

PROCEDURA DI VAS

"[138822] VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVA VAS-VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA)."

FASE DI CONSULTAZIONE

art. 14 D.Lgs. 152/06

AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO

Visto l'art. 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 'Legge per il governo del territorio';

Visto l'art.14, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 'Norme in materia ambientale';

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010;

si rende noto che

con riferimento **alla procedura di VAS**

avviata in data 19/05/2022 relativa al Piano/Programma

[138822] VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVA VAS-VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA).

consultazione sul Rapporto preliminare avviata in data 28/06/2024

Piano/programma sottoposto a VINCA (Valutazione di incidenza - art.10, c. 3 del D.Lgs.152/2006): SI

Ente: COMUNE DI LECCO

Proponente:

- COMUNE DI LECCO - ENTE;

Autorità procedente:

- COMUNE DI LECCO - RESPONSABILE U.O.C. GOVERNO DEL TERRITORIO E MOBILITA';

Autorità competente:

- COMUNE DI LECCO - AREA 6 DIRIGENTE;

è a disposizione del pubblico la seguente documentazione:

- DOCUMENTAZIONE DI PIANO/PROGRAMMA
- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA

depositata presso le seguenti sedi:

COMUNE DI LECCO

Servizio Urbanistica e Mobilità - Area 6 Territorio e Sviluppo

Piazza Diaz, 1

dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 12.30 (previo appuntamento da richiedere al seguente indirizzo mail: urbanistica@comune.lecco.it)

a partire dal 21/05/2025

in libera visione sino al 04/07/2025

e pubblicata sul sito web 'SIVAS':

'<https://www.sivas.servizirl.it/sivas>' **[138822]**

Chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare proprie **osservazioni** in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi **entro il 04/07/2025 presso il seguente indirizzo:**

COMUNE DI LECCO - RESPONSABILE U.O.C. GOVERNO DEL TERRITORIO E MOBILITA'

COMUNE DI LECCO - AREA 6

Servizio Urbanistica e Mobilità - Area 6 Territorio e Sviluppo

PEC: comune@pec.comunedilecco.it

Prevista la consultazione transfrontaliera (art. 32, D.Lgs. 152/2006): NO

Modalità di partecipazione prevista:

in concomitanza con seconda Conferenza VAS prevista in data 07/07/2025

Descrizione del Piano/Programma:

La Variante al PGT è motivata dalla necessità di:

-aggiornare lo strumento urbanistico alle nuove istanze provenienti dal territorio ed ai mutati scenari socioeconomici dell'ultimo decennio

- definire uno strumento di agevole consultazione, adattivo e incrementale, attuabile nelle sue previsioni e che possa accompagnare concretamente la città verso le sfide della sostenibilità ambientale, economica e sociale
- rispondere ed adeguare il PGT alla nuova cornice normativa, rappresentata dalle politiche di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo definite dalle recenti Leggi regionali (LR 31/2014 e LR 18 /2019), al PTCP della Provincia di Lecco e al PTR e PPR regionale.

Sebbene il PGT vigente fosse già orientato verso obiettivi di tutela delle valenze ambientali, di limitazione dell'espansione urbana e del consumo di nuovo suolo agricolo e promuovesse interventi di rigenerazione urbana, la Variante definisce le sue principali scelte di piano rafforzando questi obiettivi e definendo strumenti per la rigenerazione e per la riduzione del consumo di suolo.

Pertanto, la Variante si pone in continuità con il PGT vigente, cercando di ridurre alcune criticità che il PGT presentava, in particolare:

- odifficoltà di concretizzare le previsioni sottoposte a Piano Attuativo;
- odifficoltà di dare concreta attuazione al Piano Attuativo cosiddetto "Arcipelago" e del suo inserimento in un contesto paesaggistico rilevante;
- onormativa sulle destinazioni d'uso eccessivamente limitante e vincolante.

La Variante, in relazione a ciò, propone e introduce nel Piano alcune nuove soluzioni:

- oil principio della indifferenza funzionale, con il quale il Piano afferma che le destinazioni funzionali sono, in linea di massima, liberamente insediabili, senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito e con la sola indicazione delle funzioni incompatibili ed escluse da determinate aree e/o tessuti;
 - ol'utilizzo diffuso nelle Aree di Trasformazione (sia su nuovo suolo che su quelle di rigenerazione) del meccanismo dei crediti edilizi (o diritti edificatori);
 - oun migliore definizione dello strumento della compensazione urbanistica finalizzato all'acquisizione di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico ed alla produzione di "crediti edilizi"
 - oun utilizzo più deciso del Permesso di Costruire Convenzionato per l'attuazione degli interventi nelle Aree di Trasformazione, in luogo del Piano Attuativo;
- La proposta di Variante si propone quindi di applicare le soluzioni tecniche e gestionali sopra elencate agli obiettivi e temi strategici, definiti a partire dalle Linee guida dell'Amministrazione comunale e dalle sfide poste dai nuovi scenari locali e

globali (istanze locali, quadro demografico e socio-economico locale e nuove domande abitative e di attività economiche; obiettivi di sostenibilità, mitigazione dei rischi ambientali e cambiamenti climatici):

- la costruzione di una infrastruttura verde e blu come ossatura e struttura della città e del territorio, costituita dalla rete ecologica comunale, dai servizi ecosistemici, dalla rete idrografica e dal lago, dalla rete del verde urbano e territoriale;
- la valorizzazione delle valenze paesaggistiche, ambientali e storico culturali della città e del territorio, del rapporto tra montagna e lago e della vocazione turistico-fruttivo;
- la rigenerazione urbana mediante la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle aree produttive dismesse e degradate, finalizzata al rafforzamento dell'attrattiva urbana, del funzionamento della città pubblica, del miglioramento della qualità della vita mediante un incremento del rapporto tra servizi pubblici e accessibilità sostenibile.

Possibili effetti ambientali del Piano/Programma:

Nell'ambito della VAS del PGT vigente, sono stati ricavati gli obiettivi di sostenibilità contestualizzati alla realtà territoriale di Lecco, che si riprendono in questa nuova fase di valutazione Ambientale Strategica, in quanto ritenuti ancora validi. Il sistema delle strategie e delle politiche della Variante al PGT risulta di fatto coerente con gli obiettivi di sostenibilità definiti, così come verificato dalla matrice di valutazione delle politiche. Sarà in fase di attuazione che bisognerà dare maggiore significatività al raggiungimento e alla concretizzazione delle visioni, delle strategie e delle politiche individuate dal PGT. Le valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali hanno permesso di evidenziare i possibili effetti sia rispetto allo stato attuale dell'ambiente (alternativa 0, nessuna attuazione delle previsioni) sia rispetto alle previsioni del PGT vigente, evidenziando una risposta positiva rispetto al Piano vigente, (riduzione del consumo di suolo e di carico insediativo nonché tutela delle risorse ambientali).

Nello specifico, la valutazione dei possibili effetti è una valutazione qualitativa, nella quale si cerca di evidenziare i possibili effetti positivi e le possibili criticità che potrebbero derivare dalla attuazione delle diverse Aree di Trasformazione previste (ATu, ARu, ATm). Tale valutazione è destinata a valutare il complesso delle previsioni di piano e, quindi, la tendenza generale del piano a muoversi nella direzione della compatibilità ambientale e dello sviluppo sostenibile, essendo rimandati alla successiva pianificazione attuativa gli approfondimenti necessari e dovuti nei casi previsti dalla normativa in materia, in relazione alla tipologia degli

insediamenti, che effettivamente si andranno a realizzare.

La valutazione, pertanto, punta a fare emergere eventuali benefici e criticità che potrebbero riscontrarsi nella fase di pianificazione attuativa e come conseguenza di soluzioni di maggiore dettaglio rispetto a quello di pianificazione proprio di una Variante al PGT.

Le schede delle singole Aree di Trasformazione e Rigenerazione urbana previste dalla Variante (cfr, ad es., DdP.3b Schede norma delle aree di trasformazione del PGT) contengono per ciascuna area prescrizioni e criteri per la sostenibilità ambientale delle trasformazioni stesse, criteri a cui dovranno attenersi in fase di progettazione attuativa.

Si riprendono in questa sede, alcune considerazioni generali:

- La Variante restituisce uno scenario di revisione rispetto alle prefigurazioni del precedente PGT, senza nuove prospettive di espansione, con una riduzione delle aree urbanizzabili, con una maggior attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana,
- La rigenerazione e riqualificazione di aree prevalentemente edificate, ma in condizione di degrado, sottoutilizzate o con funzioni in abbandono, mediante una riconfigurazione complessiva, urbana ed edilizia, morfologica e funzionale, rappresenta una opportunità per l'intera città di Lecco,
- Gli interventi previsti devono tutelare e recuperare gli edifici di valore storico architettonico e gli edifici che, pur non avendo una valenza storico-architettonica, presentano comunque un carattere identitario e quindi possono essere rigenerati, riconfigurati o rifunzionalizzati senza determinare un nuovo assetto all'interno dell'area,
- La riconfigurazione prevista per le singole aree di intervento comporta in ogni caso un nuovo assetto planivolumetrico, con nuovi spazi pubblici, rafforzamento del sistema del verde e delle dotazioni pubbliche, connessione tra i percorsi ciclo-pedonali.

21/05/2025

l'Autorità procedente