

COMUNE DI MONTE MARENZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 1

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

E

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Adozione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Approvazione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Pubblicazione	B.U.R.L.	n°	del

ARCHITETTO MARCO LAMERI

24022 Alzano Lombardo (BG) via Lombardia 18 tel. +39 339 2826598 e-mail: info@lameri.net

INCICE

A) PREMESSA

B) PIANO DEI SERVIZI

Articolo 15 “Servizi per il parcheggio”

Articolo 16 “Dotazione minima di servizi secondari”

C) PIANO DELLE REGOLE

Articolo 22 “Indici urbanistici e parametri edilizi”

Articolo 36 “Indirizzi di tutela e di valorizzazione”

Articolo 38 “La campagna urbana”

Articolo 60 “Ambiti B1”

Articolo 62 “Regole generali”

D) RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ A VAS

E) INTERFERENZE DELLA VARIANTE CON IL SIC IT2030005
“PALUDE DI BRIVIO”

E.1) Premessa

E.2) Il Piano di Governo del Territorio vigente.

*E.3) Variante alla Normativa del PGT vigente e interferenze con il
SIC “Palude di Brivio”*

E.4) Conclusione

A) PREMESSA

La Variante 1 al PGT di Monte Marenzo riguarda esclusivamente modifiche ad aspetti specifici e applicativi dell'impianto normativo del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Non prevede nessuna modifica né alle previsioni del Piano dei servizi o del Piano delle Regole, né al Documento di Piano, che viene integralmente confermato nel suo impianto strategico e regolamentare, che già ben prima dell'emanazione della L.R. 31/2014 sul consumo di suolo, non prevedeva alcun ambito di trasformazione e alcun consumo di suolo.

La Variante conferma quindi le strategie e l'impostazione di salvaguardia originarie del Piano di Governo del Territorio.

Nello specifico la variante riguarda gli articoli di seguito descritti.

B) PIANO DEI SERVIZI

Articolo 15 "Servizi per il parcheggio"

Al fine di garantire una dotazione adeguata di parcheggi pubblici in riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di impedire che nuove e diverse destinazioni d'uso o l'incremento dei nuclei familiari residenti possano determinare un difetto di disponibilità di servizi per il parcheggio rispetto alle necessità dei contesti interessati, la Variante 1 stabilisce che gli interventi che comportano un incremento del numero delle unità immobiliari e gli interventi di modifica della destinazione d'uso siano annoverati fra quelli che devono fornire la dotazione di parcheggi pubblici prevista dallo stesso articolo 15.

Articolo 16 "Dotazione minima di servizi secondari"

La Variante 1 corregge un originario refuso nella numerazione dei commi. Invariato il testo dell'articolo, che stabilisce l'obbligo della dotazione di servizi secondari per gli interventi attuati mediante strumenti attuativi.

C) PIANO DELLE REGOLE

Articolo 22 "Indici urbanistici e parametri edilizi"

La Variante 1 conferma l'impianto dell'articolo 22 intervenendo esclusivamente nel comma 9 dedicato alle distanze e precisamente nel capoverso dedicato alle distanze del fabbricato dalla sede stradale.

Al fine di garantire la fattibilità di interventi necessari alle attività produttive presenti sul territorio (ricovero automezzi, depositi provvisori e movimentazione esterna dei carichi...) la Variante 1 aggiunge le pensiline a sbalzo a servizio delle attività produttive agli interventi per i quali, subordinatamente a Convenzione con il Comune, è ammessa una distanza inferiore a quella stabilita di 5 metri.

Articolo 36 "Indirizzi di tutela e di valorizzazione"

L'articolo 36 disciplina gli indirizzi generali di tutela e di valorizzazione negli "Ambiti strategici di valenza agricola, ambientale, naturalistica, paesistica (zone E)". Il PGT è fortemente orientato alla tutela e alla salvaguardia di questo paesaggio e delle sue testimonianze.

Anche per questo, parte degli ambiti che il PGT ha definito di valenza agricola, sono in realtà abitati (come ad esempio l'ambito disciplinato dall'articolo 38 "La campagna urbana") ma riconosciuti dal Piano come parte del contesto paesaggistico appartenente al sistema degli ambiti di valenza agricola. E per la stessa ragione il Piano delle Regole ha limitato fortemente la perimetrazione degli ambiti residenziali dove questi determinavano una 'competizione' con la prevalenza del paesaggio agrario.

Questa attenzione del Piano ha determinato alcune difficoltà di accessibilità ai lotti abitati, difficoltà che non erano nella volontà del Piano, nella sua stesura originaria. Al fine di chiarire che, quando necessaria a garantire l'accessibilità a edifici e ad aree già edificate o edificabili, è pacificamente ammessa la realizzazione di modesti ed adeguati percorsi carrai, la Variante 1 introduce il comma 3 all'articolo 36 della Normativa del Piano delle Regole.

Il comma 3 introdotto dalla Variante 1, al fine di chiarire la volontà originaria del PGT, stabilisce quindi la possibilità, con parere favorevole della Commissione del Paesaggio, di realizzare percorsi carrai di modeste dimensioni che abbiano le caratteristiche stabilite per il recupero degli antichi percorsi di campagna di antica fondazione. La possibilità è esclusivamente limitata alla necessità di garantire accessibilità a aree edificate o edificabili.

Articolo 38 “La campagna urbana”

La campagna urbana è un ambito territoriale edificato all'interno degli “Ambiti strategici di valenza agricola, ambientale, naturalistica, paesistica (zone E)”.

La legge 122/1989, richiamata dall'articolo 66 della LR 12/2005 stabilisce la possibilità di realizzare nel sottosuolo parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari in deroga agli strumenti urbanistici.

L'ambito della Campagna urbana è un contesto edificato, spesso in zone acclivi, dove per la realizzazione di autorimesse pertinenziali delle abitazioni, in virtù della classificazione del Piano fra le aree di valenza agricola, è necessario fare ricorso alla deroga stabilita dalla Legge, che limita al sottosuolo (autorimesse completamente interrata) la possibilità della realizzazione.

A fronte del fatto che la Campagna urbana è una zona edificata e a fronte del fatto che non sempre la realizzazione in sottosuolo è la più adeguata al corretto inserimento ambientale del manufatto, soprattutto in riferimento alla morfologia del suolo, la Variante 1 aggiunge il comma 6 al testo dell'articolo 38 della Normativa del Piano delle Regole che stabilisce che, con parere favorevole della Commissione del Paesaggio, l'autorimessa pertinenziale può essere realizzata anche interrata almeno di 2/3 entro il piano di campagna nelle dimensioni stabilite dalla Legge 122/1989 (1 mq/10mc).

Articolo 60 “Ambiti B1”

L'articolo 60 della Normativa del PdR stabilisce la possibilità e le regole per l'ampliamento degli edifici monofamiliari e bifamiliari già esistenti alla data del 25 novembre 2010. Al fine di ammettere quelle trasformazioni che consentono la permanenza delle persone adeguando la dimensione dell'alloggio alle mutate necessità e il mantenimento del valore del bene, e considerato che uno degli strumenti di contrasto al consumo del suolo è quello dell'adeguamento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso una limitata e ragionevole densificazione, la Variante 1 estende la possibilità dell'ampliamento, nei limiti già stabiliti dall'articolo 60, agli edifici tri-familiari.

La possibilità introdotta dalla Variante 1 avrà effetti irrilevanti e le eventuali maggiori necessità di servizi a parcheggio saranno assolte anche in virtù della modifica dell'articolo 15 della Normativa del Piano dei Servizi.

Articolo 62 "Regole generali"

L'articolo 62 della Normativa del PdR stabilisce le regole generali per gli ambiti produttivi, tutti subordinati a Convenzione, che deve stabilire gli interventi di miglioramento ambientale e gli interventi di mitigazione. La norma non differenzia le misure di tutela e di compensazione fra interventi di recupero e ristrutturazione e interventi che, in applicazione delle norme del Piano, prevedono ampliamenti della superficie per attività produttive, che il Piano ammette negli ambiti D1 e D4.

Gli insediamenti produttivi sono collocati per lo più nella delicata zona della Levata, oggetto di numerose fragilità, e in parte all'interno dell'abitato, dove anche sono presenti elementi e situazioni di criticità (accessibilità, equilibrio fra presenza della produzione e infrastrutture...).

La Variante 1 implementa il contenuto del comma 2 dell'articolo 62, introducendo nuove misure di salvaguardia e compensazione. La norma stabilisce, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento un'adeguata compensazione ambientale da riconoscere all'Amministrazione Comunale mediante la realizzazione di opere di miglioramento ambientale (rimboschimenti, riqualificazione del reticolo idrico, ricomposizione del paesaggio tradizionale...) da concertare con l'Amministrazione Comunale e con il Parco Regionale Adda Nord o di servizi, infrastrutture e attrezzature per la collettività di Monte Marenzo.

La determinazione del valore delle opere di 250,00 €/mq stabilito dal comma 2 dell'articolo 62 deriva dal rapporto fra il valore complessivo degli interventi di compensazione ambientale e di miglioramento infrastrutturale necessari alla collettività di Monte Marenzo per la sostenibilità delle attività insediate e insediabili, e la SLP di ampliamento o nuova costruzione complessivamente ammessi per gli ambiti produttivi D1 e D4, come meglio sotto specificato.

Quantificazione opere infrastrutturali e di miglioramento ambientale

- | | | |
|--|---|---------|
| - Rimboschimenti del capoluogo con interventi puntuali finalizzati alla mitigazione degli ambiti produttivi rispetto alle zone boscate e alle zone residenziali | € | 50.000 |
| - Riqualificazione del reticolo idrico del torrente Prisa e Del torrente Bisone mediante interventi di adeguamento delle sezioni idrauliche e realizzazione opere di conservazione dei corsi d'acqua (rifacimento fondi, opere ingegneria naturalistica) al fine di scongiurare esondazioni a seguito dell'aumento delle superfici produttive pavimentate e non permeabili | | 350.000 |
| - Interventi di ricomposizione del paesaggio tradizionale del capoluogo | | 30.000 |
| - Interventi di compatibilizzazione tra ambito produttivo e zona umida/palude | | 50.000 |
| - Intervento infrastrutturale capoluogo: nuovo ponte SP 177/178 | | |

come da progetto esecutivo redatto dall'Amministrazione della provincia di Lecco	310.000
- Intervento infrastrutturale capoluogo: adeguamento del calibro della SP 178 dall'intersezione dal nuovo ponte SP 177/178 all'intersezione con via Artigianale e realizzazione marciapiede per la messa in sicurezza della mobilità pedonale	750.000
- Interventi infrastrutturali al quartiere Levata: riqualificazione viabilità esistente mediante realizzazione di una nuova rotatoria all'altezza dell'intersezione con via Roma al fine di agevolare gli ingressi sulla viabilità locale e assicurare un rallentamento del traffico sull'arteria principale	300.000
Totale	1.840.000

Stima SLP ammissibile per gli ambiti D1 e D4:

- SLP esistente in ambiti D1 e D4	mq	57.686,00
- Ampliamento ammissibile		
57.686,00 mq x 0,20 = mq 11.537,20		
mq 11.537,20 x 0,60 ¹ =	mq	6.922,32
- Nuova costruzione ammessa in Ambito D4	mq	350,00
Totale nuova SLP ammessa	mq	7.272,32

Determinazione valore compensazione ambientale per ogni mq di ampliamento o nuova costruzione:

- € 1.840.000,00 / 7.272,32 mq=	€/mq	253,01
arrotondati a	€/mq	250,00

La modifica all'articolo 62 riguarda inoltre una miglior definizione della SLP, con l'eliminazione di un'affermazione, parte del comma 6, che, in un'interpretazione letterale, determinava l'esclusione dal calcolo di piani ammezzati destinati a laboratori, uffici, archivi, ecc., con il rischio di un incontrollato aumento del carico urbanistico.

¹ La SLP teorica ammessa dalla Norma viene ridotta al 60%, in virtù del fatto che la combinazione delle condizioni oggettive territoriali (distanze, sagome, accessibilità...) e delle necessità aziendali, rende improbabile (se non impossibile) la realizzazione della totalità della potenzialità edificatoria complessivamente ammessa.

D) RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, la Variante 1 non introduce elementi di novità tali da modificare l'impianto del Piano già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica all'atto dell'adozione originaria.

La Variante 1 infatti, in estrema sintesi,

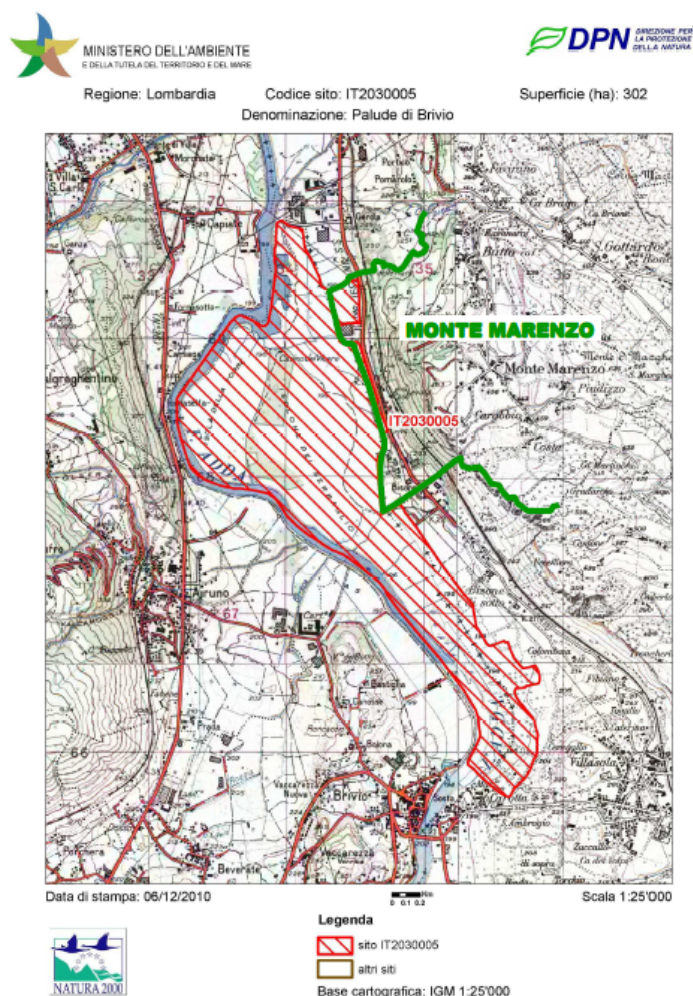
- per quanto attiene il Piano dei Servizi:
 - introduce una norma che migliora la dotazione di servizi per il parcheggio, limitando i possibili effetti negativi delle possibilità edificatorie già ammesse dal Piano;
- per quanto attiene il Piano delle Regole:
 - specifica la possibilità della realizzazione, nei comparti produttivi, di pensiline a sbalzo, convenzionando con l'Amministrazione distanze inferiori a 5 metri;
 - specifica la possibilità di realizzare accessi carrai ad aree già edificate o già edificabili, stabilendo le necessarie misure di tutela e di verifica dei progetti;
 - specifica la possibilità di realizzare, nell'ambito della Campagna urbana, autorimesse in deroga anche non completamente interrate, stabilendo le necessarie misure di tutela e di verifica paesaggistica dei progetti;
 - amplia ai soli edifici tri-familiari la possibilità di ampliamento già stabilita dalla Normativa del PdR per i mono e bi-familiari, una misura che avrà effetti irrilevanti rispetto al dimensionamento del Piano;
 - sottopone gli interventi di ampliamento della SIp a destinazione produttiva a misure di compensazione ambientale ed elimina una disposizione che secondo l'interpretazione letterale ammetteva un incontrollato aumento della SIp.

È possibile quindi sostenere che i contenuti della Variante non introducono aspetti tali da far ritenere necessaria una nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

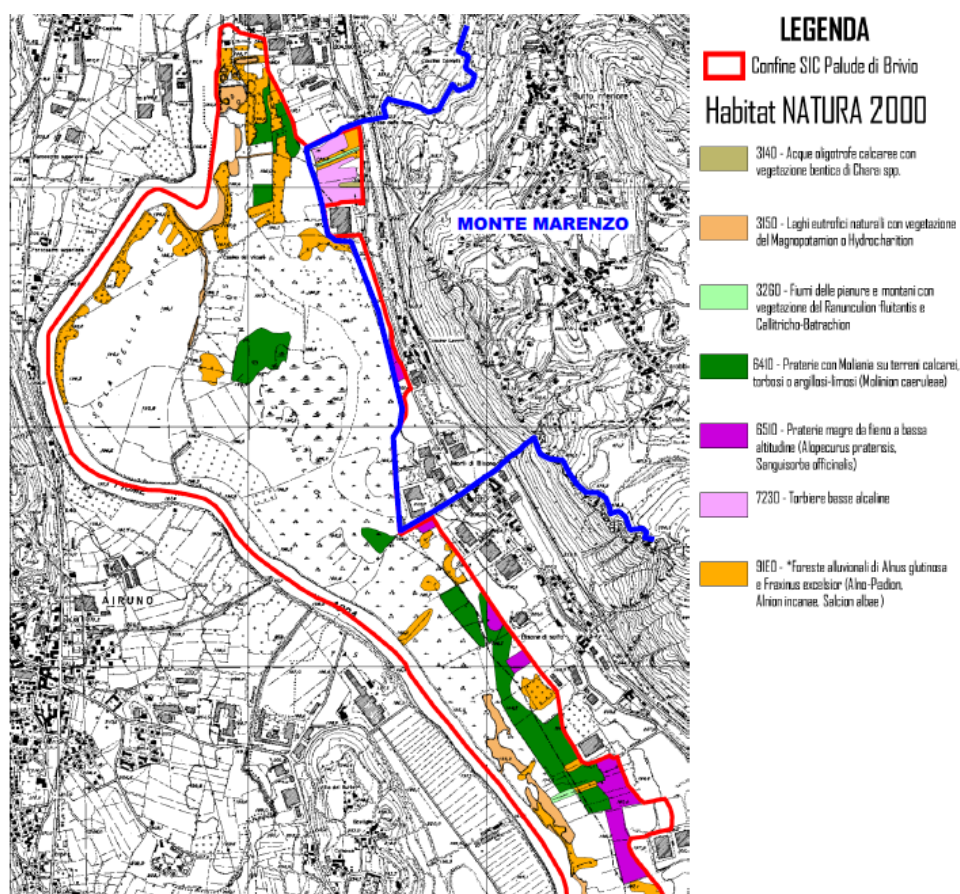
E) INTERFERENZE DELLA VARIANTE CON IL SIC IT2030005 “PALUDE DI BRIVIO”

E.1) Premessa

L'area protetta denominata SIC IT2030005 “Palude di Brivio” è collocata lungo la riva sinistra dell’Adda sublacuale, a scavalco delle province di Lecco e Bergamo. Interessa marginalmente il territorio comunale di Monte Marenzo, lungo l’estrema porzione Nord-orientale.



Gli habitat che interessano il territorio comunale di Monte Marenzo sono cinque: quello prioritario delle “Foreste alluvionali di Ontano nero e Frassino maggiore”, identificato dal codice 91E0, quello delle “Torbiere basse alcaline”, con codice 7230, quello dei “Fiumi delle pianure e montani” con vegetazione di acque lentiche, il cui codice è 3260, quello delle “Acque oligo mesotrofe calcaree con vegetazione bentica”, qualificata dal codice 3140, e infine quello delle “Praterie magre da fieno a bassa altitudine”, codice 6510.



Per quanto attiene gli aspetti floristici dei singoli habitat, si fa riferimento allo studio predisposto dalla Provincia di Bergamo in collaborazione con il Centro Studi sul territorio dell'Università di Bergamo. Un panorama dettagliato delle presenze faunistiche dell'area è contenuto invece nello studio effettuato dalla Provincia di Lecco in collaborazione con l'Istituto Oikos, in seno al progetto di monitoraggio dei SIC provinciali. Solo alcune delle specie elencate coincidono con quelle riportate nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE, a conferma da una parte della ricchezza faunistica del sito e dall'altra della necessità di implementare il suo livello di conoscenza e studio.

I numerosi studi condotti sulla Palude di Brivio elencano una serie di criticità, sostanzialmente ascrivibili all'intensa urbanizzazione del contesto territoriale e agli effetti che questa determina in termini di impermeabilizzazione dei suoli, modificazione dei deflussi idraulici, prelievi idrici, semplificazione delle cenosi vegetali, rumore, inquinamento di acqua e aria e alle diverse interferenze con la flora e la fauna dovute alla forte

E.2) Il Piano di Governo del Territorio vigente.

Il PGT vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27 ottobre 2012, non prevede ambiti di trasformazione all'interno dell'intero territorio comunale, tantomeno nella località Levata e nell'area ricompresa all'interno nel SIC IT2030005 "Palude di Brivio". Le trasformazioni ammesse si collocano in contesti già urbanizzati e hanno carattere di "completamenti".

In ordine alla Valutazione di Incidenza del Piano di Governo del Territorio vigente sul sito di importanza comunitaria "Palude di Brivio", il Parco Adda Nord si era espresso con parere positivo mediante propria determinazione n. 45 del 13.03.2012.

E.3) Variante alla Normativa del PGT vigente e interferenze con il SIC Palude di Brivio

La variante al PGT non prevede alcuna modifica delle previsioni riguardanti le aree soggette alla SIC IT2030005 "Palude di Brivio".

La variante riguarda invece alcuni articoli delle Norme del Piano delle Regole, che disciplinano interventi in aree produttive esistenti in aree limitrofe al SIC.

La descrizione puntuale delle singole modifiche è riportata in modo approfondito al paragrafo C) della presente relazione, al quale si rimanda. In estrema sintesi:

- articolo 22 "Indici urbanistici e parametri edilizi":
 - miglior definizione della distanza fra pensiline e sedi stradali per le destinazioni produttive;
- articolo 62 "Regole generali":
 - introduzione di nuove misure di salvaguardia per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento e di un'adeguata compensazione ambientale da riconoscere all'Amministrazione Comunale;
 - miglior definizione della SLP, con l'eliminazione di un passaggio che escludeva dal calcolo piani ammezzati destinati a laboratori, uffici, archivi, ecc.

E.4) Conclusione

In assenza di alcuna interferenza fra la Variante al PGT e l'ambito del SIC, è possibile sostenere che sia da escludere la procedura di valutazione di incidenza.

La Variante infatti:

- non prevede alcuna sottrazione o alterazione di superfici all'interno del sito, e dunque nemmeno di habitat;
- riguarda esclusivamente limitate modifiche all'impianto normativo e non introduce alcuna modifica che determini –in forma diretta o indiretta– incrementi di volume e/o di superficie né aumenti del carico insediativo residenziale o produttivo;
- prevede modifiche alle Norme di Attuazione che non hanno alcuna rilevanza sull'ambito SIC "Palude di Brivio", che lambisce la località Levata;
- introduce modifiche alle Norme che riguardano aspetti di carattere procedimentale che non alterano la natura delle previsioni urbanistiche.

Luglio 2018

Marco Lameri