EUROGEO s.n.c.
Via G. e G. Paglia, 21 – 24122 **BERGAMO** – e-mail: bergamo@eurogeo.net
Tel. +39 035 248689 – Fax +39 035 271216

REL. VAS-02 22/09/2026

AZIENDA AGRICOLA CAMPÈ

Via Privata Campè – 23874 Montevecchia (LC)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA A MONTEVECCHIA (LC) IN LOCALITÀ CAMPÈ IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI RECUPERO

Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

Bergamo, settembre 2026

SOMMARIO

1. PREMESSA 3

2. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS 4

2.1 Normativa europea 5

2.2 Normativa nazionale 5

2.3 Normativa regionale 6

3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS 11

3.1 Fasi del procedimento 11

4. QUADRO PROGRAMMATICO 14

4.1 Piano Territoriale Regionale 14

4.2 Piano Paesaggistico Regionale 24

4.3 Rete Ecologica Regionale 26

4.4 Rete Natura 2000 27

4.5 Piano per l'Assetto Idrogeologico 29

4.6 Piano di Gestione Rischio Alluvioni 31

4.7 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 33

4.8 Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone 46

4.8.1 Piano Territoriale di Coordinamento 46

4.8.2 Piano di Indirizzo Forestale 49

4.9 Piano di Governo del Territorio 52

5. QUADRO AMBIENTALE 54

5.1 Demografia 54

5.2 Economia 57

5.3 Aria 59

5.3.1 Monitoraggio qualità dell'aria 65

5.4 Acqua 68

5.4.1 Idrografia 68

5.4.2 Idrogeologia 69

5.5 Geologia e uso del suolo 70

5.5.1 Inquadramento geologico e geomorfologico 70

5.5.2 Uso del suolo 73

5.6 Viabilità 77

5.7 Radiazioni 78

5.7.1 Elettromagnetismo 78

5.7.2 Radon 80

5.8 Rumore 82

5.9 Rifiuti 86

6. QUADRO PROGETTUALE 90

6.1 Inquadramento territoriale 90
6.2 Descrizione del progetto 96
7. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI 98
7.1 Paesaggio 98
7.2 Aria 99
7.3 Acqua 100
7.4 Geologia 101
7.5 Consumo di suolo 103
7.6 Viabilità 103
7.7 Elettromagnetismo 103
7.8 Rifiuti 104
7.9 Rumore 104
7.10 Energia 105
8. VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS 106

ALLEGATI

- Allegato 1: Copia del progetto esaminato

1. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), redatto su committenza dell'azienda agricola Campè, è relativo ad un intervento di rigenerazione urbana a Montevecchia (LC) in località Campè in un'area attualmente occupata da edifici in stato di abbandono localizzata nel settore centro-orientale del territorio comunale, per realizzare un complesso residenziale (Figura 1).

Per tale ambito d'intervento è vigente e convenzionato un Piano di Recupero in variante, adottato con D.C.C. n. 28/2005 variata con D.C.C. n. 6/2011 e approvato con D.C.C. n. 31/2011. L'area, avente una superficie catastale pari a 4.610 mq, è già servita sia dalla viabilità sia dagli impianti a rete, da adeguare alle nuove esigenze, mentre sono previste opere di urbanizzazione in progetto per la realizzazione di nuove aree a parcheggio e verdi, miglioramenti viabilistici e reti identificabili come urbanizzazioni primarie.



Figura 1: Inquadramento territoriale dell'ambito di intervento soggetto a Piano di Recupero di proprietà dell'azienda agricola Campè a Montevecchia (Ortofoto 2024).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è uno strumento di analisi delle scelte di programmazione e pianificazione ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile. Gli obiettivi delle decisioni e delle azioni del procedimento di V.A.S. riguardano:

- la salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell`ambiente;
- la protezione della salute umana;
- l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La Figura 2 mostra il modello complessivo di riferimento per la V.A.S.; un triangolo nel quale i vertici comprendono i tre sistemi Economia – Ambiente - Società e ai lati la relativa traduzione spaziale in termini di Ecosistema - Paesaggio - Territorio. L'interazione equilibrata dei tre grandi sistemi garantisce lo sviluppo sostenibile. Il classico triangolo interpretativo che concorre allo sviluppo sostenibile, che comprende Ambiente, Economia e Società, è declinato spazialmente nelle tre prospettive fondamentali dell'ecosistema, del paesaggio e del territorio.

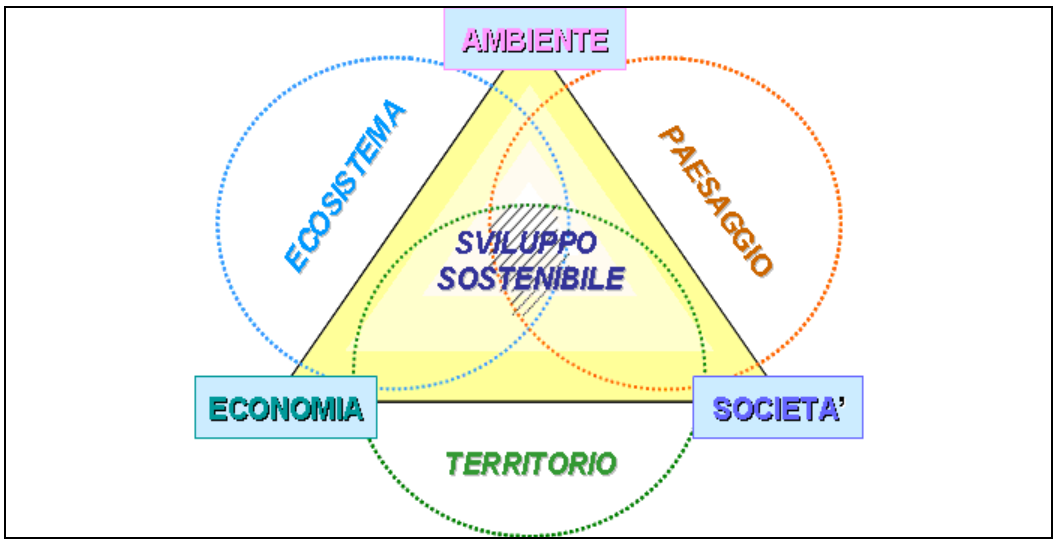


Figura 2: Rappresentazione del modello complessivo della VAS: economia, società e ambiente devono integrarsi tra loro e combinarsi per garantire uno sviluppo sostenibile.

Lo schema triangolare in Figura 3 sintetizza il concetto di sostenibilità: i tre vertici rappresentano rispettivamente la polarizzazione degli aspetti ambientali, economici e sociali ed i tre lati le relazioni tra le polarità che possono manifestarsi come sinergie e conflitti. Il compromesso tra i tre estremi è rappresentato da un punto lungo ogni asse di misura. Il congiungimento di tali punti forma una superficie triangolare che può essere definita come

"vivibilità teorica" o "qualità della vita". Quindi all'interno del triangolo che rappresenta la "vivibilità ideale" si colloca la "vivibilità reale" raggiunta attraverso il piano. Ogni alternativa di piano dà luogo a un triangolo che illustra la qualità di vita raggiungibile.

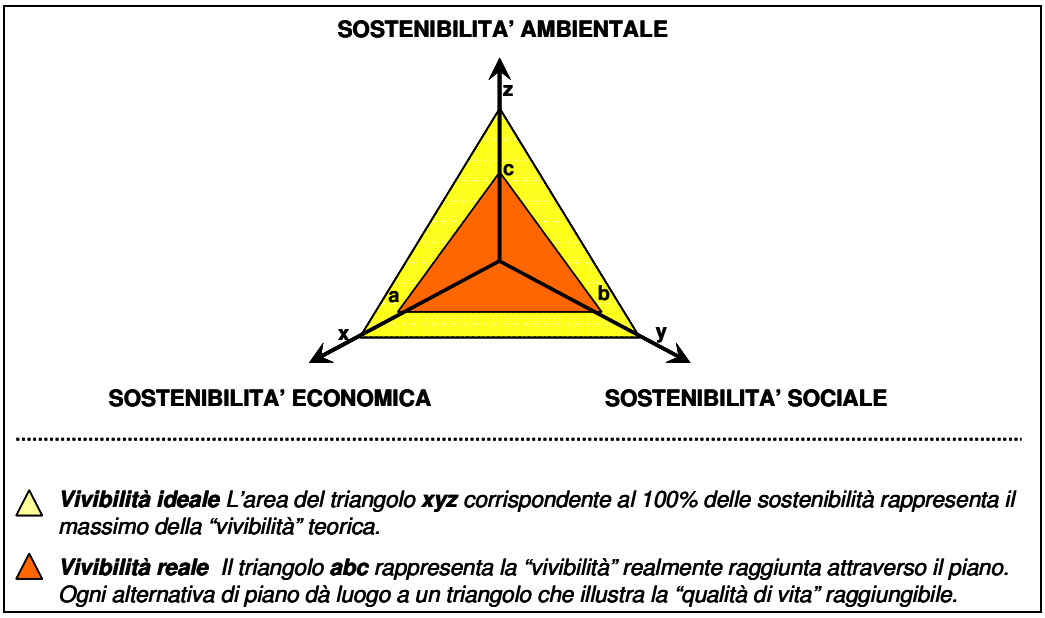


Figura 3: Il concetto di sostenibilità (Fonte: N. Fabiano, P.L. Paolillo "La valutazione ambientale nel piano", Maggioli Editore, 2008)

2.1 Normativa europea

Con l'approvazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 *"Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente"* è stato introdotto un nuovo strumento di valutazione ambientale con un preciso obiettivo.

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS) assicura che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuendo all'integrazione di considerazioni ambientali nell'elaborazione e approvazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

2.2 Normativa nazionale

I riferimenti normativi nazionali relativi alla VAS di piani e programmi sono i seguenti:

- Decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 *Norme in materia ambientale*, che recepisce la Direttiva europea 2001/42/CE;

- Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 *Legge urbanistica*, che all'art. 16 *"Approvazione dei piani particolareggiati"* ha normato la VAS di strumenti attuativi di piani urbanistici

Il D.lgs. n. 152/06 è stato recentemente modificato, relativamente alla disciplina concernente la VAS, dai seguenti atti normativi:

- Legge n. 108 del 29 luglio 2021 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*, che ha apportato modifiche agli artt. 12-13-14-18 del D.lgs. n. 152/06;
- Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose*, che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12-13-14-15 del D.lgs. n. 152/06 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS;
- Legge n. 142 del 21 settembre 2022 *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, recante misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali*, che ha modificato il D.lgs. 152/06 con l'introduzione dell'art. 27 ter *"Procedimenti Autorizzato Unico Accelerato Regionale per settori di rilevanza strategica - PAUAR"*, il quale prevede la riduzioni dei tempi della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che precede il PAUAR e l'integrazione della medesima procedura nel Procedimento stesso.

2.3 Normativa regionale

Regione Lombardia ha introdotto la VAS dei Piani e Programmi con l'art. 4 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 *Legge per il governo del territorio*, a cui è seguita la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13 marzo 2007 di approvazione degli *Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi*.

In attuazione della L.R. n. 12/05, art. 4, comma 1, la Giunta regionale mediante successive deliberazioni ha disciplinato e regolamentato la procedura di VAS di Piani e Programmi. Con la D.G.R. n. 761 del 10 novembre 2010 *Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS* sono stati approvati i modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS (Allegato 1 *Modello generale* e Allegati 1a-1s *Modelli di determinati piani e programmi*). La stessa delibera ha confermato i seguenti allegati:

- Allegato 4 *Nucleo tecnico regionale di valutazione ambientale – VAS*, approvato con D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007;
- Allegato 3 *Sistema informativo lombardo valutazione ambientale piani e programmi (SIVAS) e archivio documentale digitale della VAS* e Allegato 5 *Indirizzi organizzativi e applicativi in materia di valutazione ambientale – VAS, nazionale e interregionale*, approvati con D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009.

La D.G.R. 761/2010 è stata ulteriormente integrata dalle seguenti delibere:

- D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012, che ha approvato l'Allegato 1u *Modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio*;
- D.G.R. n. 6707 del 9 giugno 2017, che ha approvato gli Allegati 1pA-1pB-1pC *Modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS dei Piani comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale di livello interregionale.*

Con il Decreto n. 13071 del 14 dicembre 2010 è stata approvata la circolare regionale *L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale*.

Con la D.G.R. n. 2667 del 2019 sono stati approvati i *Criteri per il coordinamento VAS-VINCA-Verifica di assoggettabilità a VIA negli Accordi di Programma a promozione regionale comportanti variante urbanistica/territoriale, in attuazione del Programma Strategico per la Semplificazione e la Trasformazione Digitale lombarda*. Con questa delibera viene abrogato l'Allegato 2 (Raccordo tra VAS-VIA-VIC) della D.G.R. n. 6420 del 2007.

La Legge Regionale 12/05 detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli Enti Locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia. La Legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

In particolare, la VAS dei Piani e Programmi è introdotta dall'art. 4 della L.R. 12/2005, di cui si riportano alcuni estratti.

1) Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di

elaborazione e approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE […], provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale […] approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, […] in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

2) Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e di coordinamento provinciali, il documento di piano, il piano per le attrezzature religiose, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

   2 bis. Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del D.lgs. 152/2006.

   2 ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno a ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

3) Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

   3 bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione e l'approvazione del piano/programma […].

   3 ter. L'autorità competente per la VAS, individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:

a) separazione rispetto all'autorità procedente;
b) adeguato grado di autonomia;
c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3 quater. L'autorità competente per la VAS:

a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.

3 quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla L.R. n. 11/2004 possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'art. 16, comma 1, lettere a) e c) della L.R. 19/2008.

3 sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o […] la rispettiva comunità montana.

4) Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4 bis. I soggetti interessati a un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'art. 6 della L.R. 02/2003 possono chiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:

a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4 ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'art. 6 della L.R. 02/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato.

La L.R. 12/2005 propone la gestione complessiva del governo del territorio verso una visione compatibile dello sviluppo improntata a una logica della sostenibilità ambientale, misurabile e monitorata attraverso l'uso di indici e indicatori, nonché verso un'efficienza economica e gestionale, impostata sugli strumenti informatici (Sistema Informativo Territoriale, SIT). La Legge ridefinisce i contenuti e la natura dei vari strumenti urbanistici e introduce significative modificazioni del ruolo e delle funzioni dei diversi livelli di governo territoriale.

3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Secondo l'Allegato A del D.d.s. 14 dicembre 2010 n. 13071 *Approvazione della Circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale"*, punto 2, *"sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS […] le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:*

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);

b) non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);

c) *determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori"*.

3.1 Fasi del procedimento

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, effettuato secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006, prevede le seguenti fasi (Figura 4).

a. Avviso di avvio del procedimento

   La Verifica di assoggettabilità a VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

b. Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

   L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua e definisce:

   - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
   - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
   - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
   - le modalità di convocazione della conferenza di verifica.

c. Elaborazione del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva.

d. Messa a disposizione del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

L'autorità procedente mette a disposizione per 30 giorni presso i propri uffici e sul sito web SIVAS il Rapporto preliminare e, in collaborazione con l'autorità competente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione al fine dell'espressione del parere, il quale deve essere inviato entro 30 giorni dalla messa a disposizione all'autorità competente e all'autorità procedente.

e. Convocazione conferenza di verifica

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

f. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS

L'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia entro 90 giorni dalla messa a disposizione sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

g. Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS e l'autorità procedente ne dà notizia.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e **pubblicazione su web** (trenta giorni) del rapporto preliminare **avviso** dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web **comunicazione** della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	**verbale conferenza** in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Figura 4: Modello generale di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Allegato 1 D.G.R. n. 761/2010).

Ad oggi l'Amministrazione Comunale di Montevecchia non ha ancora avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto proposto dall'azienda agricola Campè, con contestuale individuazione di autorità proponente, procedente e competente.

4. QUADRO PROGRAMMATICO

Nel seguito si elencano i principali piani e programmi di cui è necessario tenere conto per una corretta pianificazione.

4.1 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è il principale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione, ha l'obiettivo di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale e la sua evoluzione e si caratterizza come uno strumento flessibile e dinamico.

Il PTR è l'elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali, dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano. Gli strumenti di pianificazione devono concorrere in maniera sinergica per attuare le previsioni di sviluppo regionale e definire alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il PTR vigente è stato approvato con D.C.R. n. 1157 del 18/11/2025 (BURL-Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026).

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato sono interamente confluiti negli elaborati del PTR. Il PTR può essere oggetto di aggiornamento annuale o di adeguamento in casi particolari disciplinati dalla L.R. 12/2005.

Il PTR è composto da:

- **Documento di Piano**, che individua i 13 Obiettivi di Piano, i Progetti strategici, le Azioni di sistema, i Sistemi territoriali e gli Ambiti territoriali omogenei;
- **Criteri e Indirizzi per la pianificazione**, principale strumento di supporto per la redazione degli atti di programmazione urbanistico-territoriale alle varie scale e per l'azione regionale contenente gli indirizzi per l'azione regionale e l'area vasta, i criteri per la Città metropolitana, la pianificazione locale e la riduzione del consumo di suolo;
- **Strumenti Operativi**, che raccolgono le informazioni di carattere più operativo;

- **Analisi**, un documento dedicato agli approfondimenti metodologici e alle analisi che sono alla base delle scelte di piano. In particolare, le parti 1-2-3 sono state redatte a supporto dell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e sono state poi parzialmente aggiornate a seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020. Le parti 4-5 invece contengono analisi originali negli anni 2020-2021 che riguardano l'individuazione dei Poli di sviluppo regionale e la metodologia di costruzione della carta della Vulnerabilità del territorio regionale al cambiamento climatico;
- **Tavole di analisi**, nelle quali sono selezionati gli elementi identitari che connotano la qualità ambientale, paesaggistica e insediativa del territorio sui quali si fondano le scelte di progetto e i criteri di indirizzo per gli strumenti di governo del territorio;
- **Tavole di progetto**, che includono 12 Tavole provinciali di sintesi dei "Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione" e interpretano gli elementi di lettura e conoscenza del territorio regionale e quelli derivanti dalla programmazione regionale, restituendo, attraverso la visione strategica delineata dai 5 Pilastri, il quadro progettuale di riferimento;
- Documenti di VAS (Rapporto Ambientale, Sintesi Non Tecnica, Studio di Incidenza).

Il Piano delinea una visione strategica di medio-lungo periodo per garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini della Lombardia del futuro, articolata sui seguenti **5 pilastri**:

1) coesione e connessioni, relativo ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (aree interne) e di forza (policentrismo e infrastrutturazione) caratterizzanti la Lombardia;
2) attrattività, inerente la valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese;
3) resilienza e governo integrato delle risorse, orientato ad affrontare la grande crisi ambientale in atto attraverso un approccio multidisciplinare e olistico e a perseguire uno sviluppo economico sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale;
4) riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, che riprende quanto approvato per l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 con D.C.R. n. 411/2018 e successivamente aggiornato nel 2021;

5) cultura e paesaggio, che evidenzia la necessità di valorizzare le identità regionali, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi per far emergere i valori e le peculiarità storico-culturali sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo in coerenza col Piano Paesaggistico Regionale (D.C.R. 951/2010) che dettaglia obiettivi e azioni per tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio.

Dai pilastri pertanto derivano (e nei pilastri trovano un orizzonte di riferimento) i **13 obiettivi** generali del PTR al cui perseguimento contribuiscono, ciascuno alla propria scala territoriale e limitatamente al settore o all'area geografica di riferimento, i soggetti pubblici e privati che pianificano, progettano e agiscono sul territorio.

Gli obiettivi del PTR sono individuati coerentemente con i pilastri e gli indirizzi e le politiche della programmazione regionale e in particolare con il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (aggiornato annualmente attraverso il Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale), la Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile, i piani di settore e la programmazione nazionale e comunitaria. Essi sono inoltre strettamente connessi con gli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda Onu 2030, i principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e la Strategia di Lisbona-Göteborg, avendo come principale finalità il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

In considerazione dei 5 pilastri e dei contenuti delineati, il PTR si pone 13 obiettivi generali assunti quali quadro di riferimento per la pianificazione settoriale e locale (Tabella 1).

Tabella 1: Obiettivi generali del P.T.R. della Regione Lombardia.

Obiettivi generali del P.T.R.	
1	Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze.
2	Sviluppare le reti materiali e immateriali: a. per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale; b. per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale; c. per l'informazione digitale e il superamento del *digital divide* per uno sviluppo equilibrato, connesso e coeso del territorio.
3	Sostenere e rafforzare lo storico sistema policentrico regionale confermando il ruolo attrattivo di Milano ma valorizzando contestualmente il ruolo delle altre polarità (regionali, provinciali e sub-provinciali) al fine di consolidare rapporti sinergici tra reti di città e territori regionali come *smart land*.
4	Valorizzare in forma integrata le vocazioni e le specificità dei territori, le loro risorse ambientali e paesaggistiche come capitale identitario della Lombardia.
5	Attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain perseguendo la sostenibilità della crescita, con un utilizzo attento e responsabile delle risorse e promuovendo la qualità urbana.
6	Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi.

7	Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali in un sistema di reti ecologiche interconnesse e polivalenti nei diversi contesti territoriali evitando prioritariamente la deframmentazione dell'esistente connettività ecologica.
8	Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per una maggiore sostenibilità e qualità urbana e territoriale migliorando le interconnessioni tra le sue diverse parti, tra centro e periferia e tra l'urbanizzato e la campagna.
9	Ridurre il consumo di suolo e preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale.
10	Custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa (sviluppando un turismo culturale sostenibile nelle aree periferiche e rurali anche per contrastare il sovraffollamento dei grandi centri).
11	Promuovere la pianificazione integrata del territorio, preservando un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore e la potenzialità degli spazi aperti, delle reti ecologiche e della Rete verde ai fini del potenziamento dei servizi ecosistemici.
12	Favorire un nuovo *green deal* nei territori e nel sistema economico incrementando l'applicazione dell'economia circolare in tutti i settori attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza e la cultura di impresa e la sua concreta applicazione.
13	Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare i diversi obiettivi, interessi, esigenze e risorse, valorizzando ed incentivando il partenariato pubblico-privato.

Pilastri e obiettivi trovano attuazione a livello sovralocale tramite i Progetti strategici, ovvero quei progetti alla cui realizzazione Regione Lombardia concorre direttamente, e tramite i Criteri e indirizzi per la pianificazione, volti a supportare il processo di co-pianificazione tra i diversi livelli di governo, in un'ottica di sussidiarietà e improntati a un principio di "prestazione" più che di "prescrizione".

L'apparato conoscitivo e propositivo del PTR, a partire dal riconoscimento dei diversi **Sistemi territoriali** con i quali si relazionano gli Ambiti Territoriali Omogenei, supporta l'individuazione delle specificità e delle diversità del territorio lombardo. È infatti attraverso il riconoscimento delle specificità dei Sistemi Territoriali e degli ATO che il PTR contribuisce a raccontare e progettare il mosaico complesso che contraddistingue la Lombardia, riconoscendo e valorizzando il contributo e le vocazionalità (evidenti o potenziali) di ciascun territorio.

I Sistemi Territoriali (ST) che il PTR riconosce sul territorio sono: della Montagna, Pedemontano collinare, della Pianura, dell'Appennino lombardo e, in sovrapposizione, delle Valli fluviali e del fiume Po, dei Laghi e Metropolitano. Questi Sistemi non sono ambiti o porzioni di Lombardia perimetrati rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno, e si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema territoriale.

Ai sensi della L.R. n. 31/2014, il PTR individua 40 Ambiti Territoriali Omogenei, di cui 7 interprovinciali (indicati in Tabella 2 con il simbolo *). In Tabella 3 viene evidenziata la correlazione tra Sistemi Territoriali e Ambiti Territoriali Omogenei, come riportata nel PTR.

Tabella 2: Ambiti Territoriali Omogenei previsti dal P.T.R. della Regione Lombardia.

Provincia di Bergamo	
- Bassa Pianura Bergamasca - Collina e Alta Pianura Bergamasca	- Valli Bergamasche - Sebino e Franciacorta*
Provincia di Brescia	
- Bassa Pianura Bresciana - Collina e Alta Pianura Bresciana - Valli Bresciane	- Riviera Gardesana e Morene del Garda* - Sebino e Franciacorta* - Valcamonica
Provincia di Como	
- Lario Comasco - Comasco e Canturino	- Varese e Valli fluviali*
Provincia di Cremona	
- Cremasco	- Cremonese
Provincia di Lecco	
- Lecchese	- Brianza e Brianza Orientale*
Provincia di Monza e Brianza	
- Brianza e Brianza Orientale*	
Provincia di Lodi	
- Lodigiano e colline di San Colombano*	- Lodigiano sud e Casalese
Provincia di Mantova	
- Mantovano - Riviera Gardesana e morene del Garda*	- Oltrepò Mantovano e Altopiano dell'Oglio
Città metropolitana di Milano	
- Milano e cintura metropolitana - Nord Milanese* - Sempione e ovest Milanese*	- Sud Milanese - Est Milanese - Lodigiano e colline di San Colombano*
Provincia di Pavia	
- Pavese - Lomellina	- Oltrepò Pavese
Provincia di Sondrio	
- Alta e media Valtellina - Bassa e media Valtellina	- Valchiavenna
Provincia di Varese	
- Alto Varesotto - Conca dei laghi di Varese - Varese e Valli fluviali*	- Sempione e ovest Milanese* - Nord Milanese*

Tabella 3: Correlazione tra Sistemi Territoriali e Ambiti Territoriali Omogenei.

Sistema Territoriale	Ambito Territoriale Omogeneo	
ST della Montagna	Alto varesotto Lario comasco Valchiavenna Lecchese Val Camonica Valli bergamasche	Valli bresciane Sebino franciacorta (porzione) Riviera Gardesana e morene del Garda (porzione) Media e alta Valtellina Bassa e media Valtellina
ST Pedemontano collinare	Conca dei laghi di Varese Varese e valli fluviali Comasco e canturino Brianza e Brianza orientale Collina e alta pianura bergamasca	Valli bergamasche (porzione) Sebino franciacorta (porzione) Collina e alta pianura bresciana Riviera Gardesana e morene del Garda (porzione)
ST della Pianura	Bassa pianura bergamasca Bassa pianura bresciana Mantovano Oltrepò mantovano e basso piano dell'Oglio Cremasco cremonese Lodigiano sud e casalese Lodigiano e colline di San Colombano	 Pavese Lomellina Sud milanese Milano e cintura metropolitana Est milanese Nord milanese Sempione e ovest milanese
ST Appennino lombardo - Oltrepò pavese	Oltrepò pavese	
ST dei Laghi	In sovrapposizione	
ST delle Valli fluviali e del fiume Po	In sovrapposizione	
ST Metropolitano	In sovrapposizione	

Il territorio di Montevecchia, interamente compreso nel Sistema Territoriale *metropolitano*, ricade per la porzione a nord (compresa l'area oggetto di intervento) nel Sistema Territoriale *Pedemontano* e per la porzione a sud nel Sistema Territoriale *della pianura*.

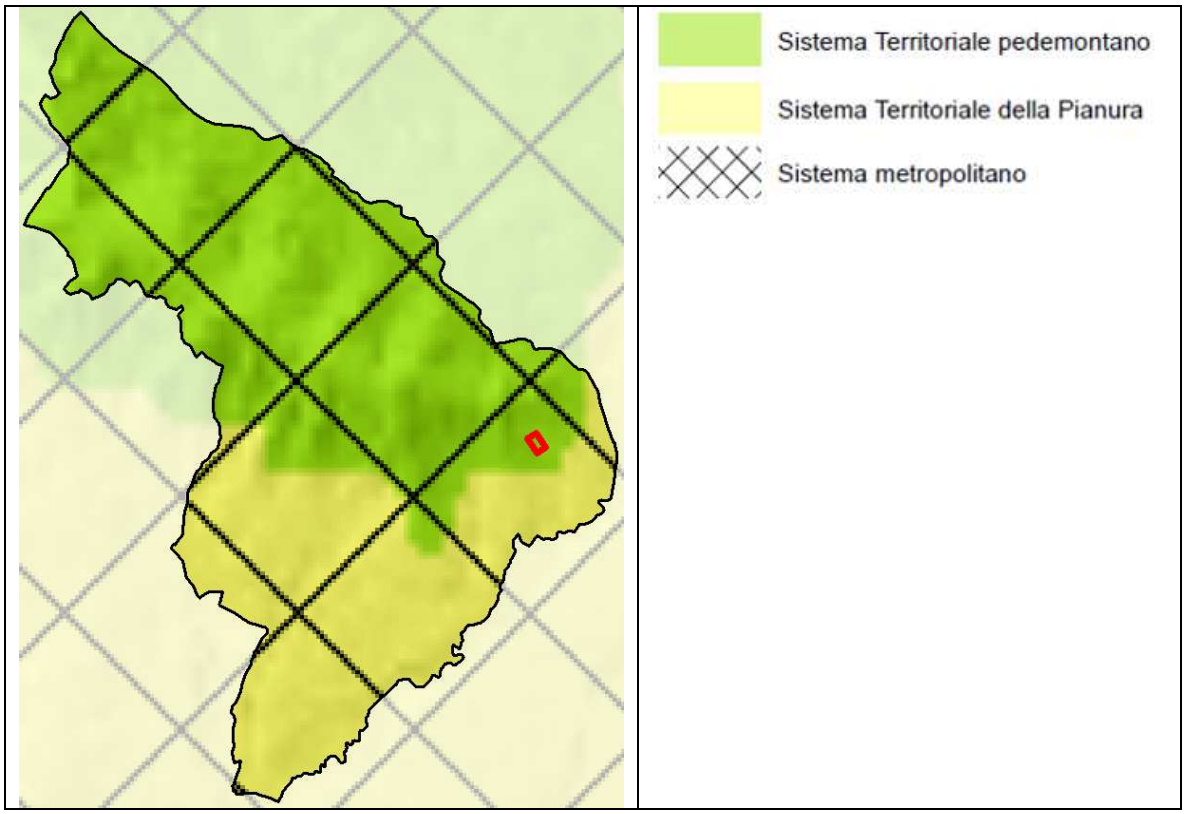


Figura 5: Estratto P.T.R., ***Tavola PT2 "Sistemi territoriali e Ambiti territoriali omogenei (ATO)"*** *(2025).*

Montevecchia è inoltre compreso nell'ATO di carattere interprovinciale della *Brianza e Brianza Orientale*, di cui una parte insiste sul territorio della provincia di Monza e Brianza. L'indice di urbanizzazione della porzione d'ambito ricadente nella Provincia di Lecco è del 35,9%, largamente superiore all'indice provinciale (16,2%).

L'indice di urbanizzazione comunale descrive solo in parte i livelli di criticità del consumo di suolo, restituiti più efficacemente dall'indice del suolo utile netto che registra in modo puntuale i limiti imposti alle trasformazioni dall'andamento orografico o dai vincoli delle fasce fluviali.

Nello specifico, la tavola **PT10.1** "*Suolo utile netto*" rappresenta i gradi di criticità del suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli (esclusi dunque le aree d'alta montagna, i pendii significativamente acclivi, i corpi idrici, le aree naturali protette, le aree con vincolo assoluto di inedificabilità, etc.) ed è più esposto a possibili pressioni insediative a causa di insediamenti, servizi, attrezzature e infrastrutture.

L'interpretazione dei livelli di criticità è restituita dalla tavola attraverso due indicatori:

- Indice di Urbanizzazione comunale (rapporto % tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie territoriale), letto rispetto all'estensione del Suolo utile netto; i livelli di criticità sono maggiori laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto;

- Indice di Suolo Utile Netto comunale (rapporto % tra il suolo utile netto comunale e la superficie territoriale); i livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza percentuale del suolo utile netto.

Il territorio di Montevecchia ha indice di urbanizzazione non critico, ovvero la superficie urbanizzata è inferiore al 20% della superficie comunale (Figura 6), e un indice di suolo utile netto molto critico, ovvero il suolo utile netto è inferiore al 25% della superficie comunale (Figura 7).

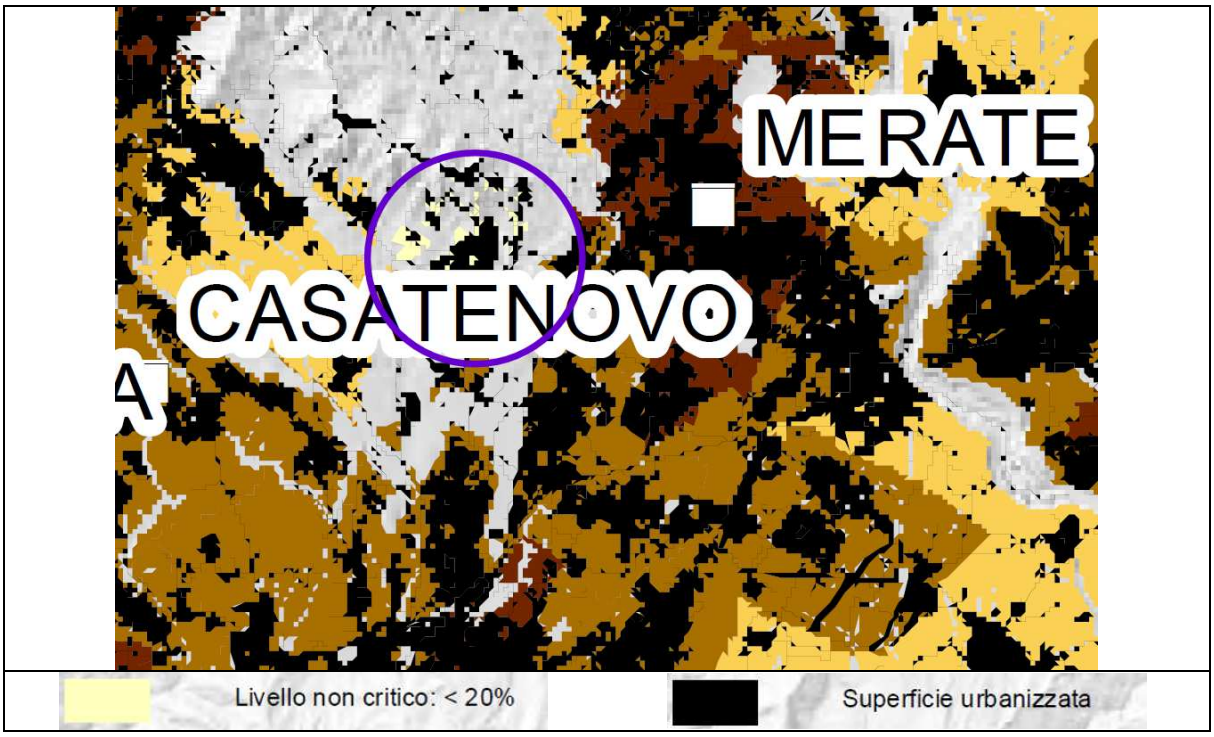


*Figura 6: P.T.R., **TAV. PT10.1** "**Suolo utile netto – Indice di urbanizzazione**" (2026).*

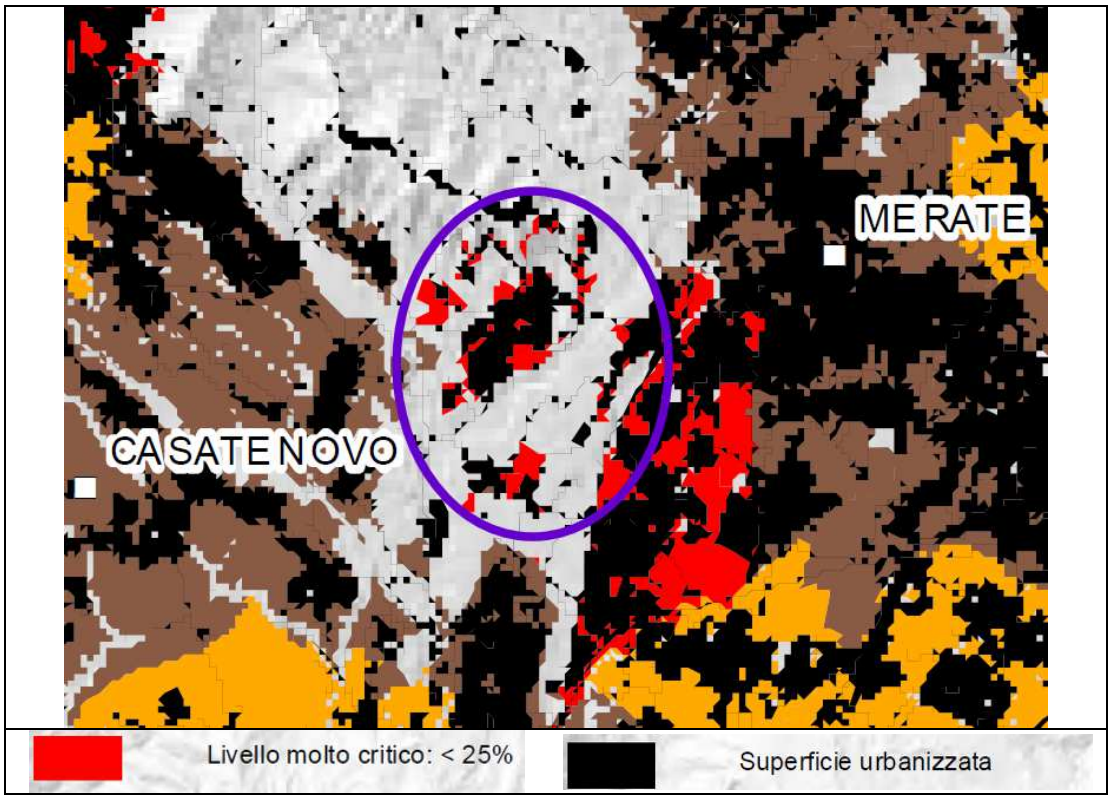


*Figura 7: P.T.R., **TAV. PT10.1** "**Suolo utile netto – Indice di suolo utile netto**" (2026)*

Gli elementi identitari e le scelte strategiche del PTR, oltre ad essere ripresi e sviluppati sotto forma di criteri, vengono rappresentati in tavole a scala regionale e provinciale. Le Tavole di Analisi e le Tavole di Progetto rappresentano non solo le basi da cui le Province e la Città metropolitana devono partire per adeguare i propri PTCP e il PTM, ma costituiscono anche un fondamentale supporto per la pianificazione di settore e per i Comuni.

Gli elaborati cartografici, che hanno scopo conoscitivo, ricognitivo e di inquadramento, non hanno valore conformativo, ovvero non vincolano direttamente l'uso del suolo o la realizzazione di opere.

Segue l'inquadramento di Montevecchia con riferimento alle Tavole di Analisi e di Progetto.

- **Tavola A1** *"Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica"*: si individuano le aree boscate.

- **Tavola A2** *"Elementi di valore emergenti"*, **Tavola PT6** *"Rete Ecologica Regionale"*, **Tavola PT7** *"Zone di preservazione e salvaguardia ambientale"*, **Tavola PT8** *"Spazi aperti metropolitani"* e **Tavola PT10.2** *"Valori paesistico-ambientali"*: nel territorio di Montevecchia si evidenziano le aree comprese nel Parco regionale di Montevecchia e

della Valle del Curone (identificate anche come aree del sistema rurale), quelle nell'omonimo parco naturale, il sito Rete Natura 2000 ZSC IT2060012 *Valle S. Croce e Valle del* Curone, il geosito "Panoramica di Lissolo" e gli elementi della Rete Ecologica Regionale (Par. 4.3).

- **Tavola A3** *"Elementi identitari del sistema rurale"*, **Tavola B** *"Qualità dei suoli agricoli"* e **Tavola PT10.3** *"Qualità agricola del suolo utile netto"*: tra le categorie colturali che maggiormente connotano il paesaggio si evidenziano vigneti, prati e seminativi semplici, aventi qualità medio-alta e compresi nelle aree di produzione di marchi di qualità (IGP, IGT, DOCG, DOP).

- **Tavola A4** *"Elementi originari della struttura territoriale"*: si evidenziano i perimetri dei nuclei di antica formazione e il complesso di Villa Albertoni quale bene culturale vincolato (SIRBec).

- **Tavola A5** *"Evoluzione dei processi insediativi"* e **Tavola A6** *"Densità e caratteri insediativi"*: la maggior parte delle aree sono state urbanizzate dal 1954 al 2000, solo una minima parte dal 2000 al 2012. Le aree urbanizzate nel centro hanno una densità abitativa compresa tra 1.000 e 10.000 abitanti/kmq, mentre quelle sparse sul versante collinare hanno una densità abitativa inferiore a 1.000 abitanti/kmq; gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali si sviluppano a ovest a ridosso del centro abitato.

- **Tavola A7** *"Sistema infrastrutturale esistente e di progetto"* e **Tavola PT3** *"Connessioni infrastrutturali e ruoli della rete"*: tra le infrastrutture esistenti si individuano la SS 342dir e la SP 54, oltre alla linea ferroviaria Monza-Lecco e ai percorsi ciclabili.

- **Tavola A8** *"Polarità PTCP e sistema di relazioni"*: Montevecchia è compreso tra le polarità provinciali di Merate ad est e Casatenovo a sud-ovest.

- **Tavola C1** *"Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile"*, **Tavola C2** *"Caratterizzazione degli ambiti di trasformazione"* e **Tavola C3** *"Incidenza della rigenerazione sul suolo urbanizzato"*: sulla base delle risultanze dell'indagine *"Offerta PGT 2020-2021"* effettuata nel 2019-2020 in collaborazione con Province, Città metropolitana e Comuni, si evidenziano la superficie urbanizzata e quella urbanizzabile nel territorio di Montevecchia.

- **Tavola PT4** "Gerarchia insediativa: centralità e marginalità": Montevecchia si posiziona all'interno della polarità lombarda di Milano e nei territori a forte gravitazione (Figura 8).

- **Tavola PT9** *"Vulnerabilità e rischi"*: nel territorio di Montevecchia, identificato come zona 3 a bassa sismicità, si individuano le aree del PAI e PGRA.

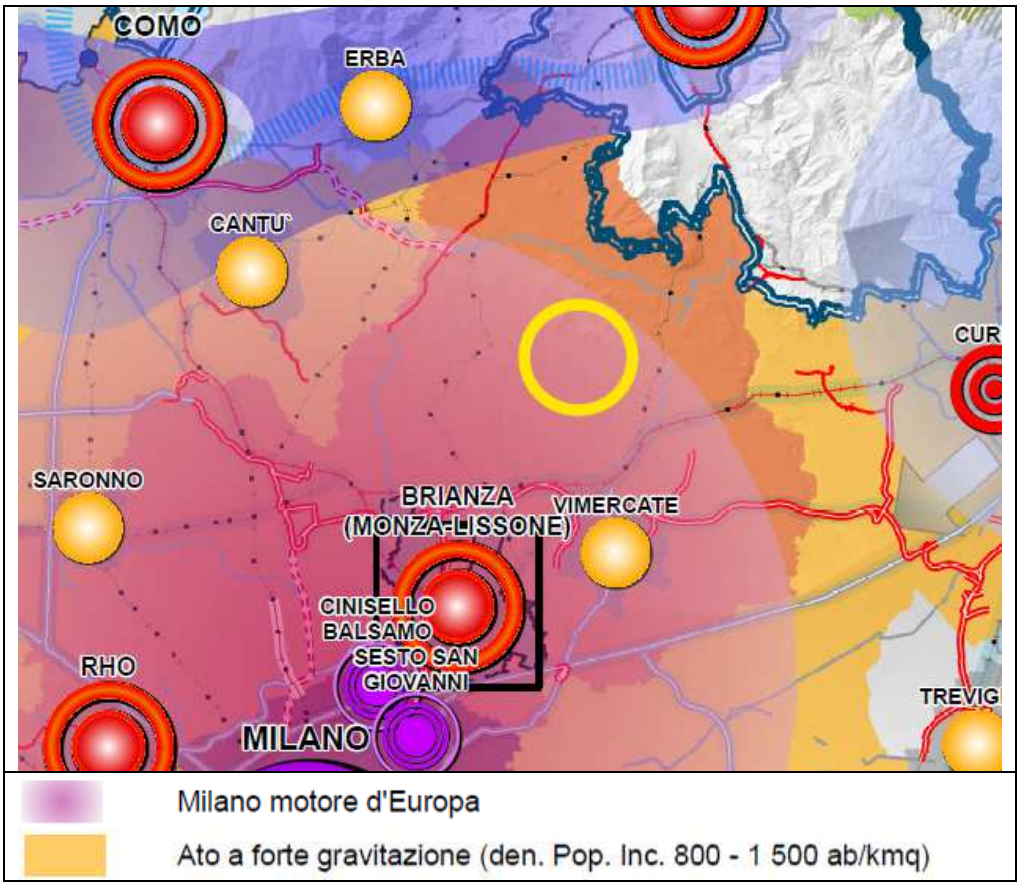


*Figura 8: Estratto P.T.R., **TAV. PT4** "**Gerarchia insediativa: centralità e marginalità**" (2025).*

4.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12 del 2005, ha natura ed effetti di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi della legislazione nazionale (Decreto legislativo n. 42 del 2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su

tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

La cartografia di Piano, da tenere in considerazione per il Comune di Montevecchia, è composta dalle seguenti tavole.

- **Tavola A** *"Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"*: nel territorio di Montevecchia, appartenente all'ambito geografico della Brianza, si individuano le unità tipologiche dei "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" della fascia collinare nel settore centro-settentrionale e dei "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta" della fascia dell'alta pianura nel settore meridionale.

- **Tavola C** *"Istituzioni per la tutela della natura"*: il territorio di Montevecchia è interamente compreso nel perimetro del Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, identificato come parco regionale istituito con P.T.C.P. vigente, e in parte nella ZSC IT2030006 Valle S. Croce e Valle del Curone (identificata con il numero 71).

- **Tavola D** *"Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"*: nel territorio di Montevecchia, interamente compreso nell'ambito di criticità della Brianza orientale della Martesana o dell'Adda, si segnala la presenza del geosito di interesse geologico-stratigrafico "Panoramica di Lissolo" (identificato con il numero 120).

- **Tavola E** *"Viabilità di rilevanza paesaggistica"*: nel territorio comunale si segnala il belvedere di Montevecchia (identificato con il numero 10), terrazzo che circonda il santuario della Madonna del Carmelo.

- **Tavola F** *"Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"* e **Tavola G** *"Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*: Montevecchia appartiene al sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate.

- **Tavole I** *"Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"*: sono riportate le aree di rispetto dei corsi d'acqua.

Dalla consultazione dell'Abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali – Volume 2 "Presenza di elementi connotativi rilevanti", nel territorio di Montevecchia si evidenzia il Santuario della Beata Vergine del Carmelo, identificato come principale luogo di culto di devozione popolare con particolare rilevanza paesaggistica e come luogo dello Stendhal.

4.3 Rete Ecologica Regionale

Con Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER), aggiungendo l'area alpina e prealpina. La RER costituisce una delle modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi eco sistemici, sulla base della Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e della Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER e i criteri per la sua implementazione forniscono al P.T.R. il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti e un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

La RER aiuta il PTR a svolgere funzione di indirizzo per i PTCP e i PGT e una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, oltre ad individuare le sensibilità prioritarie e a fissare i target specifici, in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico. La RER può fornire in definitiva un quadro orientativo a contenuti naturalistici ed ecosistemici e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili. Fornisce agli uffici responsabili dell'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

La RER si compone di elementi raggruppabili in due livelli: Elementi primari ed Elementi di secondo livello. Gli elementi primari rientrano in buona parte in aree sottoposte a tutela, quali Parchi Regionali, Riserve Naturali Regionali e Statali, Monumenti Naturali Regionali, Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria. Si compongono di elementi di primo livello (tra cui si distinguono elementi compresi nelle aree prioritarie per la biodiversità e altri elementi di primo livello), gangli primari, corridoi primari e varchi.

Gli elementi di primo livello della RER rappresentano il sistema portante, mentre quelli di secondo livello svolgono una funzione di completamento del disegno di rete di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari.

Il territorio di Montevecchia e l'area di intervento, appartenente al settore 70 "Montevecchia", sono interamente compresi in un elemento di primo livello della RER, coincidente con l'area

prioritaria per la biodiversità 01 – Colline del Varesotto e dell'alta Brianza. In un'area di indagine più ampia, si evidenzia la presenza di un elemento di secondo livello a circa 2,80 km a sud-ovest nel territorio di Casatenovo e del corridoio regionale primario ad alta antropizzazione del Fiume Adda a circa 5 km a est nel territorio di Robbiate.

Quali elementi di tutela nel territorio di Montevecchia, si evidenziano il Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, che interessa tutto il territorio comunale compresa l'area di intervento, e l'omonimo Parco naturale, che occupa il 72% della superficie comunale.

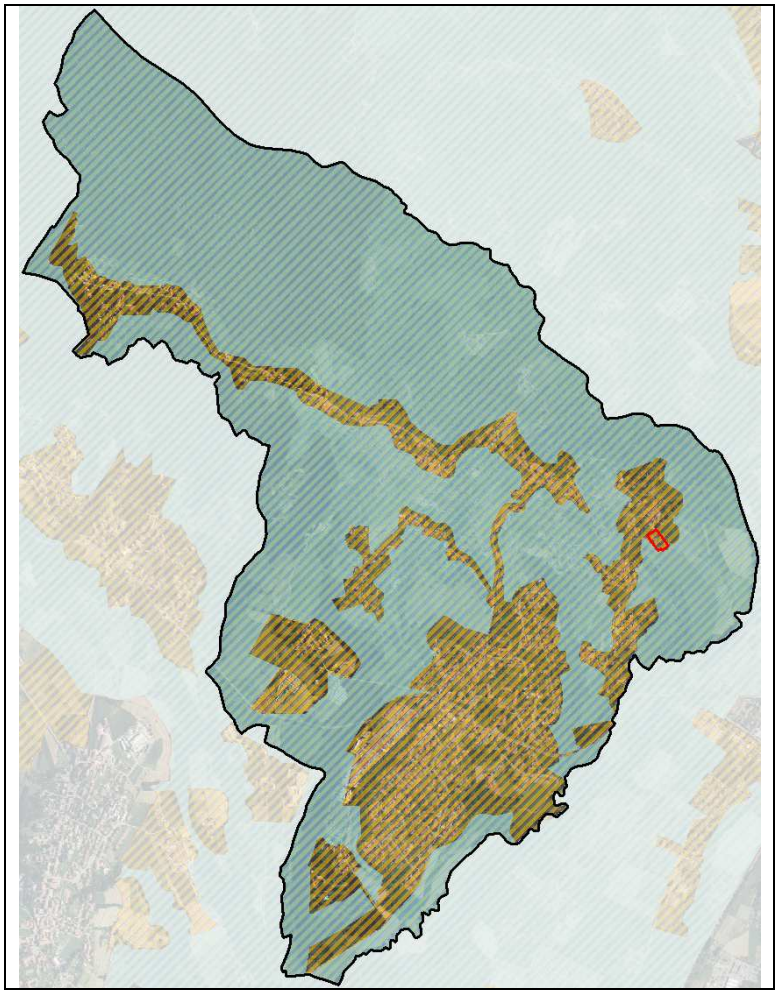


Figura 9: Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone (in arancione) e omonimo parco naturale (in azzurro).

4.4 Rete Natura 2000

Natura 2000 è il principale strumento dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli

habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Circa il 58% del territorio di Montevecchia, tra cui l'area di intervento in località Campè, corrispondente a 341 ettari, è compreso nel sito Rete Natura 2000 ZSC IT2030006 *Valle S. Croce e Valle del Curone*.

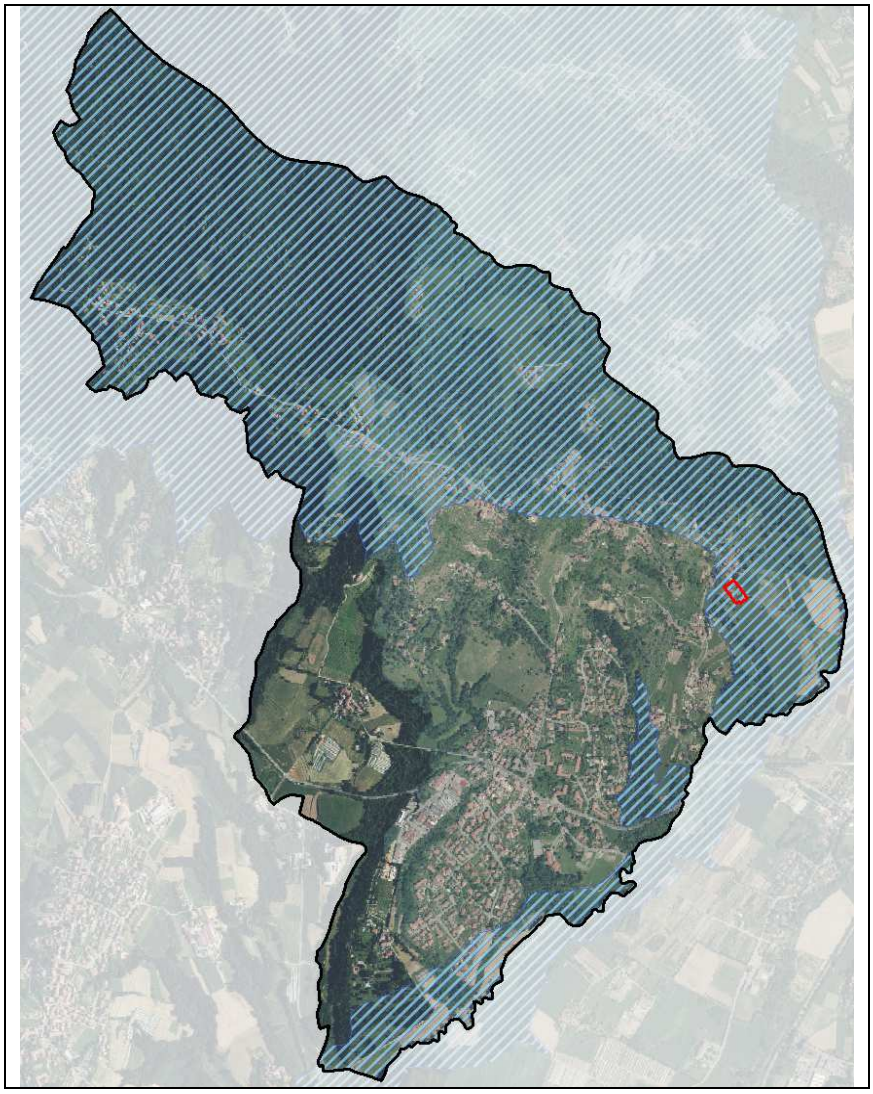


Figura 10: ZSC Valle S. Croce e Valle del Curone (in azzurro) nel territorio comunale di Montevecchia.

La Direttiva Habitat prevede all'art. 3, comma 3, che "*gli Stati membri si sforzano di migliorare la coerenza ecologica di Natura 2000 grazie al mantenimento e, all'occorrenza, allo sviluppo degli elementi del paesaggio che rivestono primaria importanza per la fauna e la flora selvatiche, citati all'articolo 10*". Vale a dire, come recita il secondo capoverso dell'art. 10, "*quegli elementi che, per la loro struttura lineare e continua (come i corsi d'acqua con le relative sponde, o i sistemi tradizionali di delimitazione dei campi) o il loro ruolo di collegamento (come gli stagni o i boschetti) sono essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche*".

Nell'ambito dell'Azione A5 ("*Pianificazione degli interventi necessari al ripristino della connessione ecologica a garanzia della coerenza di RN2000*") del progetto Life Gestire 2020, sono state individuate 41 aree in Lombardia, all'interno delle quali gli studi condotti hanno identificato condizioni rilevanti per il prioritario rafforzamento delle connessioni ecologiche a garanzia e coerenza di Rete Natura 2000. Tali aree sono state denominate Aree Prioritarie di Intervento (API) e sono state riconosciute con D.G.R. n. 2423 dell'11 novembre 2019.

Le API non appongono alcun vincolo al territorio, ma intendono diffondere la conoscenza sulla necessità di conservare e/o migliorare l'ambiente in determinati contesti territoriali e sensibilizzare il pubblico sull'importanza della biodiversità.

Nel territorio comunale di Montevecchia e nei dintorni dell'ambito di intervento non sono presenti Aree Prioritarie di Intervento.

4.5 Piano per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001, ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il PAI contiene:

- la delimitazione delle fasce fluviali (Fascia A, Fascia B, Fascia B di progetto e Fascia C) dell'asta del Po e dei suoi principali affluenti (Elaborato 8);
- la delimitazione e classificazione, in base alla pericolosità, delle aree in dissesto per frana, valanga, esondazione torrentizia e conoide (Elaborato 2 - Allegato 4) che caratterizzano la parte montana del territorio regionale;

- la perimetrazione e la zonazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 1 e zona 2) e sul reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura (zona I e zona BPr) (Elaborato 2 - Allegato 4.1);
- le norme alle quali le sopracitate aree a pericolosità di alluvioni sono assoggettate (Elaborato 7 - Norme di attuazione).

In particolare, l'alveo fluviale e la parte di territorio limitrofo, costituente nel complesso la regione fluviale, sono oggetto della seguente articolazione in fasce:

- fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso della corrente, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi dell'evento di piena di riferimento. Con l'accumulo temporaneo in tale fascia di parte del volume di piena si attua la laminazione dell'onda di piena con riduzione delle portate di colmo;
- area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento.

Nel settore orientale di Montevecchia si individuano due aree di frana attiva e due aree di frana quiescente nel settore settentrionale e un’area a pericolosità molto elevata a sud lungo il confine con Cernusco Lombardone e Osnago. L’area di intervento è esterna agli elementi PAI.

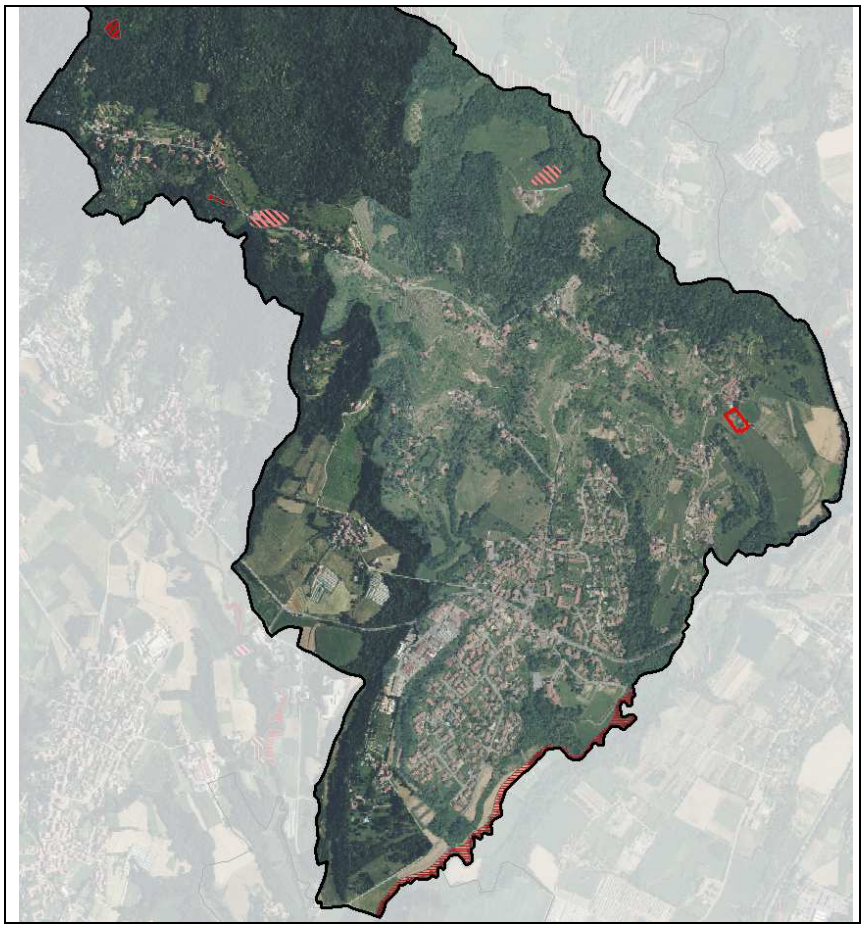


Figura 11: Estratto del PAI relativo al territorio di Montevecchia, con la perimetrazione delle aree a frana attiva e quiescente (a nord) e dell'area a pericolosità molto elevata (a sud).

4.6 Piano di Gestione Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), predisposto in attuazione del D.lgs. n. 49/2010 di recepimento della Direttiva Europea 2007/60/CE "Direttiva Alluvioni", è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni. Il primo PGRA (PGRA 2015) è stato adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con Delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con Delibera n. 2 del 3 marzo 2016 e successivamente con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016 (G.U. n. 30 del 6 febbraio 2017). La prima revisione del PGRA (PGRA 2021), relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

con Delibera n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con Delibera n. 5 del 20 dicembre 2021 e con D.P.C.M. del 1 dicembre 2022.

L'art. 10 della Deliberazione n. 5 del 2016 del Comitato Istituzionale dell'ADBPO delega il Segretario Generale ad approvare con proprio decreto, ogni qualvolta si renda necessario e previo parere favorevole della Conferenza Operativa, le modifiche cartografiche alle perimetrazioni delle aree allagabili del PGRA, in relazione al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi, all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio e allo stato di avanzamento delle opere programmate.

Il PGRA contiene:

- la mappatura delle aree allagabili, classificate in base alla pericolosità e al rischio;
- l'individuazione delle Aree a Potenziale Rischio Significativo (APSFR);
- le misure da attuare per ridurre il rischio nelle fasi di prevenzione e protezione (SEZIONE A) e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità e analisi (SEZIONE B).

Le mappe di pericolosità del PGRA evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo i seguenti scenari di probabilità:

- alta probabilità → aree P3/H potenzialmente interessate da alluvioni frequenti con tempo di ritorno di 20-50 anni;
- media probabilità → P2/M potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno di 100-200 anni;
- bassa probabilità → aree P1/L potenzialmente interessate da alluvioni rare con tempo di ritorno maggiore di 500 anni o massimo storico registrato (raro).

Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei, distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP);
- Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM);
- Reticolo Secondario di Pianura naturale e artificiale (RSP);
- Aree Costiere Lacuali (ACL).

Nel territorio di Montevecchia si individua un ambito territoriale di pertinenza del RSCM in corrispondenza del reticolo minore con pericolosità P3/H, coincidente con l'area a pericolosità molto elevata individuata dal PAI. L'area di intervento è esterna agli elementi PGRA.

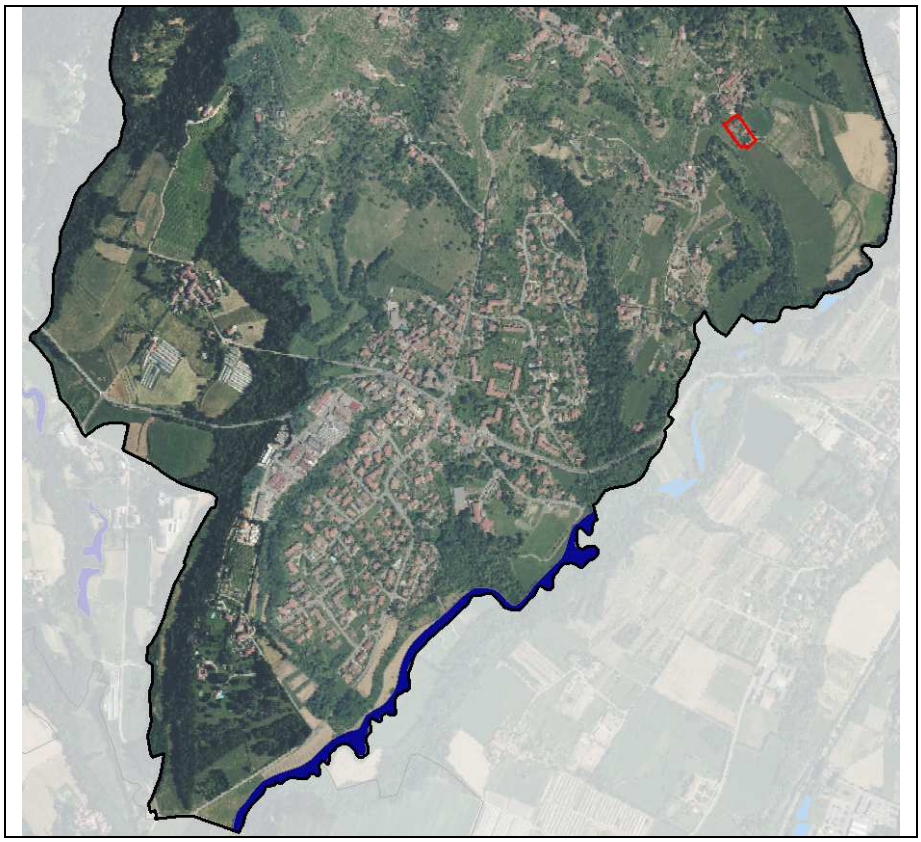


Figura 12: Estratto del PGRA, con le aree allagabili relative al reticolo minore nel territorio di Montevecchia con pericolosità P3/H

4.7 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Lecco è dotata di PTCP dal 2004. Il Piano ha trovato quale principio della propria operatività la politica per l'accessibilità sostenibile degli insediamenti. Insieme a questa, lo strumento provinciale è stato strutturato con due tipologie di indicazioni propositive:

- quadro strutturale, che evidenzia i comportamenti da seguire per i medesimi fini nella pianificazione urbanistica comunale;
- quadro strategico, che individua gli interventi da attuare per migliorare le condizioni del territorio in tema di ambiente, paesaggio, sicurezza e mobilità.

Nel marzo 2009 il Consiglio Provinciale ha approvato la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 11 marzo 2005, n. 12. L'aggiornamento si è concentrato sui temi delle politiche per la

conservazione e valorizzazione dello spazio rurale e degli ambiti agricoli strategici, la dimensione paesaggistica e l'efficienza dell'apparato produttivo manifatturiero.

Nel 2014 il PTCP è stato oggetto di una seconda revisione che ha confermato gli obiettivi e i principi di sostenibilità del documento vigente. I temi affrontati nel processo di revisione hanno riguardato la componente socio-economica e delle attività produttive, la componente paesaggio e la definizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica e della rete ecologica provinciale. La variante di revisione del PTCP è stata adottata con D.C.P. n. 81 del 16/12/2013 e successivamente approvata con D.C.P. n. 40 del 09/06/2014 (BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 33 del 13/08/2014).

La Provincia di Lecco con Determinazione n. 1109 del 15/12/2016 ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP alla L.R. 31/2014 e la contestuale valutazione ambientale strategica. La variante di adeguamento del P.T.C.P. alla L.R. n. 31/2014 è stata discussa e adottata dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 43 del 29/09/2021 e definitivamente approvata con Deliberazione n. 35 del 20/06/2022. La variante, efficace dalla data di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – 33 del 17/08/2022, è costituita dai seguenti elaborati:

- Scenari tematici, contenenti una lettura del territorio e delle sue dinamiche articolata in un'ampia cartografia;
- Quadro strutturale → le analisi e le indicazioni raccolte nella cartografia costituente gli scenari tematici hanno portato alla definizione della parte dispositiva e propositiva del Piano, che si compone di 3 Quadri strutturali;
- Quadro strategico → il PTCP individua un primo campo di Progetti di territorio da avviare alla formazione e attuazione. I Progetti di territorio rappresentano "la sede principale per l'attuazione e la verifica del Piano territoriale di coordinamento della Provincia" e possono assumere la forma di Progetti di valorizzazione ambientale e Progetti di riqualificazione urbana e innovazione territoriale;
- Relazione illustrativa, che costituisce la componente descrittiva del Piano ed è integrata da una serie di monografie, predisposte ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- Norme di Attuazione → in relazione a quanto disposto dalla L.R. 12/2005 la normativa si articola in indirizzi aventi funzione di previsioni orientative e prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005;

- Quadro di riferimento paesaggistico provinciale, contenente specifici indirizzi di tutela ambientale e paesaggistica che si aggiungono a quelli presenti nelle norme di attuazione. Il Quadro è stato integrato dal Quaderno delle Unità di Paesaggio, che descrive gli elementi costitutivi del paesaggio provinciale e contiene una serie di schede di sintesi per ogni Unità di Paesaggio (UdP) individuata;
- Documenti tecnici, finalizzati a migliorare la comunicazione nei confronti dei soggetti istituzionali cui il Piano è indirizzato e a fornire riferimenti e indicazioni tecniche per la sua più corretta attuazione.

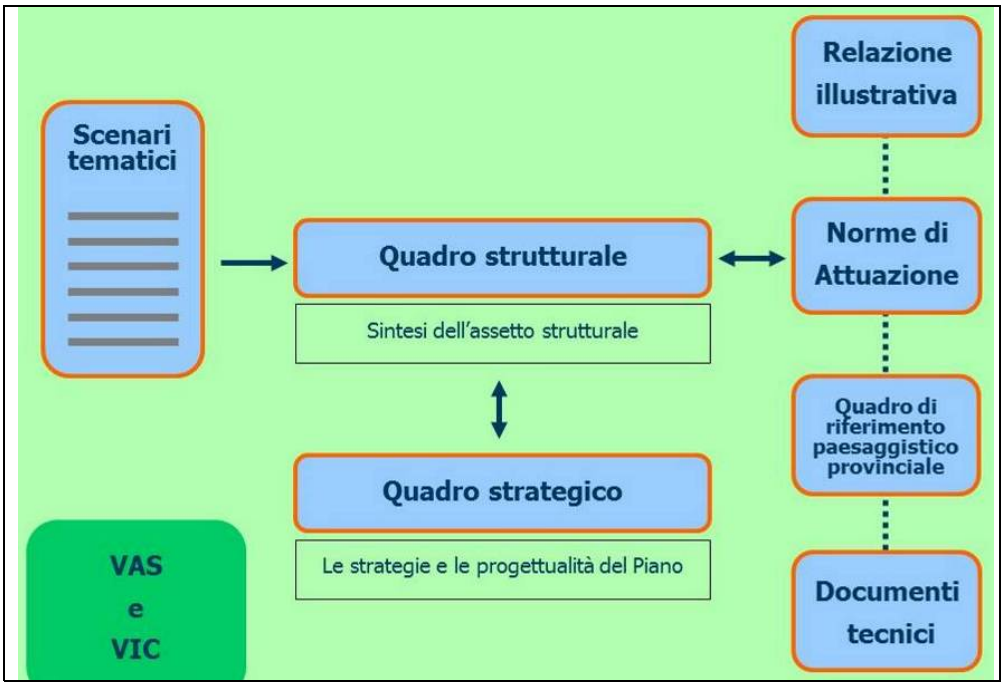


Figura 13: Struttura del PTCP vigente.

Il PTCP costituisce il quadro programmatico provinciale vigente, individuando gli obiettivi generali di assetto e tutela del territorio, integrando anche quelli di sviluppo economico e qualità sociale che ne consentano la migliore traduzione in politiche efficaci, e definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale.

Il PTCP individua gli obiettivi generali, riportati all'art. 9 delle Norme di Attuazione (Tabella 4). L'articolazione degli obiettivi generali in obiettivi operativi, politiche e strategie è riportata nella Monografia A, parte integrante del PTCP (Tabella 5).

Tabella 4: Obiettivi generali del P.T.C.P. della Provincia di Lecco

Obiettivi generali
OB. 1 – Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio
OB. 2 – Confermare la vocazione manifatturiera della Provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero
OB. 3 – Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza lecchese nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana
OB. 4 – Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile
OB. 5 – Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione)
OB. 6 – Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale
OB. 7 – Conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo dell'impresa agricola multifunzionale e minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa, ma anche per i fattori di forma
OB. 8 – Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi
OB. 8bis – Ridurre il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma e di qualità
OB. 8ter – Promuovere la rigenerazione urbana e territoriale
OB. 9 – Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico
OB. 10 – Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio
OB. 11 – Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna
OB. 12 – Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di auto-rappresentazione e proposta dei Sistemi Locali

Tabella 5: Obiettivi operativi del P.T.C.P. della Provincia di Lecco

Obiettivi generali	Obiettivi operativi
OB. 1	**OO. 1.1** – Promuovere lo sviluppo strategico di progetti coordinati e azioni di marketing territoriale **OO. 1.2** – Promuovere modelli di fruizione del territorio improntati a maggiori livelli di consapevolezza ambientale e sostenuti da percorsi di valorizzazione storico culturale a partire dal progetto di Eco-Museo **OO. 1.3** – Concorrere al successo del sistema dei laghi lombardi come sistema turistico di rilievo internazionale **OO. 1.4** – Sviluppare la cooperazione interprovinciale per la valorizzazione del sistema lariano e di quello pedemontano attraverso processi di confronto interprovinciali **OO. 1.5** – Sostenere i processi di riqualificazione della ricettività alberghiera ed extralberghiera in tutti i contesti territoriali (montagna, lago, Brianza) con particolare attenzione alle nuove correnti della domanda di turismo culturale e di turismo in ambiente rurale
OB. 2	**OO. 2.1** – Salvaguardare la consolidata vocazione industriale del territorio provinciale e la possibilità di sviluppo, razionalizzazione e ammodernamento dell'apparato industriale e produttivo in genere, affinché ne sia preservata e migliorata nel tempo la capacità di competere sui mercati internazionali **OO. 2.2** – Ricercare le migliori condizioni di compatibilità delle attività produttive, esistenti e di nuovo impianto, con le altre attività e funzioni presenti nel territorio e con l'ambiente e il paesaggio **OO. 2.3** – Favorire la cooperazione intercomunale nell'allestimento di nuove opportunità insediative per la produzione manifatturiera e per i servizi avanzati alla stessa anche nella forma delle Aree Produttive

	Ecologicamente Attrezzate **OO. 2.4** – Favorire la cooperazione tra Università e Associazioni imprenditoriali, al fine di sviluppare una continua azione di ricerca di innovazione sia di processi, che di prodotti **OO. 2.5** – Favorire il mantenimento delle attività produttive artigianali non moleste e di servizio nei centri storici
OB. 3	**OO. 3.1** – Potenziare il sistema delle connessioni metropolitane potenziando il ruolo e rafforzando l'integrazione del servizio ferroviario sub-urbano metropolitano e regionale come vettore portante della mobilità sostenibile a scala regionale e come importante occasione di innovazione urbana dei suoi nodi **OO. 3.2** – Realizzare il sistema di connessione autostradale pedemontano ricercando le condizioni più efficaci e più sostenibili per la sua integrazione con la rete infrastrutturale di adduzione avendo specifica attenzione alle politiche di piano per la specializzazione funzionale e la gerarchizzazione della rete stessa **OO. 3.3** – Migliorare le condizioni di sicurezza e lo scambio con il territorio della rete stradale di grande comunicazione **OO. 3.4** – Sostenere i processi di innovazione e rafforzamento delle funzioni di eccellenza e dei ruoli urbani della Città di Lecco e nel sistema insediativo diffuso della Brianza
OB. 4	**OO. 4.1** – Sostenere l'innovazione infrastrutturale ed organizzativa del Servizio Ferroviario Regionale, migliorando le condizioni dell'interscambio e qualificandone i luoghi **OO. 4.2** – Promuovere azioni di investimento infrastrutturale e di innovazione tecnologica ed organizzativa delle componenti di mobilità rappresentate dal Trasporto Pubblico Locale e dalla mobilità ciclo-pedonale **OO. 4.3** – Sostenere le azioni di mobility management e l'innovazione rappresentata dalla introduzione di modalità innovative di trasporto collettivo (car sharing, car pooling) **OO. 4.4** – Promuovere la realizzazione e la predisposizione di Piani della Mobilità di livello intercomunale e integrare le politiche per la mobilità sostenibile entro ogni decisione di natura infrastrutturale o insediativa affidata alla azione di strumenti di concertazione intercomunale **OO. 4.5** – Realizzare un sistema integrato di piste ciclabili esteso all'intero territorio provinciale e integrato con le indicazioni del Piano per la realizzazione della rete ecologica **OO. 4.6** – Realizzare un modello insediativo che favorisca l'utilizzazione del trasporto pubblico, concentrando le nuove previsioni di sviluppo entro ambiti di accessibilità sostenibile **OO. 4.7** – Individuare gli spazi che presentano le migliori condizioni di accessibilità al trasporto pubblico e al tempo stesso hanno buona accessibilità al mezzo individuale, a medio e lungo raggio, destinandoli prioritariamente ad accogliere insediamenti per attività e funzioni che richiamano un numero elevato di persone, provenienti da un bacino di livello sovracomunale
OB. 5	**OO. 5.1** – Garantire per le diverse tipologie di viabilità di rilievo territoriale la possibilità di definire correttamente e/o di migliorare tecnicamente e funzionalmente nel tempo il tracciato, la piattaforma stradale, le intersezioni e i raccordi, ai fini della fluidità e sicurezza del traffico nonché una fascia di ambientazione e riqualificazione paesistica opportunamente individuata in relazione al contesto **OO. 5.1** – Assicurare la tutela degli insediamenti, del paesaggio e dell'ambiente rispetto alla presenza del manufatto stradale nonché all'inquinamento acustico e atmosferico e ai rischi d'incidente derivanti dalla presenza di veicoli in movimento **OO. 5.1** – Migliorare nelle sue condizioni di sicurezza e comfort la viabilità di grande comunicazione e di transito, evitare gli attraversamenti a raso di persone e veicoli e le immissioni non controllate né canalizzate e mantenere la distanza dall'edificazione entro valori compatibili con i livelli sonori stabiliti dalla normativa in materia di inquinamento acustico per le diverse funzioni **OO. 5.1** – Garantire condizioni di buona integrazione della viabilità a servizio degli insediamenti produttivi con la viabilità di grande comunicazione e scorrimento, contrastando i processi di edificazione (residenziale e produttiva) lato strada **OO. 5.1** – Preservare, per quanto possibile, la commistione della viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali con traffici operativi generati da insediamenti produttivi, mantenendo tali strade il più possibile libere dal traffico pesante e dal traffico di transito; allestire adeguate condizioni di

	sicurezza e di percorribilità, in particolare per le componenti deboli della domanda; favorire la realizzazione sulle strade provinciali di autonomi percorsi ciclabili **OO. 5.1** – Mantenere le valenze paesistiche e ambientali della viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale, e promuovere l'integrazione a rete di tali strade al fine di creare ampi circuiti di fruizione turistica e ricreativa
OB. 6	**OO. 6.1** – Tutelare il paesaggio nelle sue componenti naturali e culturali e favorendo i processi di riconoscimento identitario delle comunità locali **OO. 6.2** – Mantenere le pause o intervalli nell'edificazione esistente lungo le strade di rilevanza territoriale **OO. 6.3** – Interpretare la presenza dei corridoi tecnologici quale occasione di integrazione e razionalizzazione del sistema delle reti tecnologiche e delle telecomunicazioni.
OB. 7	**OO. 7.1** – Qualificare e valorizzare prioritariamente il ruolo della impresa agricola multifunzionale anche come soggetto della manutenzione territoriale e della offerta di servizi di qualità ambientale (biodiversità, paesaggio agrario, educazione ambientale) **OO. 7.2** – Conservare gli ambiti agricoli della pianura e della collina briantea come spazi aperti di valore paesaggistico ed ambientale, anche oltre il loro significato economico produttivo, per il loro significato strutturale nell'organizzazione del modello insediativo brianteo prevedendo l'insediamento di funzioni fruitive, ricreative, sociali e culturali a condizione che queste concorrano significativamente alla manutenzione dei luoghi nel loro carattere di spazi aperti e rappresentino una occasione di potenziamento delle dotazioni ecologiche del territorio
OB. 8	**OO. 8.1** – Contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e seminaturali, riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani **OO. 8.2** – Assicurare che nel territorio rurale vengano salvaguardati gli spazi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica, e promuovendone gli usi compatibili anche con finalità turistico-ricreative **OO. 8.3** – Mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua
OB. 8bis	**OO. 8bis.1** – Privilegiare il recupero e la riconversione di aree, di edifici e di strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e gli interventi entro i margini dei tessuti urbani consolidati nell'apprestare la nuova offerta insediativa corrispondente alla domanda attesa **OO. 8bis.2** – Contrastare la trasformazione indiscriminata delle aree agricole per utilizzazioni a fini di insediamento residenziale e per altre funzioni urbane **OO. 8bis.3** – Tendere ad un bilancio ecologico del suolo pari a zero per ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo, considerando anche la qualità e le funzioni dei suoli interessati, in particolare la fornitura di servizi ecosistemici **OO. 8bis.4** – Accompagnare le nuove trasformazioni con interventi di mitigazione, compensazione ambientale e inserimento paesaggistico
OB. 8ter	**OO. 8ter.1** – Migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, rafforzando i servizi ecosistemici e perseguendo la mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici **OO. 8ter.2** – Conservare, recuperare e valorizzare i beni storico-culturali, architettonici e archeologici **OO. 8ter.3** – Promuovere migliori condizioni di qualità sociale degli insediamenti favorendo condizioni di *mixitè* sociale e funzionale e sostenendo processi di animazione culturale e di partecipazione **OO. 8ter.4** – Migliorare l'efficienza del sistema insediativo e infrastrutturale attraverso processi di innovazione e ottimizzazione delle prestazioni **OO. 8ter.5** – Sostenere i caratteri competitivi e innovativi espressi o esprimibili dal territorio regionale e provinciale **OO. 8ter.6** – Promuovere gli usi temporanei allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali

OB. 9	**OO. 9.1** – Promuovere la adozione di nuovi regolamenti edilizi orientati a sostenere l'introduzione di nuove tecnologie (bio-architettura) e a promuovere una sostanziale riqualificazione energetica del patrimonio edilizio **OO. 9.2** – Promuovere l'adozione degli standard energetici più elevati per la limitata quota di previsioni insediative che deroghino dalle indicazioni localizzative (accessibilità sostenibile) del PTCP **OO. 9.3** – Sostenere i processi di innovazione delle pratiche costruttive e di progettazione edilizia ed impiantistica con adeguate azioni formative, informative e di animazione culturale
OB. 10	**OO. 10.1** – Promuovere il consolidamento di una rete di servizi formativi, sociali, ricreativi e di cura di elevata qualità, distribuiti in modo equilibrato sul territorio provinciale ed organizzati in relazione alle esigenze di una domanda, di norma, di livello sovracomunale **OO. 10.2** – Favorire la cooperazione intercomunale nella innovazione e gestione della rete di servizi locali, in particolare in tema di servizi scolastici anche in relazione al significato comunitario che questi esprimono **OO. 10.3** – Promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti (dalla grande 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 ed animazione dei tessuti urbani **OO. 10.4** – Garantire il permanere del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale **OO. 10.5** – Favorire l'insorgere di una positiva tensione concorrenziale tra diverse tipologie distributive e tra diversi gruppi aziendali come elemento di efficienza del sistema e come contributo del settore commerciale alle condizioni di benessere generale **OO. 10.6** – Migliorare le performance ambientali legate al ciclo dei rifiuti, anche considerando le caratteristiche di attrattività della provincia
OB. 11	**OO. 11.1** – Promuovere un'attività permanente di manutenzione territoriale ricercando nuove condizioni per la sua fattibilità finanziaria **OO. 11.2** – Perfezionare il livello di conoscenza e di consapevolezza sociale sulle condizioni di pericolosità e di rischio degli insediamenti, costruendo in accordo con i Comuni e le Comunità Montane un inventario dei dissesti di versante e assicurandone l'aggiornamento e il monitoraggio **OO. 11.1** – Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio, promuovendo la realizzazione di interventi volti contemporaneamente al superamento dei dissesti, al contenimento dei rischi e al recupero conseguente del territorio bonificato **OO. 11.1** – Difendere gli insediamenti dalle condizioni di rischio idraulico assumendo le necessarie limitazioni entro gli ambiti individuati a rischio dal PAI e dal PTCP, in tutti i casi in cui le analisi di pericolosità e rischio dimostrino l'inadeguatezza dell'alveo a contenere le portate liquide e solide per gli eventi eccezionali di simulazione (TR 200 anni), predisponendo adeguati progetti di difesa delle aree insediate con un approccio integrato ai temi della qualità delle acque e del territorio, in particolare in relazione al ruolo ecologico svolto dai corsi d'acqua nell'ambito della rete ecologica **OO. 11.1** – Tutelare le acque sotterranee, promuovendo il miglioramento delle conoscenze disponibili, aree di protezione integrale della falda, da adibire a riserva idrogeologica, possibilmente in aree a forte ricarica alpina **OO. 11.1** – Garantire la funzionalità dei conoidi attivi approfondendo la conoscenza sulle condizioni di pericolosità degli stessi, organizzando le ricerche secondo l'ordine di priorità basato sul valore sociale complessivo dei bersagli interessati **OO. 11.1** – Ridurre e mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti prevedendo misure per la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane al fine di rallentare il deflusso delle acque meteoriche ai corsi d'acqua superficiali
OB. 12	**OO. 12.1** – Favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni **OO. 12.2** – Promuovere il coordinamento tra tutti i soggetti portatori di competenze sui corpi idrici favorendo processi di ascolto e di partecipazione anche nella forma dei contratti di fiume e di lago.

Il PTCP individua nel Quadro Strategico Territoriale 4 ambiti territoriali strategici (la Valsassina, il Lario orientale, il Lecchese e la Valle San Martino, la Brianza lecchese), che sono l'articolazione territoriale di riferimento per lo sviluppo di progetti di territorio e la trattazione di tematiche sovracomunali. Il Comune di Montevecchia ricade nell'ambito territoriale strategico della *Brianza lecchese*.

Nel Comune sono inoltre riconosciute l'unità di paesaggio delle colline pedemontane *C5 – I rilievi di Montevecchia e Missaglia con la valle del Curone* e l'unità di paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche *D3 – La Brianza Meratese*.

Nel seguito si riprendono alcuni stralci della cartografia del PTCP, al fine di un inquadramento del territorio di Montevecchia rispetto alle previsioni del piano sovraordinato. Si precisa che l'ambito di intervento dell'azienda agricola Campè, compreso nel territorio urbanizzato, è esterno a tutti gli elementi individuati dalla cartografia del PTCP.

Nella **Tavola 1 – Assetto insediativo** sono raffigurati i territori urbanizzati con il centro storico di Montevecchia (Figura 14). Relativamente al sistema infrastrutturale e della mobilità, si evidenzia la viabilità a prevalente servizio degli insediamenti residenziali (art. 18.5), che connette il centro storico con il territorio di Cernusco Lombardone attraverso il tracciato costituito da Via Bergamo-Via Belvedere-Via Alta Collina, e la viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale (art. 18.6), costituita dai seguenti tracciati:

- Via Como, che si stacca dall'intersezione tra Via Bergamo-Via Belvedere e si dirige a ovest verso Missaglia;
- Via Alta Collina, nel tratto dopo il centro storico diretto a ovest/nord-ovest verso Missaglia e La Valletta Brianza;
- Via Val Fredda, che ha origine da Via Bagaggera nel territorio comunale di La Valletta Brianza e si dirige a sud;
- il Sentiero dei Guadi, che si distacca dalla Via Val Fredda e segue il confine comunale con La Valletta Brianza, Olgiate Molgora e Cernusco Lombardone.

Lungo la viabilità principale si individuano tratti stradali dove eventuali insediamenti sono in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici (art. 21), cioè tratti stradali che presentano visuali libere di significativa estensione su uno o entrambi i lati e sui quali è istituita una fascia di rispetto paesaggistico di 300 metri.

Per quanto riguarda la **Tavola 2 – Valori paesistici e ambientali** (Figura 15), nel territorio di Montevecchia si evidenziano tra gli ambiti di prevalente valore naturale (art. 51) il geosito Panoramica di Lissolo (identificato con il nr. 17) a nord-ovest sul confine con Missaglia e La Valletta Brianza e due emergenze geomorfologiche lineari a est, identificati come sistemi di particolare rilevanza geomorfologica nella configurazione dei contesti paesaggistici.

Tra gli ambiti di prevalente valore storico e culturale (art. 51) si evidenziano i terrazzamenti a sud del centro storico, tre alberi monumentali nel centro, il percorso di interesse storico-culturale di Via Monza-Via S. Francesco d'Assisi-Via Belvedere e un sito di architettura civile.

Tra gli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo (art. 51) si individuano il percorso ciclopedonale di rilevanza territoriale lungo la viabilità a servizio degli insediamenti residenziali, i percorsi di interesse paesistico-panoramico e il punto panoramico del santuario della Madonna del Carmelo. A questi ambiti si aggiunge il Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, facente parte delle aree protette.

La **Tavola 3 – Sistema rurale paesistico ambientale** identifica gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56) a prevalente valenza ambientale, il sistema rurale delle colline moreniche *G – La collina vitata di Montevecchia con fruttiferi, aromatiche e colture orticole*, gli ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60) di interesse sovra-provinciale, provinciale e per la continuità della rete verde e i paesaggi agrari di interesse storico-colturale nr. *37 – Vigneti di Montevecchia* (individuato dal PTR) e nr. 8 – Missaglia/Montevecchia/Perego/Rovagnate/Olgiate Molgora-Paesaggi dei terrazzamenti collinari vocati alla coltivazione della vite e delle piante aromatiche o a prato permanente (individuato dalla Provincia) (Figura 16).

Nella **Tavola 4 – Rete Ecologica provinciale-Progetto** del Quadro Strategico, si evidenziano nel territorio di Montevecchia quali elementi strutturali della REP il Parco regionale di Montevecchia e la ZSC IT2030006 Valle s. Croce e Valle del Curone (Figura 17). Tra gli elementi funzionali della REP (art. 61) si identificano:

- ambiti di primo livello (*core areas*), ossia aree centrali entro le quali mantenere nel tempo le specie-guida delle popolazioni;
- zone tampone, ovvero aree di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia agli ambiti della rete ecologica e i disturbi reciproci tra aree per la conservazione della natura e aree a pressione antropica, individuate a Montevecchia sul confine con gli ambiti di secondo livello, le zone di completamento e i corridoi fluviali.

Nel territorio di Montevecchia, elementi di criticità per la REP (art. 61) sono rappresentati dalle infrastrutture interferenti.

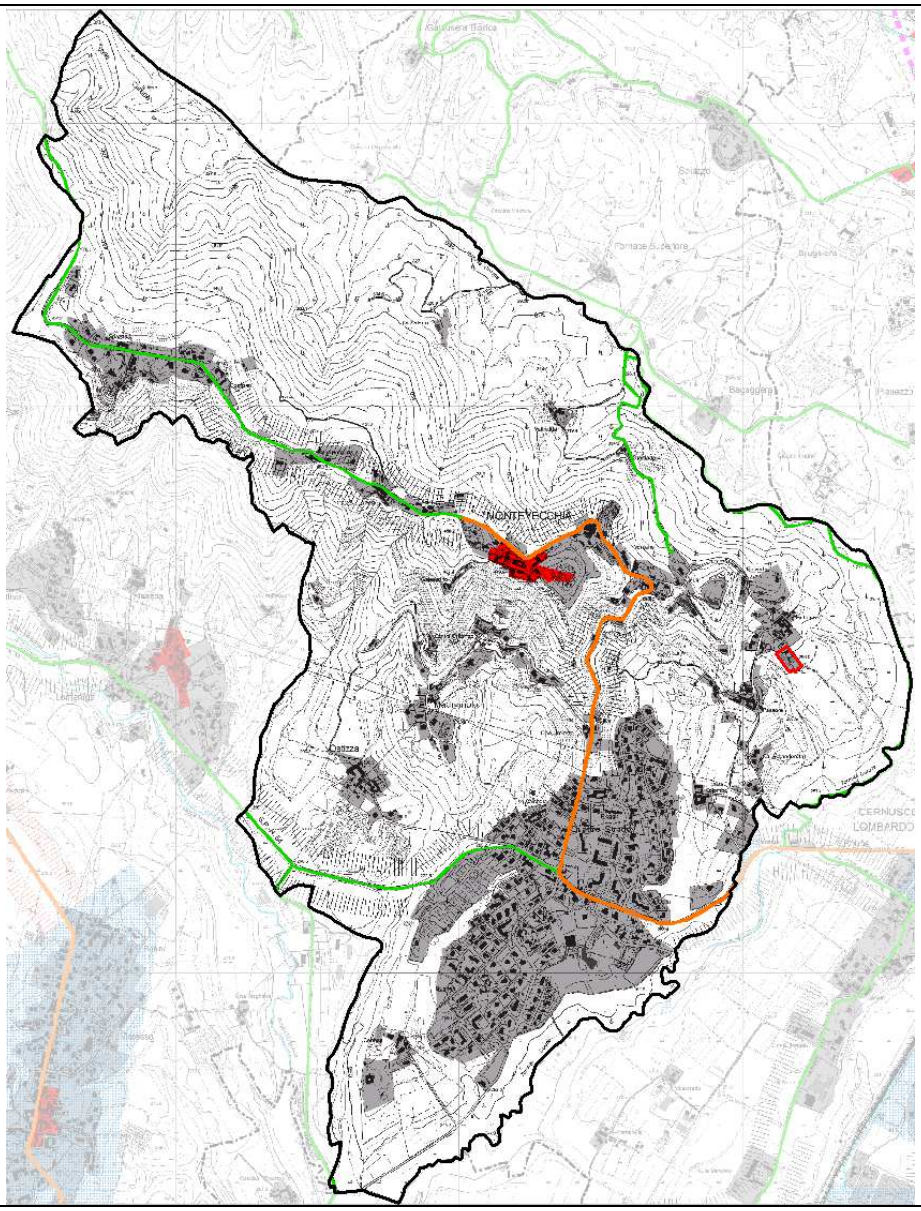


*Figura 14: **TAV. 1** – Assetto insediativo del Quadro Strutturale del PTCP di Lecco – Comune di Montevecchia.*

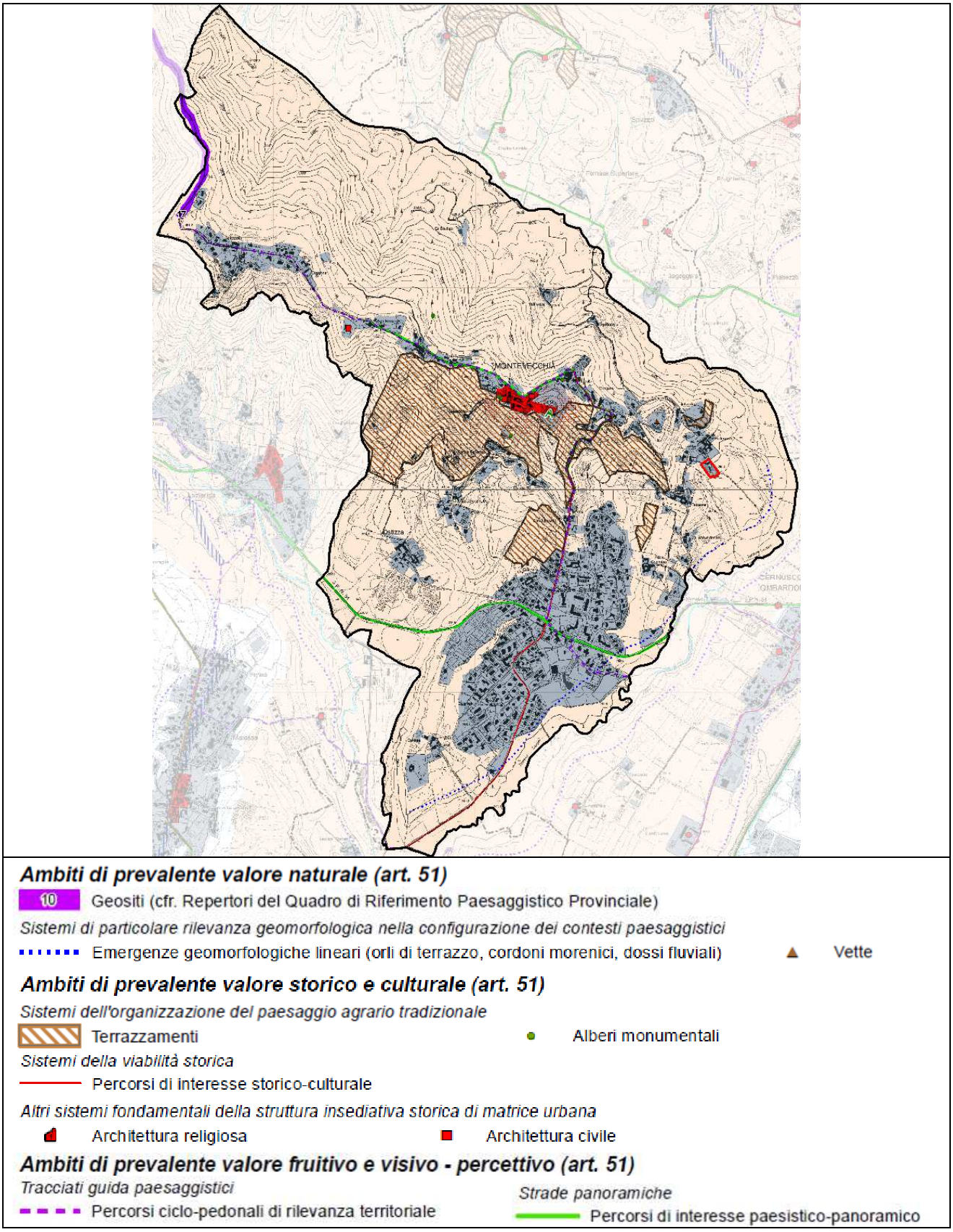


Figura 15: ***TAV. 2*** *– Valori paesistici e ambientali del Quadro Strutturale del PTCP di Lecco – Comune di Montevecchia.*

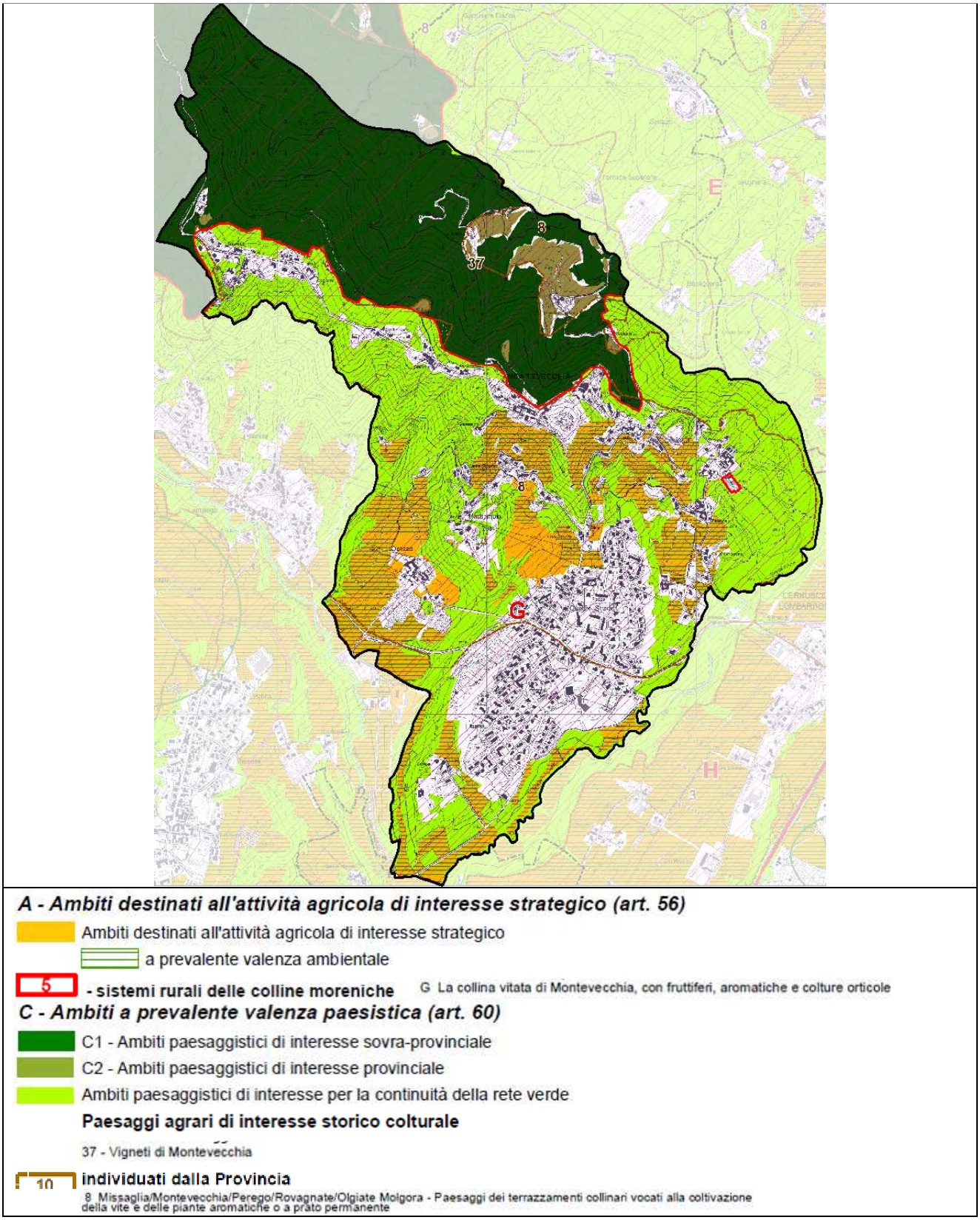
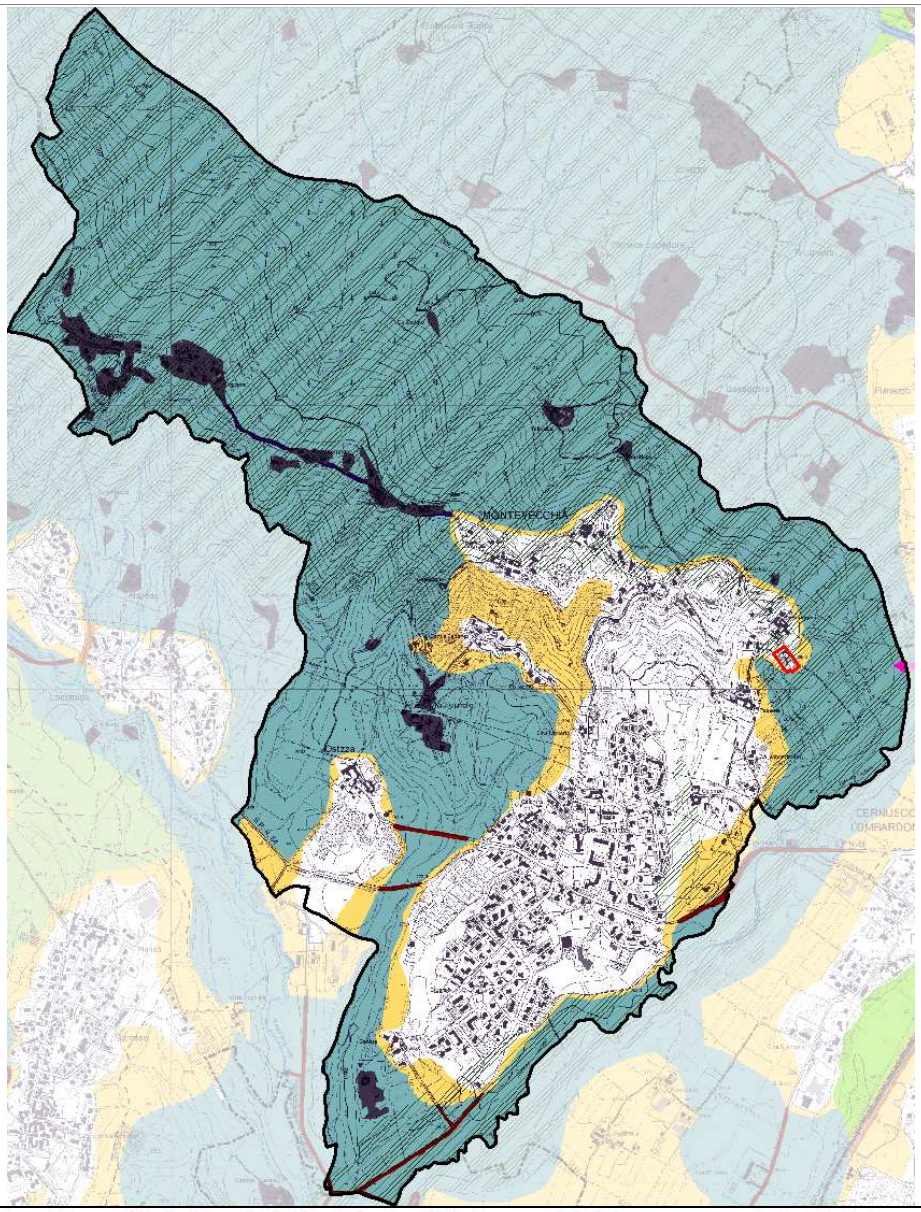


Figura 16: ***TAV. 3*** *– Sistema rurale paesistico ambientale del Quadro Strutturale del PTCP di Lecco – Comune di Montevecchia.*



Elementi strutturali della REP (Rete Natura 2000 e aree tutelate)

Parchi regionali, monumenti naturali e riserve naturali

Zone di protezione speciale e Siti di interesse comunitario

Elementi funzionali della REP (art. 61)

Ambiti di primo livello (core areas)

Zone tampone

Elementi di criticità per la REP (art. 61)

Infrastrutture interferenti

*Figura 17: **TAV. 4** – Rete Ecologica Provinciale del Quadro Strutturale del PTCP di Lecco – Comune di Montevecchia.*

4.8 Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone

Il Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, istituito con la L.R. n. 77 del 16/09/1983, ricopre una superficie di circa 2.972 ettari e interessa undici comuni del territorio lecchese. La gestione del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone è affidata alla Comunità del Parco di cui fanno parte i seguenti Enti: i Comuni di Cernusco Lombardone, La Valletta Brianza, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia, Olgiate Molgora, Osnago, Sirtori e Viganò e la provincia di Lecco.

Il Parco non è una riserva integrale, ma un'area molto diversificata in cui sono presenti, oltre a zone di rilevante interesse ambientale, anche centri urbani, insediamenti produttivi, aree destinate all'agricoltura e all'allevamento accanto a monumenti architettonici di grande valore artistico e culturale. Il Parco coincide con l'estremo lembo verde, o comunque ricco di elementi naturali, della Brianza sud-orientale, compenetrandosi con la pianura agricola ed industriale, ai bordi delle ultime propaggini della conurbazione metropolitana milanese.

Tutto il territorio di Montevecchia è compreso nel Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone e il 72% anche nell'omonimo Parco naturale (Figura 9).

4.8.1 Piano Territoriale di Coordinamento

Il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone è dotato di Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), oggetto di variante generale approvata con D.G.R. n. X/2581 del 31/10/2014 e di variante parziale approvata con D.G.R. n. XI/6738 del 27/07/2022.

Nel territorio di Montevecchia la cartografia del P.T.C. identifica le aree interne al Parco naturale come *zone di tutela forestale ed ambientale* e *zone agricole di collina del Parco naturale*, nonché il Santuario della Beata Vergine del Carmelo quale *insediamento di notevole valore storico-culturale ed ambientale* e la Cà del Soldato e la Cascina Butto come attrezzature di servizio per il parco (Figura 18). Le aree esterne al Parco naturale sono identificate come *zone di interesse paesaggistico del colle di Montevecchia* (compreso l'ambito di intervento dell'azienda agricola Campè), *zone agricole della collina terrazzata e di collina, zone per gli insediamenti agricoli di sola produzione, zona di iniziativa comunale orientata* (centro abitato) e *nuclei di antica formazione*.

Tutto il territorio è identificato come *area di notevole interesse pubblico sottoposta a vincolo paesaggistico* (compreso quindi anche l'area di intervento), all'interno del quale si identificano

manufatti ed elementi caratterizzanti il paesaggio rurale (memorie del territorio), le *Miniere della Cappona* quali aree degratada da pregressa attività estrattiva, il sito di particolare rilievo geologico di *Spiazzolo* e il *belvedere* (Figura 19).

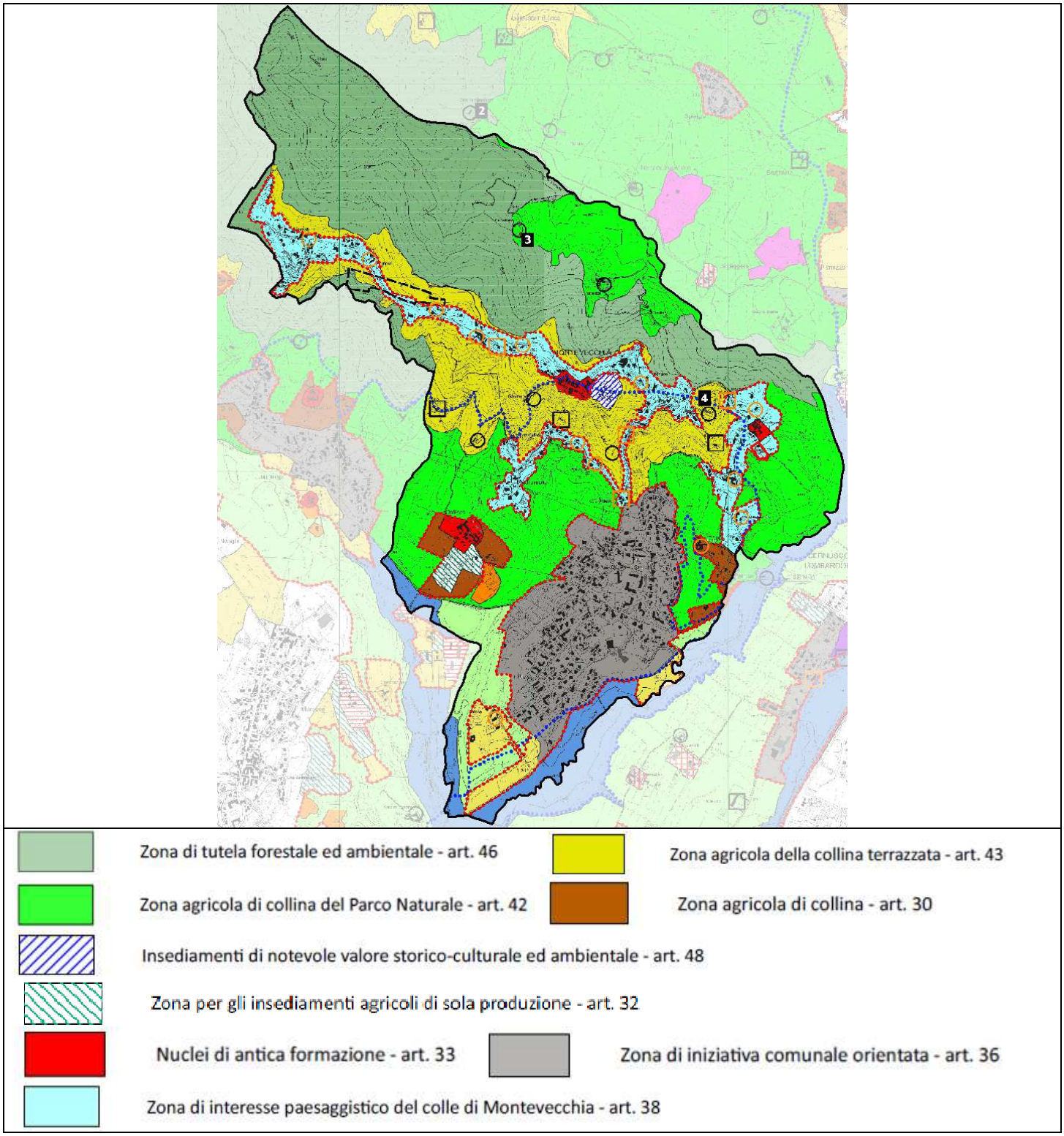


Figura 18: Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, ***Tav. 1****.*

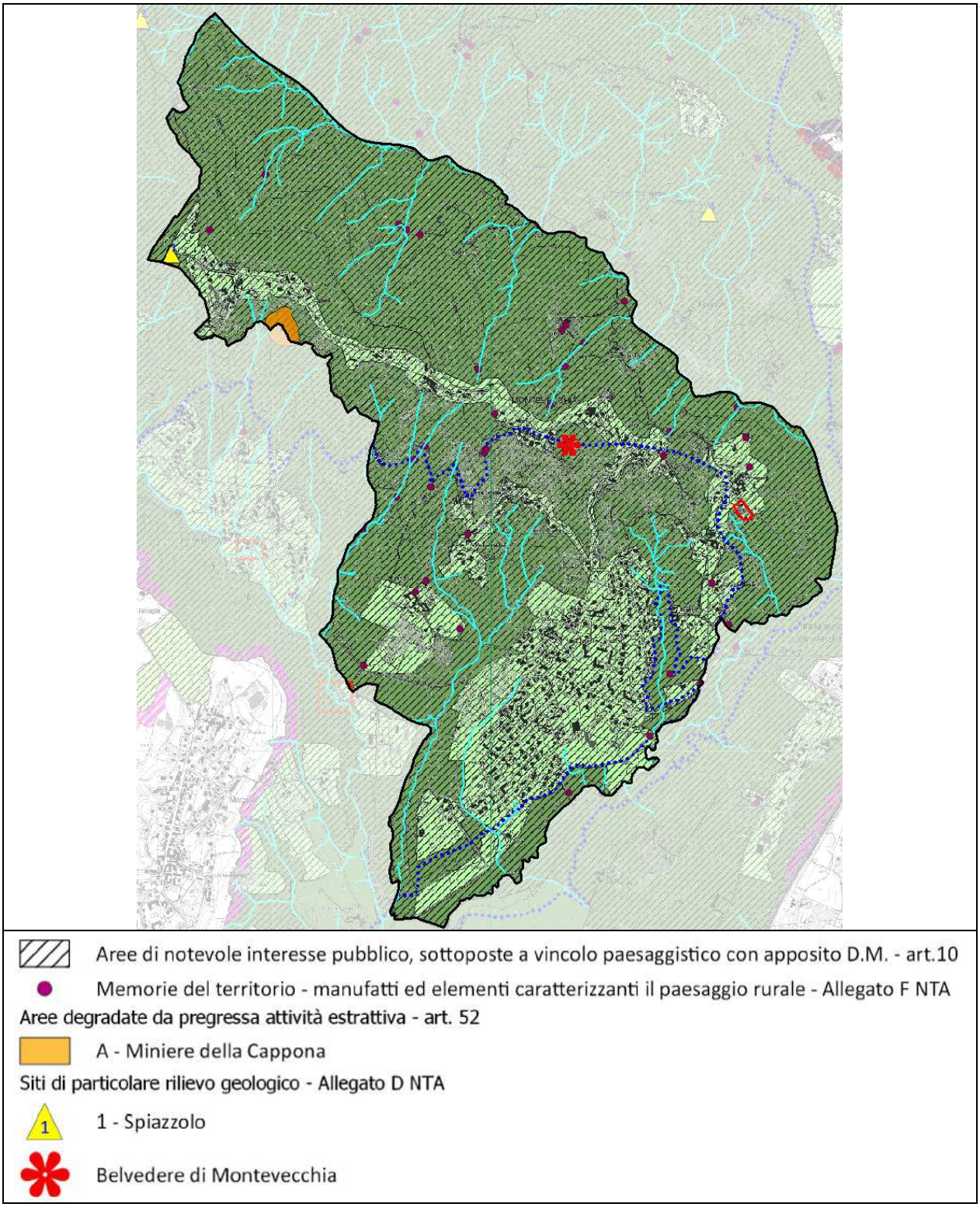


Figura 19: Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, ***Tav. 2****.*

4.8.2 Piano di Indirizzo Forestale

Il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone è dotato di Piano di Indirizzo Forestale, redatto ai sensi della L.R. 05/12/2008 n. 31 e approvato con D.G.R. n. 5942 05/12/2016.

Il documento individua due macro obiettivi (Tabella 6):

- conservazione, potenziamento e riassetto dei sistemi forestali e della rete ecologica;
- razionalizzazione delle attività e sostegno della filiera, ognuno dei quali si declina in obiettivi specifici, riportati nella seguente tabella.

Ulteriori obiettivi di carattere generale sono la gestione della trasformazione del bosco, la razionalizzazione delle modalità di compensazione delle trasformazioni e l'introduzione di forme di gestione attive del bosco.

Tabella 6: Obiettivi del PIF del Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone

OB1: Conservazione, potenziamento e riassetto dei sistemi forestali e della rete ecologica
OB1.1: Conservazione e tutela dei sistemi boscati
OB1.2: Attuazione del Piano di Gestione del ZSC
OB1.3: Aumento delle superfici forestali esistenti
OB1.4: Aumento di superficie delle formazioni forestali di minori dimensioni
OB1.5: Riqualificazione qualitativa del bosco
OB1.5: Riqualificazione dei boschi di interesse naturalistico
OB1.6: Aumento della stabilità dei boschi con valore protettivo
OB1.6: Prevenzione incendi
OB2: Razionalizzazione delle attività e sostegno della filiera
OB2.1: Accessibilità al bosco
OB2.2: Costruzione delle filiere: bosco energia e bosco-distretto del mobile
OB2.3: Formazione operatori in ambito forestale

Per quanto riguarda il territorio di Montevecchia, la cartografia del PIF individua principalmente boschi di latifoglie, circondati da cespuglieti e aree verdi incolte, prati permanenti, seminativi, colture floro-vivaistiche e orticole, nonché parchi e giardini ai margini dell'urbanizzato, nel quale è compreso anche l'ambito di intervento (Figura 20).

Per le aree boscate sono previste azioni per il miglioramento dei popolamenti forestali su soprassuoli multifunzionali e con funzioni protettiva e naturalistica, per i seminativi si prevedono azioni per l'incremento del patrimonio boschivo attraverso rimboschimenti e

incremento superficiale di formazioni forestali minori e per le infrastrutture forestali si prescrive un aumento della classe di transabilità (Figura 21).

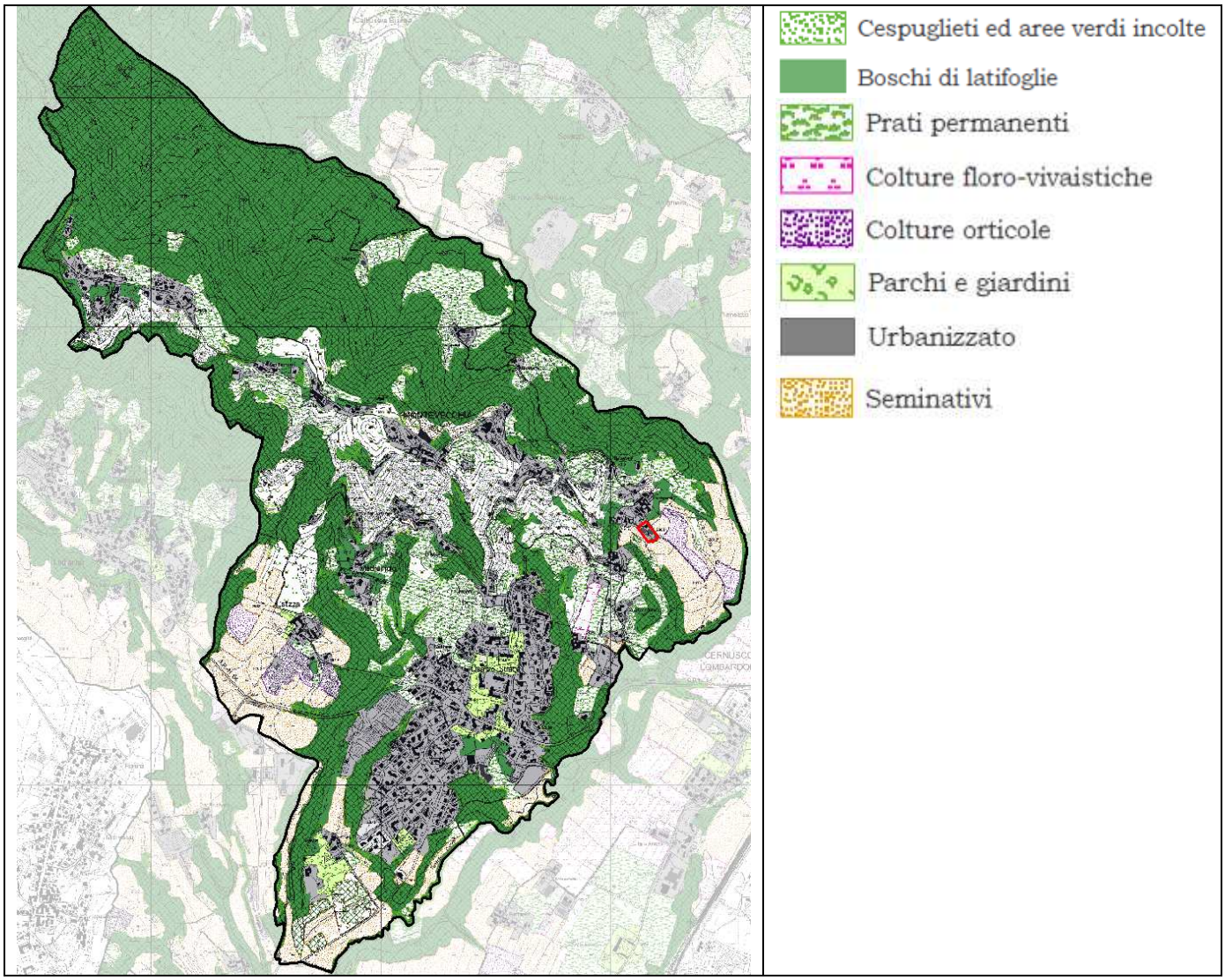


Figura 20: Estratto Piano di Indirizzo Forestale del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, ***Tav. 3 "Uso del suolo"****.*

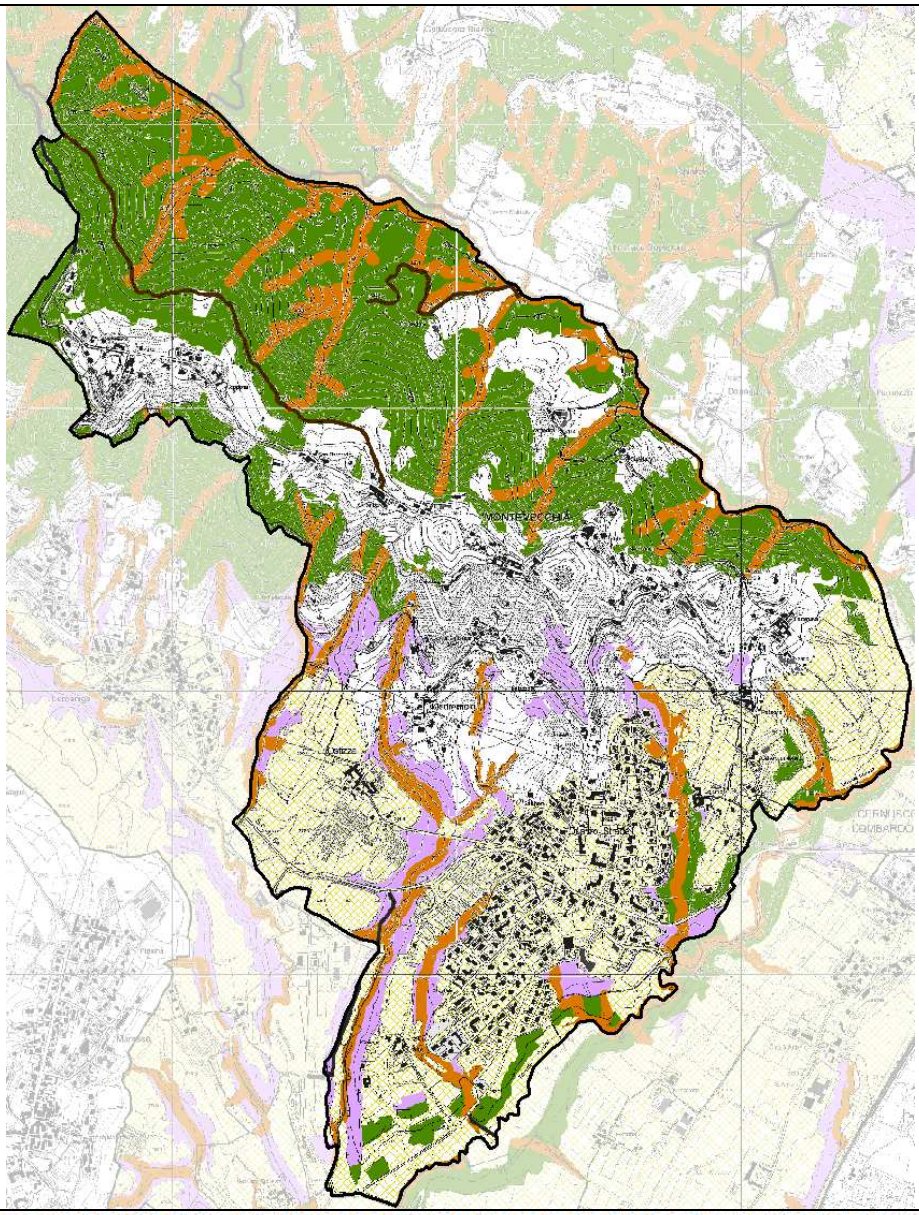


Figura 21: Estratto del Piano di Indirizzo Forestale del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, ***Tav. 16 "Carta delle azioni di piano"****.*

4.9 *Piano di Governo del Territorio*

Secondo il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (D.C.C. n. 26/2011), l'ambito Campè è identificato come *ambito delle identità storico-culturali*, circondato da *ambiti agricoli e forestali* e da *ambiti a verde di rispetto dell'abitato* (Figura 22), all'interno del quale gli edifici sono da sottoporre a recupero con possibilità di modifiche all'impianto tipologico e ripristino sulle facciate della morfologia originaria (Figura 23).

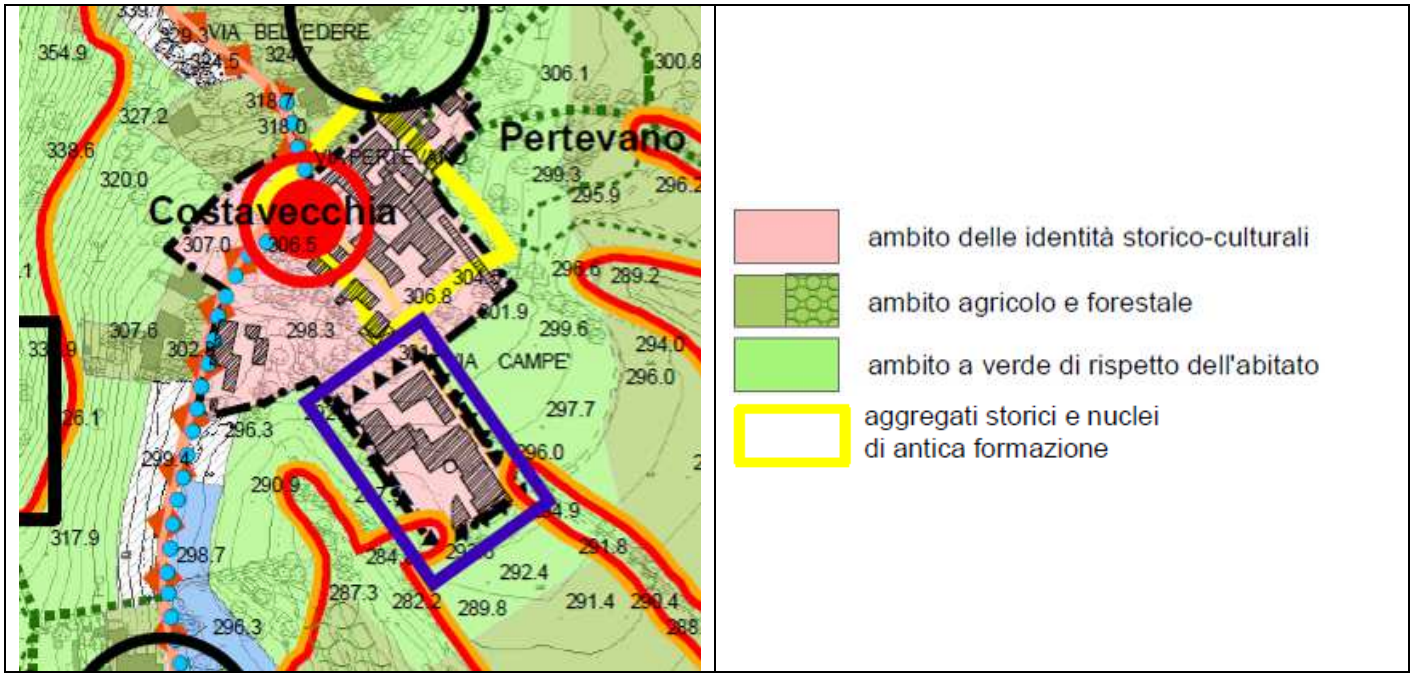


Figura 22: Estratto P.G.T. vigente, Documento di Piano, Tav. 10 ***"Obiettivi di sviluppo e previsioni di piano"****.*

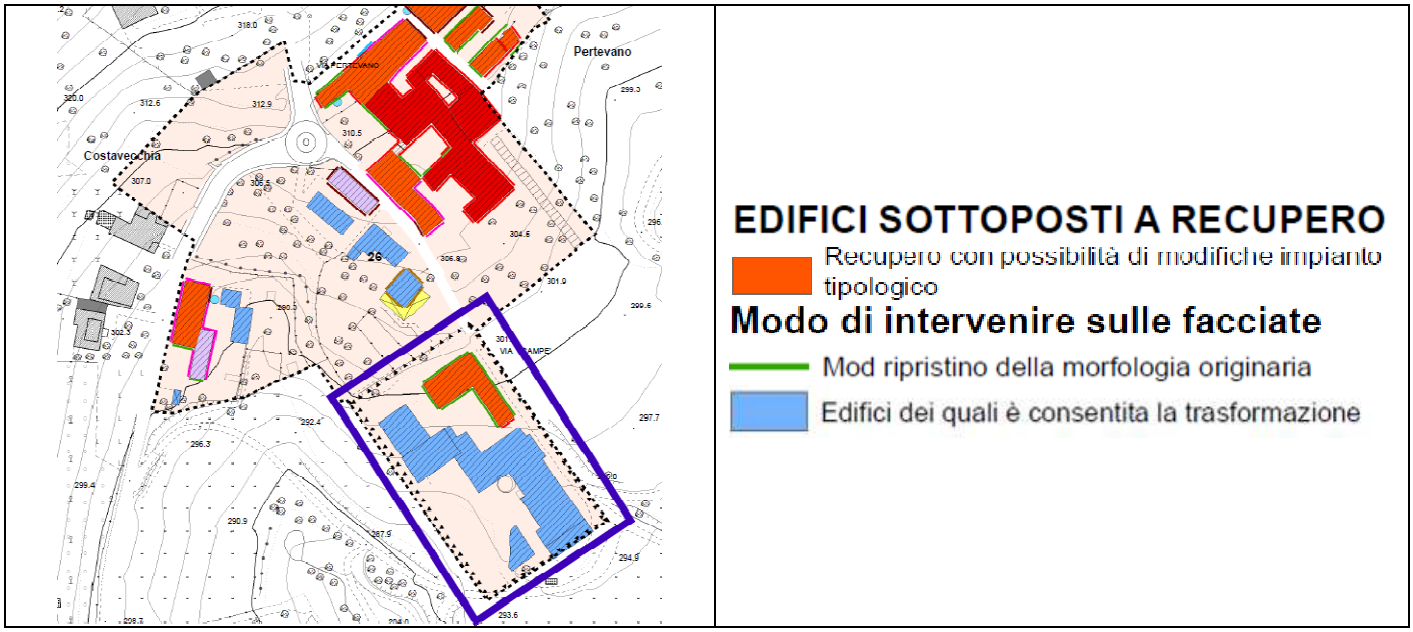


Figura 23: Estratto P.G.T. vigente, Piano delle Regole, Tav. 2.6 ***"Centro storico – Modalità di intervento"****.*

Secondo l'*Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica* (D.C.C. n. 26/2011), l'ambito Campè e i parcheggi previsti sono compresi nella classe di fattibilità 3, al limite con la classe di fattibilità 4.

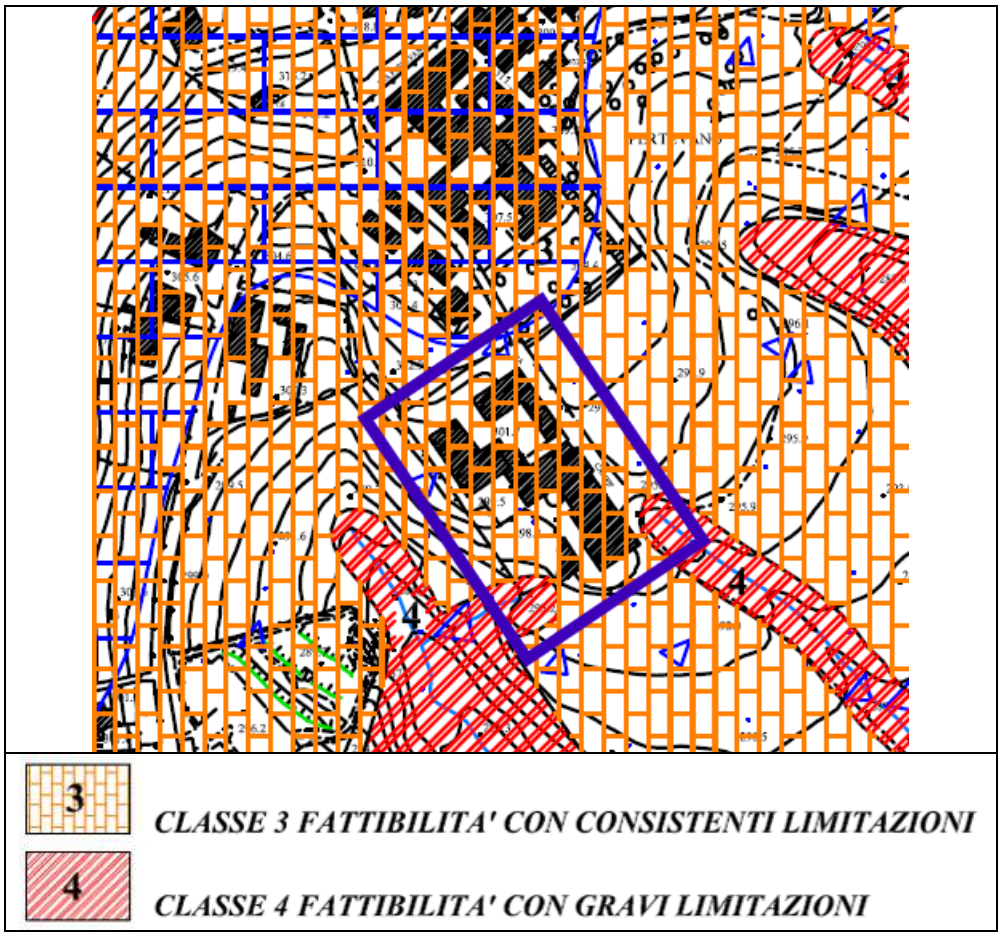


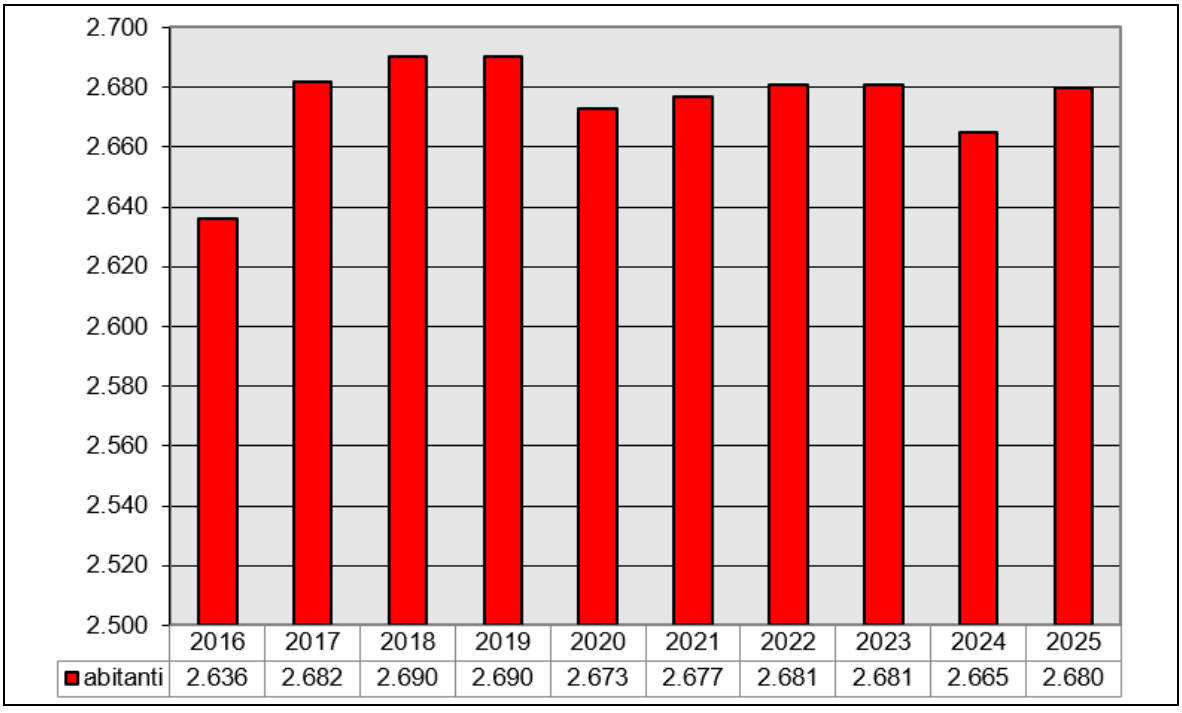
Figura 24: Estratto P.G.T. vigente, Aggiornamento Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, Tav. 7 ***"Carta della fattibilità geologica"****.*

5. QUADRO AMBIENTALE

Vengono di seguito analizzate le principali matrici ambientali, ai fini di un inquadramento complessivo del territorio di Montevecchia e dell'ambito oggetto di intervento.

5.1 Demografia

La popolazione residente al 31/12/2025 a Montevecchia ammonta complessivamente a 2.680 abitanti, di cui 1.356 maschi e 1.324 femmine, con una densità demografica pari a 455,7 abitanti/kmq (Fonte: ISTAT). La popolazione complessiva nel decennio compreso tra il 2016 e il 2025 è leggermente aumentata, passando da 2.636 abitanti nel 2016 a 2.680 abitanti nel 2025, con un incremento percentuale dell'1,7%. Ad eccezione del 2020 e del 2024, l'andamento demografico ha evidenziato un trend sempre crescente.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
abitanti	2.636	2.682	2.690	2.690	2.673	2.677	2.681	2.681	2.665	2.680

Figura 25: Popolazione residente a Montevecchia al 31/12 nel periodo 2016-2025 (Fonte: ISTAT).

I dati comunali disaggregati per classi di età riferiti al 31/12/2025 indicano che quasi il 53% della popolazione ha età compresa tra 25 e 64 anni e in dettaglio ci sono:

- 339 abitanti con età compresa tra 0 e 14 anni (popolazione giovane), pari al 12,6%;
- 233 abitanti con età compresa tra 15 e 24 anni (popolazione giovane), pari all'8,7%;
- 1.409 abitanti con età compresa tra i 25 e i 64 anni (popolazione adulta), pari al 52,6%;
- 699 abitanti con età superiore ai 65 anni (popolazione anziana), pari al 26,1%.

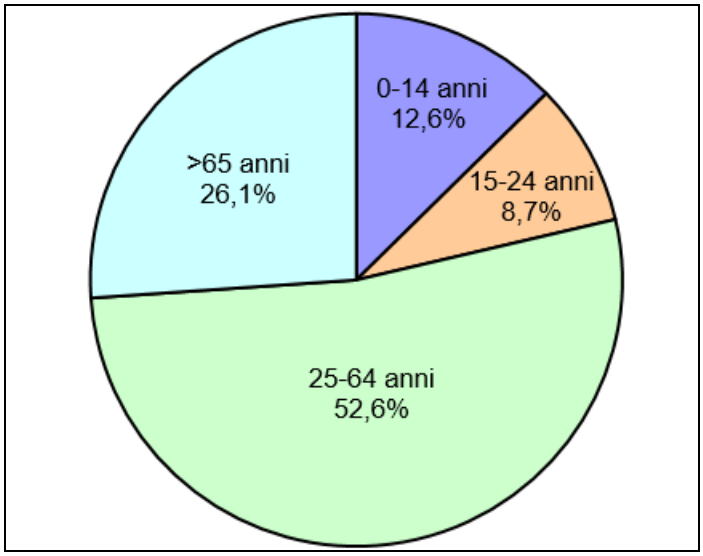


Figura 26: Popolazione residente a Montevecchia suddivisa per classi di età al 31/12/2025 (Fonte: ISTAT).

Due indici strutturali demografici che evidenziano il cambiamento nelle dinamiche demografiche nel periodo analizzato sono il numero di famiglie e l'indice di vecchiaia.

L'indice di vecchiaia rappresenta un indicatore dinamico che stima il grado d'invecchiamento di una popolazione ed è valutato come il rapporto percentuale tra la popolazione anziana (età superiore a 65 anni) e quella giovane (età compresa tra 0 e 14 anni). I valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovani. L'indice di vecchiaia per il Comune di Montevecchia, ricavato dai dati ISTAT riferiti al 2025, è pari a 206,2%, ossia significa che ci sono 206,2 anziani ogni 100 giovani. Questo valore è inferiore al valore provinciale (226,8%) e superiore a quello regionale (203%).

Il secondo indice invece riguarda il fenomeno demografico a livello nazionale, per il quale alla crescita del numero di famiglie corrisponde una costante decrescita del numero di componenti per nucleo famigliare. I dati relativi a Montevecchia confermano questa tendenza: nel periodo 2016-2024 si è passati da 1.120 unità famigliari con una media di 2,35 componenti a 1.180 unità famigliari con una media di 2,26 componenti, con un incremento di +60 unità (+5,4%), ma un decremento del 3,8% nel numero medio di componenti.

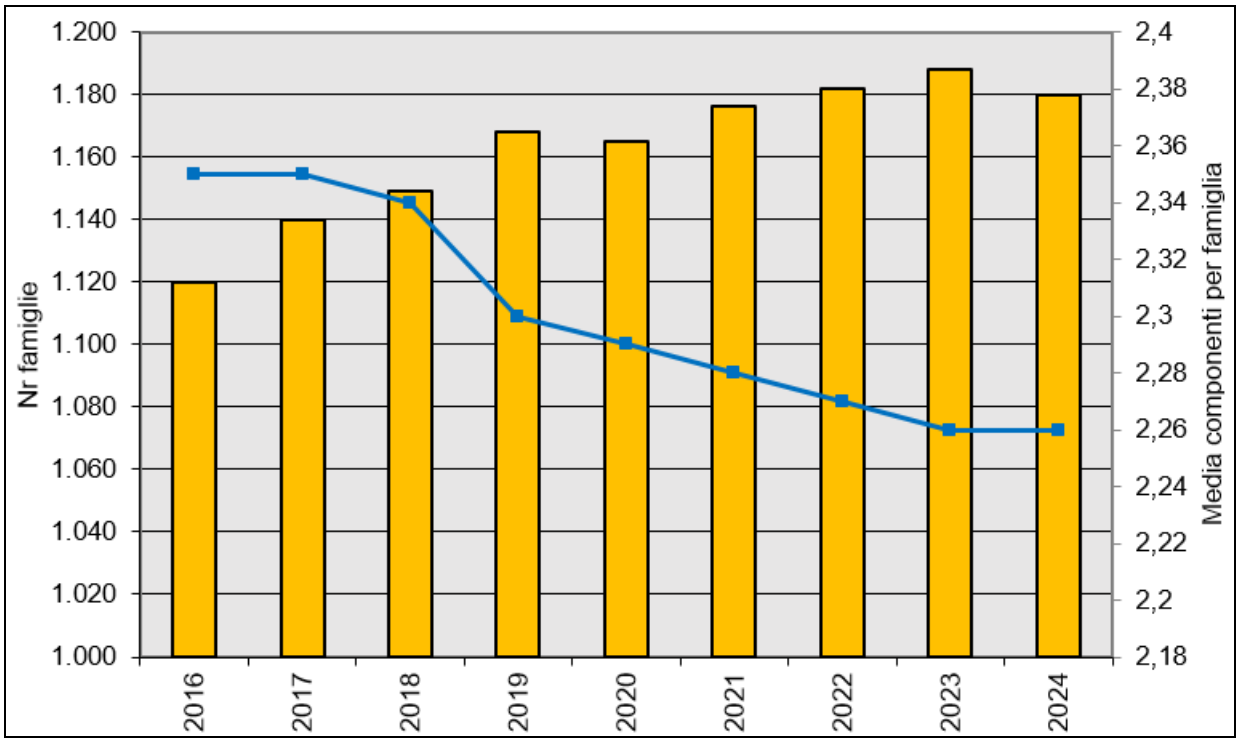
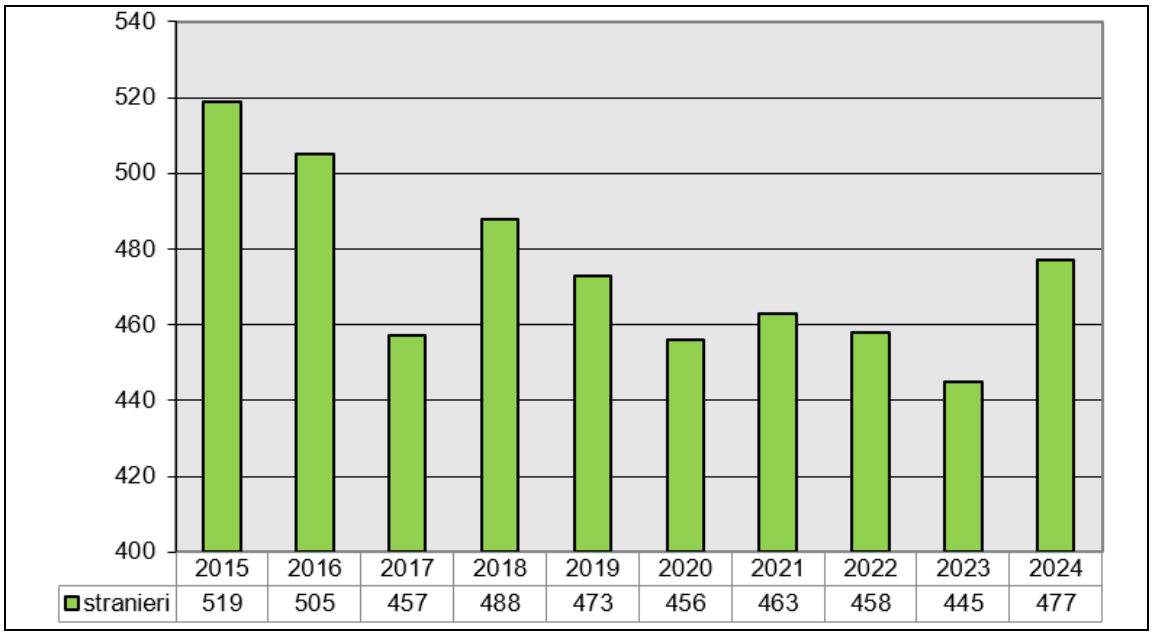


Figura 27: Unità famigliari e componenti medi per famiglia residenti a Montevecchia nel periodo 2016-2024 al 31/12 (Fonte: ISTAT).

La popolazione straniera residente al 31/12/2024 è composta da 58 maschi e 64 femmine, per un totale di 122 abitanti stranieri, pari al 4,6% della popolazione residente. L'andamento demografico della popolazione straniera dal 2015 ad oggi presenta complessivamente un trend decrescente, con una diminuzione complessiva del -6,2%.



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
stranieri	519	505	457	488	473	456	463	458	445	477

Figura 28: Popolazione straniera residente a Montevecchia nel periodo 2015-2024 al 31/12 (Fonte: ISTAT).

Altri due indicatori utili per descrivere le dinamiche demografiche sono il saldo migratorio, dato dalla differenza tra il numero di immigrati e quello di emigrati in un determinato anno, e il saldo naturale, dato dalla differenza tra il numero di nati e il numero di deceduti in un dato anno. Nel decennio 2015-2024 si evidenzia come il saldo naturale presenta prevalentemente valori negativi (nascite > decessi) eccetto nel 2015, 2017 e 2019, dove tuttavia ha valori molto bassi. Il saldo migratorio ha invece sempre valori positivi eccetto nel 2019 e nel 2024.

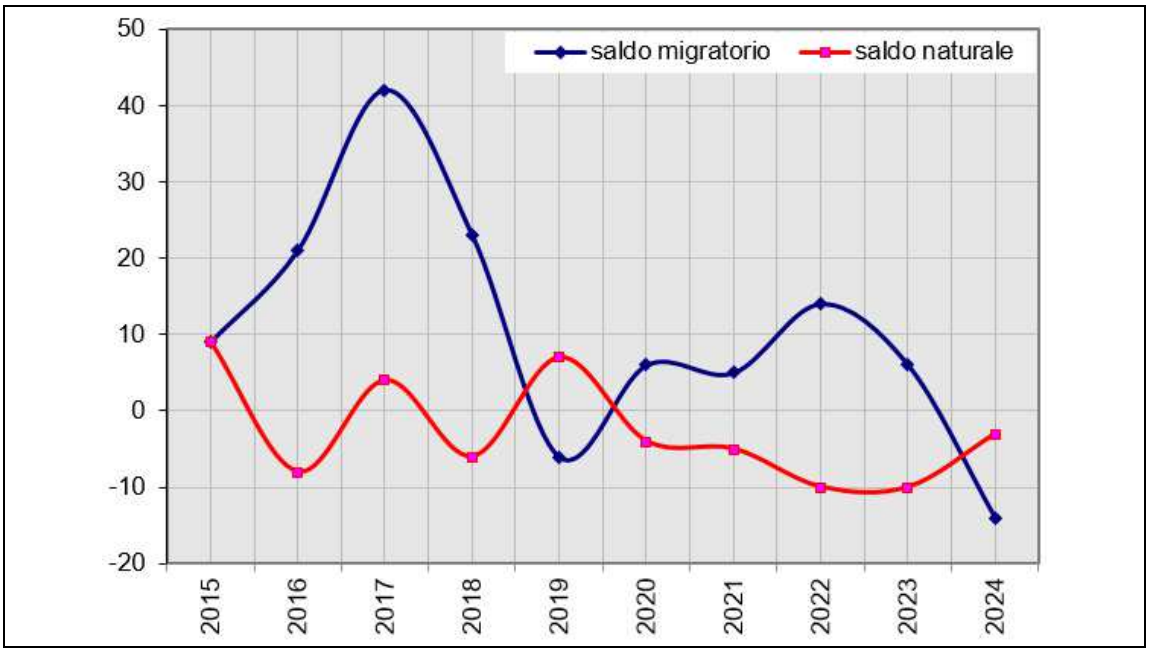


Figura 29: Saldo migratorio e naturale a Montevecchia nel periodo 2015-2024 (Fonte: ISTAT).

5.2 Economia

Al fine di fornire un quadro rappresentativo della componente occupazionale ed economica del territorio, si riportano i dati forniti dalla banca dati ISTAT. Per quanto riguarda l'offerta lavorativa di Montevecchia, si sono analizzati i riferiti al numero di imprese attive e al numero medio di addetti. Complessivamente, nel decennio 2014-2023 il numero di unità è aumentato da 170 nel 2014 a 219 nel 2022, con un incremento del +28,8% (Figura 30).

Delle 219 unità locali attive nel 2023, il 23,7% è rappresentato dai servizi base e secondari e il 23,3% dalle attività professionali/scientifiche/tecniche, il 16% dal commercio e il 10,5% dal settore delle costruzioni (Figura 31). Al 2023 il settore che impiega il maggior numero di addetti risulta essere quello delle attività manifatturiere (33,7%) con un numero medio annuo di addetti pari a 184,86, seguito dalle attività di servizi di alloggio e ristorazione (16,3%) e dai servizi base e secondari (14,4%) (Figura 32).

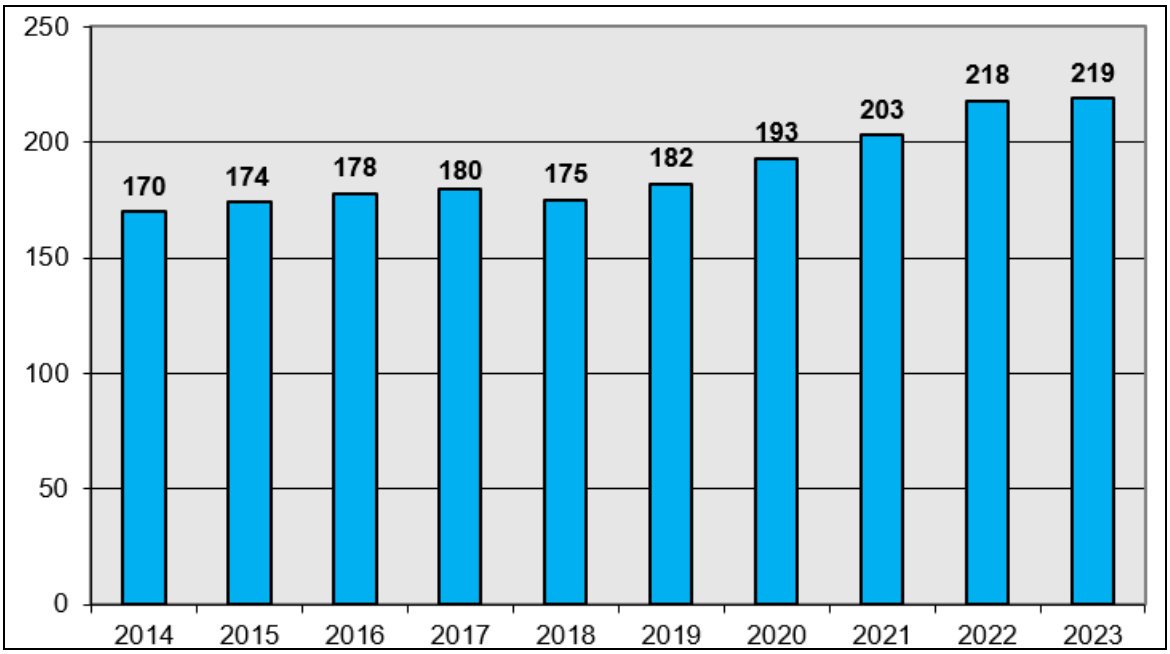


Figura 30: Numero di unità locali a Montevecchia nel decennio 2014-2023 (Fonte: ISTAT).

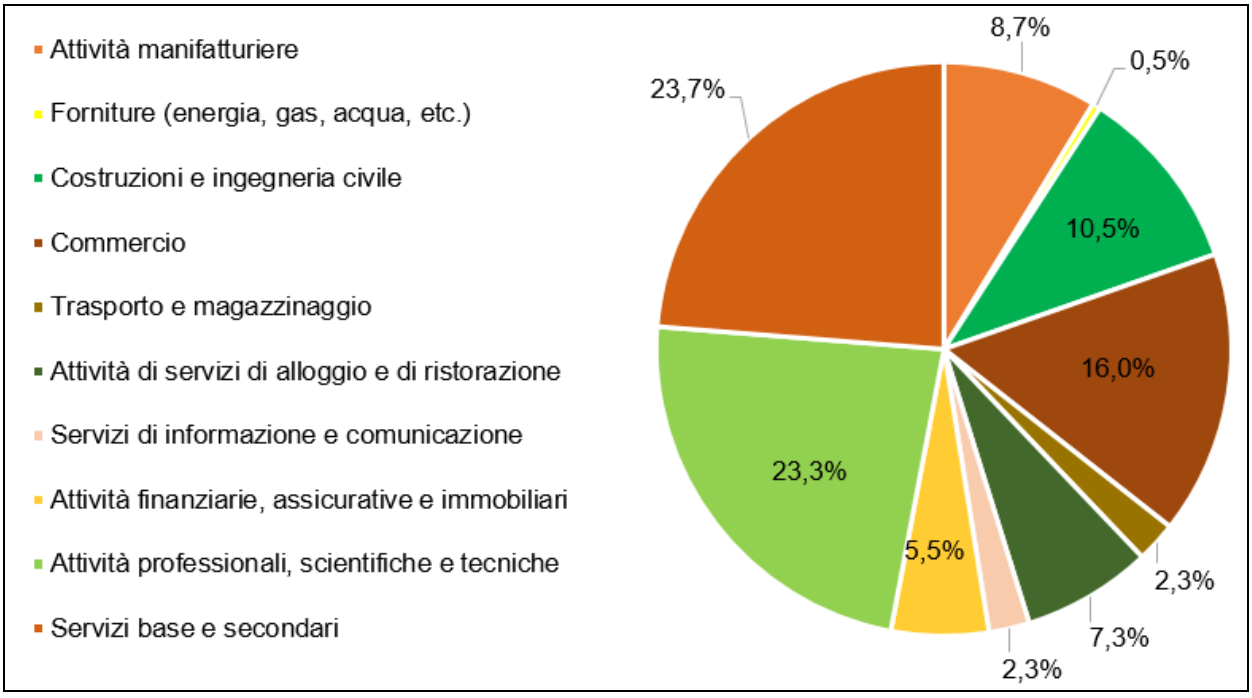


Figura 31: Numero e tipologia di unità locali attive a Montevecchia nel 2023 (Fonte: ISTAT).

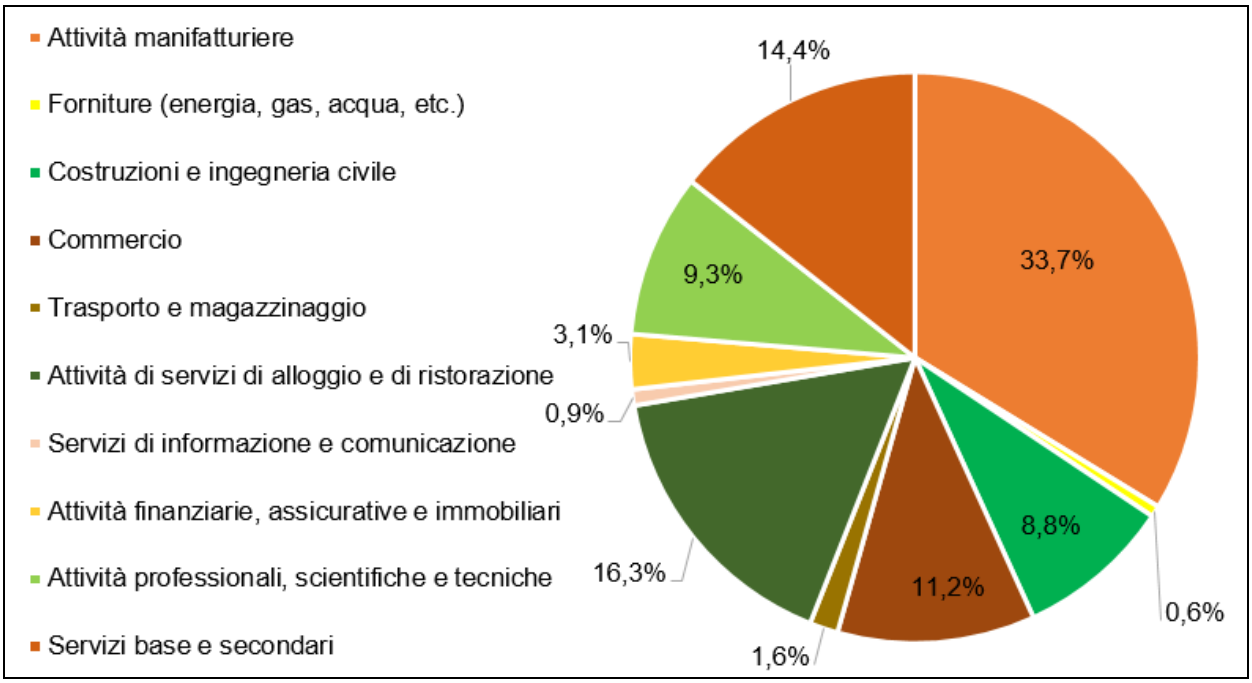


Figura 32: Numero medio di addetti nelle unità locali attive a Montevecchia nel 2023 (Fonte: ISTAT).

5.3 Aria

Dal punto di vista della qualità dell'aria Montevecchia rientra nella *Zona A – Pianura ad elevata urbanizzazione* ai sensi della Zonizzazione della nuova Regione Lombardia, che con D.G.R. XII/5444 del 01/12/2025 ha modificato quella precedente.

La Zona A si caratterizza per:

- più elevata densità di emissioni di PM_{10} primario (materiale particolato con dimensione ≤ 10 µm), NO_X (ossidi di azoto) e COV (Composti Organici Volatili);
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

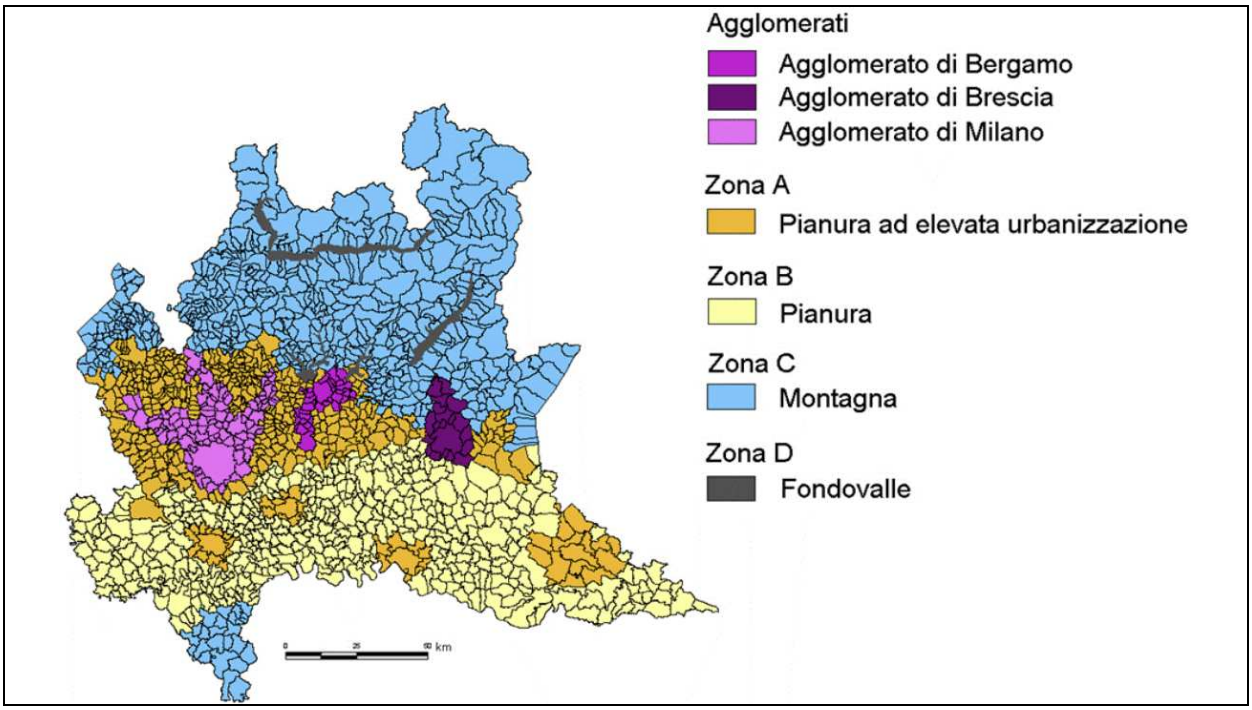


Figura 33: Individuazione delle zone di appartenenza (D.G.R. 1 dicembre 2025, n. XII/5444).

Le cause dell'inquinamento atmosferico sono da individuare nell'immissione di sostanze prodotte dalle attività antropiche (produzione e utilizzo di combustibili fossili e carburanti, riscaldamenti, produzione industriale, estrazione dei minerali, incenerimento dei rifiuti, attività agricola). La qualità dell'aria dipende anche dalle condizioni meteo climatiche, che creano condizioni favorevoli all'innestarsi di reazioni fotochimiche e all'accumulo degli inquinanti.

Al fine della valutazione della qualità dell'aria, il Decreto Ministeriale n. 60 del 2 aprile 2002 stabilisce per questi inquinanti dei criteri di valore limite, vale a dire le concentrazioni atmosferiche fissate in base alle conoscenze scientifiche al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi sulla salute umana e sull'ambiente e di soglie di allarme, ossia la concentrazione atmosferica oltre la quale vi è un rischio per la salute umana in caso di esposizione breve e raggiunto il quale si deve immediatamente intervenire.

La Regione Lombardia attraverso l'ARPA monitora per mezzo della propria rete di misura, le concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici nelle maggiori città della Regione. Inoltre i dati riguardanti le emissioni in atmosfera sono elaborati dalla Regione Lombardia nell'INventario delle EMissioni in ARia (INEMAR) suddivisi per settore e per inquinante. La banca dati permette di stimare a livello di dettaglio comunale le emissioni dei principali macroinquinanti e degli inquinanti aggregati per numerosi tipi di attività e combustibili.

Il Rapporto Annuale sulla Qualità dell'aria della Provincia di Lecco riferito al 2025 (ARPA, maggio 2026) conferma la tendenza ad avere concentrazioni basse per gli inquinanti primari tipici del traffico veicolare, per i quali la diffusione di motorizzazioni ad emissione specifica sempre inferiore permette di ottenere importanti riduzioni delle concentrazioni in atmosfera.

La diffusione del filtro antiparticolato ha permesso di ottenere riduzioni significative delle concentrazioni di PM_{10} (sebbene spesso ancora sopra i limiti) e questo nonostante la diffusione dei veicoli diesel. Quest'ultima tipologia di motorizzazione, d'altra parte, risulta presentare problemi anche per le emissioni di NO_2 poiché anche le classi Euro più recenti (fino all'Euro 5) sembrano non mantenere su strada le performances emissive dimostrate in fase di omologazione.

Non si riscontrano miglioramenti significativi neanche per l'O_3 inquinante secondario che durante la stagione calda si forma in atmosfera a partire proprio dalla presenza degli ossidi di azoto e dei composti organici volatili.

Nelle seguenti figure si riassumono i dati provinciali riferiti al 2025, relativi alle fonti che contribuiscono maggiormente alle emissioni delle sostanze inquinanti considerate.

MACROSETTORI	CO	NOx	PREC_OZ	COV	PM10	PM2.5	NH3	PTS	SO2	CO2	CO2_eq	CH4	N2O	SOST_AC
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
01 - Produzione energia e trasformazione combustibili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02 - Combustione non industriale	51%	18%	9%	3%	52%	64%	6%	38%	18%	25%	23%	7%	23%	13%
03 - Combustione nell'industria	6%	32%	9%	1%	8%	6%	0%	7%	51%	25%	34%	1%	2%	18%
04 - Processi produttivi	12%	3%	3%	3%	6%	3%	-	10%	25%	8%	5%	0%	2%	3%
05 - Estrazione e distribuzione combustibili	-	-	2%	3%	-	-	-	-	-	-	1%	28%	-	-
06 - Uso di solventi	0%	1%	24%	34%	5%	6%	0%	5%	0%	-	4%	-	-	0%
07 - Trasporto su strada	25%	36%	13%	4%	20%	12%	3%	31%	1%	21%	28%	1%	11%	19%
08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	1%	6%	2%	0%	1%	1%	0%	1%	2%	1%	0%	0%	1%	3%
09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	0%	3%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	4%	6%	2%	13%	2%
10 - Agricoltura	-	1%	2%	3%	1%	0%	85%	1%	-	-	2%	40%	48%	39%
11 - Altre sorgenti e assorbimenti	5%	0%	35%	50%	7%	8%	6%	6%	0%	-15%	-13%	21%	0%	3%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figura 34: Emissioni percentuali di inquinanti nel 2025 in Provincia di Lecco (Rapporto Annuale sulla Qualità dell'aria della Provincia di Lecco, maggio 2026).

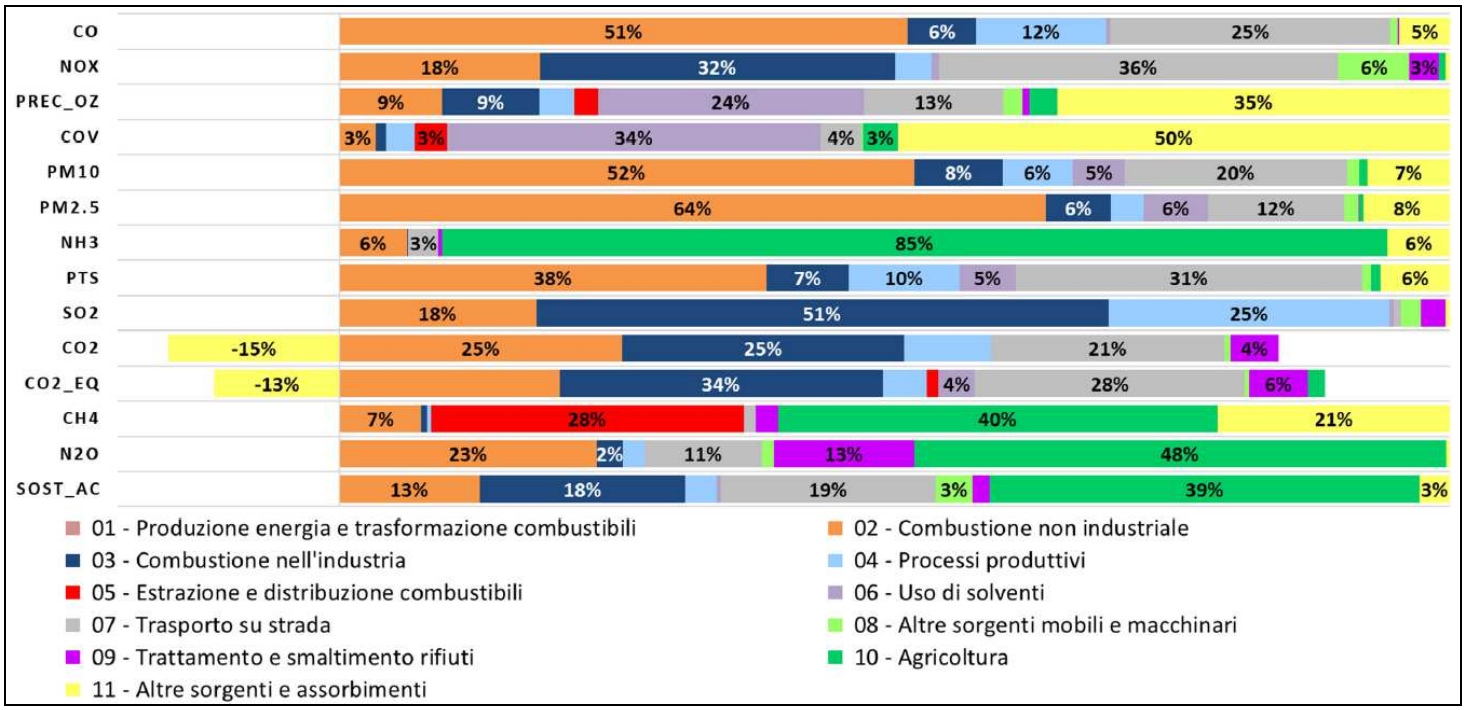


Figura 35: Emissioni percentuali annue di inquinanti nel 2025 in Provincia di Lecco (Rapporto ARPA, maggio 2026).

Secondo i dati INEMAR riferiti al 2023, a livello provinciale i settori maggiormente responsabili delle emissioni in atmosfera sono la combustione non industriale (30,1%), la combustione industriale (29,8%) e il trasporto su strada (25%). I rimanenti settori incidono per il 15,1% con percentuali comprese tra lo 0,5% del settore estrazione e distribuzione combustibili e il 6% del settore processi produttivi.

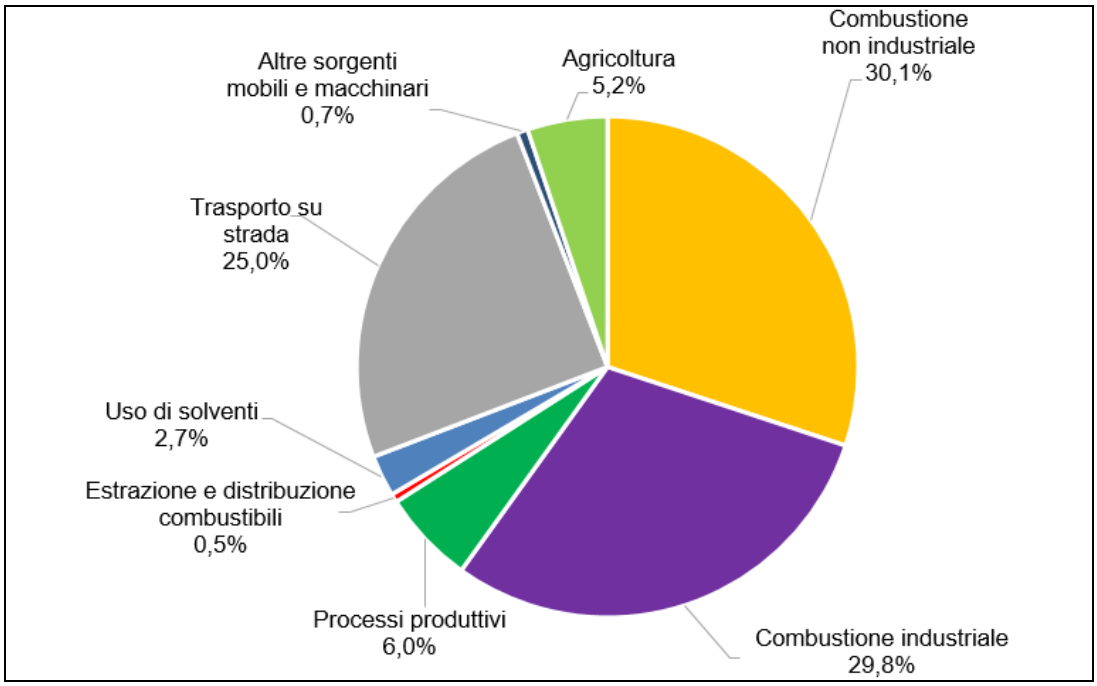


Figura 36: Emissioni percentuali annue di inquinanti in Provincia di Lecco (INEMAR 2023).

Il contributo percentuale della combustione non industriale è importante nella produzione di CO, CO_2, SO_2, PM_{10} e NH_3 e quello del trasporto su strada in quella di NO_x. Si evidenziano gli importanti contributi dell'estrazione e distribuzione combustibili per le emissioni di CH_4 e dell'uso di solventi nelle emissioni dei precursori dell'ozono e dei COV.

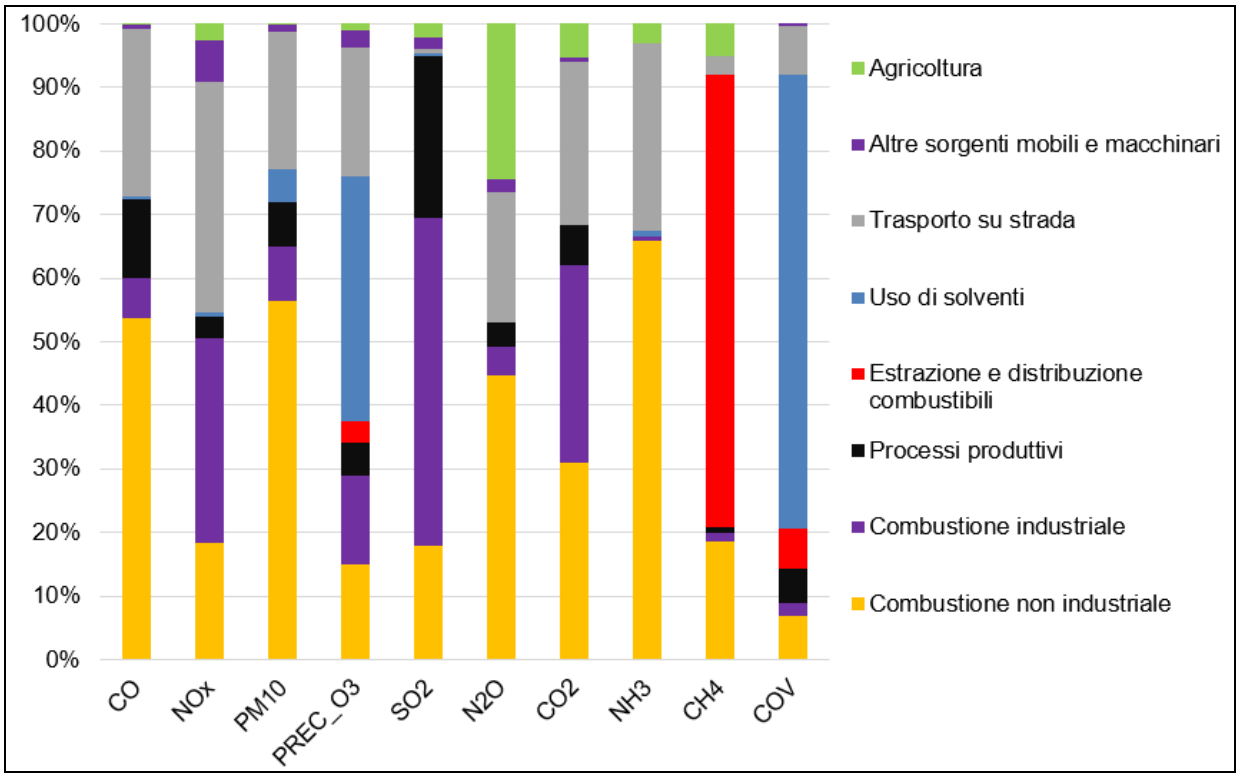


Figura 37: Emissioni percentuali annue di inquinanti in Provincia di Lecco (INEMAR 2023).

La situazione riferita a livello provinciale si riflette in quella a livello comunale. I macro-settori maggiormente responsabili delle emissioni in atmosfera sono la combustione non industriale (46,2%) e il trasporto su strada (35,5%), seguiti dalla combustione industriale (8,7%) e dall'uso di solventi (5,2%). I rimanenti settori incidono complessivamente per il 4,4% con percentuali comprese tra lo 0,01% dei processi produttivi e il 2,7% dell'agricoltura (Figura 38).

Il contributo percentuale della combustione non industriale è importante nella produzione di CO, CO_2, SO_2 e PM_{10} e quello del trasporto su strada in quella di NO_x (Figura 39). Si evidenziano gli importanti contributi dell'estrazione e distribuzione combustibili per le emissioni di CH_4, dell'uso di solventi nelle emissioni dei precursori dell'ozono e dei COV e dell'agricoltura nelle emissioni di N_2O e NH_3.

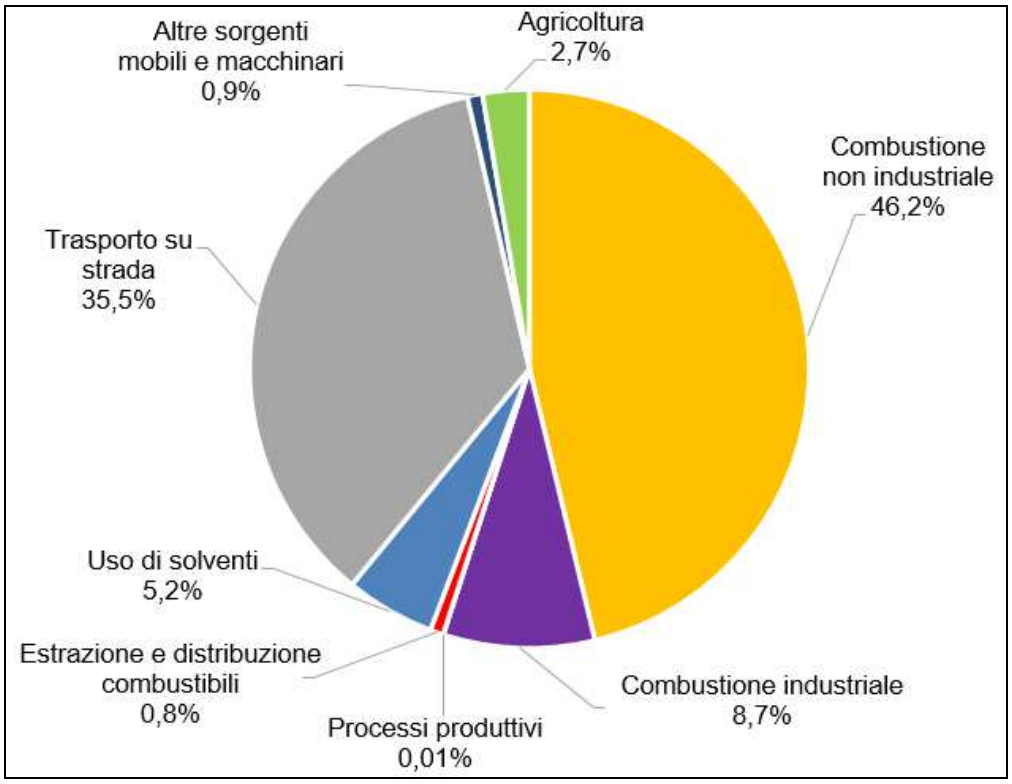


Figura 38: Emissioni percentuali annue di inquinanti nel Comune di Montevecchia (INEMAR 2023).

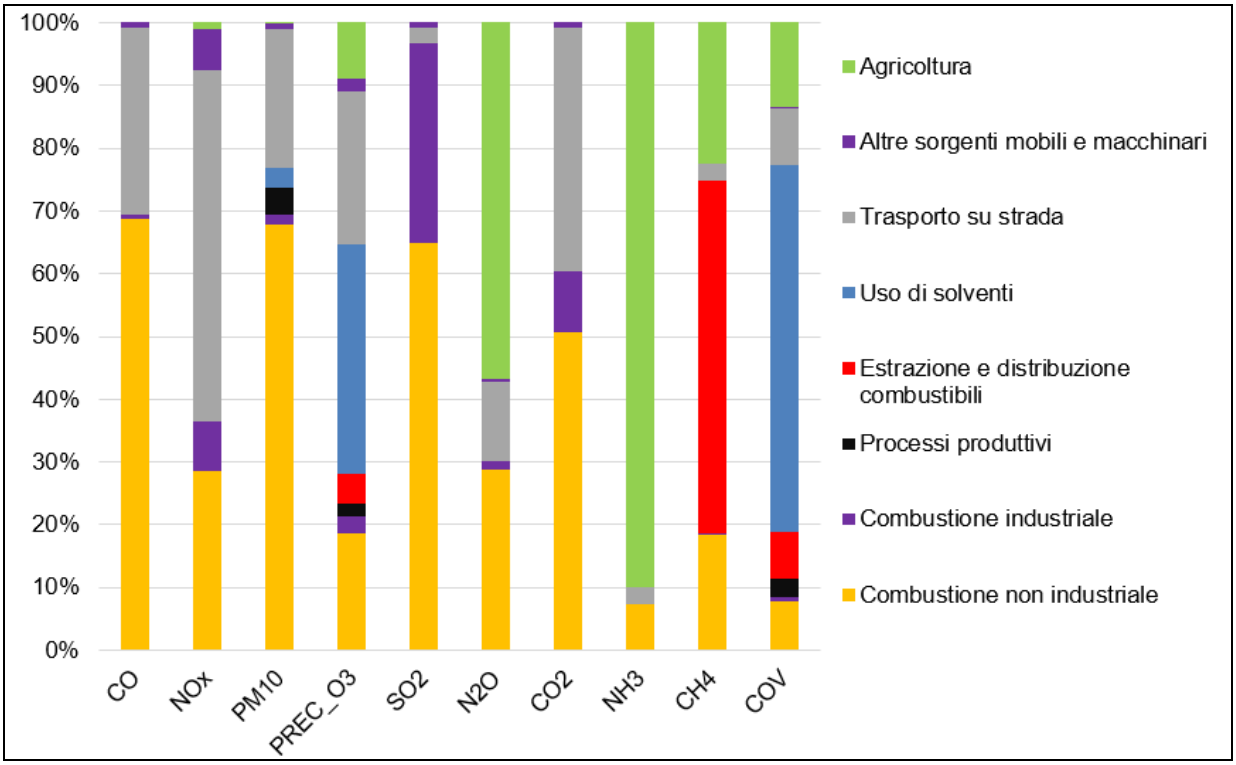


Figura 39: Emissioni percentuali annue di inquinanti nel Comune di Montevecchia (INEMAR 2023).

5.3.1 Monitoraggio qualità dell'aria

Un ulteriore elemento di analisi è rappresentato dai dati delle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria eseguite da ARPA Lombardia mediante laboratorio mobile.

Il territorio di Montevecchia è stato oggetto di una campagna di monitoraggio della qualità dell'aria dal 21/09/2013 al 28/10/2013 per la misura del PM_{10}, installando il laboratorio mobile nell'area verde adiacente la sede del Parco di Montevecchia e del Curone, in cima ad una collinetta sulla Brianza e lontano da fonti emissive dirette. Dalla campagna di monitoraggio eseguita, è risultato evidente che le concentrazioni di PM_{10} sono confrontabili con quelle di Merate e Missaglia e durante il monitoraggio il limite giornaliero è stato superato 3 giorni.

A Montevecchia non è attiva una centralina fissa per la misura della qualità dell'aria gestita da ARPA Lombardia.

La centralina fissa più prossima al territorio si trova a Merate (LC) lungo la SP 342dir all'incrocio con Via Santa Maria di Loreto e misura giornalmente i seguenti parametri: particolato fine ($PM_{2.5}$ e PM_{10}), biossido di azoto (NO_2) e ossido di azoto (SO). Nel presente documento è stato analizzato il trend degli inquinanti nel quadriennio compreso tra il 01/01/2022 e il 31/12/2025.

Per quanto riguarda il particolato atmosferico PM_{10}, nel grafico di Figura 40 sono riportati il numero di giorni mensili con concentrazioni giornaliere di PM_{10} superiori al valore limite giornaliero di 50 $\mu g/m^3$. Si evidenzia come i superamenti siano concentrati principalmente nei mesi più freddi, quando il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento. Nel quadriennio 2022-2025 il limite di non superamento di 50 $\mu g/m^3$ per più di 35 giorni all'anno è superato nel 2022 (56 giorni) e nel 2024 (37 giorni), mentre è rispettato nel 2023 (26 giorni) e nel 2025 (22 giorni).

Considerando però che nei mesi più caldi i valori di PM_{10} sono inferiori al limite di legge, il limite medio annuo di 40 $\mu g/m^3$ è sempre rispettato (Figura 41), così come quello del $PM_{2.5}$ di 25 $\mu g/m^3$ (Figura 42).

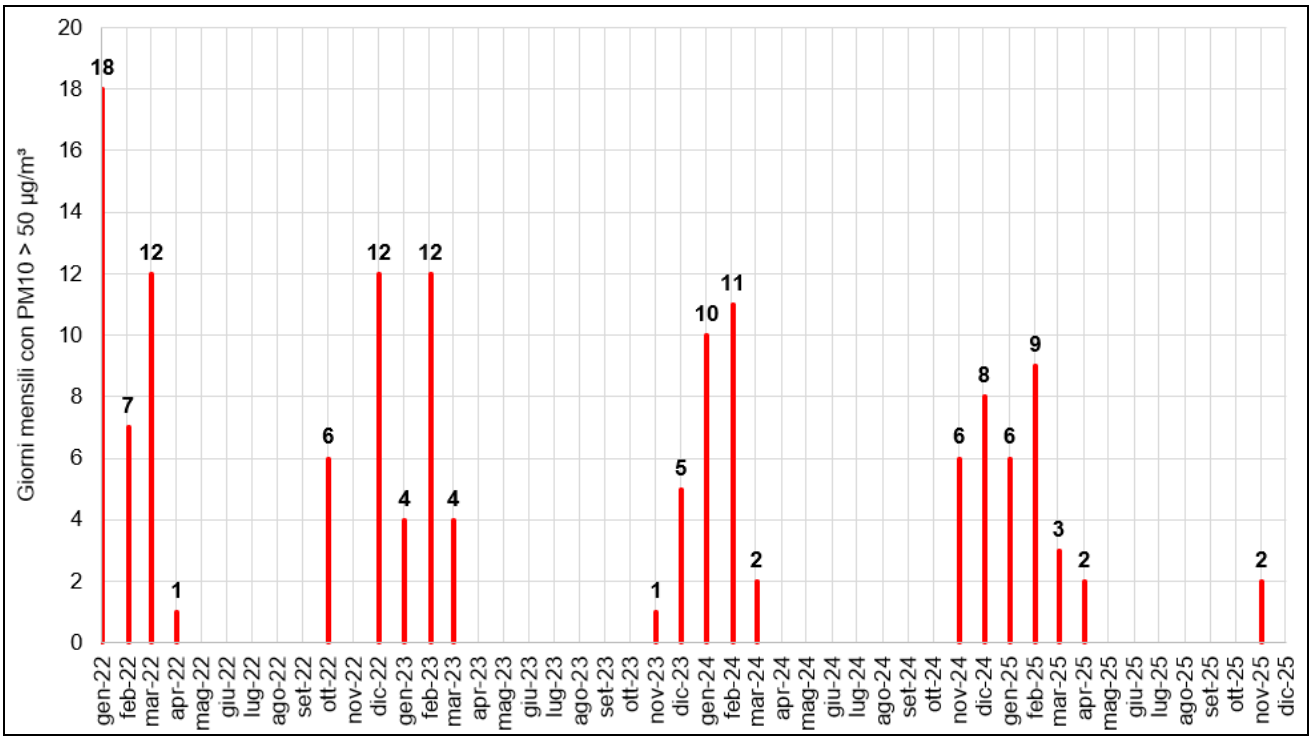


Figura 40: Numero di giorni mensili con superamento del limite giornaliero di PM_{10} di 50 µg/m³ registrati nel periodo 2022-2025 dalla centralina di Merate (ARPA).

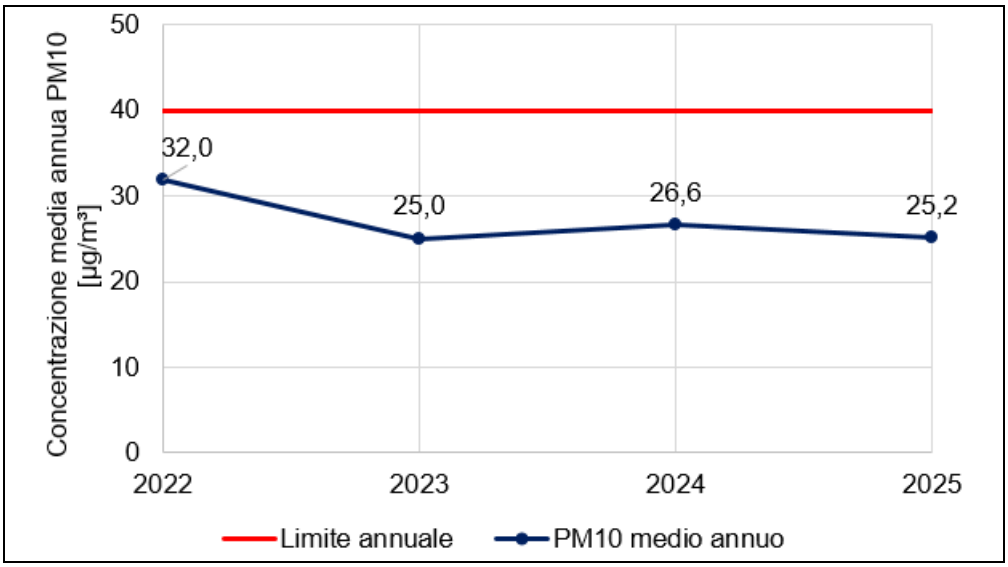


Figura 41: Concentrazione media annua di PM_{10} registrata nel periodo 2022-2025 dalla centralina di Merate (ARPA).

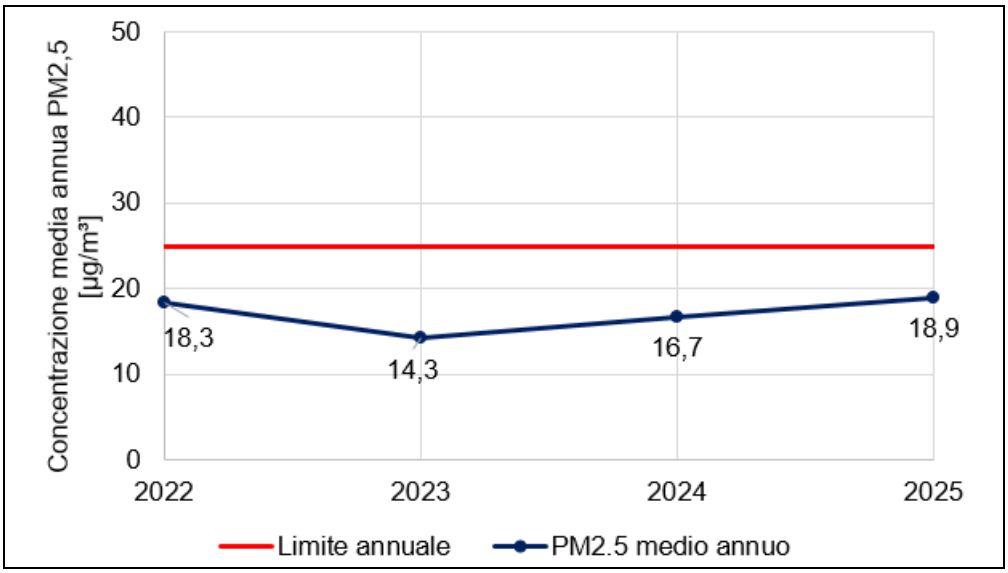


Figura 42: Concentrazione media annua di $PM_{2.5}$ registrata nel periodo 2022-2025 dalla centralina di Merate (ARPA).

La centralina di Merate misura anche il biossido di azoto NO_2, il cui limite orario è pari a 200 µg/m³ come media oraria da non superare per più di 18 volte all'anno e quello annuale è pari a 40 µg/m³ come media annua. Nel quadriennio 2022-2025 entrambi i limiti sono rispettati: la concentrazione oraria massima è pari a 141,2 µg/m³ (Figura 43) e i valori medi sono compresi tra 27,6 µg/m³ nel 2024 e 30,9 µg/m³ nel 2021 (Figura 44). Risulta rispettata e mai superata la soglia di allarme, pari a 400 µg/m³ misurata su tre ore consecutive.

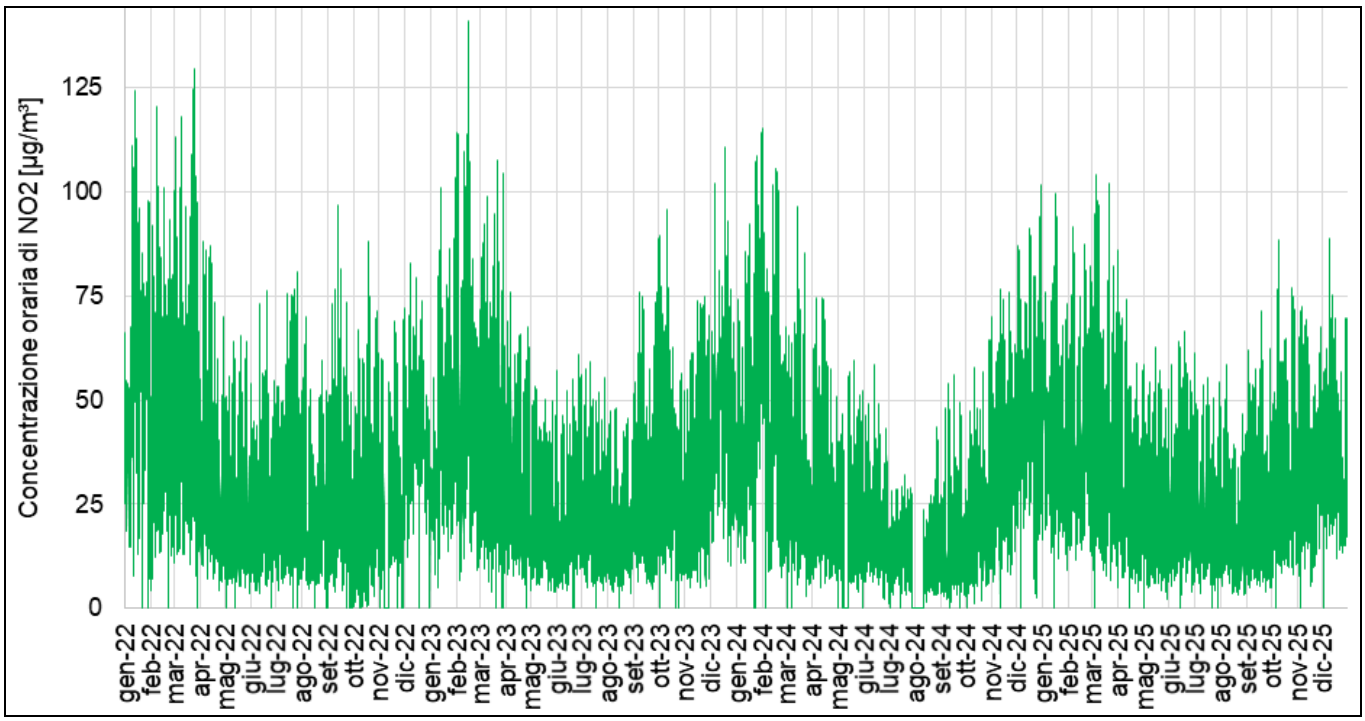


Figura 43: Concentrazione oraria di NO_2 registrata nel periodo 2022-2025 dalla centralina di Merate (ARPA).

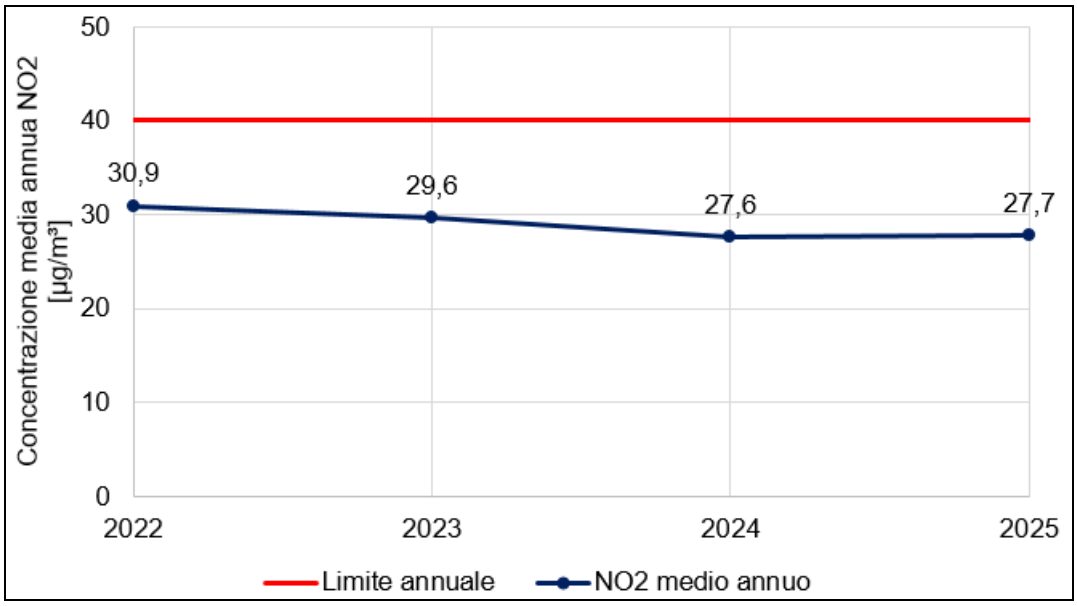


Figura 44: Concentrazione media annua di NO_2 registrata nel periodo 2022-2025 dalla centralina di Merate (ARPA).

5.4 Acqua

5.4.1 Idrografia

Il reticolo idrografico di Montevecchia è essenzialmente rappresentato dal Torrente Curone (D.G.R. n. XII/3668 del 16/12/2024, Allegato A), che si sviluppa nel settore orientale del territorio comunale.

Il corso d'acqua si origina nel territorio di La Valletta Brianza a monte dell'attraversamento della via per la cascina Ospedaletto a una quota di circa 300 metri s.l.m. e scorre seguendo il confine comunale di Montevecchia con Olgiate Molgora, Merate e Cernusco Lombardone, fino a immettersi nel Torrente Molgoretta nel territorio di Osnago.

Completa il reticolo idrico una fitta rete di corsi d'acqua minori che sfociano nel Torrente Curone e nel Torrente Molgoretta.

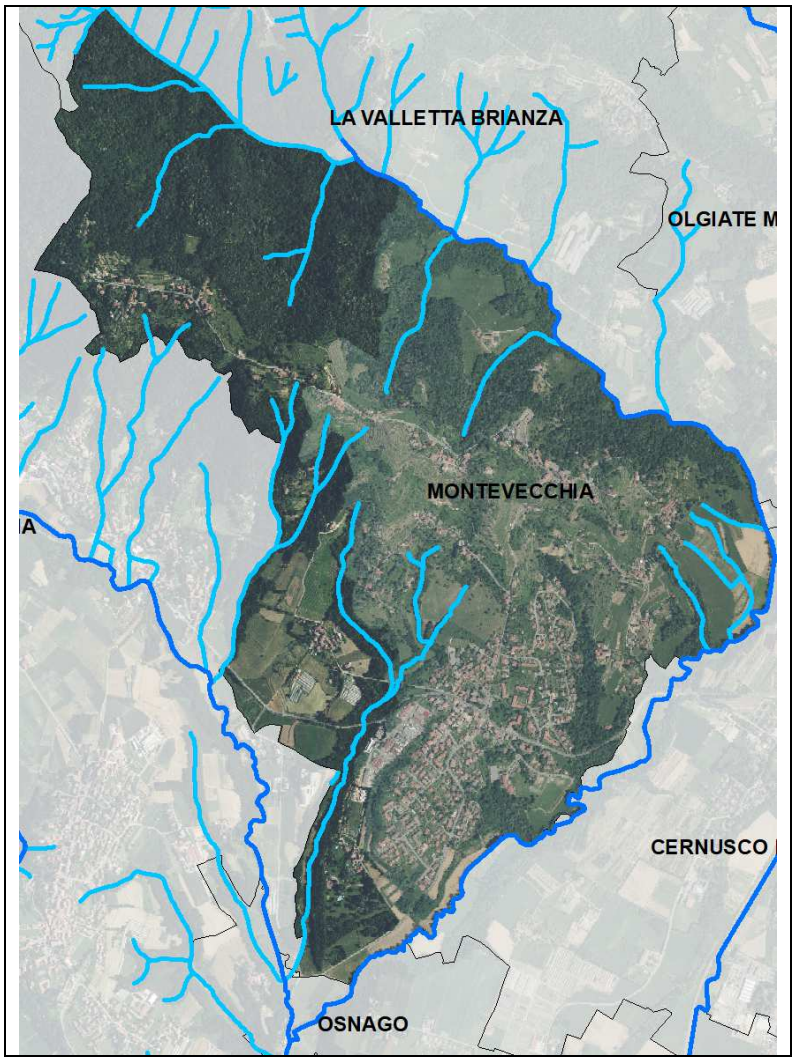


Figura 45: Reticolo idrico principale (in blu) e minore (in azzurro) che attraversa il territorio comunale di Montevecchia.

5.4.2 Idrogeologia

Secondo quanto riportato nello *Studio geologico a supporto del Piano Regolatore Generale* (2005), nel territorio di Montevecchia si individuano due unità cronostratigrafiche (cretacico e quaternario), suddivise a loro volta in:

- Cretatico - Unità I = substrato roccioso affiorante e subaffiorante - Flysch di Bergamo con permeabilità secondaria per fratturazione;
- Quaternario - Unità I = substrato roccioso affiorante e subaffiorante - Scaglia Lombarda con permeabilità secondaria per fratturazione;
- Quaternario - Unità II = depositi alluvionali del torrente Curone con permeabilità alta;

- Quaternario - Unità III = depositi fluvioglaciali Mindeliani e depositi eolici con permeabilità bassa/nulla;
- Quaternario - Unità IV = aree impermeabili e urbanizzate con permeabilità nulla.

L'ambito di intervento, essendo già urbanizzato, ricade nell'Unità IV del Quaternario.

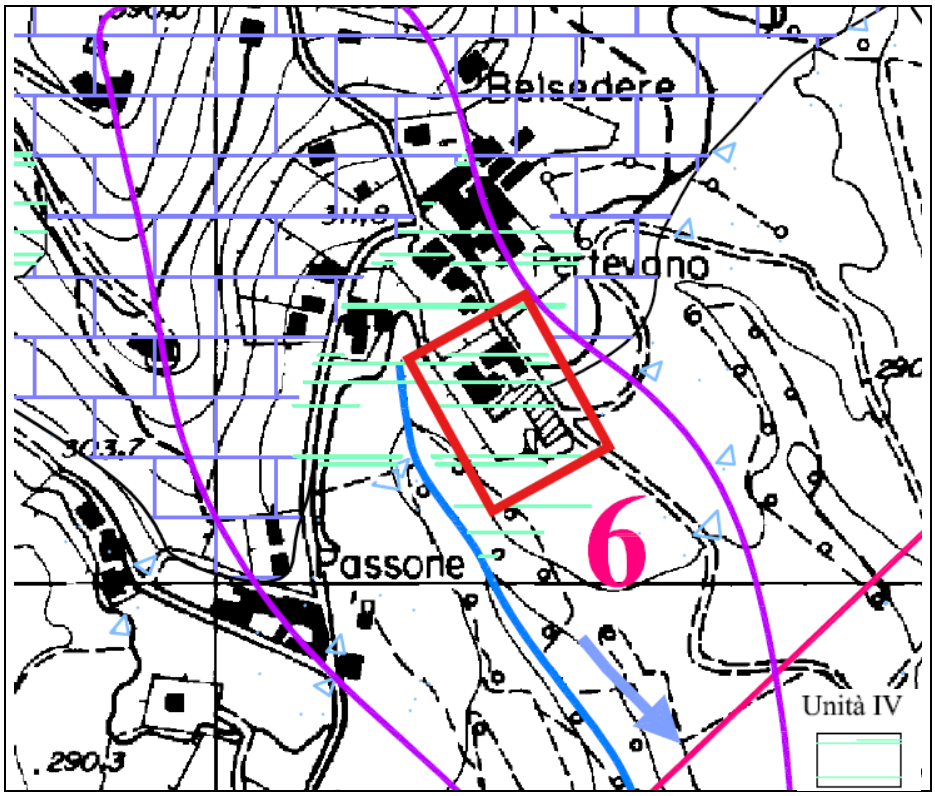


Figura 46: Estratto P.G.T. vigente, Studio geologico, Tav. 3 ***"Carta idrogeologica e dell'idrografia superficiale"****.*

5.5 Geologia e uso del suolo

5.5.1 Inquadramento geologico e geomorfologico

Secondo quanto riportato nello *Studio geologico a supporto del Piano Regolatore Generale* (2005), nel territorio di Montevecchia si individuano le seguenti unità geologiche:

- depositi alluvionali recenti = sabbie e limi trasportati dai fiumi, presenti lungo il corso del torrente Curone;
- depositi eluvio colluviali = limi trasportati dal vento e sabbie formatesi dalla disgregazione ad opera degli agenti atmosferici, situati nella fascia centrale a settentrionale;

- depositi glaciali e fluvioglaciali di età Mindelliana = ciottoli e blocchi rocciosi anche di dimensioni metriche con sabbia e limo, trasportati dalle acque di fusione del ghiacciaio, presenti nel settore meridionale;
- formazione della Scaglia Lombarda = roccia compatta costituita da marne e calcari marnosi con noduli di selce, situata lungo la striscia di depositi eluvio colluviali;
- formazione del Flysch di Bergamo = roccia compatta costituita da alternanze di arenarie, conglomerati e marne, posta nel settore centro-settentrionale tra i depositi eluvio colluviali.

Dal punto di vista geomorfologico, nel territorio di Montevecchia sono state censite e classificate le seguenti unità di paesaggio:

- PB1 – Versanti con pendenze da elevate ad estremamente elevate con soprassuolo a bosco di latifoglie termofile per la prevalente esposizione a sud, da cui dipende il frequente utilizzo a pascolo, vigneto e frutteto sulle superfici meno acclivi o artificialmente terrazzate;
- PB2 – Versanti con pendenze da elevate ad estremamente elevate con soprassuolo a bosco di latifoglie mesofile, interrotto dall'utilizzo a pascolo per la prevalente esposizione a nord;
- PB3 – Crinali arrotondati, superfici cacuminali blandamente convesse e versanti con pendenze da moderate a moderatamente elevate, utilizzati prevalentemente a pascolo, prato e seminativo;
- RA3 – Porzioni di panalto degradante, a morfologia ondulata o collinosa, solcate da una fitta rete drenante proveniente dai rilievi montuosi o richiamata dalle limitrofe superfici ribassate, con pendenza dei versanti da moderata ad elevata;
- VT4 – Superfici variamente inclinate corrispondenti alle scarpate erosive che delimitano i solchi vallivi, modellate dall'intervento antropico. Comprendono le vallecole dei corsi d'acqua minori (anche a carattere torrentizio), che formano incisioni a fondo acuto, nell'ambito dei rilievi morenici, dei terrazzi antichi e del livello fondamentale della pianura in corrispondenza dei dislivelli morfoaltimetrici più consistenti;
- VA8 – Superfici subpianeggianti corrispondenti alle piane alluvionali delle valli più incise, comprese tra i terrazzi antichi e le fasce più inondabili limitrofe ai corsi d'acqua, da cui sono generalmente separate da gradini morfologici; appartengono ai tratti medio-alti dei fiumi dove dominano patterns intrecciati rettilinei e sinuosi.

L'area Campè ricade nei depositi eluvio-colluviali, nella formazione Flysch di Bergamo (Figura 47), nelle aree urbanizzate e a verde urbano esterne alle unità geomorfologiche (Figura 48).

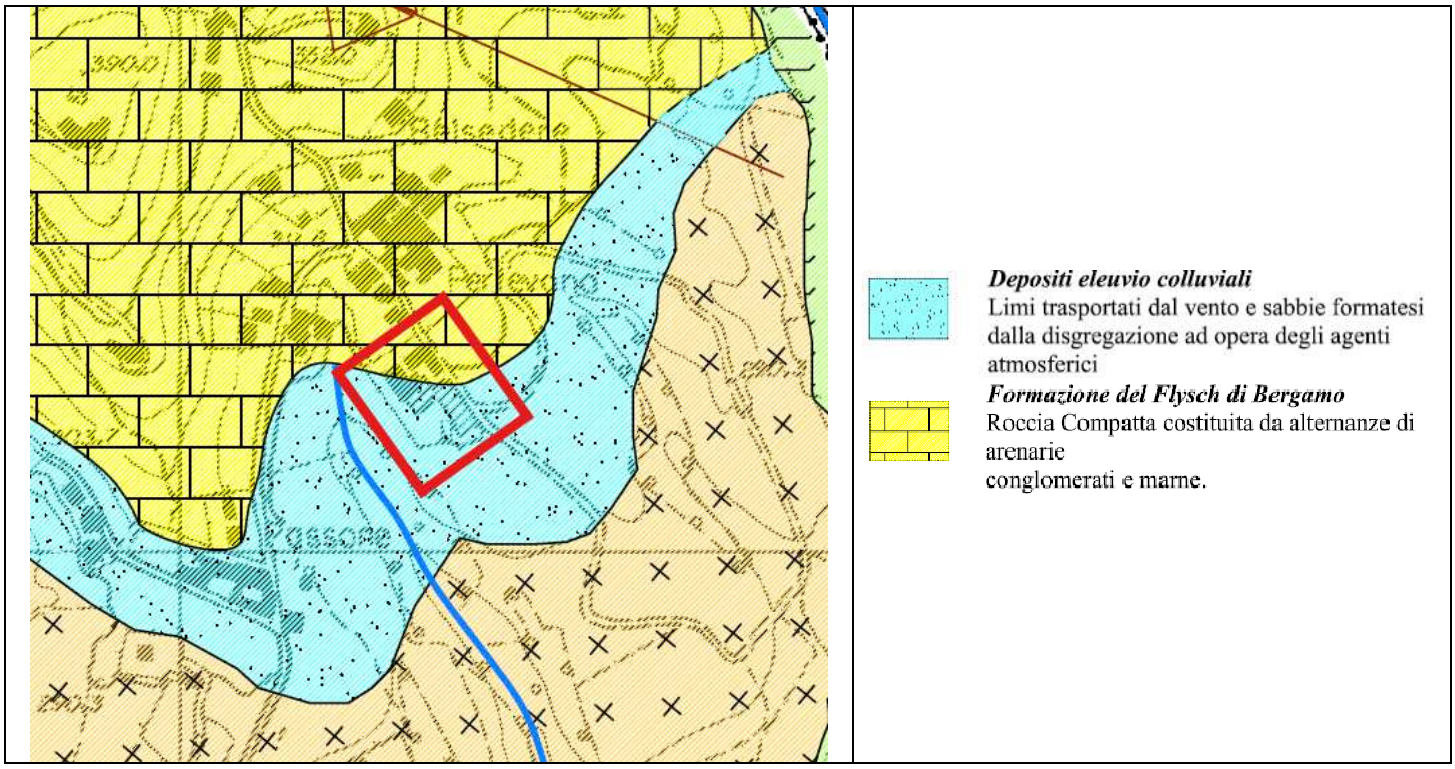


Figura 47: Estratto P.G.T. vigente, Studio geologico, ***Tav. 1 "Carta geologico strutturale"****.*

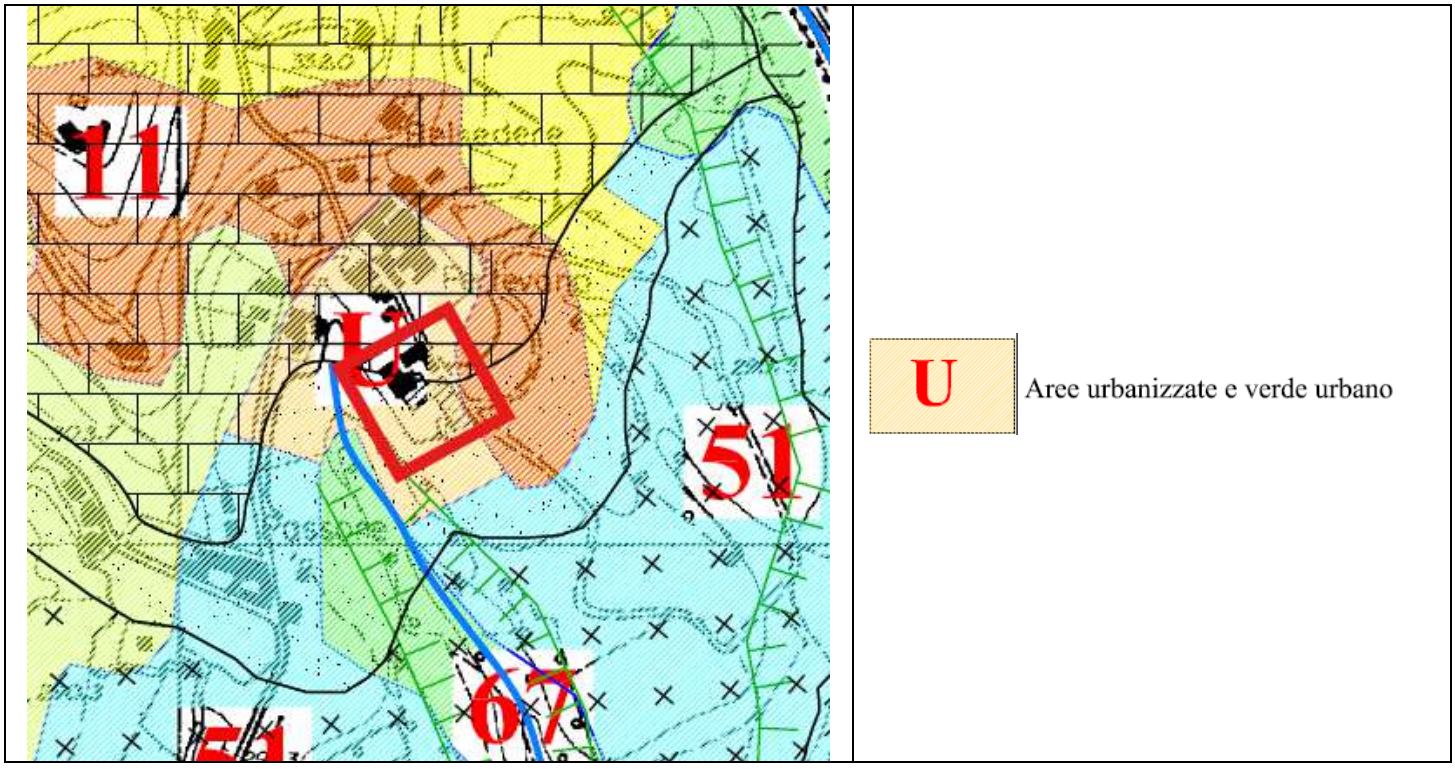


Figura 48: Estratto P.G.T. vigente, Studio geologico, ***Tav. 2 "Carta geomorfologica con elementi geopedologici"****.*

5.5.2 *Uso del suolo*

La conoscenza aggiornata dell'uso del suolo e della copertura del suolo è supporto indispensabile per una pianificazione che consideri con particolare riguardo il rapporto armonico tra istanze settoriali e la protezione ambientale del territorio.

È stata fatta un'analisi dettagliata utilizzando i dati che la Regione Lombardia mette a disposizione mediante il progetto DUSAF. Partendo dall'analisi territoriale effettuata negli anni 90 nell'ambito del Programma Europeo *Corine Land Cover*, la Regione Lombardia ha creato uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo, omogeneo su tutto il territorio nazionale e condiviso all'interno dell'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale (IIT) tramite il Geoportale della Lombardia.

Per il presente rapporto preliminare si è fatto riferimento ai livelli informativi relativi all'uso e alla copertura del suolo contenuti in DUSAF 7.0 (2021).

Analizzando la situazione al 2021, i dati ricavati indicano che nel territorio di Montevecchia i *territori boscati e gli ambienti semi-naturali* ricoprono il 52,1% dell'intera superficie comunale. Seguono le *aree agricole* (30,1%) e le *aree antropizzate* (17,8%).

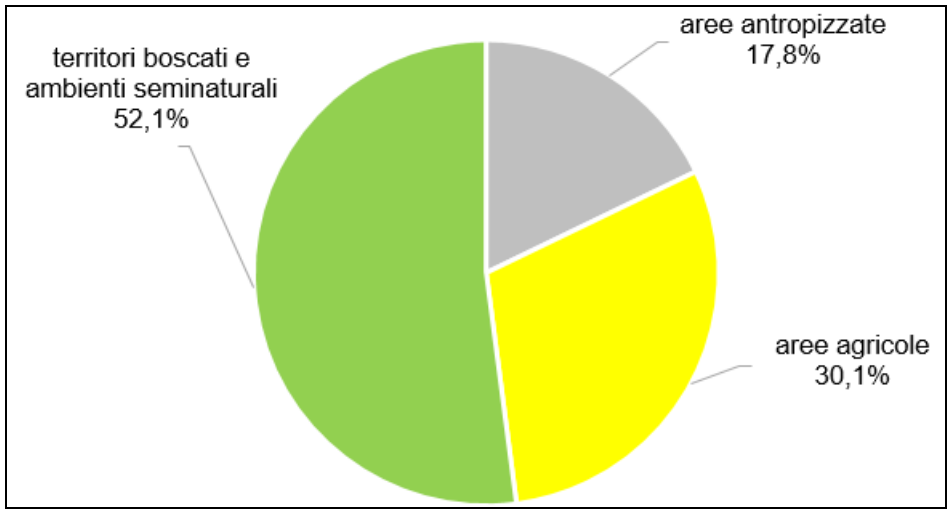


Figura 49: Uso del suolo nel territorio di Montevecchia al 2021 (DUSAF 7.0).

L'82,5% delle aree antropizzate è costituito da *zone urbanizzate*, il 10,3% da *aree verdi non agricole*, il 6,6% da *insediamenti produttivi, grandi impianti e reti di comunicazione* e la restante parte da *aree di cantiere/terreni artefatti e abbandonati*.

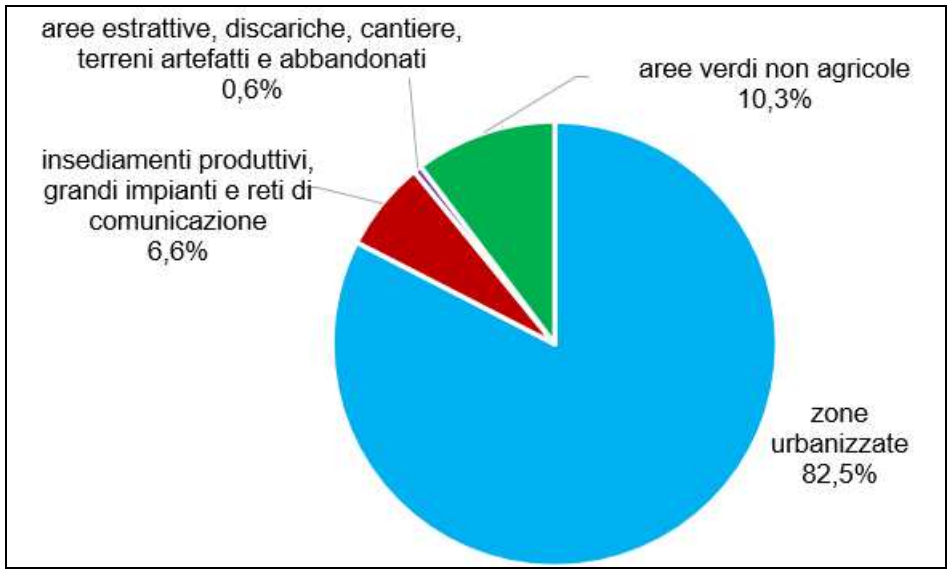


Figura 50: Tipologia di uso delle aree urbanizzate nel territorio di Montevecchia al 2021 (DUSAF 7.0).

Il 57,8% delle aree agricole è costituito da *seminativi* e la restante parte da *prati e colture permanenti* (rispettivamente 24,2% e 18%) (Figura 51), mentre il 95,8% dei territori boscati e semi-naturali comprende *boschi di latifoglie* e il rimanente 4,8% *cespuglieti* (Figura 52).

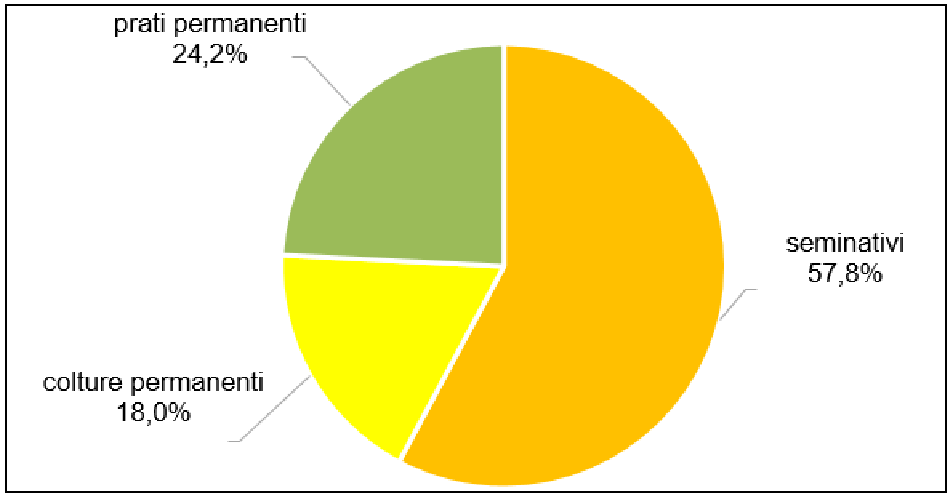


Figura 51: Tipologia di uso delle aree agricole nel territorio di Montevecchia al 2021 (DUSAF 7.0).

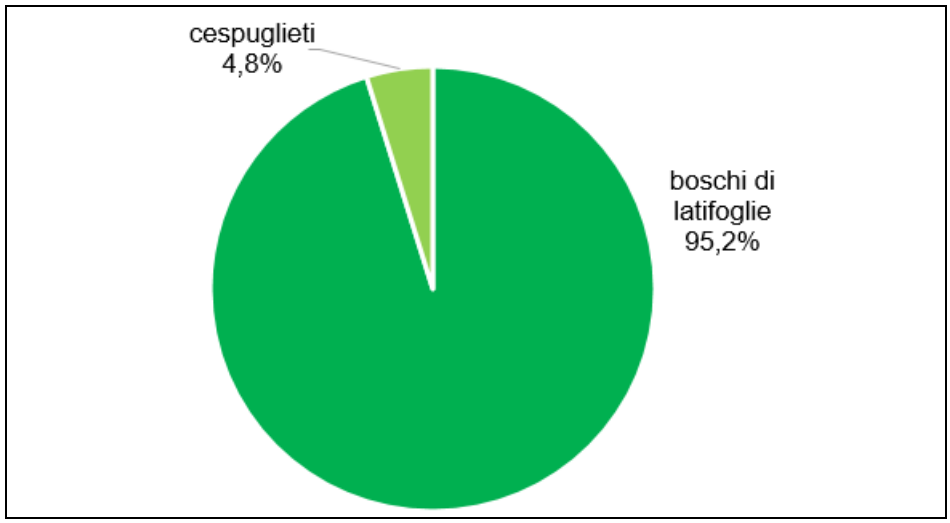


Figura 52: Tipologia di uso dei territori boscati e semi-naturali nel territorio di Montevecchia al 2021 (DUSAF 7.0).

Per quanto riguarda l'ambito urbanizzato, il comparto è rappresentato per la maggior parte da *tessuto residenziale discontinuo* (55,8% dell'area urbanizzata complessiva), cui segue il *tessuto residenziale rado e nucleiforme discontinuo* (29,1%), il *tessuto residenziale sparso* (11,5%) e il *tessuto residenziale continuo mediamente denso* (3,6%).

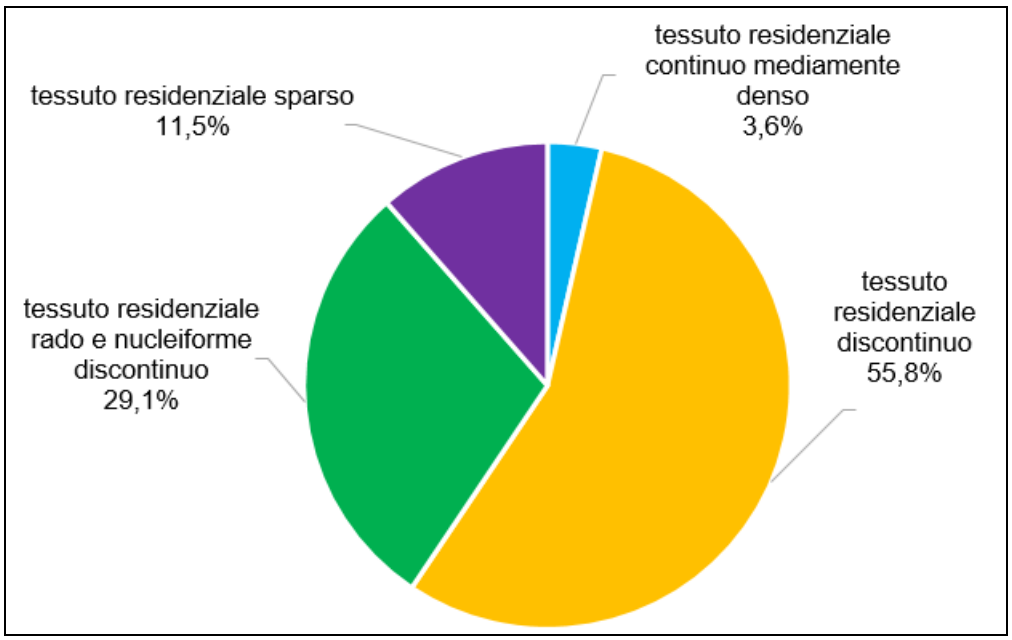


Figura 53: Caratterizzazione dell'ambito residenziale nel territorio di Montevecchia al 2021 (DUSAF 7.0).

Dal 1999 al 2021 si evidenzia un incremento delle aree antropizzate (da 0,95 kmq a 1,05 kmq, corrispondente a +10%) e un decremento sia delle aree agricole (da 1,84 kmq a 1,77 kmq, -4%) sia dei terreni boscati e semi-naturali (da 3,08 kmq a 3,06 kmq, -0,7%).

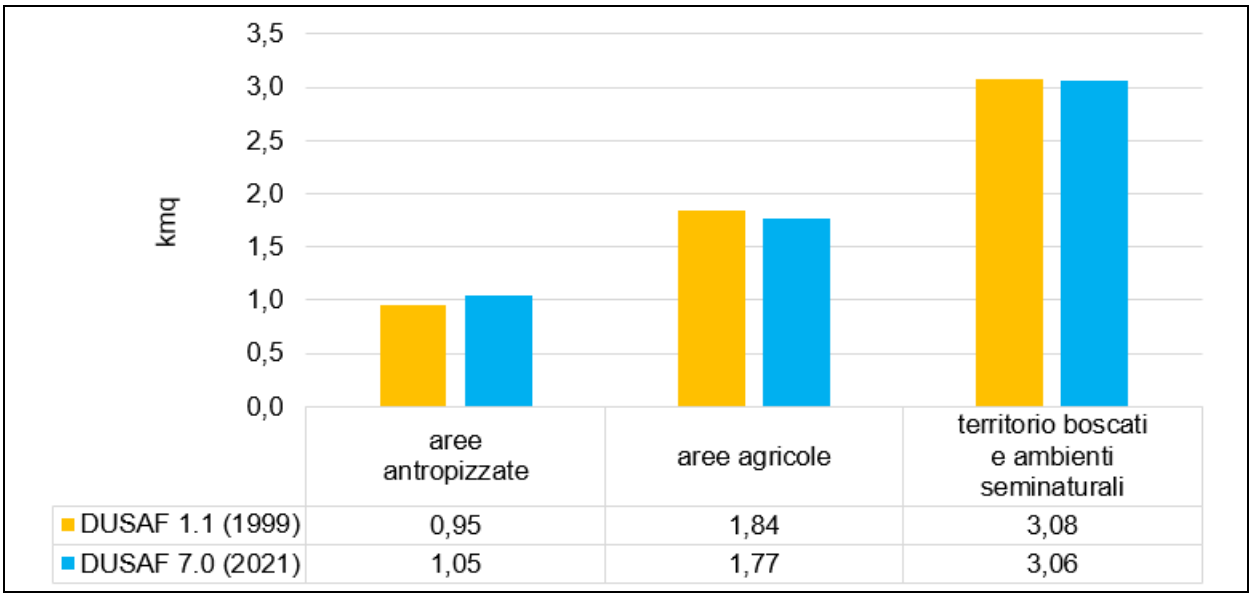


Figura 54: Percentuali di uso del suolo nel territorio di Montevecchia nel periodo 1999-2021 (DUSAF).

Per quanto riguarda le aree antropizzate, si evidenzia l'incremento delle *zone urbanizzate*, degli *insediamenti produttivi e reti di comunicazione* e il decremento delle *aree verdi non agricole*, mentre le *aree estrattive, discariche, cantiere, terreni artefatti e abbandonati* restano invariate.

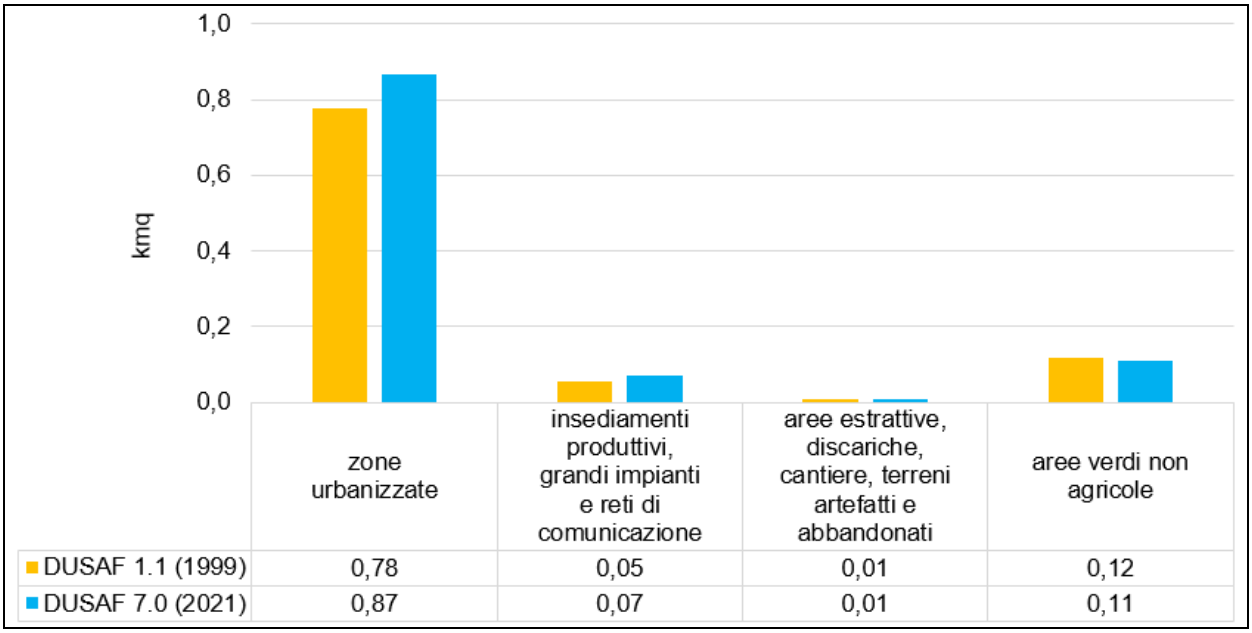


Figura 55: Utilizzo delle aree antropizzate nel territorio di Montevecchia nel periodo 1999-2021 (DUSAF).

5.6 Viabilità

Montevecchia è situata immediatamente ad ovest dell'asse storico caratterizzato dalla SS 342 dir (ex S.S. 36) e dalla linea ferroviaria Monza-Lecco, la cui fermata più vicina risulta essere quella di Cernusco Lombardone, asse che presenta fenomeni di forte sviluppo insediativo residenziale, produttivo e commerciale e di conurbazione tra i vari comuni.

È collocata al margine meridionale di una zona collinare elevata che si affaccia a sud su alture meno elevate. Lungo tale margine corre la SP 54, che attraversa Montevecchia in senso est-ovest; gli insediamenti presenti lungo questa strada presentano dinamiche di sviluppo più contenute e sono separati da zone più ampie di territorio agricolo.

Montevecchia si trova al margine tra le aree di influenza dei sistemi urbani di Lecco e di Milano, in una fascia (piuttosto autonoma rispetto ad essi) disposta in senso est-ovest con segni di una certa coesione interna. La SS 342 dir presenta segni di congestione in vari periodi della giornata, particolarmente gravi in alcuni punti di crisi, quali l'intersezione con la SP 54 a Cernusco Lombardone, mentre la SP 54 presenta modesti segni di congestione in pochi periodi di picco, ma è caratterizzata da un consistente livello di traffico distribuito durante le ore diurne, con una forte presenza di veicoli pesanti.

Si evidenzia infine l'asse costituito dalla SP 68, che nasce da Quattro Strade e raggiunge Sirtori sviluppandosi in buona parte lungo lo spartiacque collinare.

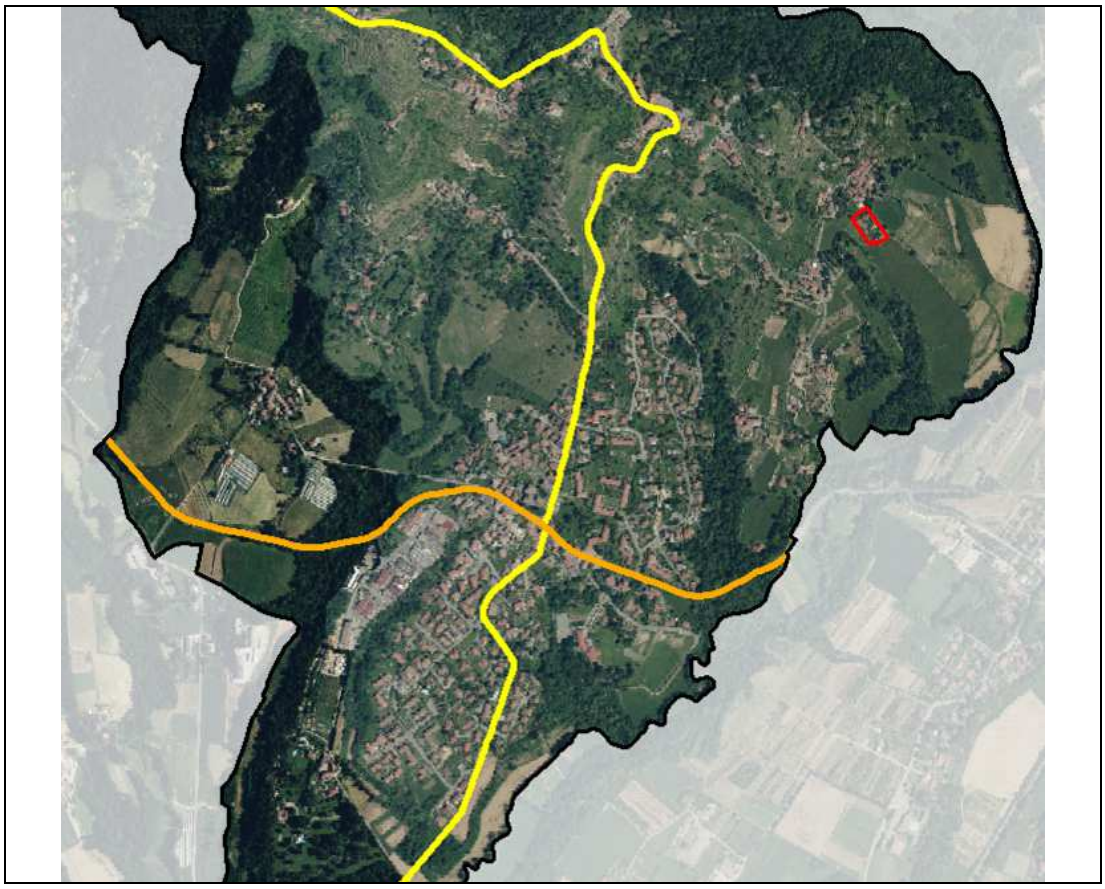


Figura 56: SP 54 (in arancione) e SP 68 (in giallo) nel territorio comunale di Montevecchia.

5.7 Radiazioni

5.7.1 Elettromagnetismo

L'elettromagnetismo è l'alterazione dello stato naturale dell'ambiente causata dall'introduzione di campi elettromagnetici prodotti dall'uomo.

Lo sviluppo di nuove tecnologie collegate all'uso di onde elettromagnetiche (apparati di telefonia mobile, radar e impianti di tele-radiodiffusione) ha reso indispensabile l'adozione di norme volte a tutelare la salute dei cittadini. Infatti, negli ultimi anni sono aumentati gli interrogativi relativi ai possibili effetti sulla salute legati all'inquinamento elettromagnetico, i cui effetti cronici sono stati analizzati attraverso numerose indagini epidemiologiche.

La rete italiana di monitoraggio dei campi, creata allo scopo di rilevare le emissioni di campo in particolari luoghi o siti del territorio nazionale definiti come "sensibili" secondo criteri di conformità e omogeneità concordati tra i ruoli responsabili, individua sorgenti:

- ad alta frequenza quali impianti radiotelevisivi, ponti radio, SRB per la telefonia mobile;

- a bassa frequenza, quali elettrodotti (ossia l'insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione, utilizzate per il trasporto e la distribuzione di energia elettrica) e gli apparecchi alimentati da corrente elettrica (elettrodomestici e videoterminali).

Nel territorio di Montevecchia sono censiti 5 impianti, con una densità di 0,85 impianti/kmq e 1,87 impianti/1.000 abitanti (Fonte: CASTEL ARPA). Gli impianti si trovano su un unico supporto posto in località Ricetto vicino al Santuario della Beata Vergine del Carmelo.

Tabella 7: Impianti di telecomunicazione nel territorio di Montevecchia (Fonte: CASTEL ARPA).

Gestore	Ubicazione	Tipo impianto	Stato	Potenza (W)
Eolo S.p.A.	Cascina Ricetto (co-siting)	Wireless	Acceso	≤ 7
Italian international radio and media S.r.l.		Radiofonia		> 300 e ≤ 1.000
Nuova radio S.p.A.				> 1.000
Radio TV SuperLecco S.r.l.				> 300 e ≤ 1.000
Teleunica S.p.A.		Televisione		> 7 e ≤ 20

Riguardo le basse frequenze invece, le linee elettriche sono classificate in base alla tensione d'esercizio e si distinguono in:

- linee ad altissima tensione (380 kV) per il trasporto di energia su grandi distanze;
- linee ad alta tensione (132 kV e 220 kV) per la distribuzione dell'energia elettrica;
- linee a media tensione (60 e 15 kV) per la fornitura a industrie, centri commerciali, grandi condomini.

Il D.P.C.M. del 28 luglio 2003 cita i parametri per determinare le fasce di rispetto/distanza di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti, cioè zone di territorio dove non è consentita alcuna destinazione d'uso di edifici con permanenza superiore a quattro ore. Questo provvedimento è stato reso applicativo con il decreto successivo del luglio 2008, pubblicato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, riguardante l'approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti (Decreto del 29 maggio 2008 pubblicato sulla G.U. n. 156 S.O. n. 160 del 5 luglio 2008).

La fascia di rispetto è lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica d'intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità. Come prescritto dall'articolo 4.1 (lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita

alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Il Decreto prescrive che il proprietario/gestore comunichi alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto per le linee elettriche e i dati utilizzati per il loro calcolo.

Nel territorio di Montevecchia è stato individuato un elettrodotto che attraversa il territorio comunale da nord-ovest a sud-est e dista 450 metri dall'ambito di intervento Campè. Nel caso d'interventi a ridosso delle Distanze di Prima Approssimazione o all'interno delle stesse, a seguito del Decreto 29/05/2008, il gestore deve fornire il proprio assenso ai progetti di edificazione, tenendo conto non solo della proiezione a suolo ma anche dell'ingombro dell'isosuperficie a 3 μT. Ulteriori approfondimenti riguardanti le linee di distribuzione elettrica saranno fatti in sede di redazione del rapporto ambientale.



Figura 57: Elettrodotti nel territorio di Montevecchia.

5.7.2 Radon

Il radon è un gas naturale radioattivo, incolore e inodore e proviene dal decadimento di uranio e radio, sostanze radioattive naturalmente presenti sulla Terra. Suolo, rocce, materiali da costruzione (tufo, granito) e falde acquifere sono le principali sorgenti di radon. Poiché è un gas nobile, il radon ha una elevata mobilità e può diffondere facilmente nell'ambiente.

Il radon proveniente dal suolo penetra negli edifici attraverso le porosità del suolo stesso e del pavimento, le microfratture delle fondamenta, le giunzioni pareti-pavimento, i fori delle

tubazioni: all'aperto il radon si disperde e si diluisce, mentre in ambienti chiusi può accumularsi, raggiungendo a volte concentrazioni rilevanti.

È più probabile trovare elevate concentrazioni in ambienti a contatto diretto col suolo stesso (interrati e seminterrati, piani terra privi di vespaio areato), soprattutto se costruiti in aree in cui il suolo sottostante è ricco di radon (o dei suoi "precursori", radio e uranio) ed è molto permeabile o fratturato. L'accumulo del gas radon in ambienti indoor è anche favorito da uno scarso ricambio d'aria.

L'Organizzazione Mondiale della Sanità considera il Radon un agente cancerogeno, il secondo maggiore responsabile del tumore polmonare dopo il fumo, con il quale agisce in sinergia: gli effetti di questi due agenti cancerogeni non si sommano semplicemente, ma si moltiplicano. L'esposizione al radon provoca un incremento del rischio di insorgenza di una patologia tumorale proporzionale sia alla concentrazione di radon presente negli ambienti di vita e di lavoro che alla durata di tale esposizione, che per essere significativa deve essere prolungata (diverse ore al giorno, per molti anni).

Nell'ambito di campagne di misura condotte da enti ed istituti pubblici, in Italia sono state effettuate misure della concentrazione di radon in più di 50.000 edifici, tra abitazioni (circa 36.000), scuole (circa 8.300) e luoghi di lavoro (circa 7.500), distribuiti su tutto il territorio nazionale. La media annuale nazionale della concentrazione di radon è risultata pari a 70 Bq/mc, superiore a quella mondiale che è stata stimata intorno a 40 Bq/mc. Nel 4,1% delle abitazioni si è misurata una concentrazione superiore a 200 Bq/mc e nello 0,9% una concentrazione superiore a 400 Bq/mc. I valori medi sono molto variabili da regione a regione.

In Lombardia sono state svolte nel corso degli anni diverse campagne di misura su scala regionale, in collaborazione tra ARPA Lombardia, Direzione Generale Welfare e Aziende per la Tutela della Salute (ATS). Le campagne condotte fino ad oggi (2003-2004 e 2009-2010) hanno coinvolto 3.933 punti di misura in 551 comuni (1/3 circa del totale dei comuni lombardi), in locali al piano terra. La concentrazione media annuale misurata varia da 8 a 1.793 Bq/mc. L'8,1% dei locali misurati presenta valori di concentrazione media annua di radon indoor superiori a 200 Bq/mc e il 3,6% superiori a 300 Bq/mc.

In generale i risultati delle campagne di misura hanno mostrato come nell'area di pianura, dove il substrato alluvionale, poco permeabile al gas, presenta uno spessore maggiore, la presenza di radon sia poco rilevante. Nelle aree montane e pedemontane in provincia di Sondrio, Varese, Bergamo, Brescia e Lecco le concentrazioni sono risultate invece

decisamente più elevate. Le analisi statistiche sulle misure effettuate in Lombardia hanno inoltre mostrato che la concentrazione di radon indoor, oltre che alla zona geografica e quindi alle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è anche strettamente correlata alle caratteristiche costruttive, ai materiali utilizzati, alle modalità di aerazione e ventilazione e alle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa.

I risultati delle due campagne condotte da ARPA Lombardia sono stati elaborati in collaborazione con il Dipartimento di Statistica dell'Università degli Studi Bicocca, che ha utilizzato metodi geostatistici, con i quali è stato possibile stimare la concentrazione media di radon anche in comuni nei quali non sono state effettuate misure. Al fine di individuare i comuni in cui il problema del radon dovrebbe essere affrontato con maggiore sollecitudine, è stato stimato per ogni comune lombardo il numero di abitazioni con concentrazione di radon superiore a 200 Bq/mc. Il valore stimato per il territorio di Montevecchia è pari al 4%.

Il D.lgs. luglio 2020 n. 101 ha fatto una prima identificazione dei comuni nei quali le concentrazioni di radon indoor sono mediamente più elevate, secondo i criteri stabiliti dal decreto stesso: sono identificati in area prioritaria i comuni in cui la stima della percentuale di edifici che supera il livello di 300 Bq/m^3 è superiore al 15%, dove la percentuale degli edifici è determinata con indagini o misure di radon effettuate o riferite o normalizzate al piano terra.

La Regione Lombardia ha pubblicato in data 28/06/2023 (B.U.R.L. S.O. n. 26) la prima identificazione delle aree prioritarie ex Decreto 101. Il risultato è illustrato in una mappa nella quale sono presentati i primi comuni Lombardi classificati in area prioritaria. Montevecchia non rientra fra i comuni indicati come aree prioritarie.

5.8 Rumore

L'emissione sonora si definisce rumore quando è "*tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi*". Questa è la definizione di inquinamento acustico contenuta nella "legge-quadro" 26 ottobre 1995, n. 447, che per prima ha disciplinato in modo organico la materia.

Il decreto D.P.C.M. 1 marzo 1991 fissa i limiti di accettabilità validi su tutto il territorio nazionale e introduce l'obbligo per i Comuni, di attuare la classificazione in zone acustiche del territorio. Il decreto non prende in considerazione i rumori generati dalle attività aeroportuali ed

ammette deroghe per le attività temporanee quali cantieri edili e manifestazioni pubbliche. Invece si considerano tutte le componenti sonore inquinanti, comprese le infrastrutture dei trasporti, come le strade e le ferrovie. Il D.P.C.M. 01/03/91 individua sei classi acustiche in cui il territorio dovrebbe essere zonizzato, elencate sinteticamente nella tabella seguente.

Tabella 8: Classi acustiche.

Classe	Tipologia	Peculiarità
I	**Aree particolarmente protette**	La quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, etc.
II	**Aree prevalentemente residenziali**	Aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III	**Aree di tipo misto**	Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, presenza di attività commerciali, uffici, limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; anche aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV	**Aree d'intensa attività umana**	Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali e uffici, presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V	**Aree prevalentemente industriali**	Aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI	**Aree esclusivamente industriali**	Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Ad ognuna delle classi elencate nella tabella precedente, il D.P.C.M. associa i livelli di rumorosità massima tollerabile riferiti sia al periodo diurno (fascia oraria compresa tra le ore 06 e le ore 22) sia al periodo notturno (fascia oraria compresa tra le ore 22 e le ore 06).

Tabella 9: Limiti massimi di immissione assoluta consentiti riferiti al periodo diurno e notturno.

Classi acustiche	Tempo di riferimento diurno	Tempo di riferimento notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Per la verifica del rispetto di tali limiti i rilievi andranno effettuati in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità.

Nelle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime, aeroportuali, autodromi, piste motoristiche di prova, attività sportive di natanti, imbarcazioni di qualsiasi natura e nuove localizzazioni aeroportuali questi limiti non si applicano all'interno delle rispettive fasce di pertinenza, individuate da appositi decreti attuativi.

Il D.P.C.M. 14 novembre 1997 fissa i “valori di attenzione” definiti come “i valori di rumore che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente” e i “valori di qualità” definiti come "i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie o le metodiche di risanamento disponibili”.

Il D.P.R. n. 142 a norma dell’art. 11 della legge 447/95, del 30 marzo 2004, approvato dal Consiglio dei Ministri, riguarda le “disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare” e introduce nuovi limiti all'inquinamento acustico prodotto dalle infrastrutture viarie. I nuovi limiti si differenziano per le infrastrutture esistenti e per quelle di nuova realizzazione e per la tipologia di strade considerate (autostrade, strade extraurbane principali e secondarie, strade urbane di scorrimento, strade urbane di quartiere e strade locali). Il decreto stabilisce delle fasce di pertinenza delle infrastrutture viarie all'interno delle quali sono fissati dei valori limite d’immissione che devono essere verificati in corrispondenza dei punti di maggior esposizione e devono essere riferiti al solo rumore prodotto dalle infrastrutture stradali. Al di fuori delle fasce di pertinenza valgono i limiti definiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 (valori limite di emissione e d’immissione).

La L.R. n. 13 del 10 Agosto 2001, “Norme in materia di inquinamento acustico” fissa i criteri in base ai quali i comuni procedono alla classificazione del proprio territorio. Entro trenta giorni dall'approvazione della classificazione acustica il Comune provvede a darne avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Scopo della zonizzazione acustica del territorio comunale è di tutelare innanzitutto aree di particolare interesse e pregio, in cui la presenza di rumore costituisce una limitazione alle attività in esse localizzate. Queste sono ospedali, scuole, parchi pubblici ecc., aree che la legge tutela prevedendone l'inserimento nella prima classe di zonizzazione acustica. All’estremo opposto, la legge consente alle localizzazioni prettamente industriali un maggiore impatto acustico prevedendone l'inserimento nella V o nella VI classe.

Attraverso il Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n. 3 del 20/02/2006, il territorio comunale di Montevecchia è stato suddiviso nelle classi acustiche derivanti dalle destinazioni d'uso dello strumento urbanistico allora vigente.

L'ambito oggetto di intervento e la frazione Pertevano sono compresi in classe I – aree particolarmente protette, ma in accordo con la normativa vigente, trattandosi di una zona residenziale, sarebbe più coerente la classe II.

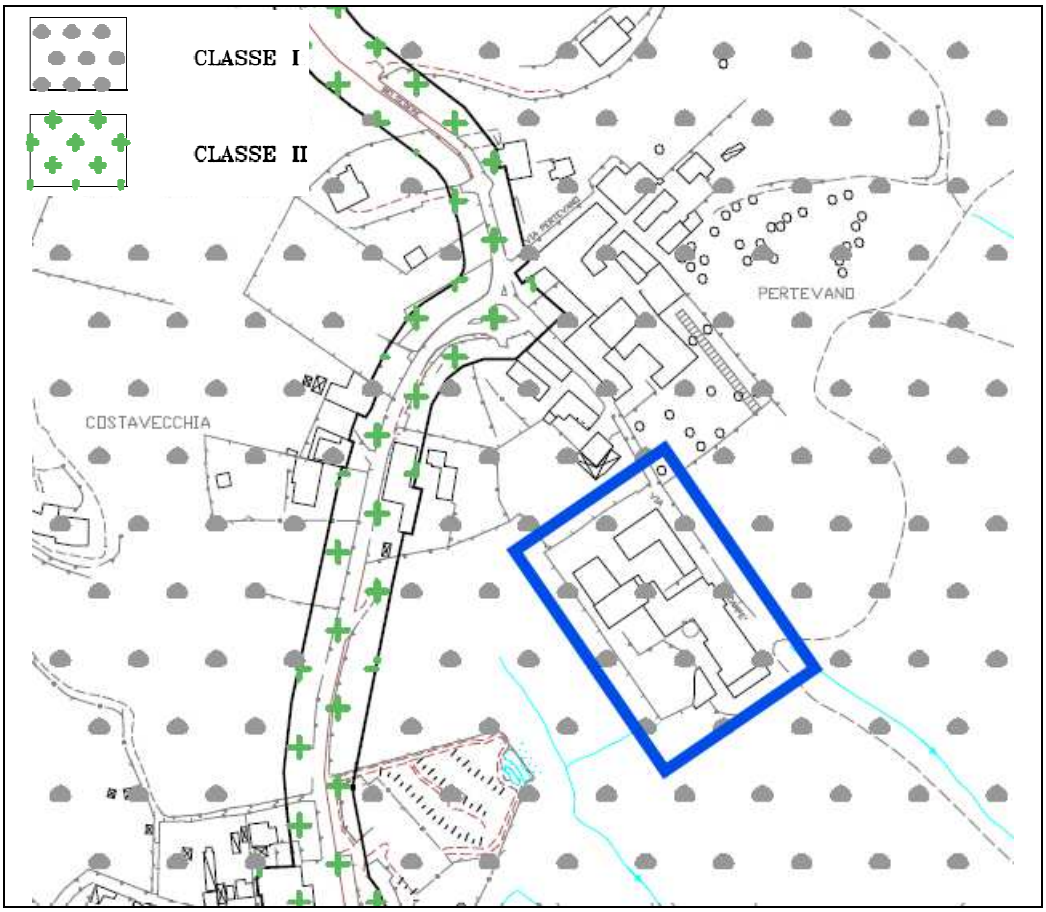


Figura 58: Estratto Piano di Zonizzazione Acustica di Montevecchia, Tavola 4 (2006).

Considerando che il Piano di Zonizzazione Acustica è stato approvato anteriormente al Piano di Governo del Territorio vigente (D.C.C. n. 26/2011 e successive varianti approvate con D.C.C n. 21/2019 e D.C.C. n. 8/2020) e che secondo la L.R. n. 13/2001, art. 4, comma 2, *"nel caso in cui il comune provveda all'adozione del piano regolatore generale"* (oggi PGT) *"di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, ne assicura, entro dodici mesi dall'adozione, la coerenza con la classificazione acustica in vigore"*, si invita l'Amministrazione Comunale ad aggiornare la documentazione vigente.

5.9 Rifiuti

L'art. 18 della L.R. 26/2003 prevede che i comuni e gli Impianti di trattamento rifiuti debbano mediante l'applicativo O.R.SO. comunicare alla Regione Lombardia i dati di rispettiva competenza riguardanti la produzione dei rifiuti urbani e i quantitativi di rifiuti trattati presso gli impianti. La D.G.R. 2513/2011 e s.m.i. definisce i contenuti, le tempistiche e le specifiche modalità di utilizzo dell'applicativo.

La piattaforma, in origine sviluppata dalla Provincia di Bergamo, è stata in un primo tempo implementata a livello regionale da ARPA Lombardia, in accordo con la Regione Lombardia e tutte le Province. Dal 2004, a seguito di una specifica convenzione con ARPA Veneto, è stata sviluppata la versione "sovraregionale", con l'intento di condividere esperienze e risorse nello sviluppo di un progetto utilizzabile anche in altri contesti territoriali. La validità e funzionalità del sistema è stata riconosciuta anche da altre Regioni, che hanno deciso di utilizzarlo: Marche, Umbria, Friuli Venezia Giulia, Emilia-Romagna e Valle d'Aosta.

Il DM 26 maggio 2016 *Linee guida sul calcolo della percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani*, ha definito i criteri e il metodo da utilizzare a livello nazionale per il calcolo della percentuale di raccolta differenziata, che modificano profondamente i criteri e il metodo utilizzati in precedenza in Regione Lombardia.

L'Ente, con la DGR 21 aprile 2017 n. 6511, ha recepito integralmente le linee guida ministeriali e stabilito che le nuove modalità di calcolo sarebbero state applicate a partire dalle elaborazioni dei dati 2017. Per questo motivo i dati elaborati fino al 2016 (modalità pre D.M. 26/05/2016) non sono direttamente confrontabili con quelli elaborati a partire dal 2017 (modalità indicate nel D.M. 26/05/2016).

Per consentire comunque il confronto dei dati successivi al 2017 con quelli precedenti, ARPA ha provveduto a elaborare i dati dell'anno 2016 anche con le modalità indicate nel D.M. 26/05/2016.

Nel decennio 2015-2024, la produzione totale di rifiuti urbani a livello provinciale è cresciuta progressivamente da un minimo di 152.890 tonnellate nel 2015 ad un massimo di 164.569 tonnellate nel 2024, con un incremento complessivo del 7,6%. Anche la percentuale di rifiuti differenziati ha subìto un incremento passando da 92.488 tonnellate nel 2015 a 128.871 tonnellate nel 2024, con un aumento del 39,3%.

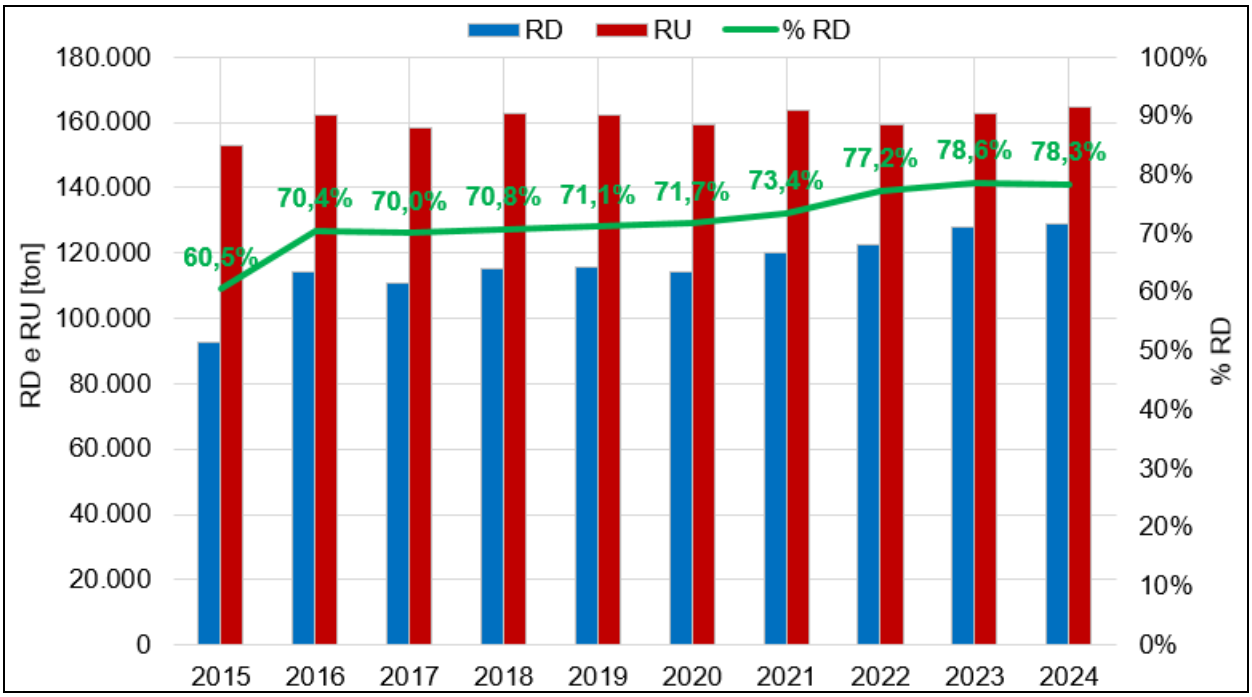


Figura 59: Rifiuti urbani e differenziati in Provincia di Lecco nel periodo 2015-2024 (Fonte: ISPRA).

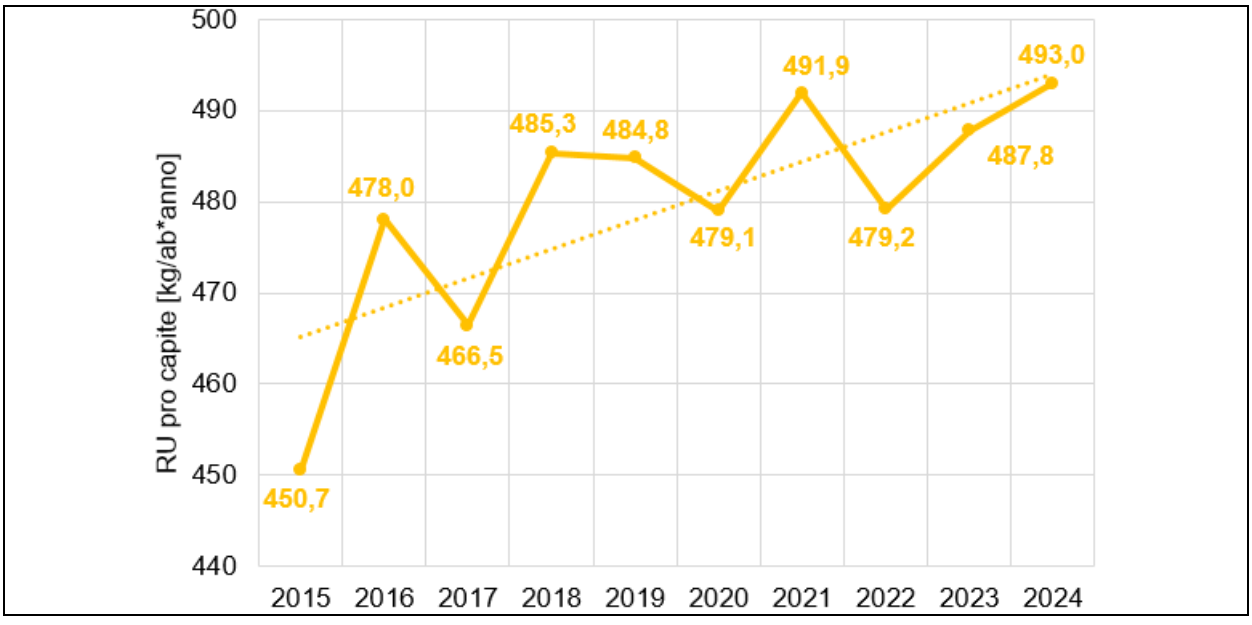


Figura 60: Produzione pro-capite di rifiuti urbani in Provincia di Lecco nel periodo 2015-2024 (ISPRA).

Nel 2024 la produzione complessiva di rifiuti è stata di circa 164.569 ton, di cui il 78,3% raccolto in modo differenziato. La distribuzione percentuale delle frazioni raccolte in modo differenziato mostra la prevalenza della frazione organica (34,7%), della carta (16,4%), del vetro (11,2%) e degli ingombranti misti (10,2%).

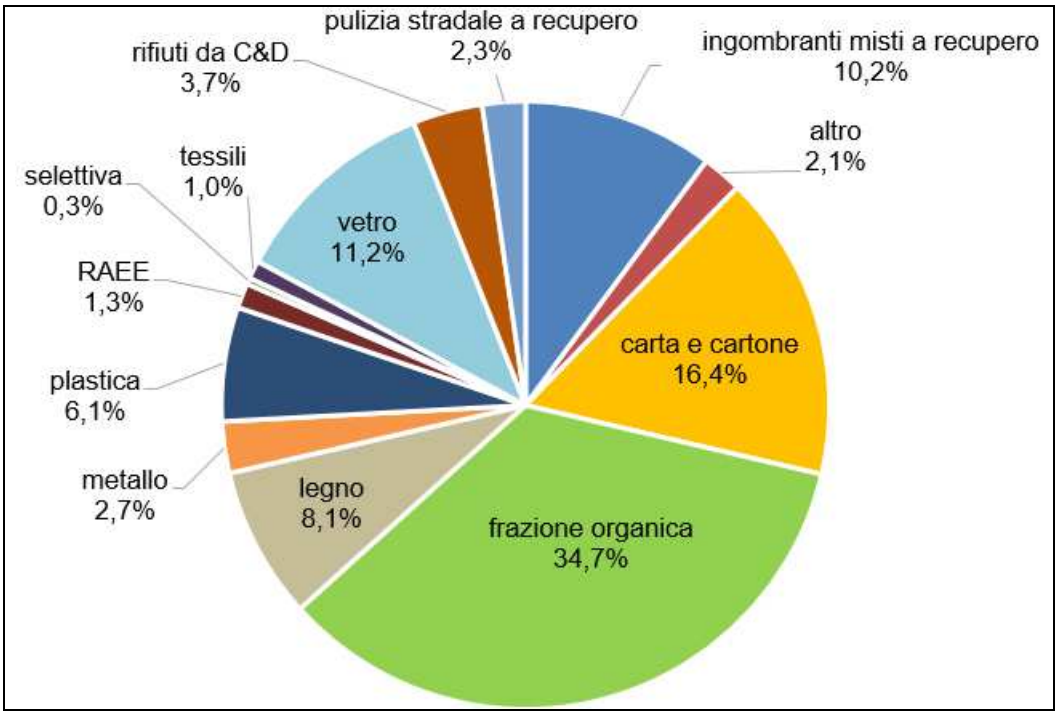


Figura 61: Tipologia di rifiuti differenziati nel 2024 in Provincia di Lecco (Fonte: ISPRA).

A Montevecchia nel decennio 2015-2024 la produzione totale di rifiuti ha presentato un andamento crescente, passando da 1.080 tonnellate nel 2015 a 1.211 tonnellate nel 2024, con un incremento del 12,1%. Anche per la raccolta differenziata si evidenzia un trend crescente con un aumento del 35%, da 777,2 tonnellate nel 2015 a 1.049 tonnellate nel 2024.

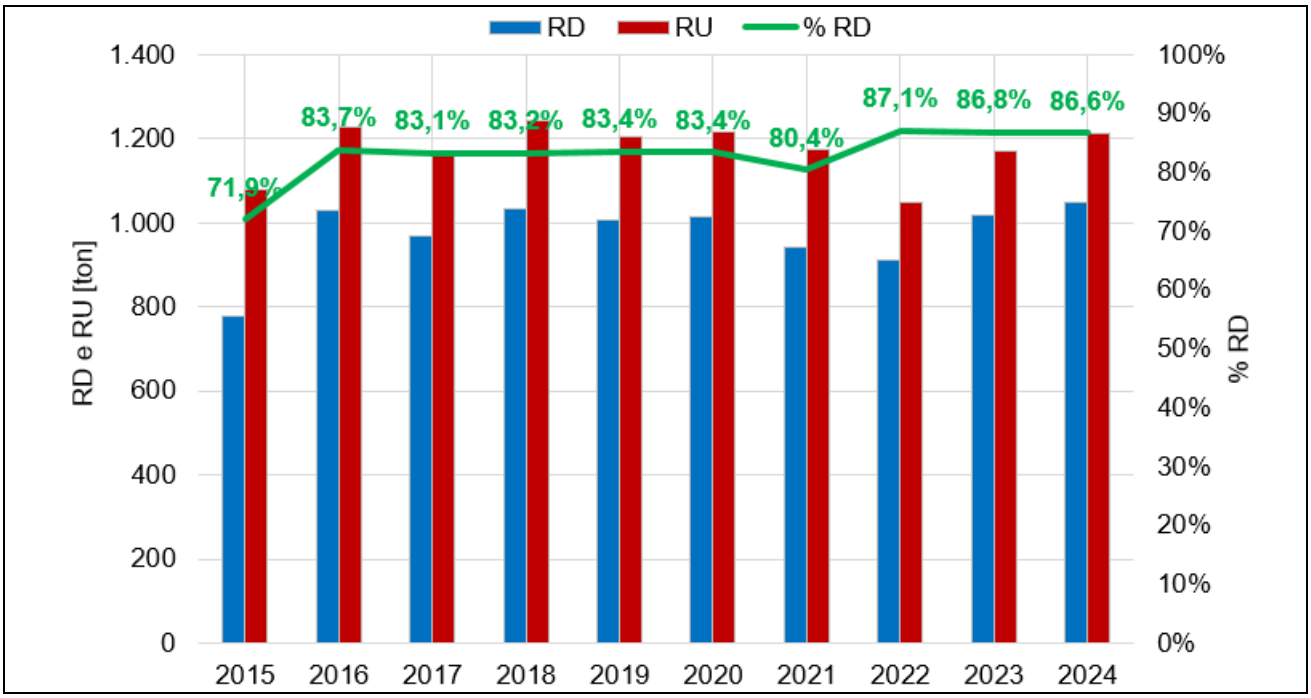


Figura 62: Rifiuti urbani e differenziati nel Comune di Montevecchia nel periodo 2015-2024 (Fonte: ISPRA).

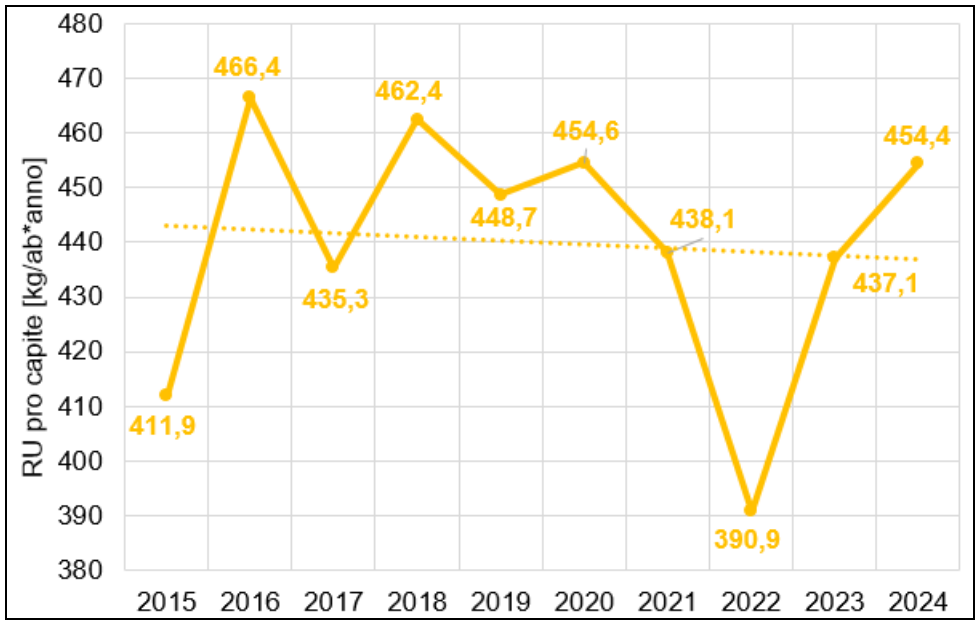


Figura 63: Produzione pro-capite di rifiuti urbani nel Comune di Montevecchia nel periodo 2015-2024 (ISPRA).

In particolare, nel 2024 sono state prodotte 1.211 tonnellate di rifiuti, pari a 454,4 kg/abitante. L'86,6% dei rifiuti è stato raccolto in modo differenziato, valore superiore alla media provinciale (78,3%). La maggior parte dei rifiuti differenziati è data dalla frazione organica (34,1%), seguita dalla carta (12,7%), dalla plastica (12,4%) e dagli ingombranti misti (10,3%).

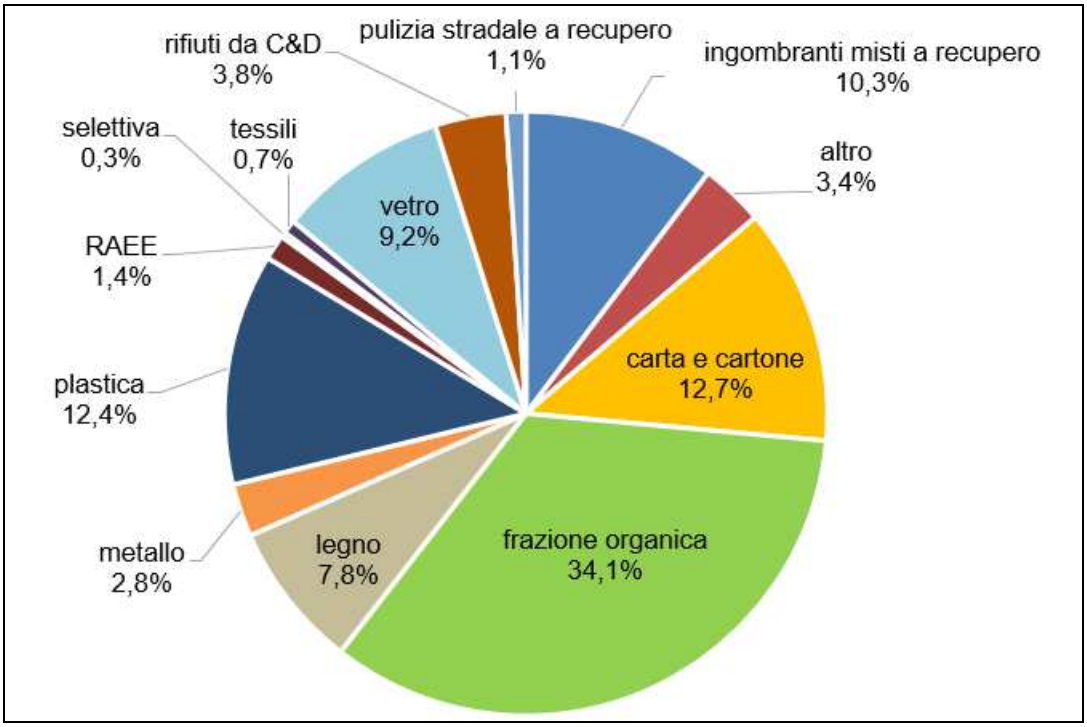


Figura 64: Tipologia di rifiuti differenziati nel Comune di Montevecchia nel 2024 (ISPRA).

6. QUADRO PROGETTUALE

6.1 Inquadramento territoriale

Il territorio comunale di Montevecchia ha una superficie di circa 6 kmq, è localizzato nel settore meridionale della Provincia di Lecco e confina a nord con La Valletta Brianza, a est con Olgiate Molgora e Merate, a sud con Cernusco Lombardone e Osnago, a ovest con Missaglia. L'ambito territoriale è compreso nei Fogli B5d2 e B5d3 della C.T.R. (Figura 65).

Il lotto interessato dall'intervento, di proprietà dell'azienda agricola Campè, è situato nel settore centro-orientale del territorio di Montevecchia nella frazione Pertevano e attualmente si presenta come un'area occupata da edifici in stato di abbandono (alcuni dei quali con evidenti segni di crollo), circondata da aree agricole (Figura 66).

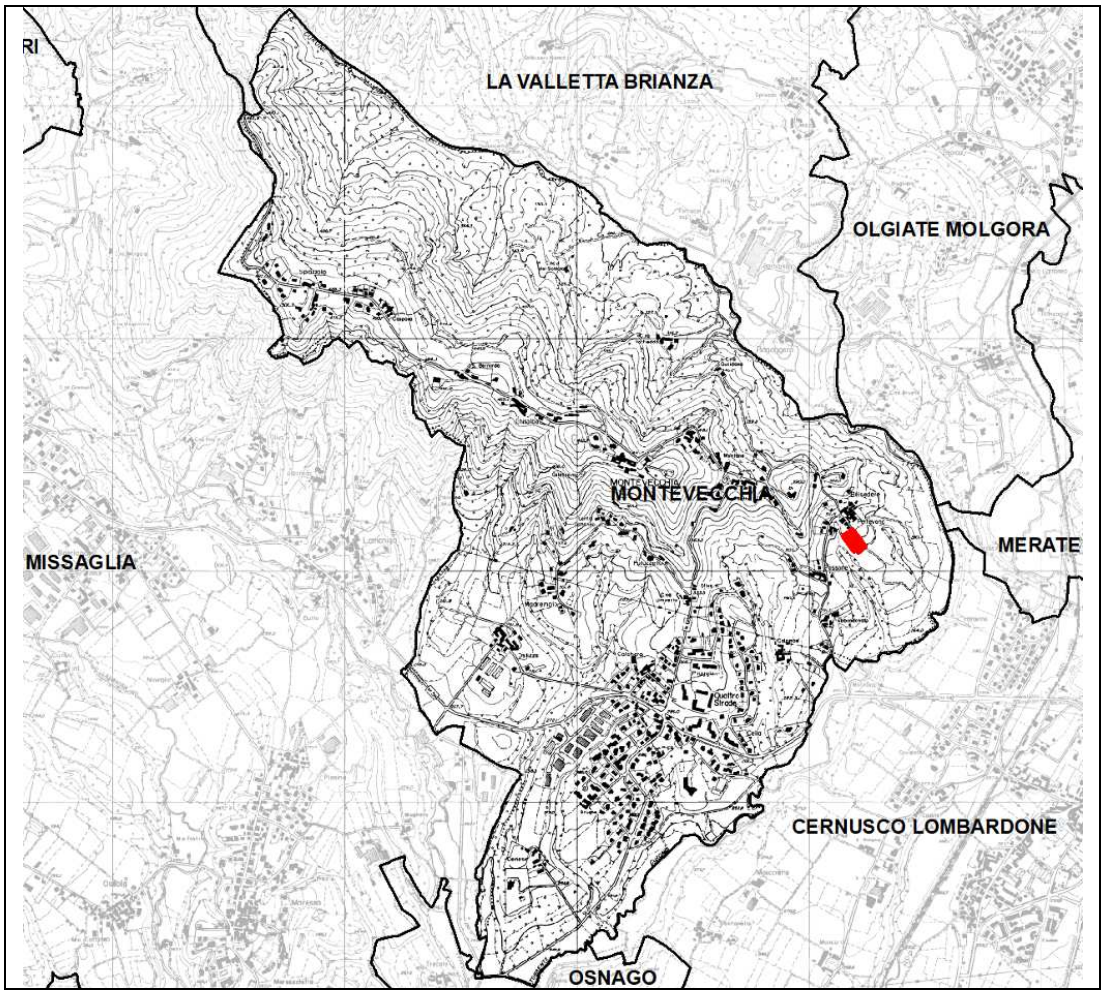


Figura 65: Ubicazione dell'ambito Campè di intervento (in rosso) su base C.T.R.

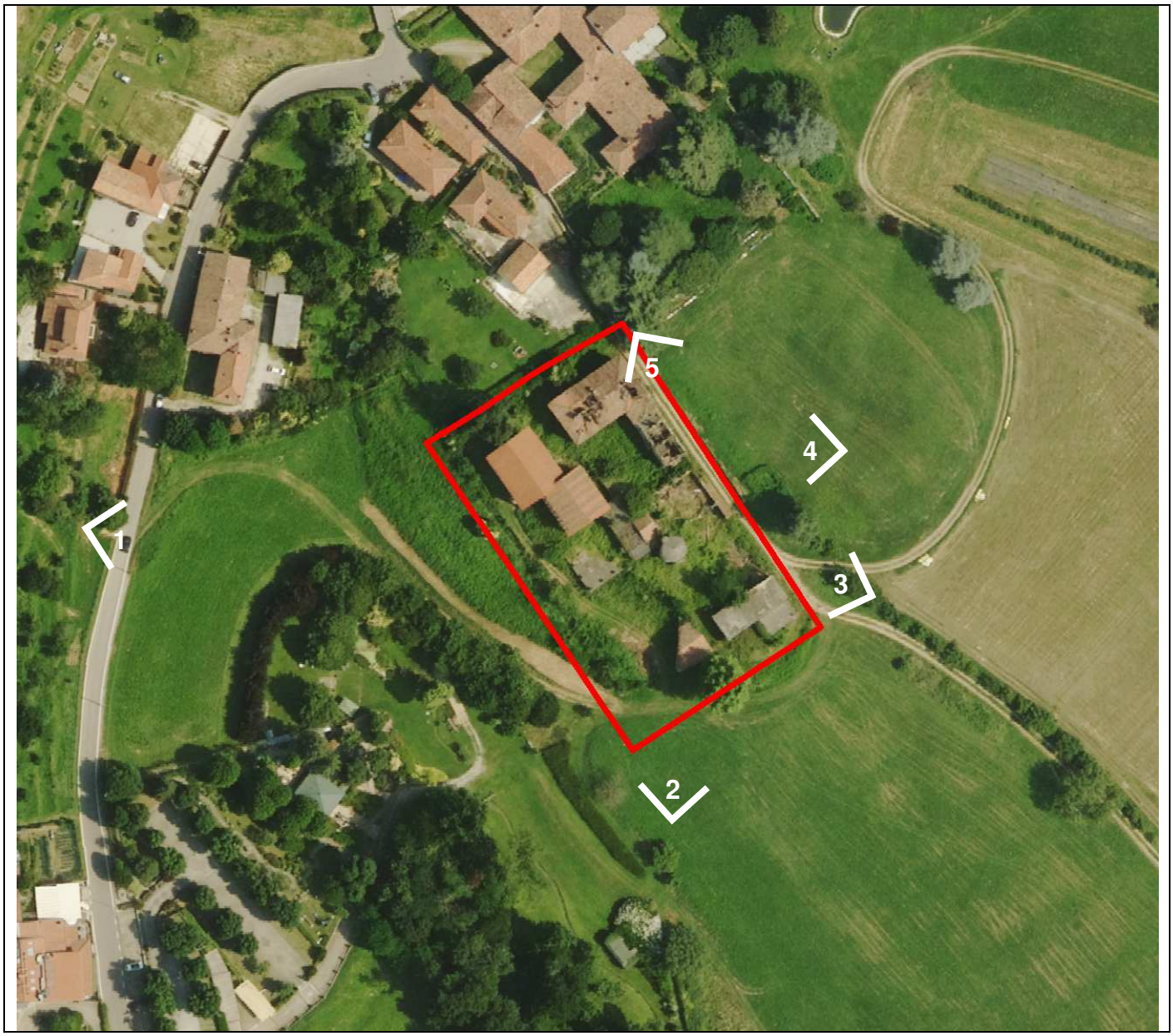


Figura 66: Inquadramento territoriale dell'area di intervento di proprietà dell'azienda agricola Campè con individuazione dei coni fotografici (Ortofoto 2024).



Foto 1: Vista dell'area di intervento da Via Pertevano (direzione est).



Foto 2: Vista dell'area di intervento da sud (direzione nord-est).



Foto 3: Vista dell'area di intervento da Via Privata Campè (direzione nord-ovest).



Foto 4: Vista dell'area di intervento da est (direzione nord-ovest).



Foto 5: Accesso all'area di intervento da Via Privata Campè (direzione sud-est).



Foto 6: Edifici esistenti in stato di abbandono e parziale crollo nell'area di intervento.



Foto 7: Edifici esistenti in stato di abbandono e parziale crollo nell'area di intervento.



Foto 8: Edifici esistenti in stato di abbandono e parziale crollo nell'area di intervento.

6.2 Descrizione del progetto

Il progetto in esame prevede la realizzazione di un complesso residenziale nell'area situata nella frazione Pertevano a Montevecchia (LC) in Via Privata Campè, soggetta a intervento di rigenerazione urbana in variante al vigente Piano di Recupero.

In Figura 67 si riportano i parametri urbanistici previsti dal vigente Piano di Recupero con destinazione alberghiera e quelli proposti dal Piano di Recupero in variante con destinazione residenziale.

Parametri urbanistici del vigente Piano di Recupero a destinazione d'uso alberghiera		
Ambito di intervento (superficie catastale)	mq.	4.610,00
Volumetria fabbricati esistenti	mc.	8.426,27
Volumetria edificabile	mq.	20.365,16
Superficie lorda di pavimento in progetto =mq.757,37 (ristrutturazione)+mq.2062,80 (nuova costruzione)=	mq.	2.820,17
Superficie lorda di pavimento complessiva= mq.4972,49 (interr. accessori)+mq.2062,80 (nuova costruzione)=	mq.	7.792,66
Superficie coperta	mq.	2.318,02
Asservimento aree a parcheggio pubblico (pagata monetizzazione aree di standard per mq.2820)	mq.	356,00
Parametri edilizi proposti in variante al vigente Piano di Recupero a destinazione residenziale		
Volume urbanistico max edificabile	mc.	8.725,11
Volume edilizio in progetto	mc.	7.393,00
Superficie coperta in progetto	mq.	1.825,00
Di cui per ristrutturazione dell'esistente	mq.	314,00
Di cui per nuova costruzione (mq.854+657)=	mq.	1.511,00
Cessione aree di standard in progetto: Parcheggio mq.584,40 (302,40+246) Verde mq.512,50 (61,50+451)=	mq.	1.096,90
Altezza massima contenuta in due piani fuori terra	---	---

Figura 67: Parametri urbanistici previsti dal PR vigente e dal PR in variante (Sintesi dimensionale degli elementi significativi in progetto, Arch. Mauri).

Il Piano di Recupero prevede il recupero dei soli volumi esistenti regolarmente autorizzati senza previsione di nuova edificazione. Il layout di progetto prevede la realizzazione di tre edifici residenziali che si svilupperanno su tre piani, di cui uno interrato con box e cantine e

due fuori terra per un'altezza massima pari a 7,50 metri, e ospiteranno 30 appartamenti. È prevista anche la realizzazione di un'area verde di proprietà del condominio con piscina interna e di due aree adibite a parcheggio in Via Pertevano, per un totale di 27 posti auto.

La viabilità esistente sarà adeguata con allargamenti della sede stradale e realizzazione di marciapiedi, per migliorare la sicurezza degli ingressi e delle uscite dal nuovo comparto. In particolare, l'ingresso avverrà da Via Privata Campè che sarà a senso unico, mentre l'uscita sarà consentita realizzando una nuova strada (anch'essa a senso unico) a sud del comparto con sbocco su Via Pertevano.

Per ulteriori dettagli sull'intervento proposto si rimanda agli elaborati cartografici in Allegato 1.

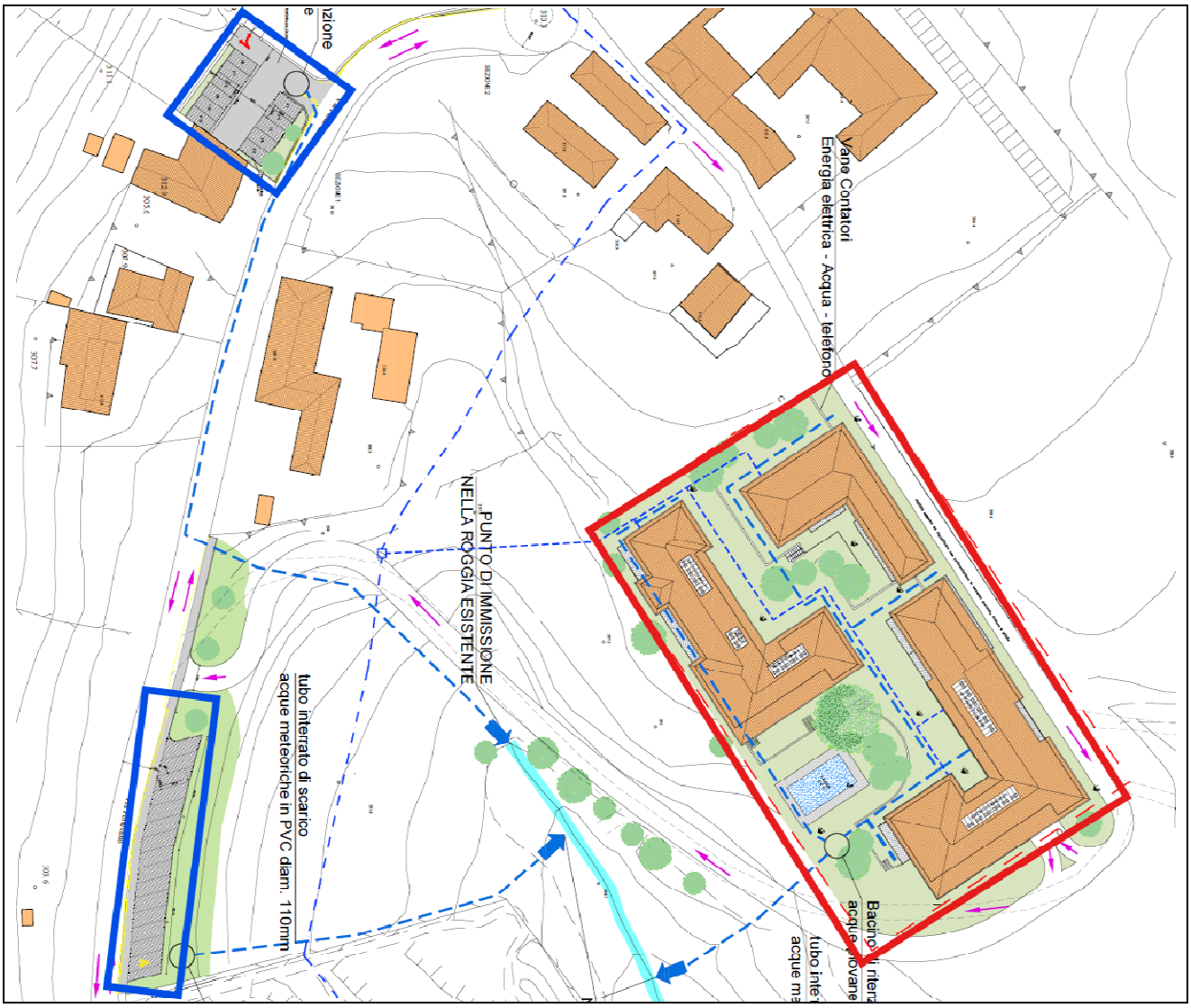


Figura 68: Estratto Tav. 2 ***"Planimetria generale"*** *con l'area di intervento (in rosso) e i parcheggi (in blu).*

7. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

Nei seguenti paragrafi si analizzano i possibili impatti che il progetto proposto dall'azienda agricola Campè potrebbe avere sulle componenti ambientali, al fine di valutare gli effetti sull'ambiente provocati dalle trasformazioni di progetto e soprattutto se tali trasformazioni garantiscano un elevato livello di protezione dell'ambiente.

7.1 Paesaggio

L'ambito di intervento è situato nella frazione Pertevano di Montevecchia (LC), in un contesto residenziale e agricolo. Il nuovo complesso residenziale verrà realizzato all'interno di un'area già urbanizzata con edifici in evidente stato di crollo e abbandono. I due parcheggi invece saranno realizzati in parte su un'area già asfaltata e in parte su un'area verde.

Nell'ottica di un adeguato inserimento ambientale, le nuove residenze avranno le medesime caratteristiche degli edifici attualmente presenti nell'area, ovvero copertura in cotto tipo similcoppo, gronde, scossaline e canali in lamiera zincata al naturale, struttura copertura in legno al naturale, persiane e serramenti in legno color grigio chiaro, parapetti in ferro battuto, davanzali in pietra serena e facciate con finitura per esterni con colori nella gamma delle terre. I due parcheggi saranno realizzati con pavimentazione in autobloccanti drenanti e greenblock e posati su terra vegetale e ghiaia, con cordoli in granito e marciapiedi in calcestre.

Al fine di evitare l'effetto isola di calore, si suggerisce di dotare i parcheggi di alberature atte a fornire ombra. Le alberature dovranno essere dotate di sufficiente spazio dentro e fuori terra e dovranno essere dotate di un sistema di irrigazione di soccorso a risparmio d'acqua per i periodi siccitosi, onde evitare il deperimento degli esemplari. Si suggerisce di ricorrere eventualmente a tecniche di *Structural Soil*, che consentono la piantagione di alberi anche tra le file di parcheggi senza togliere spazio agli stessi.

In generale, in merito alla realizzazione di piantumazioni a verde urbano, dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale e utilizzando essenze autoctone e non allergeniche. Tali piantumazioni avranno la finalità di rafforzare la quantità di verde per il miglioramento del microclima locale e l'abbattimento delle isole di calore e di agire come una vera e propria barriera filtrante sia come schermo e protezione visuale sia per gli inquinanti generati.

La qualità del materiale vivaistico è garanzia della buona riuscita della realizzazione, insieme alle corrette tecniche di impianto e di manutenzione. Le piante dovranno essere di ottima qualità, con condizioni fitosanitarie buone e assenza di ferite. Affinché possano perdurare gli effetti positivi derivanti dall'adozione di un sistema del verde di progetto, verrà posta l'attenzione sulla gestione e sulla manutenzione dello stesso e per la scelta delle specie si favoriranno specie autoctone con pollini dal basso potere allergenico, piante ad impollinazione entomofila e specie erbacee con apparato radicale profondo, evitando specie urticanti.

Per quanto riguarda le aree verdi, dovranno essere rispettati i disposti di cui al Decreto Ministeriale 10/03/2020 *"Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde"* (e in particolare i paragrafi E, F, G e H) al fine di perseguire l'obiettivo di *"una gestione ottimale del verde pubblico nell'ambito di una visione strategica del ruolo che lo stesso può avere per l'ambiente urbano e per la collettività"*.

La committenza non ha ancora definito i corpi illuminanti tipo che saranno utilizzati a servizio dei nuovi edifici. Si suggerisce di porre attenzione alla scelta dei corpi illuminanti, al fine di minimizzare l'impatto luminoso sul paesaggio circostante e sulla fauna presente, unitamente al rispetto della D.G.R. 07/6162 del 20/09/2001 sulla riduzione dell'inquinamento luminoso. Per i parcheggi invece sono stati scelti i lampioni di Neri Illuminazione modello Light 804.

Dal punto di vista paesaggistico si ritiene che la rigenerazione urbana dell'area interessata abbia effetti positivi sul paesaggio rispetto alla situazione attuale, che vede la presenza di edifici abbandonati e in stato precario.

7.2 Aria

In fase di cantiere le emissioni in atmosfera saranno esclusivamente quelle generate dai mezzi utilizzati per realizzare le opere previste. A progetto ultimato, le emissioni in atmosfera saranno quelle legate ai veicoli leggeri dei residenti e agli impianti di riscaldamento/raffrescamento al servizio degli stessi.

Per mitigare gli impatti e conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali (anche attraverso la riduzione dell'uso di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti), per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà incentivare l'utilizzo di soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico e tenere conto delle indicazioni tecniche di settore, facendo riferimento alla normativa riguardo l'incentivazione economica e il

raggiungimento dell'adeguato standard edilizio (L.R. 02/12/2006 n. 24, D.lgs. n. 28 del 03/03/2011 e s.m.i. D.G.R. n. 449 del 2 agosto 2018).

Si ritiene che gli effetti sulla matrice aria siano poco rilevanti.

7.3 Acqua

L'area di intervento si trova a circa 10 metri a nord-ovest da un corso d'acqua minore che si immette poi nel torrente Curone.

Per la realizzazione dei nuovi edifici e dei parcheggi sarà necessario porre in essere tutti gli accorgimenti necessari affinché lo smaltimento delle acque meteoriche che recapiteranno sull'area non sia sorgente di contaminazione del sottosuolo ed eventualmente delle acque sotterranee. Prima del rilascio del Permesso di Costruire verrà presentato il progetto di invarianza idraulica e idrogeologica, compresa la richiesta di allaccio al gestore in merito allo scarico in fognatura.

Alla luce del R.R. n. 4/2006, si precisa inoltre che all'art. 7 (comma 1) viene indicato che le acque di prima pioggia e di lavaggio devono essere recapitate in ordine preferenziale:

- nella rete fognaria nella condotta adibita al trasporto delle acque nere o miste;
- in corpo d'acqua superficiale, nel rispetto dei valori limite di emissione della tabella 3 dell'allegato 5 al D.lgs. 152/1999 (sostituito dal D.lgs. 152/2006);
- nelle zone non direttamente servite da rete fognaria o non ubicate in prossimità di corsi d'acqua superficiali e, solo qualora l'autorità competente accerti l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità di utilizzare tali recapiti, su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, fermo restando i divieti per tale tipo di recapito di cui al punto 2.1 dell'allegato 5 al D.lgs. 152/1999 e nel rispetto dei valori limite di emissione della tabella 4 del medesimo allegato, ovvero di quelli eventualmente fissati dalla Regione ai sensi dell'articolo n. 28 commi 1 e 2, del decreto stesso;
- dovrà essere evitata la raccolta e il convogliamento in pubblica fognatura di acque "pulite" quali quelle provenienti da sistemi di raffreddamento indiretto, acque meteoriche, pompe di calore, drenaggio della falda, etc.

Al fine di impedire il recapito nel sottosuolo o in corso d'acqua superficiale di acque eventualmente contaminate provenienti dai piazzali, sarà necessario ottemperare a quanto previsto dalla Regione Lombardia con i Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 26/03/2006, n. 6

del 2019. In particolare, l'art. 6 comma 1 lettera e) del R.R. n. 2/2006 prevede l'obbligo, insieme ad altre misure di risparmio idrico, della filtrazione e del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni, per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni. Il recupero delle acque meteoriche può essere effettuato per le sole acque meteoriche ricadenti sulle coperture in quanto sostanzialmente non suscettibili di contaminazione, a differenza delle acque meteoriche di dilavamento di piazzali e strade.

La realizzazione di nuove reti fognarie e/o l'ampliamento/rifacimento/adeguamento delle reti esistenti dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art. 11 e dall'allegato E del R.R. n. 6/2019. In tale ambito le reti fognarie separate sono realizzate o adeguate, qualora esistenti, sulla base dei criteri di cui alle sezioni 1.2 dell'allegato E. In caso di scelta di sistema fognario unitario, le reti fognarie sono realizzate secondo le indicazioni di cui alla sezione 1.1 dell'allegato E. La portata da sottoporre a trattamento in tempo di pioggia deve essere conforme a quanto previsto alla sezione 2 dell'allegato E.

Per quanto riguarda la realizzazione di strade, edifici e relative opere di urbanizzazione previsti dalla variante, dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R. 7/12693 del 2003.

Questi accorgimenti progettuali renderanno mitigabili gli effetti sulla matrice ambientale acque superficiali e sotterranee.

7.4 Geologia

Secondo lo *Studio geologico a supporto del Piano Regolatore Generale* vigente (2005), l'ambito di progetto ricade nella classe di fattibilità geologica 3 - fattibilità con consistenti limitazioni, sul confine con alcune piccole aree con classe di fattibilità geologica 4 - fattibilità con gravi limitazioni.

L'utilizzo delle aree ricadenti in classe 3 è subordinato alla realizzazione di indagini geognostiche ad hoc (D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 17 gennaio 2018), necessarie per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale.

Secondo l'art. 4 delle Norme geologiche di Piano la classe 3 *"comprende quelle aree che presentano consistenti limitazioni alla modificazione delle destinazioni d'uso dei terreni. In tale*

contesto, preventivamente alla progettazione urbanistica, devono intervenire supplementi di indagine di carattere geologico-tecnico, campagne geognostiche, prove in situ e/o di laboratorio, volte in particolare a verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi e alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali. Tali dati dovranno essere valutati ai fini di precisare le idonee destinazioni d'uso dei terreni, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e di bonifica. Per gli eventuali edifici già esistenti entro queste aree dovranno essere date indicazioni per la mitigazione degli effetti negativi indotti dalla presenza dell'edificato. È auspicabile che l'Amministrazione, in funzione dell'eventuale sfruttamento urbanistico di tali porzioni di territorio comunale, metta in essere idonee forme di monitoraggio continuo della dinamica dei fenomeni in atto o indotti a seguito dell'intervento. In questa classe ricadono tutti i centri urbani, la fascia basale dei rilievi collinari e una fascia perimetrale ai corsi d'acqua".

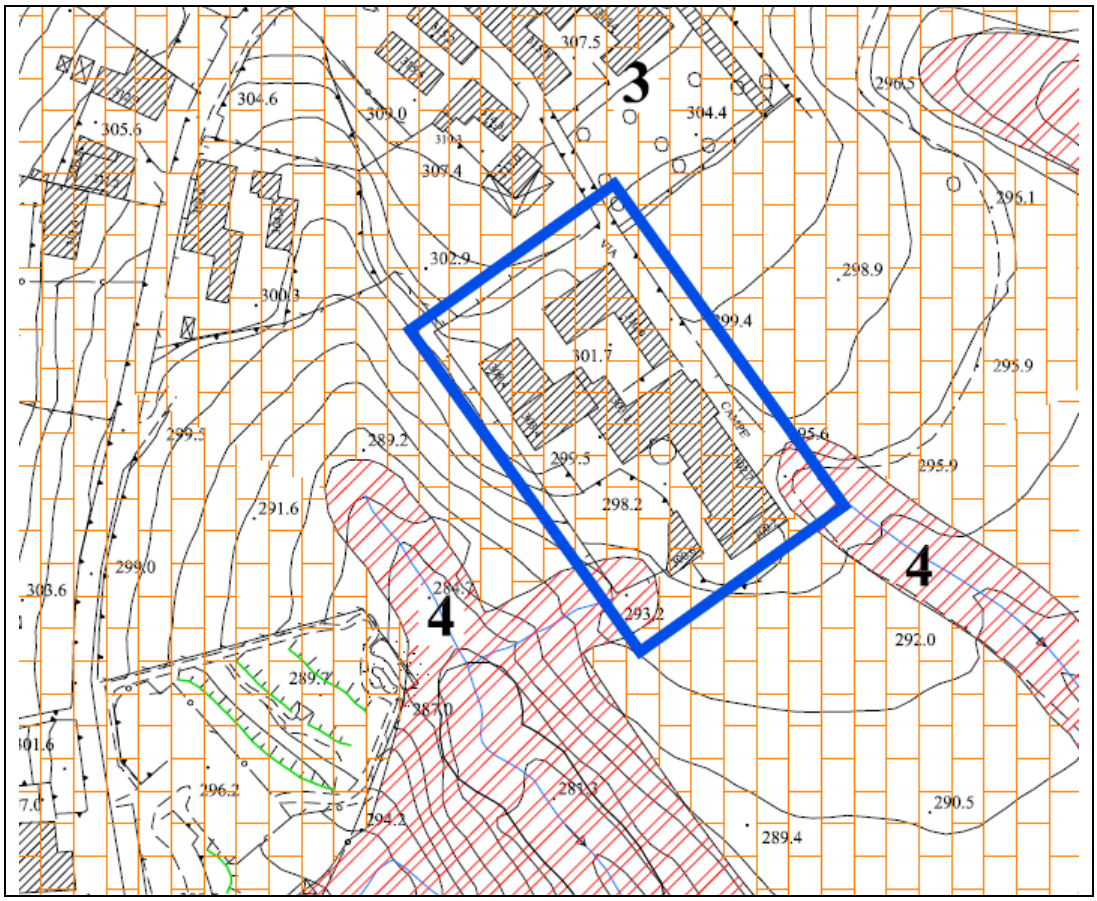


*Figura 69: Estratto **TAV. 6c – Carta della fattibilità geologica** allegata al Piano di Governo del Territorio di Montevecchia.*

Prevedendo tali accortezze, si ritiene che l'impatto sulla matrice geologica sia accettabile.

7.5 Consumo di suolo

Il Piano di Recupero vigente con destinazione d'uso alberghiera prevede un volume edificabile pari a 20.365,16 mc e una superficie coperta di 2.318,02 mq. Il Piano di Recupero in variante con destinazione d'uso residenziale prevede invece un volume edificabile pari a 8.725,11 mc e una superficie coperta (SCOP) pari a 1.825 mq.

Il nuovo PR comporterà quindi una diminuzione di -11.640,05 mc di volumetria edificabile (-57,2%) e di -493,02 mq di superficie coperta (-21,3%), nonché l'incremento delle aree a parcheggio pubblico da 356 mq a 584,40 mq.

7.6 Viabilità

La fase di cantierizzazione comporterà l'aumento degli autoveicoli che transiteranno lungo Via Pertevano e Via Privata Campè di accesso al sito, ma si tratterà di un numero limitato di mezzi circolanti esclusivamente in orario diurno nei giorni di lavorazioni.

Il progetto prevede, oltre ad un incremento dei veicoli leggeri circolanti sulla rete viaria comunale dovuto all'aumento degli abitanti, la riqualificazione di Via Pertevano con allargamento della sede stradale e realizzazione di marciapiede e di Via Privata Campè, nonché la realizzazione della viabilità in uscita dal nuovo complesso residenziale.

Il progetto prevede la realizzazione di due parcheggi pubblici in Via Pertevano. Il primo parcheggio sarà realizzato su un'area già parzialmente asfaltata e ospiterà 12 posti auto, mentre il secondo parcheggio sarà realizzato in un'area attualmente verde e ospiterà 15 posti auto. Considerando il trend in forte crescita delle auto elettriche negli ultimi anni, contestualmente alla realizzazione dei parcheggi si consiglia di installare colonnine di ricarica.

Dal punto di vista viabilistico si ritiene che l'intervento in progetto abbia un impatto trascurabile e mitigabile.

7.7 Elettromagnetismo

Si sottolinea la presenza di un elettrodotto a 450 metri a sud dell'ambito di intervento. L'intervento non ricade quindi all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti presenti e non è soggetto al vincolo stabilito ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera h) della L. n. 36/2001. Il nuovo layout non interferisce con impianti di radio telecomunicazione esistenti e non comporta l'emissione di radiazioni elettromagnetiche.

Si ritiene quindi nullo l'impatto del progetto sulla componente elettromagnetica.

7.8 Rifiuti

Con l'incremento della popolazione residente conseguentemente alla realizzazione del complesso residenziale, aumenterà leggermente anche la produzione di rifiuti. Sarà pertanto molto importante che il Comune renda sempre più efficiente il servizio di raccolta dei rifiuti, incentivando la raccolta differenziata, anche per consolidare e aumentare le percentuali di raccolta differenziata della comunità.

Nell'ambito di interventi che prevedono attività di escavazione, dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica.

Durante il cantiere dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, incolumità, benessere e sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti; ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri; ogni degrado dell'ambiente e del paesaggio. Dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed essere salvaguardate la fauna e la flora.

Qualora nell'area soggetta a piano di recupero si rilevi la presenza di amianto, è necessario provvedere al relativo censimento coerentemente a quanto previsto dal PRAL (Piano Regionale Amianto Lombardia) e all'obbligo di rispetto del D.lgs. 152/2006 (art. 257) e s.m.i.

Si ritiene che l'impatto del progetto sulla produzione di rifiuti sia sostenibile in termini di gestione e smaltimento degli stessi.

7.9 Rumore

In fase attuativa, si prescrive di sottoporre il permesso di costruire alla Valutazione di Clima Acustico (Legge Quadro n. 447/95) e alla Verifica del rispetto dei Requisiti Acustici Passivi (D.P.C.M. 05/12/1997), per stabilire la compatibilità dell'area e tutelare i futuri residenti da eventuali immissioni sonore attualmente presenti. Eventuali interventi di mitigazione, quali la piantumazione di filari alberati, potranno mitigare il rumore proveniente dalle sorgenti di rumore eventualmente individuate.

Considerando che il progetto prevede l'installazione di impianti tecnologici collegati ai nuovi edifici e la realizzazione di due parcheggi, si prescrive di sottoporre l'intervento proposto anche alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (Legge Quadro n. 447/95), necessaria a stabilire in via previsionale l'impatto sonoro generato dal progetto ed eventualmente a suggerire eventuali misure di mitigazione acustica, qualora necessarie.

Il nuovo complesso residenziale si trova a sud-est rispetto alle abitazioni esistenti in località Pertevano. A titolo preventivo, si prescrive di posizionare le componenti esterne degli impianti tecnologici (es. pompe di calore in copertura) il più lontano possibile dalle abitazioni e di orientare le componenti rumorose (es. ventilatori, prese d'aria, etc.) verso sud/sud-est/est.

Il nuovo intervento non altera particolarmente il clima acustico attualmente presente.

7.10 Energia

L'intervento proposto richiede un assorbimento di energia necessario sia per i nuovi edifici residenziali sia per l'illuminazione dei parcheggi.

Si prescrive il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di inquinamento luminoso (L.R. n. 31 del 05/10/2015 *Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*).

L'aumento dei consumi energetici è mitigato mediante opere di efficientamento energetico (ad es. illuminazione a led e proiettori di ultima generazione). Si ritiene quindi che dal punto di vista dei consumi energetici l'impatto possa considerarsi trascurabile.

8. VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS

In relazione a quanto esposto circa l'intervento di rigenerazione urbana con destinazione residenziale a Montevecchia (LC) in località Campè in variante al Piano di Recupero vigente, si evidenzia quanto segue:

- il progetto proposto determina l'uso di piccole aree a livello locale;
- il progetto non produce effetti sui siti appartenenti alla Rete Natura 2000 di cui alla Direttiva 92/43/CEE;
- i parametri urbanistici previsti dal Piano di Recupero in variante sono inferiori in termini di SLP e SCOP rispetto a quelli previsti dal vigente Piano di Recupero;
- gli effetti sulle componenti ambientali sono modesti in termini di significatività e sostenibili per il contesto in cui si inserisce il progetto proposto; dal punto di vista paesaggistico, sono previste opere di mitigazione per mitigare l'impatto soprattutto sulla componente visiva;
- gli effetti ambientali potenzialmente correlabili presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale; non si ravvisano pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse eccezioni di legge.

Si propone quindi di **non assoggettare il progetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, dal momento che non sono stati individuati impatti significativi né sul territorio oggetto dell'intervento né su quello immediatamente prossimo.

Bergamo, settembre 2026

Dott. Geol. Renato Caldarelli

Dott. Geol. Massimo Elitropi

ALLEGATI

COPIA DEL PROGETTO ESAMINATO

NORD

Vano Contatori
Energia elettrica - Acqua - telefono

Bacino di ritenzione
acque piovane

tubo interrato di scarico
acque meteoriche in PVC diam. 110mm

ROGGIA ESISTENTE AFFLUENTE
DEL TORRENTE CURONE

PUNTO DI IMMISSIONE
NELLA ROGGIA ESISTENTE

PUNTO DI IMMISSIONE
NELLA ROGGIA ESISTENTE

tubo interrato di scarico
acque meteoriche in PVC diam. 110mm

Bacino di ritenzione
acque piovane

Bacino di ritenzione
acque piovane

Via Pertevano

Via Pertevano

SEZIONE 1

SEZIONE 2

Pozzo

LEGENDA

- AREA DEL COMPARTO
- LINEA FOGNATURA COMUNALE ESISTENTE
- NUOVO ALLACCIO FOGNATURA COMUNALE
- NUOVA TUBAZIONE DI SCARICO ACQUE METEORICHE
- RECAPITO IN CORPO IDRICO ESISTENTE
- BACINO DI RITENZIONE ACQUE PIOVANE
- SENSI DI MARCIA VIABILITA'
- PIANTUMAZIONE CON ESSENZE AUTOCTONE
- SISTEMAZIONE A PRATO

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di
Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 2

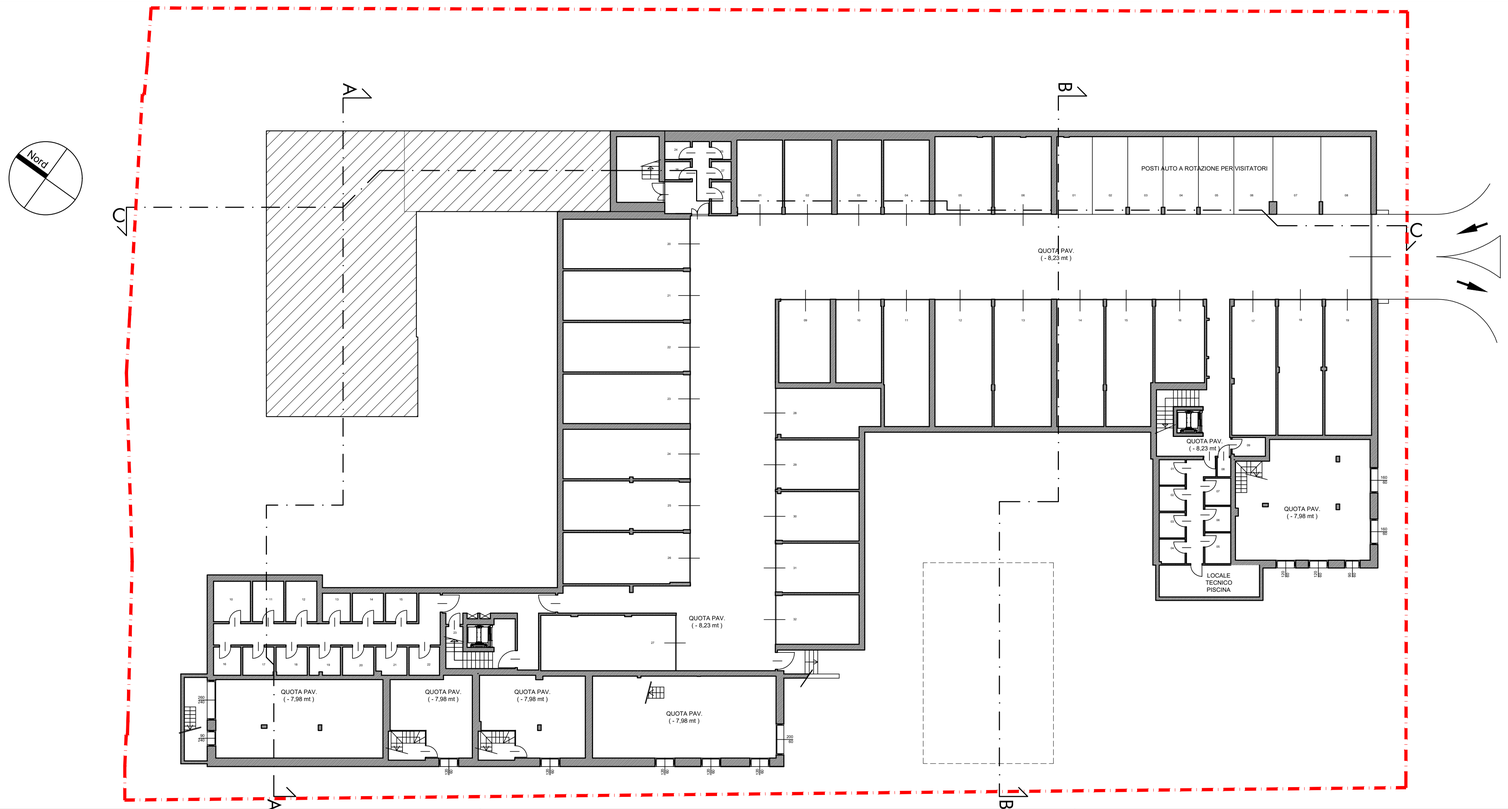
SCALA 1:500

OGGETTO:
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON SCHEMA FOGNATURA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
VIABILITA' E SISTEMAZIONE VERDE

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



AREA DEL COMPARTO

elio mauri
Ordine Architetti P.P.C.
- Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 3

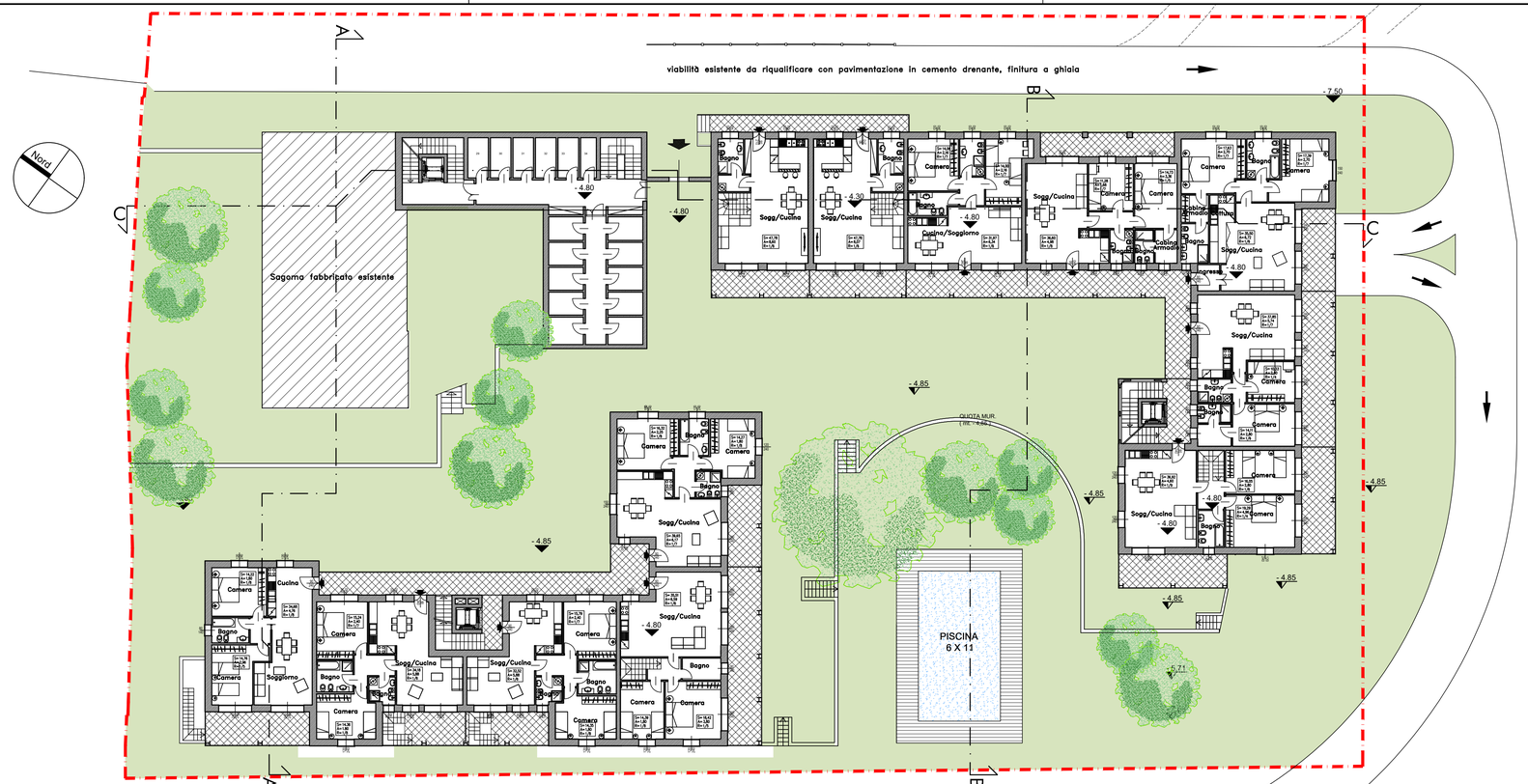
SCALA 1:200

OGGETTO:
PIANTA PIANO INTERRATO

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



AREA DEL COMPARTO

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:

AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

OGGETTO:

PIANO INTERRATO FABBRICATO DA RISTRUTTURARE E
PIANO TERRA NUOVI FABBRICATI

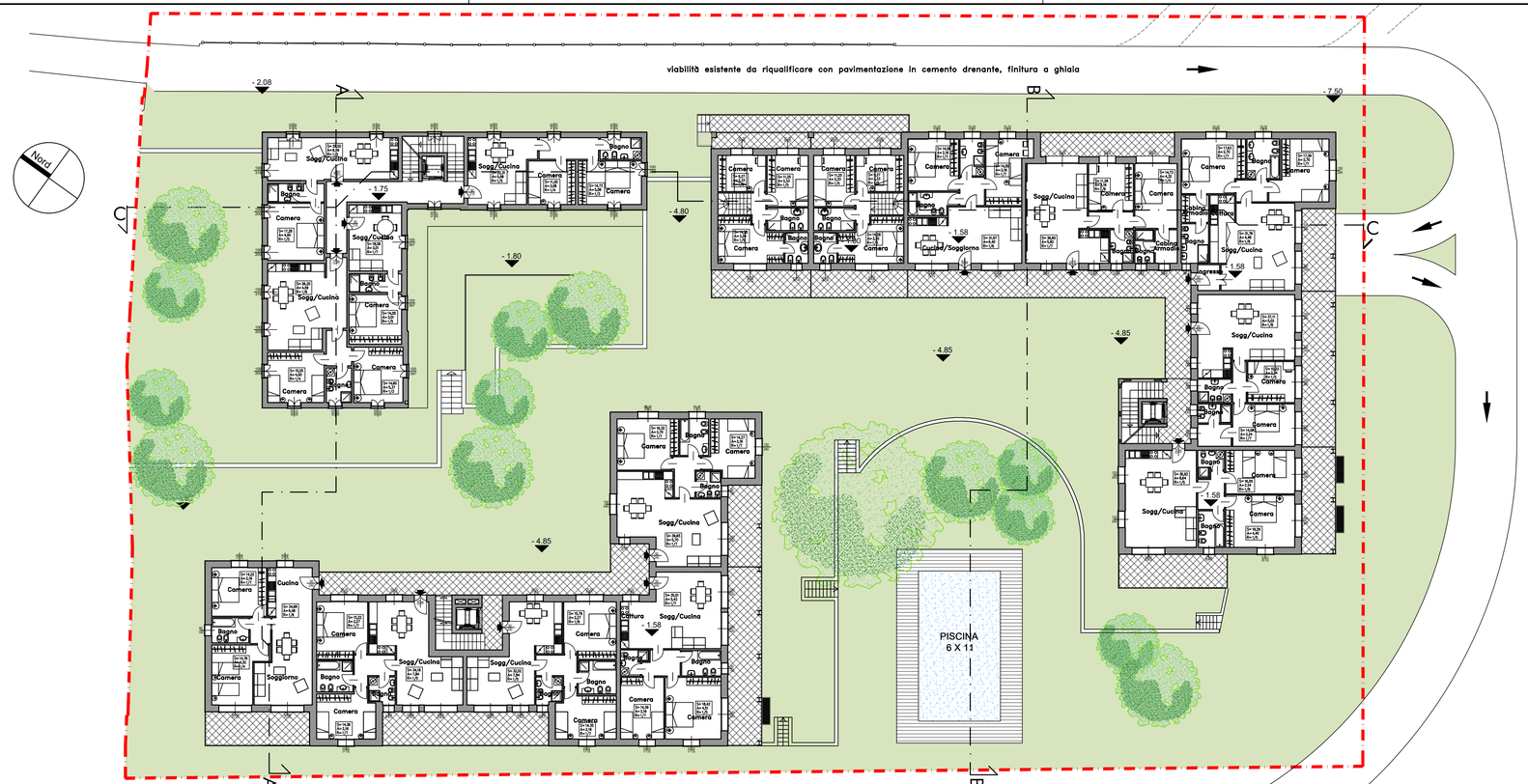
TAVOLA 4

SCALA 1:200

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



AREA DEL COMPARTO

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di
Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 5

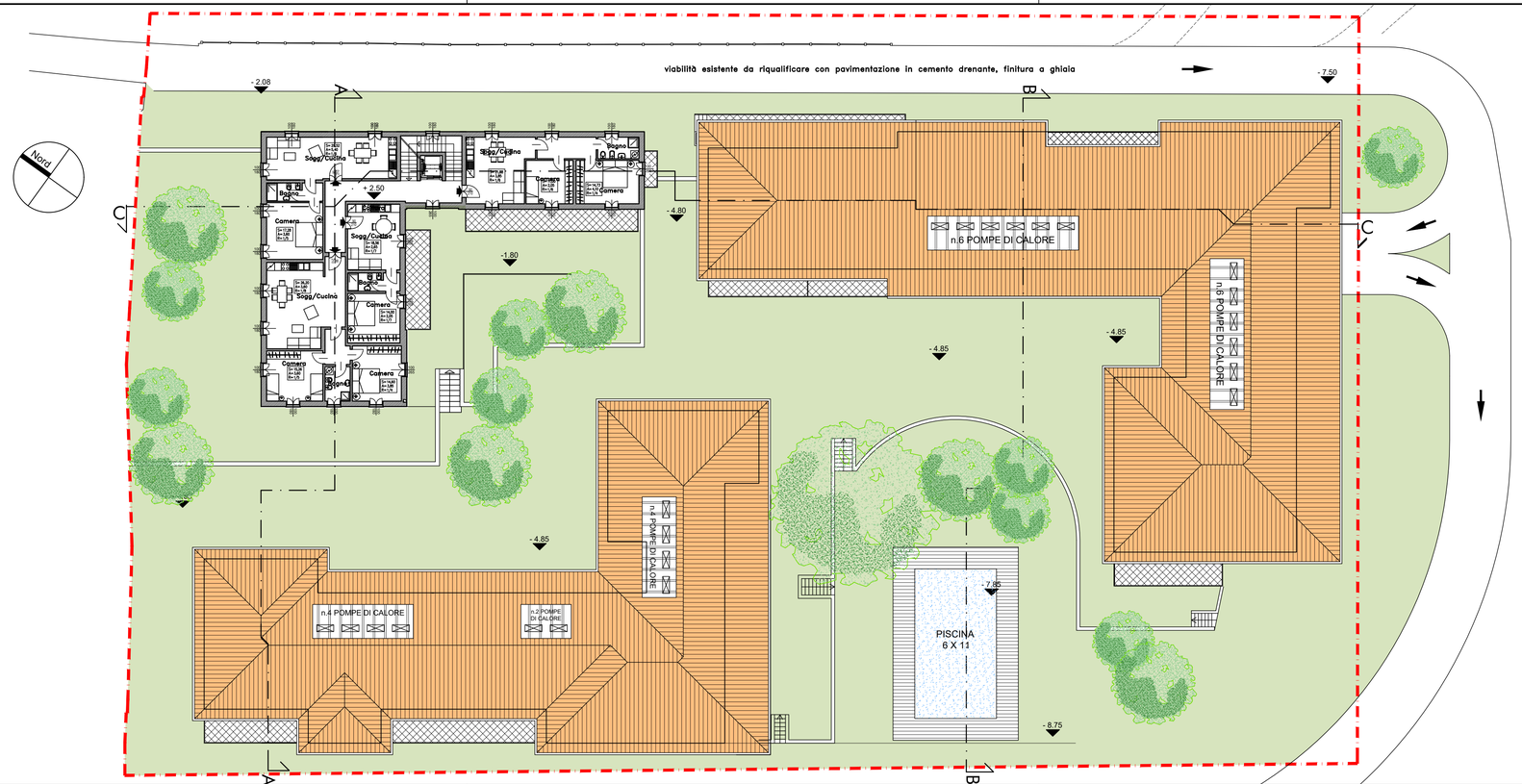
SCALA 1:200

OGGETTO:
PIANO TERRA FABBRICATO DA RISTRUTTURARE E
PIANO PRIMO NUOVI FABBRICATI

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



AREA DEL COMPARTO

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026
18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

OGGETTO:
PIANO PRIMO FABBRICATO DA RISTRUTTURARE E
PIANO COPERTURA NUOVI FABBRICATI

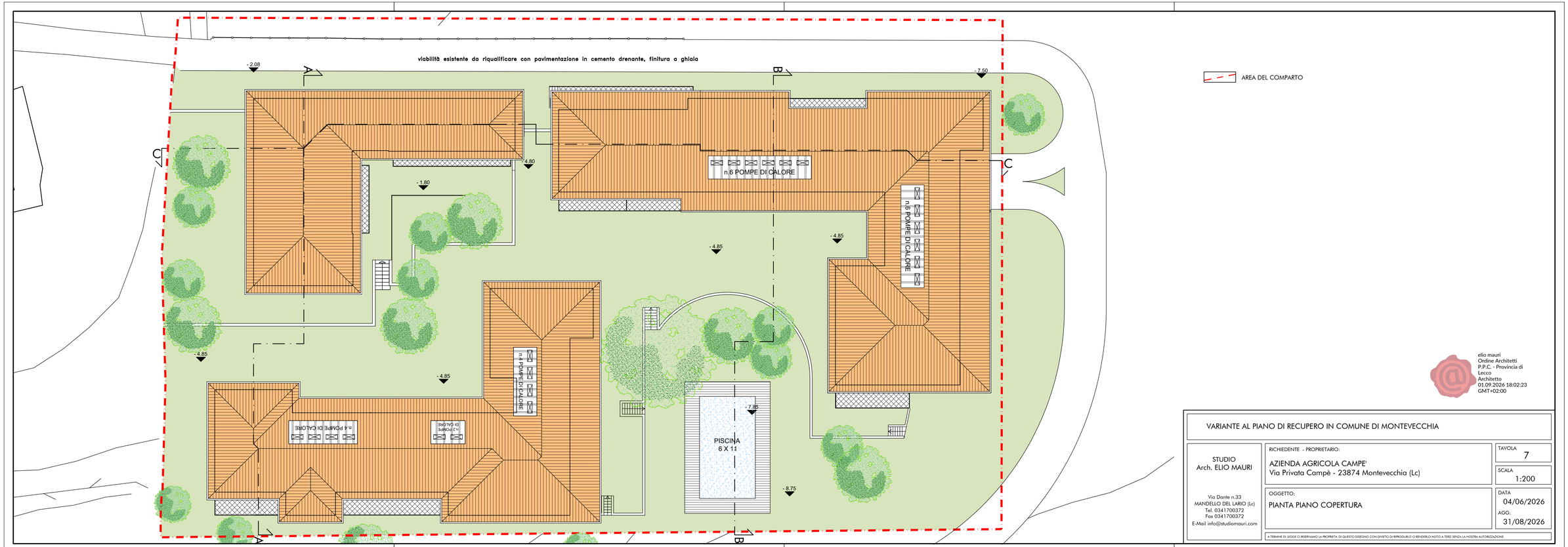
TAVOLA 6

SCALA 1:200

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



AREA DEL COMPARTO

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

OGGETTO:
PIANTA PIANO COPERTURA

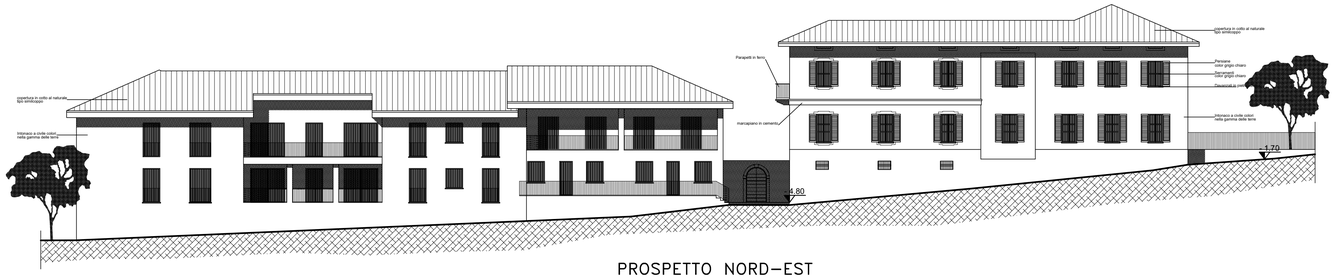
TAVOLA 7

SCALA 1:200

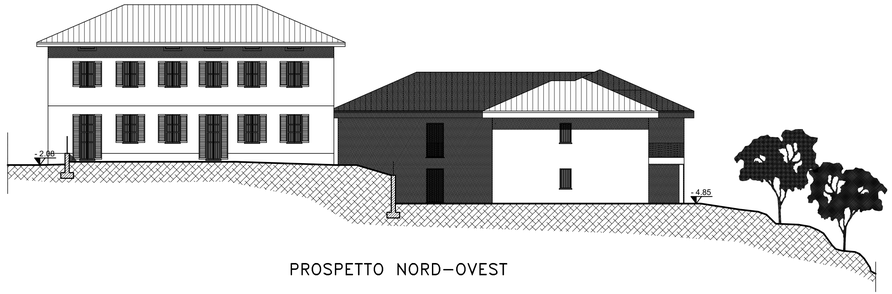
DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



PROSPETTO NORD–EST



PROSPETTO NORD–OVEST

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di
Lecco
Architetto
01.09.2026
18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 8

SCALA 1:200

OGGETTO:
PROSPETTI DI PROGETTO NORD-EST, NORD-OVEST

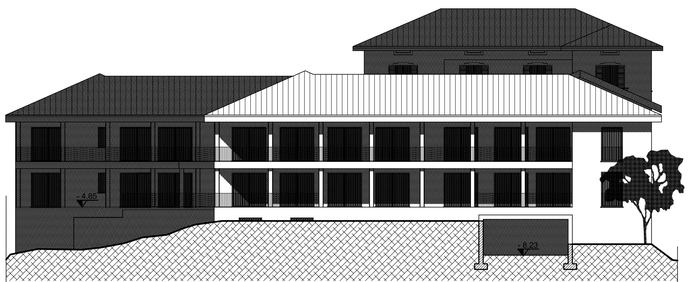
DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



PROSPETTO SUD–OVEST



PROSPETTO SUD–EST

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia
di Lecco
Architetto
01.09.2026
18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 9

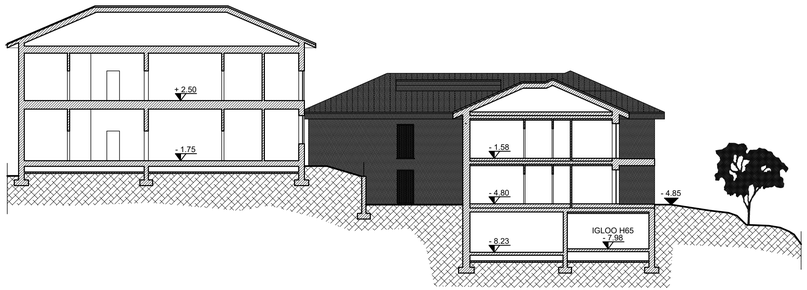
SCALA 1:200

OGGETTO:
PROSPETTI DI PROGETTO SUD-OVEST, SUD-EST

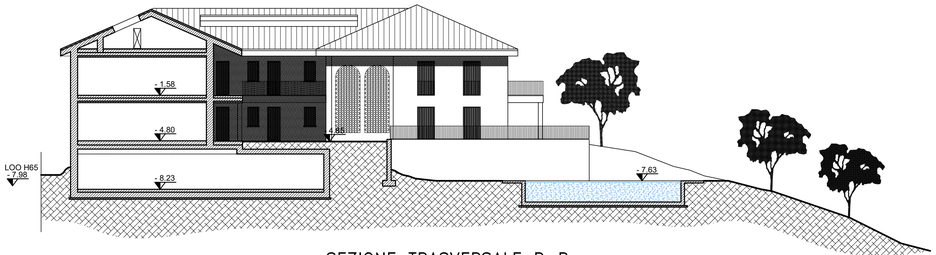
DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

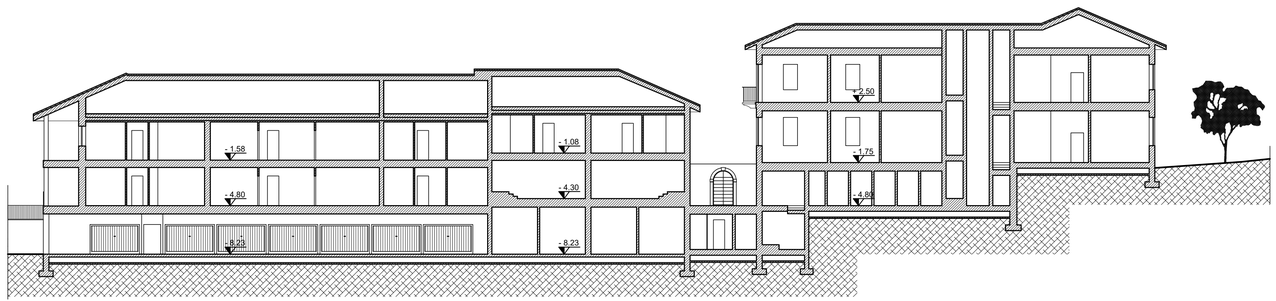
A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



SEZIONE TRASVERSALE A–A



SEZIONE TRASVERSALE B–B



SEZIONE LONGITUDINALE C–C

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di
Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

OGGETTO:
SEZIONI LONGITUDINALE E TRASVERSALI

TAVOLA 10

SCALA 1:200

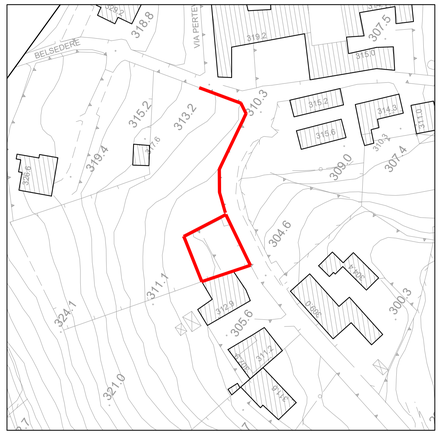
DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

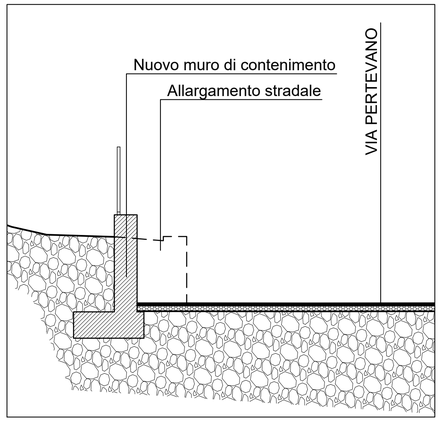
A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



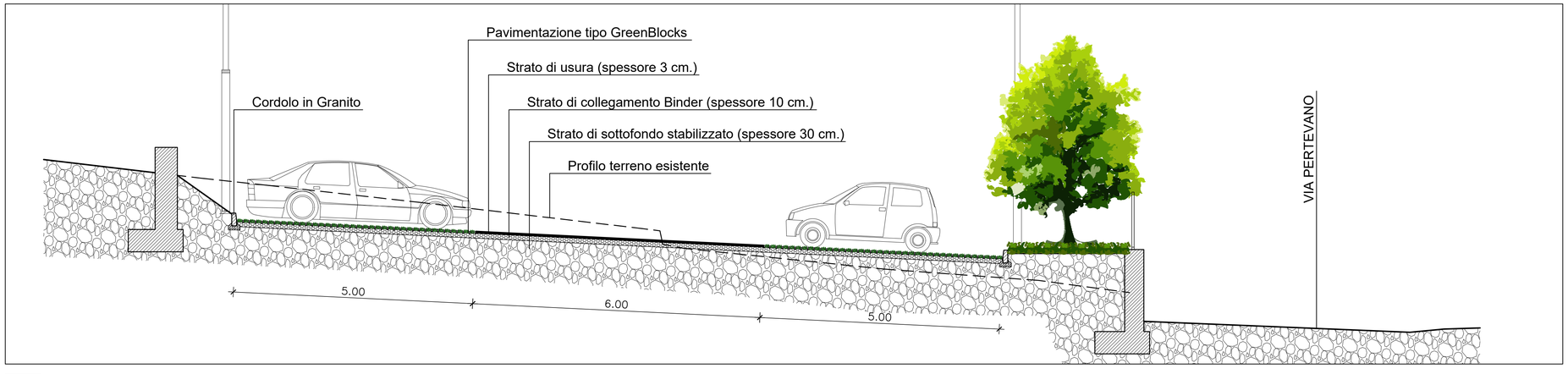
01 Pianta
Scala 1:200



02 Planimetria
Scala 1:1000



04 Sezione 2 - Allargamento stradale
Scala 1:50



03 Sezione 1 - Parcheggio
Scala 1:50

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

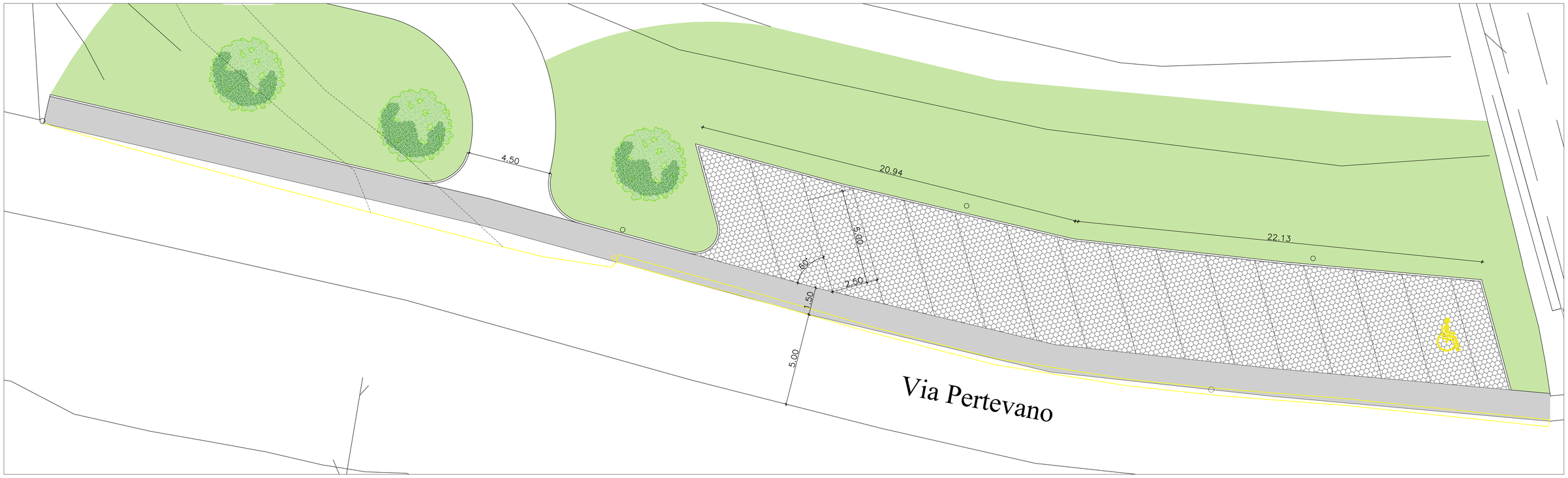
Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

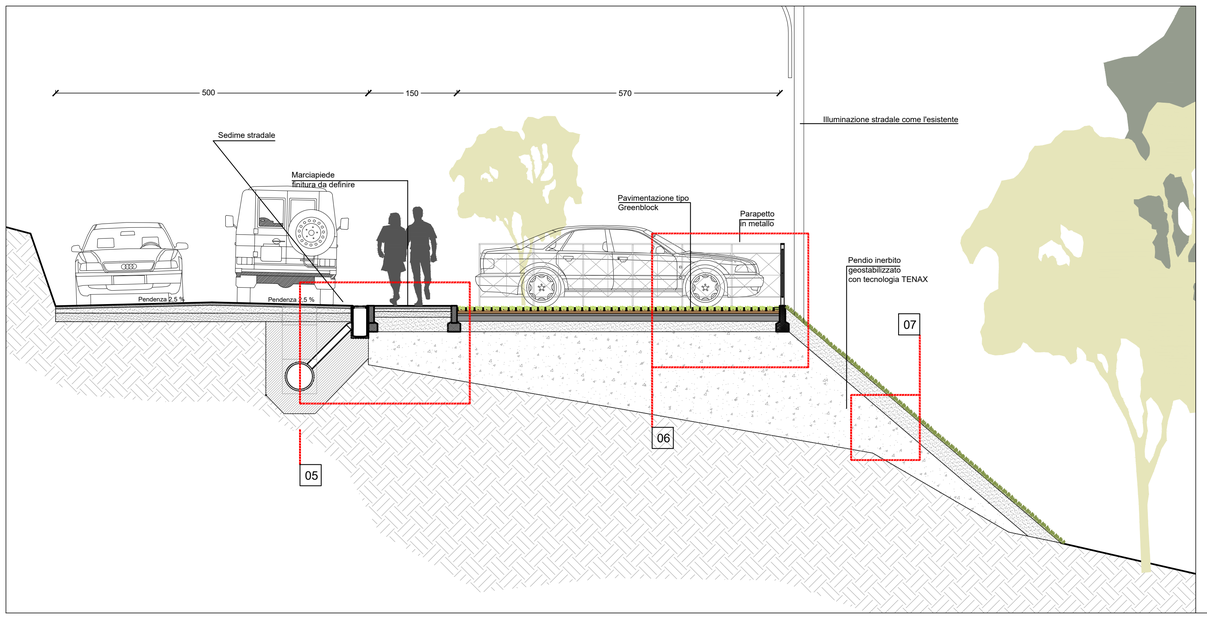
OGGETTO:
PARCHEGGIO E ALLARGAMENTO STRADALE VIA PERTEVANO

TAVOLA 11
SCALA 1:200
DATA 04/06/2026
Agg. 31/08/2026

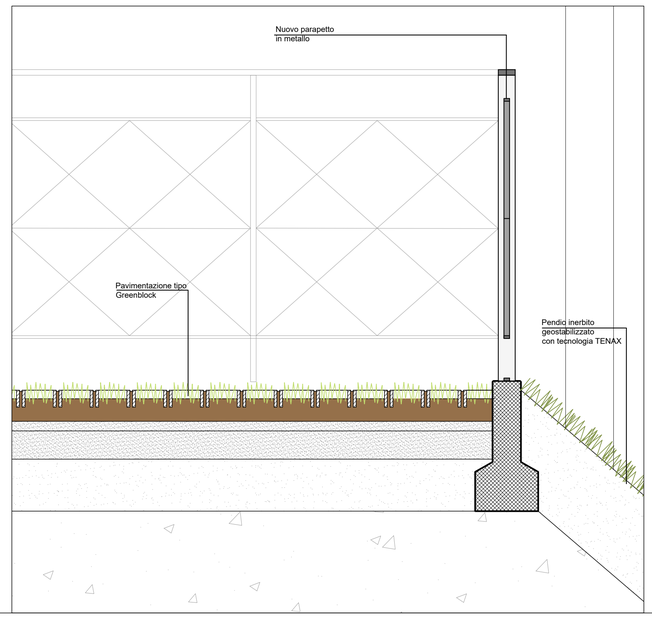
A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE



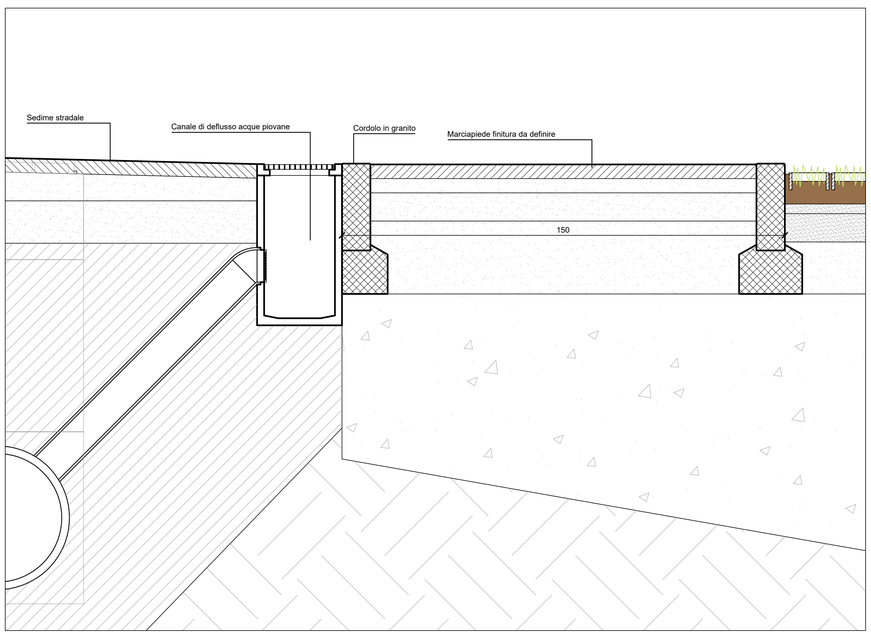
01 Pianta parcheggio
Scala 1:100



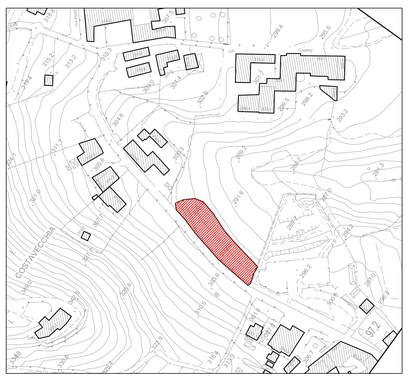
02 Sezione A-A
Scala 1:50



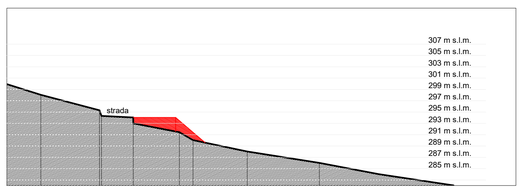
06 Dettaglio 2
Scala 1:10



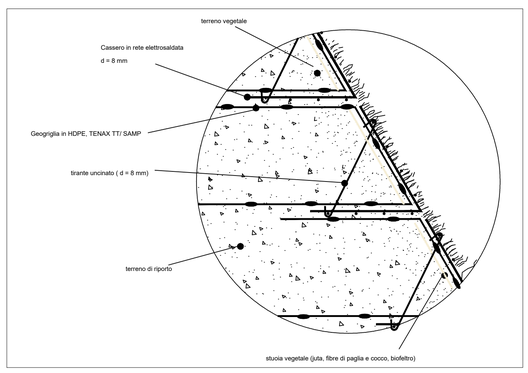
05 Dettaglio 1
Scala 1:10



04 Planimetria generale
Scala 1:2000



03 Sezione A-A - riporti di terreno
Scala 1:500



07 Dettaglio 3
Scala 1:50

elio mauri
Ordine Architetti
P.P.C. - Provincia
di Lecco
Architetto
01.09.2026
18:02:23
GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 12

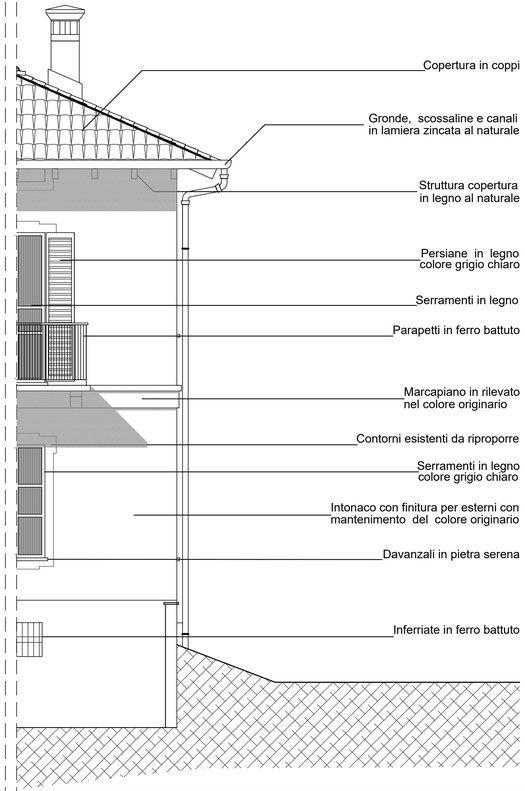
SCALA 1:100

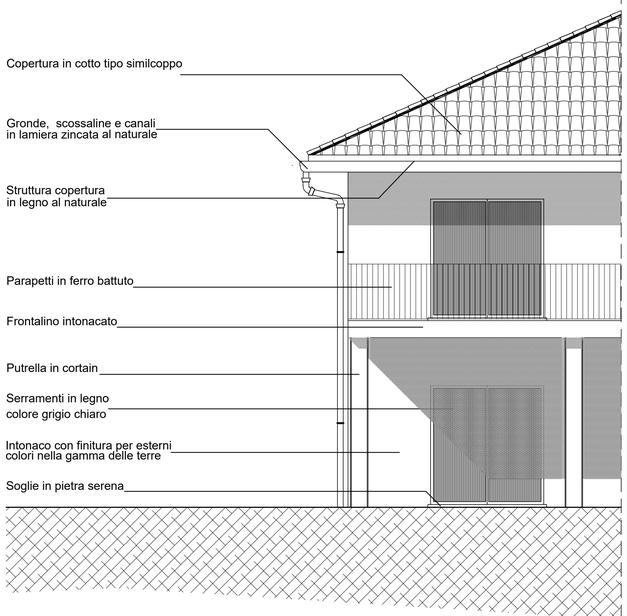
OGGETTO:
PARCHEGGIO VIA PERTEVANO mappale 4531

DATA 04/06/2026
Agg. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.

FABBRICATO ESISTENTE





NUOVA COSTRUZIONE

elio mauri
Ordine Architetti P.P.C. - Provincia di Lecco
Architetto
01.09.2026 18:02:23 GMT+02:00

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN COMUNE DI MONTEVECCHIA

STUDIO
Arch. ELIO MAURI

Via Dante n.33
MANDELLO DEL LARIO (Lc)
Tel. 0341700372
Fax 0341700372
E-Mail info@studiomauri.com

RICHIEDENTE - PROPRIETARIO:
AZIENDA AGRICOLA CAMPE'
Via Privata Campè - 23874 Montevecchia (Lc)

TAVOLA 13

SCALA 1:50

OGGETTO:
PARTICOLARI COSTRUTTIVI E DI FINITURA DELLE FACCIATE

DATA 04/06/2026

AGG. 31/08/2026

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.