

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

PIANO DELLE REGOLE ex art. 10 - Bis L.R. 11.03.2005 n°12
APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. n°12/2005

ALL. 1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n°21 del 25.07.2012

IL SINDACO:
avv. Raffaella GIANOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott.ssa Teresa LO MARTIRE

COORDINAMENTO URBANISTICO: **dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO**

PROGETTISTI: **dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI - UTC - CARENNO**

LUGLIO 2012

+

INDICE

PAG. 3 - § 1 - ELENCO DELLE SEGNALAZIONI E DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PAG. 10 - § 2 - SINTESI DELLE OSSERVAZIONI
E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI

PAG. 11 - § 3 - FUNZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

PAG. 11 - § 4 - LA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

PAG. 14 - § 5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

PAG. 15 - § 6 - INDIRIZZI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

PAG. 17 - § 7 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

PAG. 18 - § 8 - CONCLUSIONI

-

+

1 ELENCO DELLE SEGNALAZIONI E DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Con Avviso al pubblico di attivazione della procedura di formazione degli Atti di P.G.T. affisso all'Albo Pretorio in data 23 Luglio 2009 ed inserito nel sito internet del Comune in pari data, sono pervenute le seguenti n° 22 Segnalazioni:

SEGNALAZIONE n° 1 Prot. 3631 del 04.09.2009	FRACASSETTI geom. VALENTINO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 2 Prot. 3980 del 29.09.2009	CALIGARI GIACOMO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 3 Prot. 4039 del 02.10.2009	ARIGONI ANTONIO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 4 Prot. 4039 del 02.10.2009	ARIGONI ANTONIO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 5 Prot. 4345 del 22.10.2009	FACCHINETTI FAUSTO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 6 Prot. 4358 del 23.10.2009	PIGAZZINI ANTONIO, ANNAMARIA e MONICA – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 7 Prot. 4359 del 23.10.2009	COEREDI DI SCOLA ERNESTO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 8 Prot. 4360 del 23.10.2009	LOSA PAOLO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 9 Prot. 4361 del 23.10.2009	CARSANA GIUSEPPE – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 10 Prot. 4378 del 26.10.2009	ROSA GIACOMINA – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 11 Prot. 4383 del 26.10.2009	ROSA NOE' LINO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 12 Prot. 4384 del 26.10.2009	RIGAMONTI LUIGI – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 13 Prot. 4385 del 26.10.2009	BONAITI ROBERTO – Carenno (LC)
SEGNALAZIONE n° 14 Prot. 4386 del 26.10.2009	ROSA GIOVANNI – Carenno (LC)

-

+

SEGNALAZIONE n° 15

Prot. 4387 del 26.10.2009

CARSANA GIUSEPPE, GIOVANNI, LUIGI – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 16

Prot. 4388 del 26.10.2009

ARIGONI IDELMA – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 17

Prot. 4389 del 26.10.2009

CARSANA LUIGI – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 18

Prot. 4390 del 26.10.2009

TORRI EMILIO – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 19

Prot. 4391 del 26.10.2009

TORRI EMILIO – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 20

Prot. 4392 del 26.10.2009

TORRI EMILIO – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 21

Prot. 4411 del 26.10.2009

ROSSETTI ANNA MARIA – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 22

Prot. 4879 del 27.11.2009

QUISI ALESSANDRO – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 23

Prot. 1409 del 30.03.2010

ARIGONI ANTONIO – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 24

Prot. 2146 del 13.05.2010

RIGAMONTI GILIOLA – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 25

Prot. 2923 del 09.07.2010

CAIMI CARLO – Milano

SEGNALAZIONE n° 26

Prot. 3884 del 23.09.2010

MARZOLLA PAOLO e RUFFINI CARLA – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 27

Prot. 4232 del 18.10.2010

RIGAMONTI ANNA MARIA ed EREDI DI RIGAMONTI BERNARDINA – Carenno (LC)

SEGNALAZIONE n° 28

Prot. 4352 del 28.10.2010

FIORA GIOVANNA ed EREDI DI BUTTA ARISIO – Carenno (LC)

Successivamente all'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano e, nel volgere della stessa, sono pervenute le seguenti n° 23 Osservazioni:

OSSERVAZIONE n° 101

Prot. 47 del 07.01.2011

ROTA CARLO e RIGAMONTI CLAUDIA – Carenno (LC)

OSSERVAZIONE n° 102.a

Prot. 48 del 07.01.2011

CARSANA RUGGIERO e ROSSETTI CINZIA – Carenno (LC)

OSSERVAZIONE n° 102.b

Prot. 63 del 10.01.2011

ROSA GABRIELLA – Carenno (LC)

OSSERVAZIONE n° 103 Prot. 103 del 11.01.2011	RIGAMONTI EZIO, WALTER ed EDDA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 104 Prot. 46 del 07.01.2011	FIORELLI LINA, RIGAMONTI ALBIN e DANIELA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 105 Prot. 65 del 10.01.2011	ROSA ANNAMARIA, GIOVANNI e LUCA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 106 Prot. 235 del 17.01.2011	CARSANA CARLO – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 107 Prot. 234 del 17.01.2011	SCOLA MARCO – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 108 Prot. 34 del 05.01.2011	CARSANA CORDIANO e KOCHSE MARIA MARGARETE – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 109 Prot. 106 del 11.01.2011	ROSA GIUSEPPE – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 110 Prot. 215 del 17.01.2011	ROSA GIACOMINA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 111 Prot. 136 del 12.01.2011	CARENINI geom. GIUSEPPE – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 112 Prot. 30 del 05.01.2011	CARENINI GIUSEPPE – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 113 Prot. 33 del 05.01.2011	LIBE' GIORGIO – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 114 Prot. 35 del 05.01.2011	CARSANA CORDIANO – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 115 Prot. 36 del 05.01.2011	CARSANA CARLO e SPRUTH ROSEMARIE – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 116 Prot. 37 del 05.01.2011	ROSSI SILVIA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 117 Prot. 61 del 10.01.2011	ROSA GIANANDREA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 118 Prot. 62 del 10.01.2011	SALA OSCAR, CARSANA GIOVANNA e FIORELLA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 119 Prot. 64 del 10.01.2011	ROSA GABRIELLA – Carenno (LC)
OSSERVAZIONE n° 120 Prot. 367 del 25.01.2011	ROSA PIERCARLO e SCHIAVI CLAUDIA – Carenno (LC)
-	

+

OSSERVAZIONE n° 121

Prot. 233 del 17.01.2011

SCOLA MARCO – Carenno (LC)

OSSERVAZIONE n° 122

Prot. 311 del 20.01.2011

DOZIO NADIA RITA – Carenno (LC)

OSSERVAZIONE n° 123

Prot. 479 del 11.02.2011

ARIGONI ANTONIO – Carenno (LC)

Successivamente all'adozione del PGT con Delibera di Consiglio comunale n° 9 del 08.03.2012 ed alla pubblicazione degli Atti del PGT Adottato sul BURL Serie avvisi e concorsi n° 13 del 28 Marzo 2012, sono pervenute le seguenti n° 52 Osservazioni:

OSSERVAZIONE n° 1

Prot. 1873 del 04.05.2012

FRACASSETTI Valentino

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 2

Prot. 1956 del 11.05.2012

MAZZOLENI Pietro

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 3

Prot. 1957 del 11.05.2012

PIGAZZINI Dario e ARIGONI Alessandra

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 4

Prot. 1959 del 11.05.2012

SCOLA Teresa, RIGAMONTI Bernardino + altri 13

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 5

Prot. 1960 del 11.05.2012

ROSA Giacomina

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 6

Prot. 2133 del 19.05.2012

Gruppo nuovo comunismo

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 7

Prot. 2166 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

OSSERVAZIONE n° 8

Prot. 2167 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

OSSERVAZIONE n° 9

Prot. 2168 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

OSSERVAZIONE n° 10

Prot. 2169 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

OSSERVAZIONE n° 11

Prot. 2180 del 22.05.2012

CARSANA Luigi

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 12

Prot. 2183 del 22.05.2012

CARSANA Loredana e PORRO Riccardo

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 13

Prot. 2184 del 22.05.2012

TORRI Emilio

– Carenno

OSSERVAZIONE n° 14 Prot. 2185 , 2186 del 22.05.2012	CARSANA Luigi	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 15 Prot. 2210 del 23.05.2012	Libè Giorgio + altri 3	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 16 Prot. 2211 del 23.05.2012	CARENINI Giuseppe	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 17 Prot. 2212 del 23.05.2012	CARENINI Giuseppe	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 18 Prot. 2213 del 23.05.2012	DOZIO Nadia	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 19 Prot. 2214 del 23.05.2012	RIGAMONTI Ezio Antonio + altri 2	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 20 Prot. 2215 del 23.05.2012	ROSA Annamaria + altri 2	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 21 Prot. 2216 del 23.05.2012	LIBE' Giorgio	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 22 Prot. 2217 del 23.05.2012	PIGAZZINI Monica	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 23 Prot. 2245 del 24.05.2012	ARPA Dipartimento Provinciale di Lecco	– Oggiono
OSSERVAZIONE n° 24 Prot. 2257 del 25.05.2012	LIVIERI Mara	– Vimodrone (MI)
OSSERVAZIONE n° 25 Prot. 2258 del 25.05.2012	RIGAMONTI Anna e RIGAMONTI Fabrizio	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 26 Prot. 2259 del 25.05.2012	ROSA Silvio e ROSA Piera	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 27 Prot. 2260 del 25.05.2012	ROSA Piera	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 28 Prot. 2261 del 25.05.2012	ROSA Daniele	– Olginate
OSSERVAZIONE n° 29 Prot. 2262 del 25.05.2012	ROSA Daniele	– Olginate
OSSERVAZIONE n° 30 Prot. 2263 del 25.05.2012	FIORELLI Lina + altri 8	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 31 Prot. 2264 del 25.05.2012	PERUCCHINI Giancarlo	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 32		

Prot. 2265 del 25.05.2012	ROSA Giuseppe	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 33 Prot. 2266 del 25.05.2012	PIGAZZINI Antonio + altri 2	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 34 Prot. 2267 del 25.05.2012	CARSANA Adriana Maria + altri 4	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 35 Prot. 2289 del 28.05.2012	PIGAZZINI Luca / Gruppo cons. Progetto Carenno	– Calolziocorte (LC)
OSSERVAZIONE n° 36 Prot. 2290 del 28.05.2012	MAZZOLENI ing. Maurizio / Casa del fanciullo	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 37 Prot. 2291 del 28.05.2012	RIVA Don Angelo	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 38 Prot. 2292 del 28.05.2012	ARIGONI Roberto	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 39 Prot. 2293 del 28.05.2012	BALOSI Maria	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 40 Prot. 2294 del 28.05.2012	ROSSI Silvia	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 41 Prot. 2295 del 28.05.2012	SALA Oscar + altri 2	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 42 Prot. 2296 del 28.05.2012	RIGAMONTI Luigi	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 43 Prot. 2297 del 28.05.2012	Gruppo Muratori e Amici di Ca' Marti	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 44 Prot. 2298 del 28.05.2012	CARSANA Luigi e CARENINI Giuseppe	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 45 Prot. 2299 del 28.05.2012	CARSANA Cordiano	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 46 Prot. 2300 del 28.05.2012	VIGANO' Diego + altri 2	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 47 Prot. 2301 del 28.05.2012	MAZZOLENI Maurizio	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 48 Prot. 2302 del 28.05.2012	ROTA Marisa	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 49 Prot. 2303 del 28.05.2012	ROSSI Marcello	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 50 Prot. 2306 del 28.05.2012	BRUMANA Giovanni per Associazione Monte Tesoro	

	ed Eredi di Brumana Giuseppe	– Costa Imagna (BG)
OSSERVAZIONE n° 51 Prot. 2307 del 28.05.2012	ASL - Lecco	– Lecco
OSSERVAZIONE n° 52 Prot. 2308 del 28.05.2012	PERUCCHINI Carolina	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 53 Prot. 2463 del 07.06.2012	Gruppo nuovo comunismo	– Carenno
OSSERVAZIONE n° 54 Prot. 2268 del 25.05.2012	POZZOLI Giacomo	– Merone (CO)

+

2 SINTESI DELLE SEGNALAZIONI E DELLE OSSERVAZIONI E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI

a - sono state recepite in modo puntuale nel Piano delle Regole, sia nella Zonizzazione che nelle NTA, mediante la perimetrazione dell'ambito corrispondente alla Segnalazione e/o all'Osservazione e mediante la contestuale specificazione della disciplina attuativa, solamente le Segnalazioni e/o le Osservazioni che hanno fornito al Documento di Piano un contributo propositivo e/o di indirizzo per la regolamentazione convenzionata degli interventi di trasformazione del suolo comunale e/o di completamento dell'edificazione già in esso insediata;

A tale esito sono pervenute le Segnalazioni n° 17 e 21

le Osservazioni n° 103, 114 e 118

e le Osservazioni n° 2, 3, 4, 7, 8.1, 8.2, 9.a, 9.b, 10, 11, 14.1, 14.3, 16, 17, 23, 24.1, 25, 29.1, 33.1, 33.2, 34, 35.2.a, 35.4, 35.5, 35.6.b, 35.7.c, 35.8, 35.9, 35.10, 35.11, 35.13, 35.19, 35.25, 35.26, 35.28, 35.29, 37.1, 37.2, 39, 43.3, 43.4, 44, 47, 48, 49, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.9, 51, 52,

b - sono state automaticamente riassorbite dal Piano delle Regole, sia nella Zonizzazione che nelle NTA, quelle Segnalazioni e/o quelle Osservazioni che hanno fornito indicazioni di sostanziale conferma delle previsioni urbanistiche vigenti, non implicanti la necessità e/o l'opportunità di disporre di una regolamentazione convenzionata dei corrispondenti interventi attuativi;

A tale esito sono pervenute le Segnalazioni n° 2, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 25, 26, 27, 28

le Osservazioni n° 111, 112, 115, 117, 119, 120, 121

e le Osservazioni n° 5, 6, 15.1, 20, 32, 35.2.b, 35.4, 35.12, 35.21, 35.22, 35.23, 41, 43.2, 50.2, 50.7, 50.8 e 54

c - sono state automaticamente escluse dal Piano delle Regole, le Segnalazioni e/o le Osservazioni che hanno avanzato richieste di utilizzo di suolo in ambiti del territorio inidonei a tale utilizzo per motivi geologici, idrogeologici, di coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), di coerenza con i disposti del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), di coerenza con l'Inquadramento paesistico comunale del Quadro conoscitivo ex art 10 Bis Sub. 3.

A tale esito sono pervenute le Segnalazioni n° 1, 3, 4, 5, 7, 20, 23, 24

le Osservazioni n° 101, 102.a, 102.b, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 116, 122, 123

e le Osservazioni n° 12, 13, 14.2, 15.2, 18, 19.1, 19.2, 21, 22, 24.2, 26, 27, 28, 29.2, 30, 31, 35.1, 35.3.a, 35.6.a, 35.7.a, 35.7.b, 35.14, 35.15, 35.16, 35.18, 35.20, 35.24, 35.27, 36, 38, 41, 42, 43.1, 43.5, 45, 46, 50.1, 50.2.1, 50.2.2, 50.2.3, 50.2.4, 50.3 e 53.

d - sono state recepite dal Piano delle Regole in modo regolamentato, sia nella Zonizzazione che nelle NTA, le Segnalazioni e/o le Osservazioni che hanno fornito indicazioni di utilizzo regolamentato del suolo, in ambiti del territorio non denotanti criticità d'alcun tipo, anche esterni al tessuto urbano consolidato.

A tale esito sono pervenute le Segnalazioni n° 9, 16 e 22;

- nessuna delle Osservazioni pervenute nel corso di svolgimento della Procedura Vas del Documento di Piano e le Osservazioni n° 1, 4, 14.1, 33.1, 43.6, 48, e 52;

-

+

3 - FUNZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Relativamente al **Piano delle regole**, si deve tenere conto che esso è costituito dall'insieme delle norme da applicare agli ambiti consolidati dell'intero territorio comunale.

Di fatto, pertanto, il complesso delle **regole dell'uso del territorio comunale** risulterà costituito dall'insieme delle:

- **NTA** (adeguate alle normative sopravvenute in virtù dei perfezionamenti introdotti nella formazione del Piano delle Regole, come documentano gli **Allegati 3.1** e **3.2**);
- **planimetrie del territorio comunale costituite dal Database topografico con sovrapposte:**
 - la Sintesi dei vincoli vigenti e Carta della sensibilità paesistica dei siti (v. **Allegato 3.3**)
 - gli ambiti territoriali rappresentati alle diverse scale (1:5.000 – 1:2.000) v. **Allegati 2.1** e **2.2**
 - la planimetria dei Vecchi nuclei alle scale 1:500 e 1:1.000 (v. **Allegato 2.3**)

Successivamente, con modalità del tutto analoghe, potranno essere recepiti dal Piano delle Regole (una volta vigente, perché controdedotto e, quindi, approvato definitivamente) tutte le possibili, ulteriori, regolamentazioni quali quelle discendenti dai seguenti, specifici, adeguamenti e/o perfezionamenti, relativi:

- alla zonizzazione elettromagnetica
- alla studio del traffico
- allo studio dei parcheggi
- alla rete pedonale in ambiente urbano
- alla rete pedonale in ambiente extra-urbano
- alla rete ciclabile in ambiente urbano
- alla rete ciclabile in ambiente extra-urbano
- alla rete tecnologica
- alla rete ecologica nell'intorno degli Ambiti consolidati
- e a quant'altro risulterà essere necessario alla gestione programmata del territorio, in aderenza alle esigenze di regolamentazione e di governo del territorio comunale.

4 - LA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Coerentemente ai disposti dell'Art. 17 del Vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, per l'intero territorio comunale il Documento di Piano ha indirizzato il **Piano delle Regole** a:

- tutelare le qualità ambientale e paesistica dei siti;
- incrementare la qualità architettonica dell'edificazione, sia nei casi d'intervento su edificazioni preesistenti che nei casi di nuova edificazione.

- promuovere la coerenza fra le tipologie edilizie insediabili con nuovi interventi e quelle già insediate nell'intorno, con bilanciamento dei casi di preesistenze poco significative, anche mediante ricorso all'impianto di nuova vegetazione arborea con funzioni di filtro, di schermo e di raccordo con i nuovi inserimenti;
- completare gli insediamenti con l'adozione di criteri progettuali che qualifichino paesisticamente i nuovi interventi anche con beneficio per le preesistenze ad essi circostante,
- non impedire, nè ostacolare, tutte le azioni rispettose dell'ambiente e del paesaggio che attengono alla manutenzione del territorio e alle sue trasformazioni ammesse dalle previsioni urbanistiche vigenti, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano stabilmente, alla produttività, alla fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente, a condizione che siano promosse e perseguite la qualità paesistica ed ambientale dei nuovi interventi.

Non sottoporre ad alcuna specifica limitazione le seguenti attività:

a - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data d'adozione del P.G.T. , nel rispetto del Piano delle Regole, nonchè opere di conservazione e di riqualificazione dell'ambiente naturale;

b - utilizzazione agro silvo pastorale e fruibilità del suolo agricolo, in conformità al Piano delle Regole;

c - opere relative alla bonifica agricola, alla sostituzione programmata della vegetazione arborea, all'impianto di nuovi filari di alberi, alla difesa idraulica, alla manutenzione dei tracciati stradali preesistenti, alla prevenzione degli incendi, alla razionalizzazione e al potenziamento degli impianti tecnologici d'urbanizzazione, nonchè ogni opera connessa agli interventi di difesa della pubblica incolumità per effetto di calamità naturali;

d - opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico, acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse.

Eventuali nuovi tracciati agro silvo pastorali, necessari per consentire l'accesso ad attività già insediate, come pure eventuali interventi di razionalizzazione e di potenziamento dei tracciati preesistenti a sostegno della loro migliore fruizione, potranno essere realizzati nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza limitata a ml. 4,00 e con eventuali piazzuole di scambio, quando necessarie, avendo cura di attraversare in modo idraulicamente corretto i fossi di scolo delle acque, intercettati dai tracciati e di convogliare e smaltire adeguatamente le acque meteoriche su di essi dilavanti.

Vietare ogni abbandono di materiali provenienti da sfalci e da potature di piante, come pure da smantellamenti e da demolizioni.

In tutti i casi d'intervento comportanti temporanee alterazioni ambientali è prescritta la sistemazione a verde dei terreni, delle scarpate e dei riporti, nonchè la rimozione definitiva delle alterazioni, compresa la ripiantumazione nel caso di inevitabile abbattimento di alberi preesistenti, caratterizzanti paesisticamente i luoghi.

Le macchie alberate e le porzioni boscate dovranno essere oggetto di taglio programmato mirato al rinnovo delle alberature; è fatta salva l'eliminazione della vegetazione infestante.

E' fatto obbligo di procedere al taglio sistematico della vegetazione spontanea che invade gli ambiti meritevoli di tutela paesistico-ambientale, come pure di procedere alla conservazione dei coni di visuale libera da destinare a punti di vista panoramici.

Potranno essere abbattuti gli alberi che dovessero essere eliminati per ragioni di esaurimento o di alterazione del ciclo vegetativo, come pure per ragioni tecniche d'interesse generale o di sicurezza.

In tali casi dovranno essere reintegrati da nuovi alberi di valore analogo e di eguale numero; nel caso che risultasse oggettivamente inopportuno o impossibile il reimpianto di nuove alberature nella stessa area, è facoltà dell'avente titolo di chiedere all'Amministrazione Comunale, preventivamente all'abbattimento da effettuare, di insediare in area pubblica indicata dal Comune, o in area privata di proprietario

documentatamente consenziente, un numero doppio di essenze di qualità pari o superiore a quella delle alberature da eliminare motivatamente.

Non è ammesso il taglio indiscriminato di alberi nei lotti inedificati, in assenza di progetto d'intervento edilizio, eccettuati i casi di bonifica paesistica dei siti.

Ogni richiesta, o notifica, d'intervento sul territorio deve essere corredata dalla documentazione fotografica dei luoghi, che esaurientemente ne visualizzi le caratteristiche paesistiche e fra queste, in particolare, documenti l'esistenza e la consistenza degli impianti arborei meritevoli di tutela e di conservazione, in quanto caratterizzanti il paesaggio agrario o urbano locale, quali:

- gli alberi d'alto fusto isolati o inseriti in giardini pubblici o privati;
- i filari alberati che si allineano lungo i tracciati stradali;
- gli arbusteti e le macchie che coronano o delimitano le emergenze geomorfologiche;
- gli impianti vegetazionali consolidati che, sviluppandosi con continuità nel territorio, costituiscono segmento di corridoio ecologico locale, o che comunque, contribuiscono alla conservazione dell'equilibrio ecologico ed ambientale del territorio.

I criteri per procedere alla determinazione dell'impatto paesistico dei progetti sono stabiliti dagli articoli 38 e 39 del Vigente Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) a cui si rinvia.

La sensibilità paesistica dei luoghi interessati materialmente dalle opere progettate è documentata dalla **Sintesi dei vincoli vigenti e Carta della sensibilità paesistica del Territorio comunale**, costituente l'**Allegato n° 3.3** del Piano delle Regole; essa individua, su cartografia fotogrammetrica, gli ambiti del territorio comunale aventi le seguenti sensibilità paesistiche:

ambiti di classe 1: **sensibilità molto bassa**

ambiti di classe 2: **sensibilità bassa**

ambiti di classe 3: **sensibilità media**

ambiti di classe 4: **sensibilità alta**

ambiti di classe 5: **sensibilità molto alta**

Pertanto, IL Documento di Piano ha fornito al Piano delle Regole i seguenti indirizzi in tema di valorizzazione e di tutela delle risorse paesistiche del territorio comunale:

- salvaguardare i beni culturali e i reperti storici ed archeologici di cui sono già note la presenza e la localizzazione nel territorio comunale, consentendo l'utilizzazione edificatoria condizionata da preventiva verifica degli ambiti nel cui sottosuolo risulta già nota la presenza di reperti archeologici o sul cui suolo sono ancora reperibili testimonianze storiche;

- promuovere la valorizzazione culturale e la fruizione pubblica dell'ambiente naturale, da concepire in termini sinergici con gli organismi territoriali più adatti allo scopo, in modo regolamentato;

- individuare esplicitamente, nel Piano delle Regole, gli ambiti di valore naturale e paesistico meritevoli di tutela e di valorizzazione a giudizio dell'Amministrazione comunale e, conseguentemente, formulare congruenti Regole attuative di tale obiettivo;

- individuare le porzioni di territorio comunale appartenenti ai Sistemi delle Aree agricole e delle Aree boscate caratterizzate da oggettivo pregio ambientale, destinabili al godimento pubblico in modo regolamentato, con conseguente formulazione delle corrispondenti norme comportamentali da inserire nel Piano delle Regole;

- censire i fabbisogni di riequilibrio idrogeologico e naturale da attuarsi previa focalizzazione delle categorie di fabbisogni di riequilibrio o di gestione idrogeologica, delineati dagli Studi geologici di supporto allo strumento urbanistico comunale;

- disciplinare, nell'ambito del Piano delle Regole, la predisposizione a carico dei privati utilizzatori del suolo comunale, di indagini conoscitive di maggiore dettaglio o di interventi di gestione attiva o passiva, pertinenti ai singoli fabbisogni di natura idrogeologica riferibili ad ambiti del territorio rientranti nelle aspettative private di utilizzazione edificatoria;
- programmare interventi di riequilibrio idrogeologico che riguardano le parti di territorio comunale già urbanizzate che soffrono condizioni idrogeologiche critiche;

5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole si compone dei seguenti elaborati:

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - CARTOGRAFIA

- 2.1 - ZONIZZAZIONE - scala 1: 5.000
- 2.2 - ZONIZZAZIONE - Fogli a, b, c d - scala 1: 2.000
- 2.3 - VECCHI NUCLEI - Fogli a, b, scala 1: 500 e 1:1000
- 2.4.a - SINTESI DEI VINCOLI VIGENTI - scala 1: 5.000
- 2.4.b - CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE - scala 1: 5.000
- 2.5 - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE E RETICOLO MINORE

ALL. 3 - NORMATIVA

- 3.1 - REGOLE GENERALI PER L'EDIFICAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE
- 3.2 - VALUTAZIONE SPEDITIVA DEI SITI
ED ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI
ex D.G.R. 22.12.2011 n°9/2727
- 3.3 - NORME GEOLOGICHE, SISMICHE E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

-

+

6 - INDIRIZZI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

L'art. 10 Sub.1.e della LR n°12/2005 stabilisce che il Piano delle Regole deve individuare cartograficamente e disciplinare normativamente le aree:

destinate all'agricoltura
di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
non soggette a trasformazione urbanistica

Il Documento di Piano ha fornito al Piano delle Regole i seguenti indirizzi di tutela delle singole entità ambientali del territorio comunale, riconducibili a detti ambiti:

6.a - per le aree destinate all'agricoltura

ponendo netta distinzione fra gli ambiti classificabili ai sensi della DGR 19.09.2008 n°8/8059 in:

- **Aree agricole produttive E1** così qualificabili in quanto interessate da attività e da impianti produttivi per scopi agricoli e/o zootecnici e/o florovivaistici in esse, effettivamente, già insediati;
- **Aree agricole per la coltivazione dei suoli E2** così qualificabili perchè esercitano un ruolo complementare alle precedenti, per effetto del solo esercizio della coltivazione delle superfici agrarie in assenza di impianti, sia in forma di colture di tipo estensivo, sia nella forma della conduzione di attività di orticoltura, meno frequente, ma ancora radicata nel territorio e spesso ben inserita paesaggisticamente;
- **Aree agricole di valore paesaggistico E3**, così qualificabili in quanto suoli utilizzati per la sola coltivazione agricola sono caratterizzati da elevato pregio paesistico-ambientale, per effetto della presenza di balze, di terrazzamenti e di muretti a secco che impreziosiscono paesisticamente i luoghi.

6.b - per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

sia nella stesura del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi, si tiene conto della filosofia del vigente *Piano del Paesaggio Lombardo* (P.P.R.) e del P.T. di Coordinamento Provinciale adeguato nell'anno 2009 alla L.R. n°12/2005, che è caratterizzata dalla preoccupazione di tutelare i valori paesaggistici residui del territorio.

Pertanto, recependo tale indirizzo, il Piano delle Regole tutela volontariamente le singole entità ambientali meritevoli di conservazione e di valorizzazione, quali i boschi, le radure, le incisioni dei corsi d'acqua, i percorsi pedonali di valenza storica come pure quelli di valenza paesistica e di valenza ambientale ed ecologica, i crinali, i dossi, le visuali sensibili, i punti di vista panoramici, i manufatti di valore storico-culturale, i paleovalvei ed ogni altra preesistenza ambientale suscettibile di essere tutelata da un'adeguata regolamentazione d'uso.

Gli effetti di tale impostazione progettuale sono avvertibili in termini di:

- valorizzazione della presenza sul territorio comunale delle aree boscate, dei filari alberati e delle formazioni lineari, anche isolate, che sono state censite e tutelate dal Vigente Piano provinciale d'indirizzo forestale (PIF); si tratta, infatti, di entità ambientali che, oggettivamente, arricchiscono il territorio comunale sotto il profilo paesaggistico.

Il Piano delle Regole distingue, però, fra caratteri di natura paesaggistica e caratteri di natura ecologica, proprio alla luce dei recenti criteri regionali stabiliti dal Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale costituito dalla L.R. 05.12.2008 n°31 pubblicata sul BURL 1°SO n°50 del 10.12.2008.

Pertanto, il Piano delle Regole organizza il **Sistema del verde comunale** distinguendo fra i seguenti tipi di aree:

- V1 - Aree di verde urbano di connessione

Le cui funzioni sono quelle di concorrere a costituire:

- *barriera ai lati della viabilità locale e sovralocale*
- *filtro per scopi d'igiene ambientale e di mitigazione delle attività produttive*
- *ripristino e/o bonifica di aree degradate paesaggisticamente*
- *prospettive vegetali per la valorizzazione di presistenze architettoniche isolate*
- *connessione dei tratti terminali della rete ecologica comunale*
- *riqualificazione paesaggistica degli spazi residui dell'edificato e della rete viaria.*

La categoria del **Verde V1 – verde urbano di connessione** comprende il sistema del verde pubblico ereditato dal Previgente PRG, ossia i seguenti tipi:

- V1.a - VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

- V1.b - GIARDINO PUBBLICO

- V1.c - AREE PER IL GIOCO E LO SPORT

- V1.d - MULATTIERE STORICHE E SENTIERI

- V1.e - PISTE CICLOPEDONALI

- V2 - Aree boschive

caratterizzate da una conformazione areale prevalentemente estesa oltre la soglia di legge dei 2000 mq., peraltro ampiamente già previste dal PRG Previgente;

- V3 - Aree di valore ecologico esistenti

caratterizzate da formazioni lineari, filari alberati, macchie isolate e/o longitudinali, cespugli che, comunque, concorrono a consentire gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e di nidificazione, altrimenti precluse;

- V4 - Aree verdi di estensione del corridoio ecologico

individuate nelle posizioni del territorio idonee all'insediamento di ulteriori allungamenti e/o di ulteriori allargamenti dei tratti di rete ecologica già esistente, al fine di consentirne la futura estensione, ed un ulteriore arricchimento del valore paesaggistico dell'insieme degli ambiti agricoli (E1, E2, E3) che effettivamente caratterizzano il paesaggio agrario dell'altopiano di Carenno.

- V5 - Aree non boscate di valore paesaggistico

caratterizzate da radure, balze e scoscendimenti privi di formazioni alberate ma di elevato valore paesaggistico.

-

+

- V6 - Aree pascolive

caratterizzate da presenza di malghe ed edifici pastorali e da estensioni prative in quota, di elevato valore paesaggistico.

- V7 - Aree rocciose, sterili ed improduttive

caratterizzate dalla presenza di affioramenti di roccia, di falesie, da incisioni dei versanti e da ghiaioni di elevato valore paesaggistico.

- V8 - Aree idriche

Costituite dal greto dei corsi d'acqua comprensivo sia delle superfici prevalentemente bagnate che da quelle ghiaiose e/o rocciose che sono percorse dall'acqua nei momenti di maggiore portata degli effluenti.

7 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano, declinando gli indirizzi e le direttive del Vigente P.T.C.P. in misura più dettagliata e rapportata al contesto delle risorse territoriali comunali, nonché ai fabbisogni ed alle problematiche specifiche della programmazione locale, orienta il Piano dei Servizi a delineare contenuti di natura programmatoria da sviluppare anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Conseguentemente, il Documento di Piano orienta anche il Piano delle Regole a disciplinare le modalità di coordinamento e di bilanciamento degli interessi pubblico e privato, al fine di rendere concretamente possibile il perseguimento negoziato degli obiettivi di sostenibilità dell'assetto insediativo che saranno dettagliati dal Piano dei Servizi ed avviati ad attuazione in modo programmato, proprio dal Piano dei Servizi.

Per tali finalità, il Piano delle Regole fonda la propria articolazione sui seguenti principi:

- **natura programmatoria del piano dei servizi**
- **compensazione**
- **perequazione**
- **incentivazione**
- **aggiornamento periodico del Piano dei Servizi**

e delinea per ciascuno di essi, la disciplina applicabile per la loro concreta attuazione, così come riportato dall'Allegato 3.1, del Piano delle Regole, a cui si rinvia, al fine di costituire la normativa di riferimento necessaria per la gestione programmata del Piano dei Servizi, in un'ottica di sinergia pubblico/privato e/o privato/pubblico.

Per approfondimenti sugli stessi temi, si rinvia al Paragrafo 2 dell'Allegato 1 – Relazione del Piano dei Servizi.

-

+

8 – CONCLUSIONI

L'art. 10 Bis della LR n°12/2005 affida al Piano delle Regole il compito di costituire la disciplina da applicare da parte dei Privati e da parte degli Amministratori pubblici, nel processo di progettazione degli interventi attuativi delle previsioni indirizzate dal Documento di piano e delineate dallo stesso Piano delle Regole; contestualmente, lo stesso art. 10 Bis della LR n°12/2005 affida al Piano dei Servizi il compito di costituire il motore della programmazione delle azioni dell'Amministrazione comunale e dei Privati che con essa convenzionano gli interventi attuativi, delle previsioni del Piano delle Regole.

In effetti, i contenuti di natura programmatoria del Piano dei Servizi si svilupperanno sempre più frequentemente ed intensamente in modo convenzionato fra Privati ed Amministrazione comunale, sulla base delle proposte che i cittadini singoli o associati formuleranno all'Amministrazione comunale, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Conseguentemente, nel prossimo futuro, l'interconnessione fra gli Atti di P.G.T., ossia fra il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, s'intensificherà e si detaglierà, anche sulla spinta delle prime esperienze applicative.

Probabilmente, capiterà che le regolamentazioni specifiche che potranno derivare dal sempre migliore coordinamento dei due Atti del PGT finiranno per interessare sempre più le esigenze di dettaglio connesse ai fabbisogni di **conservazione e/o di trasformazione e/o di adattamento funzionale a nuove esigenze di ciò che già esiste negli Ambiti consolidati**, piuttosto che per regolamentare l'attuazione di **nuove previsioni** di tipo espansivo.

Carenno, Lecco, 28.06.2010 - 18.07.2011 – 21.06.2012

I Progettisti: dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO – geom. Mirko ALBORGHETTI – UTC CARENNO

Coordinamento urbanistico: dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO

E:\CARENNO\2010\PGT\PIANO DELLE REGOLE\ADOTTATO\DOC\Allegato 1_PR_Car.doc