



Provincia di Lecco
Comune di Molteno

RAPPORTO AMBIENTALE
NOTA INTEGRATIVA

Coordinamento dott. Agr. Claudio Febelli

ottobre 2013

rev. Dicembre 2013
nota integrativa giugno 2014
nota integrativa febbraio 2015

Autori

Claudio Febelli, agronomo

Coordinamento tecnico

cooperativa **rea**

Claudio Febelli

Editing

cooperativa **rea**

Indice

1.Premessa.....	4
2.Inquadramento territoriale.....	4
3.Quadro della pianificazione sovraordinata.....	4
4.Aspetti dell'ambiente e del territorio.....	4
5.Indicazioni ed elementi di criticità.....	4
5.2 Valutazione della criticità delle zone di trasformazione.....	5
5.2 Valutazioni relative all'ambito eliminato.....	20
6.Conclusioni.....	20
6.3.2 Suolo e sottosuolo.....	20
7.Considerazioni finali.....	21

1. Premessa

La presente nota integrativa viene redatta a seguito delle osservazioni pervenute dopo l'adozione del Documento di Piano e la prima fase approvativa dello stesso.

L'iter procedurale ha visto la seguente scaletta:

Conferenza di scoping – realizzata congiuntamente coi comuni di Suello, Rogeno, Annone Brianza e Bosisio Parini, in data 04/03/2011

Conferenza di valutazione – tenutasi in data 23/12/2013

Adozione con Delibera di Consiglio Comunale n.40 del 30/12/2013

Approvazione del PGT eccetto quanto concernente gli ambiti industriali, con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 21/07/2014

Per la prima conferenza è stato predisposto il Documento di Scoping;

per la conferenza di Valutazione sono stati messi a disposizione il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;

in occasione dell'adozione è stata presentata una revisione di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica;

infine, in occasione dell'approvazione del Luglio 2014, è stata approntata una nota integrativa al rapporto ambientale.

Al presente, si conferma che l'assetto delle previsioni di piano definitivo vede modifiche in riduzione e che gli effetti delle stesse sulle tematiche ambientali non sono peggiorative; non si ritiene pertanto necessario procedere oltre col percorso di valutazione ambientale strategica.

Il presente documento recepisce le modifiche e, per necessità di comprensione e trasparenza, propone una versione aggiornata del rapporto ambientale per le seguenti parti:

capitolo 5, paragrafo 5.2

capitolo 6, paragrafo 6.3.2

capitolo 7

Si omettono in questa sede i capitoli 2, 3, 4 ed i paragrafi dei capitoli 5 e 6 del rapporto ambientale, non modificati.

2. Inquadramento territoriale

Come da versione adottata

3. Quadro della pianificazione sovraordinata

Come da versione adottata

4. Aspetti dell'ambiente e del territorio

Come da versione adottata

5. Indicazioni ed elementi di criticità

Come da versione adottata eccetto:

5.2 Valutazione della criticità delle zone di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione proposti in quest'ultima versione, successiva all'adozione del PGT e al parere di compatibilità con il PTCP, sono in tutto 8 anziché 16.

Nella nota integrativa predisposta alla data del giugno 2014, gli AT confermati erano 9; recentemente è stato eliminato un ulteriore AT, l'ex ATR07 (individuato in origine come ATR11). Le motivazioni e le valutazioni di carattere ambientale a carico di quest'ambito sono riportate di seguito in un apposito paragrafo.

Va ricordato che, già in sede di conferenza di valutazione, esaminati i pareri degli enti territorialmente competenti e alla luce delle osservazioni pervenute, sono state formulate **proposte** di ridefinizione/eliminazione di alcuni ambiti di trasformazione per contribuire a diminuire le criticità rilevate e ridurre il consumo di suolo.

Rispetto alla versione adottata e a quella di prima approvazione, le sigle degli ATr sono cambiate come segue:

Ambito di trasformazione	sigla approvazione 2014	vecchia sigla
eliminato	eliminato	ATR1
eliminato	eliminato	ATR2
eliminato	eliminato	ATR3
ATR01	ATR01	ATR4
eliminato	eliminato	ATR5
ATR02	ATR02	ATR6
ATR03	ATR03	ATR7
ATR04	ATR04	ATR8
ATR05	ATR05	ATR9
ATR06	ATR06	ATR10
eliminato	ATR07	ATR11
eliminato	eliminato	ATR12
ATR07	ATR08	ATR13
ATR08	ATR09	ATR14
eliminato	eliminato	ATR15
eliminato	eliminato	ATR16

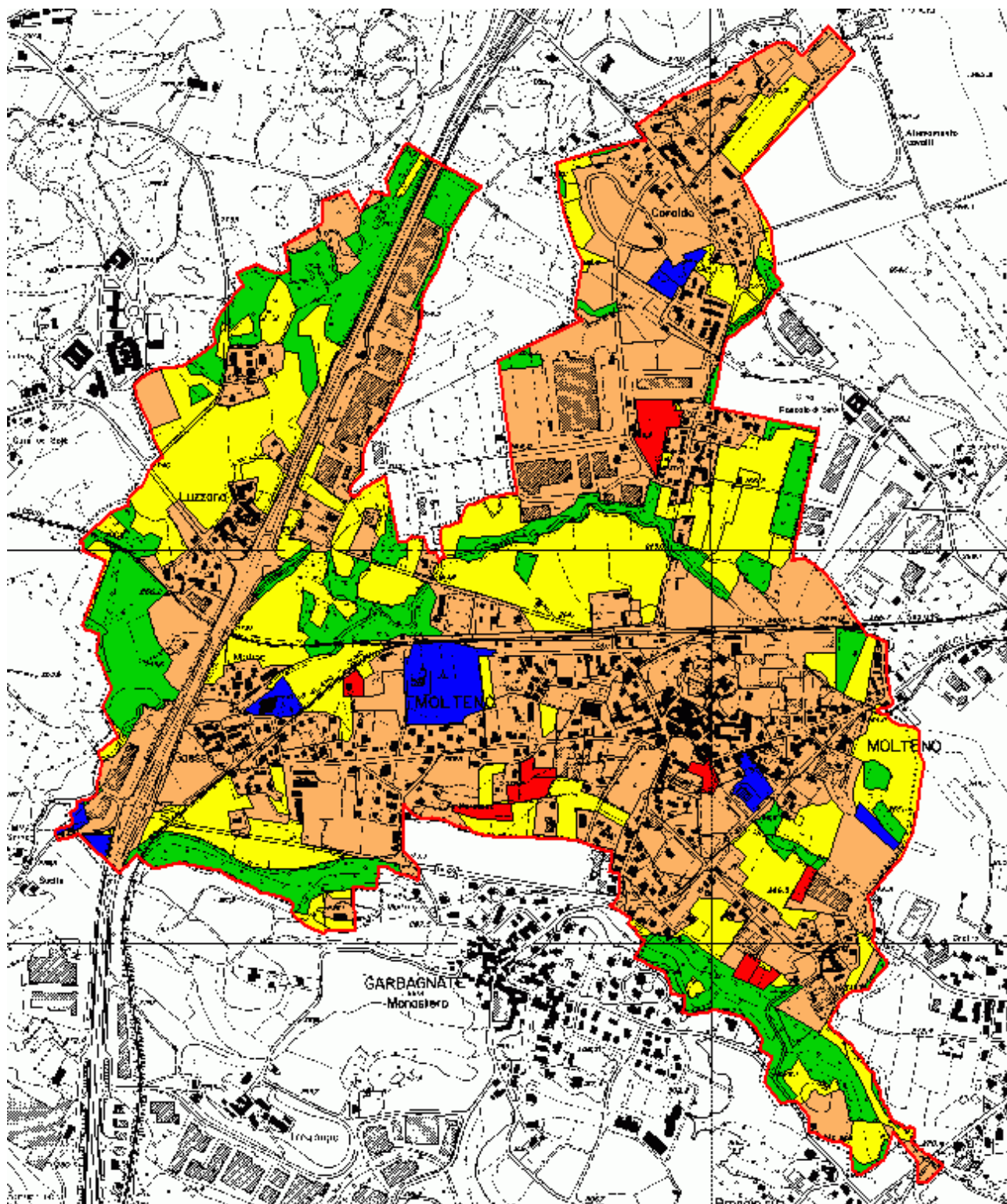


Figura 5-1 – quadro degli ambiti di trasformazione proposti (in rosso) e di quelli eliminati (in blu)

Ambito di trasformazione	mq Atr	destinazione	mq previsti	mc previsti	mc esistenti	h max	mq consumo suolo	mq consumo agricolo
ATR01	2786	residenziale		2786	0	8	1475	
ATR02	5159	residenziale		2579	0	8	5241	4456
ATR03	8981	residenziale		8981	9200	8		
ATR04	2360	produttivo	2000			11,5		
ATR05	2454	residenziale		2000	0	8	2320	1187
ATR06	2987	produttivo	2200		0	come edificio adiacente	2987	1813
ATR07	3053	residenziale		5380	2230	10	1062	
ATR08	14344	residenziale		7127	14500	8	2209	3448

Per le zone individuate come ambiti di trasformazione, sulla base dei dati disponibili è stata realizzata una valutazione delle criticità ambientali e le necessità di mitigazione e/o compensazione.

La valutazione avviene per criticità crescente: tanto maggiore è il punteggio, tanto più la criticità è elevata.

E' bene precisare che la criticità in genere non vuole giudicare l'opportunità dell'intervento, ma vuole evidenziare la necessità di una progettazione curata dello stesso, soprattutto dove viene espresso giudizio di ammissibilità con riserva.

Gli interventi di mitigazione proposti riguardano il maggiore rispetto possibile delle aree boscate e delle aree libere intercluse, si tratta di interventi da realizzare nell'ambito della stessa area di trasformazione e devono essere volto a migliorare l'inserimento paesaggistico delle costruzioni, a salvaguardare la rete sentieristica ed i coni di visuale, a provvedere a piantumazioni di mascheramento con filari arborei e siepi arbustive.

Gli interventi compensativi, quando previsti, possono riguardare la realizzazione di fasce di mitigazione tra attività produttive e residenziale, il ripristino e/o la bonifica di aree degradate, la realizzazione di standard e di viabilità di rilevanza comunale.

Tutti gli interventi che richiedano piantumazioni mitigative in ambito non urbanizzato dovranno essere realizzati con le essenze arboree ed arbustive autoctone di seguito indicate:

Nome Comune	Nome scientifico
<i>Acer campestre</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Berretto da prete</i>	<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Biancospino comune</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Carpino bianco</i>	<i>Carpinus betulus</i>
<i>Ciliegio selvatico</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Farnia</i>	<i>Quercus robur</i>
<i>Frassino maggiore</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Maggiociondolo</i>	<i>Laburnum anagyroides</i>
<i>Nocciolo comune</i>	<i>Corylus avellana</i>

<i>Ontano nero</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Pioppo bianco</i>	<i>Populus alba</i>
<i>Rovere</i>	<i>Quercus petraea</i>
<i>Salice bianco</i>	<i>Salix alba</i>
<i>Salicone</i>	<i>Salix capraea</i>
<i>Sambuco nero</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Tiglio selvatico</i>	<i>Tilia cordata</i>

La tabella per la valutazione delle criticità tiene conto di vari aspetti, legati prevalentemente al contesto in cui si colloca l'ambito, l'uso del suolo circostante e le previsioni dell'intorno sono valutate due volte per tenere conto di possibili situazioni differenti. Tenendo presente che il punteggio minimo assegnabile è 11 ed il massimo è 44, le aree oggetto di intervento a Molteno si collocano in criticità da bassa a elevata.

Le indicazioni che emergono sono le seguenti:

criticità bassa	< 20
criticità moderata	20 - 27
criticità elevata	28 - 35
criticità molto elevata	> 36

Tabella 5.2 – Schema per la valutazione delle criticità degli ambiti di trasformazione

ambito	uso originario	rilevanza	LCC	altezza edifici m	fascia di mitigazione tra residenziale e produttivo
consolidato	residenziale	n. d.	non suolo	attuale	non necessaria
agricolo	produttivo	rilevanza paesaggistica	7 – 8	< 5	20 m
aree di rilevanza paesaggistica	standard	rilev. paesaggistica ambientale	5 – 6	< 7,5	15 m
aree di rilevanza ambientale	non urbanizzato	rilev. storico architettonica	4	< 9	10 m
vecchi nuclei	agricolo		1 – 2 – 3	n.d.	non prevista ma necessaria
	aree boscate			> = 9	
uso dell'intorno	uso dell'intorno	lati di contatto col tessuto consolidato	previsioni dell'intorno	previsioni dell'intorno	
residenziale vs residenziale	residenziale vs residenziale	4	conservazione	conservazione	
produttivo vs produttivo	produttivo vs produttivo	3	rilevanza paesaggistica	rilevanza paesaggistica	
residenziale vs produttivo	residenziale vs produttivo	2	rilev. paesaggistica ambientale	rilev. paesaggistica ambientale	
produttivo vs residenziale	produttivo vs residenziale	1	rilev. storico architettonica	rilev. storico architettonica	
agricolo	agricolo	0			
bosco – lago	bosco – lago				
		Punteggio per criticità crescente			
legenda	criticità bassa	1			
	criticità moderata	2			
	criticità elevata	3			
	criticità molto elevata	4			

Figura 5-2 – Criticità degli ambiti di trasformazione

Ambito di trasformazione	ambito territoriale	Uso originario	rilevanza	LCC	altezza edifici	fascia di mitigazione
ATR01	consolidato	produttivo	n. d.	non suolo	< 9	non necessaria
ATR02	area agricola	agricolo	rilevanza paesaggistica	3	< 9	10 m
ATR03	area agricola	agricolo	n. d.	3	< 9	10 m
ATR04	area agricola	agricolo	n. d.	4	> = 9	15 m
ATR05	area agricola	agricolo	n. d.	4	< 9	15 m
ATR06	area agricola	agricolo	n. d.	3	attuale	10 m
ATR07	consolidato	non urbanizzato	n. d.	3	> = 9	non necessaria
ATR08	consolidato	agricolo	n. d.	3	< 9	10 m

Ambito di trasformazione	uso dell'interno	uso dell'interno	lati di contatto col consolidato	previsioni dell'interno	previsioni dell'interno
ATR01	residenziale vs residenziale	agricolo	3	conservazione	conservazione
ATR02	residenziale vs residenziale	agricolo	2	conservazione	rilev. paesaggistica ambientale
ATR03	residenziale vs residenziale	agricolo	3	conservazione	conservazione
ATR04	produttivo vs residenziale	bosco	3	conservazione	rilev. paesaggistica ambientale
ATR05	residenziale vs produttivo	bosco	2	conservazione	rilev. paesaggistica ambientale
ATR06	produttivo vs produttivo	agricolo	1	conservazione	rilevanza paesaggistica
ATR07	residenziale vs residenziale	residenziale vs residenziale	4	conservazione	conservazione
ATR08	residenziale vs residenziale	residenziale vs residenziale	4	conservazione	conservazione

Figura 5-3 – tabella riassuntiva dei punteggi di criticità

Ambito di trasformazione	Punteggio	Criticità	Giudizio di compatibilità	Mitigazione	Compensazione
ATR01	16	bassa	ammissibile		
ATR02	30	elevata	ammissibile con riserva	prevista	
ATR03	24	moderata	ammissibile	prevista	
ATR04	29	elevata	ammissibile con riserva	prevista	
ATR05	28	elevata	ammissibile con riserva	da prevedere*	
ATR06	26	moderata	ammissibile	prevista	
ATR07	18	bassa	ammissibile		
ATR08	20	moderata	ammissibile	prevista	
* la fascia di mitigazione tra i comparti residenziale e produttivo è già prevista (ATR04, ex ATR8) si ritiene tuttavia necessaria una ulteriore fascia a potenziamento					

Per quanto riguarda le mitigazioni da prevedere, un riferimento più specifico può essere tratto dal doc. tecnico 2 del PTCP – Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale.

A carico degli ambiti di trasformazione si rileva quanto segue:

In generale per alcuni degli ATr proposti esistono dei forti vincoli rappresentati dalle fasce di rispetto fluviale, ferroviaria, stradale, che ne mettono in discussione la reale fattibilità.

Un cenno particolare va fatto per quanto riguarda gli **ATr04 e Atr05**: questi due ambiti contigui prevedono usi non compatibili tra loro, per ovviare a questo inconveniente è stata prevista una fascia di mitigazione di 15 metri (a carico dell'ATr04). Di fatto la realizzazione di uno di questi due ambiti sembrerebbe escludere la fattibilità dell'altro; si ritiene, quale possibile alternativa, che la fascia di mitigazione possa essere estesa anche all'ATr05 per almeno altri 5 metri.

Si riportano di seguito stralci delle schede relative agli ambiti di trasformazione; per una più dettagliata descrizione degli ambiti ed ulteriori specifiche si rimanda alla relazione del Documento di Piano.

Prescrizioni generali

Preliminarmente alla realizzazione degli interventi deve essere effettuata una verifica in merito alla capacità di ricezione delle nuove utenze, rispetto al dimensionamento dei sottoservizi presenti ed alla capacità di ricezione degli impianti di depurazione.

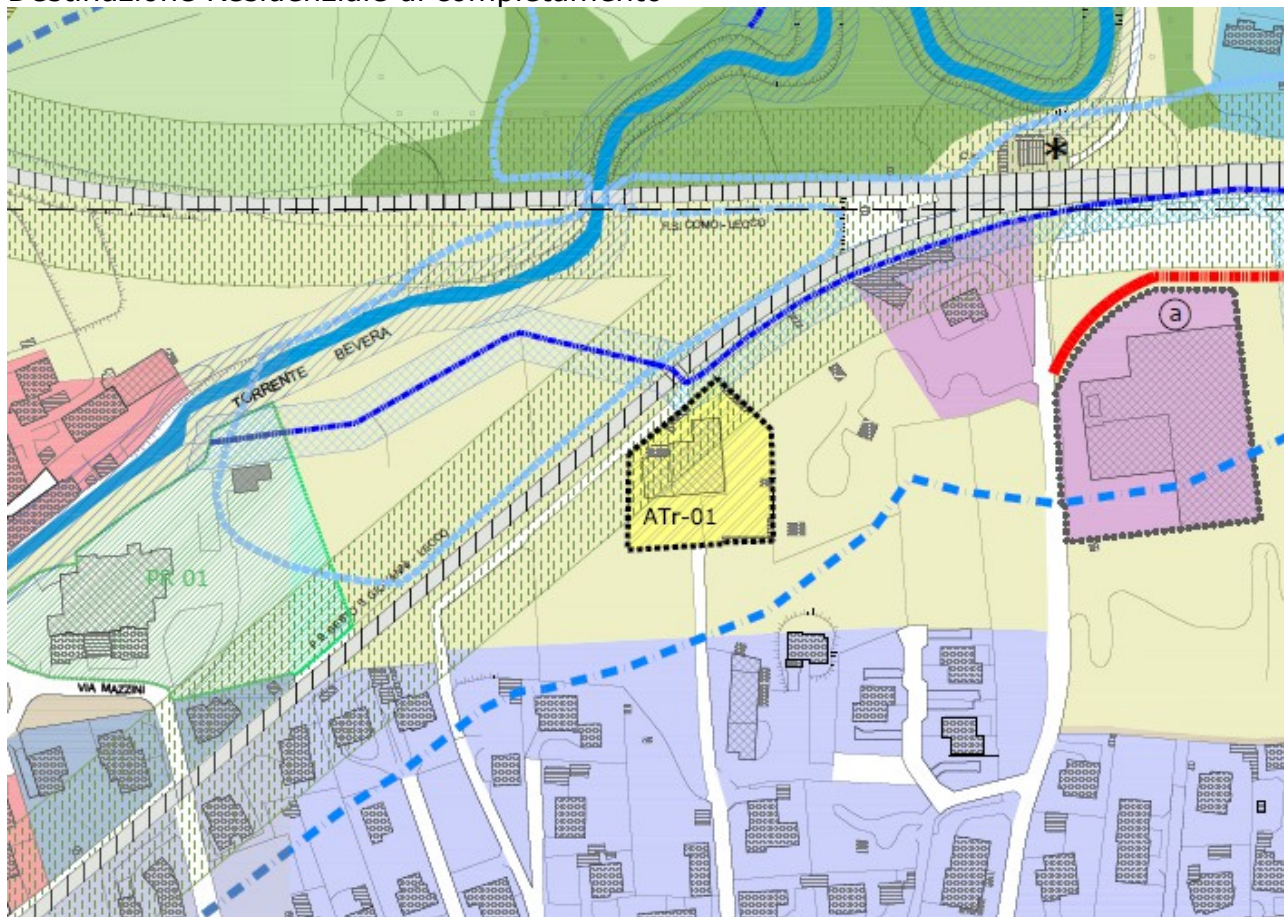
Nell'ambito delle modalità di progettazione e gestione degli spazi verdi urbani deve essere posta particolare attenzione alla funzione ecologica degli stessi sia in relazione

al loro ruolo connettivo tra ambiti urbani e agrosistemi circostanti, sia in quanto elementi di riqualificazione naturalistica.

Nella progettazione dei nuovi interventi edilizi, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica si dovranno avere come riferimento le specifiche richieste prestazionali contenute all'interno delle "Linee guida per la promozione e lo sviluppo sostenibile negli strumenti di Governo del Territorio e nei regolamenti edilizi" della Provincia di Lecco (2006).

ATr01

Destinazione Residenziale di completamento



Trattasi di ambito ubicato a nord di via Giovanni XXIII.

Il comparto interessa un'area a margine di un ambito edificato a destinazione di tipo residenziale con presenza di attività artigianali.

La previsione di piano individua pertanto la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

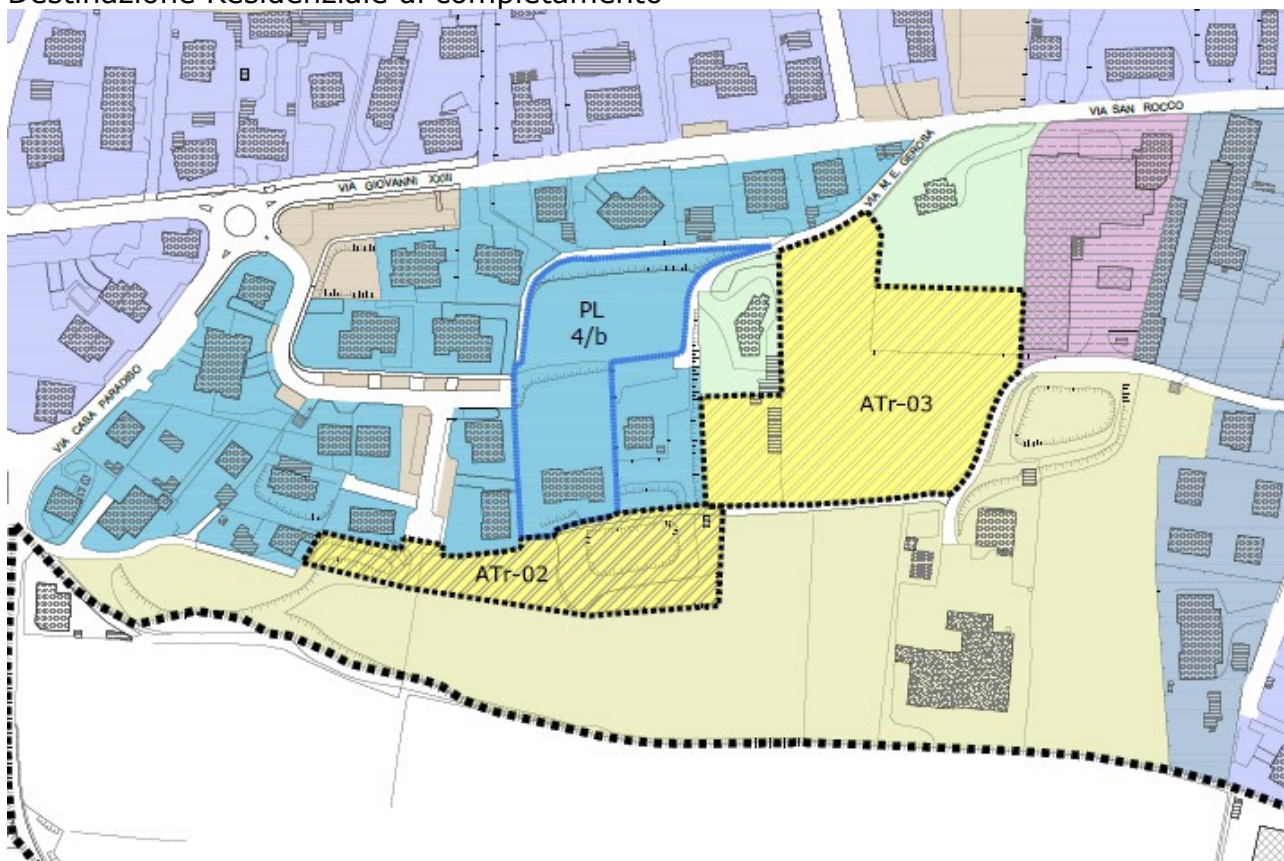
L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004) ed una porzione dell'area è interessata dalla fascia di rispetto della ferrovia.

Si dovrà provvedere alla sistemazione della strada di accesso al lotto che si diparte da Via Giovanni Paolo XXIII, secondo le indicazioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di progettazione dell'Ambito.

Considerato il contesto, si richiede particolare attenzione per l'inserimento architettonico e una equilibrata collocazione di aree verdi con piantumazione di essenze arboree di mitigazione.

ATr02

Destinazione Residenziale di completamento



Trattasi di ambito ubicato a Sud del territorio comunale, con accesso dalla Via Casa Paradiso.

Il comparto interessa un'area, oggi a prato, a margine di un ambito edificato circostante con la presenza di una edificazione di residenziale a bassa densità.

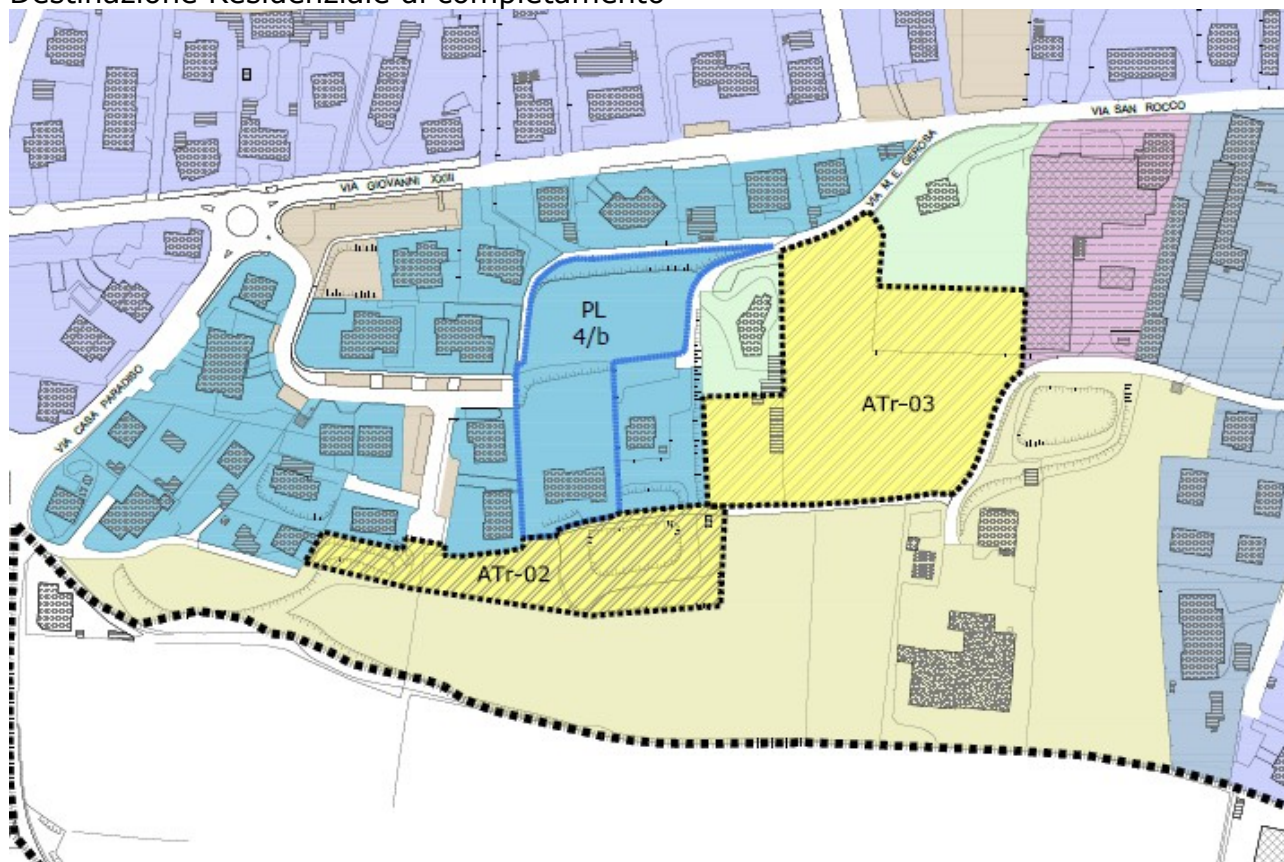
La previsione di piano individua la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

L'ambito di Trasformazione può essere diviso in tre Lotti funzionali, da realizzare anche con diversa tempistica. Tuttavia in tal caso dovranno comunque essere garantite le aree in cessione e realizzate tutte le opere di urbanizzazione necessarie, previa la presentazione di un progetto esecutivo unitario sottoscritto da tutti gli operatori interessati.

Considerato il contesto, la cui destinazione risulta unicamente residenziale, si richiede particolare attenzione per l'inserimento architettonico e una equilibrata collocazione di aree verdi con piantumazione di essenze arboree di mitigazione verso l'area a destinazione agricola posta a Sud.

ATr03

Destinazione Residenziale di completamento



Trattasi di ambito ubicato a Sud del territorio comunale, con accesso dalla Via G. F. Rosa.

Il comparto interessa un'area, oggi a prato, a margine di un ambito edificato circostante con la presenza di una edificazione di residenziale a bassa densità. Nel vigente Piano Regolatore Generale l'area è ubicata in Zona "C2 residenziale di espansione sottoposta a Piano Attuativo" (PL n. 5).

La previsione di piano conferma la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

Considerato il contesto, la cui destinazione risulta unicamente residenziale, si richiede particolare attenzione per l'inserimento architettonico e una equilibrata collocazione di aree verdi con piantumazione di essenze arboree di mitigazione verso l'area a destinazione agricola posta a Sud.

ATr04

Destinazione Produttiva



Trattasi di ambito ubicato in Località Raviola, direttamente confinante con area occupata da attività artigianale esistente.

Il presente Ambito di Trasformazione prevede la formazione di Nuova SLP a destinazione produttiva quale potenziamento della predetta attività artigianale.

Il comparto interessa un'area oggi a prato. Si prevede la realizzazione di una porzione della nuova strada di collegamento tra Viale Grandi e Via De Gasperi.

La nuova SLP consentita dovrà essere localizzata all'esterno del perimetro dell'Ambito e più precisamente all'interno del perimetro di galleggiabilità indicato nello schema grafico che precede e posto tra i due fabbricati esistenti.

L'area in ampliamento potrà essere utilizzata unicamente come piazzale ed area di manovra.

Considerato che il contesto circostante lungo i lati Nord ed Est confina con una zona a destinazione residenziale e lungo il lato sud si apre su una vasta area agricola, si richiede di prevedere una adeguata fascia tampone di mitigazione con piantumazione di essenze arboree verso l'area residenziale e l'area rurale per una profondità di almeno mt 15.

ATr05

Destinazione Residenziale



Trattasi di ambito ubicato in località Raviola.

Il comparto interessa un'area, oggi a prato, inclusa in un ambito edificato circostante a destinazione prevalentemente residenziale. Sul lato sud confina invece con un'area rurale.

Dato atto dello stato dei luoghi e delle analisi svolte, si rileva che l'area non riveste particolare importanza per la rete ecologica. La previsione di piano individua pertanto la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004).

L'accesso al comparto dovrà avvenire tramite l'area limitrofa con sbocco su Viale Grandi e che è identificata dal mappale n. 3723. In sede di approvazione di planivolumetrico dovrà essere prodotto un atto di vincolo/asservimento a favore dell'Ambito di Trasformazione che garantisca l'accesso tramite l'area a confine.

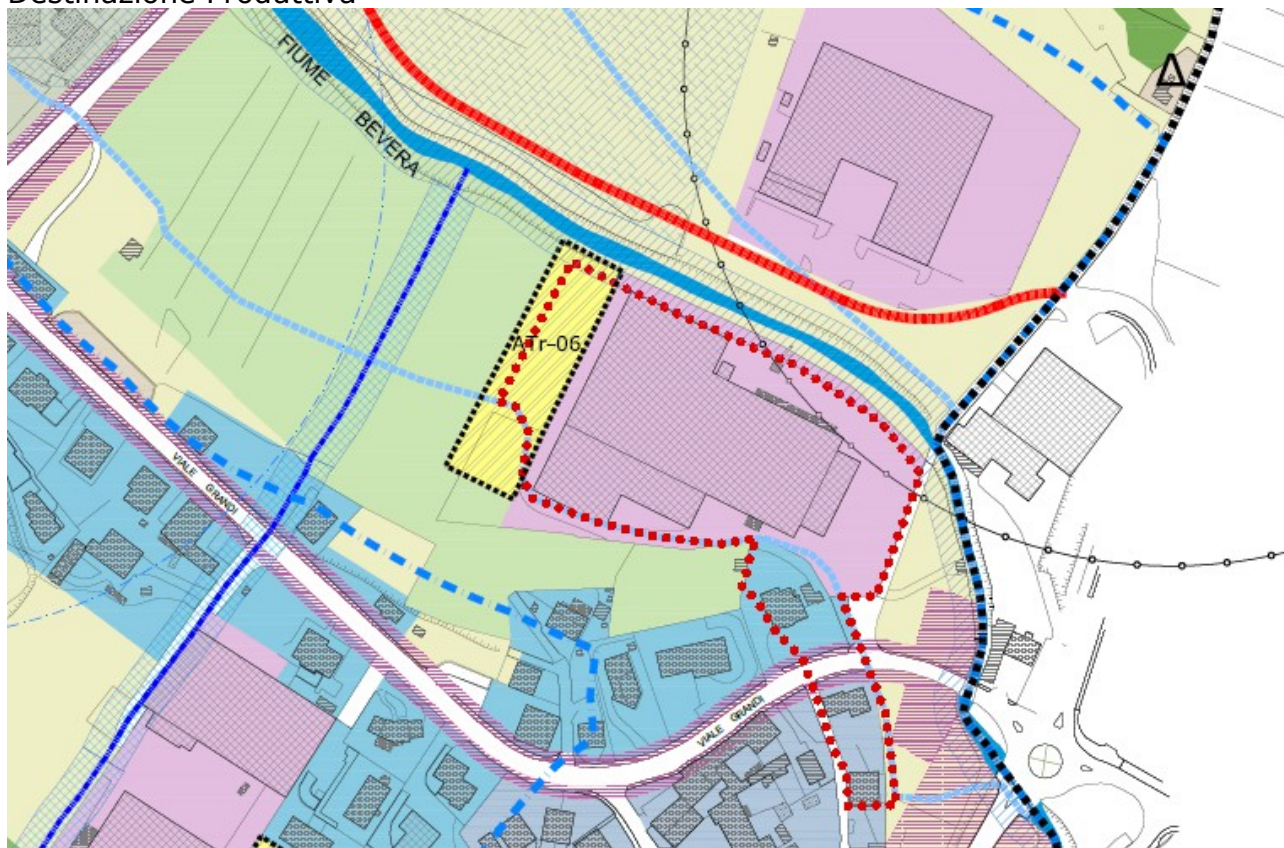
Nell'ambito delle modalità di progettazione e gestione degli spazi verdi urbani deve essere posta particolare attenzione alla funzione ecologica degli stessi sia in relazione al loro ruolo connettivo tra ambiti urbani e agrosistemi circostanti, sia in quanto elementi di riqualificazione naturalistica.

Considerato il contesto, in cui l'edificato a nord del comparto ha prevalentemente una tipologia edilizia a media densità con aree a verde privato, si richiede una particolare attenzione per l'inserimento architettonico con una equilibrata collocazione di aree

verdi e piantumazione di essenze arboree di mitigazione, in particolare verso l'area edificata a destinazione produttiva.

ATr06

Destinazione Produttiva



Trattasi di ambito ubicato in Località Raviola, direttamente confinante con area occupata da attività artigianale esistente.

Il presente Ambito di Trasformazione prevede la formazione di Nuova SLP a destinazione produttiva quale potenziamento della predetta attività artigianale.

Il comparto interessa un'area oggi a prato.

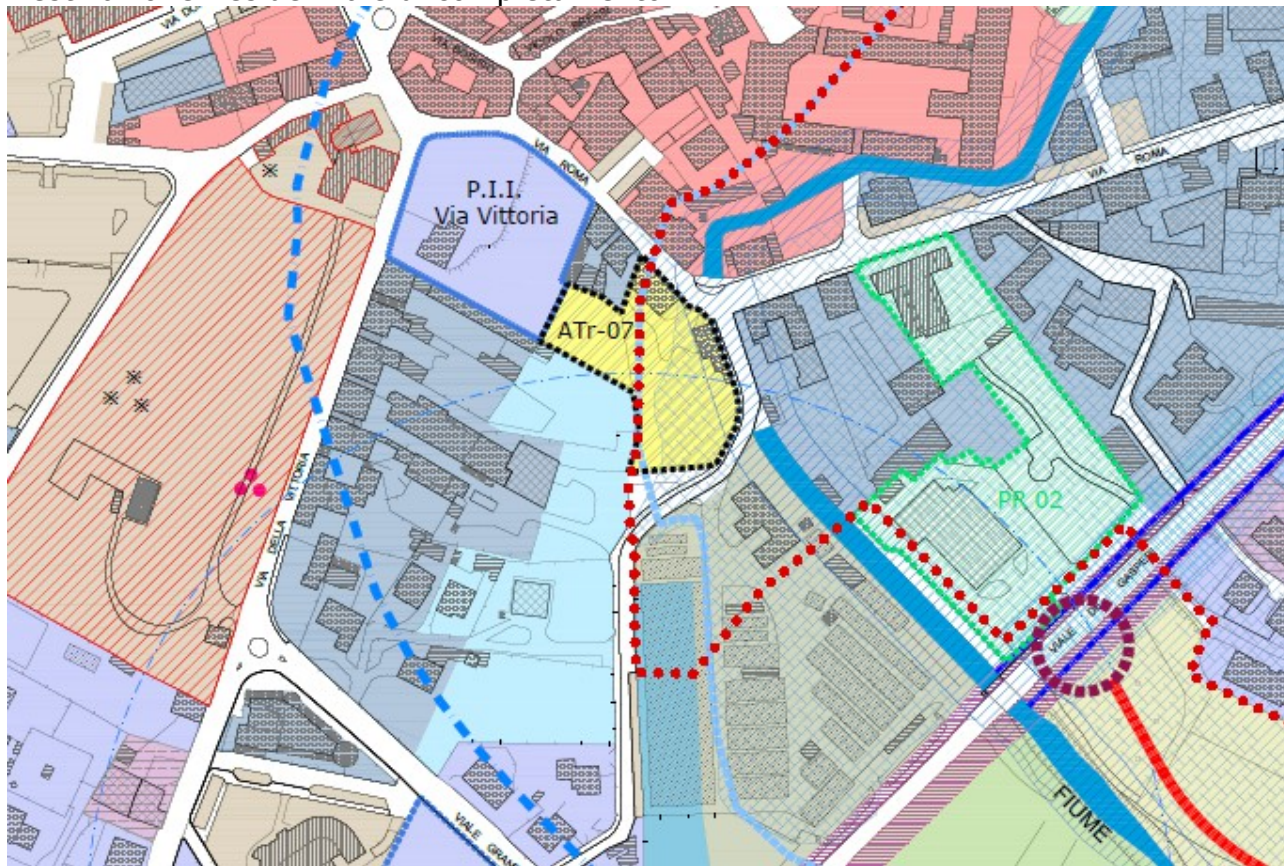
L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004).

L'altezza massima del nuovo ampliamento in progetto non dovrà superare quella del più basso edificio preesistente.

Considerato il contesto circostante che su tre dei lati del lotto si apre su una vasta area agricola, si richiede di prevedere una adeguata fascia di mitigazione con piantumazione di essenze arboree verso l'area rurale.

ATr07

Destinazione Residenziale di completamento



Trattasi di ambito ubicato all'interno del tessuto consolidato fronteggiante la Via Roma.

Il comparto interessa un'area, oggi parzialmente edificata con la presenza di edifici a due/tre piani. La previsione di piano conferma la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

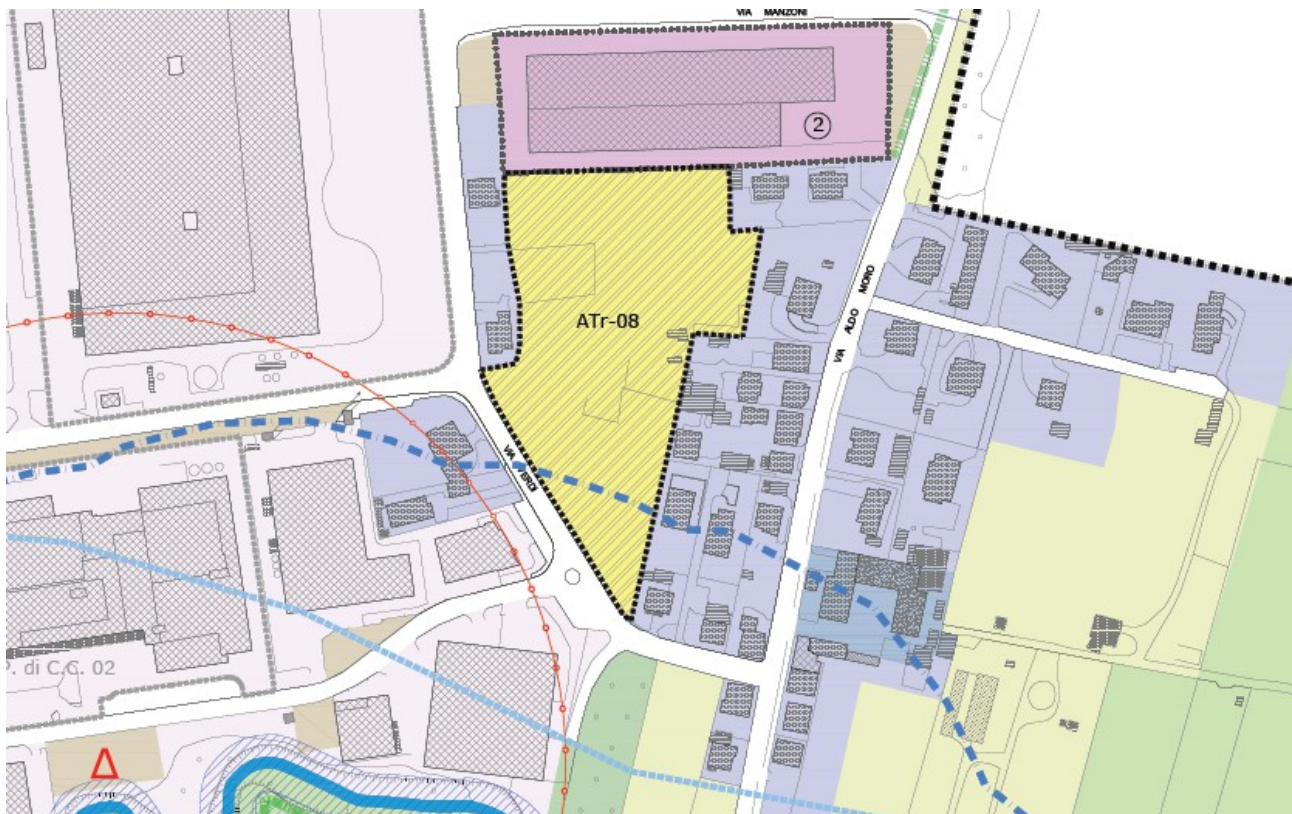
L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004).

Considerato il contesto, la cui destinazione risulta unicamente residenziale, si richiede particolare attenzione per l'inserimento architettonico dei nuovi fabbricati.

Si prevede la cessione di un'area per una superficie minima di 860 mq, identificata nella scheda dell'ATr12 e la realizzazione a carico dell'operatore di un parcheggio pubblico.

ATr08

Destinazione Residenziale di completamento



Trattasi di ambito ubicato ad Est di Via Verdi, in zona prativa.

Il presente Ambito di Trasformazione costituisce la riconferma di un Piano di Lottizzazione già previsto nel previgente P.R.G. (P.L. 7), pur se con una volumetria ridotta nella misura del 50% rispetto a quella precedentemente assentita.

Il comparto interessa un'area, oggi a prato, interclusa in un ambito edificato circostante con la compresenza di una edificazione di tipo industriale e residenziale. Dato atto dello stato dei luoghi e delle analisi svolte, si rileva che l'area non riveste particolare importanza per la rete ecologica. La previsione di piano individua pertanto la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale. Si prevede la realizzazione di aree a parcheggio pubblico lungo la Via Verdi a servizio dell'intera zona residenziale che ne è carente.

L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004).

L'area in cessione non occupata dai parcheggi pubblici, sarà destinata a percorso pedonale, dovrà avere una larghezza minima di mt 3,00 ed essere adeguatamente attrezzata anche con piccole aree di sosta. Si prescrive pertanto la seguente dotazione minima:

1. Spazi di sosta pedonale;
2. Arredo verde;
3. Illuminazione;
4. Pavimentazione adeguata.

Considerato il contesto, la cui destinazione risulta mista residenziale con una significativa presenza industriale, si richiede particolare attenzione per l'inserimento

architettonico e una equilibrata collocazione di aree verdi con piantumazione di essenze arboree di mitigazione verso l'area destinazione industriale posta a Nord. Si dovrà inoltre prevedere una adeguata fascia di mitigazione lungo Via Verdi con arretramento dei nuovi fabbricati al fine di consentire l'inserimento di marciapiede e fascia piantumata permeabile.

5.2.1 Valutazioni relative all'ambito eliminato

L'ATr07, già ATR11, è l'ambito che in sede di valutazione, come riportato nel rapporto ambientale ha presentato la maggiore criticità.

Quest'ambito, di ampliamento produttivo, prevedeva un consumo complessivo di suolo pari a 4299 mq, di cui agricolo 3743mq.

L'ambito rappresenta ampliamento di aree precedentemente autorizzate con procedura SUAP.

L'ambito si trova in zona vincolata come "bene paesaggistico" (art. 142 lett. c - fiumi e corsi d'acqua d. lgs 42/2004).

Buona parte dell'area è inserita all'interno della "Zona I delle aree a rischio idrogeologico molto elevate del PAI" dove non possono essere realizzate nuove costruzioni"

Tutta l'area risulta infine compresa negli "Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico a valenza ambientale".

Dal punto di vista della valutazione ambientale, l'eliminazione di un ulteriore ambito di trasformazione, caratterizzato inoltre da elevata criticità, non può che essere accolta favorevolmente e rientrare appieno nelle indicazioni espresse nel rapporto ambientale.

6. Conclusioni

Come da versione adottata eccetto:

6.3.2 Suolo e sottosuolo

Gli indicatori scelti per caratterizzare lo stato del comparto in esame sono l'uso del suolo e l'urbanizzazione. Le aree urbanizzate presenti all'interno del comune corrispondono quasi al 60% della superficie totale.

Gli ambiti di trasformazione proposti prevedono un consumo di suolo complessivo pari a **15.294** m², ed in particolare un consumo di suolo agricolo per **10.904** m²; si precisa che nella versione del giugno 2014 i valori erano 19.600 m² e 14.650 m² rispettivamente.

Si può prevedere che, indipendentemente dalle previsioni pianificatorie del PGT, in futuro si registrerà un incremento delle superfici artificiali e del grado di impermeabilizzazione rispetto allo stato di fatto.

7. Considerazioni finali

Il Documento di Piano persegue il riordino urbanistico con cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale e la progressiva separazione di ambiti incompatibili tra loro.

Nelle specifiche relative alla nuova pianificazione viene posta attenzione ai temi dell'edilizia sostenibile e di qualità; una buona parte delle riconversioni tende a promuovere la dotazione in servizi e sono previste azioni di una certa rilevanza a carico della mobilità sia veicolare che ciclopedonale.

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

Si rende pertanto necessario:

- provvedere alla verifica della coerenza della zonizzazione acustica con il Documento di Piano;
- verificare la corrispondenza delle aree boscate individuate nella tavola delle Previsioni di Piano con quelle del PIF provinciale;
- verificare la presenza di aree boscate censite dal PIF entro gli ambiti di trasformazione, entro le aree per servizi in previsione e lungo gli intevneti per la nuova viabilità;
- attuare ulteriori misure mitigative a carico degli ambiti di trasformazione per i quali sono state riscontrate criticità elevate;
- adottare l'elenco delle specie ritenute più idonee per interventi di riqualificazione ambientale e per piantumazioni in ambito agricolo e silvano;
- provvedere alla redazione o alla verifica di coerenza col PGT dei piani comunali: Piano Urbano del Traffico, Piano di illuminazione, Piano cimiteriale, Piano del commercio, Piano di Zonizzazione acustica, PUGSS;
- redigere, immediatamente dopo l'approvazione il **primo rapporto di monitoraggio** con esplicitati gli indicatori e i valori relativi.

Si segnalano ancora:

L'incremento della presenza umana, associato alle azioni di promozione del territorio comunale e di miglioramento delle connessioni, porterà ad una maggiore fruizione delle aree naturali di pregio che dovrà essere gestita;

il consumo di suolo intacca anche aree di un certo pregio, vista soprattutto la limitata risorsa suolo disponibile, si prende comunque atto della forte riduzione di consumo di suolo a seguito dell'eliminazione di ben 8 ATr;

le aree libere disponibili per l'agricoltura sono molto limitate e devono essere il più possibile tutelate; in esse l'attività agricola deve essere incentivata;

la risorsa idrica potabile al momento non sembra presentare particolari criticità, ma è senz'altro un aspetto da tenere in debito conto alla luce del prospettato incremento di abitanti; in tal senso possono essere utilmente messe in atto misure legate al risparmio idrico oltre che al potenziamento delle fonti di approvvigionamento.

L'analisi effettuata, ha permesso di evidenziare che le linee strategiche elaborate, e poi definite nel DdP, mirano nel complesso a una riqualificazione e rivalutazione del

territorio comunale, senza comportare trasformazioni di carattere negativo, ma al contrario cercando di conservare e in parte ripristinare i connotati storico-culturali e le valenze ambientali del Comune di Molteno.

Si può infine concludere che la nuova pianificazione del territorio comunale, prevedendo specifiche azioni, pone attenzione alle problematiche del risparmio energetico e idrico, della riduzione della emissioni gassose ad effetto serra e della tutela degli elementi naturali e antropici del paesaggio, coerentemente con quanto previsto dagli obiettivi prioritari per lo sviluppo sostenibile e dai piani sovraordinati provinciali e regionali.

Per quanto riguarda lo studio di incidenza, nel caso del PGT di Molteno, alla luce del fatto che le aree oggetto di trasformazione non si trovano entro gli elementi della RER, che non sono evidenziate interazioni con la rete ecologica regionale o provinciale **(ad eccezione degli ex ATR01 e ATR02 ora eliminati)**, che il SIC più prossimo si colloca in territorio di Rogeno e Bosisio Parini in corrispondenza del Lago di Pusiano, si può affermare con ragionevole certezza che le azioni previste dal Documento di Piano e dagli altri strumenti urbanistici costituenti il PGT, non produrranno alcuna incidenza sulla Rete Natura 2000 e su RER, REP e REC.