



**Comune di Casatenovo**  
Piazza della Repubblica, 7  
23880 Casatenovo (LC)  
PEC: protocollo.casatenovo@legalmail.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



97016 - c\_b943 - 1 - 2023-07-19 - 0016880

### **CASATENOVO**

Codice Amministrazione: **97016**

Numero di Protocollo: **0016880**

Data del Protocollo: **mercoledì 19 luglio 2023**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VARIANTE GENERALE AL PIANO  
DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Note:

### **MITTENTE:**

RESP. SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### **VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**



Oggetto

**Dichiarazione di Sintesi**  
ai fini dell'adozione

*Casatenovo, 19 luglio 2023 (data firma digitale)*

Protocollo digitale  
Classificazione 6-1-0  
Fascicolo 3/2023

*Autorità procedente*

**Comune di Casatenovo: Ing. Silvia Polti**

*Autorità competente*

**Comune di Casatenovo: Ing. Laura Sirtori**



## **INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. IL PROCESSO INTEGRATO DI FORMAZIONE DEL PIANO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS .....</b>	<b>4</b>
<b>3. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE.....</b>	<b>8</b>
<b>4. LE SCELTE URBANISTICHE DELLA VARIANTE DEL PGT .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2. GLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA .....</b>	<b>28</b>
4.2.1. La progettazione intermedia.....	28
4.2.2. Progetti strategici di rigenerazione.....	29
<b>4.3. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO.....</b>	<b>38</b>
<b>4.4. STRATEGIE URBANISTICHE DEL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>40</b>
<b>4.5. STRATEGIE DEL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>43</b>
<b>5. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI.....</b>	<b>46</b>
<b>6. ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI.....</b>	<b>48</b>
<b>7. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE.....</b>	<b>49</b>
<b>8. OSSERVAZIONI.....</b>	<b>51</b>
<b>9. PARERE MOTIVATO E RELATIVA INTEGRAZIONE ALLA DOCUMENTAZIONE DI VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>52</b>
<b>ALLEGATO 1 SINTESI E MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI .....</b>	<b>53</b>



## 1. PREMESSA

L'articolo 4 della legge regionale 12/2005, dispone che nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione di piani e programmi, è sottoposto alla valutazione ambientale il documento di piano del PGT nonché le varianti allo stesso mentre le varianti al piano dei servizi, e al piano delle regole, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS.

Oggetto della presente valutazione ambientale strategica è la variante generale –nuovo documento di piano e conseguente adeguamento e aggiornamento del piano dei servizi e del piano delle regole- del PGT vigente.

La Valutazione Ambientale di piani e programmi VAS (di seguito VAS), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della richiamata direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Ai sensi della normativa vigente (Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006, DCR n. 351/2007), la presente Dichiarazione di Sintesi informa circa gli esiti della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha accompagnato la definizione della Variante generale al PGT di Casatenovo.

La Direttiva 2001/42/CE infatti stabilisce, in particolare all'articolo 9, che quando viene adottato un piano o un programma, le autorità competenti in materia ambientale e il pubblico ne siano informati e che venga messo a loro disposizione, oltre al piano, una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8 della richiamata Direttiva, del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni avviate, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili, e le misure adottate in merito al monitoraggio .

In coerenza con quanto richiesto dalla normativa e dalle disposizioni di dettaglio emanate da Regione Lombardia, il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione della Variante al PGT del Comune di Casatenovo e:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato di Piano e VAS;
- elenca i soggetti coinvolti;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le strategie di sviluppo e le motivazioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali;
- dichiara come si è tenuto conto del parere motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Nella redazione della presente, si fa riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione.



## 2. IL PROCESSO INTEGRATO DI FORMAZIONE DEL PIANO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

Il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, in modo da garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. La prospettiva è quella di integrare i due aspetti - pianificatorio e ambientale - attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di VAS ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

In altri termini la VAS costituisce per il piano, elemento conoscitivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio.

Il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante generale del PGT di Casatenovo, ha preso avvio con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 6 maggio 2021, con la quale è stato avviato il procedimento di redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio vigente, con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il prospetto seguente sintetizza le fasi che caratterizzano il processo della formazione del PGT e della VAS:

FASE DEL P/P	PROCESSO DI DdP	VALUTAZIONE AMBIENTALE VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali DdP (PGT) P1.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di piano A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)



	P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
<b>Conferenza di valutazione</b>	Valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
<b>Decisione</b>	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
<b>Fase 3</b> <b>Adozione approvazione</b>	<p><b>3.1 ADOZIONE</b> il Consiglio Comunale adotta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)</li> <li>– Rapporto Ambientale</li> <li>– Dichiarazione di sintesi</li> </ul> <p><b>3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005</li> <li>– trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005</li> <li>– Trasmissione ad ATS e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005</li> </ul> <p><b>3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI</b> – ai sensi comma 4 – art 13, l.r. 12/2005</p> <p><b>3.4 Controdeduzioni</b> alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità</p>	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del P/P con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art 13, l.r. 12/2005	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	<p><b>3.5 APPROVAZIONE</b> (ai sensi del comma 7 – art 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale</li> <li>– provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo</li> </ul> <p>deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva all'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art 13, l.r. 12/2005);</p>	
<b>Fase 4</b> <b>Attuazione gestione</b>	<p>P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP</p> <p>P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti</p> <p>P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi</p>	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Schema generale – Valutazione Ambientale VAS



A seguito della messa a disposizione del documento di scoping a far data dal 04/03/2022, sono pervenuti 6 contributi, da parte di:

- provincia di Lecco;
- provincia di Monza e della Brianza;
- Arpa;
- Parco Regionale della Valle del Lambro;
- ATS della Brianza,
- ATO.

In data 7 aprile 2022 si è svolta la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) finalizzata a presentare i temi e gli obiettivi della variante al piano di Governo del Territorio e all'illustrazione del documento di scoping.

In seguito, la variante al PGT ha proseguito il proprio percorso di formazione, pervenendo in data 03/05/2023, alla pubblicazione ai fini VAS, della documentazione del piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

Successivamente alla pubblicazione della proposta del PGT sono pervenuti 8 pareri:

- SNAM rete Gas spa;
- ARPA Lombardia;
- Provincia di Lecco;
- ATO Ufficio d'Ambito di Lecco;
- BrianzAcque srl;
- Parco Regionale Valle del Lambro;
- ATS Brianza;
- MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese.

Inoltre, sono stati presentati 3 contributi da soggetti privati.

Sotto il profilo specifico dell'attività di valutazione, il processo ha avuto inizio con la verifica rispetto all'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Casatenovo, al fine di desumere quale collocazione potesse avere la Variante in tale contesto.

Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dai piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dai piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Casatenovo;
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità della Variante con tale sistema di riferimento, tramite l'analisi di coerenza esterna.

È stata quindi fatta una verifica della corrispondenza dei contenuti della proposta di variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali e da strumenti locali specifici, già proposti in sede di I conferenza di VAS.



Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per valutare gli effetti introdotti dalla Variante, si è proceduto ad evidenziare:

- quali fossero gli attuali elementi di sensibilità e di criticità emersi dal quadro conoscitivo presentato in sede di Scoping ed aggiornato a seguito della I Conferenza di VAS;
- come la Variante, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come è intervenuta sulle criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dalla Variante.

Si è inoltre proceduto al raccordo con la VINCA secondo le disposizioni della D.g.r. 488/2021 relativamente alla funzionalità della Rete Ecologica Regionale ed ai seguenti Siti di Interesse Comunitario:

- SIC IT2050003 - Valle del Rio Pegorino;
- SIC IT2030006 - Valle Santa Croce e Valle Curone.



### 3. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

Con deliberazioni della Giunta Comunale sono stati nominati le Autorità Procedente e Competente e sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati chiamati a partecipare alle Conferenze di valutazione della variante finalizzata al nuovo documento di piano e alla variante generale al piano delle regole e del piano dei servizi, nonché i soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale e sono state definite le modalità di informazione e comunicazione.

#### **Autorità procedente**

- Comune di Casatenovo: Ing. Silvia Polti.

#### **Autorità competente**

- Comune di Casatenovo: Ing. Laura Sirtori.

#### **Soggetti competenti in materia ambientale**

- ARPA – Dipartimento di Lecco e Sondrio;
- ATS Brianza – UOSD salute e ambiente - Lecco;
- Parco Regionale della Valle del Lambro;
- PLIS dei Colli Briantei;
- Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- ATO – ufficio d'Ambito di Lecco – Azienda Speciale della Provincia di Lecco.

#### **Enti territorialmente interessati**

- Regione Lombardia;
- Provincia di Lecco;
- Provincia di Monza e della Brianza;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- Comuni confinanti: Besana Brianza (MB), Camparada (MB), Correzzana (MB), Lesmo (MB), Lomagna (LC), Monticello Brianza (LC), Missaglia (LC), Usmate Velate.

#### **Pubblico**

- i singoli cittadini e le associazioni o gruppi operanti sul territorio e rappresentanti di categoria.

Il processo di partecipazione integrata alla VAS della variante generale del PGT, è stato in grado di assicurare effettivamente consultazione, comunicazione e informazione in merito alla formazione della pianificazione territoriale e della valutazione ambientale.

Le richiamate disposizioni in materia ambientale sottolineano, infatti, l'importanza della trasparenza e della partecipazione nei processi di valutazione ambientale e il ruolo della comunicazione nell'agevolare il dialogo con i cittadini tramite un dibattito pubblico efficace, una comunicazione istituzionale adeguata, un'informazione affidabile.

Oltre alle modalità di partecipazione stabilite dalle disposizioni regionali in materia, il processo partecipativo per la redazione del P.G.T. di Casatenovo ha voluto orientare il dibattito sulle aree dei Progetti strategici di rigenerazione coinvolgendo gli studenti delle scuole secondaria.

Il lavoro è iniziato con l'illustrazione delle tematiche urbanistiche che caratterizzano un PGT con in particolare la presentazione dei progetti strategici per far capire come il Piano può governare le future trasformazioni pubbliche e private che avverranno sul territorio.

Con questa presentazione è iniziato un dibattito per condividere le necessità dei ragazzi per il comune di Casatenovo, dibattito che ha portato da parte loro alla realizzazione di una serie di progetti e di suggerimenti, elaborati all'interno del percorso scolastico. Attraverso l'organo del Consiglio Comunale dei Ragazzi, riunitosi in data 25 Novembre 2022 presso la Sala Consiliare del Comune di Casatenovo, il Sindaco dei ragazzi e gli assessori eletti, i



candidati sindaco e i candidati assessori delle classi terze hanno presentato le diverse proposte elaborate, procedendo successivamente con la loro discussione e votazione. Nello specifico elaborato del PGT è dato conto dei progetti presentati dagli studenti.

Sotto il profilo "istituzionale", nel corso di formazione del piano e del processo di VAS, l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti coinvolti nel procedimento in due sedute della Conferenza di Valutazione.

DATA	OGGETTO DELL'INCONTRO
07/04/2022	<b>I Conferenza di Valutazione</b> Sono stati presentati il Documento di Scoping e gli indirizzi per la formazione del nuovo PGT e sono stati rappresentati l'ambito di influenza del Piano e la metodologia per la valutazione ed il monitoraggio.
22/06/2023	<b>II Conferenza di Valutazione</b> Sono stati presentati la proposta di nuovo documento di piano di variante generale al piano delle regole e al piano dei servizi ed il Rapporto Ambientale che contiene le modalità e le considerazioni di valutazione. Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.

*Tabella di sintesi Conferenze di Valutazione*

Dello svolgimento delle conferenze sono stati redatti i relativi verbali, riportati nell' Allegato A del Parere Motivato.



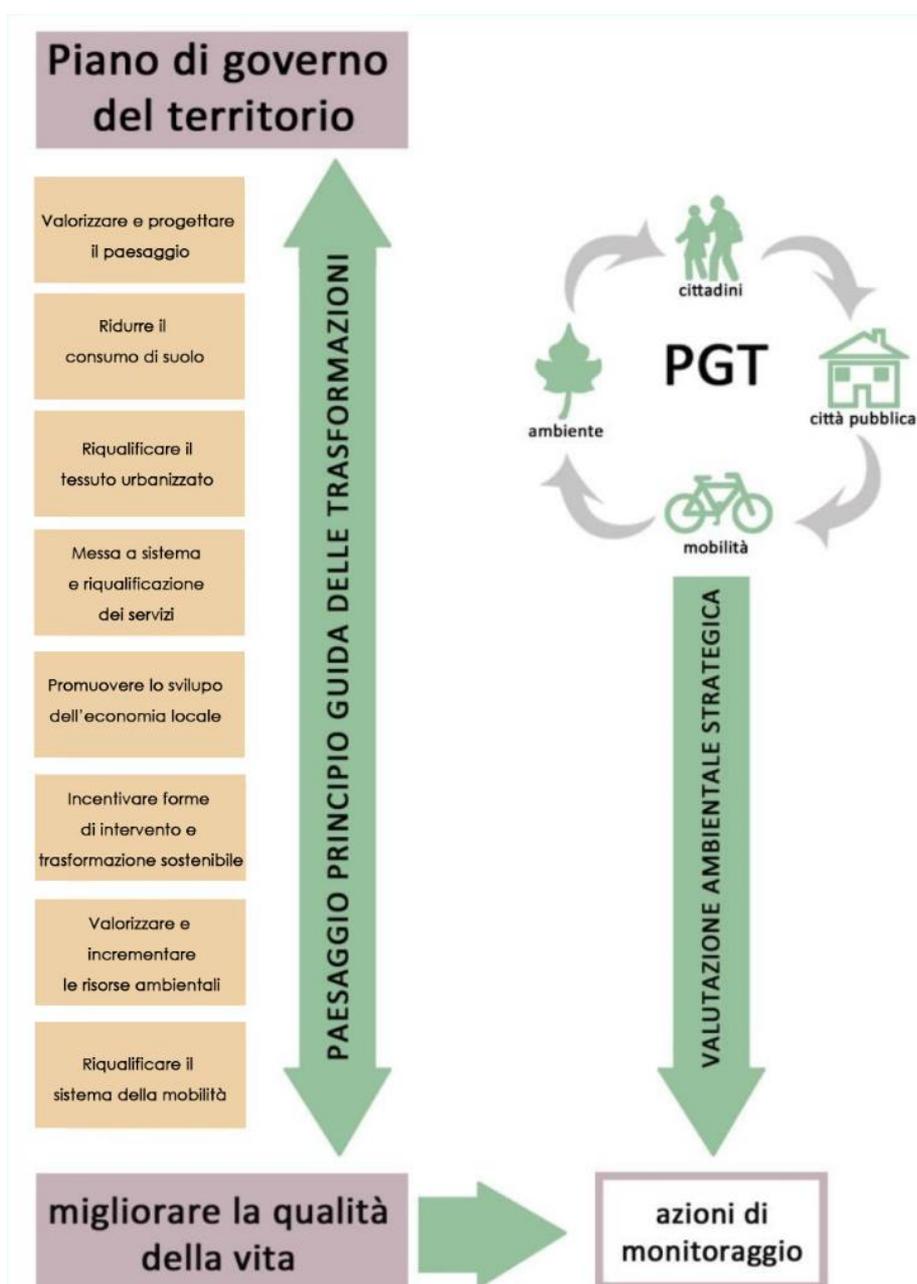
#### 4. LE SCELTE URBANISTICHE DELLA VARIANTE DEL PGT

La proposta della variante generale del PGT, aggiorna i contenuti del Piano vigente al fine di renderlo maggiormente aderente alle dinamiche del territorio in atto e previste e di dotarlo, al contempo, di una più efficace capacità di rispondere alle innovate politiche territoriali comunali.

La proposta di PGT, infatti, coniuga l'esigenza di un nuovo modello di strumento urbanistico fondato sulla qualità del territorio, con sempre maggiore attenzione agli aspetti ecologico-ambientali e al patrimonio esistente nell'ottica della rigenerazione.

Il Documento di Piano definisce gli **obiettivi** del piano, a cui seguono le **strategie** del PGT, che individuano le **politiche** urbanistiche e le **azioni** di piano necessarie e da perseguire per il raggiungimento degli obiettivi.

Le azioni di piano verranno poi concretizzate negli elaborati esecutivi ed operativi del PGT ovvero nel Piano dei Servizi (PdS) e nel Piano delle Regole (PdR) con il connesso sistema normativo.





Il complesso degli obiettivi e delle strategie è rappresentato nel prospetto seguente:

SISTEMA	OBIETTIVI DEL PGT	STRATEGIE DEL PGT	
PAESAGGIO	1) VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO	1a	Promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del Paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario
		1b	Valorizzazione - utilizzo e tutela del sistema dei sentieri quale elemento culturale e di fruizione del paesaggio
		1c	Incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi
URBANO	2) RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	2a	Razionalizzare le previsioni di espansione del TUC riducendo gli ambiti di trasformazione
		2b	Incentivare processi di rigenerazione urbana e territoriale
	3) RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO	3a	Migliorare la qualità della vita delle comunità insediate attraverso la riqualificazione paesaggistica del TUC
		3b	Ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione estetico funzionale
		3c	Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e al potenziamento dei servizi ecosistemici
	4) MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	4a	Riorganizzazione e rigenerazione delle proprietà comunali
	5) PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE CHE DI DISTRIBUZIONE	5a	Incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti sul territorio, quali risorse non solo economiche ma anche sociali
		5b	Garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale
5c		Valorizzare l'attività agricola professionale riconoscendo le ricadute positive su paesaggistico e marketing territoriale	
6) INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE	6a	Perseguire obiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.	
	6b	Utilizzare ed incentivare soluzione NBS nature based solution	
AGRICOLO AMBIENTALE	7) VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI	7a	Valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale
		7b	Promuovere l'ingresso del Comune di Casatenovo all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e della valle del Curone
		7c	Tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche tipiche dei luoghi e ambientalmente orientate
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ	8) RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	8a	Relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi al fine di aumentare la fruibilità alla città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale
		8b	Riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni e biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili
		8c	Migliorare l'integrazione del territorio comunale con il trasporto pubblico locale



## **IL SISTEMA DEL PAESAGGIO**

### ■ **Obiettivo n. 1: VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO**

- **Strategia 1A:** promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del Paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario.
  - Promuovere la lettura del paesaggio quale base per la progettazione e la gestione del territorio: paesaggio principio guida delle trasformazioni.
  - Individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio in base alla vigente normativa, quali caratteri fondanti del paesaggio locale e quindi meritevoli di tutela.
- **Strategia 1B:** valorizzazione - utilizzo e tutela del sistema dei sentieri quale elemento culturale e di fruizione del paesaggio.
  - Mappatura della rete sentieristica locale storica, e messa a sistema con i percorsi del Parco regionale della Valle del Lambro e del confinante Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, in particolare anche in relazione alla rete ciclabile Provinciale.
- **Strategia 1C:** incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi.
  - La tutela paesaggistica degli ambiti agricoli deve avere anche il fine del mantenimento dei manufatti storici che garantiscono la sicurezza idrogeologica dei luoghi, come terrazzamenti, canali, argini, piantumazioni, ecc.

## **IL SISTEMA URBANO**

### ■ **Obiettivo n. 2: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO**

- **Strategia 2A:** razionalizzare le previsioni di espansione del TUC riducendo gli ambiti di trasformazione.
  - Attuare il PGT con bilancio ecologico dei suoli ai sensi della L.r. 31/2014 s.m.i. e in ottemperanza ai criteri del PTR 2019.
  - Completamento dei lotti interclusi edificando secondo gli indici del comparto di appartenenza.
  - Eliminare le previsioni di trasformazione inattuate nel tempo, a fronte di un evidente beneficio ambientale e di connessioni ecologiche.
- **Strategia 2B:** incentivare processi di rigenerazione urbana e territoriale.
  - Attivare trasformazioni di rigenerazione urbana, anche con scopi di miglioramento dei caratteri ambientali ed ecosistemici dei luoghi, come previsto dalla vigente normativa in materia.
  - Innescare meccanismi innovativi finalizzati al miglioramento della qualità della vita delle comunità insediate.
  - Prevedere l'utilizzo di strumenti attuativi flessibili all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana, attraverso il concorso di pubblico e privato.

### ■ **Obiettivo n. 3: RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO**

- **Strategia 3A:** migliorare la qualità della vita delle comunità insediate attraverso la riqualificazione paesaggistica del TUC.
  - Identificazione di aree di rigenerazione urbana estese, dove il ruolo dell'attore pubblico diventa volano per la riqualificazione delle proprietà private adiacenti.
  - Intervenire attraverso azioni pubbliche mirate, economiche e reversibili, al fine di migliorare la socialità dei luoghi e la qualità dell'ambiente urbano.
- **Strategia 3B:** ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione paesaggistica e funzionale.
  - Ridefinizione dei vecchi nuclei in base agli interventi di ristrutturazione o di riqualificazione avvenuti negli anni precedenti.
  - Incentivare interventi di sostituzione edilizia attraverso "demolizione e ricostruzione" così da rigenerare i tessuti urbani soggetti a degrado e non più adeguati alle vigenti normative e alle attuali esigenze di vita.
- **Strategia 3C:** riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e potenziamento dei servizi ecosistemici.
  - Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato ai fini di riorganizzare la sosta e la mobilità dolce. Gli interventi devono essere mirati ad una miglioria della qualità paesaggistica e funzionale dell'ambito di intervento, oltre che della fruibilità.



- Porre particolare attenzione alla rete degli esercizi di vicinato che utilizzano e necessitano di tali spazi per rendere più competitive le loro attività.
- **Obiettivo n. 4: MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI**
  - **Strategia 4A:** riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle proprietà comunali.
    - Riorganizzazione e razionalizzazione delle proprietà comunali esistenti, perseguendo l'obiettivo di diminuire la spesa pubblica per le manutenzioni.
    - Rigenerazione degli ambiti scolastici esistenti ed in progetto, riconoscendo il valore di presidio sociale sul territorio e sulle singole frazioni.
    - Riqualificazione paesaggistica delle strutture a servizio esistenti in ottica di sostenibilità ambientale e resilienza.
  - **Obiettivo n. 5: PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE CHE DI DISTRIBUZIONE**
    - **Strategia 5A:** incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti, quali risorse non solo economiche ma anche sociali.
      - Promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti (dalla media distribuzione agli esercizi di vicinato, dal commercio su aree pubbliche ai pubblici esercizi) alle politiche di riqualificazione urbana e, più in generale, alle condizioni di vivibilità e animazione dei tessuti urbani.
      - Garantire e incentivare il permanere del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale.
    - **Strategia 5B:** garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale.
      - Agevolare la permanenza sul territorio comunale delle realtà produttive esistenti, garantendo la possibilità delle trasformazioni edilizie necessarie allo svolgimento e al potenziamento delle singole attività.
      - Promuovere forme di marketing territoriale in grado di produrre lavoro, occupazione e reddito a scala locale.
    - **Strategia 5C:** valorizzare l'attività agricola professionale riconoscendo le ricadute positive su paesaggistico e marketing territoriale.
      - Promuovere e sostenere le attività agricole esistenti quale elemento identitario del territorio ed attrattore locale per l'attività turistica.
      - Riconoscere all'attività agricola un ruolo fondamentale per la gestione del paesaggio.
  - **Obiettivo n. 6: INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE**
    - **Strategia 6A:** perseguire obiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
      - Incentivare all'interno delle aree di trasformazione AdT tecniche e tecnologie edilizie volte al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale (orientamento degli edifici, scelta dei materiali e delle componenti impiantistiche).
      - Incentivare la realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche negli interventi edilizi di nuova costruzione, in particolare negli ambiti a bassa densità edilizia, dove i rapporti di copertura sono molto bassi e la dotazione di aree verdi private comporta un ampio dispendio della risorsa idrica.
    - **Strategia 6B:** utilizzare ed incentivare soluzione NBS (Nature-Based Solutions)
      - Introdurre meccanismi normativi nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi volte a migliorare gli aspetti ambientali del tessuto urbano consolidato.
      - Utilizzare come riferimento alla progettazione la realizzazione o implementazione dei "Servizi ecosistemici".

## **IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE**

- **Obiettivo n. 7: VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI**
  - **Strategia 7A:** valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale.
    - Pianificare e progettare nel rispetto delle aree verdi esistenti, concepire le trasformazioni e i nuovi interventi per realizzare una rete di connessioni nel paesaggio.



- Potenziare e strutturare la rete ecologica comunale, basandosi sui livelli provinciali e regionali di REP e RER.
- **Strategia 7B:** promuovere l'ingresso del Comune di Casatenovo all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e della valle del Curone.
  - Intraprendere il percorso di ampliamento del Parco Regionale all'interno del territorio comunale, annettendo parte del territorio oggi ricompreso all'interno del Plis dei Colli Briantei.
  - Integrazione e valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti all'interno del Parco e negli ambiti agricoli del territorio comunale.
  - Incentivare le attività ecologicamente e ambientalmente orientate all'interno del tessuto edilizio rurale.
  - Mantenere un tavolo di concertazione tra Amministrazione Comunale, ente Parco e soggetti interessati, ragionando in un'ottica di sistema e marketing territoriale non limitato ai propri confini comunali.
- **Strategia 7C:** tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche locali e ambientalmente orientate
  - Salvaguardare le aree agricole attraverso la riduzione del consumo di suolo.
  - Riconoscere l'attività agricola quale elemento di caratterizzazione del paesaggio e realtà economica multifunzionale, anche per la fornitura di servizi ecosistemici.
  - Prevedere la possibilità di riportare all'interno dei vecchi nuclei, oggi dismessi e sottoutilizzati, quelle funzioni agricole che non comportano lavorazioni incompatibili con le funzioni residenziali.

#### **IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ**

##### **■ Obiettivo n. 8: RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

- **Strategia 8A:** relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi, al fine di aumentare la fruibilità della città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale.
  - Prevedere nuovi tratti stradali solo in caso di necessità dettati da spetti di sicurezze ed incolumità delle comunità insediate, concentrando le risorse per la riqualificazione dei tratti esistenti.
  - Monitorare la trasformazione dell'ambito "Centro" quale occasione per la riorganizzazione della mobilità dell'intera porzione nord del territorio comunale.
- **Strategia 8B:** riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili.
  - Utilizzo di progetti e sperimentazioni innovative, anche con carattere di reversibilità, per migliorare la fruizione pedonale dei luoghi e la sicurezza dei pedoni, zone 30, strade scolastiche, play street e strade giardino.
- **Strategia 8C:** migliorare l'integrazione del territorio comunale con la rete del trasporto pubblico locale.
  - Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate degli autobus dove possibile, con particolare attenzione alle tratte di collegamento con il trasporto ferroviario.



#### 4.1. Gli ambiti di trasformazione

Gli **ambiti di trasformazione** sono aree urbane in cui è prevista la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, la rifunzionalizzazione o l'espansione dell'urbanizzato.

Il PGT non introduce nuovi Ambiti di Trasformazione rispetto al previgente PGT.

La scelta politica ed urbanistica è stata quella di non confermare gli ambiti di trasformazione inattuati, e mantenere in essere i piani in fase di concertazione con l'Amministrazione.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di trasformazione è avvenuta con un processo condiviso con l'Amministrazione e le singole proprietà coinvolte. Durante questa fase si è operato perseguendo gli obiettivi prefissati dal Documento di Piano, in particolare la riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso del territorio già urbanizzato. Ne consegue che all'interno degli ambiti di trasformazione è stato minimizzato il consumo di suolo agricolo e si è operato nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi.

L'individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione AdT non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La definizione degli indici urbanistici edilizi e delle perimetrazioni contenute nelle schede d'ambito sono un'indicazione di massima, non vincolante. Sarà la proposta di Piano Attuativo a fissare in via definitiva gli indici e la perimetrazione dell'area ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 12/05 s.m.i.

Nel rispetto dei principi fondanti della L.R. 12/2005 l'attuazione delle proposte degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, deve essere concertata con l'Amministrazione Comunale prima della presentazione della proposta definitiva di attuazione.

Di seguito sono riportate le schede degli ambiti di trasformazione che sono uno strumento di indirizzo per la progettazione e programmazione.

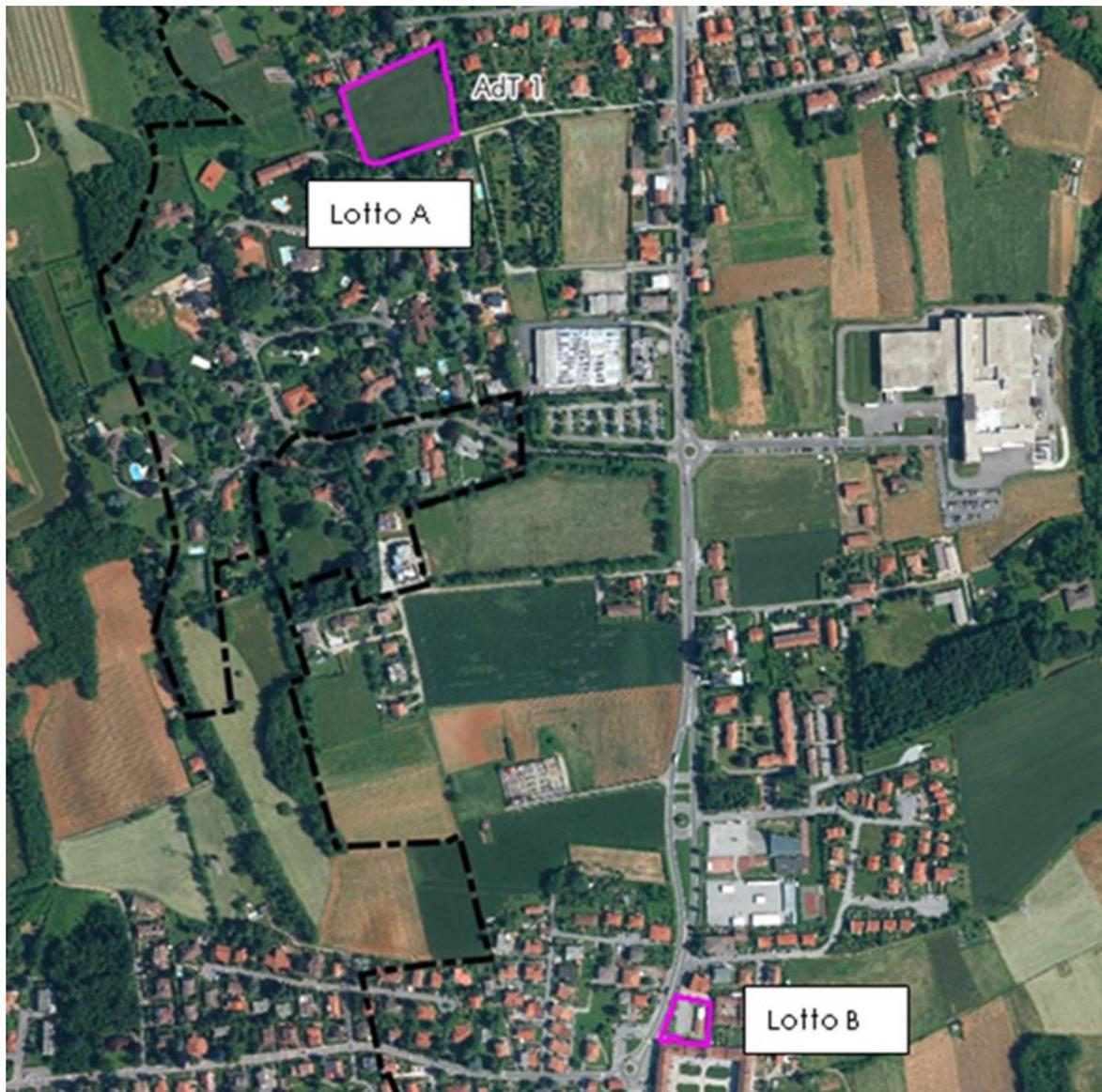
Le schede contengono:

- le motivazioni che hanno portato all'individuazione dell'Ambito di Trasformazione;
- l'inquadramento del luogo secondo lo schema punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce utile ad indirizzare una più specifica analisi del contesto;
- un dimensionamento di massima dell'intervento;
- le compensazioni e mitigazioni ambientali derivanti dalla trasformazione;
- eventuali incentivi o prescrizioni particolari.



■ **Ambito di trasformazione 1 - ambito reiterato dal PGT 2014**

Localizzazione: frazione di Campofiorengo – via A. De Gasperi – via Lodosa



**Stato dei luoghi**

Lotto A: lotto libero individuato inserito in un contesto completamente residenziale.

Lotto B: lotto libero di proprietà della Parrocchia, oggi adibito a campo giochi.

**Il progetto urbanistico**

Il lotto A viene reso edificabile con l'obbligo di acquisire la volumetria dal lotto B, che verrà ceduto al comune come cessione compensativa.

Il progetto consiste nell'acquisizione da parte del Comune del Lotto B.

**Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Reperimento dell'area pubblica necessaria alla realizzazione della sala civica in Campofiorengo, rilocalizzazione e ampliamento degli ambulatori comunali.

Generare risorse per la Parrocchia per la riqualificazione delle strutture oratoriali.



### **Elementi costitutivi del paesaggio**

Corte di Campofioreno

Sentiero segnalato da "Sentieri e cascine" al termine di via Lodosa

### **Modalità attuative**

Piano Attuativo/Programma integrato di intervento

### **Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale, servizi  
Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

### **Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto

### **Dimensionamento**

Superficie territoriale area	Lotto A = 10.095 mq Lotto B = 2.029 mq
Indice di edificabilità territoriale	Lotto A = 0,25 mc/mq = 2.524 mc. Lotto B = 0,40 mc/mq = 812 mc. da trasferire
Volumetria massima consentita sul lotto A derivante da diritti edificatori trasferiti da altro AdT (Adt11)	Mc 4.621,04
Perequazione urbanistica	Lotto A = area di atterraggio dei diritti edificatori. Lotto B = area di decollo dei diritti edificatori (non costruibili in loco)
Abitanti insediabili	150mc/ab = 22,24 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 40% della ST
Altezza edifici	2 piani fuori terra

### **Parametro abitante servizi previsti**

$26,5 \text{ mq/ab} \times 22,24 = 589,36 \text{ mq}$

### **Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

### **Vincoli e piani di settore**

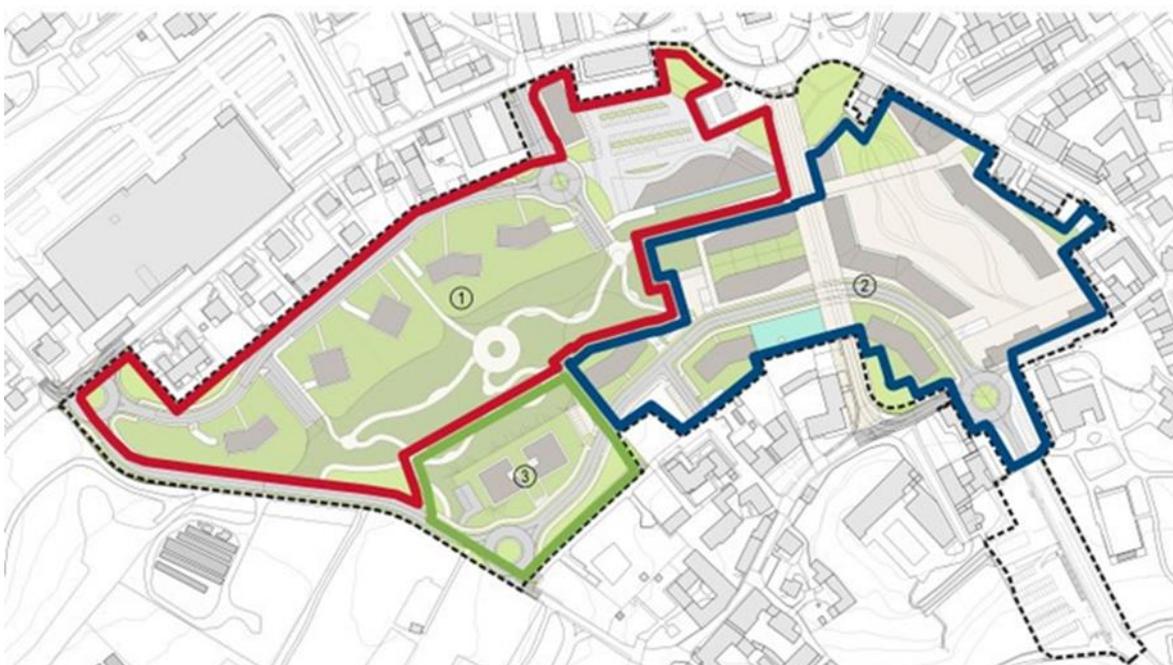
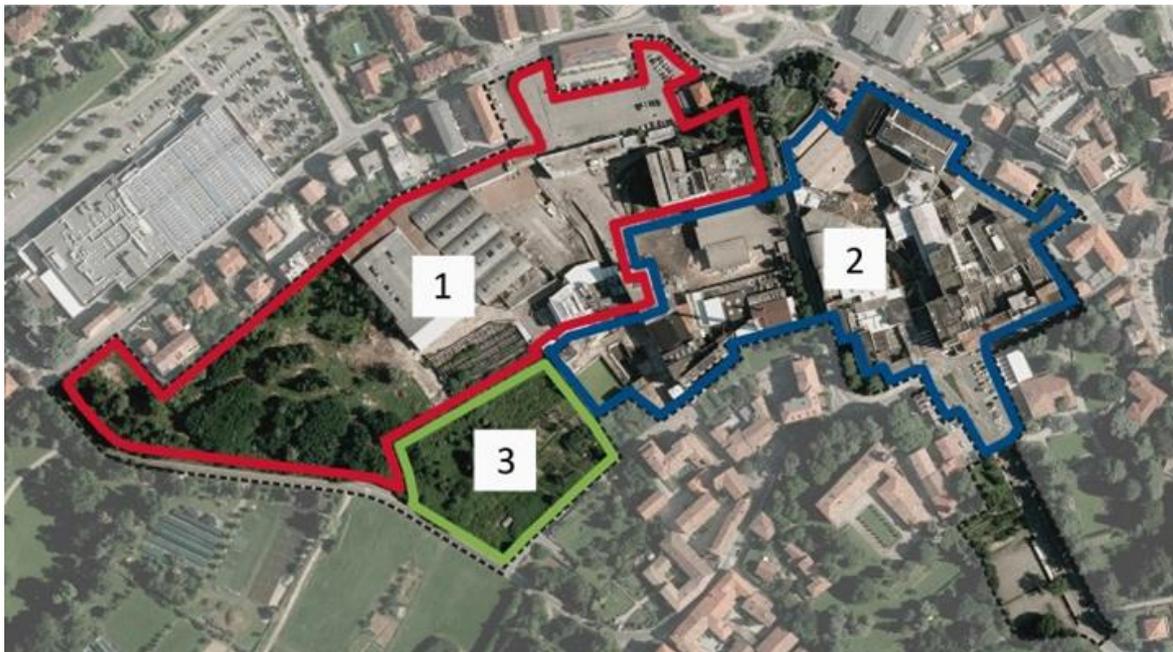
- Classe fattibilità geologica: 3
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004.



■ **Ambito di trasformazione 2**

Premessa: La presente scheda d'ambito disciplina il comparto in caso di decadenza dei programmi integrati di intervento oggi approvati sui comparti 1 e 2. Sono comunque fatte salve le condizioni e gli obblighi contenuti nella convenzione sottoscritta relativa al comparto 3 (17.12.2020 rep. N. 71640 n. 33502 raccolta) fino al momento della sua decadenza o per eventuali varianti concordate con l'Amministrazione Comunale.

Localizzazione: Casatenovo centro





### **Stato dei luoghi**

L'ambito di trasformazione interessa il comparto industriale dismesso, sede dell'ex salumificio Vismara e dell'azienda Vister.

La trasformazione dell'area è stata disciplinata sotto l'aspetto urbanistico da specifico Accordo di Programma denominato "Rilocalizzazione degli impianti produttivi della società Vismara, con sede in Casatenovo (LC)", promosso da Regione Lombardia con D.G.R. 17470 del 17/05/2004 e approvato con Decreto dell'Assessore Regionale n. 1686 del 25 febbraio 2008, pubblicato sul BURL S.O. n. 10 del 3 marzo 2008. (descritto al capitolo 5.2 della presente relazione).

L'Accordo di programma è stato chiuso da Regione Lombardia con seduta del collegio di vigilanza il giorno 25 gennaio 2023, ai sensi dell'art. 7, comma 19, della L.R. 19/2019.

### **Il progetto urbanistico**

L'attuazione dell'ambito di trasformazione avviene in continuità e coerenza con quanto definito nelle Linee Guida dell'Accordo di Programma (approvate nella seduta del Collegio di Vigilanza del 13/10/2016). Come definito in sede di chiusura dell'Accordo di Programma, l'Amministrazione comunale con la formazione del nuovo PGT, ha la facoltà di introdurre le dovute variazioni derivanti dal mutato quadro di riferimento socio economico e di mercato, e dall'evoluzione della disciplina urbanistica, con l'obiettivo di dare una nuova prospettiva ed un nuovo impulso per la effettiva rigenerazione dell'area.

Il progetto urbanistico si prefigge l'obiettivo di estendere e raccordare la trasformazione del centro con il tessuto urbano esterno al perimetro dell'ambito, facendo riferimento in particolare al progetto strategico di riferimento: Casatenovo Centro. All'interno del progetto strategico si evidenzia che le trasformazioni previste

nell'ambito hanno ricadute importanti su due polarità della città di Casatenovo:

- l'ambito della biblioteca comunale di Villa Facchi con il suo Parco pubblico, collegato al parcheggio della "Busa" tramite via della Circonvallazione.
- L'asse dei servizi che si sviluppa lungo via Giovenzana, fino ad arrivare all'istituto scolastico superiore "Fumagalli" e che interessa la scuola primaria, l'RSA, la sede sei servizi medici ed il Municipio.



La trasformazione del Centro deve relazionarsi con queste due polarità urbane, valorizzando le connessioni pedonali in un sistema di città pubblica che deve perseguire gli obiettivi del PGT. L'attenzione principale deve essere posta al rapporto tra automobili e persone, individuando spazi pubblici fruibili pedonalmente sicuri, e che abbiano la connotazione di "luoghi delle socialità" e non "strade". Al fine di realizzare questi obiettivi di PGT, le risorse e le opere legate al contributo di costruzione e alle dotazioni di servizi derivanti dall'attuazione dell'ambito di trasformazioni potranno essere utilizzate anche esternamente al perimetro dell'ambito e definite negli accordi convenzionati attuativi del progetto.

### **Indirizzi e obiettivi della trasformazione**

1. Mantenimento dell'impianto urbano definito nell'AdP, quale base di partenza per la nuova progettazione dell'ambito. Il progetto dovrà perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica trattati nella documentazione di Masterplan redatta dell'arch. Cino Zucchi.
2. Realizzazione di un parco pubblico/uso pubblico della superficie di circa 20.000 mq.
3. Realizzazione di uno spazio pubblico "piazza" dove si affacci a piano terra una sala polifunzionale pubblica di circa 150 posti, oltre ad uno spazio educativo (a titolo esemplificativo asilo nido).
4. Mantenimento del blocco caldaie e della ciminiera
5. Il sistema della mobilità previsto potrà essere modificato e ridimensionato in base ad uno studio della mobilità aggiornato e coerente al contesto socio economico attuale. Per mobilità si intende analizzare e progettare i modi di trasporto delle persone: pedonalità, ciclabilità e flussi veicolari.

### **Modalità attuative**

L'ambito di trasformazione si attua tramite pianificazione attuativa. La predisposizione dei PA può avvenire per lotti separati in base alle ripartizioni delle proprietà al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Gli strumenti attuativi devono essere coordinati da un unico masterplan che individui l'impianto urbanistico, della mobilità, delle funzioni e la ripartizione dei volumi e delle dotazioni di servizi.

### **Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale (fino MSV), servizi

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale GSV



### Dimensionamento

Superficie territoriale ambito Centro	Mq. 113.405
Volumetria massima ammissibile	Mc. 117.306
Volumetria nelle disponibilità degli attuatori	SL mq. 39.102
Rapporto di copertura	30% Sf
Altezza edifici	5 piani fuori terra
Volumetria residenziale	Vol. mc. 82.114,20 SL mq. 27,371  di cui 85% a edilizia libera mc. 69.797,07 SL mq. 23.265,66  Edilizia convenzionata mc. 12.317,13 SL Mq. 4.104,71  stima abitanti mc. 150/ab = 547 abitanti
Volumetria commerciale terziaria	Vol mc. 35.191,80 SL mq. 11.730,60  Ammesse medie strutture di vendita nel comparto
Dimensionamento standard residenziale = 18,5 mq abitante (mc. 150/ab) Commerciale 100% slp	Standard residenziale = 547*18,50 = mq. 10.119,50 Standard commercio: mq. 11.730,60 * 100% = mq. 11.730,60 Totale: mq. 21.850,10 (richiesta sala polivalente da 150 posti, 250 mq)
Standard qualitativo	Formazione parco pubblico di circa mq. 20.000

### Parametro minimo abitante servizi previsto

Come definito dal Piano dei Servizi: residenza: 18,5 mq/ab  
commercio e terziario: 100% slp commerciale

### Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche

2€/mc. come previsto dal PdS



- **Ambito di trasformazione 3- ambito reiterato dal PGT 2014**  
Localizzazione: frazione di Valaperta – via XXV Aprile



### **Stato dei luoghi**

Lotto libero inserito in un contesto prevalentemente residenziale. Ambito di frangia ad alta valenza paesaggistica.

### **Il progetto urbanistico**

Realizzazione di un comparto residenziale a completamento della frangia urbana ovest del nucleo di Valaperta.

### **Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Compensazioni ambientali e riqualificazione della viabilità di accesso ai lotti. Realizzazione di opere pubbliche interne alla scheda "Progetti di uso sociale n. 7".  
Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque chiare in via XXV Aprile.

### **Elementi costitutivi del paesaggio**

Frangia urbana sul lato ovest del lotto.  
Presenza di pendio strutturato su ciglioni.



### **Modalità attuative**

Piano Attuativo/Permesso di costruire convenzionato

### **Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale, servizi  
Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

### **Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto

### **Dimensionamento**

Superficie territoriale area	11.428 mq
Indice di edificabilità territoriale	0,33 mc/mq Volume in progetto = 3.771,24 mc
Abitanti insediabili	150mc/ab = 25,14 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 40% della ST
Altezza edifici	2 piani fuori terra

### **Parametro abitante servizi previsti**

26,5 mq/ab x 25,14 = 666,21 mq

### **Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

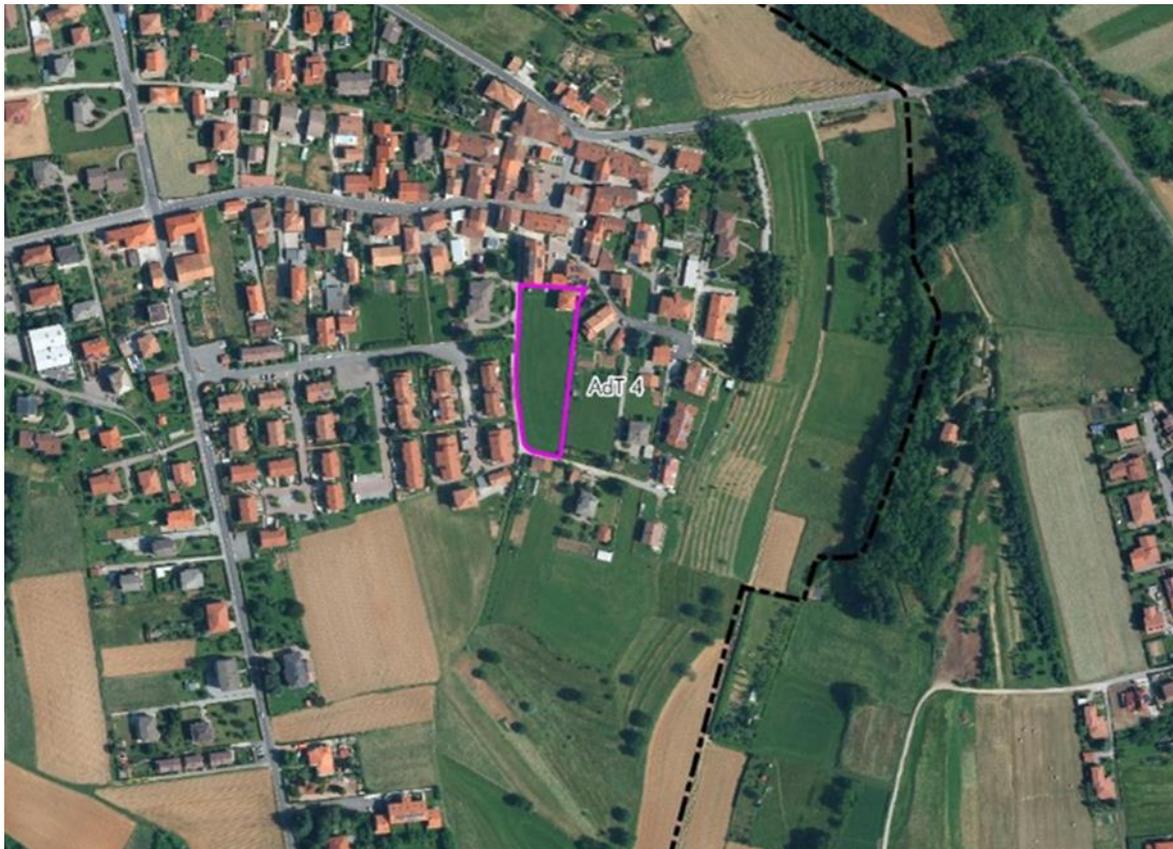
### **Vincoli e piani di settore**

- Classe fattibilità geologica: 3
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.



■ **Ambito di trasformazione 4 – reiterato dal PGT 2014**

Localizzazione: frazione di Valaperta – via Cavalcanti



**Stato dei luoghi**

Lotto libero inserito in un contesto prevalentemente residenziale.

**Il progetto urbanistico**

Realizzazione di un comparto residenziale a edilizia convenzionata, interno al tessuto urbano consolidato del nucleo di Valaperta

**Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Realizzazione dell'intera volumetria attraverso edilizia convenzionata, per dare continuità ad un tessuto socio-urbanistico che si è consolidato negli anni passati nelle immediate vicinanze del lotto.

**Modalità attuative**

Piano Attuativo

**Destinazione d'uso**

Ammesse: residenza, artigianato di servizio, commerciale, servizi  
Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

**Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto



### **Dimensionamento**

Superficie territoriale area	4.079 mq
Indice di edificabilità territoriale	1 mc/mc Volume in progetto mc. 4.079
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 27,20 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 40% della ST
Altezza edifici	3 piani fuori terra

### **Parametro abitante servizi previsti**

26,5 mq/ab x 27,20 = 720,80 mq.

### **Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

### **Vincoli e piani di settore**

- Classe fattibilità geologica: 3
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.



■ **Ambito di trasformazione 5 – reiterato dal PGT 2014**

Localizzazione: Campofiorengo – via S. Anna



**Stato dei luoghi**

L'ambito è costituito da un lotto libero, posto tra il nuovo insediamento del Salumificio Vismara e l'asse viario "La Santa".

**Il progetto urbanistico**

L'ambito viene individuato con la finalità di localizzare un servizio pubblico di rilevanza sovracomunale. Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli immobili rispetto alle visuali dalla strada provinciale "la Santa".

**Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento**

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

**Modalità attuative**

Permesso di costruire convenzionato

**Destinazione d'uso**

Ammesse: servizi pubblici

Vietate: residenza, produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

**Tipi edilizi**

Coerenti con il contesto



### **Dimensionamento**

Superficie territoriale area	3.312 mq
Indice di edificabilità territoriale	Il progetto sarà dimensionato in base alle necessità della struttura pubblica che dovrà insediarsi, e valutato dalla Giunta Comunale di concerto con la commissione per il Paesaggio.
Abitanti insediabili	70% della ST
Superficie Drenante	Minimo 20% della ST
Altezza edifici	12 mt – derogabili attraverso parere della commissione per il paesaggio rispetto alla qualità progettuale proposta.

### **Parametro abitante servizi previsti**

Ambito a servizi

### **Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche**

2€/mc. come previsto dal PdS

### **Vincoli e piani di settore**

- Classe fattibilità geologica: 3
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.



## 4.2. Gli ambiti della rigenerazione urbana

Gli **ambiti della rigenerazione urbana** sono individuati nell'elaborato grafico n. 12 – Documento di Piano. Rappresentano quelle porzioni di territorio la cui rigenerazione dipende dalle sinergie progettuali dell'attore pubblico e di quello privato, luoghi dove un'area pubblica o un servizio pubblico, se riqualificato o riadattato a nuovi usi, possono essere il volano della rigenerazione.

La persona e la qualità della vita in questi ambiti devono essere messi al centro della strategia di rigenerazione; attraverso la riqualificazione del paesaggio urbano, devono essere creati “nuovi spazi” dell'uso sociale.

Fondamentale per le strategie di rigenerazione è progettare con l'obiettivo di invertire l'approccio dall'automobile quale protagonista, alla persona, con particolare attenzione ai soggetti fragili rappresentati da bambini ed anziani. Un esempio rappresentativo sono gli spazi adiacenti agli istituti scolastici, progettati per le auto a discapito degli alunni e di quelle relazioni sociali che si possono creare in una qualsiasi “piazza”, interazioni indispensabili per la vita della città.

Per gli ambiti della rigenerazione urbana il PGT prevede le seguenti azioni, basate su un percorso negoziale fondamentale per la stesura del progetto, anche se di modesta entità:

1. prevede la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
2. prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51-bis della L.R. 12/2005, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
3. incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
4. Incentiva l'uso di progetti di urbanistica tattica, riconoscendone il valore sociale, l'economicità e la reversibilità.
5. Prevede i servizi ecosistemici quali standard urbanistici per la progettazione, considerando gli alberi una infrastruttura di salute pubblica.
6. Prevede l'attivazione del Permesso di Costruire Convenzionato (o con atto unilaterale d'obbligo) quale strumento negoziato dell'azione pubblico/privato, sempre attivabile all'interno degli ambiti della rigenerazione.
7. Incentiva la razionalizzazione degli spazi dedicati alla mobilità veicolare, strade e parcheggi, in favore di spazi per mobilità pedonale e ciclabile, attraverso l'istituzione di “zone 30”, strade scolastiche, strade giardino, ecc.
8. Prevede la possibilità di attivare percorsi di sponsorizzazione o altre forme innovative di partenariato pubblico privato.

### 4.2.1. La progettazione intermedia

La progettazione intermedia è uno strumento urbanistico flessibile per governare la rigenerazione urbana. È uno strumento agile che interviene per colmare il vuoto che esiste tra i piani urbanistici, che dettano le regole di governo del territorio *high level*, e i puntuali piani attuativi degli sviluppatori.

Grazie a questo approccio, i comuni possono definire una strategia di sviluppo “di scala intermedia”, fatta di interventi concreti e coerenti sul territorio, che possono essere realizzati tramite gli oneri e le risorse degli sviluppatori privati. Il tema della progettazione intermedia è indispensabile anche per una programmazione pubblica degli interventi, finalizzata al reperimento di finanziamenti pubblici per la realizzazione degli ambiti di rigenerazione urbana.

La pubblica amministrazione di Casatenovo si prefigge l'obiettivo di istituire una struttura tecnica a supporto dei processi di rigenerazione innescati dal Piano, con lo scopo di governare e gestire la rigenerazione urbana e l'attuazione degli obiettivi del PGT.



#### 4.2.2. Progetti strategici di rigenerazione

Il Documento di Piano approfondisce otto ambiti di rigenerazione, individuati nella Tavola 12 del Documento di Piano, definendoli “Progetti strategici”. Per questi ambiti è stata redatta una specifica scheda di indirizzi che traccia le strategie e le azioni fissate dall’amministrazione comunale.

I progetti strategici sono ambiti territoriali che il PGT individua come centralità per le singole frazioni di Casatenovo. Le schede hanno la funzione di guidare i processi di rigenerazione, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, tracciandone gli obiettivi principali. I progetti strategici sono un riferimento anche per l’attuazione e la programmazione del piano dei servizi e del piano delle regole.

Le azioni previste nelle schede perseguono l’obiettivo della qualità del paesaggio urbano, anche prevedendo interventi “semplici”, “economici” e “reversibili”, a cui viene riconosciuto però un grande valore ambientale e sociale.



*Azioni degli ambiti di rigenerazione*



■ **Ambito di rigenerazione**  
Campofiorengo



**Stato dei luoghi**

L'ambito ricomprende il plesso scolastico dell'infanzia di Campofiorengo, il nodo stradale tra via della Somaglia, la SP 51 e via San Luigi, e nucleo di antica formazione di Cascina Campofiorengo.

**Indirizzi per la progettazione**

- Riqualificazione e rilocalizzazione dell'ingresso della scuola dell'infanzia. Piantumare il parcheggio esistente dedicando spazio alla pedonalità e sicurezza dei luoghi, valorizzando anche il rapporto con l'edificio dedicato a sala civica sull'altro fronte di via Somaglia.
- Riqualificare gli spazi pubblici e privati sul fronte ovest della cascina Campofiorengo, convertendo le aree di sosta per autoveicoli a spazi per la socialità, incentivando gli esercizi di vicinato esistenti.
- Rigenerare via San Luigi quale volano per il recupero degli ex fienili del nucleo storico della cascina Campofiorengo. Data la sua funzionalità ed il collegamento alla rete sentieristica comunale sul fronte est, valutare la possibilità di realizzare una "strada giardino".
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Casatenovo centro



Per le disposizioni attuative del centro di Casatenovo si rimanda alla scheda dell'ambito di trasformazione n. 2



■ **Ambito di rigenerazione**  
Rogoredo



**Stato dei luoghi**

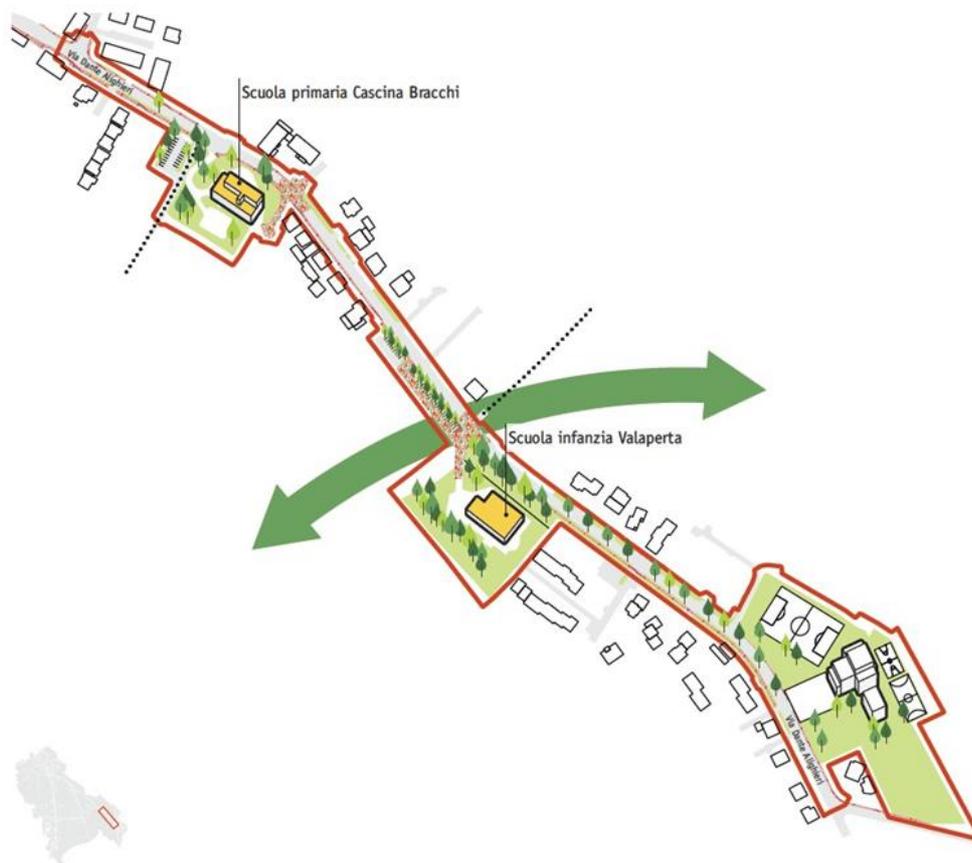
L'ambito ricomprende il percorso lineare di via San Gaetano, interessa i vecchi nuclei a corte di origine rurale e il centro sportivo comunale.

**Indirizzi per la progettazione**

- Prestare massima attenzione a tutti gli interventi edilizi che si affacciano su via San Gaetano, quali occasione per riqualificare gli spazi pubblici e privati di relazione con la mobilità dolce e la sicurezza dei luoghi.
- Rigenerare le connessioni ciclo pedonali esistenti e potenziali che collegano via San Gaetano alle aree poste a sud attraversando i vecchi nuclei delle caschine, in particolare in connessione a via Don Luigi Corti.
- Perseguire la possibilità di non ricostruire gli edifici crollati, così da destinare i nuovi spazi liberi a funzioni sociali o di riorganizzazione delle aree della sosta, anche attraverso il sistema dei diritti edificatori.
- Potenziare ed ampliare il centro sportivo di Rogoredo con nuove funzioni sportive ed attrattive, anche attraverso l'intervento degli investitori privati.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Valaperta



**Stato dei luoghi**

L'ambito ricomprende il percorso lineare di via Dante Alighieri, che si sviluppa dalla scuola primaria di Cascina Bracchi e va fino alle aree parrocchiali passando per il plesso scolastico dell'infanzia di Valaperta.

**Indirizzi per la progettazione**

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti ai plessi scolastici, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis).
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione alle connessioni al sistema dei sentieri comunali che dall'arteria stradale si sviluppano negli ambiti rurali.
- Coinvolgere le aree adiacenti alla chiesa parrocchiale e all'oratorio di Valaperta per realizzare uno spazio sociale "piazza" a beneficio dell'intera frazione, anche attraverso la promozione degli usi temporanei previsti dalla vigente normativa.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.
- Potenziare e deframmentare il varco ecologico che connette la piana agricola di Casatenovo con i territori del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Santa Margherita



**Stato dei luoghi**

L'ambito si colloca a nord del comune di Casatenovo, a cavallo con il confine comunale con Monticello Brianza. Il progetto prevede l'avvio di un tavolo di confronto e negoziazione con l'amministrazione comunale di Monticello Brianza e con la Provincia di Lecco. L'ambito ricomprende l'area pubblica verde in Casatenovo di Santa Margherita e il sistema di relazioni con l'istituto scolastico Greppi e il comparto di Villa Greppi siti in comune di Monticello Brianza.

**Indirizzi per la progettazione**

- Intervenire sulla viabilità veicolare tra via dei Mille e via Parini, al fine di risolvere o mitigare gli impatti di traffico negli orari scolastici, con particolare attenzione alla sicurezza dei luoghi percorsi da pedoni.
- Rigenerare gli spazi pubblici a verde e parcheggi in modo che possano assumere una loro identità anche fuori dagli orari scolastici, quando si configurano come grandi vuoti urbani.
- Intervenire con azioni reversibili e a basso costo di urbanistica tattica, così da poterne valutare gli esiti e modificare o adattare le soluzioni.
- Attivare processi di progettazione partecipata con gli studenti degli istituti coinvolti.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Galgiana



**Stato dei luoghi**

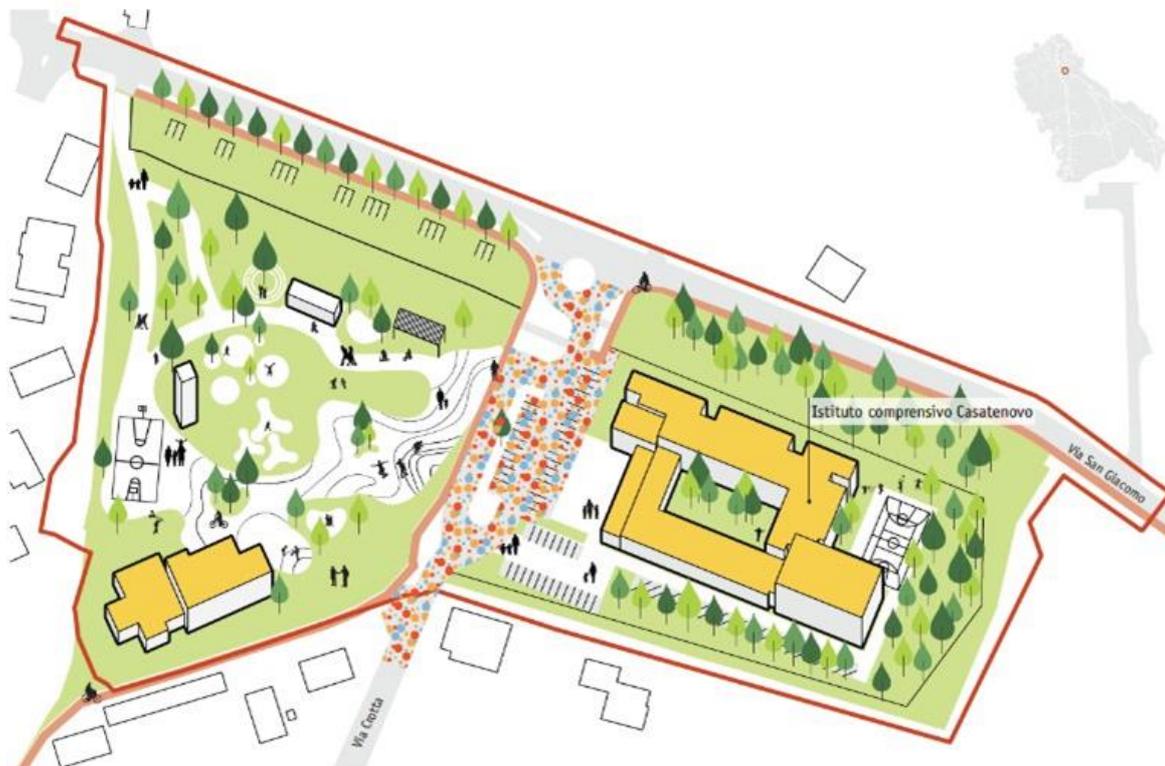
L'ambito ricomprende il percorso lineare di via Ugo Foscolo, che si sviluppa dal compendio di Villa D'Adda Mariani e va fino alle aree del cimitero comprendendo il plesso scolastico parrocchiale dell'infanzia e l'oratorio.

**Indirizzi per la progettazione**

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico e a Villa D'Adda Mariani, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis).
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione alle connessioni al sistema dei sentieri comunali che dall'arteria stradale si sviluppano negli ambiti rurali.
- Valutare la possibilità di passaggi pubblici pedonali interni alle proprietà parrocchiali dell'Oratorio al fine di migliorare l'intersezione con la strada Provinciale 55
- Rigenerare gli spazi pubblici a parcheggio pertinenziali al cimitero, connettendo anche l'area pubblica in via Don Antonio Brambilla, con l'obiettivo di valorizzare le attività economiche poste lungo via Ugo Foscolo site sul fronte est.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Crotta



**Stato dei luoghi**

L'ambito localizzato lungo via San Giacomo e via Crotta ricomprende il plesso scolastico Istituto Comprensivo di Casatenovo esistente, e l'area di cantiere dove sorgerà il nuovo plesso, area divenuta pubblica attraverso l'attuazione del PGT 2013.

**Indirizzi per la progettazione**

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis).
- Realizzare una grande area pubblica attrezzata nel lotto oggi sedime della scuola esistente, con l'obiettivo di creare una nuova polarità urbana in sinergia con la nuova scuola. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla creazione di luoghi e funzioni dedicate alle fasce di età adolescenziali.
- L'area libera potrà essere sede in futuro di nuovi plessi scolastici con l'obiettivo di
- accentrare gli istituti scolastici oggi dislocati nelle diverse frazioni.
- Valutare la possibilità di realizzare, anche attraverso l'intervento di risorse private, un spazio a parcheggio nell'area lungo via San Giacomo. Parcheggio che potrebbe essere utilizzato in modo promiscuo dal plesso scolastico, decongestionando via Crotta, e dalle attività ricettive di Villa Latuada.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



■ **Ambito di rigenerazione**  
Cascina Grassi



**Stato dei luoghi**

L'ambito ricomprende il plesso della scuola primaria di Rogoredo in via San Gaetano ed il vecchio nucleo di cascina Grassi, con i loro spazi di relazione e connessione.

**Indirizzi per la progettazione**

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti al plesso scolastico, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis).
- Valorizzazione dell'accesso alla rete sentieristica locale, adiacente al parcheggio della scuola e sul retro di Cascina Grassi.
- Completare le infrastrutture per la mobilità dolce con particolare attenzione al fronte di Cascina Grassi che si affaccia su via San Gaetano, dove occorre una riqualificazione anche paesaggistica degli spazi, in un sistema di relazione e fruizione pubblico e privato.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



### 4.3. Consumo di suolo e bilancio ecologico

Il comune di Casatenovo, oltre a verificare il consumo di suolo comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31/2014, è tenuto a verificare i disposti del PTCP<sup>1</sup> della provincia di Lecco, anch'esso adeguato ai contenuti della legge regionale in materia di consumo di suolo. Il PTCP ha predisposto per ogni comune della provincia una apposita scheda al fine di indirizzare le politiche urbanistiche sul consumo di suolo ed assegnare ad ogni comune la propria percentuale di riduzione delle superfici urbanizzabili.

La soglia di riduzione di consumo di suolo, calcolata partendo da una situazione T0 al 2 dicembre 2014, imposta al comune di Casatenovo è la seguente:

- 22% per le funzioni residenziali
- 20% per le altre funzioni non residenziali

Il PGT prevede una riduzione delle superfici urbanizzabili, rispettivamente pari a:

- 53,21% per le funzioni residenziali
- 79,48% per le altre funzioni non residenziali

**In termini assoluti, la proposta di nuovo PGT prevede una riduzione del consumo di suolo rispetto al PGT vigente di mq. 38.585,95.**

Tale risultato è frutto di una politica dell'Amministrazione Comunale che non ha confermato le previsioni urbanistiche che consumavano suolo derivanti ancora dal vecchio PRG e non attuate nemmeno nel PGT 2014. La scelta è stata quella di non reiterare le trasformazioni urbanistiche di cui sopra, anche in misura significativamente maggiore rispetto alla soglia minima di riduzione del 22% posta dal PTCP.

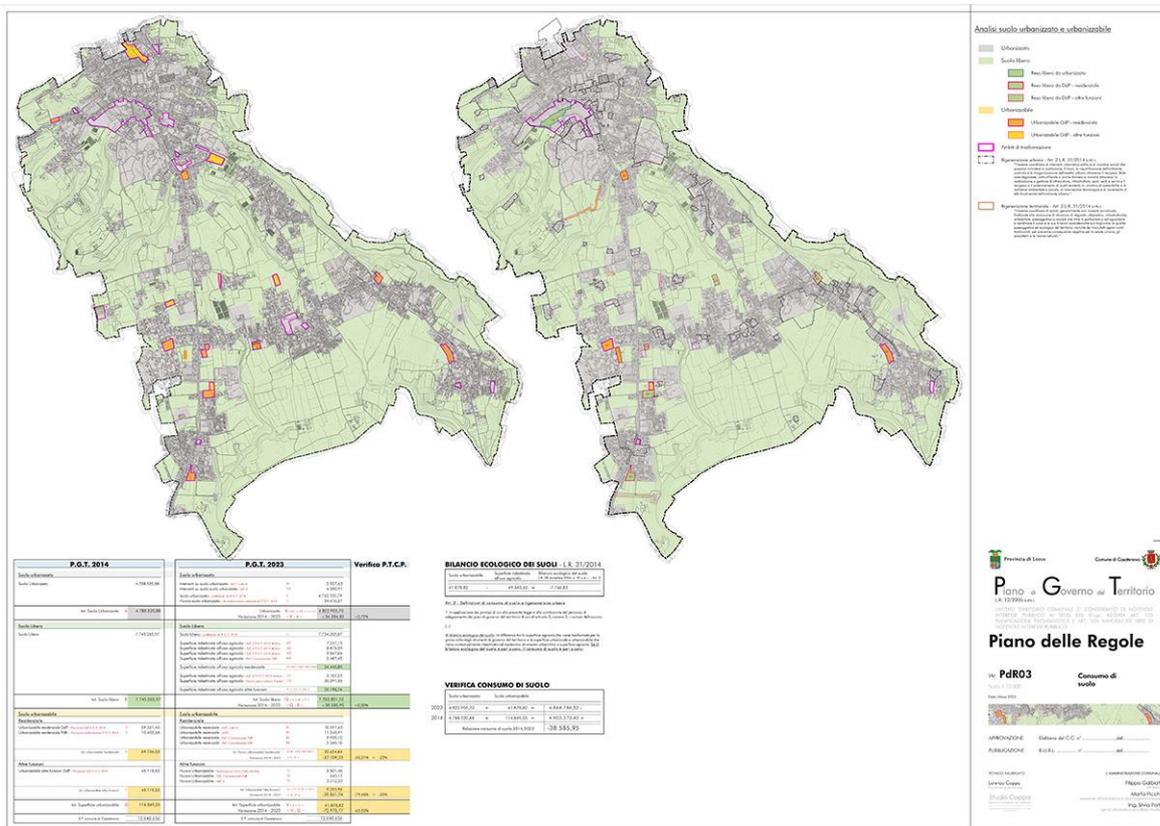


Tavola PdR 03 Consumo di suolo

<sup>1</sup> La variante di adeguamento del PTCP ai dettami della LR 31/2014, è stata definitivamente approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 35 del 20 giugno 2022 ed è divenuta efficace dalla data di pubblicazione sul Burl – Serie Avvisi e Concorsi – 33 del 17.08.2022.



P.G.T. 2014		P.G.T. 2023		Verifica P.T.C.P.
<b>Suolo urbanizzato</b>		<b>Suolo urbanizzato</b>		
Suolo Urbanizzato	4.788.520,88	Interventi su suolo urbanizzato - Art.1 Lotta B Interventi su suolo urbanizzato - Art.4	H1 2.027,63 H2 4.080,91	
		Suolo urbanizzato - confermato da P.G.T. 2014 Nuovo suolo urbanizzato - da trasformazioni realizzate da P.G.T. 2014	I 4.762.320,79 J 54.476,37	
tot. Suolo Urbanizzato	A 4.788.520,88	Urbanizzato	K = H1 + H2 + I + J = 4.822.905,70	
		Variazione 2014 - 2023	= K - A = +34.384,82	+0,72%
<b>Suolo Libero</b>		<b>Suolo Libero</b>		
Suolo Libero	7.745.265,57	Suolo Libero - confermato da P.G.T. 2014	L 7.734.205,87	
		Superficie ridestinata all'uso agricolo - Art.2 P.G.T. 2014 studio Superficie ridestinata all'uso agricolo - Art.3 P.G.T. 2014 studio Superficie ridestinata all'uso agricolo - Art.7 P.G.T. 2014 studio Superficie ridestinata all'uso agricolo - P.A.C. Convenzionato PdR	M1 7.237,11 M2 8.875,29 M3 5.847,04 M4 2.487,45	
		Superficie ridestinata all'uso agricolo residenziale	N = M1 + M2 + M3 + M4 = 24.446,89	
		Superficie ridestinata all'uso agricolo - Art.17 P.G.T. 2014 studio Superficie ridestinata all'uso agricolo - Nuovo piano urbano "Civita"	O1 5.107,21 O2 20.091,55	
		Superficie ridestinata all'uso agricolo altre funzioni	P = O1 + O2 = 25.198,76	
tot. Suolo libero	B 7.745.265,57	tot. Suolo libero	Q = L + N + P = 7.783.851,52	
		Variazione 2014 - 2023	= Q - B = +38.585,95	+0,50%
<b>Suolo urbanizzabile</b>		<b>Suolo urbanizzabile</b>		
<b>Residenziale</b>		<b>Residenziale</b>		
Urbanizzabile residenziale DdP - Previsione Art.1 P.G.T. 2014	C 59.331,45	Urbanizzabile residenziale - Art.1 Lotta A	R1 10.097,65	
Urbanizzabile residenziale PdR - Previsione trasformazioni P.G.T. 2014	D 10.402,58	Urbanizzabile residenziale - Art.3	R2 11.245,91	
		Urbanizzabile residenziale - P.A.C. Convenzionato PdR	R3 5.935,12	
		Urbanizzabile residenziale - P.A.C. Convenzionato PdR	R4 5.346,16	
tot. urbanizzabile "residenziale"	E 69.734,03	tot. Nuovo urbanizzabile "residenziale"	S = R1 + R2 + R3 + R4 = 32.624,84	
		Variazione 2014 - 2023	= S - E = -37.109,23	-53,21% > -22%
<b>Altre funzioni</b>		<b>Altre funzioni</b>		
Urbanizzabile altre funzioni DdP - Previsione Art.1 P.G.T. 2014	45.115,52	Nuovo Urbanizzabile - Realizzazione nuovo tratto strada	T1 5.501,48	
		Nuovo Urbanizzabile - P.A.C. Convenzionato PdR	T2 440,17	
		Nuovo Urbanizzabile - Art.5	T3 3.312,33	
tot. Urbanizzabile "altre funzioni"	F 45.115,52	tot. Urbanizzabile "altre funzioni"	U = T1 + T2 + T3 = 9.253,98	
		Variazione 2014 - 2023	= U - F = -35.861,54	-79,48% > -20%
tot. Superficie urbanizzabile	G 114.849,55	tot. Superficie urbanizzabile	V = S + U = 41.878,82	
		Variazione 2014 - 2023	= V - G = -72.970,77	-63,53%
S.T. comune di Casatenovo	12.648.636	S.T. comune di Casatenovo	12.648.636	

Tabella consumo di suolo: estratto tavola PdR 03 Consumo di suolo

Oltre alla soglia del PTCP la carta del consumo di suolo verifica il Bilancio ecologico dei suoli come definito ai sensi della L.R. 31/2014.

**Il Bilancio del PGT di Casatenovo è ampiamente positivo con una previsione di restituzione di suolo libero pari mq. 7.766,83.**

## BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI - L.R. 31/2014

Suolo urbanizzabile	Superficie ridestinata all'uso agricolo	Bilancio ecologico del suolo
L.R. 28 novembre 2014, n. 31 s.m.i. - Art. 2		
41.878,82	- 49.645,65	= -7.766,83

### Art. 2 - Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

[...]

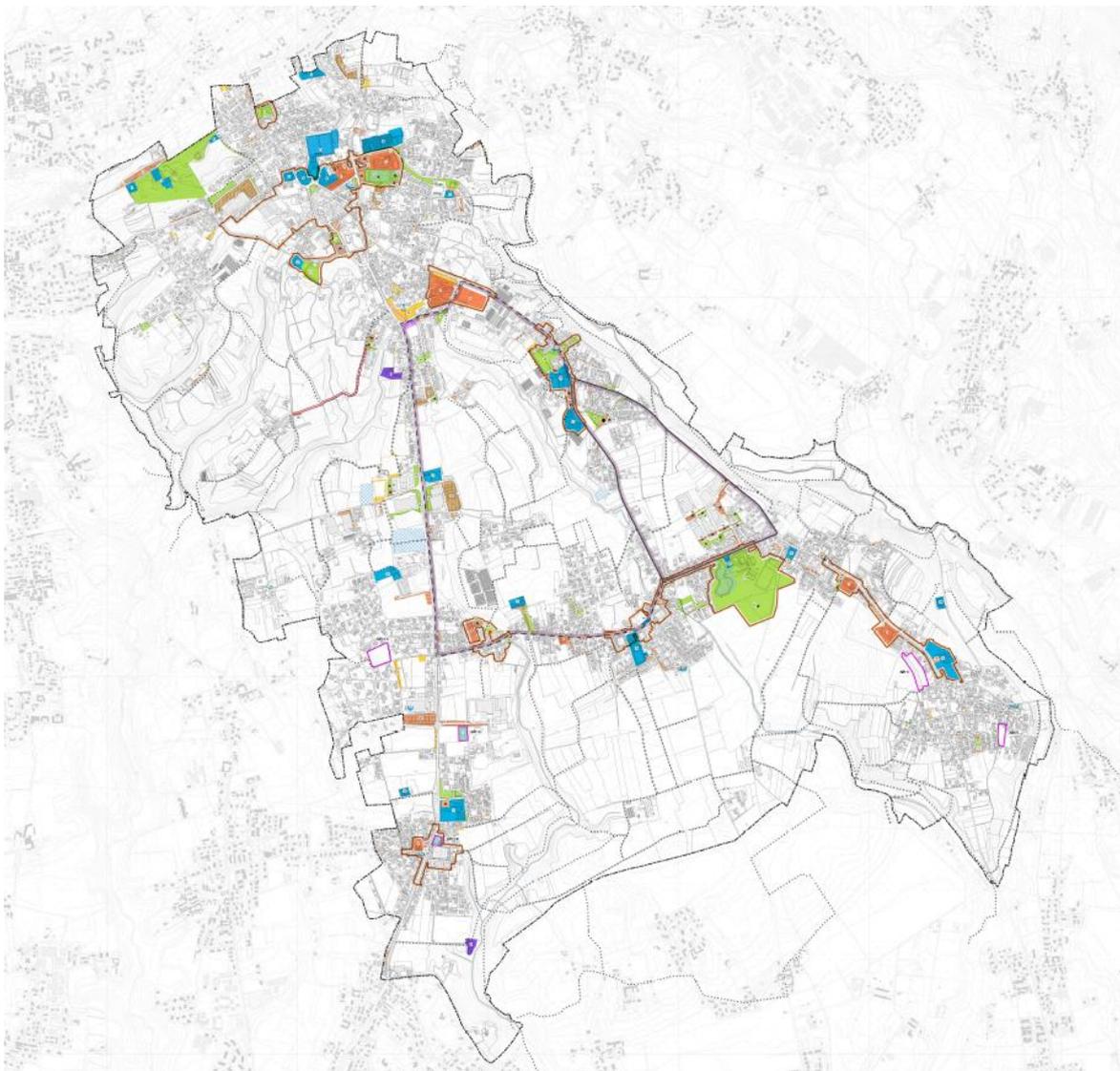
d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

Tabella consumo di suolo: estratto tavola PdR 03 Consumo di suolo



#### 4.4. Strategie urbanistiche del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue gli obiettivi e le strategie territoriali impostate nel Documento di Piano. La riduzione importante degli ambiti di trasformazione, non attuati nel tempo, e comportanti consumo di suolo, ridimensiona conseguentemente anche gli aspetti progettuali del Piano dei Servizi legati all'individuazione di "nuove aree a servizio".



*Piano dei Servizi*

Le previsioni del Piano dei servizi si concentrano quindi all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC), attraverso azioni di rigenerazione delle aree già destinate a servizi nel precedente strumento urbanistico, o andando a completare e soddisfare le necessità del tessuto urbano dettate dai cambiamenti sociali e climatici in atto.

##### **I progetti strategici**

L'azione Pubblica di rigenerazione urbana si concentra principalmente negli ambiti denominati "progetti strategici" nel Documento di Piano. Per questi ambiti è stata redatta una specifica scheda di indirizzi nel DdP che traccia le strategie e le azioni fissate dall'amministrazione comunale.

I progetti strategici sono ambiti territoriali che il PGT individua come centralità per le singole frazioni di Casatenovo. Le schede hanno la funzione di guidare i processi di rigenerazione, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, tracciandone gli obiettivi principali. I progetti



strategici sono un riferimento anche per l'attuazione e la programmazione del piano dei servizi e del piano delle regole.

Le azioni previste nelle schede perseguono l'obiettivo della qualità del paesaggio urbano, anche prevedendo interventi "semplici", "economici" e "reversibili", a cui viene riconosciuto però un grande valore ambientale e sociale.

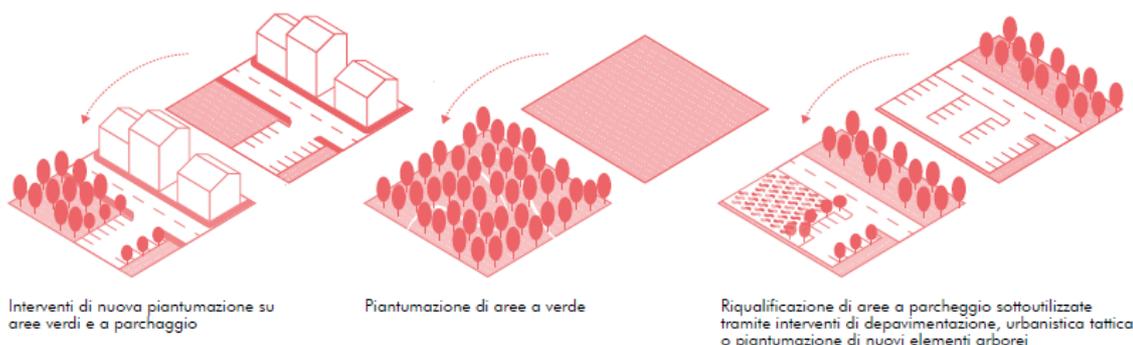
### I servizi da rigenerare

Il Piano dei Servizi individua inoltre con specifico simbolo grafico i "servizi da rigenerare", aree o attrezzature nella disponibilità dell'Amministrazione che necessitano una riqualificazione o una rifunzionalizzazione. Per queste aree il Piano prevede la possibilità di intervento del privato in sostituzione alla formazione di nuove aree a standard, o con intervento dell'Amministrazione utilizzando le risorse derivanti dalla monetizzazione.



Servizi da rigenerare: aree nella disponibilità della pubblica amministrazione che possono essere oggetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica

Esempi di interventi di rigenerazione di aree a servizi al fine di migliorare il drenaggio urbano e l'ombreggiamento di aree impermeabili



### La rete ecologica comunale

Il Piano dei Servizi individua e disciplina la rete ecologica comunale, declinando la rete ecologica regionale (REC) e la rete ecologica provinciale (REP).

Casatenovo si pone l'obiettivo di essere il territorio di connessione ambientale sull'asse est/ovest tra i parchi regionali della Valle del Lambro e di Montevecchia e della Valle del Curone.

Il vigente Plis dei Colli Briantei, posto nella parte sud del territorio, è l'anello di congiunzione tra i 2 parchi regionali: l'Amministrazione si pone l'obiettivo nel PGT di attivare il percorso di adesione del territorio oggi ricompreso all'interno del Plis al Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, i cui ecopaesaggi appaiono coerenti con le aree oggi parte del PLIS e che possono costituire un'importante "tessera" per la salvaguardia della biodiversità attraverso il potenziamento della connettività ecologica.

Il Piano dei Servizi individua opportunamente i corridoi ecologici comunali e i varchi da mantenere e potenziare, al fine di evitare le saldature del TUC ed aumentare le connettività ecologiche.



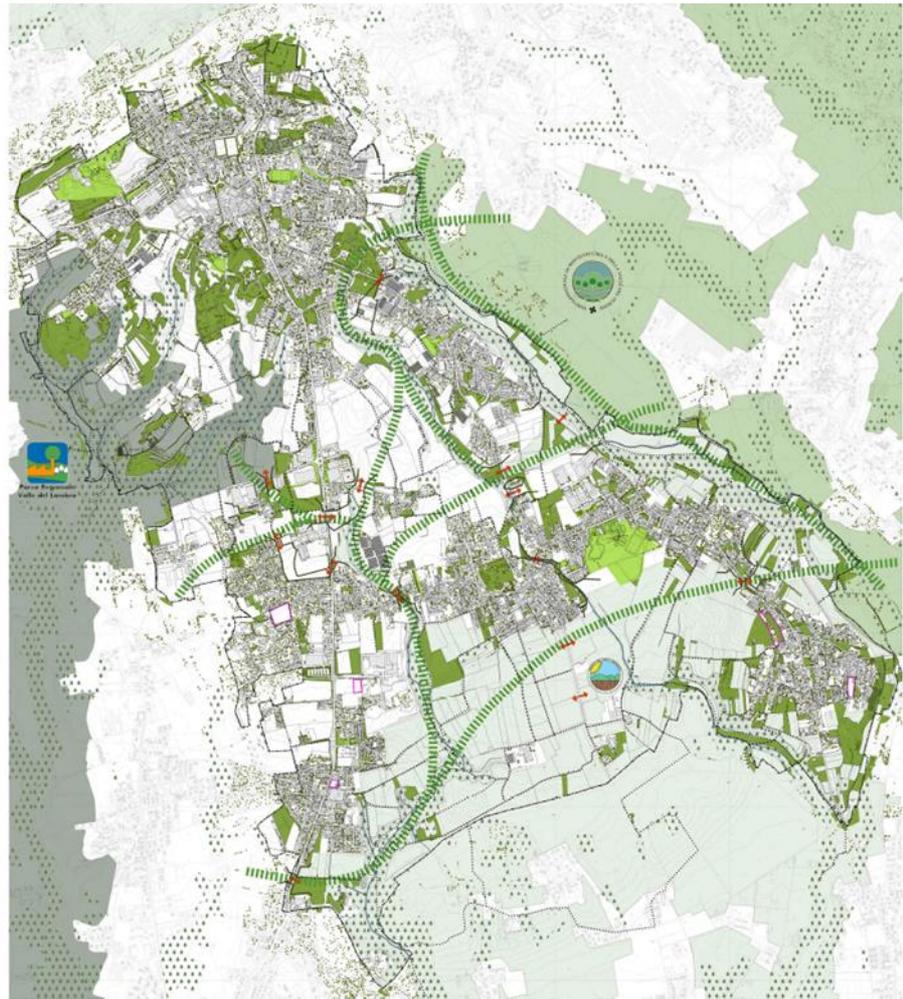
Maglia degli spazi aperti



Area a servizio del Piano dei Servizi e Verde pubblico



Sistema delle concessioni verdi



*Rete Ecologica Comunale*



#### 4.5. Strategie del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si pone l'obiettivo di governare le trasformazioni all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC).

Il PdR persegue l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, pertanto non prevede nuove espansioni fuori dal tessuto urbano consolidato che generino consumo di suolo ai sensi della L.R. 12/2014.

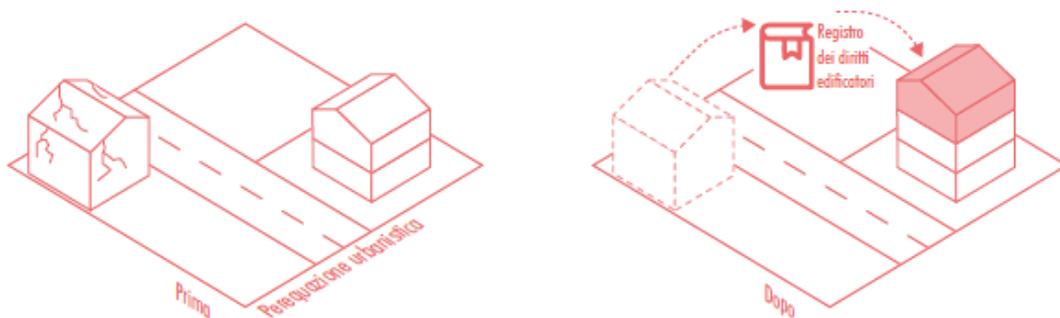
Nuovo consumo di suolo viene generato esclusivamente dalla nuova previsione di infrastruttura stradale posta in località Giovenigo, così come indicato nella tavola n. 03 del Piano delle Regole "Consumo di suolo", necessaria al fine di garantire un sicuro collegamento con la rete stradale esistente.

Il PdR si pone poi l'obiettivo di razionalizzare le previsioni del PGT oggi vigente, attraverso la semplificazione dell'impianto normativo, l'aggiornamento delle previsioni di strumenti attuativi (PA e PdC convenzionati), e l'introduzione di meccanismi normativi coerenti con il contesto economico e sociale attuale.

#### Perequazione urbanistica

Il PdR intende incrementare l'utilizzo della perequazione urbanistica quale strumento fondamentale per la rigenerazione del tessuto urbano consolidato.

La necessità, di demolire volumi dismessi, delocalizzare volumetrie in altre aree private, liberare nuovi spazi pubblici, sono bisogni manifestati sia dagli operatori privati che pubblici durante il processo partecipativo di formazione del PGT.



La perequazione si attua secondo i seguenti punti:

- riorganizzazione del registro dei diritti edificatori istituito nel precedente PGT;
- pubblica amministrazione inserita tra gli attori del mercato dei diritti edificatori;
- proventi derivanti dalla commercializzazione dei diritti edificatori "pubblici" finalizzati alla realizzazione dei progetti strategici del Documento di Piano;
- meccanismo di indice di edificabilità incrementale: oggi le zone urbanistiche prevedono la possibilità di aumentare l'indice di edificabilità da 0,5 mc/mc a 0,8 mc/mc fino a 1,0 mc/mc, tali indici verranno mantenuti ma gli incrementi avverranno attraverso l'acquisizione di diritti edificatori;
- nuova edificabilità all'interno di Piani Attuativi o Permessi di costruire convenzionati, individuati dal PdR, vincolata al reperimento di diritti edificatori perequati.

#### Edifici dismessi che comportano degrado paesaggistico e criticità

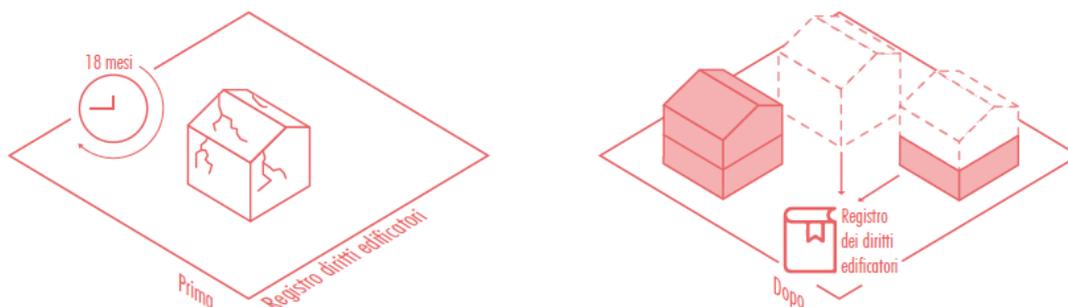
Il Piano delle Regole individua gli edifici dismessi che, in contrasto con i principi della tutela paesaggistica<sup>2</sup>, generano fenomeni di degrado urbano e di compromissione ambientale.

Il Piano delle Regole prevede la demolizione degli edifici dismessi entro un tempo stabilito (18 mesi) dalla pubblicazione del P.G.T., con la possibilità di iscrivere le volumetrie nel Registro dei Diritti Edificatori per la loro commercializzazione.

<sup>2</sup> Il territorio del Comune di Casatenovo è interamente vincolato ai sensi della legge n. 1497/1939 (decreto ministeriale 13 giugno 1969 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico).

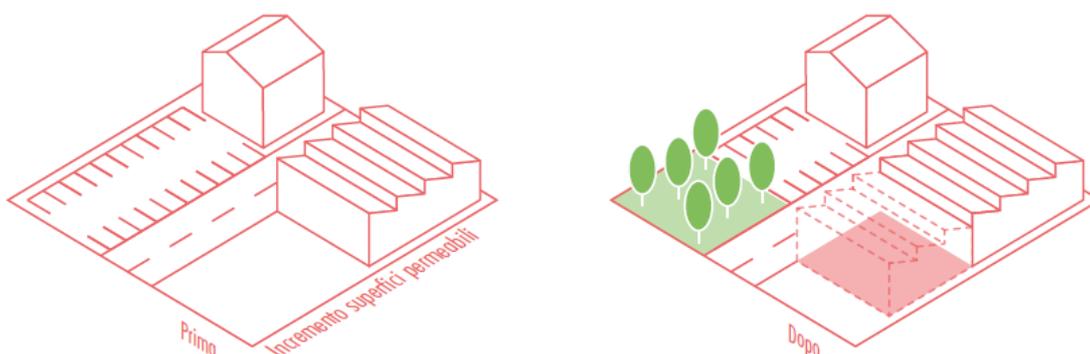


In caso di mancata demolizione verrà riconosciuto l'indice di edificabilità Territoriale unico pari a 0,15 mq/mq.



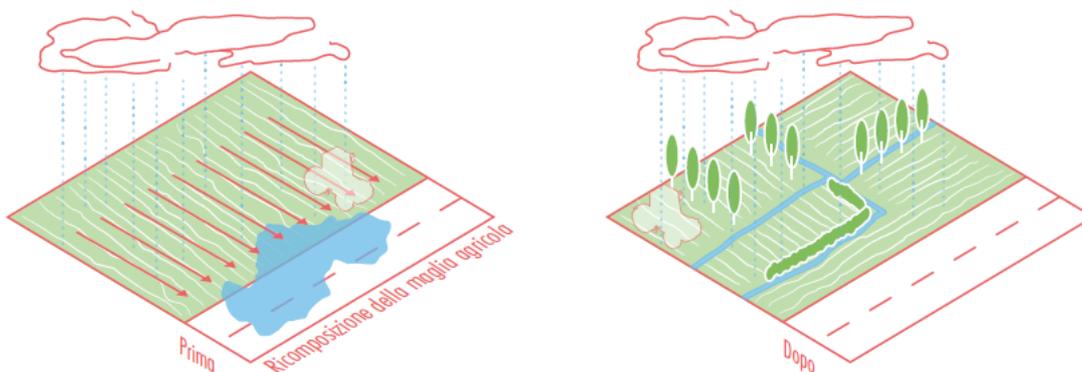
### Incremento delle superfici permeabili ed alberate

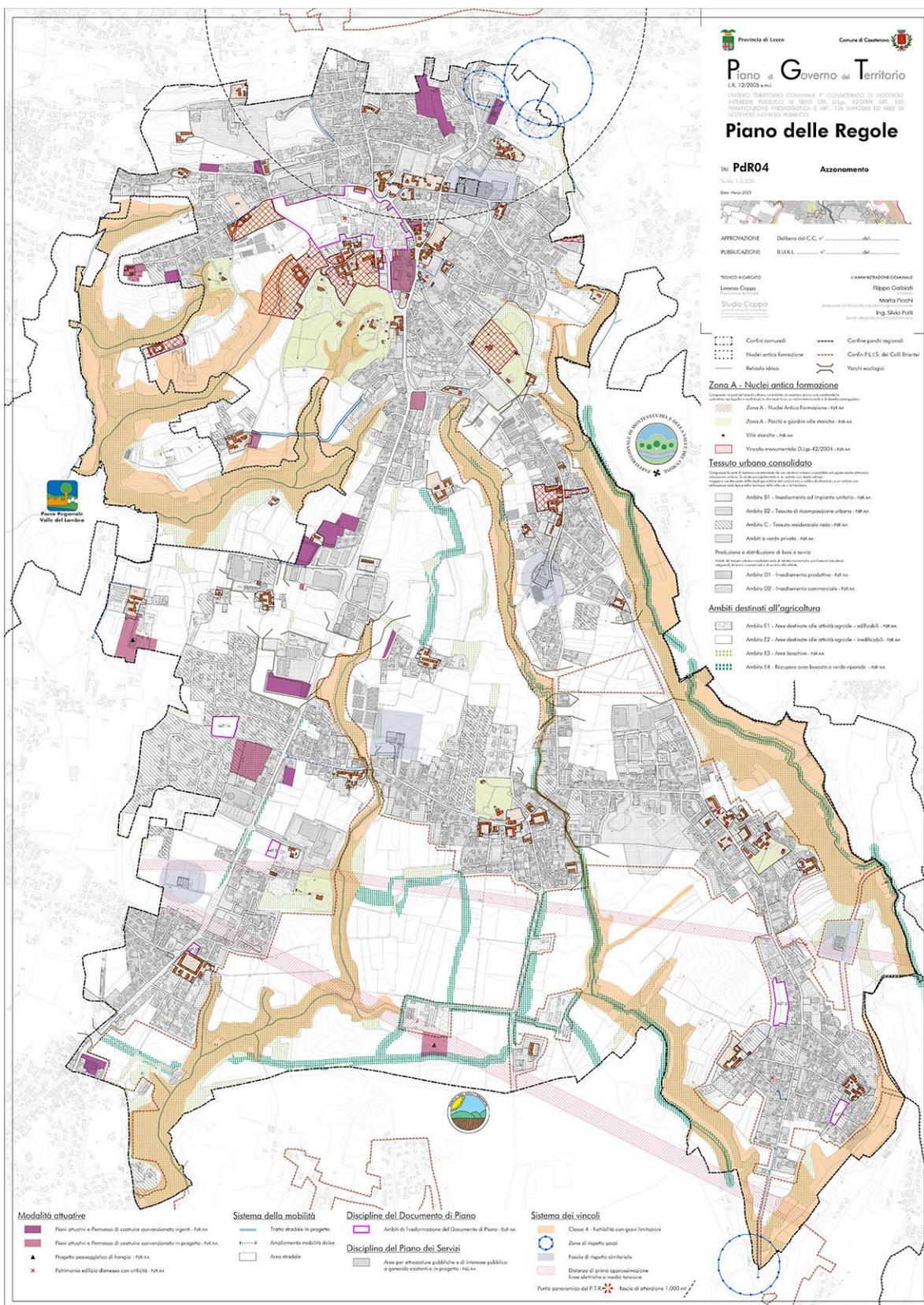
Il Piano delle Regole prevede l'incremento delle superfici copribili a fronte del reperimento di eque superfici depavimentate e alberate reperibili sia in aree pubbliche che in aree private.



### Ricomposizione paesaggistica della maglia agricola

Il Piano delle Regole prevede strategie di compensazione ambientale finalizzate alla ricomposizione paesaggistica della maglia agricola formata da: aree coltivate, aree verdi ripariali e canali di scolo superficiali per favorire la mitigazione del rischio idraulico, l'aumento della biodiversità con anche l'incremento di coltivazioni biologiche, e la qualità del paesaggio.





Piano delle Regole: azzonamento



## 5. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI

La proposta di nuovo documento di piano e della variante generale del piano delle regole e del piano dei servizi, si pone in continuità col vigente PGT, di cui vengono ripresi gli elementi del relativo scenario previsionale e aggiornati secondo una nuova visione strategica in cui elemento centrale è rappresentato dalla riduzione delle previsioni insediative.

In generale dal confronto tra la situazione attuale delle condizioni delle componenti di contesto e le influenze presumibili dalle modifiche introdotte dalla Variante non emergono elementi di compromissione delle sensibilità o rafforzamento delle criticità registrate.

Si rileva al contrario che rispetto al PGT vigente la Variante, operando una riduzione delle previsioni insediative, determina effetti positivi per quanto concerne principalmente:

- la riduzione di emissione di inquinanti in atmosfera
- la riduzione del traffico indotto dalle trasformazioni previste
- la riduzione dei consumi idrici
- il contenimento del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione
- il contenimento dei consumi energetici
- il contenimento della produzione di rifiuti

Il bilancio complessivo che tiene conto da un lato delle riduzioni delle previsioni insediative connesse agli ambiti di trasformazione ed al sistema dei servizi e, dall'altro dell'introduzione di nuove aree di connesse a trasformazioni da attivarsi tramite il Documento di Piano o il Piano delle Regole, vede la restituzione all'uso agricolo o naturale di 38.585,95 mq, rispetto alla situazione prospettata dal PGT vigente.

Tali stralci derivano dall'allineamento della strategia di piano alle dinamiche socio-economiche in atto nel contesto nel quale si inserisce il comune di Casatenovo.

Complessivamente, considerando solo gli ambiti di trasformazione residenziale del PGT vigente che non sono stati attivati, la Variante opera una riduzione della capacità edificatoria con una parallela riduzione degli abitanti teorici insediabili.

Di contro si registra un incremento della capacità edificatoria degli ambiti a carattere produttivo-commerciale-terziario determinata dall'incentivo alla realizzazione di ambiti nei quali vi sia un mix funzionale che possa generare anche effetti positivi sul mercato economico locale.

Per quanto concerne l'ambito soggetto a PII dal PGT vigente, la Variante lo riclassifica quale ambito di trasformazione la cui attuazione avviene in continuità e coerenza con quanto definito nelle Linee Guida dell'Accordo di Programma (approvate nella seduta del Collegio di Vigilanza del 13/10/2016). Come definito in sede di chiusura dell'Accordo di Programma, l'Amministrazione comunale con la formazione del nuovo PGT, ha la facoltà di introdurre le dovute variazioni derivanti dal mutato quadro di riferimento socio economico e di mercato, e dall'evoluzione della disciplina urbanistica, con l'obiettivo di dare una nuova prospettiva ed un nuovo impulso per la effettiva rigenerazione dell'area.

Il progetto urbanistico si prefigge l'obiettivo di estendere e raccordare la trasformazione del centro con il tessuto urbano esterno al perimetro dell'ambito, facendo riferimento in particolare al progetto strategico di riferimento: Casatenovo Centro. All'interno del progetto strategico si evidenzia che le trasformazioni previste nell'ambito hanno ricadute importanti su due polarità della città di Casatenovo:

- l'ambito della biblioteca comunale di Villa Facchi con il suo Parco pubblico, collegato al parcheggio della "Busa" tramite via della Circonvallazione;
- l'asse dei servizi che si sviluppa lungo via Giovenzana, fino ad arrivare all'istituto scolastico superiore "Fumagalli" e che interessa la scuola primaria, l'RSA, la sede sei servizi medici ed il Municipio.

La trasformazione del Centro deve relazionarsi con queste due polarità urbane, valorizzando le connessioni pedonali in un sistema di città pubblica che deve perseguire gli obiettivi del PGT. L'attenzione principale deve essere posta al rapporto tra automobili e persone, individuando spazi pubblici fruibili pedonalmente sicuri, e che abbiano la connotazione di "luoghi delle socialità" e non "strade". Al fine di realizzare questi obiettivi di PGT, le risorse e le opere legate al contributo di contributo di costruzione e alle dotazioni di



servizi derivanti dall'attuazione dell'ambito di trasformazioni potranno essere utilizzate anche esternamente al perimetro dell'ambito e definite negli accordi convenzionali attuativi del progetto.

Oltre agli ambiti di trasformazione il la proposta di Piano prevede ambiti di rigenerazione urbana, che rappresentano quelle porzioni di territorio la cui rigenerazione dipende dalle sinergie progettuali dell'attore pubblico e di quello privato, luoghi dove un'area pubblica o un servizio pubblico, se riqualificato o riadattato a nuovi usi, possono essere il volano della rigenerazione.

Alle previsioni trasformatrici e di rigenerazione urbana la proposta di variante associa schede di indirizzo nelle quali sono rappresentati anche requisiti ed elementi di qualità territoriale atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglior inserimento delle nuove edificazioni nel contesto.

In generale si ritiene che tali indicazioni siano un utile guida per la verifica delle proposte progettuali connesse alle trasformazioni da parte dell'amministrazione comunale.

Le previsioni del **Piano dei Servizi** si concentrano all'interno del TUC tessuto urbano consolidato, attraverso azioni di rigenerazione delle aree già destinate a servizi nel precedente strumento urbanistico, o andando a completare e soddisfare le necessità del tessuto urbano dettate dai cambiamenti sociali e climatici in atto.

Il Piano dei Servizi individua e disciplina la rete ecologica comunale, declinando la REC rete ecologica regionale e la REP rete ecologica provinciale.

Casatenovo si pone l'obiettivo di essere il territorio di connessione ambientale sull'asse est/ovest tra i parchi regionali della Valle del Lambro e di Montevicchia e della Valle del Curone.

Il vigente Plis dei Colli Briantei, posto nella parte sud del territorio, è l'anello di congiunzione tra i 2 parchi regionali, pertanto l'Amministrazione si pone l'obiettivo nel PGT di attivare il percorso di annessione al Parco di Montevicchia e della Valle del Curone del territorio oggi ricompreso all'interno del Plis.

Il Piano dei Servizi individua i corridoi ecologici comunali e i varchi da mantenere e potenziare, al fine di evitare le saldature del TUC ed aumentare le connettività ecologiche.

Il **Piano delle Regole** si pone l'obiettivo di governare le trasformazioni all'interno del TUC, tessuto urbano consolidato. Il PdR persegue l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, pertanto non prevede nuove espansioni fuori dal tessuto urbano consolidato che generino consumo di suolo ai sensi della L.R. 12/2014.

Nuovo consumo di suolo viene generato esclusivamente dalla nuova previsione di infrastruttura stradale posta in località Giovenigo, così come indicato nella tavola n. 03 del Piano delle Regole "Consumo di suolo".

Il PdR si pone poi l'obiettivo di razionalizzare le previsioni del precedente PGT, attraverso la semplificazione dell'impianto normativo, l'aggiornamento delle previsioni di strumenti attuativi (PA e PdC convenzionati), e l'introduzione di meccanismi normativi coerenti con il contesto economico e sociale attuale.



## 6. ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI

Il tema degli scenari è centrale nella valutazione ambientale di piani e programmi.

L'Agencia Europea per l'Ambiente ha precisato in questo modo le finalità delle analisi basate sugli scenari: "Gli scenari ambientali, le previsioni e altri tipi di studi di prospettiva ci aiutano ad affrontare le lacune e le incertezze degli sviluppi futuri e a formulare politiche solide in grado di reggere alla prova del tempo" (EEA, 2009).

Il documento di piano del PGT, delinea lo scenario di sviluppo, dando conto degli obiettivi del piano, a cui seguono le strategie del PGT, che individuano le politiche urbanistiche e le azioni di piano necessarie e da perseguire per il raggiungimento degli obiettivi e per declinare gli scenari strategici esistenti (di livello Europeo, nazionale, regionale) nelle tematiche del piano e nel suo specifico contesto territoriale.

La DCR 351/2007 della Regione Lombardia prevede che siano individuate "delle alternative di P/P attraverso l'analisi ambientale di dettaglio" e che sia prodotta una "stima degli effetti ambientali delle alternative di P/P, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di P/P".

Nel caso specifico si deve considerare come la proposta di Variante parta dal necessario adeguamento dello strumento urbanistico in tema di contenimento del consumo di suolo e di promozione di interventi di rigenerazione urbana.

Viene pertanto proposto un disegno dello sviluppo territoriale che attua una riduzione delle aree soggette a previsioni trasformative, configurando pertanto uno scenario con spiccata attenzione alla valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio

Lo scenario zero -che conferma le previsioni insediative del PGT vigente considerando la sua completa attuazione- per la quale il contenuto dell'Allegato I alla Direttiva 2001/42/CE, prevede (lettera b) che tra le indicazioni a corredo figurino la «evoluzione probabile [del contesto ambientale] senza l'attuazione del piano o del programma»- trattandosi di atti di pianificazione territoriale di fatto è esclusa dalla scelta della loro adozione che è peraltro vincolata dal necessario adeguamento al PTR e al PTCP in materia di riduzione del consumo di suolo .

La Direttiva 2001/42/CE prevede inoltre che, una volta individuati gli opportuni indicatori ambientali, devono essere valutate e previste sia la situazione attuale (scenario di riferimento), sia la situazione ambientale derivante dall'applicazione del Piano in fase di predisposizione, sia le "ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma" (art. 5, comma 1). Il testo non specifica cosa debba intendersi per "ragionevole alternativa" a un piano o a un programma. È evidente dunque che la prima considerazione necessaria per decidere in merito alle possibili alternative ragionevoli deve tenere conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. In tale prospettiva le alternative ovvie dovrebbero concretizzarsi in usi diversi di aree designate ad attività o scopi specifici, nonché aree alternative per tali attività: in considerazione di quanto premesso la proposta di PGT non ha individuato specifiche ragionevoli e attuabili alternative negli assetti territoriali prefigurabili nel perseguimento degli obiettivi del piano.



## 7. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE

Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PGT e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive.

Nella selezione degli indicatori per il monitoraggio, sono individuati Indicatori di processo: che danno conto del grado di attuazione delle azioni del PGT e indicatori di contesto: che seguono l'evoluzione del contesto ambientale.

Per ciascun indicatore devono normalmente essere riportati:

- la presenza di eventuali "traguardi" da raggiungere;
- l'andamento auspicato;
- l'unità di misura;
- la fonte di riferimento.

Sulla base dei contributi le modalità di controllo proposto dal Rapporto Ambientale sono le seguenti.

STRATEGIE MATRICI	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA E FONTE
<b>Acque reflue</b>	scarichi	Scarichi autorizzati raggruppati per tipologia con ricettore: corpi idrici superficiali o su suolo o strati superficiali sottosuolo o fognatura (n.) <i>Fonte: Comune e Provincia</i> <i>Sistema di riferimento: SIRE</i>
<b>Rifiuti</b>	produzione rifiuti	Produzione Pro capite di rifiuti solidi urbani (kg/ab * giorno) <i>Fonte: Comune</i> <i>Sistema di riferimento: ORSO</i>
	raccolta differenziata	La percentuale di raccolta differenziata con ingombranti a recupero (%) <i>Fonte: Comune</i> <i>Sistema di riferimento: ORSO</i>
<b>Suolo</b>	superficie delle aree a bosco	Superficie delle aree a bosco, come individuate nei Piani di Indirizzo Forestale (PIF) in accordo con la L.R. 27/200411(km <sup>2</sup> ) <i>Fonte: C.M. /Provincia / Ente o Parco</i> <i>Sistema di riferimento: PIF</i>
	superficie aree dismesse	Superficie delle aree dismesse come definita nella L.R. 1/2007 (km <sup>2</sup> ) <i>Fonte: Regione Lombardia - Comune</i> <i>Sistema di riferimento: Geoportale</i>
	superficie urbanizzata	Superficie urbanizzata definita ai sensi della legge regionale 31/2014 e dal PTR (m <sup>2</sup> ) <i>Fonte: Comune</i>
	incidenza superficie urbanizzata	Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale (%) <i>Fonte: Comune</i>
	classe geologica fattibilità	Superficie territorio ricadente in classe IV (%) <i>Fonte Comune</i> <i>Sistema di riferimento: Geoportale</i>
<b>Mobilità</b>	lunghezza piste ciclabili	Lunghezza in km della rete di piste ciclabili esistenti <i>Fonte: Comune</i>



STRATEGIE MATRICI	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA E FONTE
	trasporto	Corse urbane mezzi pubblici (n. Corse) Corse interurbane mezzi pubblici (n. Corse) <i>Fonte: Comune</i>
<b>Acquedotto</b>	rete duale di adduzione	Percentuale di rete duale sulla lunghezza totale rete di adduzione (%) Consumo acque ad uso potabile (m <sup>3</sup> /g) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i>
<b>Attività produttive</b>	Unità locali produttive (n.)	Numero di unità locali, così come definite nei Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT <i>Fonte: Camera di commercio</i>
	Unità Locali per settore di attività economica	Ripartizione delle unità locali nei settori primario, secondario, terziario (%) <i>Fonte – Camera di Commercio / Codice ATECO</i>
	Aziende agricole	Numero di aziende agricole per tipologia di coltura prevalente (n°) <i>Fonte: Regione - Sistema di riferimento: Geoportale</i>
	Aziende agricole (biologiche)	Numero di aziende agricole sul totale delle aziende agricole (n°) <i>Fonte Regione - Sistema di riferimento: Geoportale</i>
	Aziende zootecniche	Numero di aziende zootecniche per tipologia e numero di capi (n°) <i>Fonte Regione - Sistema di riferimento: Geoportale</i>
<b>Acustica</b>	Incidenza superficie classificata in zone 4 – 5 – 6	Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione acustica prevista dalla L.447/1995 e la superficie territoriale (%) <i>Fonte: Comune</i>
<b>Radiazioni non ionizzanti</b>	Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione	Numero di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione presenti (n°) <i>Fonte: ARPA</i> <i>Sistema di riferimento: CASTEL</i>
	Elettrodotti	Numero di abitazioni interessate da fasce di rispetto delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (n°) <i>Fonte: Comune</i>
<b>Infrastrutture fognarie</b>	Copertura rete separata di fognatura	Percentuale di rete separata sulla lunghezza totale della rete di fognatura (%) <i>Fonte: Gestore del servizio idrico integrato</i>
<b>Energia</b>	Produzione di energia da fonti rinnovabili	Quantitativo di energia prodotta da fonti rinnovabili (kWh) <i>Fonte: Comune</i> Percentuale di produzione da fonti alternative in riferimento all'energia totale consumata- (kWh alt./kWh conv.) <i>Fonte: Erogatore del servizio</i>

Tabella indicatori

Gli esiti del monitoraggio, opportunamente elaborati, potranno produrre necessarie revisioni delle strategie e adozione di compensazioni aggiuntive.



## 8. OSSERVAZIONI

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione sul portale SIVAS dei documenti di Variante e del Rapporto Ambientale, sono pervenuti i seguenti pareri / contributi da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dai Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 11604 Comunale	18/05/2023	SNAM rete Gas spa Distretto Nord
n. 13245 Comunale	12/06/2023	ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Lecco-Sondrio U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
n. 14052 Comunale	19/06/2023	PROVINCIA DI LECCO Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Territoriale
n. 14057 Comunale	19/06/2023	ATO Ufficio d'Ambito di Lecco
n. 13999 Comunale	19/06/2023	BrianzAcque srl
n. 14147 Comunale	20/06/2023	Parco Regionale Valle del Lambro
	22/06/2023	ATS Brianza
	23/06/2023	MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

Sono inoltre pervenute tre osservazioni da parte del pubblico, che riguardano specifiche richieste di modifica della disciplina urbanistica di determinate aree e sono pertanto state rimandate al percorso procedurale di formazione dello strumento urbanistico. Le considerazioni relative ai contributi pervenuti sono riportate nell'**Allegato 1**



## 9. PARERE MOTIVATO E RELATIVA INTEGRAZIONE ALLA DOCUMENTAZIONE DI VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE

A seguito delle valutazioni effettuate in collaborazione con l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, l'Autorità competente per la VAS, ha espresso, con Decreto in data 19.07.2023 il Parere Motivato positivo ai sensi del punto 5.14 degli Indirizzi Generali (DCR del 13 marzo 2007 n.8/0351), con alcune condizioni e indicazioni, raccomandazioni e suggerimenti per la formazione del Piano, affinché il PGT possa contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio comunale.

In relazione alla valutazione d'incidenza, il Parco Regionale della Valle del Lambro ed il Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, ai sensi dell'art. 25 bis della L.R. n. 86/1983, hanno espresso PARERE FAVOREVOLE circa la Valutazione di Incidenza del Piano Governo del Territorio del comune di Casatenovo, relativamente ai contenuti espressi in merito ai seguenti Siti di Importanza Comunitaria e sulla funzionalità della Rete Ecologica Regionale, ritenendo che la variante del PGT non comporti interferenze nei confronti degli habitat e delle specie oggetto di tutela nei:

- SIC IT2050003S "Valle del Rio Pegorino";
- SIC IT2030006 "Valle S. Croce e Valle del Curone.

UFFICIO / STRUTTURA COMPETENTE	DATA
Parco Regionale della Valle del Lambro	04/07/2023
Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone	05/07/2023

La Provincia di Lecco - Direzione Organizzativa VII - Ambiente e Pianificazione Territoriale, Servizio Ambiente, con determinazione n. 866 del 17/07/2023 avente per oggetto "Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8.9.1997 n. 357 e s.m.i. e della D.G.R. 16 novembre 2021 - n. XI/5523. ZSC IT 2030006 Valle S. Croce e Valle del Curone, ZSC IT 2050003 Valle del Rio Pegorino. Variante generale del piano di governo del Territorio del comune di Casatenovo" **esprimere valutazione di screening di incidenza positiva** alla Variante generale del Piano di Governo del Territorio del comune di Casatenovo.

Casatenovo, 19.07.2023 (*data firma digitale*)

Il Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
Autorità Procedente per la VAS  
Ing. Silvia Polti

Documento informatico firmato digitalmente ex D.Lgs.  
82/2005

(Codice dell'amministrazione digitale).



**ALLEGATO 1 SINTESI E MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione sul portale SIVAS dei documenti di Variante e del Rapporto Ambientale, sono pervenuti i seguenti pareri / contributi da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dai Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 11604 Comunale	18/05/2023	SNAM rete Gas spa Distretto Nord
n. 13245 Comunale	12/06/2023	ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Lecco-Sondrio U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
n. 14052 Comunale	19/06/2023	PROVINCIA DI LECCO Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Territoriale
n. 14057 Comunale	19/06/2023	ATO Ufficio d'Ambito di Lecco
n. 13999 Comunale	19/06/2023	BrianzAcque srl
n. 14147 Comunale	20/06/2023	Parco Regionale Valle del Lambro
	22/06/2023	ATS Brianza
	23/06/2023	MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

Per ogni contributo sono riportate, nell'ordine, la sintesi dell'osservazione; la determinazione di merito e/o la modalità di recepimento negli elaborati; gli elaborati del PGT modificati in conseguenza del contributo.



<b>PROTOCOLLO</b>	<b>DATA</b>	<b>ENTE</b>
n. 11604 Comunale	18/05/2023	SNAM rete Gas spa, Distretto Nord
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b> Snam Rete Gas S.p.A. trasmette la cartografia in formato digitale con riportato il tracciato indicativo condotte posate nel territorio comunale trasportanti gas naturale. I metanodotti Snam Rete Gas e le relative opere accessorie sono infrastrutture a rete necessarie per svolgere l'attività di trasporto del gas naturale, dichiarata di interesse pubblico ai sensi dell'art. 8, comma 1, Decreto Legislativo 23.05.2000 n. 164. Vengono inoltre segnalate le fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dai citati D.M. 24.11.1984 e D.M. 17.04.2008.	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b> Si prende atto dei contenuti del contributo che non comportano necessità di aggiornamento del rapporto ambientale.	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b> Recepito negli elaborati grafici del Piano dei Servizi



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 13245 Comunale	12/06/2023	ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Lecco-Sondrio U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b> <b>Analisi della coerenza esterna e interna</b> A titolo collaborativo si segnala che il PREAC "Piano Regionale Energia Ambiente e Clima" (ex PEAR), è stato aggiornato e approvato definitivamente da Regione Lombardia con D.G.R. N. 7553 del 15 dicembre 2022 e pubblicato sul BURL il 27 dicembre 2022. A titolo collaborativo si segnala inoltre che Regione Lombardia ha approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6408 del 23/05/2022 il "Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti" (PRGR), comprensivo del "Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinata" (PRB). Secondo l'Allegato 4b del PRB "Elenco dei siti potenzialmente contaminati" al 31/12/2021 sono presenti sul territorio comunale i seguenti siti: – LC016.0004 VISMARA SPA Via Mamelì 24 – LC016.0005 EX VISTER Via Mamelì 24 Agli atti della Scrivente Agenzia risulta inoltre in fase di accertamento una verifica sullo stato di contaminazione dei suoli in Via Roma 94 nel sito denominato "EX TOTAL ERG". <b>Acque superficiali – Invarianza idraulica</b> si ritiene che la presente Variante possa essere l'occasione per introdurre nel regolamento edilizio comunale indicazioni sulle modalità e tecniche di risparmio idrico mediante, ad esempio, la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b> Si aggiorna il rapporto ambientale con indicazione dei recenti aggiornamenti segnalati	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b> Non vengono modificati gli elaborati.
		Richiami e misure di gestione delle acque sono inserite anche in NTA del PdR, all' art. 10 "Dotazioni ecologiche"



<p>Verificare col Gestore delle risorse idriche e con l'ATO quali interventi siano stati pianificati per risolvere eventuali problematiche connesse con la rete acquedottistica, censite anche grazie allo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico".</p>	<p>Per quanto di competenza, l'Amministrazione comunale sarà parte attiva per orientare con il Gestore del servizio (Lario Reti Holding S.p.A.) e con l'Azienda Speciale della Provincia di Lecco che svolge funzioni di programmazione, pianificazione, vigilanza e controllo del Servizio Idrico Ingrato, le realizzazioni di misure per migliorare l'efficienza della rete acquedottistica.</p>	
<p><b>Zonizzazione acustica</b> Garantire, secondo quanto stabilito all'art. 4 della L.R. 13/2001, la coerenza tra il PGT e il PZA approvato.</p>	<p>Nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente, a seguito dell'adozione del PGT sarà assicurata la coerenza con la classificazione acustica.</p>	
<p><b>Osservazioni in merito agli ambiti di trasformazione e rigenerazione</b> si invita a verificare ed eventualmente integrare nelle schede specifiche</p> <p>Acque reflue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la progettazione degli interventi deve assicurare il corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura (come previsto dalla normativa regionale), garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire il drenaggio in loco delle acque meteoriche;</li><li>- dovrà essere sempre previsto l'asservimento alla rete fognaria pubblica e quindi le opere necessarie per il relativo collettamento, secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;</li><li>- ogni intervento potrà essere realizzato solo a seguito della preventiva verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione a servizio dell'ambito.</li></ul>	<p>Le considerazioni, senz'altro condivisibili, sono da attuarsi in quanto disposto di legge incidente sull'attività edilizia e urbanistica, indipendentemente dal richiamo nelle disposizioni del PGT</p>	<p>Non vengono modificati gli elaborati, e si considerano i suggerimenti per la stesura delle NTA del PGT</p>
<p><b>Acque superficiali e invarianza idraulica</b></p>	<p>Le considerazioni, senz'altro condivisibili, sono da attuarsi in quanto disposto di legge incidente</p>	<p>Non vengono modificati gli elaborati, e si considerano i suggerimenti per la stesura delle NTA del PGT</p>



<p>L'applicazione, dove prevista, dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i. (Regolamento regionale per l'invarianza idraulica) a tutti gli interventi edilizi;</p>	<p>sull'attività edilizia e urbanistica, indipendentemente dal richiamo nelle disposizioni del PGT</p>	
<p><b>Suolo e sottosuolo e bonifiche</b> Relativamente alle classi di fattibilità geologiche dello Studio geologico, si ritiene necessario che debba essere compiuto esplicito richiamo nelle schede descrittive degli interventi di quanto stabilito dalla normativa di settore o dalle norme geologiche di piano, al fine di individuare gli approfondimenti richiesti e gli interventi di mitigazione e/o compensativi o ulteriori elementi necessari per la progettualità delle opere di edificazione proposte.</p>	<p>Le disposizioni dello studio geologico sono parte integrante del PGT: non si ritiene opportuno un ulteriore richiamo nelle singole schede degli ambiti di trasformazione e rigenerazione.</p>	
<p><b>Inquinamento acustico</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dovrà essere verificata la necessità di predisposizione del clima acustico/impatto acustico</li><li>- per tutti gli interventi inerenti alla realizzazione di nuove strade anche locali, o comunque modifiche alla viabilità, dovrà essere definita la previsione della valutazione di impatto acustico</li><li>- nel caso di realizzazione di strutture commerciali, artigianali/produttive o ricettive, il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico nonché la valutazione previsionale dell'impatto acustico</li></ul>	<p>Nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente, a seguito dell'adozione del PGT sarà assicurata la coerenza con la classificazione acustica e in fase di attuazione del PGT saranno richiesti gli adempimenti previsti dalle norme di settore per i casi in concreto.</p>	<p>La richiesta di verifica di clima o impatto è riportata all'interno delle schede d'ambito di trasformazione del documento di piano</p>
<p><b>Gas Radon</b> Dovrà essere considerato anche quanto previsto dal D.Lgs. 101/2020 relativamente alla concentrazione del gas Radon negli ambienti abitativi e di lavoro, prevedendo laddove necessario l'aggiornamento del regolamento edilizio comunale</p>	<p>Nella redazione del nuovo regolamento edilizio saranno considerate le misure per la prevenzione dei danni alla salute del gas Radon</p>	



<p><b>Attrezzature zootecniche: fasce di rispetto</b> In relazione alla presenza di aree agricole si ricorda quanto già evidenziato in fase di Scoping ovvero che per le attrezzature zootecniche (da censire sul territorio di competenza) si devono riportare le fasce di rispetto, così come prevede l'art. 58 c. 5 delle NTA del PTCP della Provincia di Lecco.</p>	<p>In relazione alle disposizioni del PTCP che rimanda ai contenuti del regolamento locale d'igiene e alla specifica norma di settore è introdotta specifica disposizione nel piano delle regole al fine di minimizzare le interferenze tra attività agro-zootecniche e insediamenti urbani.</p>	<p>Sono integrate sia le norme che la cartografia di piano con l'individuazione di 2 attrezzature zootecniche</p>
<p><b>Terre e rocce da scavo</b> Si ricorda che i materiali da scavo eventualmente prodotti nelle fasi di realizzazione delle opere e non riutilizzati all'interno degli stessi siti possono venire gestiti</p>	<p>Le considerazioni, senz'altro condivisibili, sono da attuarsi in quanto disposto di legge incidente sull'attività edilizia e urbanistica, indipendentemente dal richiamo nelle disposizioni del PGT</p>	
<p><b>Per gli ambiti di trasformazione</b> si ribadiscono le considerazioni generali e in particolare per quanto attiene all'ambito ADT 5 FRAZIONE CAMPOFIORENZO – VIA S.ANNA (EX AdT19). Si evidenzia che nel caso l'area fosse stata utilizzata in passato come deposito o attività artigianali/productive sarà necessario provvedere agli approfondimenti indicati alle considerazioni di carattere generali</p>	<p>In fase di attuazione del piano saranno attivati tutti gli adempimenti previsti dalle norme di settore incidenti sull'attività edilizia</p>	



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 14052 Comunale	19/06/2023	PROVINCIA DI LECCO Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Territoriale
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b> <b>SISTEMA INSEDIATIVO</b> <b>Stima del fabbisogno</b> Non si rinviene negli elaborati di Piano una stima del fabbisogno “realistica”, basata sui Criteri PTR. In ogni caso, si rileva la consistente riduzione delle previsioni a consumo, anche residenziali. <b>Adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo</b> La variante di adeguamento del PTCIP prevede per il Comune di Casatenovo la riduzione di consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali del 22% e per le altre funzioni del 20%. – Con riferimento alla tav. PdR03, verificare/aggiornare i dati delle superfici urbanizzabili ai fini del calcolo del consumo di suolo – in percentuale - derivante dalla riduzione degli AdT del DdP, ricalcolando di conseguenza le percentuali di riduzione effettiva come sopra evidenziato; – approfondire e ridefinire il calcolo del BES assumendo, sull'intera superficie territoriale comunale, le complessive previsioni di tutti gli atti di PGT, fornendo (in mq.) la quantità di riduzione del consumo di suolo totale riferita sia agli AdT che alle altre previsioni del PGT confrontando le due soglie 2014/2023.	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b>  Attualmente non sono disponibili dati attendibili ed efficaci per fare considerazioni appropriate sul tema di immobili sfitti o liberi. I dati risalgono all'anno 2011 e i rapporti più aggiornati riguardano solo il capoluogo di provincia.  I calcoli sono stati adeguati come richiesto, e saranno in fase di definizione puntuale fino al momento dell'adozione del PGT, così come il BES	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b>  Sono stati modificati la Carta del Consumo di suolo e i dati in relazione



<p><b>Sistema produttivo e commerciale</b> Per le previsioni di interesse produttivo e commerciale, si ricorda che le scelte localizzative devono essere supportate da adeguate analisi sui flussi di traffico attuali e generati.</p>	<p>La previsione dei nuovi insediamenti commerciali previsti sarà accompagnata dal relativo studio sulla mobilità, come prescritto nella scheda di attuazione del documento di piano.</p>	
<p><b>SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE</b> La dimensione paesaggistica del PTCP" (artt. da 48 a 55), ha valenza prescrittiva e prevalente e costituisce atto a maggior definizione rispetto al Piano Paesaggistico Regionale e atto costitutivo del Piano del Paesaggio Lombardo (art. 48 delle Norme) e tutte le indicazioni contenute nel Titolo VII "costituiscono contenuti minimi del PGT di cui all'art. 15, comma 2 lett. c) della L.R. 12/2005" (art. 48.8).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Gli strumenti urbanistici comunali devono assumerne i contenuti, facendo anche riferimento all'Allegato 2 delle Norme;</li><li>– Tutela paesaggistica delle visuali libere lungo la viabilità esistente e prevista</li></ul>	<p>Gli elaborati grafici e normativi del PGT nelle sue 3 componenti recepiscono le disposizioni paesaggistiche del PTCP della provincia di Lecco</p>	
<p><b>Mitigazioni e compensazioni ambientali</b> Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale.</p>	<p>Nelle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi sono inserite norme riguardanti le dotazioni ecologiche nelle trasformazioni, oltre che i richiami al "documento tecnico 2-Repertorio interventi mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale"</p>	
<p><b>Risparmio energetico</b> Si richiamano</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Disposizioni Comunali per l'incentivazione del Risparmio Energetico e dell'edilizia sostenibile</li><li>– Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio del PTCP.</li></ul>	<p>Nelle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi sono inserite norme riguardanti le dotazioni ecologiche nelle trasformazioni, e sono ovviamente vigenti tutte le disposizioni in materia edilizia in merito al risparmio energetico</p>	
<p><b>AREE AGRICOLE STRATEGICHE</b></p>		



<p>Dovranno essere evidenziate in apposita cartografia integrazioni e riduzioni dovute a un miglior riappoggio cartografico o a correzione di errori, nel rispetto delle condizioni di cui ai commi 7 e 9 del medesimo art. 57. Qualora eventuali aree in riduzione degli AAS non rientrino nei casi di correzione di errori o miglior riappoggio alla scala locale, trovano applicazione i contenuti del citato art. 57.7, secondo il quale le riduzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– devono rientrare nella soglia massima definita dall'art. 56 delle Norme;</li><li>– non possono essere applicate agli AAS a prevalente valenza ambientale di cui alla tav. 3 del PTCP;</li><li>– dovranno essere individuate prioritariamente entro gli ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20 Norme PTCP) e in aree in stretta aderenza al TUC.</li></ul>	<p>L'individuazione degli ambiti AAS è stata riportata anche nelle tavole di azionamento del PdR, inserendo i richiami normativi nelle NTA</p>	
<p>Si chiede di differenziare gli ambiti in base alla classificazione definita dal PTCP (tav. QS3), che identifica e, di conseguenza, norma in maniera puntuale gli Ambiti destinati all'attività agricola a prevalente valenza ambientale (art. 56 Norme) e gli Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde (art. 60 Norme). Tali distinzioni devono conseguentemente trovare riscontro anche nelle disposizioni normative del PGT.</p>	<p>L'individuazione degli ambiti AAS è stata riportata anche nelle tavole di azionamento del PdR distinguendo le aree con i relativi richiami normativi</p>	<p>Sono stati aggiornati gli elaborati del PdR</p>



<p>Si evidenzia la criticità legata all'inserimento di un nuovo tratto viabilistico che collega la località Giovenigo verso est con il comune di Casatenovo, evidenziata a "consumo di suolo". Oltre a tagliare di netto gli AAS provinciali, la previsione interessa e attraversa anche una porzione di territorio inserito nel Parco Regionale della Valle del Lambro.</p> <p>Verificata inoltre dalle ortofoto l'esistenza di una strada (via Giovenigo) che collega il nucleo con la zona più a nord del Comune, si chiede in primo luogo di motivare la necessità di tale nuova previsione e, in subordine, di valutare soluzioni alternative di minore impatto ambientale e che non interessino gli AAS.</p>		<p>La via Giovenigo è l'unica strada pubblica di accessi alla omonima frazione "Giovenigo". Il tracciato stradale storico presenta una serie di strettoie, peraltro determinate da edifici sottoposti a tutela paesaggistica con vincolo specifico D.Lgs 42/2004. Di conseguenza la via non è accessibile ai mezzi di sicurezza del Vigili del Fuoco, lasciando fondamentalmente scoperta dal servizio di sicurezza l'intero agglomerato abitato. In passato i precedenti strumenti urbanistici generali, prevedevano soluzioni alternative per accedere in sicurezza, a oggi quella proposta nel PGT risulta essere la meno impattante, la più esterna al territorio del Parco della Valle del Lambro, collegandosi a via Rosario, con sbocco sulla strada provinciale</p>
<p>Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali, da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto</p>		<p>A seguito dell'approvazione del PGT verrà adottato specifico atto, da integrare nella definizione dei valori degli oneri di urbanizzazione</p>
<p><b>RETE ECOLOGICA</b></p> <p>Si ricorda che tra gli elementi da considerare per la possibile inclusione della porzione del PLIS nel Parco di Montevocchia c'è senz'altro il tema degli ATE (ambiti territoriali ecosistemic), individuati da Regione con DGR 1124 del 28/12/2018 quali "unità territoriali di riferimento per l'aggregazione tra parchi, per l'integrazione tra parchi, riserve e monumenti naturali nonché per l'attribuzione ai parchi della gestione dei PLIS e dei siti di Rete Natura 2000". Il territorio di Casatenovo è infatti incluso in un ATE diverso da quello a cui appartiene il Parco di Montevocchia, ovvero l'ATE Valle del Lambro, di cui fa parte l'omonimo Parco Regionale.</p>	<p>L'Amministrazione Comunale è consapevole delle condizioni dettate da Regione Lombardia ed ha già avviato una serie di confronti sul tema con Regione ed Ente Parco.</p>	



<p>La diversa appartenenza agli ATE non consente l'immediata attivazione di eventuali procedure di ingresso nel Parco di Montevecchia, in quanto la normativa regionale al riguardo, chiarita ulteriormente da una nota di Regione del 2019, prevede che la modifica del perimetro degli ATE debba essere approvata con DGR, previo ottenimento dell'assenso dei Parchi regionali di riferimento (nel caso specifico, Montevecchia e Valle Lambro).</p>		
<p>Per la definizione del progetto di REC (composta da nodi della rete, corridoi e connessioni ecologiche, varchi funzionali della rete e barriere infrastrutturali che dettagliano a livello locale la RER e la REP) e per l'attuazione degli interventi, deve fare riferimento ai contenuti e indirizzi definiti nella DGR 26/11/2008, n. VIII/8515 (che comportano, tra l'altro, l'individuazione della REC in tutti gli atti di PGT).</p>	<p>L'individuazione della Rete Ecologica è riportata in tutti gli elaborati del PGT</p>	
<p>La provincia controlla, in sede di verifica di compatibilità del PGT, l'applicazione dei criteri dei criteri per la gestione e la manutenzione della RER, e tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti.</p>	<p>Si prende atto</p>	
<p><b>PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)</b> Il Comune di Casatenovo è interessato dal piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Lecco; inoltre, per le parti di territorio ricadenti nel Parco Regionale Valle del Lambro, trova applicazione il PIF del Parco.</p>	<p>Gli specifici richiami alla normativa e strumenti di settore sono inseriti negli elaborati del PGT</p>	
<p><b>RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO</b></p>		



<p>Il Comune è tenuto alla trasmissione a Regione Lombardia per l'espressione del parere di competenza nel caso in cui la componente geologica del PGT contenga proposte - derivanti dalla realizzazione di interventi collaudati per la mitigazione del rischio, dal verificarsi di nuovi eventi di dissesto o da approfondimenti puntuali del quadro conoscitivo - che aggiornino la delimitazione e classificazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in dissesto idraulico contenute nell'Elaborato 2 (Allegati 4 - Delimitazione delle aree in dissesto e 4.1 Aree a rischio idrogeologico molto elevato) del PAI vigente;</li><li>- Aree allagabili contenute nelle mappe di pericolosità (ambiti RSCM, RSP e ACL) e rischio del PGRA vigente (se presenti).</li></ul> <p>Il rispetto degli adempimenti relativi ai precedenti punti verrà verificato da Regione Lombardia in sede di trasmissione degli atti del PGT ai fini della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della LR 12/2005.</p>	<p>Il comune ha aggiornato e approvato tutti gli strumenti richiesti dalla vigente normativa in materia, che il PGT in itinere ha recepito.</p>	<p>La componente geologica del PGT non ha determinato aggiornamenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in dissesto idraulico contenute nell'Elaborato 2 (Allegati 4 - Delimitazione delle aree in dissesto e 4.1 Aree a rischio idrogeologico molto elevato) del PAI vigente;</li><li>- Aree allagabili contenute nelle mappe di pericolosità (ambiti RSCM, RSP e ACL) e rischio del PGRA vigente (se presenti).</li></ul>
<p><b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Si raccomanda per le sistemazioni viabilistiche per gli interventi su strade provinciali e/o relativi accessi, una verifica preliminarmente con la competente Direzione Organizzativa IV - Protezione Civile Trasporti e Mobilità - Viabilità della Provincia di Lecco.</li><li>- Per la mobilità sostenibile, prevedere la mappatura della rete sentieristica locale storica, e la messa a sistema con i percorsi del Parco regionale della Valle del Lambro e del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, in</li></ul>	<p>Il PGT considera e disciplina ampiamente il tema della mobilità sostenibile e della messa in sicurezza degli utenti deboli, in particolare nel Piano dei Servizi e nel Documento di Piano con progetti strategici specifici.</p>	



<p>particolare anche in relazione alla rete ciclabile Provinciale. – Far riferimento anche al Piano della rete ciclabile provinciale</p>		
<p><b>SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)</b> Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento.</p>	<p>L'intero PGT è redatto in SHP files e il tutto sarà fornito alla provincia a seguito dell'adozione.</p>	
<p>Ai fini del monitoraggio provinciale sul consumo di suolo, in fase di richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, si chiede di trasmettere alla Provincia i dati informatizzati degli shapefile relativi alla carta del consumo di suolo ai sensi dei Criteri del PTR.</p>		



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 14057 Comunale	19/06/2023	ATO Ufficio d'Ambito di Lecco
SINTESI CONTRIBUTO	DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO	AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO</b> <b>A) Uso consapevole della risorsa idrica</b> Si richiama l'attenzione verso il risparmio, riuso e riciclo della risorsa idrica, invitando a valutare la possibilità, per gli usi diversi dal potabile, di fonti di approvvigionamento alternative all'acquedotto e a tenere in considerazione l'art. 6 commi 1 e 2 del R.R. n. 2/2006. In particolare, al fine di misurare l'entità effettiva dei consumi, si rammenta, anche a seguito delle indicazioni dell'ARERA, l'obbligo di installazione di contatori per ogni singola unità abitativa ove tecnicamente possibile, consentendo un distinto contratto di fornitura per ogni singola unità immobiliare (l'eventuale impossibilità tecnica deve essere documentata dal richiedente), in presenza di usi produttivi o di usi nel settore terziario la necessità che negli edifici in cui si verifica un uso promiscuo della risorsa l'uso produttivo sia contabilizzato separatamente da quello civile.	La prospettiva è sicuramente condivisibile, e sarà attivata nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente nella fase di attuazione delle trasformazioni edilizie.	Tali indirizzi per la costruzione saranno recepiti all'interno del nuovo Regolamento Edilizio Comunale
<b>B) Recupero delle acque meteoriche non contaminate</b> Come riportato nel vigente Regolamento del servizio di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane (art. 25 c. 1), le acque meteoriche di dilavamento dei tetti e delle superfici impermeabilizzate non soggette a contaminazione, al fine anche di	La prospettiva è sicuramente condivisibile, e sarà attivata nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente nella fase di attuazione delle trasformazioni edilizie.	Tali indirizzi per la costruzione saranno recepiti all'interno del nuovo Regolamento Edilizio Comunale



<p>favore il risparmio idrico, devono essere preferibilmente recuperate per usi compatibili. Qualora non sia possibile ciò, può essere previsto lo smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, e in via subordinata, in corpo idrico superficiale</p>		
<p><b>C) Estensioni di rete</b> Nei casi in cui dovesse rendersi necessaria l'estensione della rete idrica o fognaria mediante Convenzione tra il Comune e il soggetto proponente il Piano Attuativo - o mediante altri titoli edilizi con scomputo degli oneri di urbanizzazione - dovrà essere inoltrata richiesta di parere al Gestore del servizio idrico integrato e, per conoscenza, all'Ufficio d'ambito. La mancata acquisizione del parere può comportare il diniego del Gestore ad effettuare il collaudo e la gestione della rete. Per maggiori dettagli si rinvia al vigente Regolamento del servizio idrico integrato.</p>	<p>Si prende atto della procedura che sarà attivata nei casi in concreto di attuazione del PGT.</p>	
<p><b>D) Autorizzazione dello scarico in pubblica fognatura</b> L'Ufficio d'ambito è autorità competente in materia ambientale per gli scarichi che recapitano in pubblica fognatura. In tale attività si coordina col Gestore del servizio idrico integrato per assicurare che gli scarichi avvengano in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e ad altre prescrizioni eventualmente imposte a tutela dell'ambiente e degli impianti di depurazione ricettori. Si ricorda dunque che ogni azienda che dovrà effettuare un nuovo allacciamento alla pubblica fognatura, prima della realizzazione dello stesso, dovrà acquisire dal Gestore del servizio idrico integrato il relativo permesso.</p>	<p>Si prende atto della procedura che sarà attivata nei casi in concreto di attuazione del PGT.</p>	



<p>Inoltre, qualora previsto in relazione alla specifica attività produttiva, l'azienda dovrà presentare domanda di AUA per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e acque di prima pioggia e lavaggio delle aree esterne.</p>		
<p><b>REGOLAMENTO DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO</b></p> <p>Si richiamano i seguenti regolamenti, anche affinché vengano richiamati del Piano delle Regole:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Regolamento per il servizio di distribuzione e fornitura acqua potabile</li><li>- Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane, finalizzati ad assicurare il corretto esercizio delle reti e degli impianti del servizio di distribuzione e fornitura d'acqua potabile e il corretto svolgimento del servizio di raccolta, convogliamento e depurazione negli impianti affidati al Gestore del Servizio idrico Integrato.</li></ul>	<p>Si prende atto delle disposizioni che, in forza di legge, trovano diretta applicazione anche in assenza di specifico richiamo nel PGT</p>	
<p><b>AGGLOMERATO</b></p> <p>Nel territorio comunale di Casatenovo sono stati individuati due agglomerati tali da rendere ammissibile, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale.</p>	<p>Si prende atto</p>	



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 13999 Comunale	19/06/2023	BrianzAcque srl
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b>	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b>	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b>
<p>A) Nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS si dovrà fare riferimento, sia alla vigente Normativa Statale e Regionale - riguardante in particolare modo la tutela e uso delle acque, nonché i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 - sia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23 giugno 2016 allegato alla Convenzione tra ATO-MB e BrianzaAcque S.r.l., approvato in data 4/10/2022.</p> <p>Al proposito, in particolare, si rimanda ai principi richiamati nel suddetto Regolamento Regionale 7/2017 per la limitazione delle portate scaricate dai manufatti scolimatori delle reti fognarie afferenti ai bacini idrici della Roggia Molgorana Occidentale e Orientale, anche al fine del contenimento delle criticità idrauliche che interessano i territori comunali di Arcore e Usmate Velate.</p> <p>B) In relazione a quanto riportato al punto A) si richiama l'Accordo di Collaborazione, sottoscritto lo scorso novembre 2022 tra Regione Lombardia e i Comuni di Arcore, Casatenovo e Campearada, l'ATO-MB e l'ATO-LC, BrianzAcque S.r.l. e Lario Reti Holding Spa, per la redazione dello "Studio idrogeologico, idraulico e ambientale a scala di sottobacino idrografico per la sistemazione idraulica della Molgorana Occidentale, nei comuni di Arcore, Campearada e Casatenovo".</p>	<p>Il PGT è corredato dello studio comunale di gestione del rischio idraulico ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017</p> <p>Il PGT è corredato dello studio comunale di gestione del rischio idraulico ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017 che tiene conto delle Misure strutturali derivanti dallo Studio comunale di gestione del rischio idraulico del Comune di Arcore.</p>	



<p>C) Si ritiene necessario richiamare i contenuti di cui alla convenzione N. 67 Rep. Fasc. 05.02.8/01 regolante i rapporti tecnico-economici tra la società A.L.S.I. – ALTO LAMBRO SERVIZI IDRICI S.P.A. (ex CONSORZIO DI BONIFICA DELL'ALTO LAMBRO) ed il Comune di Casatenovo per l'utilizzo dei servizi di allontanamento, depurazione e smaltimento finale degli effluenti della fognatura comunale ricadente nel versante "RIO MOLGORANA" tramite il collettore "SECONDARIO DI CAMPARADA" afferente all'impianto MONZA SAN ROCCO.</p>	<p>Si prende atto</p>	
---	-----------------------	--



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
n. 14147 Comunale	20/06/2023	Parco Regionale Valle del Lambro
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b>	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b>	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b>
<b>RECEPIMENTO DELLE NORME DEL P.T.C. DEL PARCO</b> Art. 10 "Sistema delle aree fluviali e lacustri"	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che la normativa del Parco prevalente è recepita nelle Norme di PGT	La disciplina urbanistica del PTC di Parco Lambro è sovraordinata rispetto alla normativa del PGT. Il titolo IV delle NTA del Piano delle Regole, così come le Norme di Piano dei Servizi e Documento di Piano, rimandano alla disciplina del Parco per gli interventi interni al perimetro delle aree protette.
Art. 11 "Sistema delle aree prevalentemente agricole"	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che la normativa del Parco prevalente è recepita nelle Norme di PGT	La disciplina urbanistica del PTC di Parco Lambro è sovraordinata rispetto alla normativa del PGT. Il titolo IV delle NTA del Piano delle Regole, così come le Norme di Piano dei Servizi e Documento di Piano, rimandano alla disciplina del Parco per gli interventi interni al perimetro delle aree protette.
Art. 15 "Ambiti boscati"	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che la normativa del Parco prevalente è recepita nelle Norme di PGT	La disciplina urbanistica del PTC di Parco Lambro è sovraordinata rispetto alla normativa del PGT. Il titolo IV delle NTA del Piano delle Regole, così come le Norme di Piano dei Servizi e Documento di Piano, rimandano alla disciplina del Parco per gli interventi interni al perimetro delle aree protette.
Ambiti territoriali Ecosistemici di Regione Lombardia	Nella fase di attivazione della proposta di adesione del PLIS al Parco Regionale, saranno verificati con i competenti Uffici di Regione Lombardia le corrette procedure amministrative.	
Aspetti legati ai SIC / ZSC "Valle del Rio Pegorino" (ZSC IT2050003)	In relazione alla VINCA Parco Regionale della Valle del Lambro ed il Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, ai sensi dell'art. 25 bis della L.R. n. 86/83 s.m.i. e dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 s.m.i.	Nessuna modifica



Comune di  
**CASATENOVO**

**VAS**  
Valutazione Ambientale Strategica  
Variante Generale al PGT

	hanno espresso <b>PARERE FAVOREVOLE</b> circa la Valutazione di Incidenza del Piano Governo del Territorio del comune di Casatenovo	
<b>OSSERVAZIONI A CARATTERE GENERALE</b> I documenti del PGT non possono essere in contrasto con le norme del Vigente P.T.C. del Parco Valle del Lambro	La normativa del Parco prevalente è recepita nelle disposizioni del PGT	



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b> <b>AT2 Centro.</b> NEL PARAGRAFO VINCOLI E PIANI DI SETTORE deve essere inserito il seguente testo: "Visto l'uso pregresso dell'area artigianale/industriale, attualmente in stato di dismissione ed abbandono, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie di demolizioni di edifici e/o strutture presenti all'interno dei lotti venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre dell'effettuazione degli interventi di costruzione, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminarmente dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente."	22/06/2023	ATS Brianza
	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b> Si ritiene condivisibile l'osservazione rispetto alla rilevanza delle bonifiche ambientali per il recupero di aree industriali dismesse. La dicitura viene recepita integralmente.	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b> Aggiornata la scheda d'ambito di trasformazione del DdP
<b>AT5 Campofioreno – via S. Anna.</b>	Le considerazioni, senz'altro condivisibili, sono da attuarsi in quanto disposto di legge incidente	Aggiornata la scheda d'ambito di trasformazione del DdP



<p>Rilevata la presenza di un elettrodotto in prossimità dell'area dell'intervento, si suggerisce di integrare la scheda d'ambito, con il seguente testo: "Nella fase di approvazione del Piano Attuativo e prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli interventi edilizi previsti, dovrà essere acquisito il benessere del Gestore elettrodotto in merito al rispetto della normativa vigente in materia di -Protezione della popolazione dall'esposizione dai campi elettrici e magnetici-, di cui D.P.C.M. 08 Luglio 2003, nonché ai fini della verifica della compatibilità dei futuri edifici con le fasce di rispetto dalle linee elettriche, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29/05/08."</p> <p>Per gli ambiti già classificati come ambiti dismessi e/o sottoutilizzati, con particolare riferimento alle aree dismesse e/o degradate, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di messa in sicurezza.</p>	<p>sull'attività edilizia e urbanistica, indipendentemente dal richiamo nelle disposizioni del PGT. La dicitura viene recepita integralmente.</p>	
<p><b>Ambito 1 – via san Carlo frazione Valaperta</b> All'interno della scheda normativa dovrà essere indicata la seguente prescrizione: "Nel caso in cui gli edifici o strutture presenti all'interno dei lotti siano da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre prima dell'eventuale riutilizzo degli immobili o dell'effettuazione degli interventi di costruzione, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree</p>	<p>Le considerazioni, senz'altro condivisibili, sono da attuarsi in quanto disposto di legge incidente sull'attività edilizia e urbanistica, indipendentemente dal richiamo nelle disposizioni del PGT.</p>	
	<p>Si ritiene condivisibile l'osservazione rispetto alla rilevanza delle bonifiche ambientale per il recupero di aree industriali dismesse. Non appare comunque opportuno inserire specifica disposizione atteso che l'ordinamento vigente già prevede che prima di realizzare opere di qualsiasi natura su terreni che siano stati interessati da attività artigianali o industriali, dal deposito di materiali, prodotti, residui di lavorazioni, rifiuti o materiali insalubri, il sito interessato, nei casi prescritti dalla legge, deve essere bonificato secondo le norme vigenti in materia.</p>	



<p>oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso".</p>		
<p><b>Ambito 2 via Roma 96.</b> All'interno della scheda normativa dovrà essere indicata la seguente prescrizione: "Visto l'uso pregresso dell'area artigianale/industriale, attualmente in stato di dismissione ed abbandono, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie di demolizioni di edifici e/o strutture presenti all'interno dei lotti venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre prima dell'eventuale riutilizzo degli immobili o dell'effettuazione degli interventi di costruzione, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con l'ente competente ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente.</p>	<p>Si ritiene condivisibile l'osservazione rispetto alla rilevanza delle bonifiche ambientale per il recupero di aree industriali dismesse. Non appare comunque opportuno inserire specifica disposizione atteso che l'ordinamento vigente già prevede che prima di realizzare opere di qualsiasi natura su terreni che siano stati interessati da attività artigianali o industriali, dal deposito di materiali, prodotti, residui di lavorazioni, rifiuti o materiali insalubri, il sito interessato, nei casi prescritti dalla legge, deve essere bonificato secondo le norme vigenti in materia.</p>	



<p>Relativamente agli Ambiti di Rigenerazione urbana con iniziativa "pubblica". All'interno delle schede normative che verranno predisposte, per tutti gli Ambiti di Rigenerazione, ancorché non dismessi e per gli interventi di demolizione di edifici produttivi, nonché per le aree libere non edificate, dovrà essere indicata la necessità di predisporre un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.</p>			
<p>Si ribadisce che nel caso di ambiti produttivi oggetto di nuova edificazione, contigui con zone in cui è presente la funzione residenziale, al fine di evitare ricadute negative sulla destinazione residenziale, dovrà essere prevista una norma che preveda la realizzazione di una adeguata fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra gli edifici a destinazione artigianale/produttiva di futura realizzazione, dai contigui edifici residenziali</p>	<p>Il PGT promuove un uso compatibile delle aree e persegue la compatibilità e sostenibilità delle scelte di assetto funzionale per l'insediamento di nuovi insediamenti produttivi. In ogni caso si integrano le disposizioni del PGT con apposita disposizione atta ad evitare ricadute negative</p>	<p>Completamento del sistema normativo del PGT: riferimento par. 10 "Dotazioni ecologiche", art. 10 "Mitigazione comparti produttivi"</p>	
<p>Si segnala la necessità di provvedere alla revisione del piano cimiteriale ai sensi art. 18, comma 2 del RR n 4/2022.</p>	<p>Si provvederà, secondo la programmazione comunale, alla revisione del piano cimiteriale</p>		
<p>Relativamente ai disposti di cui all'art. 4 della LR n.7/2017, nella carta dei vincoli dovranno eventualmente essere individuati e rappresentati gli ambiti del territorio eventualmente esclusi dall'applicazione della medesima legge</p>	<p>Nelle disposizioni del piano è già prevista specifica disciplina ai sensi della legge regionale 7/2017</p>		
<p>Al fine di perseguire il maggior livello di tutela della popolazione dall'esposizione al gas Radon, Regione Lombardia ha emanato la DDG n.12678/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon</p>	<p>Il tema della protezione da radiazioni al gas radon riveste sicuro interesse ed è senz'altro condivisibile. Per evitare inutili duplicazioni di norme le disposizioni</p>		



<p>in ambiente indoor", pertanto si chiede che vengano riportati i riferimenti della suddetta DDG e del d.lgs 101 del 31/07/2021, all'interno delle norme tecniche attuative</p>	<p>saranno inserite come previsto dall'ordinamento vigente, nel regolamento edilizio di prossima revisione.</p>	
<p>Onde perseguire la riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti prodotte dal traffico veicolare e conseguire l'aumento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, con ricadute positive sulla salute della popolazione, dovranno essere previste norme che facilitino la diffusione di parcheggi pubblici nelle vicinanze dei punti a maggior attrattività per i cittadini e dei servizi pubblici. Inoltre dovrà essere disciplinata la pianificazione della diffusione delle stazioni di ricarica dei veicoli elettrici all'interno degli edifici residenziali e non, nei parcheggi pubblici e/o privati esistenti e/o di futura realizzazione, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1-bis del D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dall'art. 6 del D.Lgs 48/2020, provvedendo ad aggiornare il Regolamento Edilizio comunale, così come ivi previsto.</p>	<p>Con riferimento alla mobilità sostenibile, il PGT per quanto di competenza in un tema tanto complesso, sostiene ed incentiva modelli di mobilità sostenibile ed interconnessa alternativi all'automobile privato. Sono già previsti adeguati livelli di parcheggi in prossimità dei principali servizi pubblici.</p>	
<p>Si evidenzia la necessità di adozione dei provvedimenti finalizzati alla realizzazione, all'installazione e alla gestione delle infrastrutture di ricarica a pubblico accesso per veicoli elettrici all'interno delle aree ivi richiamate, perseguendo il raggiungimento dell'obiettivo di 1 punto di ricarica ogni 1.000 abitanti.</p>	<p>Sono già state effettuate le prime installazioni delle infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, che saranno incrementate, secondo i programmi comunali.</p>	<p>I rimandi normativi saranno specificati nel Regolamento edilizio Comunale</p>
<p>Si suggerisce di prevedere all'interno delle aree a verde e a parco urbano nuovi percorsi ciclo-pedonali, fruibili dai cittadini e utilizzabili per attività di running e di walking con servizi/attrezzature che facilitino la relazione sociale all'interno del contesto urbano (es. palestre a cielo aperto, ecc.) e realizzando inoltre stalli di sosta, parcheggi coperti per biciclette, colonnine di</p>	<p>Si condivide il contenuto del contributo e già nelle recenti realizzazioni si è provveduto a realizzare spazi per fare attività sportiva all'area aperta ed il PGT ne prevede di nuove.</p>	<p>I rimandi normativi saranno specificati nel Regolamento edilizio Comunale</p>



ricarica per biciclette elettriche e stazioni di bike-sharing perseguendo l'iniziativa di diffusione della rete Provinciale .		
Si ritiene indispensabile predisporre una disciplina specifica delle attività insalubri esistenti all'interno del centro edificato.	La disposizione è già regolata dall'ordinamento vigente e opera senza necessità di inserimento di prescrizione nel PGT che ne richiama comunque i disposti.	NTA del Piano delle regole Art. 7.2 "Attività vietate"
Si propone altresì di regolamentare gli orari di esercizio di eventuali attività artigianali e industriali esistenti, o insediabili all'interno del tessuto urbano consolidato e in aree artigianali, anche se ubicate a confine con aree residenziali	La disposizione appare estranea alla sfera di competenza del PGT.	
Si propone che vengano inserite nel capitolo "Monitoraggio" anche le seguenti ulteriori informazioni utili a monitorare lo sviluppo territoriale di determinati servizi ed infrastrutture per il tempo libero e non.	Al fine di consentire l'effettivo controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PGT e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, non si ritiene opportuno, almeno in prima fase e in considerazione delle risorse attualmente disponibili, ampliare lo spettro degli Indicatori.	



PROTOCOLLO	DATA	ENTE
	23/06/2023	MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
<b>SINTESI CONTRIBUTO</b>	<b>DETERMINAZIONE IN MERITO AL CONTRIBUTO</b>	<b>AGGIORNAMENTI ELABORATI PGT</b>
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b> A) Cartografia: posizionamento, all'interno della Carta dei vincoli, di: – rinvenimenti archeologici noti per il territorio – strade di antica percorrenza B) Relazione: inserimento dell'elenco dei rinvenimenti archeologici, corredato da minimi elementi descrittivi che consentano un più puntuale inquadramento dei rinvenimenti stessi (caratteristiche, estensione, profondità, stato di conservazione, ecc.) e da numerazione sequenziale dei siti riscontrabile anche nella documentazione cartografica. C) Schede Ambiti Strategici e Schede Ambiti di Trasformazione: indicazione della presenza di un rischio archeologico connesso alle operazioni di scavo e movimento terra	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che sono implementati nel PGT gli elementi indicati  Si prende atto della richiesta e si evidenzia che sono implementati nel PGT gli elementi indicati  Si prende atto della richiesta e si evidenzia che sono implementati nel PGT gli elementi indicati	I posizionamenti sono stati inseriti nelle tavole Dp04 Vincoli Territoriali e DP 05 sistema del paesaggio  L'elenco è stato inserito in specifica capitolo della relazione 2.1.1  Non si rilevano specifici ritrovamenti in corrispondenza di ambiti di trasformazione
<b>PIANO DELLE REGOLE E RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE</b> A) Cartografia. Delimitazione delle aree a rischio archeologico: – attorno ai rinvenimenti indicati nel Quadro Conoscitivo – in corrispondenza dei Nuclei di Antica Formazione – in corrispondenza delle strade di antica percorrenza	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che sono implementati nel PGT gli elementi indicati	I posizionamenti sono stati inseriti nelle tavole Dp04 Vincoli Territoriali e DP 05 sistema del paesaggio



Comune di  
**CASATENOVO**

**VAS**  
Valutazione Ambientale Strategica  
Variante Generale al PGT

- Ambiti strategici e ambiti di trasformazione, se non rientranti in una delle aree di cui sopra.		
B) Norme Tecniche di Attuazione - Inserimento di specifici articoli	Si prende atto della richiesta e si evidenzia che sono implementati nel PGT gli elementi indicati	Aggiornate le disposizioni generali delle norme di attuazione del PdR