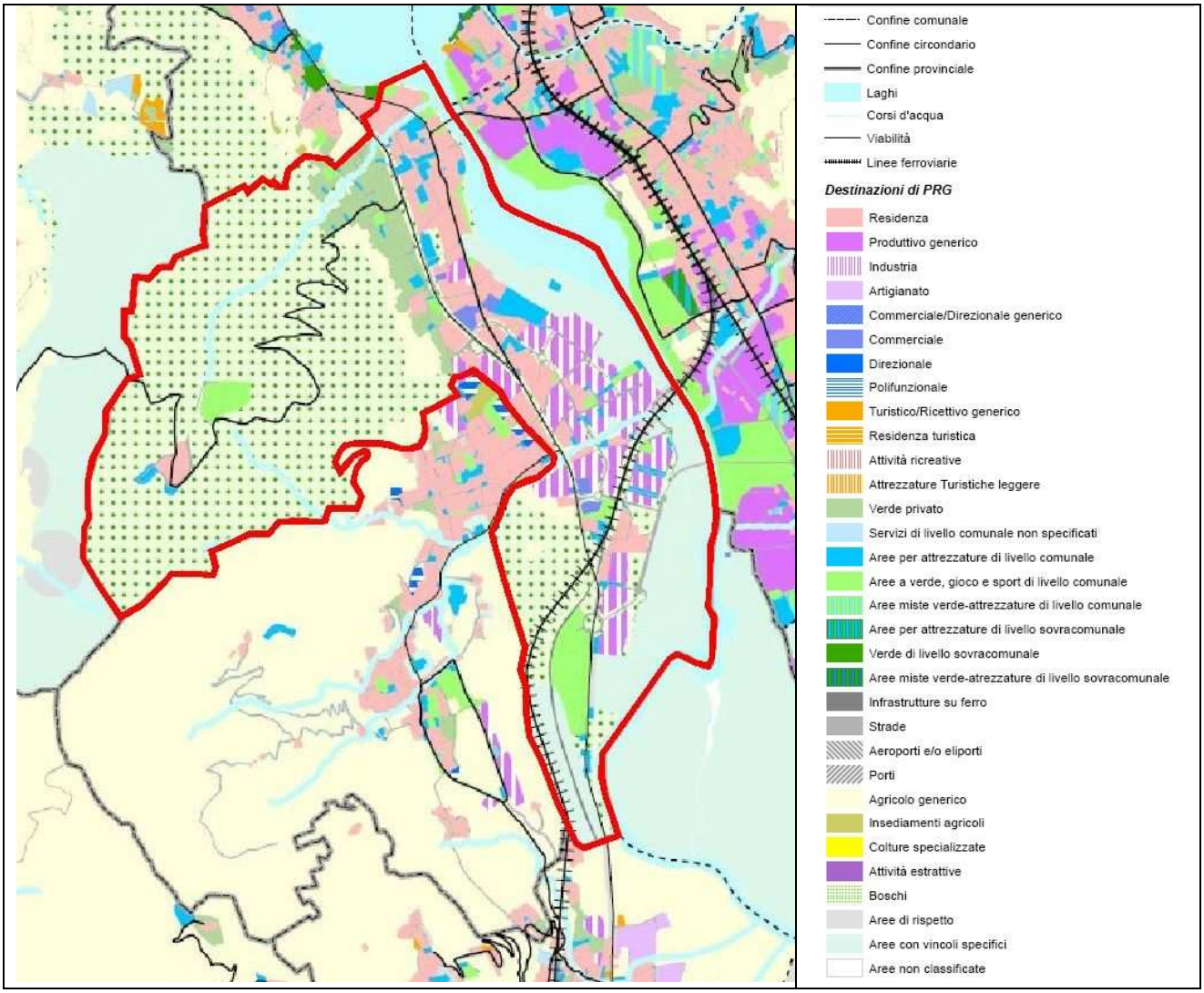


Individuazione dell'ambito in cui ricade il territorio comunale di Olginate

L'individuazione delle specificità del territorio comunale nell'area ampia, con le sue criticità e le destinazioni d'uso consentono una puntuale verifica e valutazione orientata al riconoscimento dei fattori di apprezzabilità.
La carta del PTCP, di cui si riporta un estratto, agevola il riconoscimento di detti fattori.

	Localizzazione del comparto comunale nell'area ampia

Dettaglio dei caratteri e delle valenze riconosciute dal PTCP del territorio comunale



Inoltre e per rafforzare il significato degli orientamenti dichiarati della pianificazione, di seguito si riportano, in modo schematico, gli elementi identificativi delle risorse ambientali presenti sul territorio comunale, interessati alla valorizzazione attraverso le azioni del PGT.

Elementi	**Identificazione**	**Azioni del PGT**
SORGENTI DI BIODIVERSITA'	Aree caratterizzate da elevata biodiversità	Da tutelare con la massima attenzione. Sono le aree ove maggiormente sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette (ambito del Plis)
CORRIDOI ECOLOGICI	Strutture lineari che connettono le sorgenti di biodiversità, mantenendo i flussi riproduttivi	Da tutelare con la massima attenzione attraverso corrette strategie di conservazione del paesaggio
ELEMENTI AREALI DI APPOGGIO ALLA RETE	Aree di modeste dimensioni che costituiscono punti di appoggio alla rete ove mancano corridoi ecologici	Da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio
AREE TAMPONE	Aree con funzione cuscinetto caratterizzare da 24aturali fo diversificati	Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile
ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	Aree ove attuare progetti di ricucitura della rete (es. ambiti territoriali interessati da modificazioni profonde)	Da gestire mediante progetti di ricostituzione e ricucitura della rete ecologica

Si evidenzia infine che il territorio montano rivela una significativa articolazione del sistema della rete ecologica, ovvero una propensione alla fragilità degli equilibri esistenti e, per tali ragioni, in detti comparti sono previste attenzioni che preludono ad escludere le seguenti attività*:*

• l'edificazione;

• il mutamento di destinazione d'uso del suolo;

• la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi realizzate con specie vegetali autoctone, salve le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e delle colture pregiate o di particolare valore economico e quelle poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni e delle strutture aziendali;

• la chiusura di sentieri esistenti, salvo per esigenze di incolumità pubblica e di tutela ambientale;

• l'alterazione delle tipologie di materiali di valore storico-testimoniale dei sentieri e dei manufatti;

• l'ammasso, anche temporaneo, di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di cataste di legna e stallatico e di altri prodotti aziendali connessi con la normale pratica agronomica;

• il livellamento dei terrazzamenti e dei ronchi, anche se non più coltivati, e l'alterazione morfologica dei declivi, fatta salva la normale sistemazione idraulica ed irrigua dei campi;

• l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi, percorsi e tracciati per le attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati;

• la distruzione o l'alterazione dei valori naturalistici e paesaggistici dei terreni di brughiera e dei prati magri;

• l’introduzione di specie e sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio provinciale e ai relativi orizzonti fitoclimatici; tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo, né si applica nei giardini privati;
• l’immissione di fauna appartenente a specie e sottospecie non autoctone del territorio provinciale.

Il sistema delle aree protette
Nel territorio comunale vengono segnalati:
- la presenza di un SIC (lago di Olginate), quale elemento costitutivo della rete Natura 2000;
- l’esistenza di reali presupposti per traghettare la proposta di PLIS del Parco del San Genesio e/o Monte di Brianza, al fine di consentire una gestione organica di ampie aree boscate con giacitura da moderatamente acclive a significativamente acclive comunque suscettibili di economica utilizzazione;
- l’esistenza di comparti boscati di notevole estensione e suscettibili di organica gestione;
- l’esistenza di comparti boscati planiziali meso igrofili in fregio alla riviera del lago e del fiume;
- la presenza del fiume Adda e corpi idrici minori (Aspide e Greghentino);
- comparti pianeggianti e sub pianeggianti aperti franche e a seminativo;
- nelle immediate adiacenze (ambito in fregio al confine comunale) il SIC Palude di Brivio;

Quadro del sistema agricolo
Le aziende censite dalla CCIAA esistenti sul territorio comunale sono 5; pur trattandosi di un indicatore generico, questo rileva i soggetti iscritti al registro delle imprese agricole con qualifica di coltivatore e/o imprenditore agricolo.
Degli insediamenti rurali storici, solo una parte risulta tuttora attiva in campo agricolo, altri hanno subito trasformazioni d’uso e in genere sono stati trasformati in residenza.
Le produzioni agricole principali del Comune sono i cereali (soprattutto grano e mais), affiancate da una produzione foraggera.
L’allevamento è condotto alla misura poco più che superiore al livello familiare.
Sul territorio comunale sono presenti attività florovivaistiche.
Per quanto riguarda il settore agricolo, il PGT riconosce le aree con tale vocazione, allo scopo di preservarne l’integrità e la specificità anche a tutela della naturalità del comparto.
Per le aree agricole non contemplate nei comparti costituenti la rete ecologica, gli eventuali mutamenti di destinazione d’uso del suolo dovranno essere attentamente valutati allo scopo di evitare frammentazioni ed interrompere la continuità dei caratteri territoriali.

Vegetazione
La vegetazione naturale del Comune di Olginate rispecchia i caratteri dei comparti similmente connotati dell’areale del lecchese e /o dei territori della Valle San Martino ai quali appartiene, riconoscendo specificità per gli areali della montagna rispetto alle aree di fondovalle poste in fregio alla riviera lacustre e fluviale.

Nel primo caso si riconosce una componente boschiva identificabile, nella maggior parte, come boschi cedui di Castagno dove non mancano intrusioni di specie invadenti come la Robinia, l'Ailanto, il Pruno serotina.
Le suddette formazioni colonizzano i comparti acclivi del Monte Regina riconoscendo, nel maggior dettaglio delle ricognizioni effettuate, caratteri diversificati e di pregio. Si riconoscono infatti soprassuoli classificabili secondo differenti tipologie come Querco carpineto, Acero frassineto, Ostrieto, ecc.; mentre i comparti boscati di fondovalle, allocati nella pianura alluvionale, rispecchiano le caratteristiche delle formazioni mesofile e meso igrofile con formazioni in purezza di Ontano e Platano o miste con Pioppo e Salice sspp.
Nel merito della frammentazione della proprietà si rileva che questa mantiene ancora un discreto accorpamento.
Questa limitata frammentazione ecologica favorisce il mantenimento delle specie e delle formazioni autoctone, limitando l'invasione delle numerose specie invasive alloctone e ruderali.
L'effetto principale della frammentazione è l'aumento dell'effetto margine, che, come è noto, favorisce l'ingresso delle specie meno esigenti, invasive, alloctone, sinantropiche o ruderali a discapito delle autoctone di maggior pregio.

Boschi e aree agricole
Il PGT demanda al Piano di Indirizzo Forestale (PIF) la definizione di direttive e prescrizioni in materia forestale in quanto il PIF ha il compito di:
• individuare le tipologie forestali presenti sul territorio;
• definire una scala di priorità in merito alla loro conservazione e valorizzazione;
• definire le principali modalità di gestione ed eventuali limitazioni al mutamento d'uso;
• definire le linee gestionali volte a contrastare e contenere gli effetti negativi delle perturbazioni ambientali, quali incendi o altre forme di dissesto;
• individuare e monitorare i popolamenti forestali protettivi, e definire le linee guida per eventuali interventi;
• stabilire le procedure per il rilascio delle autorizzazioni in materia forestale;
• definire le priorità di intervento che costruiranno riferimento per l'utilizzo degli eventuali finanziamenti provinciali disponibili."
In assonanza con l'assetto idrogeologico specifico delle aree, il PGT concorre a sostenere tutte le azioni previste dal PIF e PAF vigenti al fine di sostenere il graduale incremento della complessità strutturale delle associazioni forestali, così come promuove la salvaguardia degli esemplari arborei di valore "monumentale.

Rete dei sentieri
Il territorio comunale è percorso da una discreta rete di sentieri di collegamento tra l'abitato e le aree periferiche del territorio, sino alla riviera fluviale e lacustre e ancora a servizio delle pendici del Monte Regina.
Il PIF evidenzia in modo sistematico detta dotazione territoriale, valutandone l'efficienza e l'efficacia.

Fauna
Il territorio di Olginate rivela caratteri e peculiarità, ovvero habitat adeguati ad ospitare una significativa consistenza di specie faunistiche che ne accrescono il pregio e che lo rendono sensibile e suscettibile di specifiche attenzioni.

Le valutazioni di dettaglio sono estrapolabili dagli studi condotti dal parco Adda Nord ai quali per puntualità e completezza si rimanda.

La gestione dei rifiuti

Il vigente Piano Provinciale di Organizzazione dei Servizi di Smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani ed Assimilabili è nello stadio avanzato di revisione e l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, è orienta a validarne le linee di indirizzo.

Le ricadute a livello comunale degli obiettivi del piano provinciale di gestione dei rifiuti comportano una serie di scelte/azioni volte a:

- ✓ contenere la produzione di rifiuti;
- ✓ migliorare la qualità e la quantità della raccolta differenziata;
- ✓ promuovere il recupero di materia.

Il comune di Olginate sembra abbastanza ben avviato a mantenere una buona posizione nell'ambito delle raccolte dei rifiuti così come evidenzia un andamento annuale della produzione senza picchi.

I dati del rapporto sulla produzione relativi all'anno 2007 evidenziano per il Circondario della Valle San Martino frazione residuale (5.201.720), ingombranti (877.693), R.D. totale (8.760.860) per una produzione complessiva di 14.840.273.

L'osservatorio, per lo stesso comprensorio registra una flessione rispetto all'anno precedente pari a -0,9% per quanto riguarda le raccolte differenziate.

Si segnala che le famiglie che attuano il compostaggio domestico sono 222

Si segnala che Olginate è un comune dove la TARSU è stata sostituita dalla tariffa definita con i coefficienti previsti dal DPR 158/1999.

Per quanto riguarda le quantità di rifiuti prodotte, occorre evidenziare le minori quantità sia complessive che ripartite per categorie; il dato positivo è da attribuire al comportamento virtuoso dei cittadini, che rispondono alle sollecitazioni delle campagne informative, così come si rivelano assidui ed attenti frequentatori alle strutture (piattaforma ecologica), che il Comune ha messo a disposizione.

Sempre in termini di produzione si segnala che il Comune di Olginate ha raggiunto l'obiettivo della pianificazione provinciale attestandosi sotto la soglia di Kg/abitante/anno di 172,09 per la frazione residuale, insieme ad altri 49 Comuni della Provincia; così come la %ale di raccolta differenziata risulta compresa tra 64,9% e il 60,0% (seconda fascia di virtuosismo).

Le industrie a rischio di incidente rilevante (RIR)

Il documento di pianificazione dell'A.T.O. della provincia di Lecco ha evidenziato, per il territorio del Comune di Olginate e per gli aspetti connessi con la tutela della risorsa idrica la presenza su detto territorio di un impianto a rischio. Detta definizione è assunta in relazione al dispositivo D.Lgs.334/99 (Seveso bis), art. 6, detta disposizioni finalizzate alla prevenzione di incidenti rilevanti causati da sostanze pericolose al fine di ridurre al minimo le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente. Le realtà produttive all'interno delle quali si possono potenzialmente verificare eventi incidentali che determinino un grave rischio per la salute umana e per l'ambiente (quali emissioni accidentali, esplosioni, incendi), vengono classificate "a rischio di incidente rilevante".

Denominazione	Stabilmento/trattamento
PRIMAT	galvanotecnica

In assonanza con le indicazioni della pianificazione sovra-comunale il PGT conferma le indicazioni del PTCP segnatamente all'individuazione delle aree di danno con relative fasce di probabilità di accadimento e, come previsto dalla normativa vigente, recepisce i criteri di compatibilità e quanto stabilito in termini di incompatibilità, cioè controlla che vi sia incompatibilità tra un insediamento a RIR ed il territorio ogni qual volta ci sia ipotesi di danno ambientale grave.
Inoltre, in base al principio di precauzione applicabile alla salute umana e dell'ambiente, il PGT stabilisce, fra le altre cose, che non è compatibile uno stabilimento a RIR che comporti un'ipotesi di danno di qualsiasi livello a carico di SIC, Riserve Naturali, aree di parco naturale, elementi costitutivi fondamentali della Rete Ecologica e zone di ricarica delle falde acquifere.

Il sistema insediativo
Al fine di definire nuove strategie in relazione agli effetti che le scelte insediative producono al sistema territoriale nel loro complesso, il PGT stabilisce i seguenti obiettivi strategici:
• compatibilità ecologica e paesistico–ambientale delle trasformazioni territoriali;
• riconoscimento della presenza della rete ecologica provinciale;
• integrazione fra sistema della mobilità e sistema insediativo;
• miglioramento della qualità urbana in relazione alle peculiarità storico–culturali e paesistico–ambientali.
La Provincia ha il compito di valutare la compatibilità della pianificazione comunale in rapporto agli obiettivi strategici ed ai criteri guida per le trasformazioni del territorio, attraverso la verifica dei criteri di sostenibilità insediativa, che disciplinano e orientano le nuove espansioni insediative, utilizzando come parametri il "consumo del suolo non urbanizzato" e gli "indici di sostenibilità insediativa".

Il sistema socio – economico
Dal punto di vista socio – economico il Comune di Olginate si identifica come un'area a forte dinamicità, sostenuta dallo sviluppo industriale e da una forte vocazione imprenditoriale. Anche se essa continua ad essere carente di settori ad elevato contenuto tecnologico per la mancanza di un chiaro indirizzo di sviluppo economico e per l'esiguità e la frammentazione degli investimenti.
Vengono identificati alcuni cardini per una positiva evoluzione del sistema socio-economico locale, ovvero:
• sviluppo del sistema della mobilità, puntando a ridurre la congestione, a riorganizzare la gerarchia delle reti e a favorire lo sviluppo integrato dei trasporti meno inquinanti;
• qualificazione e valorizzazione dell'areale di Consonno, attraverso la valorizzazione delle risorse territoriali e natualiformi ivi esistenti, mediante la riqualificazione dell'areale degli insediamenti fatiscenti mediante l'individuazione di un indirizzo trainante, insieme al miglioramento dell'accessibilità per innescare un interesse orientato ad una vocazione turistica, con attenzione a modalità poco invasive e collegate a sistema con le attività agrituristiche, escursionistiche, artigianali e di valorizzazione ambientale;
Promuovere e sostenere azioni connesse alla ricezione turistica ed alla fruizione delle valenze territoriali ed ambientali.
Anche per promuovere il settore turistico sarà necessario condurre studi di fattibilità, valutare l'impatto ambientale ed economico di interventi volti allo sviluppo di tale settore.

Il PGT supporta il sistema produttivo ed economico con politiche territoriali tendenti a rafforzare l'articolazione urbana di tipo policentrico, introducendo il concetto di "sostenibilità ambientale" del territorio, con l'indicazione di un già citato indice complessivo di "consumo di suolo" a livello comunale, il quale ha lo scopo di contrastare fenomeni di frammentazione e di premiare operazioni di riuso di territori urbanizzati, il miglioramento dell'accessibilità e l'integrazione delle reti di trasporto.

Le politiche di controllo degli impatti territoriali, sociali e commerciali dovuti alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita.
Il PGT si pone l'obiettivo di determinare un giusto equilibrio fra ottimizzazione delle politiche di valorizzazione commerciale ed esigenza di assetto del territorio improntato alla tutela degli elementi del paesaggio e dell'ambiente.
A tal proposito il PGT definisce alcune prescrizioni di carattere paesaggistico–ambientale; infatti si esclude la realizzazione di grandi e medie strutture di vendita:
• nelle aree sottoposte a regime di tutela: SIC, parchi regionali (nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del parco naturale), Riserve Naturali, PLIS, negli ambiti territoriali "sorgenti di biodiversità" di primo e secondo livello e dei corridoi ecologici identificati dalla rete ecologica del PTCP;
• nelle aree agricole ad alta produttività o fragili per gli aspetti ambientali, idrogeologici, paesaggistici.

Insediamenti produttivi
Nel territorio comunale di Olginate, ovvero nella porzione sud orientale del territorio si riscontra la significativa ed organica presenza di insediamenti produttivi, di tipo manifatturiero, che hanno permesso di riconoscere il Comune come un'area di forza economica nell'ambito del territorio Provinciale.
L'attuale pianificazione intende tenere conto di detta peculiarità e di confermare e riconoscere detta connotazione garantendo alle attività insediate la possibilità di rispondere alle esigenze di rinnovamento.
A tale proposito la pianificazione prevede, nel rispetto dei principi dichiarati, possibili zone di espansione in quelle aree adiacenti la viabilità provinciale, collegata all'apertura del nuovo ponte.
Per perseguire tali obiettivi si procederà alla semplificazione normativa ed al miglioramento del supporto infrastrutturale promuovendo contestuali azioni di riqualificazione e potenziamento delle valenze ambientali.
Come accennato il comparto risulta servito da adeguata viabilità locale suscettibile di adeguamento e potenziamento.
Detta viabilità risulta agevolmente innestata sulla SP 72.
Nell'ambito delle valutazioni connesse agli insediamenti produttivi già è stata menzionata la presenza di una azienda a rischio RIR.
Nel territorio comunale è presente un deposito di lavorazione di inerti allocato nella porzione meridionale del territorio e in un ambito posto in fregio al fiume Adda.

Rumore
Il Comune di Olginate dispone di un piano di zonizzazione acustica realizzato nel febbraio dell'anno 2008 e revisionato per le finalità della pianificazione locale.

Per le specificità riscontrate e per puntualità di informazione si rimanda al documento citato dichiarando qui che le risultanze delle indagini sono elemento importante nella definizione delle criticità connesse alla trasformazione e quindi alla strutturazione urbanistica.

Traffico veicolare

Sul territorio di Olginate insiste una sola strada a rilevante volume di traffico ovvero, la SP n. 72. Si tratta di un'arteria importante che collega, sulla sponda orientale del lago e dell'Adda Lecco a Merate e quindi all'area milanese.
Su detta arteria insistono giornalmente discreti volumi di traffico rappresentati in buona parte da auto e motocicli, ma anche da veicoli commerciali e da automezzi pesanti.
Studi del 1995 e del 2000 hanno evidenziato significativi volumi di traffico giornaliero con valori oscillanti tra 20.000 e 27.000 veicoli giorno.
Le stesse ricerche hanno evidenziato che i veicoli commerciali incidono, sul volume complessivo nella misura del 8 – 9% del totale.
In prevalenza si tratta di traffico in transito con punte negli orari di pendolarismo. In detti momenti il volume bidirezionale è decisamente intenso, per contro nelle ore serali e notturne il traffico cala vistosamente.

Qualità dell'aria

Sul territorio comunale e come sopra esposto, meritevole di attenzione è la situazione che si registra lungo l'asse viario della SP 72.
Su detto corridoio, la qualità dell'aria risulta direttamente influenzata dell'intensità del traffico veicolare.
Non vi sono dati disponibili riguardo la qualità dell'aria per il territorio comunale; tuttavia si può tentare di inquadrare la problematica riferendosi a rilevamenti eseguiti in comuni limitrofi e nel circondario.
Dette informazioni rivelano che i dati attribuiti al PM10 hanno superato la soglia di attenzione, pur non riconoscendo criticità particolari.
I dati elaborati evidenziano come la qualità dell'aria sembra fortemente influenzata dal rimescolamento legato alle condizioni meteorologiche più che dalla vicinanza a fonti di inquinamento.

Indicazioni ed elementi di criticità

Individuazione delle aree di rilevanza ambientale (tavola)

Le superfici da tutelare in quanto riconosciute come aree di rilevanza ambientale e paesaggistica risultano essere una significativa parte del territorio comunale e, in relazione alle specificità, riconducibili alle seguenti valenze:

- ✓ i boschi
- ✓ i comparti agricoli della porzione sud orientale del territorio
- ✓ i nuclei storici
- ✓ gli insediamenti rurali
- ✓ le aree naturali a parco

Sulla scorta delle identificazioni sopra esposte si conviene di identificare, nell'ambito del territorio comunale, rilevanze di differente tipo, ovvero:

- ✓ Ambientale e paesaggistica
- ✓ Paesaggistica
- ✓ Storico architettonica
- ✓ Rurale architettonica.

Ripartizione delle superfici per classe di rilevanza ambientale

Rilevanza **superficie in Ettari**

Ambientale e Paesaggistica ettari 130

1° livello di rilevanza con caratteri ambientali/ec ologici e paesaggisti riconducibili ai comparti della riviera del lago e del fiume Adda, ovvero si tratta dei comparti appartenenti al territorio del Parco Adda Nord: Inoltre e per equivalenti valori di qualità ambientale (territorio naturali forme, presenza dell'acqua e soprassuolo arbustato e boscato) gli ambiti spondali delle aste dei torrenti Greghentino ed Aspide. Complessivamente si tratta di un'areale della superficie complessiva prossima a 130 ettari ai quali è possibile sommare la quota del lago prossima a ettari 60.

Paesaggistica ***ettari 360***

2° livello di rilevanza paesaggistica è stato attri buito ai comparti di versante sia aperti che con soprassuolo arboreo. Detta attribuzione di apprezzamento è dovuta al fatto che tali comparti si vedono e si fanno vedere nell'areale ampio rivelando specificità, funzioni e concorrendo a qualificare paesaggisticamente il comparto.

Complessivamente si tratta di un'areale della superficie complessiva prossima a 360 ettari

Rurale Architettonica ***ettari 20***

3° livello di rilevanza ambientale è stato attribui to ai comparti agricoli e 31aturali formi di fondo valle. Detti comparti concorrono a rafforzare i caratteri naturali formi delle aree contermini e si pongono come aree di passaggio tra areali con rilevanze di maggior pregio.

Complessivamente si tratta di un'areale della superficie complessiva prossima a 20 ettari

Storico Architettonica ***ettari 15***

4° livello di rilevanza ambientale è stato attribui to ai nuclei di antica formazione, agli aggregati agricoli, agli insediamenti sparsi nel territorio ed allo stato in grado di promuovere suscettività di tutela ovvero vincolare modalità d'uso della risorsa non rinnovabile e quindi concorrere alla conservazione delle valenze esistenti.

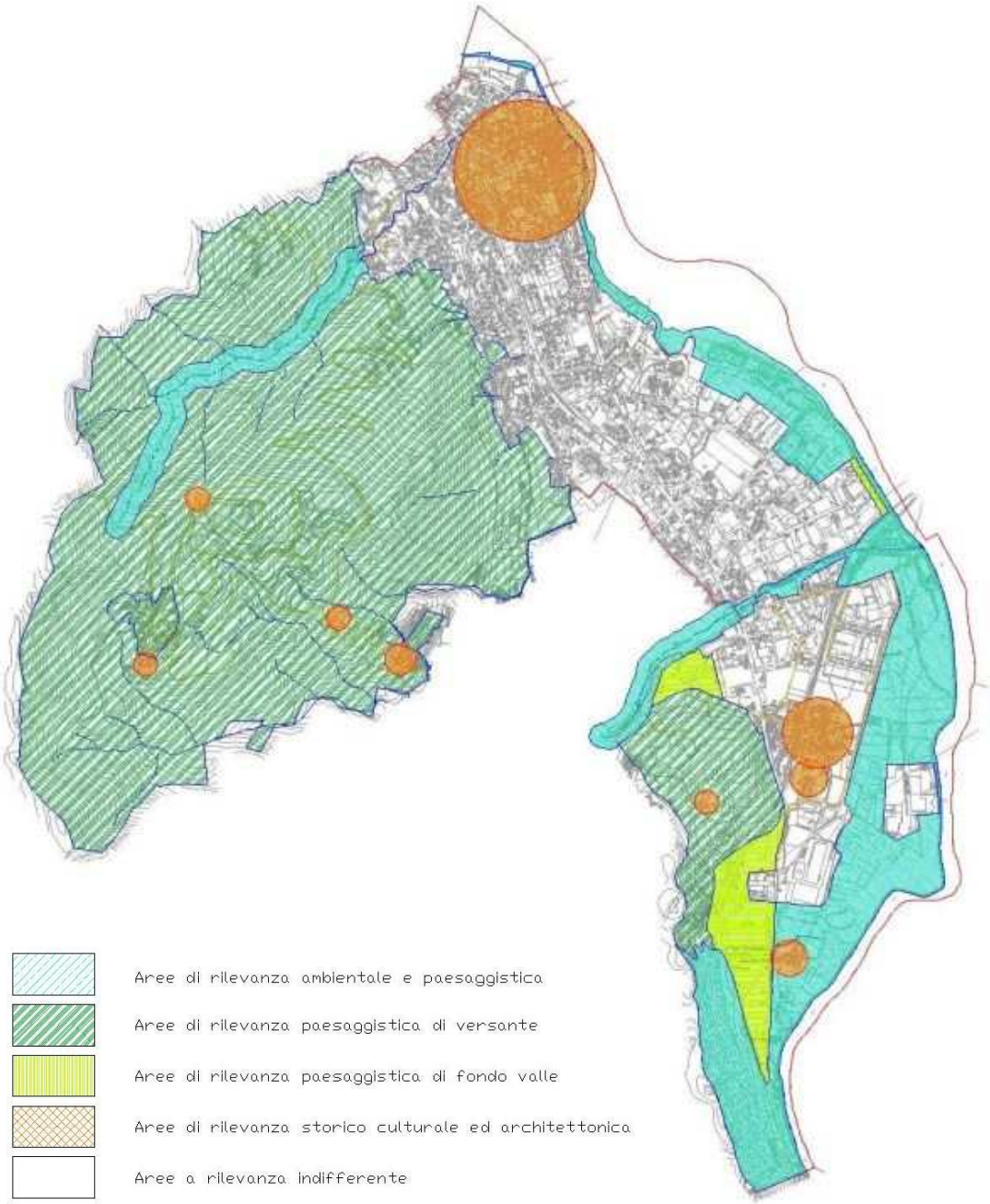
Detti comparti risultano prossima alla superficie complessiva di circa 15 ettari

Non Definita ***ettari 265***

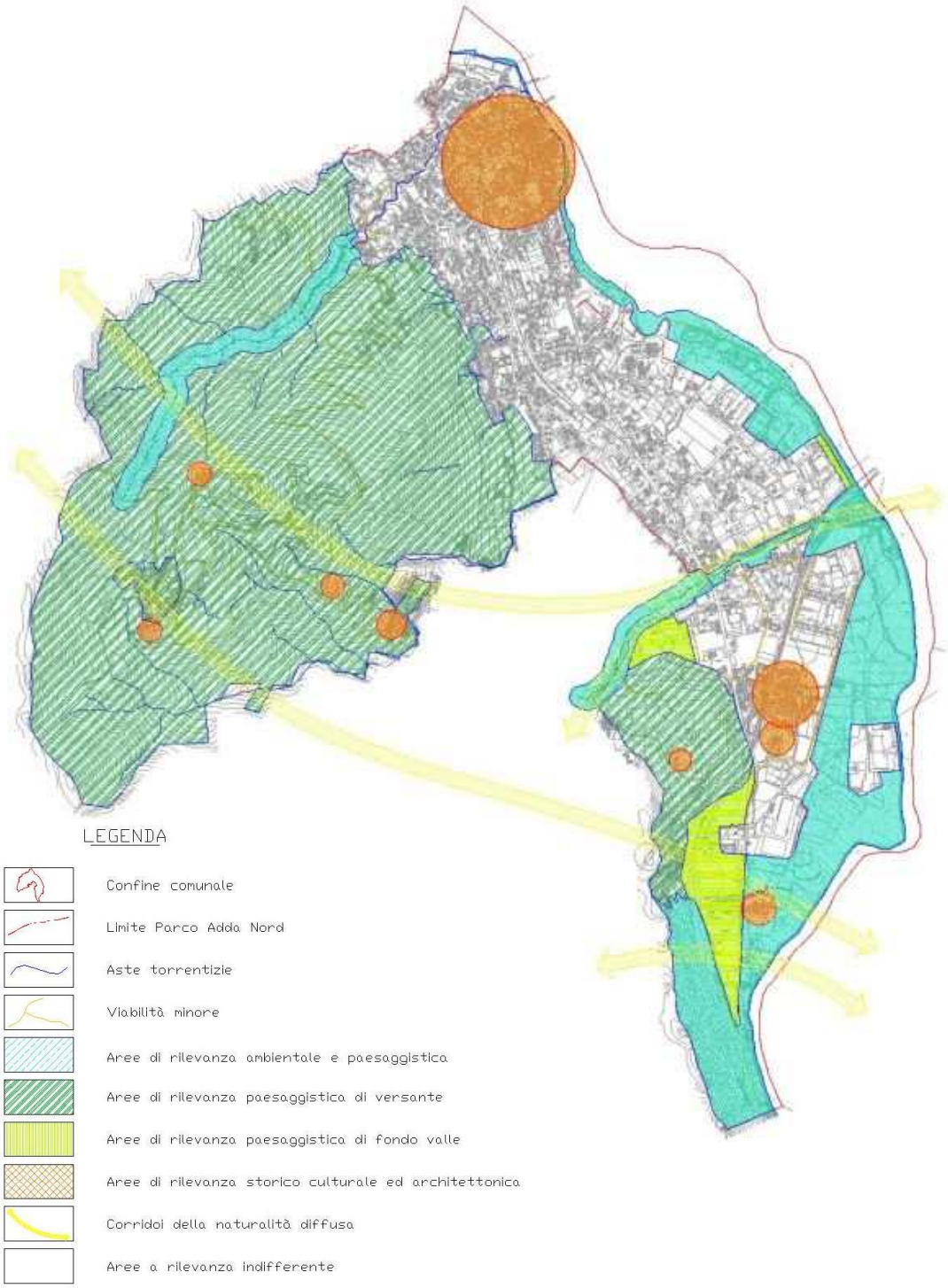
5° livello di rilevanza, ovvero di assenza di rilev anza è stato attribuito al territorio urbanizzato in senso lato, ovvero alle aree occupate dagli insediamenti nelle loro differenti tipologie, aree destinate alla viabilità, aree aperte a diversa funzione (verde pubblico, verde sportivo, verde privato, orti, giardini, ecc.), che appartengono al tessuto urbanizzato.

La riproduzione cartografica, ovvero estratto della tavola atta a riconoscere e localizzazione le rilevanze ambientali del territorio comunale, evidenzia quanto sopra esposto.

Individuazione della rilevanza ambientale



Un ulteriore approfondimento delle specificità del territorio comunale, in relazione ai caratteri dell'area vasta, evidenzia la presenza di un importante corridoio di connessione tra i comparti di versante che comprendono le pendici del Monte Regina e l'area tutelata dalla perimetrazione del Parco Adda Nord che, a sua volta, comprende nel lago di Olginate il SIC identificato con il codice IT2030004 ed in esposizione sud est, a lambire il confine comunale, l'area SIC della Palude di Brivio identificata con il codice IT 2030005.
La riproduzione cartografica che segue evidenzia i flussi delle connessioni ecologiche tra i comparti di terra con i comparti del lago del fiume e della palude.



Formulazione degli obiettivi generali e particolari del piano

Obiettivi generali della pianificazione del PGT Comunale

L'impostazione del nuovo piano

L'obiettivo prioritario del piano, in conformità con quanto disposto dalla legge regionale 12/2005, è di contenere il consumo del territorio e di promuovere la riqualificazione del patrimonio e delle valenze ivi esistenti, sostenendo azioni orientate al riequilibrio del rapporto fra gli insediamenti e le risorse naturali del territorio, salvaguardando l'identità del luogo attraverso la riscoperta e la valorizzazione dei segni della memoria e garantendo una efficiente dotazione di servizi e di infrastrutture.

Tra i temi meritevoli di menzione ed al fine di riconoscere le reali aspettative della nuova pianificazione, si riportano alcune problematiche sulle quali focalizzare le attenzioni.

Queste in particolare riguardano:

- la promozione ed il sostegno di azioni orientate alla tutela ed alla salvaguardia delle risorse in genere, in particolare di quelle non rinnovabili e del territorio libero non urbanizzato;
- la tutela della biodiversità e dell'equilibrio ecologico complessivo del territorio;
- la conservazione di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali o di foreste, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici ed idrogeologici;
- la salvaguardia e la valorizzazione di valori paesaggistici del territorio, di testimonianze storiche dell'antropizzazione, di manufatti e sistemi insediativi rurali;
- la promozione ed il sostegno delle attività agro-silvo-pastorali, dell'artigianato e di altre attività anche sperimentali idonee a favorire la crescita sociale, economica e culturale delle comunità insediate;
- la fruizione turistica, culturale, didattica e ricreativa, in forme compatibili con la difesa della natura e del paesaggio;
- individuazione delle aree da acquisire a patrimonio pubblico per le migliori utilizzazioni secondo le suscettività riscontrata (Plis San Genesio e Monte di Brianza);
- promozione e sostegno agli interventi orientati a migliorare qualitativamente e quantitativamente il tessuto urbanizzato, ivi compresoigli aspetti connessi al rapporto superficie coperta superficie libera, alla mobilità locale, al risparmio energetico all'uso parsimonioso e virtuoso delle risorse;
- il miglioramento della qualità e quantità dei servizi, ovvero alla razionalizzazione delle disponibilità per la popolazione al fine di promuovere gli aspetti connessi alla qualità e al benessere della vita;
- stabilire le modalità di compensazione ambientale relative alle attività umane presenti e in contrasto con i caratteri del territorio;
- promozione e sostegno alle azioni orientate alla diffusione delle informazioni ed alla gestione partecipata della vita collettiva.

Più in particolare, di seguito si evidenzia, per i singoli settori di interesse, l'orientamento della pianificazione come segue.

I servizi pubblici

Razionalizzare il sistema dei servizi comunali, coordinandolo alle previsioni delle opere pubbliche, attraverso il Piano dei Servizi, è fra gli obiettivi primari del piano.
L'Amministrazione definirà, in concorso con altri enti, istituzioni pubbliche e private, gli obiettivi, i criteri e le esigenze da soddisfare, in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico.
Nella formazione del piano si dovranno in particolare tenere in evidenza i seguenti principi:

- integrare in sistema le diverse aree ed i diversi servizi con la formazione di collegamenti e connessioni;
- privilegiare il potenziamento dei servizi già esistenti, promuovendo le aggregazioni funzionali ed evitando la frammentazione delle aree;
- privilegiare la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura urbana ed all'ambiente naturale.

Fra le priorità vengono individuati i seguenti temi:

- la realizzazione del polo civico in Piazza Volontari del Sangue;
- conferma della destinazione pubblica dell'attuale municipio e modifica della destinazione d'uso del centro sociale di via Marconi;
- la realizzazione del nuovo polo scolastico di Capiate;
- il trasferimento ed il potenziamento della struttura socio assistenziale per anziani da via Marconi a via Cantù;
- la qualificazione delle aree sportive e dei parchi esistenti, individuando aree di espansione e di salvaguardia al loro intorno;
- il raddoppio, in corso di realizzazione, del depuratore consortile esistente lungo le rive dell'Adda ed il completamento del potenziamento degli impianti di approvvigionamento idrico;
- l'individuazione di aree per edilizia residenziale pubblica, anche attraverso quote nell'ambito delle aree di trasformazione.

La viabilità

La realizzazione del nuovo ponte sull'Adda modifica radicalmente la struttura viabilistica principale, evitando l'attraversamento veicolare pesante del centro di Olginate.
Le scelte di piano dovranno essere, prioritariamente orientate su interventi di concreta fattibilità, che privilegino la riqualificazione ed il miglioramento delle infrastrutture esistenti.
Si individuano i seguenti temi da affrontare:

- miglioramento dell'assetto viabilistico della zona di S. Maria, via Postale Vecchia ed il collegamento del nucleo di Serigola in accordo con il comune di Valgreghentino;
- completamento della rete viaria della zona industriale con realizzazione di nuovo ponte sul torrente Greghentino;
- riattivazione della strada che collega Olginate con Consonno;
- a seguito dell'apertura del nuovo ponte eliminazione del traffico pesante dal centro di Olginate e miglioramento della confluenza del traffico proveniente da Calolziocorte.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il nuovo ponte permetterà di razionalizzare i percorsi, realizzando un percorso anulare sulle zone periferiche a sud dei comuni di Olginate e Calolziocorte.

La rete dei percorsi ciclo pedonali
Il nuovo piano dovrà prevedere la realizzazione di una rete di collegamenti ciclo pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comunale e fra i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.) garantendo il percorso protetto a pedoni e ciclisti.
Si dovranno privilegiare l'utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema i percorsi esistenti.
All'esterno dell'abitato saranno individuati due sistemi principali di percorsi, fra loro interconnessi, collocati nell'ambito fluviale e nell'ambito collinare (percorso lungo lago e sull'Adda e collegamento con la zona collinare).
Dovrà essere individuato un collegamento con la frazione Capiate nella zona della foce del Torrente Greghentino.

I centri storici di Olginate e Capiate
I centri storici costituiscono una componente essenziale dell'identità culturale del luogo: il piano dovrà prevedere la loro tutela e nel contempo evitarne il degrado incentivando la riqualificazione attraverso regole urbanistiche semplici.
Il Piano delle regole conterrà le norme dell'attuale Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), che verranno inglobate in un unico strumento normativo.
Particolare attenzione sarà dedicata alla riqualificazione degli edifici prospicienti il lago, dove il degrado è rilevante.

Il paesaggio
Lo studio e la regolamentazione degli aspetti paesaggistici costituiscono uno dei momenti più qualificanti del nuovo quadro normativo urbanistico (Piano paesistico regionale, legge regionale 12/2005, PTCP della Provincia di Lecco).
Il tema del paesaggio assume un'importanza decisiva per l'orientamento delle scelte del piano; attraverso un specifico studio paesaggistico ed ambientale saranno analizzati i diversi aspetti del territorio comunale e le diverse chiavi di lettura del paesaggio (ambientale, vedutistica, storico- simbolica) allo scopo di individuare i gradi di sensibilità delle diverse parti del territorio e le specifiche regole d'intervento.

Consonno
Il destino di Consonno è un dei temi più rilevanti del nuovo piano.
Il nucleo storico di Consonno venne demolito attorno al 1962 per la realizzazione di una "città dei divertimenti" che, dopo pochi anni, venne abbandonata e andò in rovina, lasciando un'area di abbandono, di degrado ambientale, di dissesto idrogeologico e di problematica gestione.
Il piano dovrà valutare le soluzioni possibili, con l'obiettivo di recuperare il dissesto idrogeologico e ambientale, di individuare gli usi possibili e ambientalmente compatibili dell'area e di costruire un'identità al luogo.
Requisiti fondamentali della soluzione individuata dovranno essere il rispetto delle qualità ambientali, naturalistiche e paesistiche dell'area e la concreta fattibilità dell'operazione in un ragionevole arco temporale.
La chiesa e la canonica, insieme al cimitero, si identificano come unici segni dell'insediamento scomparso, in conseguenza delle azioni di strutturazione dell'ormai cadente villaggio dei divertimenti.
Dette permanenze dovranno essere tutelate e garantite all'uso pubblico.

Il raggiungimento di detto obiettivo deve intendersi correlato ad un organico palinsesto di azioni orientate a riqualificare e promuovere l'ampio areale.

Le zone di ristrutturazione urbanistica

Il PRG vigente individua alcuni interventi di ristrutturazione urbanistica a superficie definita di aree produttive o dismesse poste all'interno della zona abitata.

Per tali aree, che non hanno fino ad oggi trovato concreta attuazione, il nuovo piano verificherà le modalità d'intervento allo scopo di incentivarne la riqualificazione.

Le zone residenziali esistenti

Il piano dovrà favorire l'utilizzo dei volumi esistenti, in modo da soddisfare le esigenze abitative, limitando l'utilizzo di nuove aree libere ed il consumo del territorio.

Dovrà inoltre essere incentivata la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Nelle zone residenziali dovrà essere garantita la presenza di una pluralità di funzioni (commercio, terziario, artigianato di servizio), compatibili con la preminente funzione residenziale.

I nuovi insediamenti residenziali

Il piano non si propone di espandere la zona edificata con nuovi significativi insediamenti residenziali: l'obiettivo è soprattutto quello di migliorare la qualità del tessuto edificato esistente attraverso il recupero e, dove compatibile, l'ampliamento degli edifici esistenti, il completamento delle aree intercluse, la definizione, secondo necessità, di nuovi margini del tessuto edificato.

Le attività produttive/direzionali/commerciali

La forte presenza di attività produttive costituisce uno dei punti di forza del territorio di Olginate.

Il piano intende confermare questa presenza, garantendo alle attività insediate la possibilità di rispondere alle esigenze di rinnovamento ed individuando a riguardo possibili zone di espansione, nelle aree adiacenti la viabilità provinciale, collegata all'apertura del nuovo ponte. Si procederà alla semplificazione normativa ed al miglioramento del supporto infrastrutturale, promuovendo la riqualificazione ambientale.

Le aree agricole e le aree naturali

Il territorio comunale di Olginate ha al suo interno una grande ricchezza ambientale e paesistica: il paesaggio dei laghi di Olginate e Garlate, quello del fiume Adda, la pianura di fondovalle, il sistema collinare con le zone terrazzate ed i boschi, i torrenti Greghentino ed Aspide, le vedute sulla valle dell'Adda e sulle montagne circostanti.

La scelta di una attenta tutela delle zone agricole e naturali prevede un adeguato controllo della nuova edificazione nelle zone agricole privilegiando, anche per le dette attività, l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento.

Si reputa che detta attenzione va riservata pur riconoscendo che l'attività agricola é ridotta ad un carattere marginale, svolta come attività secondaria o ricreativa o addirittura scomparsa.

Va inoltre preso atto della diffusa presenza di edifici che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali si può ammettere la destinazione ad altre funzioni, legando tale possibilità all'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo.
Gli edifici rurali tradizionali inoltre presentano un rilevante interesse storico e ambientale, che deve essere dal piano riconosciuto e tutelato, al pari di quelli ricadenti all'interno dei centri storici.

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)
Le aree collinari hanno progressivamente ridotto il carattere di luoghi di produzione primaria, per diventare sempre più luoghi della natura e dello svago.
Le zone naturali tendono, quindi, ad avere il ruolo di riserve di paesaggi da fruire con un fondamentale interesse ecologico a compensazione dell'urbanizzazione, che si manifesta nella fascia pedecollinare e di pianura.
Il piano considera l'ambito del PLIS un ambiente di particolare pregio paesaggistico ed ambientale: l'articolazione dei diversi ambienti naturali ed agresti, la varietà delle piante e degli animali, i quadri paesistici, la qualità dell'aria e dell'acqua costituiscono beni comuni da salvaguardare e tutelare.

La perequazione e la compensazione
I criteri perequativi e compensativi introdotti dall'art. 11 della legge regionale 12/2005 danno la possibilità di attribuire capacità edificatoria ad aree non edificabili (escluse quelle agricole e quelle non soggette a trasformazione), permettendo il trasferimento di detti diritti nelle aree edificabili.
E' da valutare l'utilizzo di tale possibilità, che offre l'opportunità di acquisire le nuove aree pubbliche attraverso la cessione di diritti volumetrici da utilizzare nella aree edificabili.

Il risparmio energetico
La normativa di piano sarà volta ad incentivare il contenimento del consumo energetico degli edifici (nuovi ed esistenti) e il contenimento dell'uso di risorse ambientali (es. acqua). In tal senso la legge regionale 12/2005 prevede incentivi volumetrici, che favoriscano gli interventi orientati verso la riduzione dei consumi energetici e di risorse ambientali.

La flessibilità gestionale
Il piano dovrà costituire strumento di indirizzo, in modo da permettere la flessibilità gestionale nel rispetto dei principi di qualità espressi dallo stesso.

Riconoscimento delle Azioni del Piano
Per il raggiungimento degli obbiettivi formulati, il PGT identifica una serie di azioni, ovvero di scelte progettuali da sottoporre a valutazione, al fine di verificare il livello di compatibilità e di sostenibilità con gli obiettivi generali dichiarati.
In particolare e per una pronta acquisizione dei fatti considerati, si riportano, in forma schematica le relazioni considerate.

<u>Obiettivi del sistema ambientale</u>

Obiettivi	Azioni
Tutela e valorizzazione dei caratteri	intensificare le relazioni con i differenti

del paesaggio naturaliforme	comparti del territorio valutazione della opportunità di apprestare uno specifico studio paesaggistico ed ambientale per le differenti valenze del territorio comunale con diverse chiavi di lettura del paesaggio (ambientale, vedutistica, storico – simbolica). Tutela delle visuali panoramiche Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale, attraverso il riconoscimento degli elementi che caratterizzano il territorio
Miglioramento e potenziamento del sistema delle aree verdi	Attuazione del Plis del San Genesio con l'attenzione a rendere gli spazi della naturalità diffusa elementi di reale e generalizzata fruizione. Tutela e potenziamento della varietà del patrimonio naturale (animali e piante), presenti nel comparto territoriale e nell'areale ampio.
Valorizzazione delle presenze naturali	attento controllo della nuova edificazione nelle zone agricole privilegiando, anche per le attività agricole, l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento. Per i volumi edilizi che hanno perso il carattere della ruralità è ammissibile la destinazione ad altre funzioni legando tale possibilità all'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei Paesaggi
Valorizzazione delle attività agricole ed incentivazione della multifunzionalità del settore primario	Promuovere azioni di conservazione del territorio agricolo dall'azione aggressiva di altre funzioni. Sostenere le azioni di recupero dei volumi rurali che hanno perso la loro funzione
Previsione di azioni orientate alla riqualificazione dell'area ampia di Consonno sia per i comparti antropizzati che per i comparti naturaliformi	Concertazione di interventi atti a promuovere, nell'ambito del comparto antropizzato, il riordino e la riqualificazione funzionale. Concertazione per la realizzazione di interventi finalizzati a promuovere il riordino funzionale della strutture della mobilità Concertazione per l'apprestamento di strutture atte a permettere il raggiungimento degli obiettivi espressi dalla pianificazione Realizzazione di interventi di miglioramento e potenziamento delle valenze ambientali e paesaggistiche dell'areale ampio. Realizzazione di apprestamenti orientati alla valorizzazione delle risorse naturali del comparto. Concertazione di azioni orientate all'attuazione di interventi di gestione delle risorse territoriali (gestione razionale delle superfici boscate,

	recupero e utilizzo delle aree aperte del comparto ampio, attuazione di iniziative orientate alla valorizzazione delle produzioni agroforestali locali). Concertazioni di azioni orientate alla verifica della fattibilità di interventi per la produzione di energie da fonti rinnovabili.
Tutela delle risorse rinnovabili e non rinnovabili (acqua, territorio, aria, fattori climatici, ecc.)	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle eventuali produzioni di sostanze e rifiuti pericolosi e di reflui inquinanti

L'obiettivo del PGT, segnatamente alle connessioni con il sistema ambientale, non prescinde da una attenta tutela delle zone agricole e naturaliformi, riconoscendo la necessità di effettuare un preventivo ed attento esame per tutte le attività orientate alla trasformazione dello stato dei luoghi e quindi alla nuova edificazione.
Dette attenzioni sono orientate a privilegiare, anche per le attività agricole, l'utilizzo degli edifici e/o dei volumi esistenti, il loro ricondizionamento e l'eventuale ampliamento.
La grande ricchezza ambientale e paesistica del territorio di Olginate, rappresentata dai corpi idrici (lago di Olginate e fiume Adda), dalla pianura di fondovalle, dal sistema collinare con le zone terrazzate ed i boschi, dai torrenti Greghentino ed Aspide, dalle vedute sulla valle dell'Adda e sulle montagne circostanti, che si riconoscono come elementi da tutelare e salvaguardare anche a favore di un settore agricolo, oggi marginale, in grado di evolversi secondo i concetti della multifunzionalità riconosciuta all'attività agricola moderna.
La scelta di tutelare e valorizzare gli edifici rurali tradizionali meritevoli, quando ritenuti di rilevante interesse storico e ambientale, orientano comportamenti analoghi a quelli riservati ai centri storici.
Anche i comparti collinari hanno progressivamente ridotto il carattere di luoghi di produzione primaria per diventare sempre più luoghi della natura e dello svago.
Si rileva che detti comparti manifestano suscettività meritevoli di verifiche ed approfondimenti al fine di orientare politiche di gestione attraverso le quali è possibile ipotizzare economiche e compatibili evoluzioni con utilizzazioni in grado di produrre ricadute ambientali, paesaggistiche ed economiche apprezzabili.
Tra le possibili utilizzazioni compatibili di concreta attuazione, si rivela la gestione del comparto boschivo per la produzione di biomasse da destinare alla alimentazione di caldaie a cippato e/o legna per la produzione di energia termica da utilizzarsi in sito.
L'areale di Consonno, ovvero i comparti agro silvani dei versanti del Monte Regina, prospicienti sulla valle dell'Adda, rivelano caratteri ambientali e naturaliformi meritevoli di tutela e valorizzazione.
Si prevede di concretizzare il raggiungimento di detto obbiettivo con azioni in grado di stabilizzare e recuperare le azioni di instabilità idrogeologiche in atto e contestualmente migliorare i caratteri del soprassuolo sia per i comparti aperti che boscati.

Gli interventi del piano non prescindono da alcuni requisiti fondamentali individuati nel rispetto delle qualità ambientali, naturalistiche e paesistiche dell'area e della concreta fattibilità dell'operazione in un ragionevole arco temporale.
Le verifiche condotte hanno consolidato altresì la consapevolezza che le zone naturali sono da riconoscere come ambiti da fruire con un fondamentale interesse ecologico a compensazione dell'urbanizzazione calibrata, che si manifesta nella fascia pedecollinare e di pianura.
Infine si evidenzia come gli interventi di trasformazione del territorio, nei casi previsti, debbano essere accompagnate da adeguate azioni di **perequazione e compensazione secondo i criteri** introdotti dall'art. 11 della legge regionale 12/2005, che danno la possibilità di attribuire capacità edificatoria ad aree non edificabili.

Obiettivi del sistema insediativo

Obiettivi	Azioni
Sviluppo della città calibrato a compatibili dinamiche insediative	Assecondare, nelle nuove strutturazioni (edifici, viabilità, servizi), i caratteri di continuità dei comparti urbanizzati. I nuovi interventi edificatori, individuati nella tavola di sintesi, si rivelano consonanti agli indirizzi della pianificazione ed alle indicazioni delle azioni. Recupero dei manufatti ritenuti meritevoli per i caratteri localizzativi e quelli estetico funzionali Riutilizzo e trasformazione delle aree dismesse, che hanno perduto la loro funzionalità e non rivelano interessi storico - culturali . Sostegno, mediante incentivi volumetrici, a razionalizzare ed ottimizzare i consumi energetici degli edifici. Perseguire il contenimento del consumo di suolo mediante il recupero prioritario del patrimonio edilizio esistente, l'utilizzazione delle aree libere interstiziali e di frangia, l'eventuale riconversione degli elementi dismessi o non compatibili.
Mantenimento e potenziamento delle attività produttive	Adeguamento della viabilità di servizio ai comparti produttivi. Ampliamento delle aree destinate ad ospitare insediamenti produttivi a condizione che le nuove realizzazioni si rivelino compatibili con i caratteri dell'intorno. Sostegno delle azioni orientate a migliorare le ricadute estetiche e funzionali delle strutture produttive esistenti.
Valorizzazione delle attività agricole	Sostenere le azioni di recupero dei volumi rurali che hanno perso la loro funzione. Sostenere politiche di conservazione del territorio agricolo da azioni aggressive orientate ad utilizzi diversi.

	Sostenere orientamenti ed azioni finalizzate alla modernizzazione ecosostenibile degli insediamenti rurali esistenti e di possibile o potenziale insediamento. Promuovere l'affermazione della multifunzionalità del settore primario.
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico	Promuovere e sostenere interventi di recupero e conservazione dei caratteri storico culturali degli edifici rurali ancora esistenti agevolando l'adeguamento alle necessità emergenti. Promuovere e sostenere interventi orientati al recupero ed alla riqualificazione del centro storico (volumi edilizi e connessi), nonché del patrimonio edilizio con caratteri meritevoli. Valorizzare i tracciati del reticolo viario originario.
Riqualificazione e potenziamento del verde pubblico e degli spazi aperti pubblici	Attuazione di interventi nel comparto del territorio urbanizzato correlato da apprestamenti verdi, capaci di qualificare il tessuto urbanizzato. Potenziamento qualitativo e quantitativo del patrimonio verde pubblico.
Razionalizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche	Attuazione di interventi nell'area urbanizzata correlati all'apprestamento di aree per la sosta parcheggi).

Le azioni del PGT, correlate al sistema insediativo, sono orientate ad una armonica riconfigurazione delle componenti sociali economiche e territoriali. Dette azioni sono guidate da scelte con contenuto politico ed amministrativo, orientate alla tutela ed alla salvaguardia delle risorse e delle potenzialità disponibili sul territorio.
Le azioni pianificatorie sono orientate a privilegiare quelle operazioni dove il rapporto costi/benefici, anche attraverso l'azione della compensazione, possa identificare un indice positivo.
Anche l'attenzione a comprimere, ovvero contenere il consumo di suolo, per altro promosso dalle indicazioni della programmazione regionale e provinciale, si riconosce come obbiettivo da perseguire.
Per contro le azioni che si vorranno compiere nell'areale del territorio urbanisticamente consolidato, ivi compreso i comparti del centro storico, saranno in grado di concretizzare le suscettività rilevate dalla pianificazione.
Si rileva come l'importanza di questo obbiettivo non sia solo finalizzato alla salvaguardia del patrimonio architettonico, ma soprattutto alla necessità di confermare l'identità dei luoghi e la loro vivibilità.
Inoltre meritevole di menzione è l'opportunità offerta dalla pianificazione di trasferire, da un comparto potenzialmente edificabile, ma ambientalmente fragile, i diritti edificabili in aree dove l'azione si rivela compatibile/ammissibile.
Anche per quanto riguarda il contenimento del consumo energetico degli edifici (nuovi ed esistenti) e il contenimento dell'uso di risorse ambientali (es. acqua), l'azione pianificatoria, in armonia con la legge regionale 12/2005, prevede incentivi volumetrici che favoriscano gli interventi orientati verso la riduzione dei consumi energetici e di risorse ambientali.

Obiettivi del sistema della mobilità e azioni connesse

Obiettivi	Azioni
Snellimento e compressione del flusso di traffico sulle arterie principali (SP 72, strade di interesse sovracomunale e comunale)	miglioramento dell'assetto viabilistico della zona di: Santa Maria; via Postale Vecchia; collegamento del nucleo di Serigola in accordo con il comune di Valgreghentino. L'apertura del ponte sul'Adda sarà in grado di evitare l'attraversamento veicolare pesante dal centro di Olginate e miglioramento della confluenza del traffico da Calolziocorte.
Potenziamento della rete viaria locale	completamento della rete viaria della zona industriale con realizzazione di nuovo ponte sul torrente Greghentino. Riattivazione della strada che collega Olginate con Consonno.
Potenziamento dei percorsi ciclopedonali	La realizzazione di nuovi percorsi protetti fra le aree che ospitano i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.), sarà in grado di produrre ricadute anche sulla qualità urbana, della salute e ovviamente della mobilità.

L'obiettivo del PGT connesso alla viabilità è quello di ridurre il flusso veicolare, che interessa le arterie stradali del centro e con significativa interferenza con le aree degli insediamenti residenziali, nonché velocizzare il traffico esterno in transito.
Detti miglioramenti saranno percepibili sia in seguito alla realizzazione delle opere di potenziamento sulla viabilità locale che in conseguenza dell'apertura del nuovo ponte a scavalco sull'Adda, in grado di eliminare buona parte del traffico pesante dal centro di Olginate e conseguentemente migliorare la confluenza del traffico proveniente da Calolziocorte.
Anche il trasporto pubblico si gioverà della nuova realizzazione, infatti, il nuovo ponte permetterà di razionalizzare i percorsi realizzando un tracciato anulare sulle zone periferiche a sud dei comuni di Olginate e Calolziocorte.
La valorizzazione dei tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, insieme alla realizzazione di connessioni integrate nel sistema dei percorsi esistenti, sapranno centrare l'obiettivo previsto.
La pianificazione riconosce all'esterno dell'abitato due sistemi principali di percorsi, fra loro interconnessi, collocati nell'ambito fluviale e nell'ambito collinare (percorso lungo lago e sull'Adda e collegamento con la zona collinare).
Dovrà essere individuato un collegamento con la frazione Capiate nella zona della foce del Torrente Greghentino.

Obiettivi del sistema dei servizi

Obiettivi	Azioni
Razionalizzare il sistema dei servizi comunali	Sostenere l'attuazione delle opere pubbliche di previsione al fine di garantire i connessi servizi

	comunali. Potenziare i servizi esistenti promuovendo l'aggregazione delle aree evitandone la frammentazione.
Incentivazione delle collaborazioni con Enti ed istituzioni pubbliche e private, comunali e sovra comunali	Integrare in sistema le diverse aree ed i diversi servizi con la formazione di collegamenti e connessioni. Nell'approntamento dell'azione specifica si dovrà valorizzare la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura del tessuto urbano ed ai caratteri ambientali prossimi e diffusi.
Potenziare e migliorare i servizi esistenti	Realizzazione del polo civico in Piazza Volontari del Sangue; Conferma della destinazione pubblica dell'attuale municipio e modifica della destinazione d'uso del centro sociale di via Marconi; Realizzazione del nuovo polo scolastico di Capiate; Trasferimento ed il potenziamento della struttura socio assistenziale per anziani da via Marconi a via Cantù; Qualificazione delle aree sportive e dei parchi esistenti individuando aree di espansione e di salvaguardia al loro intorno; Potenziamento del depuratore consortile esistente lungo le rive dell'Adda ed il completamento del potenziamento degli impianti di approvvigionamento idrico; Individuazione di aree per edilizia residenziale pubblica anche attraverso quote nell'ambito delle aree di trasformazione.

Le azioni del PGT correlate al sistema dei servizi pubblici evidenzia le intenzioni e volontà dell'Amministrazione di promuovere, su fronti differenziati, azioni in grado di garantire ricadute di indubbio valore qualitativo alla qualità della vita di Olginate, migliorando e potenziando servizi esistenti e creando condizioni per una razionalizzazione degli interventi ed un miglioramento dei rapporti Ente pubblico/cittadini, senza perdere di mira gli aspetti connessi allo sviluppo compatibile del territorio e la qualità ambientale dello stesso.

Obiettivi del sistema economico

Obiettivi	Azioni
contenere il consumo del suolo	conferma delle aree destinate ad attività produttive. Consentire il potenziamento circoscritto delle attività produttive. Salvaguardare i territori con spiccate valenze ambientali, paesaggiste ed agricoli a tutela della loro identità e a vantaggio delle loro suscettività

incentivare gli interventi di edilizia eco-sostenibile	Predisposizione di un regolamento edilizio con norme e incentivi specifici per azioni meritevoli, ovvero consonanti con gli indirizzi della pianificazione.
completare la dotazione in servizi	Avviare il progetto per l'area di servizi integrati in centro. Sopperire alla carenza locale di parcheggi con interventi connessi agli ambiti di trasformazione Sensibilizzare la popolazione sulle problematiche ambientali e paesistiche, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.

L'obiettivo del PGT correlato al sistema economico, si prefigge di valorizzare le risorse del territorio attraverso azioni orientate alla conservazione ed al loro potenziamento.
Gli interventi di strutturazione delle aree attualmente libere devono avvenire in concordanza con i criteri di sostenibilità ambientale e con azioni volte a contenere i consumi energetici e le risorse non rinnovabili.
Le azioni guidate dai principi sopra esposti potranno profittevolmente avvantaggiarsi, beneficiando degli incentivi (traslocazione della capacità edificatoria, incremento dei volumi ammissibili) che il regolamento definirà.
In termini generali si rileva che il nuovo strumento di pianificazione attua un concetto riconducibile alla **flessibilità gestionale;** ovvero, il piano dovrà costituire strumento di indirizzo in modo da permettere la flessibilità gestionale nel rispetto dei principi di qualità espressi dal piano stesso.

Analisi della coerenza esterna

Gli orientamenti delle strategie e delle scelte di piano risultano coerenti con gli indirizzi della pianificazione sovra comunale e con i caratteri, ovvero con le suscettività espresse, dal territorio dei Comuni confinanti.

L'osservazione macroscopica, fornita dalla ripresa ortofotografica, evidenzia che detti ambiti rivelano forti connotazioni naturaliformi.

Estratto ortofotografico

Individuazione dei caratteri ambientali del territorio comunale nell'areale ampio

Gli orientamenti derivati dalle scelte della politica perseguita dall'Amministrazione comunale, l'identificazione degli obiettivi e le azioni da esse derivate, risultano, come già detto, armonizzate, ovvero coerenti con gli indirizzi esposti dalla pianificazione sovra comunale a cui si fa riferimento rafforzando, ovvero individuando ricadute puntuali nei comparti interessati alle trasformazioni del territorio comunale.
In particolare si rileva che, le azioni della pianificazione interagiscono con:
- il sistema degli insediamenti nella sua variegata differenziazione (residenziale, produttivo, centro storico, periferia) e con gli aspetti connessi quali mobilità, servizi e ricadute economiche;
- i comparti del territorio, con spiccate valenze naturaliformi, ovvero con sensibili interazioni che si manifestano (ambiti dei versanti di monte, ambiti della valle dell'Adda con il fiume ed il lago, le aree di tutela parco e SIC), risultano tutelate con orientamento a rafforzare detta componente sulle aree marginali di frangia.
Inoltre si evidenzia come i comparti di versante del Monte Regina (Consonno), siano una sfida ed al contempo un'occasione per orientare azioni di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle risorse ambientali ed allo stesso tempo promuovere ed innescare azioni in grado di produrre ricadute economiche coerenti con lo sviluppo sostenibile.
I sistemi interessati alle verifiche e valutazioni sono quelli già analizzati e qui di seguito riepilogati per tematiche generali, ovvero:

- ✓ Sistema della mobilità
- ✓ Sistema ambientale
- ✓ Sistema insediativo
- ✓ Sistema dei servizi
- ✓ Sistema economico

Per dette tematiche si è appurata consonanza, ovvero coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovra locale.
Detta coerenza è giustificata dalla condivisione nella pianificazione locale degli indirizzi di tutela evidenziati, negli elementi di salvaguardia delle risorse del territorio e dell'ambiente in genere.

Individuazione dei criteri di compatibilità
Si vuole ancora rilevare che, la procedura di VAS del PGT di Olginate permette di valutare e di condividere preventivamente le azioni che producono interventi modificativi delle risorse ambientali e territoriali del Comune.
In particolare si ribadisce che, la nuova pianificazione è orientata a:
- conservare la risorsa territorio;
- valorizzare gli elementi/valenze ambientali disponibili;
- promuovere azioni di miglioramento e potenziamento delle qualità paesaggistiche;
- migliorare la qualità della vita.

Dette dichiarazioni consentono di asserire che l'azione pianificatoria in atto, rivela intenzioni ed azioni attraverso le quali i fattori ambientali e del paesaggio vengono promossi ad attori principali della pianificazione comunale, in quanto elementi dominanti delle interazioni in cui si attua e si sviluppa la vita delle popolazioni.
In particolare, lo strumento di pianificazione si sforza di valutare e definire le sopra dette componenti, al fine di conservarne i caratteri della naturalità e quelli

che si sono strutturati, ovvero confermati, attraverso le modificazioni che il processo di antropizzazione ha determinato, in funzione degli interventi che l'evoluzione delle esigenze singole e collettive hanno richiesto nel tempo.
Il PGT valuta le valenze e i caratteri qualitativi e ne definisce l'utilizzo attraverso le specifiche destinazioni d'uso, la salvaguardia e la tutela, promuovendo azioni di valorizzazione e di riqualificazione.
Sulla scorta di dette asserzioni si conferma che, il PGT del Comune di Olginate è in completa sintonia con quanto premesso, nel senso che gli obiettivi prioritari sono:

- tutela dei comparti con valenze ecologiche, ambientali e paesaggistiche (zone SIC e zone Parco);
- valorizzazione dei comparti con suscettività ambientali, ovvero riconoscimento di areali meritevoli di azioni di salvaguardia e gestione orientata alla valorizzazione delle risorse;
- riconoscimento e salvaguardia del territorio compreso nella perimetrazione del Parco Adda Nord;
- riconoscimento e salvaguardia dei corridoi ecologici e di connessione tra le ampie aree naturaliformi (comparti di monte e comparti del fiume e della palude) appartenenti al territorio comunale ed all'area ampia;
- promozione delle azioni orientate all'attuazione di interventi di strutturazione ed edificazione nel territorio, rispettosi dei caratteri contermini da attuare in assonanza delle valenze rilevate in sito;
- attuazione di interventi di saturazione di ambiti liberi interclusi dall'edificato;
- sostegno delle azioni orientate alla riqualificazione dell'edificato storico e consolidato;
- attuazione di azioni orientate al recupero ed alla riqualificazione dell'areale di Consonno attraverso preventivi interventi concertati per la salvaguardia e la tutela del territorio nonché il potenziamento delle sue risorse;
- attuazione di interventi attraverso i quali ottimizzare i consumi energetici e delle risorse disponibili;
- attuazione di interventi in grado di migliorare i trasporti, la mobilità in genere, la qualità della vita dei cittadini.

A carattere generale si osserva che, l'insieme delle azioni che guidano la pianificazione, sono in grado di produrre ricadute oggettivamente positive e tali da permettere una valutazione complessiva dell'azione di pianificazione compatibile e sostenibile.
Detta considerazione viene riconosciuta dalle matrici di valutazione che permettono di identificare le risultanze delle interazioni derivati dalle azioni medesime.
I caratteri dell'area interessata alle verifiche sono rappresentati in forma di tabella; questa risulta composta da dieci colonne a rappresentare i criteri di compatibilità, mentre le azioni sono riportate nelle righe della matrice.
Più in particolare si osserva che il percorso di valutazione prevede l'utilizzo di matrici, dove vengono incrociati Criteri di compatibilità e Azioni di piano (per gli aspetti di maggior significatività), e delle schede di approfondimento, attraverso cui vengono individuate misure mitigative o compensative per le interazioni che nelle matrici risultano negative o potenzialmente tali.
Le matrici permettono di ottimizzare l'organizzazione del processo logico della proposta di PGT, evidenziando in modo inequivocabile eventuali interferenze o incongruità del processo.

Esse rappresentano il momento in cui si procede alla verifica e valutazione della compatibilità ambientale delle azioni di piano, documentando come le questioni e gli interessi ambientali siano stati presi in considerazione nell'ambito del percorso di formazione del Piano (nel rispetto di quanto stabilito dalla Direttiva europea sulla Valutazione Ambientale Strategica 42/2001/CE).
In particolare la Matrice si esplica con la seguente simbologia:

- gli effetti positivi ☺
- potenzialmente positivi 😐☺
- incerti 😐
- potenzialmente negativi 😐☹
- negativi ☹
- l'assenza di interazioni ⓪

Per quanto concerne le diverse modalità per il raggiungimento degli obiettivi si evidenzia ancora che i termini "incerto" e "potenzialmente" indica un effetto che, sia pure in termini generali, non tiene ancora conto delle modalità di intervento che la proposta di Piano attua nei confronti delle trasformazioni e che dunque, a seconda di come verrà realizzato l'intervento, si potrà registrare o meno una ripercussione negativa o positiva.
A carattere particolare si evidenzia che gli interventi modificativi previsti dal piano, sono individualmente analizzate e, per ognuna di esse, si evidenziano alcune indicazioni finalizzate a individuare gli impatti delle scelte e delle azioni previste dallo strumento urbanistico.
In particolare, ogni scheda riporta l'estratto ortofotografico dell'area in esame e l'estratto delle carte attraverso le quali effettuare l'approfondimento critico.
Detto criterio è stato riconosciuto adeguato in quanto permette di ripercorrere, per l'area in esame, il processo valutativo che ha definito il giudizio di sostenibilità dell'intervento e/o della trasformazione.
La scheda di verifica e valutazione agevola il riconoscimento di caratteri diversi quali:
- le indicazioni della localizzazione dell'area interessata alle trasformazioni;
- gli elementi della fragilità del sito ed il giudizio della valutazione;
- le suscettività dell'area;
- le indicazioni di carattere urbanistico;
- le criticità e/o fragilità ambientali;
- i suggerimenti per la progettazione (strategici, attuativi, gestionali);
- le mitigazioni e compensazioni da proporre nella fase progettuale.

Si rileva altresì che, i temi ambientali hanno spesso rilevanza sovra comunale (si pensi per esempio all'inquinamento atmosferico, o dei corsi d'acqua, o al rumore, o al traffico, ecc.), e la loro risoluzione necessita delle più ampie partecipazioni, con coinvolgimenti che vanno oltre i confini della sfera amministrativa comunale.
La realizzazione delle indicazioni/suggerimenti elencati nelle schede di approfondimento richiama dunque responsabilità, che non possono essere circoscritte al territorio comunale, ma che coinvolgono anche i Comuni confinanti e gli Enti territoriali con competenza sovra comunale, ovvero i soggetti territoriali e di settore con competenze sull'area ampia.
Il riconoscimento dei criteri di compatibilità a cui assoggettare la valutazione degli obbiettivi del DdP ci è preso come riferimento il "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea".

Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale dell'Unione Europea
1 *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili*
2 *Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione*
3 *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti*
4 *Conservare e migliorare la stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e paesaggi*
5 *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*
6 *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali*
7 *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*
8 *Protezione dell'atmosfera*
9 *Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale*
10 *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile*
La contestualizzazione alla realtà territoriale del Comune di Olginate ha permesso di ricondurre l'attenzione a sei grandi criteri come di seguito esposto.

Criteri di compatibilità da applicare ai caratteri del territorio di Olginate.
(tra parentesi, il riferimento ai criteri del Manuale dell'Unione Europea)

1. *Contenere il consumo di suolo (1+2+3+4+5)*
2. *Migliorare l'efficienza nel consumo e nella produzione di energia (1+2+8)*
3. *Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici (1+2+3+8)*
4. *Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.) (3+4+5+7)*
5. *Tutela di flora, fauna e biodiversità; ovvero salvaguardia e miglioramento dei comparti naturaliformi (4)*
6. *Tutela del paesaggio e di beni culturali (4+9)*
7. *Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici (6+7)*
8. *Miglioramento delle connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale (7)*
9. *Promuovere il benessere delle popolazione, salute umana e attività economiche (9+10)*
10. *Perseguire obbiettivi capaci di promuovere l'equilibrio nel rapporto tra aree urbanizzate ed aree libere (7)*

Contestualizzazione dei criteri di compatibilità
L'elaborazione dei criteri di compatibilità per il Comune di Olginate ha tratto ispirazione, come già dichiarato, dal manuale dell'UE.
Di seguito si riportano alcuni approfondimenti attraverso i quali meglio si comprendono le attenzioni poste dalla VAS alle problematiche in discussione.
In particolare si evidenzia come l'attuazione della pianificazione abbia posto attenzione per:
- **contenere il consumo di suolo (criteri UE 1- 2 - 5)**
Le scelte orientate al riutilizzo delle aree dismesse perseguono l'obiettivo identificato, infatti detti interventi propongono e riconoscono nuove suscettività a comparti decaduti e divenuti inefficienti sotto il profilo della produzione di servizi e redditi.

Ciò esposto si segnala, per quanto riguarda il consumo di suolo, che il concetto chiave della sostenibilità è quello di mantenere inalterato e/o migliorare il quoto originato dal rapporto tra suoli liberi e suoli edificati.
L'occupazione del suolo innesca reazioni che incidono sui processi naturali, sul microclima, sugli ecosistemi, sulla qualità dell'aria, sulla flora e sulla fauna. L'indice di utilizzazione del suolo è infatti il principale indicatore del 'benessere ambientale' insieme alle ricadute paesaggistiche. A tale proposito moderne correnti di pensiero privilegiano la verticalizzazione degli insediamenti a vantaggio del suolo libero.
Per la realtà territoriale di Olginate l'orientamento, come già asserito, è quello di contenere il consumo di suolo libero, assecondando quelle iniziative in grado di coniugare i differenti interessi in gioco.

- **contenere i consumi energetici e promuovere azioni orientate alla produzione (criteri UE 1- 2 – 8)**

Il continuo e pressoché esclusivo ricorso alle fonti energetiche fossili ha evidenziato l'esaurirsi delle disponibilità naturali per le generazioni future, tale da promuovere l'attenzione globale alle cosiddette energie rinnovabili. Infatti, tra i fattori che sanciscono lo sviluppo sostenibile si annovera l'utilizzo parsimonioso delle risorse, l'efficienza dei sistemi e la possibilità di generare e/o rigenerare energia.
Infatti è noto che i fattori di maggiore produzione dell'inquinamento dell'aria, con dirette conseguenze sui caratteri della qualità della vita e della salute, sono da attribuire all'utilizzo dei combustibili fossili. L'applicazione di nuove tecniche edificatorie ed impiantistiche consentono oggi riduzione di consumi, ovvero alla massimizzazione dell'efficienza energetica.
Analoghe considerazioni possono essere mosse per quanto riguarda il sistema della mobilità dove i nuovi indirizzi progettuali sono rivolti al minor consumo unitario ed all'utilizzo di fonti differenziate meno o nulla inquinanti.
Per quanto riguarda la possibilità e/o l'opportunità di promuovere e sostenere nuove politiche energetiche da fonti rinnovabili si evidenzia che le risorse del territorio sono in grado di armonizzarsi con tali indirizzi (utilizzo delle biomasse legnose, dalla oculata e razionale gestione dei vasti comparti forestali).

- **contenere la produzione di rifiuti, reflui ed emissioni (criteri U.E. 3)**

Opportuno si rivela segnalare che, negli ecosistemi non antropizzati, esiste un equilibrio a cui la materia e l'energia del sistema sono prodotte, trasformate e consumate senza alcuna produzione di sostanze che non possono essere riutilizzate nel sistema medesimo.
Questo sistema non produce rifiuti. Diversamente negli ecosistemi antropizzati vengono introdotti materiali differenziati per le necessità del sistema ed emessi nuovi materiali di scarto e/o non utilizzabili (rifiuti); questi materiali si identificano come dissipatori di risorse. La perdita di energia e materiale innesca il degrado ambientale a cui si associa, per contrastarlo, un costo economico non indifferente.
La sostenibilità di dette azioni è mediata da indirizzi volti a privilegiare comportamenti virtuosi su fronti diversificati (recupero aree dismesse, raccolte differenziate, riciclo, contenimento e razionalizzazione della mobilità, ecc.).

- **perseguire il miglioramento, conservazione e potenziamento delle aree naturali e naturaliformi (criteri U.E. 4 - 5)**

La componente vegetale naturaliforme nel territorio antropizzato concorre a migliorare gli aspetti della funzionalità e quelli estetici. Le ricadute positive possono essere riconosciute nel miglioramento della qualità dell'aria, nella

funzione fonoassorbente, nella funzione di regimazione idraulica (intercettazione delle idrometeore e graduale rilascio nel suolo), nella funzione di mitigatrice dei fattori climatici, nella funzione di habitat per la fauna, ecc. Fattore determinante dei comparti verdi è l'aspetto della dimensione/vastità (habitat) e della collocazione nel territorio (corridoi ecologici).
Il territorio del comune di Olginate risulta caratterizzato da una significativa presenza (qualitativa e quantitativa) di comparti con dette connotazioni, anche se la continuità delle aree naturali e naturaliformi potrebbe essere compromessa.

- **perseguire il miglioramento e conservazione degli ambiti paesistici (criteri U.E. 4 - 5)**

L'obiettivo di tutelare le aree libere permette di concretizzare l'aspetto della tutela paesaggistica del territorio, sia per gli aspetti percettivi del paesaggio, sia per la tutela del valore storico del territorio.
La tutela del paesaggio è essenzialmente un aspetto culturale, nella consapevolezza che il territorio antropizzato non può restare immutato, ma tende ad adattarsi alle necessità di chi lo frequenta, ovvero segue lo sviluppo e le vicende delle popolazioni stanziali, con l'auspicio che i cambiamenti possano avvenire senza introdurre elementi di degrado irreversibile.

- **miglioramento, valorizzazione e conservazione del patrimonio storico architettonico (criteri U.E. 6 – 7)**

Gli elementi storici ed architettonici sono risorse finite e non rinnovabili, allo stesso modo di quelle ambientali non rinnovabili e sostituibili. Si tratta di entità, che costituiscono la memoria storica ed il segno del percorso della cultura reale percepibile in un territorio. Il riconoscimento ad utilizzazioni compatibili sono un processo necessario, al fine di evitare che detti segni vadano irrimediabilmente perduti.
Lo sforzo del riuso di dette entità comporta la contestuale valorizzazione del bene.
Inoltre, così come la morfologia urbana è un elemento importante per la qualità della vita nei comparti antropizzati, un corretto rapporto tra spazi liberi ed edificati, ed una armonica distribuzione dei servizi e delle funzioni concorrono a concretizzare elementi di qualità della vita.
La progettazione urbanistica ha effetti diretti sull'ambiente e sulle risorse; azioni di diradamento (espansione) o di densificazione (aggregazione) degli insediamenti comportano reazioni su fattori differenziati quali il traffico, l'inquinamento con ricadute sulle persone e sulla struttura economica del territorio.

- **contenimento degli inquinamenti (criteri U.E. 7 – 8)**

Le problematiche connesse all'inquinamento nelle sue differenti forme (atmosferico, acustico, luminoso, idrico, ecc.), interessa l'ambiente, ovvero gli ambiti che quotidianamente frequentiamo, manifestando condizioni che modificano, ovvero interferiscono con le condizioni di benessere e con gli aspetti qualitativi della vita.
Nel merito si rileva che la scienza e la tecnologia hanno prodotto miglioramenti negli standards di emissione, le condizioni attuali non sono oggettivamente soddisfacenti.
Anche il riconoscimento complessivo della problematicità non è risolvibile dalle azioni della pianificazione locale anche se questa può promuovere comportamenti virtuosi in grado di confrontarsi ed associarsi per la percezione di migliori ricadute.

L’attenzione generale alla problematica muove dalla necessità di promuovere azioni di difesa nei punti fragili e sensibili del territorio sia per prevenire situazioni critiche sia per migliorare le esistenti.

- **equilibrio nel rapporto aree urbanizzate e spazi aperti (criteri U.E. 7)**

Promuovere azioni di urbanizzazione del territorio, con la preoccupazione di garantire equilibrio tra comparti edificati ed aree libere, si rivela come operazione razionale e qualitativa, sia per gli aspetti urbanistici che per quelli di tutela delle valenze ambientali e paesaggistiche sia per le finalità riconducibili alla qualità della salute e del benessere delle popolazioni insediate.

La pianificazione così attuata (garanzia di livelli di densità sostenibili con le risorse del sito), non solo qualifica i comparti strutturati, ma allo stesso tempo viene attuata con l’attenzione di tutelare e salvaguardare le aree di pregio naturalistico, capaci di valorizzare paesaggisticamente il territorio e in grado di metabolizzare i fattori inquinanti, riconoscendo un bilancio con minori emissioni.

Matrici di valutazione delle alternative

Stabilite le azioni di piano ed i criteri di compatibilità la matrice di valutazione aiuta a riconoscere gli effetti e/o le ricadute nel contesto.

La matrice si identifica come uno strumento utile oggettivamente rispondente al criterio di valutazione prefissato e quindi non influenzabile dall’azione interpretativa del valutatore.

Dette caratteristiche sono da identificarsi come garanzia di una valutazione rispondente dei caratteri reali dei comparti sottoposti a verifica ed indagine.

Per quanto riguarda le risultanze si rimanda a quanto già esposto, ricordando le possibili risultanze a cui pervenire.

effetti positivi	☺
effetti potenzialmente positivi	😐☺
effetti incerti	😐
effetti potenzialmente negativi	😐☹
effetti negativi	☹
assenza di interazioni	⓪

La valutazione attraverso le matrici riguarda le azioni previste dalle indicazioni della pianificazione.

Le risultanze delle elaborazioni sono riportate nell’Allegato n. 1 del presente Rapporto Ambientale.

Schede di approfondimento

Per le aree interessate alle trasformazioni sono state elaborate schede di valutazione al fine di identificare le specificità dei comparti e promuovere un percorso attraverso il quale riconoscere le suscettività, le fragilità e capacità di evolversi.

Dette schede sono riportate nell’allegato n. 2 del presente Rapporto Ambientale.

Sintesi delle matrici e delle schede di approfondimento

Le risultanze evidenziate dalla elaborazione delle matrici di valutazione obiettivi/azioni e dalle schede di approfondimento redatte per gli interventi modificativi dello stato attuale, permettono di riconoscere, per ogni tema e per ogni azione affrontata, quale comportamento assumere per il raggiungimento dei risultati previsti dal PGT.

Al fine di agevolare l'acquisizione delle informazioni note di seguito si espone, sia pure in forma sintetica, la sintesi di valutazione alla quale si è pervenuti.

Per quanto riguarda le azioni connesse alla **realizzazione di nuovi insediamenti** e/o opere di strutturazione del territorio, si riferisce che, l'azione esercitata dai nuovi insediamenti, manifesta un effetto impattante tutte le volte che questa si concretizza in ambiti aperti liberi, pertanto, scegliere di non consumare nuovo territorio, ovvero di contenere e/o orientare detta azione si riconosce come indirizzo apprezzabile. Resta ovviamente confermato che la strutturazione di nuove aree, per necessità verificata, porta inevitabilmente all'incremento dell'antropizzazione.

L'adozione di un nuovo e moderno approccio alla progettazione ed alla gestione delle nuove iniziative edificatorie è un modello da consolidare, al fine di ottimizzare i consumi energetici, le risorse fino all'emissione dal sistema dei prodotti di scarto (rifiuti solidi liquidi ed aeriformi).

Per la minor interferenza ambientale, ovvero per promuovere connessioni di tutela delle aree libere contermini, i nuovi apprestamenti saranno orientati a garantire appunto la continuità con il sistema del verde urbano ed extraurbano, così come a promuovere connessione con i percorsi preferenziali esistenti sia ciclopedonali che veicolari.

Per gli aspetti della **mobilità,** propositivo è la gerarchizzazione della rete viabilistica, laddove sono previsti nuovi interventi orientati al completamento ed al potenziamento della viabilità, per migliorare la mobilità entro il territorio comunale, il suo attraversamento e la connessione con la rete sovra comunale.

Sia la progettazione che l'esecuzione di dette azioni dovranno essere accompagnate da adeguate opere di mitigazione e connessione con i comparti liberi naturaliformi (spazi agricoli, boscati, del verde pubblico e privato).

Sostenere azioni orientate a:

- realizzare interventi di razionalizzazione e potenziamento della rete viaria;
- promuovere la mobilità ciclabile;
- realizzare interventi specifici per il completamento della rete senti eristica,

che si identificano come azioni in grado di promuovere ricadute oggettivamente condivisibili e assonanti con i caratteri dello sviluppo sostenibile.

Gli aspetti connessi al sistema della **naturalità del territorio e della tutela dei comparti naturalistici,** evidenziano che la pianificazione è orientata a sostenere l'azione di tutela, miglioramento e potenziamento delle aree con spiccate valenza naturali (SIC ed il proponendo PLIS), sostenendo quelle azioni che, negli interventi diretti, propongono l'attuazione di azioni capaci di rafforzare l'attuale dotazione 'verde' del territorio e/o si adoperino per il mantenimento ed il miglioramento di ambiti aperti e/o boscati, attualmente appartenenti alla componente agroforestale del territorio comunale. Si osserva

che, gli interventi nell'areale di Consonno ed il sostegno al PLIS San Genesio, posseggono le connotazioni ribadite.
Inoltre e si segnala l'interesse a sostenere azioni orientate a:

- garantire la permanenza dell'attività agricola sul territorio;
- individuare e sostenere le attività agricole insediate;
- individuare e tutelare i terreni coltivati;
- individuare gli ambiti ove è possibile la localizzazione e/o l'espansione delle aziende agricole;
- implementare le aree di rilevanza paesistico-ambientale;
- individuare e conservare i corridoi ecologici escludendo la possibilità di trasformazione del suolo;
- confermare la possibilità di coltivazione dei terreni in aree di rilevanza ambientale;
- recepire i tratti stradali di rilevanza paesaggistica individuati dalla pianificazione sovra comunale; compresi i coni di visuale a valenza locale;
- limitare, ovvero controllare e promuovere azioni orientate alla riduzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- contenere la proliferazione degli impianti di radiotrasmissione e/o almeno orientarsi per interventi a bassa emissione.

Le attenzioni sopra esposte concorrono direttamente a qualificare e a conservare le risorse disponibili a beneficio dell'intera collettività.
La pianificazione persegue, altresì obiettivi con contenuto **economico** riconoscibile su fronti differenziati e in conseguenza di scelte pianificatorie da condividere.
Queste sono riconducibili ai seguenti obbiettivi:

- contenere il consumo del suolo;
- confermare la trasformazione delle aree destinate ad attività produttive individuate con criteri di sostenibilità ambientale;
- consentire il potenziamento circoscritto delle attività produttive;
- incentivare gli interventi di edilizia eco-sostenibile;
- redigere un regolamento edilizio con norme e incentivi specifici.

L'aspetto riconosciuto al sistema dei **servizi** prevede che si concretizzino gli indirizzi della previsione orientati a:
completare la dotazione in servizi anche attraverso il loro concentramento e la ottimizzazione;
potenziare le aree destinate a parcheggi con interventi connessi agli ambiti di trasformazione per residenza;
contenere il consumo del suolo libero;
favorire la riqualificazione dei vecchi nuclei attraverso interventi sull'edificato esistente;
sostenere l'Edilizia Residenziale Pubblica nei nuovi ambiti di trasformazione;
incentivare gli interventi di edilizia eco-sostenibile;
predisporre un regolamento edilizio con norme e incentivi specifici.

Attestazioni/ conclusioni

Per quanto riguarda gli obiettivi e le tematiche di riferimento, individuati dalla proposta di piano e diversamente esaminati nell'articolato percorso di valutazione (matrici e schede di valutazione), prodotto per far emergere criticità e suscettività, si conferma che ono scaturite le seguenti risultanze:

Sistema	**Esito**	**Note**
Sistema ambientale	Positivo	Viene accolto e recepito il modello ecologico proposto dalla provincia, con estensione a tutto il territorio non urbanizzato del comune. Viene data rilevanza alle valenze espresse del territorio con particolare riferimento alle aree naturali e naturaliformi.
Sistema della mobilità	Parzialmente positivo	Vengono proposte risoluzioni su alcuni nodi della viabilità comunale e sovracomunale. Sono ipotizzate azioni a carico della viabilità interna al comune e della mobilità "leggera" (ciclopedonale).
Sistema economico	Tendenzialmente positivo	Le esigenze del settore produttivo vengono tenute in conto, si assiste comunque ad un progressivo svuotamento di attività in alcune zone verso conversioni residenziali.
Sistema dei servizi	Tendenzialmente positivo	A partire da una valutazione obiettiva dei servizi comunali, si ipotizzano azioni di qualità per migliorare la dotazione in servizi. Vengono proposte azioni per il potenziamento delle aree riservate al parcheggio ed al verde pubblico.
Sistema insediativo	Tendenzialmente positivo	Viene proposta una gestione del consolidato volta alla riqualificazione e alla riduzione del consumo di suolo. Vengono proposti incentivi per l'edilizia sostenibile e la riduzione dei consumi energetici.

Rimangono alcuni elementi che in ultima sintesi è bene evidenziare e di cui gli strumenti urbanistici dovrebbero tenere conto.

Si rende pertanto necessario:

- provvedere alla verifica delle aree boscate secondo quanto indicato dal PIF della C.M.;
- pianificare l'ammodernamento della rete dell'acquedotto;
- tenere in conto la possibilità di procedere, durante i lavori di manutenzione stradale, al potenziamento del sistema fognario e delle acque chiare;
- programmare interventi, oltre a quelli già previsti, per la realizzazione di sentieri di collegamento tra l'abitato e le aree facenti parte del PLIS San Genesio;
- recepire le osservazioni relative alla zonizzazione acustica e nel contempo verificare la congruità con il nuovo documento di piano;
- recepire le indicazioni emerse per gli ambiti di trasformazione con particolare riguardo a:

    - inserimento paesaggistico e agli interventi compensativi dove previsti;
    - ammissibilità della trasformazione subordinata ad una valutazione critica del progetto dove prevista;
- recepire la proposta di regolamento d'uso del territorio non urbanizzato e adottare l'elenco delle specie ritenute più idonee per interventi di riqualificazione ambientale e per piantumazioni in ambito agricolo e silvano;
- redigere un regolamento edilizio a recepimento delle proposte in tema di edilizia ecosostenibile.

Proposta di regolamento d'uso del territorio non urbanizzato

Gestione delle aree boscate

Pur riconoscendo che le aree boscate sono normate dal Piano di Indirizzo Forestale redatto dalla Comunità Montana del Lario Orinetale a recepimento della lr 27/2004 e della lr 12/2005, si evidenzia la necessità, anche in riferimento alla importante quota (circa il 50%), di territorio boscato comunale, di identificare e condividere criteri di gestione di detto patrimonio.

Oltre a quanto disposto dagli strumenti normativi di settore, è opportuno evidenziare come gli studi ambientali del Plis del Monte San Genesio abbiano individuato aree boscate di differente pregio.

Nelle aree di rilevanza per la vegetazione si riscontrano formazioni boscate riconducibili a castagneti misti e ad aggregati autoctoni, ad alnete miste e ad altre formazioni igrofile.

Nel caso dei castagneti, il castagno è un elemento tradizionale del paesaggio boschivo, utilizzato da secoli sia per il legname che per la produzione di castagne, ma non fa parte della vegetazione potenziale autoctona, che dovrebbe essere costituita dall'acero-frassineto.

Gli interventi compatibili per la valorizzazione di dette compagini sono riconducibili a due linee di azione, ovvero:

- Viene evidenziata, qui come altrove, la necessità di recuperare dal punto di vista paesaggistico-funzionale le selve castanili.
- Laddove invece non vi è più sfruttamento dei castagneti da parte dell'uomo o questo è compatibile con le funzionalità ecologiche del bosco, è auspicabile la progressiva conversione in un bosco misto, più ricco in essenze tipiche dell'acero-frassineto.

L'evoluzione verso un bosco autoctono misto dovrebbe risultare possibile con riduzione della pressione antropica e l'attuazione di interventi gestionali mirati.

Auspicabile si rivela la progressiva conversione in un bosco misto più ricco e dominato da essenze tipiche dell'acero-frassineto attraverso le seguenti azioni:

- conversione del ceduo in fustaia o comunque in ceduo misto rispettando il novellame autoctono
- evitare di introdurre altri individui di castagno
- lasciare invecchiare gli elementi presenti e lasciare in posto quelli deperienti o morti
- evitare di asportare ramaglie o altro materiale derivante dalle pratiche gestionali
- favorire la strutturazione verticale e la disetaneità del bosco
- controllare l'invasione di specie esotiche e sinantropiche.

Per quanto riguarda le ontanete e le altre formazioni igrofile, queste rivestono numerose funzioni e pertanto hanno un elevato valore ecologico.

Nelle aree interessate da queste formazioni, occorrerebbe:

- monitorare e controllare la qualità delle acque in entrata
- ridurre e controllare il più possibile gli accessi da parte dell'uomo
- contenere l'espansione di specie esotiche attraverso tagli selettivi o sradicamenti puntuali e controllati
- monitorare le oscillazioni dei livelli idrici
- garantire un afflusso costante di acqua che mantenga un livello minimo, al fine di evitare fenomeni di interramento e prosciugamento, che costituiscono la

minaccia “naturale” più importante e spesso a rapida evoluzione per tali formazioni

- garantire la presenza di una fascia ecotonale acqua-terra costante ed impedire il verificarsi di situazioni che impediscano tale interfaccia graduale (interventi di artificializzazione delle sponde, presenza di manufatti, ecc.), laddove i corridoi ripariali e le fasce interessate da tali cenosi risultino troppo strette ed esigue, possono essere previsti interventi mirati di ampliamento/ potenziamento delle cenosi (ad esempio e carico dei filari circostanti). In questi casi risulta cruciale la scelta delle specie da mettere a dimora, selezionate tra le specie igrofile arboree ed arbustive autoctone del territorio: ontano nero, salice bianco, salicone, salice grigio, pioppi bianchi e grigi tra le specie arboree; pallon di maggio, frangola, sanguinella tra quelle arbustive.

Gestione delle aree non boscate

Si propone, in assonanza con quanto riconosciuto dagli strumenti della pianificazione sovra locale, la lista delle specie autoctone da utilizzare negli interventi di riqualificazione di tutte le aree non urbanizzate e non boscate del territorio comunale.

In particolare l’elenco risulta estrapolato dalle nta del Parco Adda Nord in quanto le indicazioni proposte sono condivisibili e ritenute utili a tali finalità, ovvero, negli interventi di riqualificazione e nelle nuove piantumazioni anche di siepi,sono ammesse solo le seguenti specie vegetali:

Nome Comune	***Nome scientifico***
Acero campestre	*Acer campestre*
Berretto da prete	*Euonymus europaeus*
Biancospino comune	*Crataegus monogyna*
Carpino bianco	*Carpinus betulus*
Ciliegio selvatico	*Prunus avium*
Farnia	*Quercus robur*
Fragola	*Fragola alnus*
Frassino maggiore	*Fraxinus excelsior*
Lantana	*Viburnum lantana*
Melo selvatico	*Malus sylvestris*
Nocciolo comune	*Corylus avellana*
Olmo campestre	*Ulmus minor*
Ontano nero	*Alnus glutinosa*
Pallon di maggio	*Viburnum opulus*
Pioppo bianco	*Populus alba*
Pioppo grigio	*Populus canescens*
Pioppo nero	*Populus nigra*
Prugnolo	*Prunus spinosa*
Rosa canina	*Rosa canina*
Rovere	*Quercus petraia*
Salice bianco	*Salix alba*
Salice grigio	*Salix cinerea*
Salicone	*Salix caprea*
Sambuco nero	*Sambucus nigra*
Sanguinella	*Cornus sanguinea*
Tiglio selvatico	*Tilia cordata*

Nelle aree destinate all’agricoltura e nelle aree non boscate di rilevanza paesaggistica ed ecologica sono ammessi interventi con le seguenti specie:

Nome Comune	***Nome scientifico***
Castagno	*Castanea sativa*
Gelso bianco	*Morus alba*
Gelso nero	*Morus nigra*

Noce	*Juglans regia*
Pioppo cipressino	*Populus nigra pyramidalis*
Platano comune	*Platanus hybrida*

Tra le aree non boscate, un ruolo particolarmente importante per il valore ecologico e paesaggistico delle superfici agricole e per la continuità con le aree boscate è rappresentato dai filari; in quanto formazioni vegetali a struttura verticale andrebbero tutelati e per essi andrebbero proposti e incentivati interventi di miglioramento/riqualificazione; in particolare si segnala la possibilità di procedere ad infittimenti ed a prolungamenti e collegamenti delle formazioni esistenti.

Riqualificazione degli immobili in aree non urbanizzate

Per quanto riguarda la qualità residenziale, si evidenzia la documentazione di riferimento di cui tenere conto in modo coordinato per la predisposizione di un regolamento edilizio; in particolare:

- ✓ estratto schede “Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi” – PTCP adeguamento alla LR 12/2005
- ✓ legge n. 244 del 24 dicembre 2007
- ✓ la DGR n. 5773 del 31 ottobre 2007
- ✓ NTA del Parco Adda Nord

Strutturazione del programma di monitoraggio e set di indicatori proposti

Il monitoraggio di un Piano si prefigge di misurarne l'efficacia degli obiettivi previsti, al fine di proporre azioni correttive e permettere, quindi, ai decisori di adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio.

Il monitoraggio è pertanto la base informativa necessaria per un Piano che sia in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarsi a posteriori.

Un programma di monitoraggio può avere anche altre finalità, rapportate alle attività di attuazione, di aggiornamento e di comunicazione e coinvolgimento.

Le motivazioni per l'attuazione di un'azione di monitoraggio possono essere ricondotte alle seguenti:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente la rispondenza degli indirizzi rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;
- riconoscere anticipatamente eventuali azioni correttive;
- individuare gli elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano.

Il monitoraggio non solo ha finalità tecniche, ma presenta altresì rilevanti potenzialità per le informazioni che può fornire ai decisori e perché si identifica come vettore privilegiato per il trasferimento delle informazioni al pubblico più vasto e ai non addetti ai lavori, attraverso la pubblicazione delle informazioni sviluppate in forma discorsiva e basate sulla quantificazione di un sistema di indicatori.

Occorre quindi impostare il percorso di VAS non solo come percorso di valutazione delle scelte, ma come procedura che permetta il percorso a ritroso.

Il piano, giunto a conclusione del suo iter procedurale, può/deve essere sottoposto ad un monitoraggio che ne permetta una valutazione in corso di attuazione, sulla base della quale sia possibili apportare eventuali interventi correttivi.

Sulla base di quanto sopra esposto emergono quindi tre punti principali del processo gestionale:

- il monitoraggio;
- la valutazione dei risultati del monitoraggio;
- la riformulazione di alcuni aspetti del Piano, sulla base di quanto emerso dalla valutazione.

Per indicatore si intende un parametro che fornisce informazioni su un dato fenomeno; questi viene sviluppato per scopi specifici e possiede un significato di sintesi.

Assume spesso un significato simbolico, che va oltre le proprietà direttamente associate con il valore del parametro.

L'indicatore permette di ridurre il numero di misure e di parametri richiesti per descrivere un fenomeno, ed è strutturato in modo da semplificare la comunicazione verso l'utilizzatore.

L'indicatore non è sempre rigorosamente scientifico, in quanto in molte occasioni, specie se funzionale a supportare i processi decisionali, prevale la sua funzione di comunicazione.

Il valore dell'indicatore consiste nell'evidenziare alcune problematiche, nel mettere a confronto situazioni differenti, nell'introdurre un sistema organico di raccolta di dati e di monitoraggio di determinati fenomeni.
Gli indicatori sono rappresentativi di una situazione/stato/componente/grado di raggiungimento di un obiettivo e hanno efficacia solo se confrontati:

- nel tempo, come confronto dei valori letti nello stesso ambito territoriale in due momenti diversi, per verificare i cambiamenti di stato;
- nello spazio, come confronto tra i valori di aree territoriali diverse.

Gli indicatori forniscono un tipo di informazione che necessariamente deve essere integrata con valutazioni di tipo qualitativo, che permettono di collegare tali informazioni con il contesto territoriale di riferimento.
Inoltre, con gli indicatori è possibile descrivere fenomeni che difficilmente possono trovare un'espressione nella risoluzione cartografica.
I dati possono inoltre essere aggregati attraverso l'elaborazione di indici sintetici di settore, che esprimono un giudizio complessivo, mediando i valori espressi dai singoli indicatori.
La tabella che segue illustra, in via esemplificativa, un possibile elenco di indicatori per il monitoraggio della proposta di PGT del Comune di Olginate.
È stato definito un primo elenco di temi prioritari in funzione degli indirizzi politico-strategici ritenuti prioritari per l'Amministrazione.
Per ciascun tema sono quindi stati individuati indicatori di riferimento per caratterizzare il fenomeno, da utilizzare in una prima fase del monitoraggio, ed altri eventuali indicatori da usare in una seconda fase, per approfondire e meglio mettere a fuoco i fenomeni

Tema Prioritario	**Indicatore**	**Indicatore di approfondimento**
La tutela della biodiversità e dell'equilibrio ecologico del territorio, compresa la conservazione di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali o di foreste, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici ed idrogeologici	Sito Natura 2000 Parco Naturale Parco Regionale PLIS Foreste Vegetazione Flora Fauna Acqua Dissesti idrogeologici	*incidenza della superficie dei Siti Natura 2000 riconosciuti* *estensione degli habitat prioritari all'interno dei Siti Natura 2000* *Numero di specie floristiche e faunistiche censite* *variazione dell'estensione delle superfici forestali* *Numero di specie faunistiche prioritarie* *Numero di specie dell'avifauna (nidificante, svernante, ecc.)* *Livello di qualità delle acque superficiali* *individuazione e valutazione degli ambiti in dissesto idrogeologico*
La salvaguardia e la valorizzazione di valori paesaggistici del territorio, di testimonianze storiche dell'antropizzazione, di manufatti e sistemi insediativi rurali ed urbani	Paesaggio interventi di recupero dei manufatti e dei sistemi insediativi rurali ed urbani	*interventi di riqualificazione paesaggistica attuati (con valutazione qualitativa)* *interventi di recupero manufatti esistenti non correntemente utilizzati*
La promozione delle attività agro-silvopastorali tradizionali, dell'artigianato tipico e di altre attività anche sperimentali idonee a favorire la crescita sociale, economica e culturale delle comunità insediate	Pascolo Agriturismo Artigianato	*superfici utilizzate a pascolo rispetto alla situazione attuale* *numero di attività di agriturismo* *numero nuove imprese artigianali all'interno del Parco*
La fruizione turistica, culturale, didattica e ricreativa, in forme compatibili con la difesa della	Fruizione	*Censimento presenze turistiche* *Numero di alunni/classi in visita al Parco* *Percentuale di interventi per la valorizzazione turistica realizzati*

natura e del paesaggio		
Individuazione delle aree da destinare ad interventi di salvaguardia e recupero delle risorse naturali, storiche, culturali e degli ambienti degradati	Interventi di salvaguardia	*Numero di interventi di salvaguardia attuati (e valutazione qualitativa)* *Percentuale di ambienti degradati recuperati*
Riconoscimento delle modalità di compensazione ambientale relative alle attività umane presenti e in contrasto con i caratteri del territorio	Compensazione ambientale	*Numero e percentuale di interventi di compensazione ambientale attivati*
Identificazione dei flussi viabilistici e delle interferenze con i comparti urbanizzati del territorio	Monitoraggio dell'intensità e dei flussi del traffico	*Tonnellate di merci in transito per numero di abitanti* *Emissioni di CO2, CO, Nox,particolato, metalli pesanti, VOC* *Qualità dell'aria urbana* *Grado di soddisfazione dell'utenza per i servizi di trasporto*
Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate. **Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio urbano, con particolare attenzione al recupero del centro storico.**	Tessuto urbano	*Superficie di verde / abitante* *% della popolazione connessa alla rete fognaria* *Disponibilità e qualità dell'acqua potabile* *% di abitanti equivalenti serviti e ancora da allacciare agli impianti di depurazione* *Superficie edificata e infrastrutture* *% rifiuti urbani oggetto di raccolta differenziata*
Contollare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici.	Qualità ambientali	*Emissioni di anidride carbonica da utilizzo di fonti tradizionali* *Energia prodotta da fonti rinnovabili* *Grado di soddisfazione dell'utenza per i servizi di erogazione di gas*
Identificare le aree a rischio idrogeologico. **Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.** **Difendere il suolo dai processi di erosione.**	Caratteri del territorio	*Densità di popolazione residente in aree a rischio idrogeologico* *Popolazione residente in aree a rischio idrogeologico poste in sicurezza* *N°episodi di calamità naturali* *Aree degradate con potenzialità di riqualificazione paesaggistica* *Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica* *Uso del suolo: cambiamento da area naturale ad area edificata*

Nella valutazione di compatibilità della documento effettuato dall'Amministrazione provinciale, la stessa ha sollecitato con nota prot. 0047593 Tit. 7 Cl 4 Fasc. 2, di integrare gli indicatori ambientali al fine di riconoscere un sistema di monitoraggio coerente tra il livello provinciale e quello comunale.

A tale proposito e a seguito di verifica si è accertato che nell'elenco proposto non sono state esplicitate azioni di monitoraggio per alcuni tematismi, che si riconoscono nella proposta del PTCP e dei quali di seguito si riportano, non prima di aver accertato che l'elenco proposto e sopra riportato è implementabile e meglio descrivibile dalla fase operativa.

Gli indicatori non espressamente manifestati ma ritenuti implicitamente meritevoli di verifica e valutazione nell'evoluzione del PGT, e decisamente meritevoli di verifica sono:

Tema Prioritario	**Indicatore**	**Indicatore di approfondimento**
	Rifiuti	
	Energia	
	Sinergie delle politiche territoriali	

Si tratta di calare nei Temi prioritari individuati l'attenzione connessa agli indicatori qui integrati.
Si conferma l'orientamento già manifestato che i dati del monitoraggio vanno rappresentati all'interno di un rapporto periodico, con cadenza concordata (scansione annuale), per la cui redazione l'Amministrazione indicherà le fonti delle risorse necessarie.
Uno dei motivi principali, alla base della predisposizione e pubblicazione periodica di un rapporto di monitoraggio, è la sua potenzialità in termini di comunicazione.
Si tratta infatti di un'occasione per informare un pubblico più vasto di quello degli addetti al settore.
Il confronto, con le serie storiche dei dati degli anni precedenti, può diventare occasione per un dibattito aperto sulle tendenze evolutive del territorio comunale e sull'efficacia delle azioni della proposta di PGT.

ALLEGATO 1

MATRICI DI VALUTAZIONE

criteri di compatibilità/azioni

Premesse e conclusioni

Le matrici di valutazione elaborate interessano i **criteri di compatibilità e le azioni del Piano.**
Dette matrici sono state elaborate per le tematiche affrontate dall'azione pianificatoria.
Come esposto nel rapporto ambientale, l'approccio alla problematica attraverso un criterio rigido di valutazione offre il duplice vantaggio di esaminare con criterio oggettivo la problematica ed al contempo offrire al verificatore la possibilità di riconoscersi nel percorso valutativo.
Le valutazioni hanno interessato i seguenti sistemi:
- Sistema ambientale
- Sistema degli insediamenti
- Sistema della mobilità
- Sistema dei servizi
- Sistema economico

Le risultanze sono riportate sia per ogni interazione esaminata che per l'intero sistema.
Nel complesso le risultanze hanno evidenziato esito positivo e le ragioni sono da attribuire sia alla condivisione delle indicazioni della pianificazione sovra comunale che agli indirizzi tecnico-politici resi disponibili in corso di redazione della documentazione del piano.

SISTEMA AMBIENTALE

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Potenziamento della rete e collegamenti ciclopedonali e la sentieristica	⓪	⓪	☺	☺	☺	☺	⓪	😐☺	☺	☺	☺
Preservare il territorio libero dalle differenti potenziali funzioni	☺	⓪	⓪	☺	☺	☺	⓪	☺	😐☺	☺	☺
Preservare le aree libere dall'espansione edificatoria	☺	😐☺	☺	☺	☺	☺	⓪	☺	😐☺	☺	☺
Promuovere azioni di tutela e potenziamento delle aree naturali e naturaliformi	☺	⓪	☺	☺	☺	☺	⓪	😐☺	⓪	☺	☺
Realizzazione delle azioni di riqualificazione e miglioramento estetico e funzionale dell'areale ampio di Consonno	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Salvaguardia dei valori paesaggistici del territorio e delle visuali	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺	⓪	⓪	😐☺	😐☺	☺

SISTEMA AMBIENTALE (segue)

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Realizzazione del PLIS Monte San Genesio	☺	😐☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	😐☺	☺	☺
Salvaguardia delle emergenze paesaggistiche in relazione alle classi di rilevanza ambientale	⓪	⓪	☺	☺	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	☺
Favorire azioni di potenziamento e tutela del patrimoni vegetale pubblico e privato	☺	⓪	⓪	⓪	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	☺
Sostenere le iniziative orientate al recupero funzionale dei manufatti rurali meritevoli	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	😐☺	⓪	☺	☺

LEGENDA

effetti positivi	☺
effetti potenzialmente positivi	😐☺
effetti incerti	😐
effetti potenzialmente negativi	😐☹
effetti negativi	☹
assenza di interazioni	⓪

La matrice di valutazione evidenzia per le azioni testate risultanze complessivamente positive.
Dette risultanze sono giustificate dagli indirizzi generali e particolari della pianificazione.
Obiettivi ed azioni sono orientate a promuovere ricadute assonanti con i caratteri dello sviluppo ambientalmente sostenibile

SISTEMA DELLA MOBILITA’

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l’efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell’ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Realizzazione nuovo ponte sull’Adda	☹	☺	😐☺	☺	☺	☺	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Miglioramento assetto viabilistico S. Maria – Serigiola	☺	☺	😐☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Completamento viabilità zona industriale e nuovo ponte sul Greghentino	☹	☺	😐☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Riattivazione strada Olginate/ Consonno	☺	☺	😐☺	⓪	☺	⓪	⓪	⓪	☺	☺	☺

LEGENDA

effetti positivi	☺
effetti potenzialmente positivi	😐☺
effetti incerti	😐
effetti potenzialmente negativi	😐☹
effetti negativi	☹
assenza di interazioni	⓪

La matrice di valutazione evidenzia per le azioni testate risultanze complessivamente positive.
Dette risultanze sono giustificate dagli indirizzi generali e particolari della pianificazione.
In particolare obiettivi ed azioni sono orientate a promuovere ricadute assonanti con i caratteri dello sviluppo ambientalmente sostenibile

SISTEMA RESIDENZIALE INSEDIATIVO

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Rispettare modalità di intervento compatibili nelle azioni di riqualificazione urbana	☺	☺	⓪	⓪	⓪	😐☺	☺	⓪	☺	⓪	☺
Promuovere il recupero e riutilizzo di volumi esistenti dismessi	☺	☺	⓪	⓪	😐☹	😐☺	⓪	😐☹	☺	⓪	☺
Promuovere e sostenere azioni per il miglioramento energetico degli edifici	😐☺	☺	😐☺	⓪	😐☹	😐☹	⓪	⓪	😐☺	⓪	☺
Promuovere, nel territorio urbanizzato, l'insediamento della più ampia pluralità di funzioni	😐☺	😐☺	⓪	😐☹	😐☹	😐☹	⓪	⓪	😐☺	⓪	😐☺
Contenere l'espansione urbanistica al fine di conservare il suolo libero	☺	☺	😐☺	☺	☺	☺	⓪	😐☺	⓪	☺	☺

SISTEMA RESIDENZIALE INSEDIATIVO (segue)

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Orientare l'edificazione negli ambiti interclusi, di frangia e o sostenere l'ampliamento di edifici esistenti nel territorio edificato	😐☹	😐☺	😐☺	😐☹	😐☹	😐☹	😐☺	😐☺	⓪	😐☺	😐☺
Garantire il rinnovamento e l'ampliamento de insediamenti produttivi esistenti	☹	😐☺	😐☹	😐☺	☹	☹	☹	😐☹	😐☺	😐☺	😐☹
Sostenere le azioni di strutturazione che privilegiano riqualificazione e potenziamento delle valenze ambientali e paesaggistiche	😐☹	😐☺	😐☺	☺	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	☺

LEGENDA

effetti positivi	☺	effetti incerti	😐	effetti negativi	☹
effetti potenzialmente positivi	😐☺	effetti potenzialmente negativi	😐☹	assenza di interazioni	⓪

La matrice di valutazione evidenzia per le azioni testate risultanze complessivamente positive. Dette risultanze sono giustificate dagli indirizzi generali e particolari della pianificazione. In particolare obiettivi ed azioni sono orientate a promuovere ricadute assonanti con i caratteri dello sviluppo sostenibile

SISTEMA DEI SERVIZI

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Integrare in sistema i servizi	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Potenziare ed aggregare i servizi esistenti	😐☺	😐☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Privilegiare la qualità del luogo in rapporto alla struttura urbana e all'ambiente	😐☺	⓪	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	☺	☺
Realizzazione del Polo civico	😐☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	😐☺	⓪	☺	⓪	☺
Destinazione pubblica dell'attuale Municipio e variazione dell'uso del Centro Sociale di Via Marconi	😐☺	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	☺	😐☺	☺	😐☺	☺
Realizzazione del nuovo polo scolastico a Capiate	☹	😐☺	😐☺	😐☺	☹	⓪	⓪	😐☺	☺	😐☺	😐☺
Qualificazione delle aree sportive	⓪	⓪	😐☺	😐☺	😐☺	⓪	⓪	⓪	☺	😐☺	☺
Potenziamento del depuratore	☹	😐☺	😐☺	☺	😐☺	⓪	⓪	⓪	☺	⓪	☺
Individuazione di aree per edilizia residenziale	☹	😐☺	😐☺	😐☹	⓪	😐☺	⓪	😐☺	😐☺	⓪	☺

LEGENDA

effetti positivi	☺	effetti incerti	😐	effetti negativi	☹
effetti potenzialmente positivi	😐☺	effetti potenzialmente negativi	😐☹	assenza di interazioni	⓪

La matrice di valutazione evidenzia per le azioni testate risultanze complessivamente positive.
Dette risultanze sono giustificate dagli indirizzi generali e particolari della pianificazione.
In particolare obiettivi ed azioni sono orientate a promuovere ricadute assonanti con i caratteri dello sviluppo sostenibile

SISTEMA ECONOMICO

Criteri di compatibilità/ azioni	Evitare nuovo consumo di suolo libero	Migliorare l'efficienza nel consumo e produzione di energia	Tutela dell'ambiente e dei fattori climatici	Tutela delle risorse naturali (acqua, aria, ecc.)	Tutela della flora, fauna e biodiversità salvaguardia dei comparti naturaliformi	Tutela del paesaggio e dei beni culturali	Valorizzazione del patrimonio storico e architettonico	Miglioramento connessioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale	Benessere delle popolazioni, salute ed attività economiche	Equilibrio nel rapporto comparti edificati e spazi aperti	**VALUTAZIONE COMPLESSIVA**
Contenimento dell'uso del suolo	☺	⓪	☺	☺	☺	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	☺
Salvaguardia del patrimonio edilizio esistente meritevole di tutela	☺	⓪	⓪	⓪	⓪	😐☺	☺	⓪	⓪	⓪	☺
Perequazione e compensazione	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	⓪	😐☺	😐☺
Risparmio energetico, contenimento dell'uso delle risorse e dei consumi	☺	☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	⓪	😐☺	😐☺
Flessibilità gestionale secondo le indicazioni del Piano	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺	😐☺

LEGENDA

effetti positivi	☺
effetti potenzialmente positivi	😐☺
effetti incerti	😐
effetti potenzialmente negativi	😐☹
effetti negativi	☹
assenza di interazioni	⓪

La matrice di valutazione evidenzia, per le azioni testate, risultanze complessivamente positive, ovvero ammissibili. Dette risultanze sono giustificate dagli indirizzi generali e particolari della pianificazione.
In particolare obiettivi ed azioni sono orientate a promuovere ricadute assonanti con i caratteri dello sviluppo sostenibile ed in armonia con il principio della tutela delle risorse e del suolo libero.

ALLEGATO 2

SCHEDE DI VERIFICA E VALUTAZIONE

Interventi specifici
e
ambiti di trasformazione

Premessa

Nella fase di redazione della pianificazione del PGT del Comune di Olginate sono state identificate, sulla scorta delle suscettività riscontrate, aree e/o comparti interessati a interventi di trasformazione.
Dette suscettività, dopo adeguata verifica e valutazione, sono state canalizzate in alcuni comparti e areali del territorio.
Aree oggetto di interventi specifici di rilevanza urbanistica secondo la seguente disaggregazione:

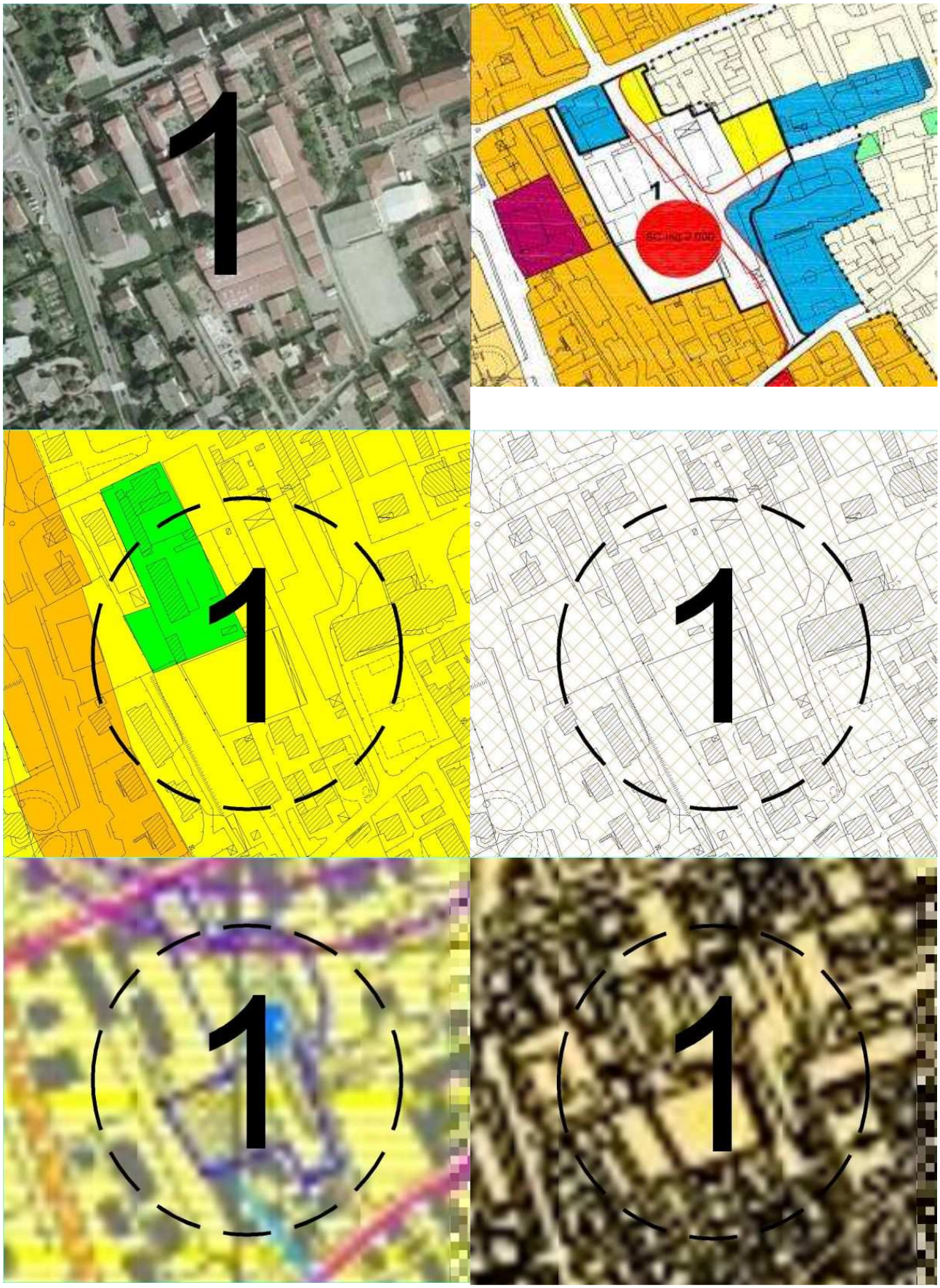
- n. 4 interventi di conversione di aree produttive a residenza;
- n. 3 interventi di nuova costruzione (residenza) in aree libere intercluse. In tali aree sono previste significative quote di edilizia convenzionata;
- n. 2 interventi di recupero relativi ad edifici storici con conferma dei volumi esistenti.

Inoltre sono stati riconosciuti n. 4 ambiti di trasformazione così identificati:

- Ambito A localizzato in Via Milano (Fornasette)
- Ambito B localizzato a Consonno (areale ampio dei versanti del Monte Regina)
- Ambito C localizzato in Via Contrina
- Ambito D localizzato in Via Belvedere

Per i comparti sopra elencati di seguito si analizzano, attraverso la lettura degli estratti cartografici di studio e pianificazione, le specificità urbanistiche territoriali ed ambientali al fine di poter orientare una valutazione adeguata e corrispondente alle valenze rilevate.
Si segnala altresì che, tutti gli interventi programmati risultano territorialmente allocati all’esterno delle aree ambientalmente tutelate ad esclusione del comparto di Consonno, che ricade nell’areale ampio del PLIS San Genesio. Detta condizione fa immediatamente recepire attenzione del pianificatore verso le aree sensibili ed agevola il percorso valutativo per gli aspetti della tutela, valorizzazione e salvaguardia delle valenze ambientali.

Intervento specifico 1



L’area in esame, identificata con numero 1 risulta allocata in

Via Don Carlo Gnocchi

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre, gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 1 “Stucchi”	
modalità d’intervento	piano di recupero programma integrato d’intervento
superficie territoriale mq	mq 12.774
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 10.000 SC mq 2.500 altezza massima m 13,00
aree per servizi da cedere	parcheggi pubblici mq 1.600 realizzazione del collegamento stradale fra via Marconi e via Don Gnocchi
aree per servizi da monetizzare	

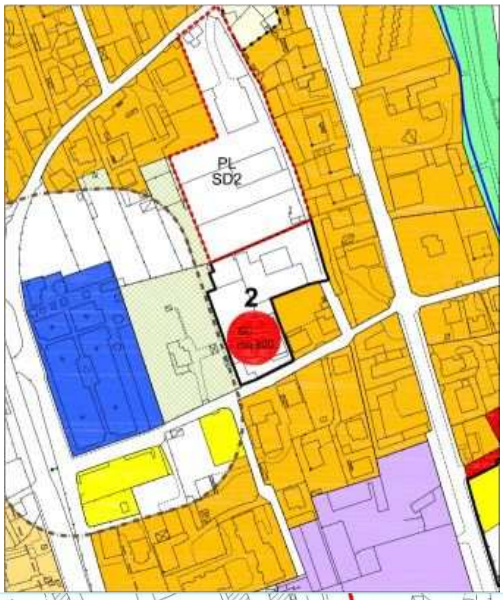
Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

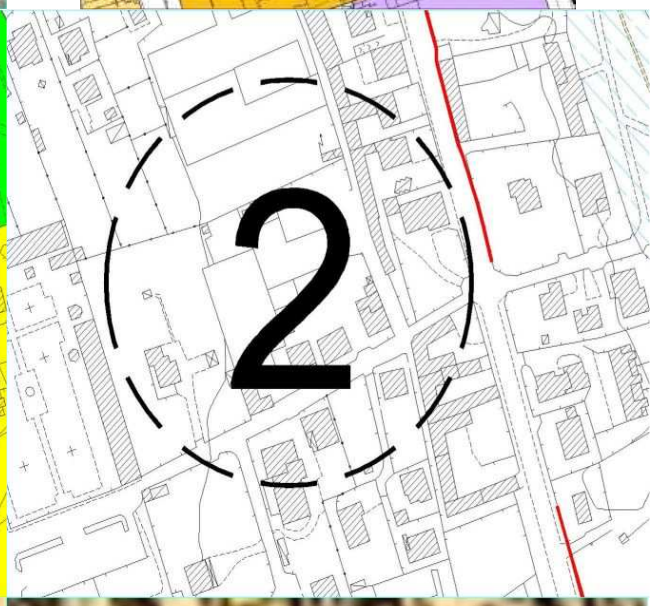
- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere la nuova realizzazione;
- si tratta di un comparto compatibile con i caratteri quantitativi previsti dai nuovi interventi edificatori;
- l’azione di strutturazione del comparto permette il riutilizzo di un’area già edificata ed allo stato con suscettività assonanti con le previsioni;
- l’azione edificatoria non consuma suolo libero.

Le conclusioni che ne derivano permettono di valutare positivamente l’intervento auspicando e/o suggerendo una progettazione sostenibile secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l’attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturaliforme.

L’intervento permetterà di migliorare il sistema della mobilità e della viabilità.

Intervento specifico 2





L’area in esame, identificata con numero 2 risulta allocata in

Via Del Pino

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre, gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

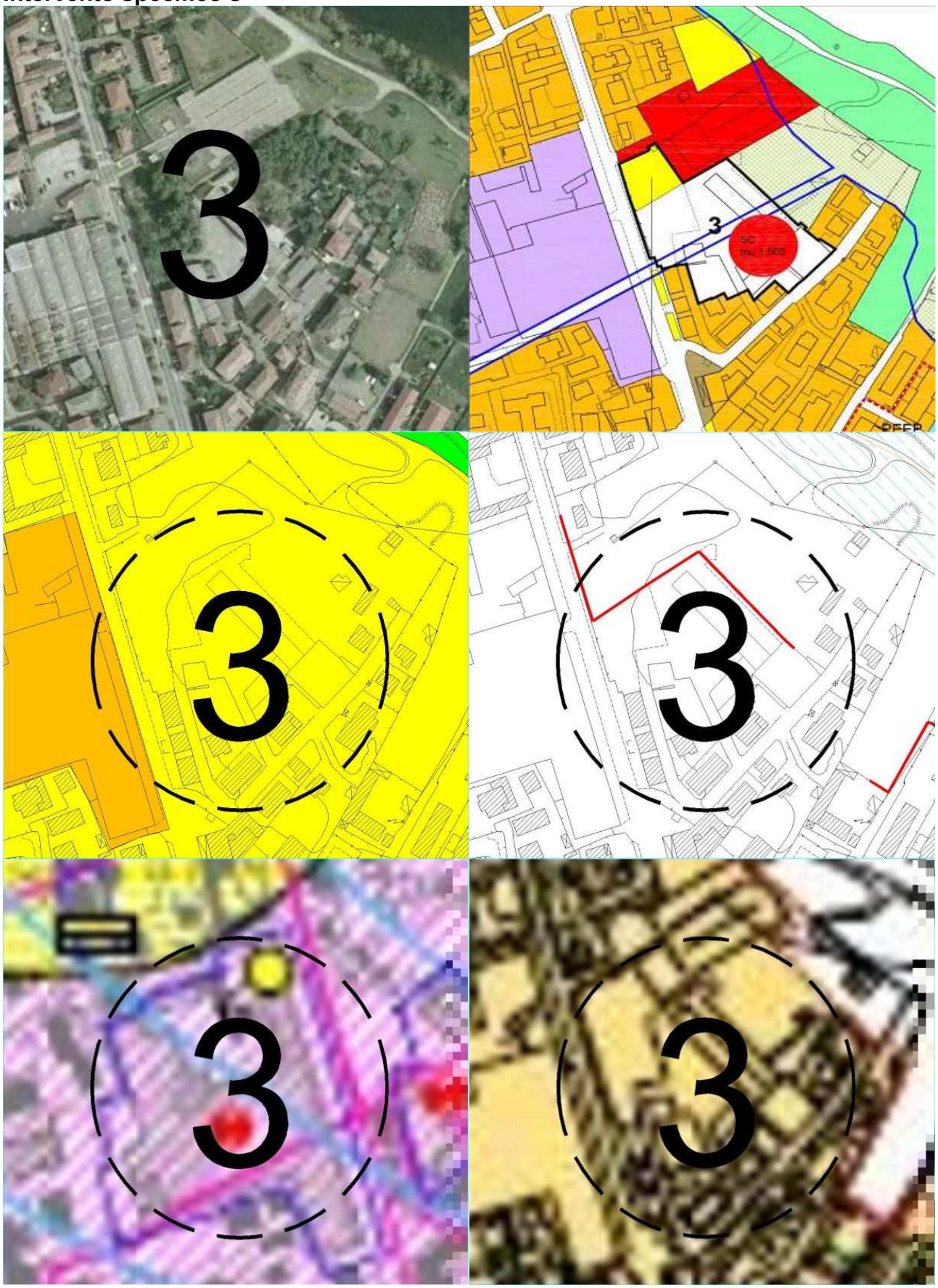
Intervento specifico 2“via del Pino”	
modalità d’intervento	piano di recupero programma integrato d’intervento
superficie territoriale	mq 4.220
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 3.600 SC mq 900 altezza massima m 13
aree per servizi da cedere	
aree per servizi da monetizzare	

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere la nuova realizzazione;
- si tratta di un’area interclusa nel territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito, anzi una progettazione rispettosa degli elementi presenti è in grado di qualificare l’area;
- l’azione di strutturazione del comparto permette il riutilizzo di un’area già edificata ed allo stato con suscettività assonanti con le previsioni;
- l’azione edificatoria non consuma suolo libero.

Le conclusioni che ne derivano permettono di valutare positivamente l’intervento auspicando e/o suggerendo una progettazione sostenibile secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l’attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturaliforme.

Intervento specifico 3



L’area in esame, identificata con numero 3 risulta allocata in

Via Minzoni

La scheda di approfondimento riporta, ovvero riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre, gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 3 “via Minzoni”	
modalità d’intervento	piano di recupero programma integrato d’intervento
superficie territoriale mq	mq 8.400
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 4.500 SC mq 1.500 altezza massima m 10,00
aree per servizi da cedere	parcheggio pubblico (localizzato su via Cantù)mq 1.100
aree per servizi da monetizzare	

Le risultanze delle verifiche permettono di rilare che:

- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere la nuova realizzazione;
- si tratta di un’area appartenente al territorio urbanizzato nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito, anzi una progettazione capace di armonizzare i caratteri del sito insieme agli aspetti dimensionali dei volumi contermini potrà promuovere esteticamente e funzionalmente l’ampio areale;
- l’azione di strutturazione del comparto permette il riutilizzo di un’area già edificata ed allo stato con suscettività assonanti con le previsioni;
- l’azione edificatoria non consuma suolo libero e le condizioni del PR prevedono la realizzazione di aree da destinare alla pubblica fruizione.

Tutto ciò esposto è possibile trarre le seguenti conclusioni:

- la proposta è complessivamente ammissibile riconoscendo a suo carico una positiva suscettività;
- nella fase propositiva si potranno orientare proposte capaci di rispondere ai caratteri dello sviluppo sostenibile, secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l’attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturali forme incrementando i valori ambientali e paesaggistici del territorio prossimo ed ampio.

Intervento specifico 4

L’area in esame, identificata con numero 4 risulta allocata in

Fonderie San Martino

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 4 “Fonderie S.Martino”	
modalità d’intervento	piano di recupero programma integrato d’intervento
superficie territoriale mq	mq 18.866
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 15.000 SC mq 4.000 altezza massima m 13,00
aree per servizi da cedere	parco pubblico mq 4.000 e parcheggio pubblico mq 1.000 (non localizzati)
aree per servizi da monetizzare	

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame attualmente sede di una attività produttiva ‘problematica’ di fatto evidenzia forti suscettività alla trasformazione, ovvero al cambio di destinazione d’uso e l’opportunità della destinazione residenziale si rivela compatibile con le caratteristiche dell’intorno che assecondano detta evoluzione. Pertanto,indicazioni in tale senso permettono al territorio di perseguire diverse e positivi obiettivi, tra i quali si ricorda:
- assecondare la necessità edificatoria residenziale;
- riqualificare comparti dove sono in atto attività produttive non sempre pienamente compatibili con l’immediato intorno;
- riutilizzare un’area risparmiando suolo libero;
- promuovere un comparto territoriale applicando una progettazione rispettosa degli equilibri ambientali e paesaggistici;

Inoltre, i dati urbanistici riportati evidenziano:

- caratteristiche tali da ammettere la nuova realizzazione;
- il nuovo intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito;
- l’azione di strutturazione del comparto permette il riutilizzo di un’area già edificata ed allo stato con suscettività assonanti con le previsioni;
- l’azione proposta non consuma suolo libero e le condizioni del P.I.I. prevedono la realizzazione di aree da destinare alla pubblica fruizione.

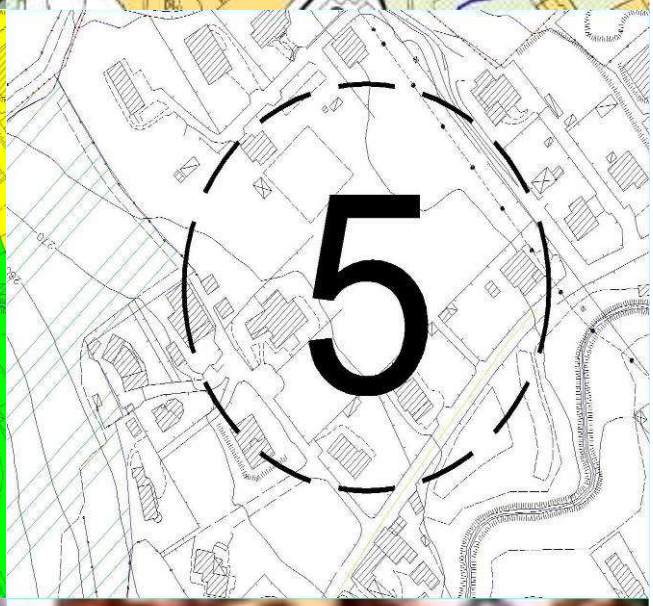
Tutto ciò esposto è possibile trarre le seguenti conclusioni:

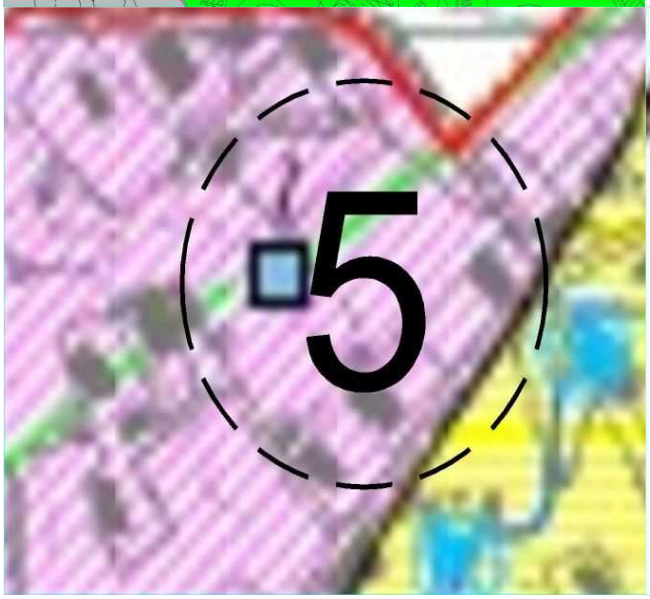
- la proposta è complessivamente ammissibile riconoscendo a suo carico una positiva suscettività;

- nella fase propositiva si potranno orientare proposte capaci di rispondere ai caratteri dello sviluppo sostenibile, secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l'attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturali forme, incrementando i valori ambientali e paesaggistici del territorio prossimo ed ampio e potenziando nel tessuto urbanizzato la presenza di comparti verdi da destinare alla pubblica fruizione.

E' possibile altresì esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l'intervento in parola, per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientata a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche del sito.

Intervento specifico 5





L’area in esame, identificata con numero 5 risulta allocata in

Via Gambate

La scheda di approfondimento riporta, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 5 “via Gambate”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale mq	mq 7.200
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 3.000 di cui mq 1.200 ERP SC mq 1.500 altezza massima m 8,50
aree per servizi da cedere	aree per edilizia residenziale pubblica mq 2.400 con edificabilità di mq 1.200 di SLP, altezza massima m 8,50
aree per servizi da monetizzare	

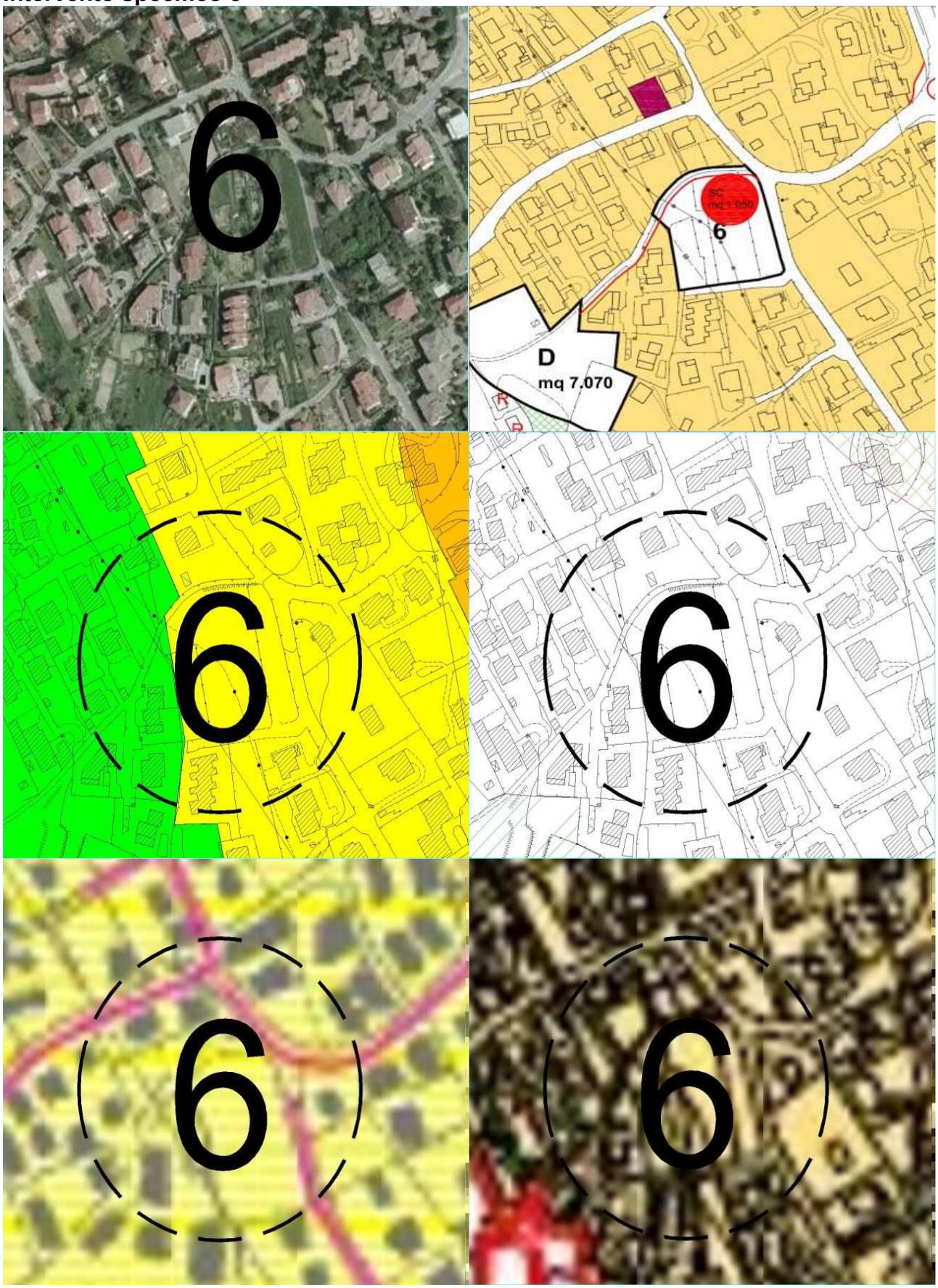
Si tratta di un comparto libero, collocato nella porzione nord occidentale del territorio comunale, interposto nell’area urbanizzata, dove i caratteri dominanti dell’edificazione sono di tipo residenziale e di recente realizzazione. Si tratta quindi di un comparto dove l’azione prevista permette la saturazione di un’area disponibile da destinare, in relazione alla scheda descrittiva, ad interventi di edilizia privata e pubblica secondo parametri definiti.
Ciò esposto si rileva che:

- l’area in esame propone connotazioni tali da ammettere interventi secondo le indicazioni della pianificazione;
- si tratta di un comparto compatibile con i caratteri quantitativi previsti dai nuovi interventi edificatori;
- l’intervento si propone in un comparto libero, senza particolari caratterizzazioni agricole, appartenente al territorio urbanizzato in ambito di frangia;
- l’azione edificatoria consuma suolo libero, le cui suscettività reali sono quelle qui riconosciute.

Le conclusioni che ne derivano permettono di assecondare la volontà espressa auspicando e/o suggerendo una progettazione sostenibile secondo criteri di modernità, per quanto riguarda consumi ed emissioni e con l’attenzione a valorizzare il territorio prossimo ed ampio e la sua componente naturaliforme.
L’intervento permetterà di migliorare il sistema degli insediamenti e attuerà, come conseguenza, il miglioramento dei caratteri della viabilità e dei servizi nel comparto.
E’ possibile altresì esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l’intervento in parola per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientati a mantenere elevati le

connotazioni paesaggistiche del sito.
Giova rilevare che nell'area ampia sono state identificate delle criticità ambientali (asta del torrente Aspide ed aree contermini di tutela e salvaguardia), da qui l'opportunità di sostenere azioni di mitigazione e/o compensazione.
A maggior chiarimento si segnala che la percezione della criticità non giudica mai l'opportunità dell'intervento, che in linea generale è sempre ben inserito nel contesto limitrofo e ben motivato, ma vuole evidenziare la necessità di una progettazione curata degli interventi.

Intervento specifico 6



L’area in esame, identificata con numero 6 risulta allocata in

Via Diligenza

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 6 “via Diligenza”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale mq	mq 5.250
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 2.100 di cui mq 840 ERP SC mq 1.050 altezza massima m 8,50
aree per servizi da cedere	aree per edilizia residenziale pubblica mq 1.680 con edificabilità di mq 840 di SLP, altezza massima m 8,50
aree per servizi da monetizzare	

L’area in esame appartiene al comparto del territorio urbanizzato, la sua collocazione geografica la pone nella porzione nord occidentale del territorio in un ambito dove, la giacitura dei suoli si rivela acclive e dove pregresse azioni sistematorie hanno riconosciuto terrazzamenti più o meno ampi oggi pressoché completamente urbanizzati.
La tipologia degli insediamenti è quella degli edifici residenziali con prevalenza di edifici plurifamiliari.
I caratteri paesistici ed ambientali del sito sono quelli che permettono di intercettare la valle dell’Adda ed il bacino del lago insieme allo skyline della corona delle montagne circostanti.

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere la realizzazione dei nuovi interventi edificatori;
- la strutturazione del comparto comporta consumo di suolo libero a cui sono state attribuite suscettività assonanti con le previsioni;
- si tratta di un’area posta nel territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito; anzi, una progettazione rispettosa degli elementi presenti è senza dubbio in grado di qualificare l’area.

Le verifiche oggettive permettono di valutare positivamente l’intervento auspicando e/o suggerendo una progettazione sostenibile secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l’attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturaliforme, ovvero prevedere per i nuovi insediamenti equipaggiamenti ‘verdi’ adeguati e compatibili

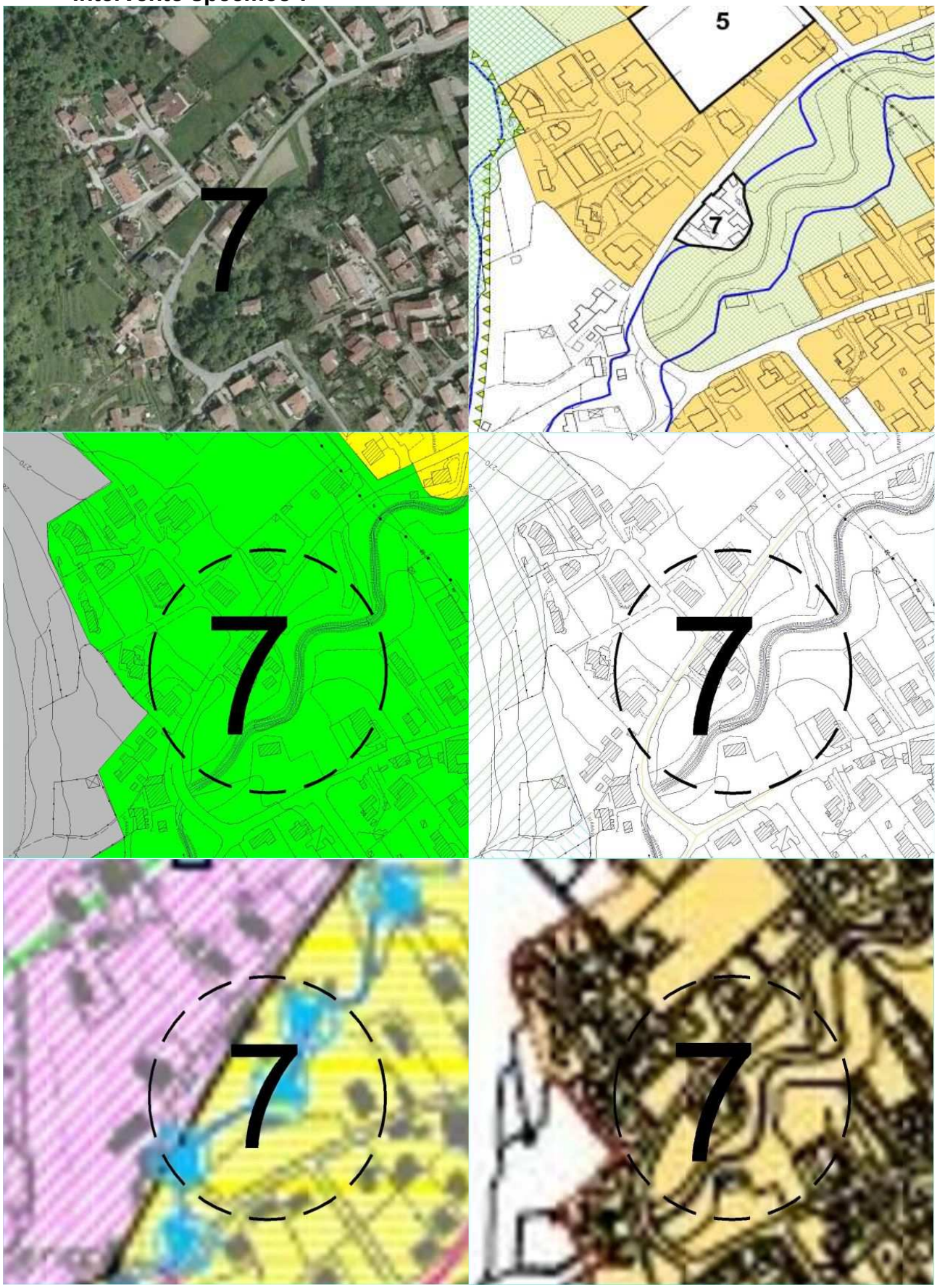
con i caratteri della naturalità diffusa, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e profittare di percezioni diffuse.

E' possibile, altresì, esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che, l'intervento in parola, per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche del sito.

Ciò esposto è possibile si espone la conclusione che segue:

- la proposta è complessivamente ammissibile riconoscendo a suo carico una positiva suscettività;
- eventuali criticità potranno essere superante concordando azioni condivise.
- nella fase propositiva si potranno orientare proposte capaci di rispondere ai caratteri dello sviluppo sostenibile, secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l'attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturali forme, incrementando i valori ambientali e paesaggistici del territorio prossimo ed ampio e potenziando nel tessuto urbanizzato la presenza di comparti verdi da destinare alla pubblica fruizione.

Intervento specifico 7



L’area in esame, identificata con numero 7 risulta allocata in

Aspide

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

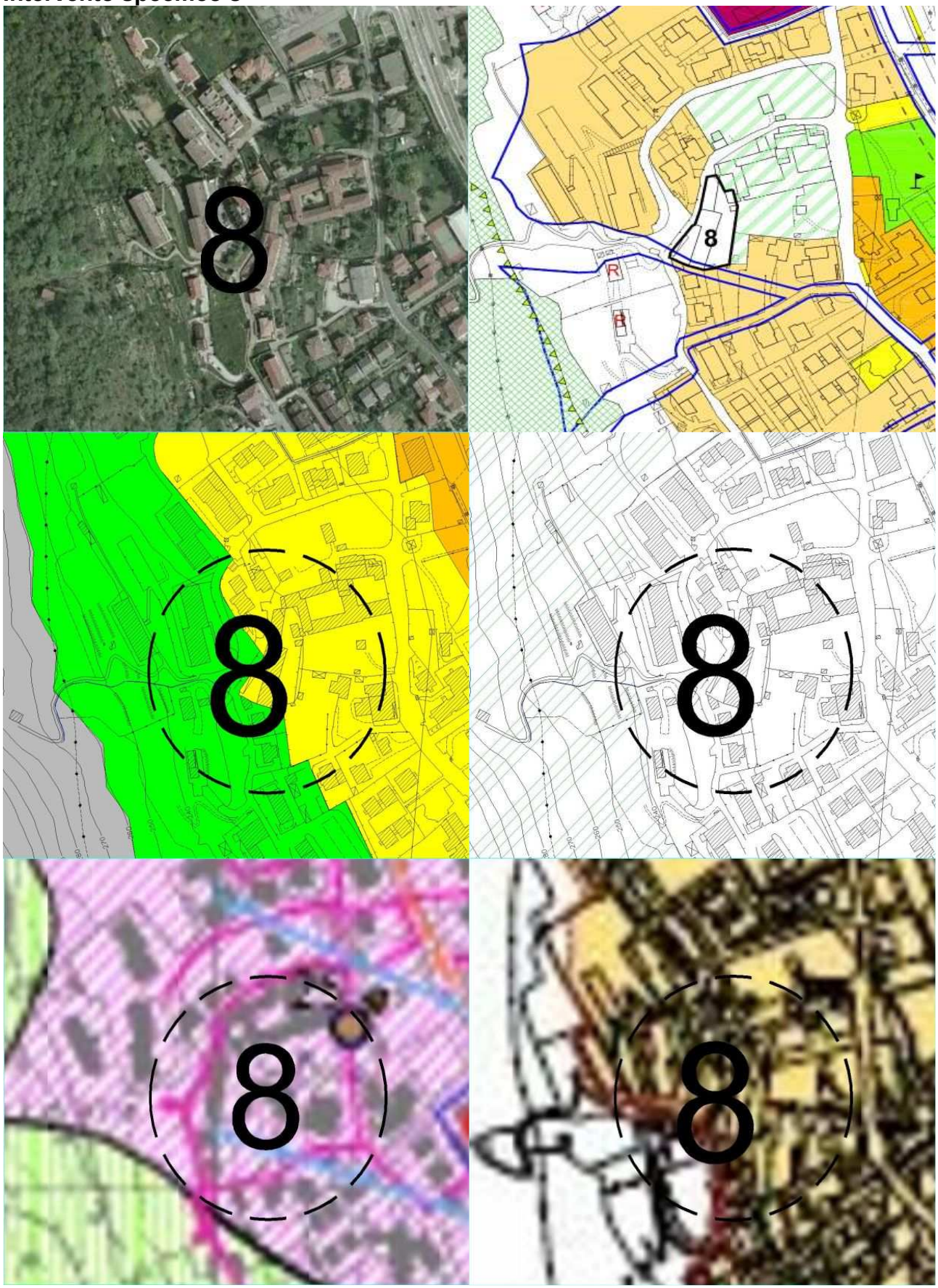
Intervento specifico 7 “Aspide”	
modalità d’intervento	piano di recupero
superficie territoriale mq	mq
destinazioni d’uso	residenza conferma SLP esistente più nuova costruzione di mq. 400 di SLP altezza massima esistente; m. 7,50 per la nuova costruzione
aree per servizi da cedere	Parcheggio e verde pubblico mq. 500

L’area in esame si rivela di modeste dimensioni ed allocata sulla sponda orografica sinistra del torrente ’Aspide, in un comparto urbanizzato del territorio comunale.
L’area è collocata geograficamente nella posizione nord occidentale del territorio in un areale dove la giacitura si rivela acclive e di frangi tra le aree urbanizzate e i comparti naturali formi boschivi del versante del Monte Regina.
Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri che, ammettono la realizzazione dei nuovi interventi edificatori;
- la strutturazione del comparto prevede consumo di suolo libero a cui sono state attribuite suscettività assonanti con le previsioni;
- l’intervento interessa un’area posta nel territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito; anzi, si evidenzia che una progettazione rispettosa degli elementi presenti è senza dubbio in grado di qualificare l’area.

E’ possibile, altresì, esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che, l’intervento in parola per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche dell’area ampia e prossima.
Giova rilevare che nell’area ampia sono state identificate delle criticità ambientali (asta del torrente Aspide ed aree contermini di tutela e salvaguardia), da qui l’opportunità di sostenere azioni di mitigazione e/o compensazione.
A maggior chiarimento si segnala che la percezione della criticità di un comparto non giudica mai l’opportunità dell’intervento, che in linea generale è sempre ben inserito nel contesto limitrofo e ben motivato, ma vuole evidenziare la necessità di una progettazione curata degli interventi.

Intervento specifico 8



L’area in esame, identificata con numero 8 risulta allocata in

Via Albegno

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 8 “via Albegno”	
modalità d’intervento	piano di recupero
superficie territoriale mq	mq
destinazioni d’uso	residenza SLP esistente altezza massima esistenza grado d’intervento II
aree per servizi da cedere	
aree per servizi da monetizzare	

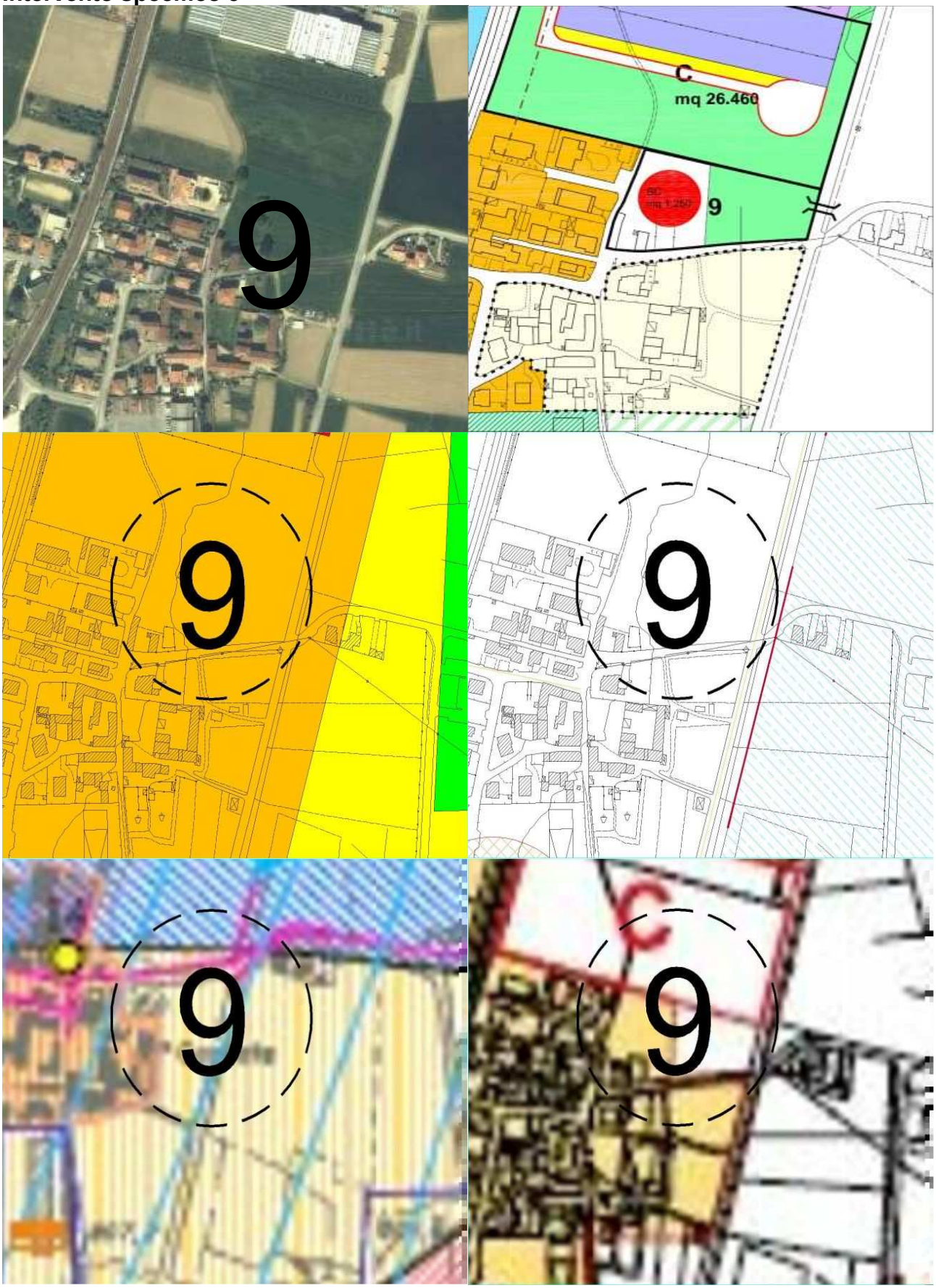
L’area in esame si rivela di modeste dimensioni, allocata sulla sponda orografica sinistra del torrente ’Aspide, in un comparto urbanizzato del territorio comunale.
L’area è collocata geograficamente nella posizione nord occidentale del territorio, in un areale dove la giacitura si rivela acclive e di frangia tra le aree urbanizzate ed i comparti naturaliformi boschivi del versante del Monte Regina.

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri che ammettono la realizzazione dei nuovi interventi edificatori;
- la strutturazione del comparto prevede consumo di suolo libero a cui sono state attribuite suscettività assonanti con le previsioni;
- l’intervento interessa un’area posta nel territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica i caratteri territoriali ed ambientali del sito; anzi, si evidenzia che, una progettazione rispettosa degli elementi presenti, è senza dubbio in grado di qualificare l’area.

E’ possibile altresì esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l’intervento in parola per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche dell’area ampia e prossima.
Giova rilevare che nell’area ampia sono state identificate delle criticità ambientali (asta del torrente Aspide ed aree contermini di tutela e salvaguardia), da qui l’opportunità di sostenere azioni di mitigazione e/o compensazione.
Si segnala che, la percezione della criticità, non giudica mai l’opportunità dell’intervento, che in linea generale è sempre ben inserito nel contesto limitrofo e ben motivato, ma vuole evidenziare la necessità di apprestare, fin dalle prime fasi, una progettazione che tenga in considerazione tutte le valenze del sito in cui si interviene.

Intervento specifico 9



L’area in esame, identificata con numero 9 risulta allocata in

Via Adda

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali e insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

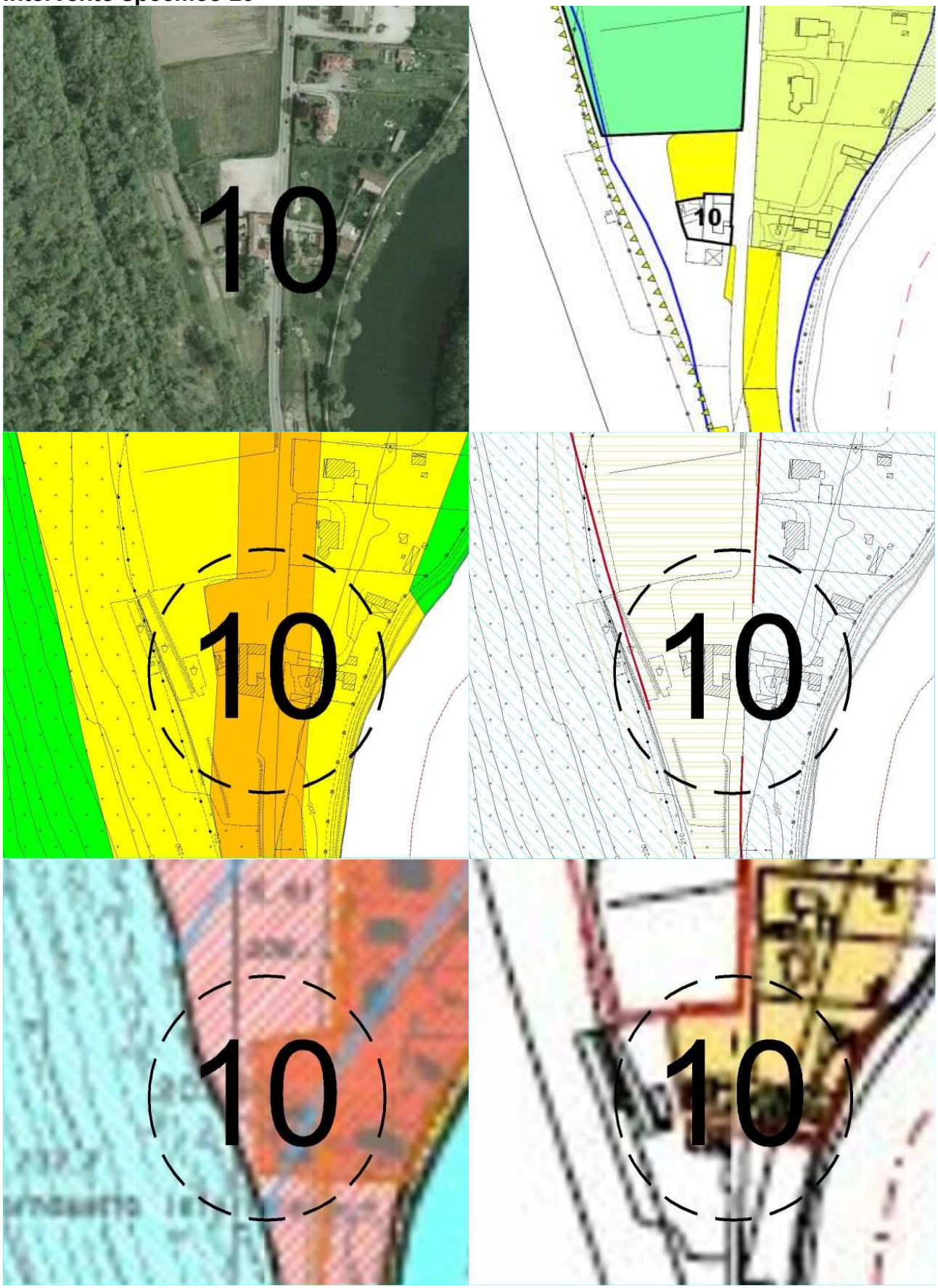
Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Intervento specifico 9 “via Adda”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale	mq 6.760
destinazioni d’uso	residenza ERP SLP mq 2.500 SC mq 1.250 altezza massima m 7,50
aree per servizi da cedere	verde pubblico localizzato mq 3.200
aree per servizi da monetizzare	

Il comparto interessato alle specifiche verifiche e valutazioni appartiene al Censuario di Capiate, ovvero si tratta di un’area allocata nella porzione sud orientale del territorio comunale, in un ambito la cui morfologia evidenzia forme regolari e giaciture da pianeggianti a sub pianeggianti.
Al comparto sono attribuite altre specificità che riguardano i caratteri localizzativi, ovvero il lotto suscettibile di trasformazione si colloca come area di frangia fra il comparto urbanizzato e le aree naturaliformi con ex vocazione agricola ed in fregio al limite territoriale tutelato dal Parco Adda Nord. La collocazione e le valenze d’insieme rilevate orienta a riconoscere sensibilità e caratteri che, una volta perduti, dovranno essere reintegrati con interventi e/o azioni compensatie al fine di non depauperare il patrimonio esistente.
Dette condizioni orientano il valutatore ad ricercare una attenzione particolare fin dalla fase della progettazione, che oltre ad essere rispettosa dei parametri urbanistici, si auspica, voglia tendere alla ottimizzazione energetica delle necessità e delle emissioni, così come si auspica che il progetto edilizio sia accompagnato da progettazione ambientale e paesaggistica capace di fornire adeguato equipaggiamento verde ai comparti pertinenziali.

Si ribadisce che è possibile esprimere una **valutazione sui caratteri della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l’intervento in parola, per la sua collocazione, dovrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche dell’area ampia e prossima.

Intervento specifico 10



L’area in esame, identificata con numero 10 risulta allocata in

Fornasette

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

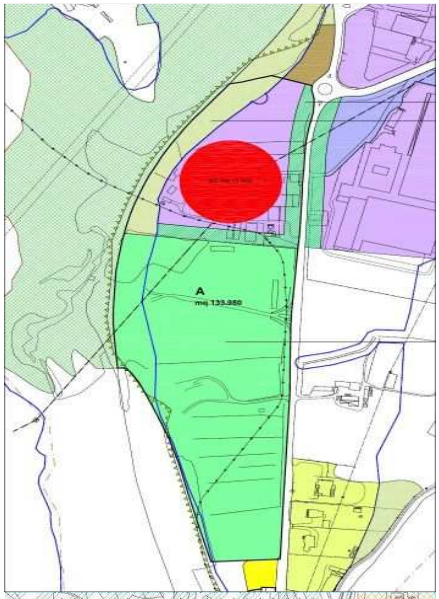
Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

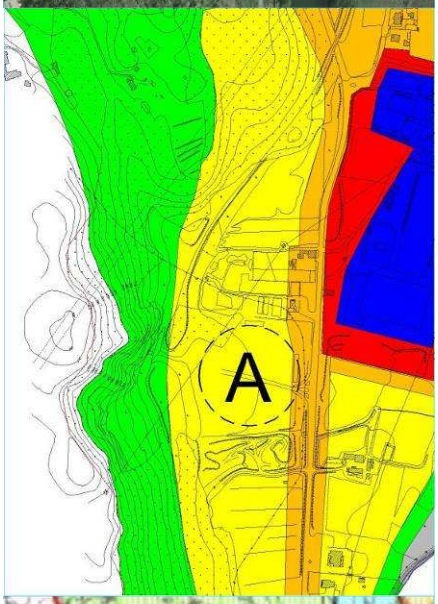
Intervento specifico 10 “Fornasette”	
modalità d’intervento	Permesso di costruire convenzionato
superficie territoriale	
destinazioni d’uso	ricettivo SLP mq 600 in ampliamento altezza massima m 7,50
aree per servizi da cedere	
aree per servizi da monetizzare	

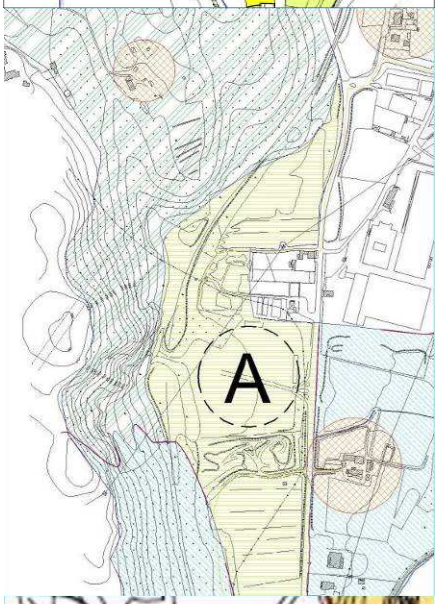
L’area in esame si colloca nella porzione meridionale del territorio comunale in un comparto toponomasticamente identificato come Fornasette, ai piedi dell’emergenza della Rocchetta e in fregio alla SP 72.
L’area di giacitura pianeggiante e morfologia regolare, allo stato, espone i caratteri di un’area aperta utilizzata come seminativo.

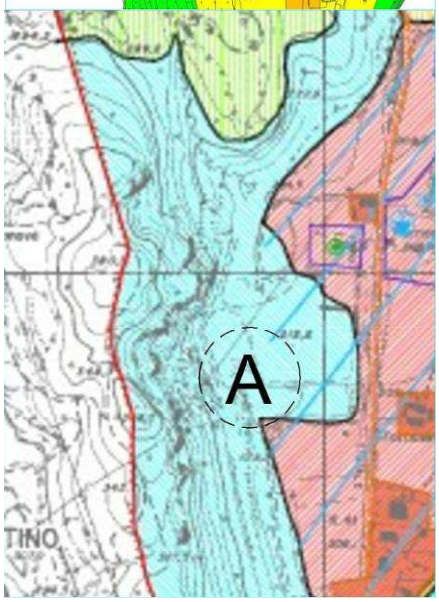
Al comparto sono attribuite altre specificità, che riguardano i caratteri localizzativi, ovvero il lotto suscettibile di trasformazione si colloca in adiacenza ad un edificato isolato ed allo stesso tempo in un ambito identificato dalla pianificazione sovra locale ambientalmente fragile, ovvero meritevole di salvaguardia per l’individuazione del corridoio ecologico.
La collocazione territoriale e le valenze d’insieme propendono a riconoscere sensibilità e caratteri, che una volta perduti, dovranno essere reintegrati con interventi e/o azioni compensative al fine di non compromettere le valenze rilevate.
Tale stato di cose orientano a riconoscere una attenzione particolare fin dalla fase della progettazione, che oltre ad essere rispettosa dei parametri urbanistici, si auspica voglia tendere alla ottimizzazione energetica delle necessità e delle emissioni, così come si auspica, che la progettazione edilizia sia accompagnata da progettazione ambientale e paesaggistica, capace di fornire adeguato equipaggiamento verde ai comparti pertinenziali.
Si ribadisce di aver rilevato elementi di criticità e fragilità ambientale tale da permettere di esprimere una **valutazione sui caratteri della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l’intervento in parola, per la sua collocazione, dovrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevate le connotazioni paesaggistiche dell’area ampia e prossima.

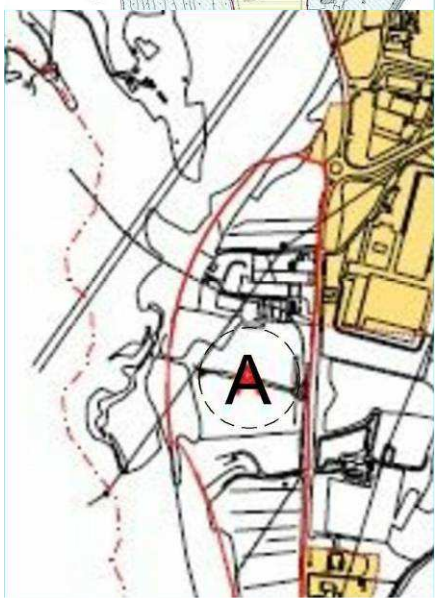
Ambito di trasformazione A











L’area in esame, identificata con A risulta allocata in

Via Milano

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali e insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Ambito A “Fornasette”	
modalità d’intervento	piano attuativo che includa almeno l’80% delle aree comprese nell’ambito. In caso di attuazione parziale l’edificabilità ammessa è in rapporto con l’area inclusa nel piano attuativo
superficie territoriale	mq 133.980
destinazioni d’uso	produttivo, terziario, servizi, ricettivo SLP mq 20.000 aumentabili a mq 28.000 in ragione del tipo di funzioni e delle prestazioni ambientali previste
aree per servizi da cedere	parco pubblico ed aree agricole di proprietà pubblica mq 90.000 con funzione prioritaria di corridoio ecologico fra la zona fluviale e la zona collinare
altri contenuti della convenzione	– per ragioni paesaggistiche, in conformità alle indicazioni del PTCP, i fabbricati dovranno essere collocati nella zona nord e/o essere in tutto od in parte ipogei; – l’intervento dovrà garantire l’attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP anche attraverso la realizzazione di appositi manufatti per il superamento della strada provinciale; – allo scopo di mascherare i nuovi fabbricati dovranno essere realizzate barriere alberate con profondità di 30 m lungo il tracciato della strada provinciale; – la dipendenza da fonti energetiche tradizionali dovrà essere inferiore al 50% del fabbisogno energetico globale. – recupero del tracciato della ex ferrovia come pista ciclopedonale collegata alla percorso lungo la riva dell’Adda

La pianificazione, nel riconoscere nell’ampio comparto l’area ideale per la localizzazione di strutture produttive e/o connesse, non ha potuto esimersi dal valutare l’insieme delle valenze presenti, con particolare riferimento alle segnalazioni della pianificazione sovra comunale che ha evidenziato, per gli aspetti ambientali, la presenza del corridoio

ecologico, il fiume Adda e sulla sponda orografica sinistra l'ampia estensione del SIC IT 2030005.
Anche le valutazioni paesaggistiche rivelano e valorizzano i caratteri dell'area del fondovalle e dei comparti naturali e naturaliformi contermini.

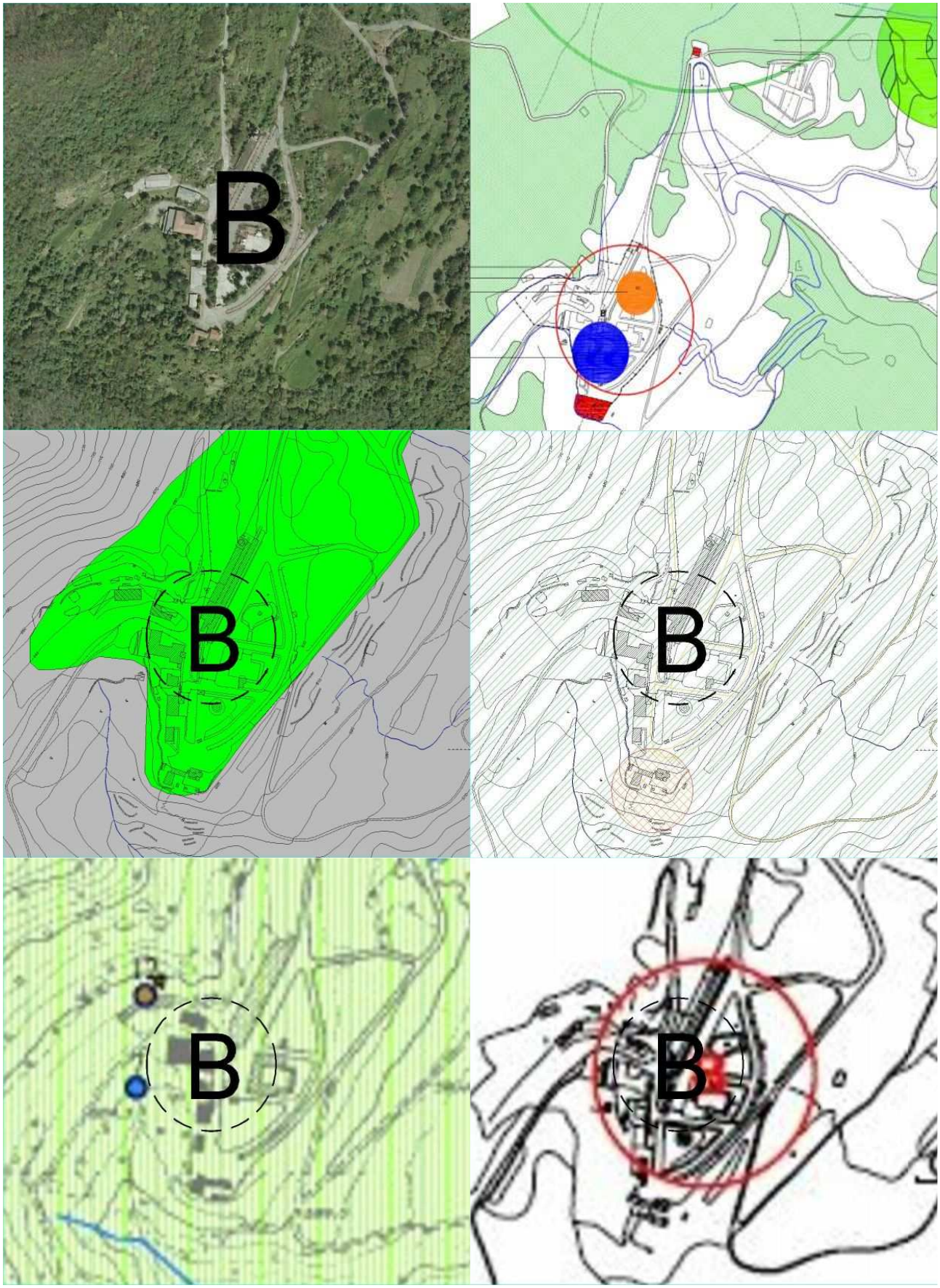
Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l'area in esame rivela caratteri che ammettono la realizzazione dei nuovi interventi edificatori;
- la strutturazione del comparto prevede consumo di suolo libero a cui sono state attribuite suscettività assonanti con le previsioni;
- l'intervento interessa un'area posta all'esterno del territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l'intervento edificatorio potrà essere attuato a patto che non si modifichino gli equilibri ambientali ivi riconosciuti. Dette condizioni orientano il valutatore affinché riconosca, già nella fase della progettazione preventiva, le attenzioni da riservare alla componente ecologica, ambientale e paesaggistica del territorio.

E' prevista pertanto l'applicazione di una attenzione particolare, fin dalla fase della progettazione, affinché questa sia rispettosa dei parametri urbanistici e voglia tendere alla ottimizzazione energetica delle necessità degli edifici e delle emissioni, prevedendo una progettazione ambientale e paesaggistica, capace di fornire adeguato equipaggiamento verde ai comparti pertinenziali.

Si ribadisce di aver rilevato elementi di criticità e fragilità ambientale tale da permettere di esprimere una **valutazione sui caratteri della criticità della zona di trasformazione** evidenziando che, l'intervento in parola, per la sua collocazione, dovrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevate le connotazioni paesaggistiche dell'area ampia e prossima.

Ambito di trasformazione B



L’area in esame, identificata con B risulta allocata in

Consonno

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Ambito B “Consonno”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale	mq 60.000 di cui mq 15.000 copribili con edifici e mq 15.000 pavimentabili ed i rimanenti mq 30.000 sono destinati a verde privato. mq 60.000 parco pubblico
destinazioni d’uso:	residenza SLP mq 10.000 SC mq 5.000 altezza m 7,5 altre funzioni (ricettivo, ricreativo, assistenziale, sanitario, istruzione, centri di ricerca esclusa residenza) minimo mq 15.000 di SLP, massimo mq 20.000 di SLP in ragione del tipo di funzioni e delle prestazioni ambientali previste. superficie coperta mq 10.000 massimo altezza m 7,50
aree ed immobili per servizi da cedere	– parco pubblico di mq 60.000 da localizzare – aree boscate da localizzare a titolo di compensazione ambientale in ragione di 20 mq ogni 1 mq di SLP prevista (mq 600.000) – la chiesa e la canonica destinate a servizi religiosi e pubblici ed assoggettate al grado I d’intervento
altri contenuti della convenzione	– l’intervento dovrà essere qualificato dal punto di vista del contenimento dei consumi energetici (minimo classe B) – la dipendenza da fonti energetiche tradizionali dovrà essere inferiore al 30% del fabbisogno energetico globale. Eventuale centrale a biomasse alimentata dagli scarti dei boschi. – prevedere adeguati sistemi per l’approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque in sito (fitodepurazione) – ripristino della strada da Olginate – recupero del tracciato dei sentieri storici da Olginate

L’ampio areale di Consonno risulta identificato, ai fini della pianificazione del PGT, nell’intero comparto territoriale rappresentato dalle pendici del Monte Regina fino ai margini del territorio urbanizzato comunale, nonché dei confini dei Comuni contermini (da sud in senso orario), ovvero il territorio di Valgregentino, di Galbiate e di Garlate.
Le verifiche e valutazioni prodotte per detto ampio areale hanno permesso di riconoscere le criticità e le fragilità dell’area per poterne apprezzare le peculiarità.
In particolare, il pianificatore ha evidenziato e riconosciuto l’ampio comparto degradato degli insediamenti moderni e fatiscenti, nuclei dell’espansione del degrado di Consonno, insieme alle strutture viarie ed agli elementi di corollario, anch’essi degradati, intercettatori e moltiplicatori dei caratteri del decadimento ambientale e paesaggistico.
Le verifiche preliminari hanno evidenziato altri elementi identificativi del decadimento ambientale per comparti suscettibili di recupero e riqualificazione sia funzionale che paesaggistico in senso stretto, anche attraverso azioni di riqualificazione e bonifica degli elementi che caratterizzano il territorio in esame (viabilità minore, soprassuolo, recupero all’utilizzo razionale delle aree aperte, ecc.).
Analogamente sono stati riconosciuti la chiesa e la canonica insieme al cimitero quali elementi vernacolari con connotazioni forti, capaci di riconoscere nella memoria la pre-esistenza di un insediamento importante.
Infine gli elementi dominanti del comparto risultano rappresentati dagli ampi comparti boscati e dalle aree aperte dei terrazzamenti presenti sul versante in esposizione ovest ed orientamento est sud est.

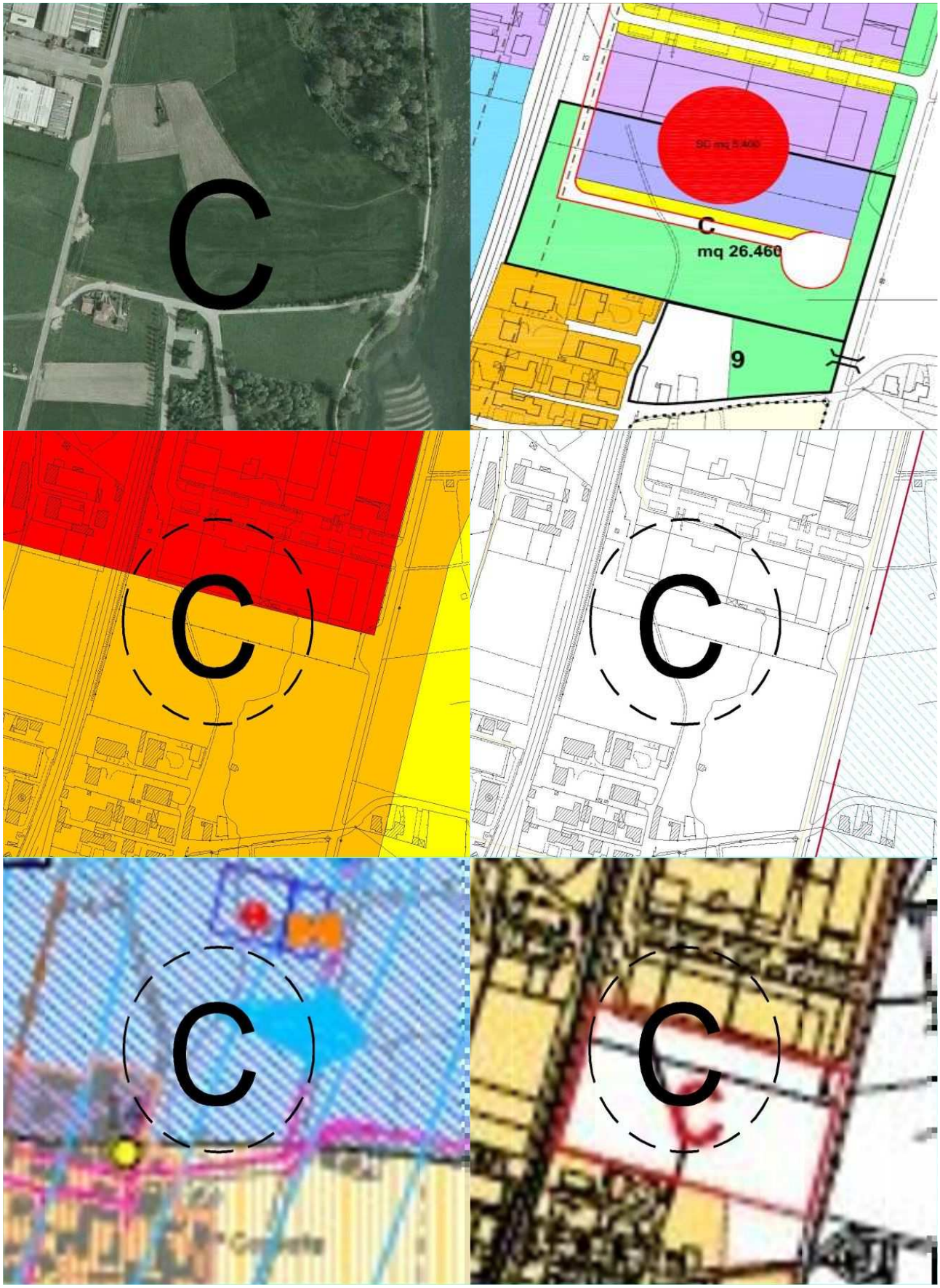
Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere gli interventi previsti;
- si tratta di un’area esterna al territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- gli interventi edificatori non modificano i caratteri territoriali ed ambientali del sito, anzi una adeguata e rispettosa progettazione si rivela capace di armonizzare i caratteri del sito promuovendo esteticamente e funzionalmente l’ampio areale;
- l’azione di strutturazione del comparto permette il riutilizzo di un’area già edificata ed allo stato con suscettività assonanti con le previsioni;
- l’azione edificatoria non consuma suolo libero e le condizioni poste per il riuso, prevedono il recupero quali quantitativo di comparti agroforestali suscettibili di adeguata e razionale gestione, compresa la possibilità di garantire la pubblica fruizione ad importanti comparti.

Tutto ciò esposto è possibile trarre le seguenti conclusioni:

- la proposta è complessivamente ammissibile riconoscendo a suo carico una positiva suscettività;
- nella fase propositiva si potranno suggerire azioni capaci di rispondere ai caratteri dello sviluppo sostenibile secondo criteri di modernità (consumi ed emissioni) e con l’attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturali forme, incrementando i valori ambientali e paesaggistici del territorio prossimo ed ampio.

Ambito di trasformazione C



L’area in esame, identificata con C risulta allocata in

Via Contrina

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Ambito C “via Contrina”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale	mq 26.460
destinazioni d’uso	produttivo mq 9.000 edificabilità espressa in superficie coperta mq 5.400 altezza massima m 12
aree per servizi da cedere	verde pubblico mq 13.280 spazi per la mobilità e la sosta mq 4.180 percorso ciclo pedonale fra via Contrina e via Grassi

Il comparto in esame appartiene all’areale localizzato nella porzione sud orientale del territorio comunale.
Si tratta di un lotto con giacitura sub pianeggiante/pianeggiante interposto tra comparti produttivi collocati in esposizione nord, are agricole e boschive che si propendono sino alla riviera del fiume in esposizione est, aree residenziali e comparti agricoli aperti sul fronte sud e la viabilità locale sul fronte est.
L’intervento prevede il consumo di aree libere e l’azione si configura articolata e finalizzata a strutturare adeguatamente il sito.

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

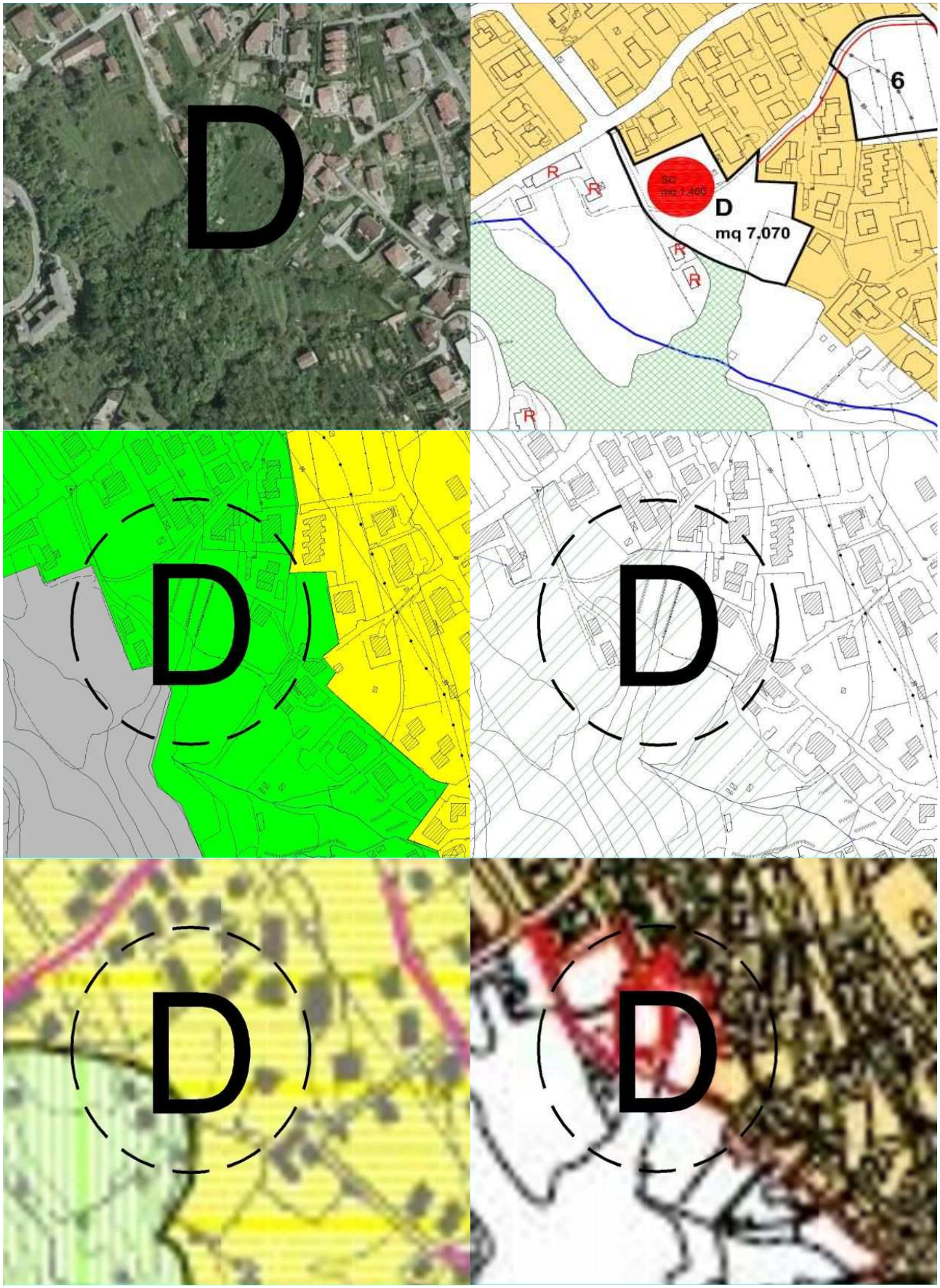
- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere gli interventi previsti;
- si tratta di un’area esterna al territorio urbanizzato, nella quale sono programmate azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- gli interventi edificatori non modificano in modo irreversibile i caratteri territoriali ed ambientali del sito;
- una adeguata e rispettosa progettazione si rivela come occasione capace di armonizzare i caratteri del sito, promuovendo esteticamente e funzionalmente l’ampio areale;
- l’azione di strutturazione del comparto permette di realizzare infrastrutture in grado di qualificare il territorio ampio;
- l’azione edificatoria consuma suolo libero.

E’ prevista pertanto l’applicazione di una attenzione particolare, fin dalla fase della progettazione, affinché questa sia rispettosa dei parametri urbanistici, così che la stessa voglia tendere alla ottimizzazione energetica delle necessità degli edifici e delle emissioni,

prevedendo una progettazione ambientale e paesaggistica, capace di fornire adeguato equipaggiamento verde ai comparti pertinenziali.

Si ribadisce di aver rilevato elementi di criticità e fragilità ambientale tali da permettere di esprimere una **valutazione sui caratteri della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l'intervento in parola, per la sua collocazione, dovrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevati le connotazioni paesaggistiche dell'area ampia e prossima.

Ambito di trasformazione D



L’area in esame, identificata con D risulta allocata in

Via Belvedere

La scheda di approfondimento riporta, riconosce, da sinistra a destra e per l’estensione della pagina i seguenti estratti cartografici:

- Estratto orto fotografico dell’ambito in cui ricade l’area interessata alla trasformazione
- Estratto della tavola di PGT (azzonamento)
- Estratto della tavola azzonamento acustico
- Estratto della tavola rilevanze ambientali ed insediamenti storici e rurali
- Estratto della tavola del reticolo idrografico
- Estratto della tavola del tessuto urbano consolidato

Inoltre gli elementi della pianificazione evidenziano che si tratta di:

Ambito D “via Belvedere”	
modalità d’intervento	piano attuativo
superficie territoriale	mq 7.070
destinazioni d’uso	residenza SLP mq 2.830 SC mq 1.400 altezza massima m 8,50

L’area in esame risulta localizzata nella porzione nord occidentale del territorio in un ambito dove la giacitura dei suoli si rivela acclive e dove pregresse azioni sistematorie hanno riconosciuto terrazzamenti più o meno ampi, oggi inutilizzati per l’attività agricola o in altri casi, la maggior parte del territorio, interessato da interventi di antropizzazione, ovvero edificazione.
In particolare, per l’area in esame si rileva che si tratta di una superficie aperta con rilevanza paesaggistica, contermine ad un comparto omogeneamente urbanizzato.
Rispetto al territorio circostante, l’area individuata con **D** è identificata come area di frangia
La tipologia degli insediamenti è quella degli edifici residenziali con prevalenza di edifici plurifamiliari.
I caratteri paesistici ed ambientali del sito sono quelli che permettono di intercettare la valle dell’Adda e il bacino del lago insieme allo skyline della corona delle montagne circostanti.

Le risultanze delle verifiche permettono di evidenziare che:

- l’area in esame rivela caratteri e condizioni tali da ammettere la realizzazione dei nuovi interventi edificatori;
- la strutturazione del comparto comporta consumo di suolo libero a cui sono state attribuite suscettività assonanti con le previsioni;
- l’area è posta nel territorio urbanizzato, nella quale sono previste azioni secondo le indicazioni qualitative e quantitative sopra riportate;
- l’intervento edificatorio non modifica in modo irreversibile i caratteri territoriali ed ambientali del sito;
- la predisposizione di una progettazione rispettosa, le valenze percepibili (localizzazione, morfologia e giacitura del lotto), insieme agli elementi presenti sono senza dubbio in grado di qualificare l’area e concretizzare le suscettività attribuite.

Le verifiche oggettive permettono di valutare positivamente l’intervento auspicando e/o suggerendo una progettazione sostenibile secondo criteri di modernità (contenimento dei

consumi energetici e delle emissioni), con l'attenzione a valorizzare il territorio e la sua componente naturali forme.
Anche l'attenzione orientata a dotare i nuovi insediamenti con equipaggiamenti 'verdi', adeguati e compatibili con i caratteri della naturalità diffusa, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e profittare di percezioni diffuse, concorre a migliorare ricadute ed effetti nell'area immediata e ampia.

Per il comparto in esame é possibile esprimere una **valutazione della criticità della zona di trasformazione** rilevando che l'intervento in parola, per la sua collocazione potrebbe essere accompagnato da azioni di carattere compensativo orientate a mantenere elevate le connotazioni paesaggistiche del sito.

Tutto ciò esposto è possibile si espone la conclusione che:

- la proposta è complessivamente ammissibile riconoscendo a suo carico una positiva suscettività;
- eventuali criticità potranno essere superante concordando azioni condivise, anche mediate da operazioni perequative;
- nella fase propositiva si potranno indirizzare proposte capaci di rispondere alle sollecitazioni dello sviluppo sostenibile.