



## Provincia di Lecco

### **Settore Territorio, Patrimonio e Demanio**

Servizio Pianificazione Territoriale  
Corso Matteotti, 3  
23900 Lecco, Italia  
Telefono 0341.295.423  
Fax 0341.295.333

E-mail [segreteria.territorio@provincia.lecco.it](mailto:segreteria.territorio@provincia.lecco.it)

Pec: [provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it](mailto:provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it)

## **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **Comune di OLGiate MOLGORA**

#### **Piano di Governo del Territorio.**

#### **Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 38 del 18.10.2010.**

### **1. PREMESSA**

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 15 e 18 della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il P.T.C.P.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 4 del 16 marzo 2004 ha approvato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 23 e 24 marzo 2009 ha approvato la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e s.m.i., divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL in data 20.05.2009.

E' posta in capo ai Comuni, ai sensi della L.R. n. 12/2005, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché alla conformità degli stessi alla vigente legislazione.

La valutazione di compatibilità è effettuata ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e del Titolo X delle NdA del P.T.C.P. vigente.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Olgiate Molgora è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 18.10.2010.

Con nota comunale prot. n. 12867 del 27.10.2010 (prot. Provincia n. 0051257 del 27.10.2010), e successiva integrazione prot. n. 13451 del 08.11.2010 (Prot. Provincia n. 53974 del 10.11.2010), il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano



delle Regole e Piano dei Servizi) è stato trasmesso dal Comune alla Provincia di Lecco, unitamente alla richiesta della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P.

La valutazione di compatibilità è stata condotta sia relativamente ai contenuti del Documento di Piano, che a quelli del Piano delle Regole, in quanto con quest'ultimo si apportano rettifiche e precisazioni agli ambiti agricoli strategici provinciali, riferite alla scala comunale.

## **2. ELABORATI DEL PGT**

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Olgiate Molgora adottato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 18.10.2010 è costituito dai seguenti elaborati:

### **ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:**

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

- DA01 Contesto metropolitano: aree urbanizzate e reti infrastrutturali
- DA02 Vincoli ambientali e monumentali
- DA03 Vincoli da infrastrutture e attività
- DA04 Stato di attuazione del PRG vigente
- DA05 Istanze e contributi
- DA06 Opportunità e risorse
- DA07 Criticità e problemi
- DA08 Formazione del territorio e dell'insediamento
- DA09 Carta Condivisa del paesaggio
- DP01 Disegno strategico della struttura pubblica
- DP02 Carta della previsioni di Piano e individuazione degli ambiti di trasformazione
- DP03 Carta delle classi di sensibilità paesistica
- DP04 Relazione illustrativa
- DP05 Criteri tecnici per l'attuazione con Allegato 1- Attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione

#### **PIANO DEI SERVIZI**

- SA01 Atlante dei servizi e proprietà comunali
- SA02 Catalogo delle attrezzature pubbliche o private di uso pubblico esistenti
- SP01 Piano dei Servizi
- SP02 Sistema dei percorsi di fruizione del territorio
- SP03 Relazione illustrativa
- SP04 Norme Tecniche di Attuazione

#### **PIANO DELLE REGOLE**

- RA01 Uso prevalente dei fabbricati
- RA02 Densità edilizie e numero piani degli edifici
- RA03 Distribuzione delle attività lavorative e commerciali
- RA04 Atlante dei nuclei storici e dei complessi rurali di interesse storico
- RA05 Registro dei nuclei storici: condizioni e valori
- RP01 Carta della disciplina delle aree
- RP01bis Carta della disciplina delle aree (scala 1:2000)
- RP02 Registro dei nuclei storici: disciplina

P.zza Lega Lombarda, 4 Lecco, Italia Telefono 0341.295111 Fax 0341.295333 [www.provincia.lecco.it](http://www.provincia.lecco.it)

P. IVA 02193970130 C.F. 92013170136



- RP03 Relazione illustrativa
- RP04 Norme Tecniche di Attuazione
- RP05 Manuale per l'intervento sugli edifici nei nuclei storici

### STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO COMPOSTA DA:

#### DOCUMENTO DI PIANO

Relazione generale

Allegati

Cartografia

Tavola 1	Carta geologica-strutturale in scala 1:5000
Tavola 2	Carta Geomorfologia e della dinamica geomorfologia in scala 1:5000
Tavola 3	Carta Idrografica e idrogeologica in scala 1:5000
Tavola 4	Sezione geologica in scala 1:5000
Tavola 5	Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5000
Tavola 6	Carta dei vincoli in scala 1:5000
Tavola 7	Carta di sintesi in scala 1:5000
Tavola 8	Carta di fattibilità delle azioni di piano in scala 1:5000

#### PIANO DELLE REGOLE

Sintesi e proposte integrato in data 24.06.2010 prot. 7900

Cartografia

Tavola 1	Carta dei vincoli in scala 1:5000
Tavola 2:	Carta di sintesi in scala 1:5000
Tavola 3A	Carte di fattibilità delle azioni di piano in scala 1:2000
Tavola 3B	Carte di fattibilità delle azioni di piano in scala 1:2000
Tavola 3C	Carte di fattibilità delle azioni di piano in scala 1:2000

Dichiarazione tecnica prot. 7900 del 24.06.2010

### COMPONENTE COMMERCIALE

Quadro conoscitivo del territorio comunale

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Rapporto ambientale definitivo

Controdeduzioni alle osservazioni degli enti locali;

Valutazione di incidenza nel SIC IT2030006;

Sintesi non tecnica;

Parere motivato;

Dichiarazione di sintesi;

Parere Provincia di Lecco del SIC IT2030006.

## **3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP**

Il territorio del Comune di Olgiate Molgora risulta interessato dalle seguenti previsioni di interesse sovracomunale:



- Progetto di Territorio “E. Potenziamento della direttrice ferroviaria Milano - Lecco - Sondrio e riqualificazione delle stazioni ferroviarie come nodi di interscambio (PRINT)
- Scheda Progetto n. 1d del PTCP – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale - Parco “San Genesio – Colle Brianza”
- Scheda Progetto n. 17b del PTCP - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie - Raddoppio della tratta Carnate Usmate – Airuno della ferrovia Milano - Lecco e modifica della Linea elettrica primaria a 66 KV
- Scheda Progetto n. 19f del PTCP - Viabilità di Progetto - S.P. ex S.S. 342 Briantea (Varese – Como – Bergamo)
- Scheda Progetto n. 20d del PTCP - Percorsi Ciclopeditoni - Collegamento ciclopeditono tra il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone e il Parco Adda Nord
- P15 Ampliamento dei Parchi Regionali Montevecchia e Adda Nord. Si tratta di un intervento proposto dagli enti gestori delle aree protette con la finalità di creare un corridoio ecologico tra i Parchi Regionali Montevecchia e Adda Nord. I Comuni interessati dall’ampliamento sono: Lomagna, Merate, Olgiate Molgora, Osnago, Perego, Rovagnate, Sirtori (Parco Regionale Montevecchia e Valle del Curone); Merate, Calco, Brivio, Imbersago, Robbiate, Paderno d’Adda (Parco Regionale Adda Nord).

#### **4. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.**

Ai sensi dell’art. 70 delle NdA del P.T.C.P., acquisito il parere del “Gruppo di Valutazione per l’esame degli strumenti della pianificazione comunale”, si propone la seguente valutazione:

**valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio del Comune di Olgiate Molgora adottato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 18.10.2010, con gli indirizzi, orientamenti e prescrizioni di seguito riportati.**

#### **SCENARIO STRATEGICO DI PIANO**

Il Documento di Piano del PGT del comune di Olgiate Molgora indica la volontà di perseguire tredici obiettivi:

1. Limitare il consumo di suolo e contenere le quantità insediative e la dispersione delle edificazioni.
2. Dimensionare le nuove quantità insediative in rapporto alle dinamiche di sviluppo della popolazione insediata e alle opportunità di riuso del patrimonio edilizio esistente.
3. Estendere, connettere e valorizzare le aree naturali e boschive.
4. Salvaguardare o migliorare le particolari qualità del paesaggio, preservando le aree naturali e agricole.
5. Completare il sistema degli itinerari connettendo gli ambienti di maggior pregio.
6. Recuperare i nuclei storici e consolidarne il ruolo di riferimento fondamentale dell’identità locale.



7. Contenere il traffico di attraversamento e mettere a punto pratiche di mitigazione volte a preservare gli insediamenti e la campagna dall'impatto della grande viabilità.
8. Riorganizzare la rete viaria locale ricostruendo la continuità ed evidenziandone la gerarchia.
9. Favorire gli spostamenti con mezzi alternativi all'automobile.
10. Valorizzare i servizi pubblici esistenti coordinando la realizzazione di nuovi servizi di livello superiore con iniziative di scala sovracomunale.
11. Promuovere il reinsediamento dell'attività agricola sulle falde delle colline.
12. Promuovere l'adozione di tecniche costruttive che consentano la riduzione di consumi energetici.
13. Promuovere la qualità architettonica degli edifici.

Gli obiettivi individuati nel Documento di Piano sono articolati in tre temi principali (preservare il territorio ineditato, fermare il consumo di suolo, costruire la rete dei percorsi non automobilistici), a ciascuno dei quali è sotteso un insieme di azioni e progetti che definiscono più concretamente la strategia di pianificazione, unitamente alle scelte territoriali e alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il Documento di Piano del PGT di Olgiate Molgora individua i quattro ambiti di trasformazione (A.T.) di seguito riportati, come riconferme sostanziali di precedenti previsioni del PRG non ancora attuate. La previsione dell'A.T.1 risulta più estesa della precedente individuazione del PRG.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1**

L'ambito ha una superficie territoriale di circa 23.000 mq. a destinazione residenziale.

Risulta in parte inserito negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal "Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale" del PTCP. L'ambito risulta all'interno degli "Ambiti produttivi di interesse sovracomunale" (art. 27 e 28 NdA) ed esterno agli ambiti di accessibilità sostenibile (Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo).

Il Quadro Strutturale 2 – Valori paesistici ambientali, in prossimità dell'ambito rileva il manufatto di architettura civile costituente struttura insediativa storica di matrice urbana (Cascina Cabella) e un percorso di interesse paesistico-panoramico e ciclo pedonale di rilevanza territoriale (linea ferroviaria attiva e tratta dismessa) – art. 51 NdA.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2**

Interessa un'area edificata di circa mq 11.000, per la quale il PGT prevede la destinazione d'uso residenziale, situata tra la via D'Annunzio e la ferrovia. L'A.T. 2 era già individuato dal PRG quale zona di trasformazione speciale da produttivo a residenziale/commerciale. Tale ambito è individuato nel PTCP all'interno del territorio urbanizzato.



### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3**

Interessa un'area edificata di circa mq 6.000, attualmente di carattere produttivo, per la quale è prevista la conversione a destinazione residenziale. Tale ambito è individuato nel PTCP all'interno del territorio urbanizzato.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4**

Interessa un'area inedita di circa mq 10.000 per la quale è prevista la destinazione d'uso residenziale. L'ambito è posto in un quartiere di nuova espansione cresciuto lungo il tratto finale della via Cantù, in prossimità del confine comunale. Tale ambito è individuato nel PTCP all'interno del territorio urbanizzato.

### **ALTRE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE (PIANO DEI SERVIZI)**

L'area n. 12 standard per attrezzature sportive, della superficie di circa mq 13.500, è attualmente agricola ed è individuata nel Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale, negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 56 delle NdA del PTCP.

Da quanto si rileva dalla Relazione del Piano dei servizi, nel territorio comunale la dotazione di aree e attrezzature per lo svolgimento di attività sportive è giudicata complessivamente soddisfacente, sia per quantità che per qualità e distribuzione, pur emergendo una richiesta di ulteriori attrezzature, a cui il Comune intende dare risposta riservando un'ampia area per la realizzazione di nuove strutture sportive lungo via Pilata, al confine con l'Ambito di Trasformazione 1.

<b>PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT</b>
---------------------------------------------------------------------------------------

### **TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI**

Il territorio del Comune di Olgiate Molgora è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche, per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 42/2004, artt. 10, 136 e 142 punti c), f) e g)).

Nel territorio comunale lo Scenario 9A del PTCP riconosce le seguenti due unità di paesaggio: *“I rilievi pedemontani - F2 La dorsale del Monte Crocione dal Poggio Piazzoli al Monte Crosaccia (Colle Brianza)”* e *“La collina e i laghi morenici – E3 La Brianza casatese”*.

Dal Quadro strutturale “Valori paesistici ambientali Tav 2C” si rilevano all'interno del territorio comunale una serie di edifici identificati come “Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana” e “Centri storici”, di cui due (Mondonico e Beolco) con margini non occlusi.



Sul tema della viabilità il medesimo Quadro strutturale identifica “percorsi di interesse paesistico panoramico” (SP 342) e “percorsi ciclo pedonali di rilevanza territoriale” (Scheda Progetto n. 20d del PTCP - Percorsi Ciclopedonali - Collegamento ciclopedonale tra il Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e il Parco Adda Nord),

Infine sono rilevabili “emergenze geomorfologiche lineari (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali).

Il PGT effettua un’analisi puntuale e approfondita degli aspetti paesaggistici, riconoscendo gli elementi costitutivi che trovano un’articolata considerazione negli elaborati di PGT e, in particolare, nel Documento di Piano con la “Carta condivisa del paesaggio” (DA09) e la “Carta delle classi di sensibilità paesistica” (DP03) e, nel Piano delle Regole, con l’“Atlante dei nuclei storici e dei complessi rurali di interesse storico” (RA04), il “Registro dei nuclei storici: condizioni e valori” (RA05), il “Registro dei nuclei storici: disciplina” (RP02) e il “Manuale per l’intervento sugli edifici nei nuclei storici” (RP05), nonché le NTA. Per queste ultime in particolare si evidenziano:

- l’art. 13 Aree A - Centri e complessi edilizi storici e l’Art. 28 Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale, che dispone in merito alle attività commerciali, riconducibili a quanto previsto dall’art. 49, comma 2 e all’art. 50 delle NdA del PTCP;
- l’art. 22 Aree E2 - Aree agricole e boschive di collina e l’art. 24 Aree di qualificazione paesaggistica, riconducibili a quanto previsto dall’art. 49, comma 3 e dall’art. 51 delle NdA del PTCP;
- l’art. 31 Parco locale del colle di San Genesio, che dispone le norme di salvaguardia del PLIS.

Il PGT quale atto a maggior definizione risulta aver recepito ed approfondito i contenuti paesistici del PPR e del PTCP.

## **SISTEMA DELLA MOBILITA’**

Il sistema della mobilità del Comune di Olgiate Molgora è imperniato sulla linea ferroviaria Lecco-Milano e per quanto concerne la viabilità stradale sulla SP 342 Briantea, che attraversa il centro urbano.

La tratta ferroviaria che delimita a Est il centro urbano, nella parte meridionale di quest’ultimo è stata oggetto di interventi che hanno portato alla modifica del tracciato e alla dismissione di una parte di quello preesistente, sul quale vige la previsione di un percorso ciclo pedonale.

La SP 342 è oggetto di una previsione viabilistica di carattere sovracomunale, individuata dal PTCP nella “Scheda Progetto n. 19f - Viabilità di Progetto - S.P. ex S.S. 342 Briantea Varese – Como – Bergamo”, che prevede due nuovi tracciati (uno a Nord dell’abitato che lo attraversa in direzione Est-Ovest e il secondo si sviluppa in direzione Nord Ovest – Sud Est verso Merate ad occidente dell’abitato) finalizzati ad alleggerire all’interno del centro urbano il traffico di attraversamento.

Entrambe le previsioni non trovano riscontro negli elaborati cartografici di PGT e per quello diretto verso Merate, in particolare, viene evidenziato nella *Relazione del Piano*





dei Servizi che “Tale soluzione è ... giudicata localmente indesiderabile per le ricadute che avrebbe sul paesaggio circostante.” (pag.12).

Richiamato l'Art. 102-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. ;

Richiamate le D.G.R. n. 8/8579 del 3 dicembre 2008 e n. 8/8837 del 30 dicembre 2008;

Vista la tavola 1 “Quadro Strutturale – Assetto Insediativo”;

Richiamato l'art. 19 e l'Allegato 4 delle NdA del PTCP;

Richiamato l'art. 18 – comma 2 – lett. b) della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**Considerata l'efficacia prescrittiva e prevalente del PTCP in materia di salvaguardia della viabilità esistente e prevista e rilevate le mancate previsioni nel PGT dei tratti sopra descritti, si prescrive l'indicazione e l'individuazione della localizzazione delle infrastrutture con le relative fasce di salvaguardia come espressamente previste dall'art. 19 – comma 3 – lett. c) delle Norme di Attuazione del vigente PTCP, significando altresì che il Comune deve sospendere ogni determinazione circa opere o interventi che possono ridurre i margini della progettazione in pendenza di tali definizioni di tracciati.**

**Il recepimento delle prescrizioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del PGT rispetto al quadro della programmazione provinciale del sistema della mobilità.**

**Si annota e ribadisce – viceversa – che il mancato recepimento delle sopracitate previsioni prevalenti del PTCP costituisce elemento di incompatibilità del PGT con il PTCP e gli atti assunti diventano inefficaci ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.**

Il PGT prevede inoltre:

- a) **interventi di adeguamento/sistemazione della viabilità all'interno dell'urbanizzato**, con la formazione di tre rotonde (intersezione fra via Pilata e via A.Moro; intersezione fra via Como/SP 342 e via Stazione; intersezione fra via Como/SP 342 e via Monteverdi), un nuovo tratto di strada tra via A. Moro e via Belfiore e il prolungamento di via Stoppani e via De Gasperi (*Piano dei Servizi, Tav. SP01*);
- b) **la riqualificazione dei percorsi ciclopeditoni** che si allacciano alle reti esistenti nel Parco di Montevecchia e nel colle del San Genesio (Cfr. Scheda Progetto n. 20d del PTCP - Percorsi Ciclopeditoni - Collegamento ciclopeditono tra il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone e il Parco Adda Nord), con infrastrutture viarie che spaziano dalla strada campestre alla viabilità carrabile extraurbana, nelle quali devono essere predisposti interventi di protezione delle utenze deboli e di adeguata segnalazione.

L'art. 8 delle NTA del Piano dei servizi, relativamente alle aree per la mobilità, rimanda alle “Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità” del Piano Paesaggistico Regionale.





- c) la trasformazione del sedime ferroviario dismesso in pista ciclabile, che collega il comune di Olgiate Molgora ad Airuno. Inoltre propone una possibile connessione con Brivio e il Parco Adda Nord, per la quale tuttavia vengono evidenziate problematiche dettate dalle pendenze in gioco e dalla presenza di strade di grande traffico, nei pressi delle quali dovrebbero essere previsti attraversamenti in sicurezza.

## RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Olgiate Molgora risulta inserito nell'elenco di cui alla tabella 1 all. 13 della DGR 8/7374 del 2008 tra quelli esonerati.

Il Settore "Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca" esprime il seguente parere:

"Lo studio non contiene la carta dei dissesti con legenda uniformata PAI nonostante vengano indicate, nella Carta di Sintesi, aree soggette a crolli di massi, aree di frana attiva, aree di frana quiescente. Si specifica, in tal senso, che, ai sensi della d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374, sono tenuti a produrre una carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI, i comuni che pur avendo concluso l'iter per l'adeguamento ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. del PAI, hanno aggiornato il quadro del dissesto sulla base delle risultanze dello studio geologico; ne deriva che il Comune di Olgiate Molgora, avendo individuato nuove aree in dissesto rispetto a quanto riportato nella vigente cartografia del PAI, dovrà integrare lo studio geologico, con la Carta del Dissesto che, unitamente allo studio già prodotto, dovrà essere trasmessa alla competente struttura regionale.

Nella Carta dei Vincoli (tavola 6) dovranno essere riportate e specificate in legenda, come indicato nella D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374, le aree PAI (aree Ee, Eb) presenti sul territorio comunale. Le stesse aree dovranno essere disciplinate con specifiche norme geologiche richiamando la normativa del PAI".

Si ricorda altresì che ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 12/2005:

- il Documento di Piano dovrà contenere lo studio geologico del territorio comunale;
- il Piano delle Regole dovrà contenere, come definito dalle precitate D.G.R. n. 1566/2005 e n. 7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro del dissesto (se presente), nonché le relative prescrizioni.

Si evidenzia inoltre che su tutte le acque pubbliche così come definite dalla legge 05.01.1994 n. 36 e relativo regolamento, valgono le disposizioni del regio decreto 25.07.1904 n. 523 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'allegato B della D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003, da approvarsi da parte dello STER di competenza.

Prescrizioni generali:

- Si raccomanda di non trascurare il rischio idraulico dei corsi d'acqua presenti sul territorio garantendo un'adeguata manutenzione degli alvei e prevedendo norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti (art. 40 NdA del PTCP).



- Nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o di esondabilità, le opere di mitigazione dei rischi e le arginature, per quanto possibile, dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

## AMBITI AGRICOLI

Il territorio comunale si estende su una superficie di circa 7,25 Km<sup>2</sup>, con un intervallo altimetrico compreso fra 220 e 730 m s.l.m. (Monte Crosaccia). Geomorfologicamente è caratterizzato dalla presenza dei rilievi del Monte San Genesio (settore settentrionale), che digrada con acclività omogenea compresa prevalentemente fra i 15-25° verso il settore collinare-subpianeggiante, che interessa la maggior parte del territorio ed entro il quale si ergono modesti rilievi, residui dell'attività glaciale e fluviale da cui è stato interessato. L'uso del suolo risente dell'accennata morfologia ed è caratterizzato per il 39% dell'estensione territoriale da **aree boscate e ambienti semi-naturali** (zone boscate, zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea, zone aperte con vegetazione rada o assente), localizzate prevalentemente nelle parti acclivi del territorio e lungo i corsi d'acqua. Le **aree agricole** (seminativi, colture permanenti, prati stabili, zone agricole eterogenee) coprono circa il 31% della superficie territoriale e sono localizzate prevalentemente nella parte sub pianeggiante del territorio e in particolare lungo la fascia che da nord a sud corre tra Mondonico, Beolco e Pianezzo, seguendo in parte il percorso della Molgora. A queste vanno aggiunte le aree agricole presenti sui rilievi collinari e all'interno delle vallecole da questi delimitate. Infine la restante parte del territorio, il 30%, è occupata da **aree urbanizzate** (Arpa Lombardia – RSA, 2008 - 2009).

Il settore agricolo vede la presenza di circa 30 aziende che gestiscono buona parte dei 265 ettari di superficie agricola totale, a cui corrispondono circa 226 ettari di superficie agricola utilizzata.

Il Piano delle Regole classifica il territorio agricolo in:

- **Aree agricole produttive (Aree E1)**, distribuite lungo il corso del torrente Molgora ed alcune in aree di frangia in prossimità degli agglomerati urbani (Rif. Art. 21 NTA);
- **Aree agricole e boschive di collina (Aree E2)**, per lo più corrispondenti ai rilievi collinari ed alle vallette da questi delimitate, considerate di maggior pregio ambientale e paesaggistico, distinte in due sottoclassi ("E2 a Zona agricola e boschiva di interesse ambientale", che riguarda tutti i principali rilievi collinari, coperti da bosco ed in piccola parte da coltivi; "E2 b Zona agricola di tutela della valle di Mondonico e del Colle del Buonmartino") (Rif. Art. 22 NTA);

Le aree agricole del PGT sono coerenti con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, fatta eccezione per la previsione inerente l'AT 1 e l'area standard n. 12, già evidenziate nel paragrafo "Ambiti di trasformazione", che riguarda la trasformazione a residenziale e standard per attrezzature sportive di un'area di complessivi 3,5 ettari ricadente per circa la metà in ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico. Tali terreni agricoli interessati dalla trasformazione risultano attualmente condotti da imprese agricole attive.



Relativamente alla verifica del bilancio di consistenza di cui all'art. 56, comma 5 delle NdA del Ptcp, si rileva che il territorio comunale di Olgiate Molgora rientra nel "*Sistema rurale delle colline moreniche – E – Il corridoio delle Bevere e del Molgora*" e pertanto si applica la riduzione massima del 5% delle aree agricole di interesse strategico, come disposto dal comma 9 del medesimo articolo.

Le aree (AT1 e standard n. 12) previste in riduzione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico si ritiene sottoposta alla previsione di cui all'art. 57, comma 3/c e comma 7/a e risulta non soddisfare, inoltre, la condizione di accessibilità sostenibile di cui al comma 7/b.

Per tali ambiti, al fine della compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e dell'art. 13 (commi 5 e 7) da esso richiamato, la conferma della previsione del PGT è subordinata all'osservanza di quanto disposto dall'art. 57 c. 2 delle NdA e a tal fine **si prescrive** al comune di:

- produrre un elaborato che dimostri il rispetto delle indicazioni di cui all'art. 56 e dei criteri per l'individuazione delle aree agricole di cui all'art. 57 delle NdA del PTCP;
- dimostrare le *oggettive risultanze riferite alla scala comunale* che hanno portato a rettifiche, precisazioni e miglioramenti rispetto all'individuazione del PTCP.

Inoltre si segnala che l'AT 1 prevede interventi di trasformazione territoriale per i quali è richiesta la maggiorazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 (D.G.R. n. 8757/08).

## VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il territorio comunale è in parte ricompreso all'interno del sito di Rete Natura 2000 SIC IT 2030006 Valle Santa Croce e Valle del Curone.

Il Settore Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca ha espresso il parere sulla Valutazione di Incidenza definitiva in data 22.02.2011 (Prot. n. 0009473), avente ad oggetto "*Valutazione d'Incidenza definitiva ai sensi della d.g.r. n. VII/14106 del 08.08.2003, SIC IT 2030006 Valle Santa Croce e Valle del Curone – Piano di Governo del Territorio del Comune di Olgiate Molgora*".

*Si richiamano pertanto le prescrizioni e le indicazioni evidenziate nella suddetta valutazione, allegata alla presente relazione.*

## PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

### COMMERCIO

Il Comune di Olgiate Molgora ha predisposto apposito "Quadro conoscitivo del territorio comunale".

Il Settore "Patrimonio edilizio - Attività Economiche - Turismo " esprime il seguente parere:



“Sulla base del documento “Analisi e programmazione della rete distributiva commerciale al minuto” (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9 del 24.03.2009) per quanto riguarda il comune in oggetto, è consentita la realizzazione di nuove strutture di vendita come di seguito specificato:

- per il settore **non alimentare**, sia **medie strutture di vendita** (superficie di vendita tra i 151 e 1.500 mq per i comuni con meno di 10.000 abitanti) che **grandi strutture di vendita** (sup. di vendita superiore a 1.500 mq per i comuni con meno di 10.000 abitanti); per queste ultime possibilità di destinare 150 mq di superficie di vendita al settore alimentare;
- per il **settore alimentare o misto a prevalenza alimentare**, solo **medie strutture di vendita** con superficie di vendita massima di 800 mq o ampliamenti di **grandi strutture di vendita** già esistenti per un massimo di 800 mq.

In riferimento al PGT in oggetto, e in particolare a quanto indicato nell'allegato “Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale”, si segnala che **la prevista realizzazione della media struttura di vendita per il settore alimentare/misto a prevalenza alimentare è possibile solo per una superficie di vendita massima di 800 mq**; non sussistono prescrizioni, invece, per le medie strutture di vendita non alimentari previste (nel limite comunque della superficie massima di 1.500 mq prevista per le medie strutture).

Inoltre, con riferimento all'art. 37 comma 3 delle Norme di attuazione del PTCP per i comuni della Brianza lecchese con meno di 10.000 abitanti, viene definita la soglia di sovracomunalità in 800 mq di superficie di vendita. Il comma 7 dello stesso articolo, prevede che la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore alla soglia di sovracomunalità, implica la redazione di apposita valutazioni preventive da sottoporre all'Amministrazione provinciale e la sottoscrizione dell'intesa di cui al comma dell'art. 70 delle NTA del PTCP. Ne consegue che, per il PGT in oggetto, detta procedura deve essere applicata nel caso si intendessero realizzare medie strutture di vendita non alimentari.

## ASPETTI FORESTALI

Il Settore “Patrimonio edilizio - Attività Economiche - Turismo ” esprime il seguente parere:

“Si prende atto che i 4 ambiti di trasformazione non interessano aree boschive incluse nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lecco, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 8 del 24.03.2009.

Si rileva peraltro in cartografia l'errata perimetrazione delle aree boschive, così come individuate dal PIF provinciale e definite dall'art 42 della L.R. 31/2008 e s.m.i. Si ricorda che tali aree, pur non individuate cartograficamente nel PGT, sono sottoposte ai vincoli previsti dagli articoli 43 e 44 della medesima Legge regionale e dal PIF provinciale.

Le aree in questione sono di seguito riportate:

- tavola DA06 “Opportunità e risorse”: ambito boschivo località “Mirasole” e ambito boschivo località “San Carlo”;



- tavola RP01 “Piano delle regole”: l’ambito boschivo in località “San Carlo” dovrebbe essere considerato E02 “bosco”;
- tavola RP01bis “Carta delle discipline delle aree”: l’ambito boschivo in località “Mirasole” dovrebbe essere considerata E02 “bosco” e non “verde privato”.

## **SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **RISPARMIO ENERGETICO**

Nel Piano delle Regole, si suggerisce di subordinare i nuovi interventi all’adozione di norme di risparmio energetico, come previsto nell’art. 66 delle NdA “*Disposizioni Comunali per l’incentivazione del Risparmio Energetico e dell’edilizia sostenibile*” del PTCP 2008 e nel Documento Tecnico “*Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio*”.

### **RISORSE IDRICHE**

Si precisa che, il dimensionamento degli ambiti di trasformazione, ai sensi dell’art. 47 “*Uso e tutela delle risorse idriche*” del PTCP vigente, dovrà essere effettuato anche sulla base dell’effettiva disponibilità di dotazione idrica iniziale (disponibilità idrica/ab.) al fine di evitare l’insorgere di fenomeni di carenza idrica. Analoga valutazione dovrà essere riservata in relazione alle modalità di depurazione ed esplicitata all’interno del PGT.

### **AMBITI DI RICONVERSIONE**

Per gli interventi di riconversione da produttivo/artigianale a residenziale, il comune è tenuto, prima di procedere all’attuazione dell’ambito residenziale, a far effettuare un’indagine preliminare, ex art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006, al fine di valutare i parametri del terreno compatibilmente alla destinazione urbanistica.

## **RETE ECOLOGICA**

Parte del territorio del Comune di Olgiate Molgora rientra nel perimetro del Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone, interessato dalla proposta di “Ampliamento dei Parchi Regionali Montevecchia e Adda Nord” (P15), al fine di creare un corridoio ecologico fra le due aree protette. Inoltre, parte del territorio comunale rientra nella proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale - Parco “San Genesio – Colle Brianza”, di cui alla Scheda Progetto n. 1d del PTCP.

Gli elaborati di PGT recepiscono l’ampliamento (di circa 190 ettari) del Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone (*Relazione Documento di Piano, pagg.6 e 24*) e la proposta di costituzione del PLIS (*Relazione Documento di Piano, pag.14*) e nell’ambito delle strategie di piano definisce azioni volte a preservare il territorio ineditato attraverso l’estensione delle aree protette e la “costruzione del Parco urbano della Bevera, recuperando e rinaturalizzando le aree lungo le sponde e realizzando un itinerario di passeggiata fra la valle agricola della Bevera e l’area verde dei “*morti del foppone*” (*Relazione Documento di Piano, pagg. 36,37*).



Con l'ampliamento del Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone e la previsione del PLIS "San Genesio – Colle Brianza", la quasi totalità del territorio comunale non urbanizzato sarà sottoposta a regime di tutela ambientale.

In riferimento alle aree di trasformazione, nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientale, si ricorda che, oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica e a tal fine, pertanto, si rimanda agli obiettivi previsti all'art. 61 "*Rete ecologica*" delle norme del PTCP e alla D.G.R. n. 8515 del 26.11.2008.

In relazione alle opere di mitigazione e compensazione ambientale si rimanda ai contenuti degli art. 71 e 72 del PTCP e al Documento "*Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale*".

Nella qualificazione delle aree verdi urbane e periurbane il PTCP mira infatti a promuovere modalità di progettazione che pongano attenzione anche alla funzione ecologica delle stesse, tenendo conto dell'importanza di tali spazi nei processi di deframmentazione e ricostituzione delle connessioni tra ambiti urbani e agroecosistemi circostanti.

## **SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)**

Al fine dell'approvazione definitiva del PGT, si ricorda il Comunicato regionale n. 107 del 26 maggio 2008 - Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo - Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT.

Si fa presente che, una volta conclusa e collaudata la realizzazione del DataBase topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito, i confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni saranno quelli certificati dai Comuni nell'ambito di tale progetto.

Si rimanda, a tal proposito, allo schema fisico dei livelli informativi di tipo A e B (aggiornamento del 21.05.2009) che integra il DDUO n. 12520 del 10 novembre 2006 "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/05".

## **INDICAZIONI CONCLUSIVE**

Infine si ricorda che ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 22.02.2011

f.to Il Funzionario Istruttore  
Dott. Francesco Mazzeo

f.to Il Dirigente  
Arch. Ernesto Crimella