

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO 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. 4 - § 1 – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

- 1.a PROGRAMMAZIONE REGIONALE
- 1.b PROGRAMMZIONE PROVINCIALE
- 1.c PLIS DELLA VALLE SAN MARTINO
- 1.d PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

PAG. 6 - § 2 – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

- 2.a INQUADRAMENTO TERRITORIALE: LOCALIZZAZIONE
- 2.b IL PAESAGGIO
- 2.c INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
- 2.d LE COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CHE CARATTERIZZANO IL TERRITORIO COMUNALE
- 2.e L'IDROLOGIA
- 2.f L'ARCHEOLOGIA
- 2.g LE RISORSE PAESISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO
 - 2.g.1 - Consistenza del Vecchio nucleo documentata dal Catasto cessato
 - 2.g.2 - Censimento dei valori storici, artistici ed ambientali
 - 2.g.3 - Riconoscimento e tutela della viabilità minore di fruizione panoramica ed ambientale
 - 2.g.4 - Contenuti essenziali dell'Allegato 3.3 del Documento di Piano
- 2.h LA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE
- 2.i IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- 2.l IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE
- 2.m IL SISTEMA DELLE AREE BOSCADE
- 2.n IL SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE
- 2.o AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICI
- 2.p IL SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

PAG. 17 - § 3 – OBIETTIVI QUALITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO E CRITERI D'INTERVENTO

- 3.a RISPETTO DEI VALORI CULTURALI, PAESISTICI ED AMBIENTALI
- 3.b SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- 3.c CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO
- 3.d CONFERMA E POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI
- 3.e PEREQUAZIONE
- 3.f INCENTIVAZIONE
- 3.g COMPENSAZIONE
- 3.h POTENZIAMENTO DEI CORRIDOI ECOLOGICI
- 3.i AMBITI RURALI
- 3.l AMBITI D'INTERESSE SOVRALocale
DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICI
- 3.m RETE DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- 3.n PROMOZIONE DEL RUOLO TURISTICO DEDICATO AI BAMBINI ED AGLI ANZIANI
- 3.o PROMOZIONE DELLA FRUIZIONE PUBBLICA DEI VALORI PAESISAGGISTICI
ED AMBIENTALI CHE CARATTERIZZANO LA LOCALITA' PERTUS

PAG. 28 - § 4 – DINAMICA DEMOGRAFICA DEL COMUNE NEL PERIODO 1.01.2002 / 31.12.2010

-

+

PAG. 31 - § 5 – POPOLAZIONE DA SERVIRE

PAG. 33 - § 6 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO ADOTTATO

PAG. 34 - § 7 – ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI E SEGNALAZIONI PERVENUTE

- 7.1 ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI
- 7.2 VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE CONFERMABILI
- 7.3 ELENCO DELLE SEGNALAZIONI
- 7.4 SINTESI DELLE SEGNALAZIONI E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI
- 7.5 OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL VOLGERE DELLA PROCEDURA VAS
- 7.6 SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI

PAG. 40 - § 8 – OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO E DI DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI

**PAG. 40 - § 9 – CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO ADOTTATO CON D.C.C. n°9
DEL 08.03.2012**

PAG. 42 - §10 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T.

**PAG. 43 - §11 – PARERE PROVINCIALE DI COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO
CON IL P.T.C.P.**

PAG. 45 - §12 – ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PAG. 49 - §13 – INDIRIZZI AMMINISTRATIVI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

PAG. 50 - §14 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEPOSITATE DAI PRIVATI

**PAG. 66 - §15 – CONFERMA DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI
DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E DI CONSERVAZIONE**

PAG. 68 - §16 – CONFERMA DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI

**PAG. 70 - §17 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO
NELLA VERSIONE CONTRODEDOTTA E DEFINITIVA**

PAG. 71 - §18 – CONCLUSIONI

PAG. 72 - Allegato A – VERIFICA DELLE SOGLIE DI CRESCITA DEI COMPARTI PRODUTTIVI

PAG. 73 - Allegato B – VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

PAG. 74 - Allegato C – VERIFICA DELL'INCREMENTO DI SUPERFICIE URBANIZZATA

PAG. 75 - Allegato D – ELENCO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO

PAG. 76 - Allegato E – SINTESI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ED IMPIANTI

PAG. 77 - Allegato F – VERIFICA QUANTITATIVA DELLA DOTAZIONE PRO CAPITE DI SERVIZI E IMPIANTI

-

+

1 – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

1.a PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato adottato dal Consiglio regionale con Deliberazione 30.07.2009 n° 8/874, mentre il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), originariamente pubblicato sul BURL n°32 ES del 06.08.2001, è stato aggiornato ed integrato nell'anno 2008 assumendo la connotazione di "Piano del paesaggio lombardo" pubblicato sul BURL n°29 ES del 15.07.2008.

Successivamente il Consiglio Regionale ha approvato il PTR con la deliberazione 19.01.2010 n° 8/951 pubblicata su Burl 3° SS n° 6 del 11.02.2010.

Il PTR ha acquisito efficacia in data 17.02.2010 a seguito della pubblicazione sul Burl dell'avviso di approvazione ai sensi del comma 6 dell'Art. 21 della L.R. n° 12/2005 s.m.i. .

Il PTR, inoltre, ha gli effetti di Piano Paesaggistico in coerenza con i disposti del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. come previsto dall'art. 76 della L.R. n° 12/2005.

Inoltre, con DCR n° 276 del 08.11.2011 è stato approvato l'Aggiornamento 2011 al PTR, in termini di parte integrante del Documento strategico annuale 2012 (DSA 2012), che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul Burl S.O. n° 48 del 1.12.2011.

Con tale aggiornamento del PTR è aumentato il numero dei Comuni tenuti a trasmettere il proprio PGT Adottato alla Regione Lombardia ai fini dell'ottenimento del Parere di Compatibilità con il PTR, ma il Comune di Esino Lario non risulta in tale elenco.

Di tale quadro di riferimento della programmazione regionale il presente Documento di Piano tiene debitamente conto, come nel seguito illustrato.

1.b PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è stato adeguato alla LR n°12/2005 con apposita variante adottata dal Consiglio provinciale con Delibera n°49 del 24.07.2008 che, successivamente, è stata approvata con D.C.P. n° 7 del 23 e 24.03.2009.

Attualmente è in corso di procedimento la Revisione del Vigente PTCP nell'ottica della semplificazione e della conoscenza dell'economia, essenzialmente su tre tematiche principali:

- uno studio approfondito della componente socioeconomica e sulla struttura delle attività produttive esistenti, anche tenuto conto delle mutate condizioni socioeconomiche di questi due ultimi anni, da finalizzare alla definizione di adeguate risposte alle esigenze del sistema produttivo lecchese;
- una verifica delle esigenze di integrazione ed aggiornamento dei contenuti paesaggistici del PTCP in rapporto ai contenuti delineati e tutelati dal Piano Paesaggistico Regionale, che costituisce parte integrante del Vigente P.T.R.;
- una opportunità di adeguamento della cartografia del PTCP mediante abbandono della vecchia CTR originariamente utilizzata come suo supporto cartografico ed utilizzo sostitutivo del nuovo Database topografico.

-

+

1.c PLIS DELLA VALLE SAN MARTINO

Il comune di Carenno con il comune di Erve e la Comunità Montana Valle San Martino hanno costituito il parco locale di interesse sovracomunale denominato "Valle San Martino" che ricomprende parte del territorio comunale di Carenno ed Erve.

Tale P.L.I.S. ha ottenuto il riconoscimento da parte del Consiglio Provinciale di Lecco con la deliberazione n. 71 di reg. n. 40735 di prot. del 29.09.2004.

Lo stesso è stato recepito nel P.R.G. vigente con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 26.03.2004 di approvazione definitiva della variante ex. L.r. 23/1997 per perimetrazione del P.L.I.S. Valle San Martino .

Il Parco si è inoltre dotato di un Piano pluriennale degli interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.09.2006

Successivamente all'approvazione del primo Piano Pluriennale degli Interventi, sono stati modificati i Criteri per l'esercizio da parte delle Provincie della delega delle funzioni in materia di PLIS; per effetto di tali disposizioni approvate con DGR 12.12.2007 n° 8/6148 pubblicata sul 1° Supplemento straordinario del BURL n°2 del 08.01.2008, i Plis non dovranno più curare la predisposizione di Piani territoriali dotati di proprie Norme tecniche attuative, bensì dovranno censire le peculiarità da valorizzare e le criticità da rimuovere, programmando gli interventi con prospettiva pluriennale, valorizzando le normative comunali dei Piani delle Regole dei comuni aderenti che saranno tenuti a coordinarle in rapporto diretto con le peculiarità da valorizzare e le criticità da fronteggiare.

1.d PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Comune di Carenno dispone di P.R.G. Adottato con DCC n° 2 del 26.01.2001 che è stato redatto in vigenza della LR n°51/1975, controdedotto con DCC n°5 del 01.03.2003 in vigenza della LR n°1/2001 ed autoapprovato ai sensi dell'art. 13 della LR n°1/2001 con DCC n°42 del 15.11.2004 in sede di adeguamento al PTCP della Provincia di Lecco.

-

+

2 – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

In attesa della formazione del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Carenno e della sua messa a regime, si è provveduto a censire ed a mappe l'insieme dei dati conoscitivi che caratterizzano il territorio comunale secondo le molteplici visuali che il suo pregio paesistico, oggettivamente, offre a chi ne percepisce l'immagine e/o ne percorre gli spazi, sia pure individuando pregi, risorse, vocazioni, fabbisogni, criticità e problematicità.

I seguenti paragrafi e il complesso delle tavole in scala 1:5000 dell'intero Allegato 3 delineano le caratteristiche costitutive del territorio comunale.

2.a INQUADRAMENTO TERRITORIALE: LOCALIZZAZIONE

Il territorio comunale di Carenno rientra nell'area geografica di singolare identità storica, culturale e paesaggistica dell'alta Valle San Martino, caratterizzata dalla presenza di colli, incisioni e di ondulazioni moreniche; esso si adagia sul versante occidentale del Monte Albenza ed è circondato a nord dal Monte Ocone ed a sud dal Monte Tesoro.

Si tratta di un territorio che storicamente è stato lambito da correnti di traffico fin dall'epoca romana, poi confermate in epoca medioevale, fino ai giorni nostri, che hanno utilizzato la ramificazione delle strade che s'innestano nel tracciato della Strada romana che da Aquileia conduceva ad Aosta, per poi proseguire verso i valichi alpini del Piccolo e del Gran San Bernardo.

Tale importante strada transitava da Caprino Bergamasco, dalla frazione di San Gottardo di Torre de' Busi, dalla frazione Latini di Calolziocorte, attraversava il Fiume Adda a Olginate ove ancora si rinvengono un intero arco dell'antico ponte, saliva a Galbiate, discendeva al Ponte della Scarenna in territorio di Civate sull'attuale Rio Torto, raggiungeva i Vecchi nuclei di Suello, Cesana Brianza, Eupilio, Longone al Segrino, Proserpio e Castelmarte, indi Albavilla, Como, Sesto Calende, Ivrea, indi Aosta.

2.b IL PAESAGGIO

Il Comune ha una storia molto antica di insediamenti abitativi e di attività agricole sparse in modo episodico nel territorio, fra loro collegate da antiche strade minori ancor oggi esistenti con configurazione di strade agricole e vicinali.

Il pregio paesistico ed ambientale dei luoghi attualmente non urbanizzati, come pure quello degli ambiti già urbanizzati e fra essi, in particolare, quello del Vecchio nucleo, è tutelato dal vigente Piano Paesaggistico che costituisce parte integrante del Piano Territoriale Regionale, che pone a carico dei comuni il compito di individuare e sottoporre a tutela specifica, mediante adeguata caratterizzazione delle NTA, i seguenti valori paesistici maggiormente dettagliabili alla scala comunale, rispetto a quella provinciale:

- le emergenze geomorfologiche areali (cordoni morenici, falesie
- le emergenze geomorfologiche lineari (orli di terrazzo, dossi fluviali, crinali)
- le emergenze geomorfologiche puntuali (orridi, gole, cascate, cime, vette, sommità)
- i sistemi del paesaggio agrario (pascoli, maggenghi, alpeggi, malghe, caschine, nuclei rurali, roccoli)

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- la rete della viabilità storica (percorsi d'interesse storico culturale, ospizi, architetture religiose, fortificazioni, ponti, rifugi)
- centri storici (nuclei isolati, nuclei minori, architetture civili ed industriali)
- percorsi d'interesse paesistico e panoramico (mulattiere, sentieri, valichi)
- punti di vista panoramici (belvedere, visuali sensibili,

L'Inquadramento paesistico del territorio comunale che riceverà tale tutela, caratterizzerà le NTA in modo mirato a fornire all'Amministrazione comunale gli strumenti più efficaci per garantire la conservazione e la valorizzazione della memoria storica locale, dell'ambiente naturale e di quello edificato, intendendo promuoverne la fruizione ed il godimento in termini di accessibilità e permeabilità pedonale.

Il processo d'analisi dello stato attuale dei luoghi avrà avvio con l'analisi delle Mappe Teresiane del 1721 che evidenziano solo in modo approssimativo la consistenza edilizia delle parti di territorio che, a quel tempo, risultavano essere già urbanizzate, mentre documentano graficamente in modo assai efficace, il reticolo dei tracciati stradali all'epoca esistenti, come pure l'estensione delle macchie boscate e dei filari alberati, oltre ai tipi di colture agricole delle campagne.

Potendo analizzare anche delle Mappe del Catasto cessato (o Lombardo Veneto) risalenti all'anno 1856, si è proceduto a verificare la consistenza dell'edificato allora esistente che coincide, di fatto, con l'attuale Vecchio nucleo.

Infine, all'Archivio di Stato di Como, è stata acquisita la riproduzione della Viabilità provinciale del periodo Napoleonico (1796 – 1815), come pure di quella successiva del periodo Austriaco, consistente nella Cartografia militare austriaca in scala 1:40.000 dell'anno 1830 che, più dettagliatamente di quella napoleonica, documenta la gerarchia dei tracciati stradali che si snodano da e per Milano ed evidenzia perfino i sentieri e la viabilità minore.

Infine, è stata acquisita nell'Ufficio del Piano Paesistico regionale, a Milano, la cartografia dell'IGM con levate dell'anno 1888.

In aderenza ai disposti dell'Art. 20 del P.T.P. Regionale, tutte le indicazioni più significative provenienti dalla richiamata cartografia d'insieme che, tra l'altro, inquadra anche le parti confinanti delle Province di Lecco e di Bergamo, sono state inserite nell'**Allegato 3.4** in scala 1:5000 del **Documento di Piano** proprio allo scopo di costituire un approfondimento a maggiore dettaglio focalizzato sul territorio di Carenno, tenendo conto delle caratteristiche orografiche, paesaggistiche, naturali, storiche dei luoghi, nonché dell'importanza della viabilità storica che raggiunge il Vecchio nucleo, collegandolo ai confinanti comuni di Calolziocorte, Torre de' Busi e di Costa Imagna.

2.c INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Il territorio comunale è servito dalla Strada provinciale n° 180, Rossino di Calolziocorte-Carenno.

La ferrovia più vicina è raggiungibile a Calolziocorte per le direttrici di Bergamo, Milano, Lecco Chiavenna, Sondrio, Tirano.

L'autostrada A4 è accessibile agli svincoli di Bergamo, Dalmine, Agrate, ove pure fa capo il Sistema delle Tangenziali milanesi.

L'autostrada A7 è accessibile allo svincolo di Como per le direttrici Valico di Brogeda/San Gottardo o Lainate.

La S.S. n°36 che collega con Milano e il Sistema delle Tangenziali milanesi è accessibile dallo svincolo di Lecco.

2.d LE COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA CHE CARATTERIZZANO IL TERRITORIO COMUNALE

L'Amministrazione comunale, mediante specifico incarico al geologo dott. Luigi Corna di Bergamo, nell'ambito della fase di progettazione del Previgente P.R.G., ha disposto che il territorio comunale fosse analizzato e studiato sotto i profili idrogeologico, geomorfologico, litologico, stratigrafico e geologico-tecnico, con attenzione ai processi geomorfici in atto, sia negli ambiti del territorio comunale che già risultano essere urbanizzati, che in quelli non urbanizzati.

Sono state individuate aree:

- prive di limitazioni, rientranti negli ambiti di classe 1
- con modeste limitazioni, rientranti negli ambiti di classe 2
- con limitazioni di carattere geologico più consistenti, rientranti negli ambiti di classe di fattibilità 3; si tratta di terreni con caratteri geotecnici molto scadenti, di aree in cui la falda acquifera sotterranea si presenta a poca profondità o è caratterizzata da forti escursioni e che, dunque può interessare le strutture fondanti dei fabbricati e i volumi interrati o seminterrati di zone toccate direttamente o indirettamente da fenomeni geomorfici, idrogeologici, idraulici o dissesti vasti o di entità notevole, sebbene controllabili e bonificabili. Sono qui comprese, inoltre, anche le zone di rispetto dei pozzi di acqua potabile che possono non presentare problemi di dissesto o terreni tecnicamente scadenti, tuttavia la tutela di un bene primario quale è l'acqua impone molta attenzione al loro utilizzo. Per ciascuna area compresa nella classe 3 il Comune dovrà acquisire uno studio geologico dettagliato sull'intera unità geoambientale o, almeno, su una parte significativa di essa e dovrà ottenere una conseguente progettualità adatta a renderla sicura e fruibile a scopo insediativo, prima di consentire questo utilizzo.
- rientranti negli ambiti di classe 4, quindi, non utilizzabili per scopi edificatori per motivi di evoluzione naturale del territorio fortemente attiva o per il sovrapporsi di potenziali situazioni di rischio geologico nei confronti di insediamenti umani permanenti.

La Regione Lombardia, per gli ambiti di classe 4 esclude qualsiasi nuova edificazione ma ammette interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri conservativi e adeguamenti igienici, senza incremento del numero delle abitazioni (art. 31, punti a) - d) Legge 457/1988) .

Il predetto studio è stato aggiornato al 2010 ed esteso alla componente sismica che caratterizza il territorio.

2.e L'IDROLOGIA

L'**Allegato 2.2 del Documento di Piano** documenta oltre alla consistenza degli Ambiti di classe 4 della Perizia geologica e di quelli riferibili al Reticolo idrico minore, l'intera consistenza della Componente Geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale.

L'individuazione del reticolo idrico minore e relativo regolamento di polizia idraulica sono stati approvati con variante al P.R.G. ai sensi della L.r. 23/97 e della D.g.r. 7/7868 del 25.01.02 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 30.11.2005.

+

2.f L'ARCHEOLOGIA

Nel territorio comunale non sono stati rinvenuti nel recente passato reperti archeologici in concentrazioni localizzate del territorio tali da consentire di mappare i luoghi dei rinvenimenti e di perimetrare singoli ambiti del territorio da considerare come effettive aree archeologiche.

Nella Carta archeologica della Lombardia – Volume II Provincia di Bergamo non si rinvencono citazioni relative a rinvenimenti entro il territorio comunale di Carenno.

2.g LE RISORSE PAESISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO

Il Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole, sia in termini cartografici che normativi, a promuovere la sostenibilità dell'assetto insediativo comunale, delineando congruentemente la normativa d'uso del territorio ed a recepire le direttive del Vigente P.T.R. e, in particolare, quelle del Piano Paesaggistico Regionale, in misura più dettagliata e rapportata al contesto delle risorse del territorio comunale di Carenno, nonché ai fabbisogni ed alle problematiche specifiche della programmazione comunale, in naturale sintonia con i disposti delle Norme di attuazione del Vigente P.P.R., segnatamente, con i commi 2 e 4 dell'Art. 17 che concernono la "Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità" che sono rubricati alle altitudini superiori alla quota 1000 metri sul livello medio del mare.

In tal senso il presente *Allegato 1 al Documento di Piano* fornisce al Piano delle Regole l'indirizzo di perseguire i seguenti obiettivi:

- evitare la saldatura dell'edificato lungo la viabilità locale;
- mantenere la riconoscibilità dei vecchi nuclei e degli insediamenti isolati esistenti sui versanti delle colline che circondano l'abitato principale;
- evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;
- favorire gli interventi di riqualificazione e di riuso del patrimonio edilizio esistente con conservazione e tutela degli elementi della tradizione;
- contenere le edificazioni sparse e provvedere all'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica;
- inserire attentamente nel paesaggio gli edifici ed i manufatti relativi alla conduzione agricola;
- promuovere le azioni finalizzate al recupero abitativo delle preesistenze in abbandono, anche isolate ed alla riqualificazione di situazioni di degrado;
- mirare alla conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione del territorio;
- mirare alla preservazione delle coerenze materiche, cromatiche, tipologiche e dimensionali che qualificano le preesistenti e la tradizione locale;
- garantire la valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio locale costituito dai percorsi pedonali e ciclabili e dai punti panoramici che consentono la fruizione visiva del paesaggio circostante e della Valle dell'Adda;
- garantire la fruizione della viabilità storica, la conservazione degli impianti vegetazionali che qualificano e caratterizzano il territorio, in particolare dei filari alberati, della rete ecologica composta dalle formazioni lineari, dagli alberi isolati e dalle macchie alberate di significative forma, ubicazione e dimensione;

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- mirare alla salvaguardia dei beni culturali e dei reperti storici ed archeologici di cui sono già note la presenza e la localizzazione nel territorio comunale, non consentendo l'utilizzazione edificatoria degli ambiti nel cui sottosuolo risulta già nota la presenza di reperti archeologici o sul cui suolo sono ancora reperibili testimonianze storiche;
- mirare alla promozione della valorizzazione culturale e della fruizione pubblica dell'ambiente naturale, da concepire in termini sinergici con gli organismi territoriali più adatti allo scopo, in modo regolamentato (Plis, Convenzioni con Comuni contermini);
- mirare all'esplicita individuazione nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi degli ambiti di valore naturale e di pregio paesistico meritevoli di tutela e di valorizzazione a giudizio dell'Amministrazione comunale (quali le reti ecologiche esistenti e quelle in estensione delle esistenti) e la coerente formulazione di norme a sostegno dell'obiettivo;
- procedere all'individuazione delle 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 nel Piano delle Regole;
- censire i fabbisogni di controllo idrologico e naturale del territorio da attuarsi previa focalizzazione delle categorie di fabbisogni di riequilibrio o di gestione idrologica (comportamento delle acque superficiali), delineati dagli Studi geologici di supporto allo strumento urbanistico comunale;
- disciplinare nel 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 idro-geologica riferibili ad ambiti del territorio rientranti nelle aspettative private di utilizzazione edificatoria.

Per disporre di efficaci strumenti di controllo della qualità ambientale del proprio territorio il Comune di Carenno, nel corso dell'attuazione del PGT, dovrà provvedere a:

- delineare la predisposizione delle Indagini sull'inquinamento elettromagnetico e sull'inquinamento luminoso del territorio comunale, per censire le eventuali parti del territorio sofferenti di tali disturbi ed, eventualmente, bisognose di interventi di bonifica, per dotarsi anche in questo caso degli strumenti di controllo e, soprattutto, correttivi delle eventuali criticità rilevabili nel futuro;
- adeguare il Regolamento edilizio in orientamento ai criteri di contenimento dei consumi energetici e dell'acqua in coerenza con le direttive provinciali in materia, attualmente in fase di formazione.

2.g.1 * CONSISTENZA DEL VECCHIO NUCLEO DOCUMENTATA DAL CATASTO CESSATO

Al paragrafo 2.b si è richiamato che il pregio paesistico ed ambientale dei luoghi attualmente non urbanizzati, come pure quello degli ambiti già urbanizzati e, fra essi, significativamente, dei Vecchi nuclei, indirizza il Piano delle Regole a recepire tale tutela, caratterizzando le Vigenti NTA in modo mirato a fornire all'Amministrazione comunale gli strumenti più efficaci per garantire la conservazione e la valorizzazione della memoria storica locale, dell'ambiente già edificato e dell'ambiente naturale, intendendo promuoverne la fruizione ed il godimento in termini di accessibilità e permeabilità pedonale.

+

La rappresentazione della consistenza edilizia documentata dalle mappe del Catasto austriaco è contenuta, per il Vecchio nucleo, nell'**Allegato 2.3 del Piano delle Regole** in scala 1:500, a cui si rinvia, su base fotogrammetrica informatizzata, con campitura di colore differente a seconda del tipo d'intervento conservativo previsto, ossia, se il singolo edificio è meritevole di interventi conservativi di restauro, di risanamento e/o di ristrutturazione edilizia mirata alla conservazione degli allineamenti significativi e della tipologia edilizia e degli elementi costruttivi (stipiti ed architravi in pietra, volte a botte, colonne, pilastri, capitelli, muratura in pietra a vista, inferiate, logge in legno, ecc.) .

2.g.2 * CENSIMENTO DEI VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Dopo d'aver ultimata la ricerca e l'analisi dei documenti di storia locale, riguardanti entro determinati limiti anche i Comuni contermini, si è proceduto ad effettuare l'ispezione dei siti classificati dal P.R.G. Vigente come Zona A e, comunque, potenzialmente idonei a ricevere tale classificazione urbanistica, sia per motivi intrinseci, che per riscontri documentali.

Così è stato possibile censire i segni superstiti della storia locale e i riferimenti ancora individuabili nel contesto edificato del vecchio nucleo principale, come pure di quelli minori.

Di ciascuna preesistenza e di ciascun segno si sono valutati i possibili modi utilizzabili per garantire la recuperabilità del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, sia in termini di tutela del singolo episodio che, soprattutto, in termini salvaguardia di ogni più ampio contesto.

Dopo d'aver effettuato l'analisi delle tipologie degli elementi architettonici riscontrati e d'aver censito i casi più frequenti di tali elementi ancora in opera, in aderenza ai disposti dell'art. 10 sub 2 della L.R. n° 12/2005, sono stati individuati ed annotati in cartografia in scala 1:500 i seguenti casi:

- * gli insediamenti meritevoli di essere sottoposti alla tutela del restauro, mediante intervento edilizio diretto;
- * gli insediamenti meritevoli di interventi conservativi concernenti anche il solo risanamento, mediante intervento edilizio diretto;
- * gli insediamenti che necessitano di interventi radicali di ristrutturazione, mediante intervento edilizio diretto;
- * ambiti che richiedono un insieme sistematico d'interventi mirato a rideterminarne il ruolo urbanistico in modo convenzionato, anche in relazione al contesto ad essi circostante.
Tali ambiti sono destinati ad essere perimetrati e regolamentati in modo specifico su esplicita richiesta dei Promotori degli interventi, che saranno da convenzionare in quanto mirati alla rideterminazione del contesto urbanistico, attuabile, eventualmente, mediante Piano di ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, interessante sia il soprassuolo che il sottosuolo;

Tale ottica di lettura dei residui valori storici, artistici ed ambientali del contesto territoriale riferibile ai vecchi nuclei di Carenno costituisce un utile supporto della regolamentazione di dettaglio degli interventi ammessi nei vati isolati che caratterizzano il Vecchio Nucleo del Comune.

-

+

2.g.3 * RICONOSCIMENTO E TUTELA DELLA VIABILITA' MINORE DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE

L'**Allegato 3.3** del Documento di Piano individua e pone sotto tutela la viabilità minore prevalentemente costituita dall'asse principale d'epoca romana, attorno a cui si snoda il Vecchio nucleo, parte terminale locale del tracciato militare che univa Aquileia a con Aosta ed i Passi alpini del Grande e del Piccolo San Bernardo.

Nel territorio Lecchese tale tracciato entra in corrispondenza del Comune di Torre de Busi, transitando dalla Località San Gottardo, fino a discendere a Calolziocorte, per poi attraversare l'Adda ad Olginate ove si rinviene ancora l'arco del Ponte romano ora ricompreso in una proprietà privata, indi attraversa Garlate fino a risalire al "Carribio" (incrocio) di Galbiate, per poi discendere al Ponte della Scarenna sul Rio Torto, per risalire a Civate, raggiungere Suello, entrare in Cesana Brianza, proseguire per Pusiano, Castelmarte, Como, Castelseprio, Ivrea, Aosta, Martigny in territorio elvetico, verso Nord Ovest e per Bourg Saint Maurice in territorio francese, verso Sud Ovest.

Da questo tracciato storico principale si distaccano numerosi tracciati minori d'origine medioevale che, per connotati ed ubicazione, si prestano ad essere fruiti per la panoramicità degli sfondi e delle prospettive da essa percepibili; ciò, in aderenza ai commi 8, 13 e seguenti dell'Art. 20 del P.T.P. Regionale.

Si tratta, prevalentemente di percorsi agricoli che confermano gli allineamenti del passato e che, talvolta, svaniscono nei campi, sia per effetto delle loro rimodellazioni che derivano dalla continuità delle attività agricole, che per le ondulazioni ed i rilievi che caratterizzano il territorio comunale.

In talune posizioni rimangono superstiti anche alcuni filari di alberi che concorrono a confermare gli allineamenti dei tracciati viabilistici minori e che costituiscono documento delle antiche centuriazioni.

2.g.4 * CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ALLEGATO 3.4 DEL DOCUMENTO DI PIANO

In aderenza ai disposti degli articoli 31 e 34 del **Piano Paesaggistico Regionale**, l'**Allegato 3.3** in scala 1:5.000 del **Documento di Piano** elenca, in legenda, ed individua puntualmente nella cartografia, le tipologie di beni paesaggistici seguenti, individuati tenendo conto delle due ottiche d'analisi, rispettivamente, sovra locale e locale:

1 - individuazione dei beni paesistici

- a: le emergenze geomorfologiche
- b: gli ambiti di elevata naturalità
- c: la permanenza e la leggibilità nel territorio dei tracciati storici
- d: i centri storici documentati dalla levata I.G.M. dell'anno 1888 e dal Catasto Cessato dell'anno 1856
- e: i manufatti storici e architettonici di rilevanza locale
- f: i luoghi della memoria e del culto
- g: i punti di vista panoramica
- h: preesistenze significative
- j: ambiti costituenti oggetto di percezione panoramica, rilevanze e visuali sensibili

2 - analisi critica dei processi di crescita dell'urbanizzazione negli ultimi decenni

ai sensi degli Articoli 31 Sub 2.h, 34 Sub 3 e Sub 4 del Vigente P.P.R., che individua gli ambiti del territorio riconducibili a:

- a: *Vecchio nucleo*
- b: *espansione edilizia intervenuta fino all'anno 1971*

di determinazione del Centro Edificato ex art. 18 della L.N. 865/71, praticamente coincidente con gli ambiti caratterizzati da edificazione consolidata;

c: espansione edilizia successiva all'anno 1968

riconducibile alle strumentazioni urbanistiche successivamente intervenute in coerenza con la Legge 765/67, con i suoi Decreti Ministeriali attuativi del 1968 e, successivamente, anche con la L.R. 51/75;

3 - valutazione dei modelli di crescita dell'urbanizzazione

ai sensi degli Articoli 31 Sub 2.h, 34 Sub 2, 34 Sub 3, 36, 39 del P.P.R. e dei criteri regionali contenuti nelle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" stabiliti dalle D.G.R. 08.11.2002 n° 7/11045, e D.G.R. 15.03.2006 n°8/2121 che distingue ed evidenzia:

a: modelli coerenti con la leggibilità dei valori paesistici comunali

quali i seguenti:

TDE	tutela della discontinuità dell'edificato
IRN	insediamenti recenti in rapporto neutrale o non critico con le visuali panoramiche
SL	spazi liberi di contorno
RAP	riproposizione di un'antico percorso ai fini paesistici
TEC	tipologie edilizie coerenti

b: modelli riduttivi della leggibilità dei valori paesistici comunali, quali i seguenti:

DI	dispersione degli interventi edilizi
CD	commistione di destinazioni d'uso
IRC	insediamenti recenti in rapporto critico con le visuali panoramiche
OMS	occupazione edilizia ai margini della strada
TEI	tipologie edilizie incoerenti

4 - proposizione di linee d'indirizzo comunali per la formazione degli Atti del PGT:

ai sensi degli Articoli 31 Sub 2.h, 34 Sub 2, 34 Sub 3, 36, 39 del P.P.R. e dei criteri regionali contenuti nelle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" stabiliti dalle D.G.R. 08.11.2002 n° 7/11045, e D.G.R. 15.03.2006 n°8/2121 che inducono a perseguire i seguenti obiettivi, mediante specifiche calibrature della futura Zonizzazione del Piano delle Regole e mediante specifiche focalizzazioni dei futuri perfezionamenti delle N.T.A. :

SVR	salvaguardia dei valori residui
FVA	fruibilità del verde di rispetto ambientale
RVP	ripristino della visuale panoramica
TAP	tutela degli ambiti dotati di elevata panoramicità
NTA	regolamentazione specifica per la valorizzazione dell'ambito

In termini sintetici, quindi, ai sensi dell'Art. 34 del P.P.R. l'**Allegato 3.3 del Documento di Piano** opera l'analisi critica dei processi di crescita che hanno interessato il territorio comunale negli ultimi decenni, con la segnalazione dei modelli di crescita coerenti con i valori paesistici del contesto e di quelli che denotano criticità rispetto al contesto, tenuto conto dell'entità della domanda di spazi da soddisfare; inoltre, individua i fabbisogni di normativa specifica, localizzandoli e distinguendoli per tipo.

Tale elaborato costituisce prova dell'avvenuta focalizzazione comunale, con maggiore dettaglio, delle analisi paesistiche che la Provincia di Lecco ha operato nell'ambito della formazione del suo PTCP e dell'adeguamento dello stesso ai disposti della L.R. n° 12/2005 divenuto vigente con la Pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni n° 20 del 20.05.2009.

-

+

2.h LA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Le normative regionali sopravvenute negli scorsi anni e gli indirizzi di tutela del paesaggio espressi dal Vigente P.T.C.P., consentono al Comune di Carenno di delineare l'Inquadramento paesistico del proprio territorio comunale e di dotarsi della Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale in scala 1:5000 in modo coerente con gli obiettivi comunali di tutela conservativa dei Nuclei storici, della memoria locale e dell'insieme dei valori sensibili del territorio comunale.

La **Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale** costituisce parte integrante sia del Documento di Piano come **Allegato 3.4** che del Piano delle Regole, come **Allegato 3.3**.

2.i IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La ricognizione urbanistica operata mediante analisi critica delle previsioni urbanistiche pre-vigenti e la successiva ispezione dei luoghi ha evidenziato il consolidamento delle attività produttive in due aree, rispettivamente:

- a sud-est del paese, in prossimità del Cimitero, quella già esistente, che necessita di adeguata normativa mirata a garantire la sopravvivenza delle attività già insediate, come pure, orientata a consentire ulteriori insediamenti di nuove attività produttive;

- ad ovest del paese quella prevista nella configurazione di PIP (Piano degli insediamenti produttivi), a tutt'oggi non ancora attuata, ubicata in posizione orograficamente sfavorita dall'accentuata pendenza dei luoghi e, pertanto, da ritenere poco idonea all'insediamento di attività produttive.

L'**Allegato 3.1** in scala 1:5000 del **Documento di Piano** documenta la consistenza del Sistema delle aree produttive e degli impianti tecnologici esistenti nel territorio comunale.

2.I IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

L'Art. 15 Sub 4 della L.R. n°12/2005 affida alle Province il compito di stabilire i criteri e le modalità da applicare da parte dei Comuni, nell'individuazione delle aree destinate all'attività agricola.

La Provincia di Lecco, nella recente fase di adeguamento del PTCP alla L.R. n°12/2005, ha individuato cartograficamente le Zone agricole strategiche, sul territorio dell'intera Provincia, sulla scorta di precisi criteri (Art. 56 NTA-PTCP) che hanno un riflesso prescrittivo nei confronti dei Comuni (Art. 57 NTA-PTCP) a loro volta coinvolti nel processo di individuazione degli ambiti agricoli, nonché di definizione della disciplina d'uso delle zone agricole, con priorità orientata alla tutela della vocazione produttiva agricola dei territori (Art. 58 e 59 NTA-PTCP), secondo le tre seguenti linee d'indirizzo:

- non sottrarre aree di pregio all'attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola;
- favorire i processi di modernizzazione delle imprese agricole;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi bio-compatibili ed eco sostenibili.

In considerazione, quindi, della delineata evoluzione della materia per iniziativa provinciale, tenendo conto, tuttavia, dei riflessi sulla rete ecologica provinciale già delineata dal Vigente P.T.C.P. che si integra con il sistema delle aree agricole, la **Tavola 3.2** del quadro conoscitivo documentata alla scala 1:5000, rispettivamente, *il Sistema delle aree agricole, il Sistema delle aree boscate e il Sistema delle aree ecologiche*, analizzando e documentando lo stato attuale dei predetti sistemi.

-

+

Il Comune di Carenno, disponendo già del database topografico multiscala, nell'ambito della cartografia del Piano delle Regole delimita le Zone agricole E1 da destinare all'insediamento di impianti agricoli e/o zootecnici, distinguendole dalle Zone agricole E2 da destinare alle coltivazioni dei suoli ed, infine, dalle Zone agricole E3 di pregio paesistico, caratterizzate dalla presenza di balze, terrazzamenti e da singolarità paesaggistiche ed orografiche, esse pure destinare alle coltivazioni dei suoli.

2.m IL SISTEMA DELLE AREE BOScate

Coerentemente all'attenzione rivolta alla tutela delle aree agricole, anche per le aree boscate è opportuno che il Documento di Piano ne escluda l'utilizzo, per ottimizzare i contributi che deriveranno dagli indirizzi provinciali di coordinamento che saranno esercitati dal PIF (Piano di indirizzo forestale) che costituisce Piano di settore del Vigente P.T.C.P.

Alla luce delle sopravvenute disposizioni regionali in tema di integrazione delle reti ecologiche regionale, provinciali e comunali, viene coordinata con la Provincia di Lecco anche la visione generale entro cui collocare la mappatura della rete ecologica esistente e della rete ecologica in espansione.

La **Tavola 3.2** del quadro conoscitivo documenta alla scala 1:5000, oltre al *Sistema delle aree agricole e quello delle aree ecologiche*, anche *il Sistema delle aree boscate*.

2.n IL SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE

Analogamente all'attenzione rivolta alla tutela delle aree agricole e delle aree boscate, il Documento di Piano presta molta attenzione agli obiettivi di conservazione e di potenziamento delle macchie alberate e dei filari alberati costituenti la rete ecologica comunale in modo del tutto coerente con i criteri regionali esplicitati dalla DGR 26.11.2008 n°8/8518 pubblicata sul Burl 1° S.S. n°3 del 20.01.2009.

Pertanto, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, rispettivamente, disciplineranno le tipologie d'intervento nella rete ecologica esistente e promuoveranno l'estensione della rete ecologica attuabile mediante interventi di valorizzazione programmata delle risorse ecologiche in simbiosi con la valorizzazione delle risorse pasistiche del territorio comunale a sostegno della fruizione pedonale e ciclabile dell'ambiente naturale e/o per scopi di tutela della salubrità dell'aria, dell'igiene ambientale e/o per scopi di mitigazione acustica.

In particolare, ai sensi dell'art. 9 Sub. 1 della L.R. n°12/2005 s.m.i. il Piano dei Servizi programmerà la valorizzazione delle risorse ecologiche ed ambientali costituite dalle preesistenze arboree già insediate nel territorio, come gli arbusteti, le siepi, i filari e le macchie alberate, prevedendone le integrazioni e le ulteriori estensioni in coerenza con le direttive del PIF e del PTCP vigenti, orientate all'incremento all'estensione ed al potenziamento dei corridoi ecologici e delle direttrici di permeabilità, al fine di permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse.

La **Tavola 3.2** del quadro conoscitivo documenta alla scala 1:5000, oltre al *Sistema delle aree agricole e quello delle aree boscate*, anche *il Sistema delle aree ecologiche*.

2.o AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICI

Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, dovrà essere sempre tenuta in elevata considerazione la valutazione ambientale degli effetti dello sviluppo del piano sul territorio, derivanti dall'attuazione dello stesso.

I procedimenti di analisi, sintesi e valutazione terranno conto delle disposizioni definite dalle norme nazionali e regionali previste in materia, nonchè dei principi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre che ai principi di sostenibilità definiti dal progetto di Agenda 21;

L'attuale Piano Regolatore ha già individuato ambiti di elevata naturalità, ambiti da riservare a parco anche di interesse sovracomunale, percorsi di interesse paesaggistico, corridoi ecologici che, pertanto, dovranno essere oggetto di particolare attenzione da parte di operatori e dell'Amministrazione Comunale.

2.p IL SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

Coerentemente all'attenzione rivolta alla tutela delle aree agricole, è opportuno recepire le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relativamente alle reti e/o agli impianti tecnologici, che l'elaborato del Quadro conoscitivo n° 3.6 visualizza, in particolare:

- le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto al voltaggio dell'elettrodotto stesso, ai sensi della LR n°36/2001, del D.P.C.M. 8 Luglio 2003 e s.m.i., del D.M.29.05.2008 ;
- le aree interessate dai pozzi, per i quali è prevista una zona di tutela assoluta ed un'area di salvaguardia ai sensi del D.lgs 152/2006 art. 94, della DGR 27.0.1996 n° 6/15137 e della DGR 10.04.2003 n°7/12693, reg. r. 24 marzo 2006, n. 2
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle infrastrutture esistenti della mobilità (fasce di rispetto stradali);
- le salvaguardie sotto il profilo paesistico ex D.Lgs 42/2004, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree circostanti i corsi d'acqua;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree interessate dai cimiteri ai sensi del D.P.R. 285/90;
- le salvaguardie relative alle zone di rispetto cimiteriali ai sensi del reg.r. 6/2004 modificato ed integrato dal reg.r. 1/2007;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree circostanti i corsi d'acqua in aderenza ai disposti del Regolamento di Polizia idraulica;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative agli ambiti sottoposti a Vincolo idrogeologico;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree di salvaguardia del Plis dell Valle San Martino.

L'intero territorio comunale non è sottoposto a Vincolo paesistico.

La **Tavola 3.5** del Documento di Piano, avente il titolo **Sistema dei Vincoli vigenti** sintetizza e visualizza l'insieme dei perimetri che delimitano gli ambiti del territorio comunale sottoposti alle descritte tutele.

+

3 – OBIETTIVI QUALITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO E CRITERI D'INTERVENTO

Il presente paragrafo organizza gerarchicamente e descrive gli obiettivi qualitativi del Documento di Piano al fine di individuare, fra essi, quelli che possono essere tradotti da obiettivi generali in indirizzi specifici per il Piano delle Regole ed in indirizzi specifici per il Piano dei Servizi.

Nel testo che segue, si sono valorizzati i contributi forniti al presente Documento di Piano dalle Osservazioni presentate nel volgere della Procedura VAS rispettivamente:

- dalla Provincia di Lecco, in data 03.12.2010 con Prot. 4997
- dalla Segreteria tecnica ATO di Lecco, in data 14.12.2010 con Prot. 5140
- dalla Delegazione di Oggiono dell'ARPA, in data 28.12.2010 con Prot. 5295
- da alcuni (invero pochi) Privati che hanno saputo valorizzare le funzioni d'indirizzo del Documento di Piano rispetto a quelli (la maggioranza) che ha finalizzato le proprie Osservazioni a scopi di mera edificabilità dei suoli, riconducibili nei migliore dei casi, all'implementazione del Piano delle Regole.

3.a RISPETTO DEI VALORI CULTURALI, PAESISTICI ED AMBIENTALI

Le analisi finora compiute nell'ambito del Quadro conoscitivo del territorio, inducono a porre come obiettivi del PGT, in sintonia esplicita con il PTR, i seguenti propositi:

- preservazione della continuità dei sistemi verdi e degli spazi aperti quali i boschi, i terrazzamenti , le aree non boscate di pregio paesistico;
- recupero e valorizzazione dei vecchi nuclei e delle preesistenze isolate di carattere tradizionale;
- contenimento delle edificazioni ed uso parsimonioso del territorio;
- promozione di iniziative rivolte alla riqualificazione di situazioni di degrado;

Il Documento di Piano fa propri tali propositi ed **asigna i seguenti indirizzi al Piano delle Regole:**

- **sotto il profilo zonizzativo**
in termini di dislocazione degli ambiti territoriali e di individuazione degli ambiti meritevoli di tutela, segnatamente, nella perimetrazione dei vecchi nuclei e dei nuclei di pregio architettonico ed ambientale, come pure nell'individuazione delle zone agricole permanenti, boschive e di Valore paesistico ed ecologico-ambientale;
- **sotto il profilo della regolamentazione dell'uso del suolo e degli interventi edilizi**
in termini di concezione della normativa attuativa degli interventi ammissibili nell'intero territorio comunale e, segnatamente, nei Vecchi nuclei e nelle Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico;

Il Documento di Piano, sulla scorta di tali propositi, **asigna i seguenti indirizzi al Piano dei Servizi:**

- **sotto il profilo della programmazione degli interventi convenzionati**
In termini di attuazione convenzionata delle previsioni stabilite dal Piano delle Regole, concernenti i servizi pubblici e privati d'interesse generale, in coerenza con i valori paesistici ed ambientali del territorio, fra cui, in particolare, gli interventi di valorizzazione, conservazione e di gestione dei filari alberati costituenti la Rete ecologica esistente (da individuare come Zone V3), gli interventi di estensione della rete ecologica (da individuare come Zone V4), gli interventi di conservazione del Verde di Connessione e fra questi, in particolare degli ambiti sottoposti a vincolo V1-Verde di rispetto ambientale, da individuare ai margini dell'abitato;

-

+

3.b SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'**Allegato n° 1** del Piano delle Regole a cui si rinvia, relaziona diffusamente sulle risorse paesistiche, storiche, architettoniche, ambientali e di memoria locale che caratterizzano i vecchi nuclei del territorio comunale e sull'intero quadro ricognitivo e conoscitivo costituito dall'Inquadramento paesistico del territorio comunale, analizzando anche i pregi e le criticità degli Ambiti consolidati del territorio comunale.

Gli effetti di tale impostazione progettuale sono avvertibili in termini di **indirizzi assegnati dal Documento di Piano**, rispettivamente a:

- **Piano delle Regole**

in termini di puntuale regolamentazione degli interventi edilizi diretti, mirati:

- a conseguire la migliore vivibilità possibile a favore dei cittadini residenti entro gli ambiti consolidati del territorio comunale, pur nel rispetto dei valori residui rinvenibili in detti ambiti;
- a promuovere la conservazione degli edifici esistenti nei Vecchi nuclei, ossia nelle Zone A (Centro storico, Boccio, Colle di Sogno), come pure nei nuclei isolati di Ca d'Assa, Montebasso, Forcella Alta, Forcella Bassa, Pertus e Rasmi, garantendo, tuttavia, migliori standard qualitativi dell'abitare e concependo tali norme come istruzioni dell'uso per conseguire i predetti fini, piuttosto che come elenco di divieti;
- a promuovere il riuso dei vani non occupati esistenti, sia negli ambiti consolidati che nei Vecchi nuclei e nei Nuclei isolati, a favore dell'ospitalità adatta ad un turismo consapevole e desideroso di avere contatti profondi e rispettosi dei luoghi visitati e dell'ambiente naturale che circonda l'abitato di Carenno, che prevede il pernottamento e la prima colazione presso un'abitazione privata (Bed & Breakfast)

- **Piano dei Servizi**

In termini di puntuale individuazione delle aree:

- di standard e servizi pubblici e privati d'interesse generale in coerenza con l'individuazione della Zona di recupero dei Vecchi nuclei, degli altri ambiti consolidati del territorio comunale e dei Nuclei isolati;
- destinate alla formazione convenzionata di autorimesse pertinenziali a beneficio degli edifici esistenti che ne siano a tutt'oggi sprovvisti, in particolare a favore delle unità abitative esistenti nei Vecchi nuclei;

3.c CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO

In coerenza con i contenuti prescrittivi del Vigente P.T.C.P. di Lecco il **Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole** al contenimento del consumo del suolo, da perseguire mediante la ricerca dell'equilibrio fra gli interessi pubblico-privato, da rendere espliciti attraverso il convenzionamento degli interventi.

L'**Allegato 3.1 del Piano delle Regole** recepisce l'orientamento amministrativo assunto di contenere l'uso edificabile del suolo e la Cartografia rappresenta (v. **Allegati 2.1 e 2.2 del Piano delle Regole**) gli effetti di tale impostazione progettuale, come descritto nei seguenti paragrafi.

-

+

3.d CONFERMA E POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI

Il Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole a confermare gli insediamenti produttivi già esistenti nel territorio comunale e di non confermare la loro previsione di crescita del vigente PRG relativa al Comparto sottoposto a Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP ex lege 865/71); l'**Allegato 3.2** visualizza il quadro sintetico alla scala 1:5000.

L'**Allegato 3.1 del Piano delle Regole** recepisce l'orientamento amministrativo assunto di confermare l'uso edificabile del suolo per scopi produttivi e la Cartografia rappresenta (v. **Allegato 2.2 del Piano delle Regole** alla scala 1:2000) gli effetti di tale impostazione progettuale, comprensiva di modesti incrementi di capacità insediativi di tipo produttivo.

3.e PEREQUAZIONE

- Il Documento di Piano prevede una **Volumetria perequativa** calcolata sulle aree vincolate per usi pubblici (Servizi e/o formazione di nuove strade e/o di allargamenti stradali), che il privato può variamente utilizzare, a ristoro del sacrificio impostogli dall'Amministrazione con l'imposizione, o con l'eventuale reiterazione, del vincolo. Tale volumetria perequativa è dosata entro assai contenuti limiti percentuali di crescita rispetto alla volumetria preesistente o ammessa per l'ambito, da orientare all'uso mirato al miglioramento qualitativo dell'abitare, in particolare negli interventi di perfezionamento delle preesistenze insediate nei Vecchi nuclei o, comunque, negli ambiti consolidati;
- si attribuisce un unico indice di densità fondiaria di 0,03 mc./mq., per tutte le aree ricadenti in Zona agricola e di Valore paesistico ed ambientale;
- si introducono Regole di ampia liberalità per quanto riguarda il riuso e la trasformazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti;
- si ammettono incrementi convenzionati di preesistenti superfici lorde di pavimento a sostegno del potenziamento degli impianti produttivi che risultino essere privi di possibilità di crescita, per oggettiva carenza di superficie fondiaria, con applicazione convenzionata delle **SLP perequative**;
- si ammettono incrementi convenzionati di preesistenti superfici lorde di pavimento e/o volumetrie a sostegno del potenziamento degli impianti e attività turistico-ricettive (alberghi, ristoranti, agriturismo, bed&breakfast) con applicazione delle volumetrie perequative;
- si ammettono cambi d'uso convenzionati di SLP preesistenti;

L'**Allegato 3.1 del Piano delle Regole** recepisce tali orientamenti amministrativi, declinandone le opportune regole, tenendo conto che le Volumetrie perequative sono liberamente commerciabili.

A sua volta l'**Allegato 1 del Piano dei Servizi** recepisce tali orientamenti amministrativi, promuovendo la formazione di autorimesse private pertinenziali in modo coordinato con gli interventi pubblici di formazione dei parcheggi pubblici; inoltre, il Piano dei Servizi contabilizza nel Registro d'uso l'applicazione dei suddetti disposti.

-

+

3.f – INCENTIVAZIONE

Ai sensi dell'Art. 11 della LR n°12/2005 l'utilizzazione da parte dei privati di volumetrie d'incentivazione urbanistica è ammessa ed agevolata dal Documento di Piano a condizione che le stesse siano mirate:

- al miglioramento della qualità architettonica di singoli edifici preesistenti e/o al rinnovo degli stessi
- alla promozione dell'edilizia bioclimatica ed ecocompatibile
- alla promozione del risparmio energetico
- all'adeguamento antisismico degli immobili esistenti nei Vecchi nuclei e negli ambiti consolidati

Tali interventi fruiscono del premio volumetrico gratuito in misura massima di +15% delle volumetrie preesistenti, attribuibile in sede di rilascio del Permesso di costruire e/o di deposito della DIA.

Il **Piano delle Regole** recepisce tali orientamenti amministrativi, declinandone le opportune regole nell'**Allegato 3.1**.

Il **Piano dei Servizi** contabilizza nel Registro d'uso l'applicazione dei suddetti disposti.

3.g COMPENSAZIONE

Il Documento di Piano prevede l'applicazione del criterio di compensazione in tutti i casi in cui vengano delineate e/o avanzate richieste e/o proposte di bilanciamento degli interessi pubblico e privato.

In senso generale si sottolinea che risulta essere assai labile il confine fra i criteri di perequazione, quelli di compensazione, essendo entrambi riconducibili alla prassi della Programmazione negoziata che si esplicita mediante l'utilizzo dello strumento della Convenzione fra pubblico e privato.

Il **Piano delle Regole** recepisce tali orientamenti amministrativi, declinandone le opportune regole nell'**Allegato 3.1** ed individuando nella cartografia in scala 1:2000 - **Allegato 2.2** gli ambiti deputati all'insediamento servizi pubblici e di servizi privati generatori di iniziative compensative, in senso generale.

Il Piano dei Servizi promuove la programmazione coordinata con i privati mirati al convenzionamento degli interessi privato e pubblico in forma di:

- esecuzione e fornitura chiavi in mano al Comune di opere d'interesse generale a fronte di assegnazione al Privato di predeterminata capacità edificatoria di aree di proprietà privata e/o pubblica;
- cessione di aree al Comune ed esecuzione di opere d'urbanizzazione primaria e/o secondaria a fronte di assegnazione al Privato di predeterminata capacità edificatoria di aree di proprietà privata e/o pubblica;
- fornitura alla collettività di servizi e/o prestazione di servizi d'interesse generale;
- cessione di aree al Comune per l'esecuzione di opere e/o di interventi di formazione di aree di verde di compensazione e/o di estensione della rete ecologica comunale, mirati ad obiettivi di salubrità dell'aria, di igiene ambientale e di mitigazione acustica dei luoghi contigui alle attività produttive generatrici di disturbo acustico;
- all'incremento compensativo delle volumetrie e/o SLP preesistenti negli ambiti consolidati, nei limiti stabiliti dalle presenti norme per le volumetrie perequative, a favore dei privati che non dispongono di aree da cedere al Comune per potere fruire delle volumetrie perequative;

-

+

3.h POTENZIAMENTO DEI CORRIDOI ECOLOGICI

Il Documento di Piano prevede, come il **Paragrafo 2.o** chiaramente descrive, un insieme sistematico di ambiti di elevata naturalità tutti esterni agli Ambiti consolidati, definiti **Sistema delle aree agricole, boschive ed ecologiche**, visualizzati nell'**Allegato 3.2** a cui si rinvia, entro cui trovano continuità i corridoi ecologici che si dispiegano entro le Aree Boscate ed entro le Aree di rilevanza non boscate e le Aree sterili ed improduttive, sia sulla porzione pianeggiante del territorio che sui versanti meridionale dei Monti Spedone, Ocone e settentrionale del Monte Tesoro.

L'intento è di aderire quanto più possibile ai recenti criteri regionali di raccordo fra le programmazioni regionale, provinciale e comunale, in tema di modalità d'attuazione della Rete Ecologica Regionale stabiliti con la DGR 26.11.2008 n° 8/8515 pubblicata sul Burl 1° SS del 20.01.2009.

Analogamente, il Paragrafo 2.n descrive il **Sistema dei vincoli vigenti**, visualizzati nell'**Allegato 3.5** a cui si rinvia.

L'**Allegato 3.1 del Piano delle Regole** recepisce tali orientamenti amministrativi, declinandone le opportune regole ed individuando nella cartografia in scala 1:2000 - **Allegato 2.1 e 2.2** gli ambiti deputati a promuovere la continuità dei corridoi ecologici; analogamente, l'**Allegato 5 del Piano dei Servizi** recepisce tali orientamenti amministrativi, promuovendo la continuità dei corridoi ecologici anche entro gli Ambiti consolidati, in modo integrativo delle previsioni provinciali in materia.

3.i AMBITI RURALI

Alla luce della nuova impostazione sul tema delle risorse agricole del territorio provinciale assunta dal PTCP adeguato alla LR n°12/2005 nel corso dell'anno 2008, l'**Allegato 3.2** del Documento di Piano, a cui si rinvia, visualizza la consistenza effettiva del **Sistema delle aree agricole** individuate in applicazione dei criteri stabiliti dagli articoli 56, 57 del PTCP 2009 e disciplinati dagli articoli 58 e 59.

Il Documento di Piano registra e tutela volontariamente le singole entità ambientali del territorio comunale, quali le balze, i terrazzamenti, le rilevanze orografiche, i punti di vista panoramici, i crinali, le visuali sensibili, i luoghi della memoria e del culto, i manufatti storici, i monumenti naturali, le preesistenze archeologiche che arricchiscono con la loro presenza gli ambiti rurali del comune e che sono state riconosciute, sia dal Piano Paesistico Regionale che dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, come entità meritevoli di conservazione e di valorizzazione, anche nelle configurazioni più semplici dei filari isolati, delle macchie boscate di piccola entità, delle radure, dei corsi d'acqua, nonché dei pozzi, dei percorsi pedonali di valenza storica, di quelli di valenza ambientale, dei dossi, dei belvedere e di ogni altra preesistenza ambientale suscettibile di tutela conservativa e, pertanto, di adeguata e puntuale regolamentazione d'uso.

Inoltre, l'**Allegato 3.2** documenta la consistenza delle n°6 aziende agricole insediate nel territorio comunale di cui nessuna pratica l'agriturismo.

Gli effetti di tale impostazione progettuale sono avvertibili in termini di **indirizzi assegnati dal Documento di Piano**, rispettivamente a:

-

+

- **Piano delle Regole**

- **Sotto il profilo cartografico**, in termini di individuazione delle **ZONE E1 - Aree agricole produttive** (intese quali ambiti a prevalente valenza produttiva ai sensi dell'Art. 57 del PTCP 2009), in modo coordinato ma distinto dalle **ZONE E2 - Aree agricole destinate alle coltivazioni dei suoli** (intese quali ambiti a prevalente valenza produttiva) a loro volta distinte dalle **Zone E3 - Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale** ai sensi dell'Art. 59 del PTCP 2009) in coerenza con i criteri esplicitati dal Paragrafo 2.2 dell'Allegato n°1 e dall'Allegato n° 5 alla DGR 19.09.2008 n°8/8059;

- **Sotto il profilo della regolamentazioni degli interventi**, disciplinando l'attività edilizia esercitabile in applicazione dei disposti stabiliti dal Titolo III della L.R. n°12/2005 (articoli dal n° 59 al n° 62 Bis) entro:

- a) le **ZONE E1 - Aree agricole produttive**

- b) le **ZONE E2 - Aree agricole destinate alle coltivazioni dei suoli**

- c) le **ZONE E3 - Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale**

delineando gli appositi articoli nell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

- **Piano dei Servizi**

In termini di dislocazione degli ambiti territoriali di origine rurale da sottrarre all'attività edificatoria d'ogni tipo, anche per scopi agricoli, e da avviare a gestione programmata con finalità ecologiche di connessione con la rete ecologica delineata dal PTCP ai sensi dell'art. 9 della L.R. n°12/2005, in modo coerente con l'individuazione degli ambiti meritevoli di tutela paesaggistica definibili quali **Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche** di cui al seguente paragrafo, costituenti parte integrante dell'**Allegato 3.2** a cui si rinvia, da intendere quale componente paesaggistica di interesse per la continuità della rete verde ai sensi dell'Art. 8 lettera d) della DGR 12.12.2007 n°8/6148 da gestire in modo programmato, anche in modalità convenzionata con operatori privati orientati all'esercizio di congruenti attività private d'interesse generale (agriturismo, ecc.).

3.1 **AMBITI D'INTERESSE SOVRALocale DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICI**

Nella stesura sia del Documento di Piano, che del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, si tiene conto della filosofia dei Vigenti P.T. Paesistico Regionale e P.T. di Coordinamento Provinciale, recentemente adeguato alla L.R. n°12/2005, caratterizzata dalla preoccupazione di individuare non solo le linee di tendenza dell'uso del territorio provinciale, ma anche di riconoscere i ruoli che spontaneamente i singoli Comuni dimostrano di poter assolvere, affidandone, ad integrazione, anche altri in funzione del quadro di riferimento dei fabbisogni territoriali.

Pertanto il P.G.T., inteso come insieme unitario degli Atti, registra e tutela volontariamente le singole entità ambientali che sono state riconosciute dal Piano Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come meritevoli di conservazione e di valorizzazione, quali i boschi, le radure, i corsi d'acqua, nonché i pozzi, i percorsi pedonali di valenza storica come pure quelli di valenza paesistica, quelli di valenza ambientale ed ecologica, i crinali, i dossi, i belvedere ed ogni altra preesistenza ambientale suscettibile di adeguata regolamentazione d'uso.

Gli effetti di tale impostazione progettuale sono avvertibili sia in termini di individuazione e di dislocazione nel Documento di Piano degli ambiti meritevoli di tutela, che di concezione della normativa attuativa degli interventi ammissibili nell'intero territorio comunale, e, segnatamente, nei Vecchi nuclei, negli ambiti consolidati, nelle Zone agricole e nelle Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico.

All'interno di tali ambiti si trovano i corridoi ecologici previsti dal PTCP.

Per meglio individuare e rappresentare gli ambiti del territorio che denotano questi peculiari valori paesistici ed ambientali il Documento di Piano si è dotato dell'elaborato **Allegato 3.2** in scala 1:5000, avente il titolo di

"Sistema delle aree agricole, boschive ed ecologiche" e dell'Allegato 3.4 sempre in scala 1:5000, avente il titolo "Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale", esteso all'intero territorio comunale.

Gli indirizzi assegnati dal Documento di Piano, sono i seguenti, rispettivamente per:

- **Piano delle Regole**

a: Sotto il profilo cartografico, di recepire alla scala comunale, in termini cartografici di maggiore dettaglio, ossia alla scala 1:2000, le previsioni sovralocali, apportando le necessarie rettifiche, precisazioni e miglioramenti che conseguono all'inevitabile passaggio di scala da quella pianificazione (PTCP, PIF, PLIS, ecc.) a quella dell'amministrazione comunale, in coerenza con il Paragrafo 3.3 della DGR 19.08.2008 n°8/7728, individuando, in particolare:

- le parti idonee ad assolvere le funzioni di **corridoio ecologico**, in sintonia con i criteri provinciali mirati alla formazione di collegamenti fra le diverse fasce perimetrali degli ambiti consolidati che compongono le singole frazioni comunali e i versanti delle alture che le sovrastano, quali il Monte Ocone, l'Albenza, il monte Tesoro, in sintonia con i criteri regionali per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale e in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali (PTCP e PGT) stabiliti con la DGR 26.11.2008 n° 8/8515, pubblicata sul BURL 1° S.S. del 20.01.2009, a cui si rinvia;
- le parti idonee a costituire il **sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato**, creando una ramificazione di percorsi pedonali e ciclabili orientata a favorire la fruizione pedonale del verde naturale e del paesaggio, nonché ad esercitare funzioni di "cuscinetto" fra le zone residenziali e gli impianti produttivi esistenti per motivi acustici ed igienici;
- le parti idonee a costituire il **sistema della rete ecologica già esistente, quella di nuova previsione, le aree pascolive e quelle sterili improduttive**.

Conseguentemente, la Zonizzazione in scala 1:2000 individua i seguenti ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ambiti ecologici, così classificati:

- **Zone V1 - Verde di connessione**
- **Zone V2 - Aree boschive**
- **Zone V3 - rete ecologica esistente**
- **Zone V4 - rete ecologica in previsione**
- **Zone V5 - Aree di rilevanza ecologica non boscate;**
- **Zone V6 - aree pascolive**
- **Zone V7 - aree rocciose, sterili ed improduttive**
- **V8 – aree idriche**

b: Sotto il profilo della regolamentazioni degli interventi, disciplinando, in senso generale, il convenzionamento con i privati finalizzato alla formazione di Aree verdi da interporre fra ambiti a vocazione residenziale ed impianti produttivi, in estensione delle previsioni del Piano d'Indirizzo Forestale della Comunità Montana, come pure al fine di disporre di norme idonee a consentire al Piano dei Servizi di programmare gli interventi pubblici e/o privati convenzionati per provvedere a completare la rete ecologica prevista dalla Provincia di Lecco, programmandone l'estensione sul territorio comunale come Rete ecologica comunale.

Pertanto, vengono introdotti nell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole i sette nuovi articoli per disciplinare, adeguatamente, i predetti ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico.

- **Piano dei Servizi**

In termini di programmazione di dettaglio, dovrà:

- **assicurare l'accessibilità pedonale agli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico**
sia, mediante la predisposizione di idonei e capaci parcheggi pubblici nelle posizioni da ritenere capolinea della viabilità veicolare comunale al fine di consentire la prosecuzione a piedi o in bicicletta di chi intende godere dell'ambiente naturale e del paesaggio;
come pure, attrezzando i percorsi con spazi di sosta per il godimento delle visuali panoramiche ed attrezzature di sostegno (parapetti, ponti, selciati, ecc.);
- **promuovere la formazione di una rete di percorsi ciclabili entro gli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico**
valorizzando le singole tratte già esistenti e collegandole fra loro in modo da costituire anelli di percorsi fra loro alternativi, nonchè un sistema a rete costituito da itinerari principali e da collegamenti trasversali secondari, differenziandoli per tipi d'utenza a cui destinarli, al fine di disporre di percorsi pianeggianti dedicabili ai bambini assistiti dai genitori, di percorsi modestamente variati dedicabili agli adolescenti con modesta autonomia, di percorsi per giovani autonomi e per adulti interessati anche a tratte più impegnative in ambiente prevalentemente montano;
- **promuovere la formazione di una rete di punti d'appoggio singolarmente convenzionati a servizio dei percorsi ciclabili entro gli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico**
da destinare alla sosta, al riposo, al ristoro sia del ciclista che del gitante che passeggia nell'ambiente naturale di Carenno, anche in gruppo e/o in comitive, valorizzando i rustici isolati preesistenti, mediante interventi convenzionati di promozione degli adattamenti necessari a tali scopi, senza escludere la formazione di contenute superfici coperte per l'intrattenimento dei gruppi e delle comitive, di impianti e di contenuti incrementi volumetrici;
- **gestire gli aspetti più propriamente ecologici**
in modo coordinato con le Associazioni ed Istituzioni locali, soprattutto in corrispondenza con i confini comunali, censendo e soddisfacendo gli specifici fabbisogni di tutela dal traffico veicolare della fauna (soprattutto scoiattoli, lepri, volpi e caprioli);
- **promuovere l'attuazione di interventi di messa in dimora di alberature, filari e di macchie arbustive**
in modi idonei a costituire il **sistema del verde di interposizione** da destinare a funzioni di cuscinetto fra le zone residenziali, la viabilità e gli impianti produttivi;
- **promuovere l'attuazione di interventi convenzionati di attrezzatura del bosco** (three climbing)
in modi idonei a costituire episodi di fruizione specialistica dell'ambiente naturale.

3.m RETE DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Come in parte già delineato nei paragrafi che precedono, al fine di rilanciare la funzione ricettiva turistica del territorio che nel passato si espletava perfino nell'offerta alberghiera, a sostegno degli obiettivi della promozione dell'ospitalità diffusa (Bed&Breakfast) e della riconquista dell'utenza stagionale, il Documento di Piano indirizza il **Piano delle Regole** ad individuare:

a: Cartograficamente:

- la rete dei percorsi pedonali entro gli ambiti consolidati
- la rete dei sentieri entro gli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico
- la rete dei percorsi ciclabili entro gli ambiti consolidati ed in quelli ad essi immediatamente contigui, differenziando l'offerta a favore di utenze da proteggere che spazino dai bambini con bicicletta a rotelle e con monopattino, via via a favore degli adolescenti;
- la rete dei percorsi ciclabili entro gli ambiti di pregio paesaggistico ambientale ed ecologico, differenziando l'offerta a favore di utenze non più da proteggere che spazino dai normali cultori della bicicletta fino ai cultori delle mountain bike;

b: Sotto il profilo della regolamentazioni degli interventi, disciplinando, in senso generale, il convenzionamento con i privati finalizzato alla formazione di punti di sosta e di ristoro, come pure al fine di disporre di norme idonee a consentire al Piano dei Servizi di programmare gli interventi pubblici e/o privati di completamento della rete ecologica prevista dalla Provincia di Lecco, in simbiosi con l'estensione della rete dei sentieri e dei percorsi ciclabili entro l'ambiente naturale che arricchisce di qualità il territorio comunale .

3.n PROMOZIONE DEL RUOLO TURISTICO DEDICATO AI BAMBINI ED AGLI ANZIANI

Le mutate condizioni socio-economiche che nel secondo dopoguerra hanno promosso il fiorire dell'attività ricettiva alberghiera, come pure l'insediamento di alcune seconde case, ha condotto al disuso di queste strutture ricettive.

Per promuovere la loro rivitalizzazione il Documento di Piano mira a valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio nel loro insieme, come pure l'ottimo suo soleggiamento, la pregevole visuale panoramica che da esso si percepisce, la dimensione umana degli ambiti consolidati e fra essi, quella del Vecchio nucleo, la storicità dei luoghi, l'accessibilità veicolare da tre distinte direttrici (da Rossino, da Caprino, dalla Valle Imagna), per offrire questo insieme di valori a:

- un'utenza turistica tranquilla, prevalentemente costituita da pensionati anziani che possano trarre profitto da un'offerta economicamente vantaggiosa di soggiorni programmati di sette/dieci giorni o più, tutto compreso, ripetibili ciclicamente (annualmente, stagionalmente, in momenti diversi dalla stagione di punta, ecc.);
- un'utenza turistica di tipo familiare (nuclei di nuova formazioni con bambini d'età infantile e/o scolastica di tipo primario), non interessata al possesso di seconde case ma bisognosa di un sicuro, economico ed efficiente punto d'appoggio per un soggiorno stagionale (estivo, invernale) da utilizzare per quindici / trenta giorni o più, all'anno, ad integrazione dei soggiorni marini necessari per la salute dei piccoli;
- dall'abbinamento dei due tipi d'utenza sopra descritti (i nonni, i primi utenti ed i nipotini con i genitori, i secondi utenti);

Tale politica comunale di promozione potrà essere assai efficace e duratura se sarà condivisa attivamente dagli operatori del settore, fra loro coordinati per mirare alla formazione dell'effetto rete e se verrà attivamente sostenuta anche da coerenti iniziative da parte della Provincia di Lecco.

Analogamente, lo stesso tipo d'utenza può trarre soddisfazione delle proprie esigenze di alloggio e di soggiorno, ripetibile stagionalmente, anche mediante insediamento nelle unità abitative esistenti nei vecchi nuclei, opportunamente riadattate sotto i profili del risanamento igienico, dell'arredo funzionale alle esigenze di un nucleo familiare che ha interesse a compattarsi in piccolo spazio purchè efficiente, pur di risparmiare sulla spesa, a favore dell'allungamento dei tempi di soggiorno in virtù dell'economicità dei costi giornalieri, piuttosto che sulla limitazione dei tempi per minori economicità o peggio, piuttosto di dover rinunciare al soggiorno, anche breve, perché eccessivamente oneroso e/o disservito.

Un'ulteriore funzione ricettiva a sostegno del ruolo turistico del territorio comunale è costituita dall'offerta di alloggio di gruppi di giovani già in parte disponibile, che merita potenziamento ed ulteriore sviluppo, (colonie stagionali, oratori, gruppi scout, ecc.) che periodicamente già gravitano nel territorio comunale, con provenienza da località delle Province limitrofe a quella di Lecco e, talvolta, anche da più lontano.

In tutti questi casi valgono gli obiettivi già esplicitati nei precedenti paragrafi per quanto concerne la fruibilità degli ambiti di elevata naturalità, dei sentieri e dei percorsi ciclabili da parte di tali tipi d'utenze stagionali, oltre ad ogni sinergia idonea a favorire la fruizione delle attrezzature sportive già esistenti nel comune, non escludendo il loro potenziamento mirato (formazione di una piscina scoperta).

Per tali scopi, il Documento di Piano indirizza il **Piano delle Regole** ad individuare:

a: Cartograficamente:

- le aree idonee alla formazione convenzionata di autorimesse pertinenziali a servizio delle unità abitative dei Vecchi nuclei e degli Alberghi esistenti, da destinare all'utenza turistica fluttuante, prima delineata;

b: Sotto il profilo della regolamentazioni degli interventi,

disciplinando, in senso generale:

- l'adattamento delle unità abitative dei Vecchi nuclei agli scopi sopra descritti, la formazione di case per ferie e di Bed&Breakfast, la formazione di punti d'appoggio per il ristoro dei fruitori della rete sentieristica e ciclabile nelle posizioni isolate, mediante interventi convenzionati di riadattamento dei rustici isolati preesistenti, in misura di quanto basta per l'esercizio delle delineate funzioni;
- l'adeguamento normativo degli alberghi esistenti adattato alle finalità descritte ed ai fabbisogni di un nuovo tipo d'utenza, diverso da quella originaria;

3.0 PROMOZIONE DELLA FRUIZIONE PUBBLICA DEI VALORI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI CHE CARATTERIZZANO LA LOCALITÀ PERTUS

Gli obiettivi di tutela stabiliti dall'art. 17 comma 2 del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) per gli ambiti di elevata naturalità sono i seguenti:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e, comunque, non impedire tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza ed alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile, attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio e/o quelle preesistenze edificate che hanno subito un processo di degrado e di abbandono per effetto di vicissitudini e/o di circostanze economiche e sociali.

Tali obiettivi di tutela si applicano interamente all'Ambito del Pertùs perché rientra fra gli "Ambiti di elevata naturalità" individuati alle altitudini superiori alla quota 1000 metri s.l.m. del mare.

Il Documento di Piano, alla luce del descritto quadro normativo che assume come riferimento, intende promuovere la fruizione pubblica dell'Ambito del Pertùs e le iniziative dei privati proprietari delle preesistenze edilizie ivi insediate e che ivi si rinvergono anche allo stato di rudere, favorendone in modo convenzionato il loro

riuso, con modalità compatibili con i valori paesistici ed ambientali dei luoghi, ossia, in modi del tutto coerenti con le tutele prescritte dal richiamato Art. 17 del Piano Paesaggistico regionale.

- Per tali scopi, il Documento di Piano indirizza il **Piano delle Regole** ad individuare:

a: Cartograficamente:

- le aree idonee alla formazione convenzionata di parcheggi a servizio delle unità abitative e dell'Albergo esistenti, da destinare all'utenza turistica richiamata dall'elevato valore paesaggistico della Località Pertùs;

b: Sotto il profilo della regolamentazioni degli interventi,

- disciplinando, in senso generale, l'adattamento delle unità abitative già esistenti anche in posizioni isolate agli scopi sopra descritti, alla formazione di case per ferie, di Bed&Breakfast, di punti d'appoggio per il ristoro dei fruitori della rete sentieristica e ciclabile nelle posizioni panoramiche, anche mediante interventi convenzionati di riadattamento dei rustici isolati preesistenti, in misura di quanto basta per l'esercizio delle delineate funzioni;

- disciplinando, in particolare, gli interventi convenzionati di potenziamento della ricettività turistica dell'Albergo Pertùs al fine di rilanciarne la funzionalità ad ogni stagione, anche in orientamento al sostegno dei disabili che potranno fruire del percorso ciclopedonale ad essi dedicato, già esistente nella Località, nonché a sostegno delle famiglie con bambini in età dell'infanzia, al fine di promuovere la valorizzazione di un ambiente naturale sano, in quanto con atmosfera sicuramente non inquinata, favorevolmente soleggiato in ogni ora della giornata e delle stagioni, sicuro dalle insidie del traffico per la sostanziale assenza di traffico di tipo urbano;

- Per tali scopi, il Documento di Piano indirizza il **Piano dei Servizi:**

- a programmare l'accessibilità pedonale agli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico

-sia, mediante la predisposizione di idonei e capaci parcheggi pubblici nelle posizioni da ritenere capolinea della viabilità veicolare comunale, al fine di consentire la prosecuzione a piedi o in bicicletta di chi intende godere dell'ambiente naturale e del paesaggio;

-come pure, attrezzando i percorsi con spazi di sosta per il godimento delle visuali panoramiche ed attrezzature di sostegno (parapetti, ponti, selciati, ecc.);

- promuovere la formazione di una rete di percorsi ciclabili entro gli Ambiti di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico;

- promuovere la formazione convenzionata di aree attrezzate per l'uso delle biciclette da parte dei bambini in modi, differenziati per età, idonei a costituire episodi di fruizione specialistica dell'ambiente naturale;

- promuovere l'attuazione di interventi convenzionati di attrezzatura del bosco (parco avventura) in modi idonei a costituire ulteriore esempio di fruizione specialistica dell'ambiente naturale;

- promuovere l'attuazione di interventi convenzionati di attrezzatura per lo sci su tappeto artificiale dedicato ai bambini in modi idonei a costituire prezioso episodio di fruizione specialistica dell'ambiente naturale;

-

+

4 – DINAMICA DEMOGRAFICA DEL COMUNE NEL PERIODO 01.01.2002 / 31.12.2010

L'Anagrafe comunale fornisce e documenta i dati più significativi relativi all'andamento demografico naturalmente in atto nel Comune, evidenziando un trend di crescita negli ultimi otto anni (**2002/2010**), del numero delle famiglie, ammontante a **+ 26** unità in valore assoluto, ossia a **+ 4,399 %** in valore percentuale, come si evince dal seguente prospetto:

Famiglie esistenti al 31.12.2002 = n° 591
 Famiglie esistenti al 31.12.2003 = n° 596
 Famiglie esistenti al 31.12.2004 = n° 592
 Famiglie esistenti al 31.12.2005 = n° 581
 Famiglie esistenti al 31.12.2006 = n° 573
 Famiglie esistenti al 31.12.2007 = n° 608
 Famiglie esistenti al 31.12.2008 = n° 607
 Famiglie esistenti al 31.12.2009 = n° 609
 Famiglie esistenti al 31.12.2010 = n° 617

Da ciò risulta che, nell'ipotesi di conferma della tendenza naturale ora in atto di **+ 2,88 Famiglie/anno** pari a: (617 - 591) Famiglie/9 anni.

Considerando, però, che la data del 31.12.2015 costituisce l'effettivo termine di riferimento della programmazione del PGT, ragguagliando ai cinque anni che intercorrono fra il 31.12.2010 e il 31.12.2014 il computo del predetto incremento, si apprende che alla data del **31.12.2015** risulteranno essere insediate nel Comune di Carenno **n° 631 Famiglie residenti** pari a : (617 Famiglie esistenti al 31.12.2010 + 2,88 Famiglie/anno x n° 5 anni) corrispondenti alla variazione complessiva di **+ n° 14 famiglie** pari a: (2,88 Famiglie/anno x 5 anni).

Valutando i dati dell'Anagrafe comunale riferiti ai residenti domiciliati nel territorio comunale si apprende che:

Abitanti esistenti al 31.12.2002 = n° 1.474 di cui: maschi 712 e femmine: 762
 Abitanti esistenti al 31.12.2003 = n° 1.479 di cui: maschi 717 e femmine: 762
 Abitanti esistenti al 31.12.2004 = n° 1.476 di cui: maschi 715 e femmine: 761
 Abitanti esistenti al 31.12.2005 = n° 1.442 di cui: maschi 708 e femmine: 734
 Abitanti esistenti al 31.12.2006 = n° 1.433 di cui: maschi 700 e femmine: 733
 Abitanti esistenti al 31.12.2007 = n° 1.507 di cui: maschi 742 e femmine: 765
 Abitanti esistenti al 31.12.2008 = n° 1.519 di cui: maschi 744 e femmine: 775
 Abitanti esistenti al 31.12.2009 = n° 1.520 di cui: maschi 746 e femmine: 774
 Abitanti esistenti al 31.12.2010 = n° 1.533 di cui: maschi 748 e femmine: 785

Lo scenario che ne deriva evidenzia:

- un trend di crescita della popolazione residente negli nove anni dell'intervallo 2002/2010 con incremento di **n° + 59 unità**, pari a **+4,0 %** sul periodo di nove anni, corrispondente al **+0,44 % annuale**.

Da ciò risulta che, nell'ipotesi di conferma della tendenza naturale ora in atto, al termine del quinquennio **2011/2015** saranno prevedibili **n° 1.592 Abitanti**, pari a: (1.533 + 59) Abitanti.

Combinando gli esiti delle descritte tendenze, si può accertare quali siano le eventuali variazioni del numero di componenti per famiglia, analizzando il seguente prospetto:

-

+

Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2002 = 2,49 pari a: (1.474 Ab. x 1/ 591 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2003 = 2,48 pari a: (1.479 Ab. x 1/ 596 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2004 = 2,49 pari a: (1.476 Ab. x 1/ 592 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2005 = 2,48 pari a: (1.442 Ab. x 1/ 581 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2006 = 2,50 pari a: (1.433 Ab. x 1/ 573 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2007 = 2,47 pari a: (1.507 Ab. x 1/ 608 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2008 = 2,50 pari a: (1.519 Ab. x 1/ 607 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2009 = 2,50 pari a: (1.520 Ab. x 1/ 607 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2010 = 2,48 pari a: (1.533 Ab. x 1/ 617 Fam.)

Risulta che negli ultimi nove anni il rapporto di componenti per famiglia è rimasto quasi costante.

Un significato desumibile dalla tendenza rilevata può essere inteso come maggiore aspettativa di benessere personale e familiare, congiunto all'interesse di coltivare più favorevoli condizioni di vivibilità del territorio e di fruire di maggiore qualità dell'abitare; diversamente, si rileverebbe un dato progressivamente decrescente.

Per quanto concerne le classi d'età della popolazione insediata nel Comune alla data del 01.01.2009, *in quanto non risultano disponibili i corrispondenti dati riferiti al 31.12.2009*, si rileva la seguente condizione espressa in valori assoluti:

Classi d'età al 31.12.2009	maschi	femmine	totale
0 – 6 anni	54	48	102
7 – 14 anni	66	57	123
15 – 18 anni	34	34	68
19 –29 anni	74	92	166
30 – 54 anni	306	292	598
55 – 64 anni	99	99	198
Oltre 65 anni	113	152	265
TOTALE COMUNALE al 31.12.2009	746	774	1.520

A cui corrisponde la seguente condizione espressa in valori percentuali:

Classi d'età al 31.12.2009	Maschi %	Femmine %	Totale %
0 – 6 anni	3,56	3,10	6,66
7 – 14 anni	4,22	3,89	8,11
15 – 18 anni	2,24	2,24	4,48
19 –29 anni	4,88	6,06	10,94
30 – 54 anni	20,15	19,23	39,38
55 – 64 anni	6,52	6,52	13,04
Oltre 65 anni	7,44	10,01	17,45
TOTALE COMUNALE al 31.12.2009	48,98	51,02	100

+

Pertanto, si apprende che alla data del 31.12.2009, mediamente, il:

- 19,25 % della popolazione rientra nelle fasce d'età scolare
(cicli dell'infanzia, della scuola materna, dell'istruzione primaria e secondaria)
- 10,94 % della popolazione deve affrontare l'insieme delle problematiche connesse alla formazione di un nuovo nucleo familiare (ricerca del primo lavoro, avvio della professione, formazione del nucleo familiare, acquisto/affitto dell'abitazione, ecc.);
- 52,42 % della popolazione rientra nella fascia d'età lavorativa = (39,38 + 13,04) %
- 17,45 % della popolazione rientra nella fascia d'età del pensionamento.

-

+

5 – POPOLAZIONE DA SERVIRE

Alla luce delle analisi compiute nel precedente paragrafo, visto che alla data del 31.12.2010 risultavano insediati 1.533 Abitanti ripartiti in 748 Maschi e 785 Femmine, il Documento di Piano delinea la conferma della crescita fisiologica rilevata negli ultimi nove anni in misura complessiva di **+ 59 Abitanti**, per cui è computabile una **popolazione da servire a regime non inferiore a n° 1.592 Abitanti**, pari a: (1.533 + 59) Abitanti allo scadere del prossimo quinquennio, ossia al **31.12.2015**.

Tuttavia, in considerazione:

a - della risorsa costituita dai Vecchi nuclei, al cui interno sono rinvenibili non pochi edifici attualmente disabitati, facilmente risanabili ed adeguabili a migliori condizioni di vivibilità, in parte utilizzabili per scopi residenziali stabili e per la restante parte a favore dell'utenza stagionale, sostitutivamente alla formazione nei lotti liberi e negli ambiti di espansione di ulteriori seconde case a servizio di non residenti;

b - dell'Utenza stagionale insediata nei vani non occupati del consolidato e delle preesistenze isolate computabile in misura del 75% dei n° 2.370 vani non occupati censiti dall'Istat nel 2001 con indice di affollamento di 0,60 Abitanti/vano;

c - dell'utenza residenziale ancora insediabile nei lotti liberi degli ambiti consolidati ancora da saturare;

d - della capacità insediativa aggiuntiva, ossia, degli apporti alla capacità insediativa residenziale del territorio comunale che discendono dall'accoglimento di alcune delle Segnalazioni pervenute;

e - dell'attrazione di nuova popolazione residente connessa alla felice esposizione dei luoghi, al loro pregio paesistico, ai collegamenti stradali esistenti che agevolano i collegamenti con il capoluogo di provincia e con i centri che compongono il continuo urbano di Lecco e quello costituito dalla successione dei Comuni di Cisano, Caprino, Pontida ;

risulta computabile, complessivamente, la seguente capacità insediativa residenziale del territorio comunale:

Ambiti consolidati già edificati: capacità insediativa residenziale attuale = n° **1.533 Abitanti**
v. il precedente §4 del presente elaborato che conferma la popolazione residente al 31.12.2010

Utenza stagionale insediata nel consolidato e nelle preesistenze isolate = n° **1.067 Abitanti**
Pari a: (n° 2.370 vani non occupati x 0,75 abitabili x 0,60 Abitanti/vano)

Lotti liberi degli ambiti consolidati: capacità insediativa residua del P.R.G. = n° **362 Abitanti**
v. § b pag. 4 dell'Allegato 21 P.R.G. Vigente pari a:
Abitanti (1.945 previsti a regime – 1.533 all'anagrafe al 31.12.2010 - 50 completamenti)

Nuovi Ambiti di completamento (capacità insediativa aggiuntiva) = n° **50 Abitanti**
v. Tabella B al presente elaborato e l'Allegato 4.2 del Documento di Piano

Nuovi Ambiti di trasformazione (capacità insediativa aggiuntiva) = n° **177 Abitanti**
v. Tabella B al presente elaborato e l'Allegato 4.2 del Documento di Piano

Somma l'utenza residenziale da servire = n° 3.189 Abitanti

-

+

Complessivamente, pertanto, **l'incremento di popolazione da servire alla data del 31.12.2014** rispetto a quella da servire **al 31.12.2009** pari a **2.587 Abitanti** corrispondenti a: (1.520 Abitanti censiti all'anagrafe al 31.12.2009 + 1.067 Stagionali censiti), ammonta a:

+ 177 Abitanti, pari a: **+ 6,842 %** rispetto alla sola popolazione residente censita all'anagrafe comunale al 31.12.2009 pari a: Abitanti (177 x 100) : 2.587 Abitanti
se si trascura la capacità insediativa residua del PRG Previgente;

+ 589 Abitanti, pari a: **+ 22,767 %** rispetto alla sola popolazione residente censita all'anagrafe comunale pari a: Abitanti (362 + 50 + 177) x 100 : 2.587 Abitanti
se si tiene conto della capacità insediativa residua del PRG Previgente che da sola ammonta a 412 Abitanti;

L'**Allegato 4.2 del Documento di Piano**, a cui si rinvia, individua alla scala 1:5000 gli **ambiti di trasformazione e di completamento, sia residenziali che produttivi e di servizio**, fornendo in apposite tabelle, per ciascun ambito, gli occorrenti dati dimensionali, indicando altresì le corrispondenti soglie di crescita ammesse dal vigente PTCP.

In particolare:

- la Tabella A documenta la coerenza del PGT con i disposti degli articoli 28 e 30 delle Norme d'attuazione del Vigente PTCP relative alle soglie di crescita dei comparti produttivi.
- la Tabella B documenta la coerenza del PGT con i disposti dell'Art. 68 sub. 5 delle Norme d'attuazione del Vigente PTCP relative alle soglie di crescita dell'utenza residenziale da servire, in misura di n° 177 nuovi abitanti, distinte in 195 Abitanti di crescita endogena e di 390 Abitanti di crescita esogena;
- la Tabella C documenta l'incremento di superficie urbanizzata previsto dal PGT in mq. 12.897 che risulta essere sensibilmente inferiore sia alla soglia di massima crescita endogena (mq. 28.600) che alla massima crescita esogena (mq. 42.900) ammesse dall'Art.68 Sub 7 delle NTA del PTCP;

Per comodità di lettura, le stesse tabelle dell'Allegato 4.2 del Documento di Piano sono inserite in coda al presente elaborato con identica denominazione.

Inoltre, l'Allegato 4.3 del Documento di Piano, a cui si rinvia, visualizza gli ambiti interessati dagli interventi previsti.

-

+

**6 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO
ADOTTATO CON DCC. n° 9 DEL 08.03.2012**

Compongono il Documento di Piano adottato con Delibera di C.C. n° 9 del 08.03.2012 i seguenti cinque allegati:

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - QUADRO RICOGNITIVO DI RIFERIMENTO

AI SENSI DELL'ART. 10 Bis – Sub. 3 DELLA L.R. 11.03.2005 n°12 s.m.i.

- 2.1 - SINTESI DELLE PREVISIONI SOVRALOCALI – scala 1:20.000
- 2.2 - ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO DEL TERRITORIO COMUNALE
E RETICOLO MINORE
- 2.3 - STATO D'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI
E INDIVIDUAZIONE DELLE SEGNALAZIONI PERVENUTE – scala 1:5.000

ALL. 3 - QUADRO CONOSCITIVO DEGLI ASSETTI ATTUALI DEL TERRITORIO COMUNALE

AI SENSI DELL'ART. 10 Bis – Sub. 3 DELLA L.R. 11.03.2005 n°12 s.m.i. - scala 1:5.000

- 3.1 - ATTIVITA' PRODUTTIVE, SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI, IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI
E SISTEMA DELLA MOBILITA'
- 3.2 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE, BOSCHIVE ED ECOLOGICHE
- 3.3 - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PAESISTICI DEL TERRITORIO COMUNALE
- 3.4 - CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO
- 3.5 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

ALL. 4 - VALUTAZIONI, INDIRIZZI E SCELTE AMMINISTRATIVE - scala 1:5.000

- 4.1 - CRITICITA' RILEVATE ED ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI
- 4.2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO
- 4.3 - SCHEDE DEGLI INTERVENTI

ALL. 5 - PREVISIONI DI PIANO - scala 1:10.000

-

+

7 – ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI E SEGNALAZIONI PERVENUTE

Il presente paragrafo esplicita gli orientamenti amministrativi che hanno indirizzato l'analisi delle segnalazioni depositate al Protocollo comunale a seguito della pubblicazione dell'Avviso d'avvio della procedura di formazione degli Atti di PGT.

7.1 ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI

L'esame di questo complesso di Segnalazioni è stato compiuto *alla luce dell'impostazione impressa al Documento di Piano che finora si è delineata nei paragrafi che precedono, nonché dai seguenti criteri generali* assunti come presupposto per l'accoglimento delle Segnalazioni pervenute, ossia:

- a - **accogliere quelle Segnalazioni che concorrono a confermare le vigenti previsioni urbanistiche e/o a potenziarle in modo misurato e sostenibile**
- b - **accogliere quelle Segnalazioni che denotano carattere di indirizzo amministrativo**
 -perché, almeno in parte, concorrono a riconsipire, rinnovare ed a evolvere i contenuti delle NTA (da inserire utilmente nel Piano delle Regole) e programmatori (da inserire utilmente nel Piano dei Servizi);
 -perché, sotto il profilo zonizzativo, inducono a programmare l'ottimizzazione delle destinazioni in atto, soprattutto quelle produttive industriali, inducendo a concepire espansioni limitate e completamenti delle previsioni vigenti, comportando il minore possibile consumi di suolo;
- c - **accogliere quelle Segnalazioni che concorrono a meglio esplicitare la funzionalità programmatoria del Piano dei Servizi**
 -perché concorrono a delineare casi di convenzionamento disciplinanti la fruizione di volumetrie compensative e/o superfici lorde di pavimento compensative;
 -perché concorrono a delineare casi di convenzionamento disciplinanti la fruizione di volumetrie perequative e/o superfici lorde di pavimento perequative;
- d - **respingere quelle Segnalazioni che comporterebbero consumo del territorio**
- e - **respingere quelle Segnalazioni che non concorrono ad implementare il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi**
- d - **respingere quelle Segnalazioni che si configurano come non pertinenti alla funzione d'indirizzo del Documento di Piano**

-

+

7.2 VIGENTI PREVISIONI URBANISTICHE CONFERMABILI

Le previsioni urbanistiche vigenti derivano tutte dall'applicazione dei disposti della LR n°51/1975 basate sul rapporto capitaro di 100 mc / Abitante e, pertanto, sono state sottoposte a revisione critica in applicazione dei seguenti criteri:

- adeguamento della capacità insediativa prevista dal PRG Vigente al nuovo rapporto capitaro ammesso dalla LR n° 12/2005;
- individuazione degli ambiti sottoposti a Piano Attuativo che a tutt'oggi risultano essere non attuati e che, pertanto, denotano scarsa propensione alla riproposizione e conferma, conseguentemente, procedendo alla loro puntuale eliminazione o alla loro riproposizione in termini di Ambiti appositamente perimetrati ed appositamente sottoposti a Permesso di costruire convenzionato, disciplinato con Vincolo Specifico;
- individuazione dei lotti liberi idonei all'utilizzo edificatorio di completamento mediante intervento edilizio diretto;
- individuazione di aree perimetrali inedificate, di medio-piccola dimensione, idonee all'utilizzo edificatorio di completamento;

A tutt'oggi, risultano eccessivamente dimensionati nel PRG previgente alcuni comparti edificatori di tipo residenziale; tali ambiti sono rappresentati con apposita campitura in colore rosso nell'Allegato 2.2 in scala 1:5.000 e nell'Allegato 3.6 in scala 1:5000 del Quadro conoscitivo che ha il titolo di "Criticità rilevate e orientamenti amministrativi".

Pertanto le residue aree non qualificate come critiche nel richiamato elaborato configurano il complesso delle previgenti previsioni urbanistiche confermabili dal PGT.

Il Documento di Piano fa propria tale lettura critica delle previsioni urbanistiche uscenti e l'assume come condizione di partenza per ogni evoluzione in termini di eventuali, limitate, espansioni, come pure in termini di completamento dei lotti liberi e delle aree intercluse che si rinvergono negli ambiti consolidati del territorio comunale.

7.3 ELENCO DELLE SEGNALAZIONI

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° 28 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)

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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)

7.4 SINTESI DELLE SEGNALAZIONI E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI

Nessuna delle Segnalazioni pervenute si è rivelata essere totalmente pertinente agli scopi d'indirizzo generale che sono propri del Documento di Piano; pertanto non si procede ora all'esame dettagliato dei singoli contenuti che viene sviluppato nell'**Allegato 1** del **Piano delle Regole**, a cui si rinvia, sia per l'esame delle singole segnalazioni che per la verifica delle corrispondenti controdeduzioni.

Tuttavia, in senso generale, **risultano accoglibili il 71% delle segnalazioni pervenute, perchè:**

- riferibili ad ambiti consolidati del territorio comunale;
- completano insediamenti residenziali preesistenti in posizioni contigue, ponendosi sul confine fra il tipo d'intervento di completamento del consolidato, e il tipo d'intervento di trasformazione di due aree attualmente agricole che il Vigente PTCP qualifica come Ambito di accessibilità sostenibile, ossia come ambito idoneo all'utilizzo edificatorio di completamento e/o di modesta espansione.
- tutelano le attività produttive agricole in coerenza con il vigente PTCP;

Diversamente, in senso generale, **è da respingere il 29% delle segnalazioni** perchè mirate alla trasformazione di aree agricole da conservare, alla trasformazione di Zone di valore ecologico e ambientale e di area boschiva pere da conservare

7.5 OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL VOLGERE DELLA PROCEDURA VAS

Indi, a seguito dell'Avviso al pubblico di attivazione della procedura VAS del Documento di Piano pubblicato sul sito regionale SIVAS in data 02.12.2010 ed affisso all'Albo Pretorio in pari data, 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	FIGORELLI 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 KOCHEISE 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)

7.6 SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CORRISPONDENTI DETERMINAZIONI

L'esame di questo complesso di Osservazioni è stato compiuto alla luce della funzione propria del Documento di Piano che deve esplicitarsi come Atto d'indirizzo; pertanto anche per le elencate Osservazioni si applicano i criteri assunti ed espressi al Paragrafo 7.1 per la valutazione delle Segnalazioni.
Ossia:

- a - accogliere quelle Osservazioni che concorrono a confermare le vigenti previsioni urbanistiche e/o a potenziarle in modo misurato e sostenibile**
- b - accogliere quelle Osservazioni che denotano carattere di indirizzo amministrativo**
-perché, almeno in parte, concorrono a riconsipire, rinnovare ed a evolvere i contenuti delle NTA (da inserire utilmente nel Piano delle Regole) e programmatori (da inserire utilmente nel Piano dei Servizi);
-perché, sotto il profilo zonizzativo, inducono a programmare l'ottimizzazione delle destinazioni in atto, soprattutto quelle produttive industriali, inducendo a concepire espansioni limitate e completamenti delle previsioni vigenti, comportando il minore possibile consumi di suolo;
- c - accogliere quelle Osservazioni che concorrono a meglio esplicitare la funzionalità programmatica del Piano dei Servizi**
-perché concorrono a delineare casi di convenzionamento disciplinanti la fruizione di volumetrie compensative e/o superfici lorde di pavimento compensative;
-perché concorrono a delineare casi di convenzionamento disciplinanti la fruizione di volumetrie perequative e/o superfici lorde di pavimento perequative;
- d - respingere quelle Osservazioni che comporterebbero consumo del territorio**
- e - respingere quelle Osservazioni che non concorrono ad implementare il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi**
- f - respingere quelle Osservazioni che si configurano come non pertinenti alla funzione d'indirizzo del Documento di Piano**
-

+

Nessuna delle Osservazioni pervenute nel volgere della Procedura Vas del Documento di Piano si è rivelata essere significativamente pertinente agli scopi d'indirizzo generale che sono propri del Documento di Piano; pertanto non si procede ora all'esame dei singoli contenuti che viene rinviato al **Piano delle Regole**, trattandosi quasi interamente di richieste di completamento edilizio entro il tessuto urbano consolidato e/o entro le sue posizioni perimetrali di frangia.

8 - OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO E DI DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI

Dal processo d'analisi, sia dello stato di attuazione del PRG Vigente (v. Allegato 2.2 del Quadro ricognitivo di riferimento ex art. 8.1.a della LR 12/2005 s.m.i.) che delle criticità rilevate al termine dell'esame del territorio comunale finalizzato a delinearne il Quadro conoscitivo ex art. 8.1.b della LR 12/2005 s.m.i., nonché dagli orientamenti amministrativi espressi nei precedenti paragrafi del presente elaborato e visualizzati graficamente nell'Allegato 3.6 del Quadro conoscitivo, traggono origine le verifiche delle soglie di crescita disciplinate dagli articoli 28 e 30 delle Norme d'attuazione del PTCP Vigente (per le attività produttive) e 68 Sub. 8 per la capacità insediativi residenziale.

Per l'analisi delle corrispondenti quantificazioni si rinvia alle Tabelle A, B, C, D, allegate al presente elaborato, che costituiscono parte integrante dello stesso.

9 – CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO ADOTTATO CON D.C.C. n°9 DEL 08.03.2012

Riassumendo e sintetizzando, il Documento di Piano propone la conferma e l'evoluzione di parte dei criteri informativi che caratterizzarono la formazione del Piano Regolatore Generale ancora vigente, ovvero le azioni del P.G.T. dovranno tendere a:

- salvaguardare il patrimonio verde, sia pubblico che privato
- tutelare conservativamente l'identità locale e la memoria storica locale, entrambe ancora riconoscibili nei vecchi nuclei e negli insediamenti isolati e, fra essi in particolare, nel Nucleo di Colle di Sogno;
- tutelare i margini non occlusi individuati dal Vigente P.T.C.P., ossia le parti inedificate di territorio che circondano gli insediamenti storici ed il tessuto urbano consolidato;
- contenere il consumo del suolo come principio generale, consentendo, tuttavia, limitate nuove edificabilità di completamento del tessuto urbano consolidato, connesse ad appurate esigenze dei cittadini manifestate con specifiche segnalazioni preliminari;

- salvaguardare le zone agricole produttive E1 e le zone per la coltivazione agricola dei suoli E2 ed E3, intese come aree destinate effettivamente ed attivamente alle attività agricole e zootecniche, per promuovere la produzione di prodotti di nicchia, quali i formaggi e i derivati dal latte, i frutti di bosco, la castanicoltura, la produzione di patate, ecc.;
- salvaguardare le aree di interesse paesaggistico ed ecologico che, combinate con le aree agricole e con quelle boschive, costituiscono una cintura che circonda gli ambiti di edificazione consolidata;
- salvaguardare la rete sentieristica esistente e promuoverne il raffittimento;
- salvaguardare e gestire in modi idraulicamente corretti i corsi d'acqua;
- salvaguardare anche le preesistenze episodiche e/o isolate di interesse architettonico, storico e di memoria locale;
- assicurare alle preesistenze residenziali isolate la possibilità di riuso e/o di potenziamento finalizzate alla loro conservazione;
- migliorare la qualità della vita nel Vecchio nucleo e nell'edificato in genere;
- orientare al riuso dei Vecchi nuclei a favore dell'ospitalità turistica a beneficio dei nuovi nuclei famigliari con presenza di bambini, come pure a beneficio di coppie di anziani autosufficienti;
- potenziare e valorizzare qualitativamente gli spazi pedonali, i parchi e le aree attrezzate;
- razionalizzare l'assetto viabilistico degli ambiti consolidati;
- sviluppare una rete sentieristica di fruizione dell'ambiente paesaggistico e naturale, sia nella parte montana più elevata del territorio orientata verso la Valle Imagna, che in quella orientata verso la Valle dell'Adda;
- sviluppare una rete di percorsi ciclopedonali sia nell'ambiente urbano che in quello ad esso circostante di valore paesaggistico e di pregio naturale;
- rispettare i corridoi ecologici, gli elementi areali d'appoggio alla rete ecologica e tutelare sia le sorgenti di biodiversità che gli ambiti di elevata naturalità;
- potenziare e consolidare gli impianti e le attrezzature religiose, assistenziali, sociali, sportive, ricreative e ricettive turistiche per associazioni e collettività, sia pubbliche che private;
- promuovere le possibili sinergie pubblico/privato nella realizzazione di opere e di impianti di interesse collettivo, con il supporto di adeguate forme di convenzionamento;
- promuovere l'utilizzazione delle volumetrie perequative per le aree da destinare al potenziamento della viabilità e dei Servizi pubblici, con beneficio a favore dei proprietari delle stesse;
- promuovere l'utilizzazione delle volumetrie compensative a favore degli interventi conservativi delle preesistenze e degli interventi di formazione delle autorimesse pertinenziali di edifici già esistenti, sia nei Vecchi nuclei, che nelle parti degli ambiti consolidati che ne siano sprovvisti;
- potenziare le preesistenti strutture ricettive, alberghiere, ora sottoutilizzate e/o in disuso e promuovere la formazione della rete dei servizi ricettivi turistici, anche nelle forme di agriturismo e/o di bed&breakfast a favore, sia del riuso stagionale delle preesistenze che per l'attivazione del sistema turistico comunale;

- adeguare la previsione per gli insediamenti produttivi sulla scorta delle reali necessità censite ed appurate, escludendo, comunque, la possibilità di insediamento di attività moleste e nocive e privilegiando l'artigianato di servizio;
- promuovere la formazione degli alloggi da utilizzare come parcheggio temporaneo degli occupanti delle abitazioni del Vecchio nucleo che, dovendo essere ristrutturate, debbono essere lasciate temporaneamente libere dagli occupanti;
- promuovere la formazione di alloggi per anziani e di quote di edilizia convenzionata per i nuovi nuclei famigliari;
- promuovere la fruizione pubblica dei valori paesistici ed ambientali che caratterizzano l'Ambito del Pertùs, favorendo in modo convenzionato il riuso compatibile delle preesistenze.
- promuovere l'ospitalità stagionale dei gruppi di bambini e/o di giovani (oratori, scout, ecc.) provenienti dal territorio extraprovinciale.

Carenno, 27 Ottobre 2010 - 25.07.2011

10 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T.

In concomitanza con la pubblicazione sul BURL Serie inserzione e concorsi n° 13 in data 28.03.2012 dell'Avviso di Adozione degli Atti di P.G.T. con D.C.C. n° 9 del 08.03.2012, tali atti sono stati inviati alla Provincia di Lecco in versione cartacea e digitale, per consentirne l'esame e l'espressione dei pareri di compatibilità con il vigente PTCP.

Contemporaneamente, la versione informatica degli stessi Atti di PGT e della relativa Delibera di Consiglio comunale di adozione sono stati pubblicati sul Sito internet comunale, a disposizione del pubblico e sul Portale regionale PGTWEB.

Copie cartacee e digitali degli Atti e della DCC d'Adozione sono stati depositati all'ASL ed all'ARPA di zona per le Osservazioni di rito.

-

+

11 – PARERE PROVINCIALE DI COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO CON IL P.T.C.P.

Con Deliberazione n° 203 del 10.07.2012 la Giunta Provinciale ha espresso la propria valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP del Documento di Piano adottato con DCC n° 8 del 08.03.2012 sulla scorta della Relazione istruttoria allegata alla stessa deliberazione, sottoscritta in data 04.07.2012 dal Funzionario Istruttore Dott. Davide Spiller e dal Dirigente Arch. Ernesto Crimella, contenente utili indirizzi, orientamenti e prescrizioni di cui si relaziona nel seguito del presente paragrafo.

A – al paragrafo 5.1 – ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO: CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

a pag. 4 e seguenti della Relazione istruttoria viene suggerito di:

A.1 - allineare la struttura del PGT all'impostazione metodologica e gestionale prevista dalla L.R. n° 12/2005 individuando in modo univoco gli *Ambiti di trasformazione*, distinguendoli dagli *Ambiti di completamento*, staccando dalla Tavola 4.2 e dal presente Allegato 1 del Documento di Piano, la Tabella avente il titolo: "*Sintesi della pianificazione comunale*" (*pagine 4 e 5*);

Suggerimento accoglibile

Nel senso che, con accoglibilità piena viene riconsiderata l'intera tematica degli interventi di trasformazione e di completamento (come più dettagliatamente viene espresso nel seguente paragrafo e si provvede ad eliminare la Tabella "*Sintesi della pianificazione comunale* come richiesto", pur potendola adeguare coerentemente all'introduzione dei nuovi Piani Attuativi, anziché ad eliminarla.

In pratica, si distingue il caso degli interventi di trasformazione in espansione dell'edificato che effettivamente comportano consumo di suolo, da quelli di completamento del tessuto urbano consolidato e/o di trasformazione convenzionata di modeste dimensioni, di aree già dotate di urbanizzazioni, che del tutto non comportano consumo di suolo, o che comportano assai modesti incrementi di consumo di suolo di ambiti già urbanizzati.

In tale modo, la richiamata la Tabella "*Sintesi della pianificazione comunale*", anziché dovere essere soppressa, ha motivo di essere confermata ed adeguata ai perfezionamenti che ora s'introducono, al fine di assolvere alla funzione di censire, documentatamente, nell'intero territorio comunale, **le tipologie degli interventi edilizi convenzionati disciplinati dal Documento di Piano** (i Piani Attuativi) in modo distinto dagli **interventi convenzionati disciplinati dal Piano delle Regole** (i Permessi di costruire convenzionati).

A.2 - Valutare l'opportunità di ricorrere agli strumenti attuativi previsti dalla normativa statale e regionale anziché ricorrere ai Vincoli Specifici (*pagine 4 e 5*);

Suggerimento accoglibile

Nel senso che, in coerenza con la precedente proposta di controdeduzione, **vengono sottoposti a Piano Attuativo tutti i nuovi interventi di trasformazione e d'espansione a destinazione residenziale**, che il PGT Adottato aveva qualificato come Vincoli Specifici.

In tale modo, ogni Piano Attuativo viene individuato con un proprio numero di riferimento, con la denominazione della località geografica, con la specificazione dei parametri urbanistico-edilizi da applicare, con le destinazioni funzionali ammesse e non ammesse, con la specificazione dei criteri di negoziazione per l'attuazione convenzionata degli interventi così disciplinati.

Conseguentemente, vengono confermati i Permessi di costruire convenzionati che conservano la denominazione di **Vincoli Specifici** disciplinati dall'Art. 54 delle NTA.

Conseguentemente verranno riconfigurati gli **Allegati 4.2 e 4.3 del Documento di Piano** aventi i titoli, rispettivamente, "**Ambiti di trasformazione e di completamento**" e "**Schede degli interventi**", come pure, parallelamente, l'**Allegato 3 del Piano dei Servizi** avente il titolo, a sua volta, di "**Schede degli interventi**".

A.3 - provvedere, conseguentemente, ad adeguare ai nuovi conteggi ed a correggere le tabelle degli Allegati 1 e 4.2 del Documento di Piano, rispettivamente, relative alla determinazione delle soglie di crescita endogena ed esogena che delineano la Capacità insediativa residenziale ammessa dall'Art. 68 delle Norme d'attuazione del PTCP e relative all'incremento di superficie urbanizzata previsto dal PGT (pagine 5, 6 e 7);

Suggerimento accoglibile

In quanto atto dovuto che concerne le quantificazioni dei dati che discendono dal nuovo scenario che deriva dall'introduzione dei Piani Attuativi (non previsti dal PGT Adottato ma introdotti in quello Controdedito) e dalla riconsiderazione degli interventi da sottoporre a Permesso di Costruire convenzionato, anche alla luce dell'accoglibilità di alcune Osservazioni depositate dai privati.

B - al paragrafo 5.2 – ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO: ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

a pag. 7 e seguenti della Relazione istruttoria viene suggerito di:

B.1 – si propone di integrare le Schede degli Ambiti di trasformazione con indicazioni mirate alla tutela paesaggistica dei siti, ad esempio, fornendo indicazioni sulle mitigazioni;

Considerazione accoglibile

B.2 – si propone d'integrare l'Allegato 3.2 del Piano delle Regole con indicazioni sulle modalità da applicare per documentare cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi interessati dalla progettazione, considerando dal sito del progetto un intorno con raggio variabile indicativamente da 100 a 300 metri, in coerenza con i disposti dell'Allegato 2 delle Norme d'attuazione del vigente PTCP;

Considerazione accoglibile

B.3 – si propone di adeguare il PGT alle indicazioni contenute nell'Allegato A – Contenuti paesaggistici del PGT costituente parte integrante della DGR 1681 del 29.12.2005 pubblicata sul Burl n° 4 – 2° Supplemento Straordinario del 26.01.2006;

Considerazione accoglibile

Nel senso che nella fase di delimitazione del Documento di Piano, infatti, già si è provveduto a:

- censire, mappare ed a fornire indirizzi al Piano delle Regole di tutela dei beni d'interesse paesaggistico, storico, monumentale e di significativa memoria locale, ad individuare la struttura del paesaggio agrario e dell'assetto tipologico del tessuto urbano.

Nel senso che nella successiva fase di delimitazione del Piano delle Regole:

cartograficamente, già si è provveduto a:

- individuare i nuclei di antica formazione
- individuare le aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- identificare i beni ambientali, storici, artistici e monumentali oggetto di tutela da parte del Codice

Sotto il profilo della normazione attuativa, già si è provveduto a:

- disciplinare gli interventi conservativi delle preesistenze meritevoli di tutela e conservazione esistenti sia entro i Vecchi nuclei, che entro gli ambiti di valore paesaggistico in posizioni isolate;
- disciplinare gli interventi di trasformazione con indicazioni precise da rispettare nello studio dell'inserimento dei progetti nel contesto paesaggistico dei luoghi.

B.4 – si propone di inserire nell'Allegato 3.3 del Documento di Piano avente il titolo "Individuazione dei valori paesaggistici del territorio comunale" la mappatura dei Geositi di "Colle di Sogno" e della "Valle dei morti";

Considerazione accoglibile

C - al paragrafo 5.3 – ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO: ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

a pagina 11 della Relazione istruttoria viene suggerito di subordinare l'attuazione dei nuovi interventi edilizi al rispetto di norme di risparmio energetico, in coerenza con i disposti dell'art. 66 delle Norme d'Attuazione del PTCP.

Considerazione accoglibile

Già si è provveduto a procedere nel modo raccomandato nella disciplina degli interventi edilizi operata entro le NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole, oltre che mediante partecipazione alla procedura amministrativa riconducibile al “Patto dei Sindaci”;

D - al paragrafo 6 – ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO: SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

a pag. 11 e 12 della Relazione istruttoria viene fatto presente che i confini comunali da utilizzare per la Tavola di sintesi delle previsioni di Piano del PGT sono quelli definiti nel volgere della procedura coordinata dalla Provincia di Lecco negli incontri programmati con nota n° 21937 del 07.05.2009;

Considerazione accoglibile

Già si è provveduto a procedere nel modo raccomandato;

E - al paragrafo 7 – ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO: INDICAZIONI CONCLUSIVE

alla pag. 12 della Relazione istruttoria, a titolo collaborativo, si segnalano alcuni casi di perfezionamento grafico e/o testuale che s'impongono per motivi di coerenza fra i diversi elaborati del PGT;

Considerazioni accoglibili

A cui si è dato seguito, operativamente.

12 – ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

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)

+

13 – INDIRIZZI AMMINISTRATIVI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

L'esame di questo complesso di Osservazioni è stato compiuto, *oltrechè in coerenza con gli indirizzi finora già espressi dal Documento di Piano, anche dai seguenti criteri generali* assunti come presupposto per l'accoglimento delle Osservazioni da esaminare:

a - accogliere le Osservazioni che concorrono a confermare le vigenti previsioni urbanistiche e/o a potenziarle in modo misurato e sostenibile

b - accogliere le Osservazioni che denotano carattere di indirizzo amministrativo

-perché, almeno in parte, concorrono a riconcepire, rinnovare ed a evolvere i contenuti delle NTA, con utili riflessi a favore sia del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi;
-perché, sotto il profilo zonizzativo, inducono concepire limitati completamenti delle previsioni vigenti, comportando il minore possibile consumo di suolo;

c - accogliere le Osservazioni che concorrono a meglio esplicitare la funzionalità programmatoria del Piano dei Servizi

-perché concorrono a delineare casi di convenzionamento disciplinanti la fruizione di volumetrie compensative e/o perequative, come pure superfici lorde di pavimento compensative e/o perequative;

d - respingere le Osservazioni che contrastano con gli indirizzi dei vigenti P.T.R. e P.T.C.P.

relativamente alla tutela:

- degli ambiti agricoli e paesaggistici
- degli ambiti di elevata naturalità
- delle preesistenze storiche locali (vecchi nuclei, viabilità storica, terrazzamenti, crotti, roccoli)
- degli ambiti boscati, della rete ecologica e dell'habitat della fauna selvatica;

e - respingere le Osservazioni che si configurano come non pertinenti alla funzione d'indirizzo del Documento di Piano

f - respingere le Osservazioni contrastanti con gli esiti delle Perizie geologica, idrologica e sismica

-

VS 4**Località via San Martino – intervento residenziale (AC_04-R)**

Area di proprietà = mq. 6.430

Area edificabile = mq. 3.213

Volume edificabile = 2.570 mc. incrementabile fino al 50% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle presenti Norme;

numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 mediante tipologia a gradoni in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle presenti norme a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- cedere le aree occorrenti per l'allargamento stradale e per l'estensione della viabilità pubblica in corrispondenza del parcheggio privato pertinenziale comprensivo della quota di parcheggio pubblico corrispondente al peso insediativo dell'intervento;
- realizzare, contestualmente all'allargamento stradale, non meno di n° 14 posti auto ad uso pubblico da ubicare in posizione sovrastante le autorimesse pertinenziali interrate;
- realizzare sotto i parcheggi ad uso pubblico, autorimesse pertinenziali interrate, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle presenti Norme a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;

OSSERVAZIONE n° 5

Prot. 1960 del 11.05.2012

ROSA Giacomina

– Carenno

Richiesta di: conferma dell'edificabilità del mappale 3230 ammessa dal PRG Vigente;

Osservazione parzialmente accoglibile in relazione ai limiti consentiti dall'acclività dei luoghi;

OSSERVAZIONE n° 6

Prot. 2133 del 19.05.2012

Gruppo nuovo comunismo

– Carenno

Richiesta di:

6.1 – soppressione della Strada agro-silvo-pastorale realizzata dalla precedente Amministrazione comunale sul versante del Monte Ocone, in accordo con la Comunità Montana e con finanziamento regionale, con bonifica dei luoghi;

Osservazione non accoglibile, non rientrando quanto richiesto nelle competenze comunali;

6.2 – riconsiderazione dell'edificabilità impressa al Comparto **VS 6**;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'ambito territoriale in esame ha costituito una importante previsione del PRG Vigente che è stata oggetto d'analisi anche da parte della Provincia di Lecco.

Pertanto coerentemente con la Relazione istruttoria sottoscritta in data 04.07.2012 dal Funzionario Istruttore Dott. Davide Spiller e dal Dirigente Arch. Ernesto Crimella, approvata con la Deliberazione n° 203 del 10.07.2012 della Giunta Provinciale, ci si è attenuti all'indicazione di riclassificare il Comparto in esame come Piano Attuativo (anziché come Vincolo Specifico).

Conseguentemente, il Vincolo Specifico 06 in località San Biagio viene eliminato e sostituito dal nuovo Piano Attuativo n° 3 (**PA 3**);

6.3 – riconsiderazione dei Vincoli specifici 1 e 2 (**VS 1, VS 2**);

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'intera tematica dell'osservazione in esame è stata approfonditamente esaminata anche per l'Osservazione n° 33, **a cui si rinvia**, soprattutto per quanto concerne la destinazione artigianale di servizio (diversa da quella artigianale industriale).

Conseguentemente, viene perfezionata la norma di entrambi i Vincoli specifici.

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

6.4 – riconsiderazione del Vincolo specifico **VS 7**;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'intera tematica dell'osservazione in esame è stata approfonditamente esaminata anche per l'Osservazione n° 14.1 **a cui si rinvia**, soprattutto per quanto concerne la continuità del percorso ciclopedonale di connessione con l'intorno.

Conseguentemente, già in sede di rilascio delli Permesso di costruire convenzionato, o, autonomamente, in applicazione del Piano dei Servizi, sarà affrontabile anche il tema del ripristino del passaggio pedonale largo metri 2,00, rientrando nelle competenze del Piano dei Servizi lo studio di fattibilità dell'estensione della rete ciclopedonale nell'ambito dell'intero territorio comunale.

6.5 – riconsiderazione del Vincolo specifico **VS 3** in Località via Torba;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'intera tematica dell'osservazione in esame è stata oggetto d'analisi anche da parte della Provincia di Lecco.

Pertanto coerentemente con la Relazione istruttoria sottoscritta in data 04.07.2012 dal Funzionario Istruttore Dott. Davide Spiller e dal Dirigente Arch. Ernesto Crimella ed approvata con la Deliberazione n° 203 del 10.07.2012 della Giunta Provinciale, ci si è attenuti all'indicazione di riclassificare il Comparto in esame come Piano Attuativo (anziché come Vincolo Specifico).

Conseguentemente, il **Vincolo Specifico 3** in località Via Torba viene eliminato e sostituito dal nuovo Piano Attuativo n° 1 (**PA 1**);

6.6 – riconsiderazione della Carta geologica redatta a supporto del PGT;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'intera tematica geologica, idrogeologica e sismica è stata oggetto di approfondimenti ed aggiornamenti operati interlocutoriamente dal Geologo incaricato con gli Uffici regionali competenti in materia.

Conseguentemente, l'Allegato 2.2 del Documento di Piano recepisce gli esiti di tutti gli studi in materia.

OSSERVAZIONE n° 7

Prot. 2166 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

Richiesta di: riuso convenzionato ai sensi dell'Art. 42 – Allegato 3.1 del Piano delle Regole dell'immobile esistente in località Pertùs, nel mappale 2453 entro la Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico, con formazione di rampa d'accesso veicolare e di autorimessa pertinenziale;

Osservazione accoglibile in quanto sostenibile e coerente con il carattere dei luoghi ed attuabile già fin d'ora, convenzionalmente, in applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole, a condizione che l'autorimessa venga totalmente interrata entro il profilo naturale del terreno preesistente;

OSSERVAZIONE n° 8

Prot. 2167 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

Richiesta di:

8.1 - formazione di strada d'accesso a servizio delle porzioni residenziali dell'edificato esistente (mappali 434 e 2340)

Osservazione accoglibile in relazione all'attività insediata nei luoghi, in applicazione degli articoli 25 e 65 delle NTA;

8.2 - ed asservimento all'esistente attività ricettiva e di ristorazione dei parcheggi già previsti nell'intorno;

Osservazione accoglibile l'utilizzo dei parcheggi dovrà essere convenzionato secondo il vigente Regolamento che disciplina l'utilizzo della Viabilità agro-silvo-pastorale ed in applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA;

OSSERVAZIONE n° 9

Prot. 2168 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

9.a - Richiesta di: riconoscimento dell'esistenza delle preesistenze isolate di tipo residenziale e loro disciplina d'uso finalizzata alla conservazione ed alla loro fruibilità di tipo stagionale;

Osservazione accoglibile in quanto sostenibile e coerente con il carattere dei luoghi ed attuabile già fin d'ora, convenzionalmente, in applicazione congiunta dei disposti degli articoli 41 e 42 a cui si rinvia delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole e dell'Art. 25, a condizione che le autorimesse vengano totalmente interrate entro il profilo naturale del terreno preesistente;

9.b - Richiesta di: richiesta di: rettifica della rappresentazione dei sentieri esistenti nell'intorno

Osservazione accoglibile, trattandosi a atto dovuto;

OSSERVAZIONE n° 10

Prot. 2169 del 22.05.2012

VANOLI Franco

– Costa Imagna (BG)

Richiesta di: perfezionamento dell'Art. 50 delle NTA relativo alle Zone A al fine di consentire l'adattamento dell'immobile esistente in Località Pertusino, per ora classificato di 2° Livello dal Piano delle Regole Adottato, al fine consentire la prosecuzione dell'attività ricettiva e gli interventi edilizi di adeguamento necessari a tale funzionalità;

Osservazione accoglibile, nel senso che in coda all'Art. 50 verrà introdotta la specifica nota seguente come nuovo paragrafo 11:

11 – Limitatamente al mappale 2340 in località Pertusino in modo convenzionato in applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle regole, è consentito il potenziamento delle attività ricettive turistiche nel limite del 10% del volume preesistente

OSSERVAZIONE n° 11

Prot. 2180 del 22.05.2012

CARSANA Luigi

– Carenno

Richiesta di: inserimento nella Zona V2- Boschiva dei mappali 5067 e 5070 in sostituzione della loro classificazione in Zona B2

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 12

Prot. 2183 del 22.05.2012

CARSANA Loredana e PORRO Riccardo

– Carenno

Richiesta di: utilizzazione edificatoria per scopi residenziali dei mappali 1510 e 1513 che il Piano delle Regole ora in salvaguardia ha inserito in zona V2 – Boschiva;

Osservazione non accoglibile, in considerazione dell'elevata acclività dei luoghi e della rilevante copertura boschiva in essi esistente. Inoltre la fascia di rispetto stradale impedisce l'edificazione;

OSSERVAZIONE n° 13

Prot. 2184 del 22.05.2012

TORRI Emilio

– Carenno

Richiesta di: possibilità di realizzare piccolo servizio igienico per il prefabbricato ricadente in zona V2 – Boschiva, che è stato condonato con pratica n° 37 del 1995;

Osservazione non accoglibile

Si precisa che la Zonizzazione adottata ha già recepito la Segnalazione n° 19 mediante inserimento dei mappali 2253 e 1503 in Zona B3 con facoltà d'inserimento di attività artigianale; ora si aggiunge anche il mappale 3110 sostitutivamente all'utilizzo del mappale 95 che rientra in zona Boschiva V2.

OSSERVAZIONE n° 14

Prot. 2185 , 2186 del 22.05.2012

CARSANA Luigi

– Carenno

14.1 - Richiesta di: eliminazione del VS-7 con conseguente inclusione del mappale 3421 nelle Zone B2

Osservazione accoglibile

Nel senso che i contenuti del Vincolo specifico vengono trasformati in Norma di Zona B2.

Conseguentemente l'Art. 52 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole viene integrato dal testo seguente che si aggiunge in coda al Paragrafo 11 a cui si rinvia:

NZ – art. 52 § 11.a - Limitatamente al mappale 3421, in modo convenzionato, è ammesso l'inserimento di mc. 1.136 di volumetria residenziale incrementabile fino al 20% in applicazione degli articoli 24 e 25 delle presenti norme. La convenzione deve disciplinare la formazione di n° 4 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente al perimetro della proprietà e la formazione di un percorso ciclopedonale di connessione con l'intorno.

Dovranno essere potenziate le opere di urbanizzazione connettabili all'intervento.

14.2 - Richiesta di: in sub ordine, di inclusione del mappale 3421 nelle Zone V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico;

Osservazione non accoglibile

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

14.3 - Richiesta di: spostamento della pista ciclo pedonale sul confine meridionale del mappale 3421 per raggiungere la via Pertùs attraverso la via Gerr;

Osservazione accoglibile

Nel senso che viene rivisto nel suo insieme l'insieme dei percorsi ciclopedonali.

OSSERVAZIONE n° 15

Prot. 2210 del 23.05.2012 Libè Giorgio + altri 3 – Carenno

15.1 - Richiesta di: valorizzazione residenziale per scopi privati del rustico preesistente nel mappale 1794 ricadente nella Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che l'Art. 65 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole rinvia all'art. 42 delle stesse norme che già disciplina l'utilizzo ai fini residenziale invocati dagli Osservanti;

15.2 - Richiesta di: modifica della classificazione del mappale 1794 da Zona V5 a zona B3, in sub ordine all'eventuale diniego della precedente Osservazione 15.1;

Osservazione non accoglibile, trattandosi di localizzazione esterna al tessuto urbano consolidato;

OSSERVAZIONE n° 16

Prot. 2211 del 23.05.2012 CARENINI Giuseppe – Carenno

Richiesta di: classificazione come Intervento conservativo di terzo livello del fabbricato residenziale di cui al mappale 1924 che il Piano delle Regole ora in salvaguardia classifica di Secondo Livello.

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 17

Prot. 2212 del 23.05.2012 CARENINI Giuseppe – Carenno

Richiesta di: esclusione dalla Zona B2 delle piccole porzioni di proprietà costituite dai mappali 1992, 4584 e 4590 a favore del loro inserimento nella Zona V2 - Boschiva

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 18

Prot. 2213 del 23.05.2012 DOZIO Nadia – Carenno

Richiesta di: inserimento del giardino di pertinenza dell'edificio esistente nel mappale 4593 in Zona B3 anziché in Zona V2 – Boschiva;

Osservazione non accoglibile, in quanto il mappale dell'Osservante viene classificato Zona V3 – Rete ecologica esistente, in modo coerente con le previsioni del PRG Vigente che, a sua volta, ha incluso nella "Zona E3 destinata al mantenimento ed al potenziamento delle aree boscate e dell'attività di selvicoltura e di salvaguardia ambientale" tutte le pertinenze degli edifici esistenti che risultano essere non edificabili per la loro accentuata acclività, ammettendone, tuttavia, l'utilizzazione a giardino.

OSSERVAZIONE n° 19

Prot. 2214 del 23.05.2012 RIGAMONTI Ezio Antonio + altri 2 – Carenno

19.1 - Richiesta di: eliminazione del Comparto VS-6 dai mappali 994 e 1000 sostituendolo con la classificazione di Zona B2 per gli stessi mappali;

Osservazione non accoglibile

19.2 - Richiesta di: inserimento in zona edificabile per scopi residenziali del complesso di aree (mappali 107, 198, 200, 3424, 3425, 5347) classificate Zona V5 – Aree non boscate di valore paesistico;

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 20

Prot. 2215 del 23.05.2012 ROSA Annamaria + altri 2 – Carenno

Richiesta di: inserimento nella Zona B3 edificabile per scopi residenziali dei mappali 1540, 1600 e 4260 che il Piano delle Regole ora in salvaguardia ha inserito nelle Zone V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico

Osservazione parzialmente accoglibile, in quanto l'edificabilità viene ammessa mediante intervento edilizio diretto a completamento dell'edificazione già esistente nell'intorno;

OSSERVAZIONE n° 21

Prot. 2216 del 23.05.2012 LIBE' Giorgio – Carenno
 Richiesta di: inserimento del giardino di pertinenza dell'edificio esistente nei mappali 3315, 5133 e 1586 in Zona B3 anziché in Zona V2 – Boschiva;

Osservazione non accoglibile, in quanto il complesso dei mappali dell'Osservante viene classificato Zona V3 – Rete ecologica esistente, in modo coerente con le previsioni del PRG Vigente che, a sua volta, ha incluso nella "Zona E3 destinata al mantenimento ed al potenziamento delle aree boscate e dell'attività di selvicoltura e di salvaguardia ambientale" tutte le pertinenze degli edifici esistenti che risultano essere non edificabili per la loro accentuata acclività, ammettendone, tuttavia, l'utilizzazione a giardino.

OSSERVAZIONE n° 22

Prot. 2217 del 23.05.2012 PIGAZZINI Monica – Carenno
 Richiesta di: inserimento nelle zone edificabili per scopi residenziali del mappale 5 che il Piano delle Regole ora in salvaguardia ha inserito nella Zona E2 – Agricola per la coltivazione dei suoli;

Osservazione non accoglibile, in quanto si tratta di ambito non edificato di elevato Valore paesaggistico;

OSSERVAZIONE n° 23

Prot. 2245 del 24.05.2012 ARPA Dipartimento Provinciale di Lecco – Oggiono
 Richiesta di: adeguamento della Zonizzazione acustica

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 24

Prot. 2257 del 25.05.2012 LIVIERI Mara – Vimodrone (MI)

24.1 - Richiesta di: possibilità di incremento volumetrico del 20% dell'edificio esistente nel mappale 5311 in località Forcella Bassa;

Osservazione accoglibile

In quanto tale possibilità è già offerta dall'Art. 42 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

24.2 - Richiesta di: migliorare la definizione dei limiti della zona boscata che interessa il mappale 3201 e non il mappale 5311 in Località Forcella bassa;

Osservazione non accoglibile

In quanto effettivamente esiste una porzione di Zona boschiva come documenta l'Ortofoto.

OSSERVAZIONE n° 25

Prot. 2258 del 25.05.2012 RIGAMONTI Anna e RIGAMONTI Fabrizio – Carenno

Richiesta di: inserimento fra le aree edificabili per scopi residenziali del mappale 239 di via Gerr, aderente alla Zona B2 e classificato dal Piano delle Regole ora in salvaguardia come Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico;

Osservazione accoglibile, nel senso che detto mappale verrà inserito nelle Zone B2.

OSSERVAZIONE n° 26

Prot. 2259 del 25.05.2012 ROSA Silvio e ROSA Piera – Carenno

Richiesta di: riconsiderazione della rete di percorsi ciclopedonali previsti in Località Valmulter ai mappali 77 e 2912 con riproposizione della viabilità storica da salvaguardare;

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 27

Prot. 2260 del 25.05.2012 ROSA Piera – Carenno

Richiesta di: riconsiderazione della rete di percorsi ciclopedonali previsti attorno ai mappali 37, 77, 1515 e nella Valle del Fraccino con riproposizione della viabilità storica da salvaguardare;

Osservazione **non accoglibile**

OSSERVAZIONE n° 28

Prot. 2261 del 25.05.2012 ROSA Daniele – Olginate

Richiesta di: richiesta di possibilità di convenzionare la formazione di autorimesse private pertinenziali in concomitanza con la formazione dell'allargamento stradale previsto entro il mappale 4305 di via San Martino ed

in aderenza alla futura nuova delimitazione del lotto che discenderà dalla realizzazione del predetto allargamento stradale.

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 29

Prot. 2262 del 25.05.2012 ROSA Daniele – Olginate

29.1 - Richiesta di: esclusione del mappale 4140 di proprietà dalla Zona V2 - Boschiva in quanto lo stesso ed i terreni circostanti sono da sempre coltivati e inseribili nella Zona E3 – Aree agricole di valore paesaggistico ed ambientale;

Osservazione accoglibile, nel senso che detti terreni verranno riclassificati Zona E3 – Aree agricole di valore paesaggistico ed ambientale;

29.2 - Richiesta di: inclusione del mappale 4140 di proprietà in un nuovo Comparto da sottoporre a Vincolo specifico per scopi residenziali;

Osservazione non accoglibile in quanto le aree sono totalmente prive di urbanizzazioni e l'utilizzazione edificatoria richiesta eccederebbe i fabbisogni di capacità insediativi residenziale;

OSSERVAZIONE n° 30

Prot. 2263 del 25.05.2012 FIORELLI Lina + altri 8 – Carenno

Richiesta di: modifica della classificazione di Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico impressa ai mappali 257, 5399 e 5400 aventi l'area di mq. 5.400 a favore dell'edificabilità per scopi residenziali di mc. 3.000 corrispondenti a n° 20 nuovi abitanti da insediare;

Osservazione non accoglibile, in quanto le aree sono totalmente prive di urbanizzazioni e l'utilizzazione edificatoria richiesta eccederebbe i fabbisogni di capacità insediativa residenziale;

OSSERVAZIONE n° 31

Prot. 2264 del 25.05.2012 PERUCCHINI Giancarlo – Carenno

Richiesta di: riclassificazione del mappale 4708 in località Boccio da Zona B3 ad altra zona non edificabile, stante la limitatezza degli spazi;

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 32

Prot. 2265 del 25.05.2012 ROSA Giuseppe – Carenno

Richiesta di: riconsiderazione della classificazione di Zona V2 – Boschiva impressa al terreno di proprietà sito in via Papa Giovanni XXIII (attualmente non coperto da bosco ma da vegetazione spontanea di tipo erbaceo cresciuta su terreno incolto, a favore dell'inserimento di detto terreno nelle Zone B3 disciplinate dall'Art. 53 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

Osservazione parzialmente accoglibile;

OSSERVAZIONE n° 33

Prot. 2266 del 25.05.2012 PIGAZZINI Antonio + altri 2 – Carenno

33.1 - Richiesta di: riconsiderazione della destinazione mista residenziale-artigianale impressa al comparto VS1

Osservazione accoglibile, nel senso che, in adesione alle aspettative degli Osservanti viene riconsiderata la motivazione della destinazione artigianale impressa al comparto VS1; essa trae origine dal fatto che non esiste un fabbisogno arretrato di aree artigianali di adeguata ampiezza, ma di un certo numero (peraltro non elevato) di ubicazioni idonee ad assolvere il compito di costituire la base logistica di attività artigianali da esercitare nel territorio, in modo diffuso, presso i cantieri degli utenti finali, anziché in una officina di produzione insediata a Carenno.

Quindi, non si tratta di individuare ambiti entro cui insediare impianti produttivi di tipo artigianale e/o industriale, come a suo tempo aveva fatto il PRG previgente che aveva destinato a tale scopo la prevista formazione di un PIP (Piano degli Insediamenti Produttivi) che, come è noto non è stato possibile fare decollare amministrativamente, ma, al contrario, si tratta di individuare alcune posizioni del territorio comunale entro cui possano convivere, sia la destinazione residenziale (magari, anche dello stesso gestore delle attività artigianali di servizio), che la stessa destinazione artigianale di servizio, quali sono considerabili le attività svolte dagli impiantisti intesi come montatori (ossia come prestatori d'opera di montaggio) e/o intesi come manutentori di

impianti (elettrici, di condizionamento, di riscaldamento, idraulici in genere), piuttosto che cablatori di reti varie, antennisti, programmatori d'impianti a rete, informatici, ecc. .

Pertanto, si tratta di individuare ambiti entro cui l'esercizio di attività di servizio, come quelle descritte, non comportino alcuna produzione di rumori, fumi, odori, vapori, scarichi liquidi e/o gassosi e non richiedano alcuna ampia area di manovra per veicoli industriali e/o commerciali di grande dimensione.

Di contro si pone la necessità di disporre di un certo numero di superfici asciutte e di spazi illuminati e ventilati naturalmente per il deposito di piccoli componenti di origine industriale ivi trasportati in precedenza perché da pre-assemblare, da cablare ecc. in attesa del trasporto presso l'utente finale per il montaggio definitivo dei componenti.

Infine, necessità di disporre di piccoli ricoveri per autoveicoli idonei ai rapidi spostamenti (autovetture attrezzate ad officina mobile, furgoni di piccola e media taglia idonei a percorrere la SP180 ed a raggiungere rapidamente i cantieri per i montaggi, e non, quindi, di autocarri, articolati e simili, lenti ed ingombranti).

Alla luce delle descritte motivazioni, viene rivisto il contenuto normativo del Vincolo specifico VS-1 introducendo incentivi alla scelta dell'opzione dell'insediamento di attività artigianali di servizio nella parte a piano terra dell'intervento da progettare, assieme al deposito coperto dei veicoli e alla scelta dell'opzione dell'insediamento della destinazione di deposito nella parte al piano sovrastante a quella artigianale e di deposito dei veicoli.

Pertanto, il testo del **VS 01** diviene il seguente:

VS 01

Località via Papa Giovanni XXIII – intervento misto produttivo e residenziale (AC_01-P)

Area = mq. 2.642

Superficie coperta ammessa = 1.321 mq.

SLP produttiva ammessa = 2.642 mq.

Volumetria residenziale ammessa in assenza di attività artigianale = 1.057 mc.

elevabile, gratuitamente fino a mc 2.500, a condizione che venga insediata la destinazione artigianale di servizio, proporzionalmente alla quantità di SLP di cui la Convenzione disciplinerà l'attuazione.

numero dei piani fuori terra: 2

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- realizzare la viabilità d'accesso, in modo coordinato con l'A.C. e con l'Amministrazione Provinciale;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- realizzare non meno di n° 2 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle presenti norme a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno, incassando sotto il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione produttiva, deposito dei veicoli e deposito delle merci, previo adeguato sbancamento dell'area ed allineando con il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione residenziale;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;

33.2 - Richiesta di: riclassificazione come Zona E2 – Aree agricole per la coltivazione dei suoli dei terreni che il Piano delle Regole ora in salvaguardia classifica come Zona V4 Aree della rete ecologica in previsione;

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 34

Prot. 2267 del 25.05.2012

CARSANA Adriana Maria + altri 4

– Carenno

Richiesta di: mantenimento dell'indice volumetrico di 1,2 mc/mq stabilito dal PRG Vigente a favore dei mappali di proprietà che il Piano delle Regole ora in salvaguardia inserisce nelle Zone B2 con indice volumetrico 1,0 mc/mq;

Osservazione accoglibile, nel senso che in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, sarà possibile il recupero della volumetria afferente all'area destinata a Parcheggio pubblico fino a cumulare l'incremento del 20% della volumetria ammessa $I_f = 1,0$ mc/mq, come richiesto dall'Osservante;

OSSERVAZIONE n° 35

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prot. 2289 del 28.05.2012 PIGAZZINI Luca / Gruppo cons. Progetto Carenno – Calolziocorte (LC)

35.1 - Richiesta di: riclassificazione come “Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico” del complesso di terreni posti a monte del Ponte dei Morti che in parte sono stati classificati Zone Agricole E1 ed E2;

Osservazione non accoglibile

35.2.a - Richiesta di: possibilità di formazione di autorimesse pertinenziali a servizio del Vecchio nucleo di Colle di Sogno;

Osservazione accoglibile in quanto la possibilità di formazione di autorimesse pertinenziali è già disciplinata e resa possibile dagli articoli 24 e 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

35.2.b - Richiesta di: individuazione del percorso di collegamento fra le Frazioni Assa e di Colle di Sogno:

Osservazione parzialmente accoglibile in quanto il Piano dei Servizi potrà approfondire la fattibilità dell'opera in modo coerente con il carattere dei luoghi;

35.3.a - Richiesta di: contenimento dell'espansione ammessa a favore delle aree limitrofe al vecchio nucleo di Boccio;

Osservazione non accoglibile, in quanto, si tratta di aree assai contenute per dimensione che, in pratica, costituiscono aree di pertinenza degli insediamenti già esistenti;

35.3.b - Richiesta di: formazione di area da adibire a parcheggio ed a formazione di autorimesse pertinenziali interrato a servizio degli edifici preesistenti nella Frazione di Boccio, unitamente ad area di manovra per l'inversione di marcia dei mezzi pubblici;

Osservazione accoglibile, in quanto la possibilità di formazione di parcheggi, allargamenti stradali e di autorimesse pertinenziali è già disciplinata e resa possibile dagli articoli 20, 21, 22, 23, 24 e 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, nonché programmabile in attuazione del Piano dei Servizi, anche per effetto di specifiche richieste dei Privati, inoltrabili al Sindaco in applicazione dei disposti del penultimo comma dell'Art. 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

35.4 - Richiesta di: completare la rappresentazione dei sentieri e delle mulattiere entro la cartografia del Piano delle Regole;

Osservazione parzialmente accoglibile in quanto il Piano dei Servizi potrà approfondire la fattibilità delle opere in modo coerente con il carattere dei luoghi;

35.5 - Richiesta di: identificazione puntuale della viabilità storica e dei fabbricati rurali ad essa prossimi e/o contigui ove sono possibili gli interventi di recupero delle preesistenze in orientamento alla loro valorizzazione come strutture di supporto alla fruizione pedonale dell'ambiente montano e naturale;

Osservazione accoglibile, nel senso che rientra nella funzionalità del Piano dei Servizi procedere alla focalizzazione di tali tematiche da gestire in modo convenzionato con i Privati disponibili a programmare interventi di tale natura e/o tipologia;

35.6.a - Richiesta di: riconsiderazione delle classificazioni delle aree comprese fra la via Per Colle e la Via Verdi a favore di un'unica Zona E2, in quanto da sempre destinate alla coltivazione di suoli;

Osservazione non accoglibile, in quanto la coltivazione dei suoli è ammessa anche nelle Zone “V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico” che sono disciplinate dall'Art. 65 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

35.6.b - Richiesta di: conferma dell'attività forestale del fabbricato in prossimità della Località Ponte di Anno;

Osservazione accoglibile, trattandosi di attività compatibile con la classificazione agricola già impressa all'area;

35.7.a - Richiesta di: ripermetrazione dell'area boscata in località Pianelle a favore dell'estensione della Zona Agricola;

Osservazione non accoglibile, trattandosi di classificazione coerente con lo stato di fatto dei luoghi;

35.7.b - Richiesta di: ampliamento del perimetro del Comparto VS3

Osservazione non accoglibile a motivo della sua coerenza con le caratteristiche dei luoghi;

35.7.c - Richiesta di: individuazione della sorgente esistente nella zona di via Torba;

Osservazione accoglibile, trattandosi di tematiche riconducibili agli approfondimenti e agli Studi di fattibilità di competenza del Piano dei Servizi, programmabili nel tempo, nel corso dell'attuazione del PGT;

35.8 - Richiesta di: previsione di viabilità di collegamento fra le via Fracetta, Pertùs, Carducci, San Biagio, Turuggia e Gerr;

Osservazione accoglibile, trattandosi di tematiche riconducibili agli approfondimenti e agli Studi di fattibilità di competenza del Piano dei Servizi, programmabili nel tempo, nel corso dell'attuazione del PGT;

35.9 - Richiesta di: previsione di nuova viabilità di collegamento fra la via Rigamonti e la via Sarino;

Osservazione accoglibile, trattandosi di tematiche riconducibili agli approfondimenti e agli Studi di fattibilità di competenza del Piano dei Servizi, programmabili nel tempo, nel corso dell'attuazione del PGT;

35.10 - Richiesta di: estensione dei marciapiedi in via Papa Giovanni XXIII

Osservazione accoglibile, in quanto rientra fra i compiti del Piano dei Servizi anche quello di programmare nel prossimo futuro tale estensione, come pure l'estensione dei percorsi ciclo-pedonali, della rete ecologica, della fognatura, della tombinatura stradale ecc.;

35.11 - Richiesta di: estensione della rete di viabilità Agro-silvo-pastorale nelle Località Fontanella ed Erola;

Osservazione accoglibile, in quanto rientra fra i compiti del Piano dei Servizi anche quello di programmare tale estensione nel prossimo futuro, come pure l'estensione dei percorsi ciclo-pedonali, della rete ecologica, della fognatura, della tombinatura stradale ecc.;

35.12 - Richiesta di: individuazione di un'area da destinare ad eliporto per interventi di Protezione civile, antincendio e per scopi forestali;

Osservazione parzialmente accoglibile in quanto il Piano dei Servizi potrà approfondire la fattibilità dell'opera in modo coerente con il carattere dei luoghi, recependo gli approfondimenti e le idoneità dell'area che sono attualmente in corso di espletamento;

35.13 - Richiesta di: regolamentazione degli interventi di formazione convenzionata delle autorimesse interrato e/o fuori terra anche a confine fra le proprietà private e/o delle strade pubbliche e private;

Osservazione accoglibile in quanto gli articoli 26 e 27 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole disciplinano in tal senso la materia;

35.14 - Richiesta di: esclusione dei fabbricati condonati di cui all'Art. 34 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole, da ogni possibile ampliamento e da variazioni di destinazione d'uso, nel caso che essi insistano in zone a rischio idrogeologico, in Zone agricole e boschive;

Osservazione non accoglibile, nel senso che gli interventi ammissibili su tali fabbricati sono quelli disciplinati dalle singole Zone in cui essi insistono;

35.15 - Richiesta di: sottoposizione a convenzione degli interventi di trasformazione e/o di riuso dei fabbricati rurali isolati disciplinati dall'articolo 41 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

Osservazione non accoglibile; in quanto è già sufficiente l'applicazione dell'art. 41 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

35.16 - Richiesta di: contenimento dell'espansione edilizia nella zona delimitata dalla via Roma, via Verdi e via San Martino e/o di previsione di interventi convenzionati orientati alla tutela paesistica degli stessi ambiti ed al completamento delle urbanizzazioni;

Osservazione non accoglibile, in quanto le uniche espansioni saranno disciplinabili con Vincolo specifico;

35.17 - Richiesta incomprensibile

Osservazione non accoglibile;

35.18 - Richiesta di: riconsiderazione dell'area di rispetto del pozzo sito a nord est del cimitero:

Osservazione non accoglibile è stata inserita l'area di rispetto così come autorizzata dallo Ster di Lecco;

35.19 - Richiesta di: promozione della fruibilità turistica dei geositi costituiti dalla "Formazione di Sogno" e dalle "Stratigrafie del Giurassico", nonché dei percorsi della Valle della Fraccetta e degli itinerari esterni del Museo di Cà Marti;

Osservazione accoglibile nel senso che l'Allegato 2.4 del Piano delle Regole vengono individuati i geositi

35.20 - Richiesta di: riconsiderare la perimetrazione del Vecchio nucleo e di alcune classificazioni di suoi edifici;

Osservazione non accoglibile, in quanto i pochi edifici esclusi dalla Zona A di Recupero del Vecchio nucleo risultano essere più coerenti con il carattere delle Zone B1 Consolidata che con il carattere delle Zone A;

35.21 - Richiesta di: riconsiderare i comparti VS1 e VS2 per unificare gli ingressi veicolari, ridurre le Superfici lorde di pavimento a destinazione artigianale e drenare gli scavi dalle acque d'infiltrazione;

Osservazione parzialmente accoglibile nel senso che in sede di convenzionamento attuativo degli interventi di provvederà a dare effetto a quanto osservato;

35.22 - Richiesta di: rinvio all'esistente Regolamento dei passi carrai della disciplina dell'art. 31 delle NTA sul medesimo tema;

Osservazione parzialmente accoglibile

35.23 - Richiesta di: perfezionamento degli articoli 32 e 33 delle NTA Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

Osservazione parzialmente accoglibile

35.24 - Richiesta di: eliminazione della previsione dell'autosilo di via Manzoni (VS11) e di sua ricollocazione in via Papa Giovanni XXIII;

Osservazione non accoglibile in quanto tale ubicazione è strategica per servire la parte settentrionale del Vecchio nucleo

35.25 - Richiesta di: individuazione di una zona di rispetto dell'edificio scolastico

Osservazione accoglibile nel senso che, nel volgere dell'attuazione del Piano dei Servizi saranno attivabili iniziative corrispondenti a quanto osservato applicabili alla zona di riferimento;

35.26 - Richiesta di: interrimento, ove possibile, degli impianti aerei disciplinati dall'Art. 43 delle NTA;

Osservazione accoglibile nel senso è da ricondurre alla fase della gestione attuativa del Piano dei Servizi l'insieme delle scelte amministrative di tale tipo;

35.27 - Richiesta di: applicabilità a tutte le zone edificabili, ad esclusione della Zona A, dei disposti dell'Art. 38 delle NTA relativo ai depositi per attrezzi agricoli, pollai, conigliere, ovili e capanni da caccia;

Osservazione non accoglibile;

35.28 - Richiesta di: tutela dell'uso pubblico delle strade e dei sentieri esistenti fra la Località San Carlo e la località al Prato utilizzabili come percorsi ciclopedonali, nonché di tutela del corso d'acqua ivi esistente;

Osservazione accoglibile nel senso che, nel volgere dell'attuazione del Piano dei Servizi potranno essere attivate le procedure di razionalizzazione, di gestione e di potenziamento delle attrezzature esistenti nel territorio comunale e, quindi, anche nei luoghi citati nell'Osservazione, a favore della fruizione pubblica dei percorsi ciclopedonali;

35.29 - Richiesta di: previsione nell'Ambito territoriale del PLIS di una viabilità pedonale di collegamento degli edifici esistenti con le posizioni d'accesso al Plis e di attrezzature da destinare alla fruizione dei luoghi;

Osservazione accoglibile nel senso che, nel volgere dell'attuazione del PGT potranno essere attivate le procedure di formazione del Programma pluriennale degli interventi a tali scopi dedicato dalle vigenti disposizioni regionali in materia;

OSSERVAZIONE n° 36

Prot. 2290 del 28.05.2012 MAZZOLENI ing. Maurizio / Casa del fanciullo – Carenno

Richiesta di: riposizionamento del percorso ciclo-pedonale previsto sul lotto di proprietà entro i tracciati esistenti nell'intorno;

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 37

Prot. 2291 del 28.05.2012 RIVA Don Angelo – Carenno

37.1 - Richiesta di: inserimento nelle Zone AR – Attrezzature religiose delle residue parti di proprietà diversamente classificate nella tavola degli Ambiti territoriali in scala 1:2000;

Osservazione accoglibile

37.2 - Richiesta di: inserimento dei mappali 1233 e 1234 del Centro storico siano sottoposti ad interventi di 3° Livello anziché di 2° Livello;

Osservazione accoglibile per motivi di coerenza con i carattere dell'edificio e dei luoghi;

OSSERVAZIONE n° 38

Prot. 2292 del 28.05.2012 ARIGONI Roberto – Carenno

Richiesta di: recuperare ai fini abitativi il sottotetto del fabbricato esistente nella via Carducci al mappale 934 in deroga alle distanze dalle strade prescritte in metri 5,00 dall'Art. 52 §8 delle NTA-ALL. 3.1 del Piano delle Regole, avendo l'Osservante a suo tempo ceduto la semisede stradale (privata) oggi denominata via Carducci e, risultando distare il fabbricato dal ciglio dell'attuale strada in misura variabile da metri 1,80 a 3,50.

Osservazione non accoglibile in quanto le distanze prescritte dal D.M. 1444/68 non sono derogabili;

OSSERVAZIONE n° 39

Prot. 2293 del 28.05.2012 BALOSSI Maria – Carenno

Richiesta di: spostamento del Parcheggio pubblico (P 519) dal mappale 5073 di proprietà dell'Osservante ove è previsto, al mappale 5071 sempre di proprietà dell'Osservante, per la minore acclività del terreno e le minori opere di scavo occorrenti per la realizzazione,

Osservazione accoglibile in quanto sostenibile e coerente con le caratteristiche dei luoghi;

OSSERVAZIONE n° 40

Prot. 2294 del 28.05.2012 ROSSI Silvia – Carenno

Richiesta di: trasformazione in comparto edificabile per scopi residenziali dei mappali 4223 e 5093 che il Piano delle Regole ora in salvaguardia classifica Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico;

Osservazione parzialmente accoglibile, mediante inserimento nelle Zone B3 di parte del solo mappale 5093;

OSSERVAZIONE n° 41

Prot. 2295 del 28.05.2012 SALA Oscar + altri 2 – Carenno

Richiesta di:

- eliminazione delle due previsioni concernenti, rispettivamente, la formazione del nuovo tracciato stradale di collegamento fra la via Bertolo e la Strada Provinciale e l'Intervento convenzionato denominato VS-9;
- migliore specificazione di quali mappali degli Osservanti siano interessati sia dalla previsione di nuova sede stradale che dall'intervento edificatorio attuativo del Vincolo VS-9;

Osservazione non accoglibile in quanto tutti i terreni degli Osservanti sono inseriti nel perimetro di rilevante interesse pubblico costituito dall'Ambito di completamento **AC_08-R** denominato **VS9** e, segnatamente, a sono ciò destinati:

- il mappale 3999, all'insediamento di mc. 850 residenziali incrementabili convenzionalmente del 20%;
- i mappali 1857 2573, 2598, 4401 e gran parte di 4400, a formazione di nuova viabilità e, pertanto, in grado di fruire, convenzionalmente, dei crediti volumetrici che discendono dall'applicazione degli articoli 21, 22, 23, 24 e 25 delle NTA-ALL. 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

- i mappali 4398, 2574 e la restante parte del mappale 4400 a Zona Verde V4 – aree della rete ecologica in previsione, a loro volta, pertanto, convenzionalmente, in grado di fruire dei crediti volumetrici che discendono dall'applicazione degli articoli 21, 22, 23, 24 e 25 delle NTA-ALL. 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

OSSERVAZIONE n° 42

Prot. 2296 del 28.05.2012 RIGAMONTI Luigi

– Carenno

Richiesta di: recepimento nell'Art. 14 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole ora in salvaguardia dei disposti corrispondenti al secondo comma dell'Art. 9 del D.L. 1444/1968 da applicarsi nelle Zone B;

Osservazione non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 43

Prot. 2297 del 28.05.2012 Gruppo Muratori e Amici di Ca' Marti

– Carenno

43.1 - Richiesta di: riconsiderazione del perimetro della Zona A di Recupero del Vecchio nucleo fino a includere alcuni edifici come avviene nel PRG Vigente;

Osservazione non accoglibile, in quanto i pochi edifici esclusi dalla Zona A di Recupero del Vecchio nucleo risultano essere più coerenti con il carattere delle Zone B1 Consolidata che con il carattere delle Zone A;

43.2 - Richiesta di: perfezionamento del paragrafo 8.2 dell'Art. 50 delle NTA relativo alle Zone A di Recupero del Vecchio nucleo, meglio disciplinando gli interventi di risanamento conservativo, al fine di contenere il più possibile i casi di intervento di ristrutturazione edilizia, che rischiano di snaturare il carattere originario degli edifici da conservare.

In particolare si chiede di escludere dal computo e dalla verifica della coerenza con lo stato di fatto preesistente dei volumi e delle altezze proposte dai progetti d'intervento e, conseguentemente, si chiede di ammettere le eventuali variazioni in aumento, rispetto al preesistente, che potrebbero discendere dall'applicazione dell'altezza minima dei piani abitabili prescritta dal Regolamento d'igiene.

Conseguentemente, si chiede di ammettere anche nei casi di risanamento conservativo le possibili traslazioni dei solai e/o dei posizionamenti delle finestre sulle pareti perimetrali esterne;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che il paragrafo 8.2 dell'Art. 50 delle NTA verrà adeguato a quanto richiesto dall'Osservante, mediante l'aggiunta in coda del seguente testo:

“ Nei casi di prevalente intervento di 2° livello in cui si imponga la necessità di contenute traslazioni dei solai non comportanti modifiche dei posizionamenti delle finestre sulle pareti perimetrali esterne, tali interventi saranno ammissibili e saranno qualificati come parziale ristrutturazione edilizia; “

43.3 - Richiesta di: valorizzazione del percorso museale della Valle dei muratori;

Osservazione accoglibile, mediante l'integrale inserimento del richiamato Percorso museale entro l'Allegato 2.4 del Piano delle Regole, avente il titolo “Sintesi dei vincoli vigenti”;

43.4 - Richiesta di: valorizzazione dei Geositi e delle cave storiche anche per scopi didattici;

Osservazione accoglibile, mediante l'integrale inserimento dei Geositi e delle cave storiche entro l'Allegato 2.4 del Piano delle Regole, avente il titolo “Sintesi dei vincoli vigenti”;

43.5 - Richiesta di: ammissibilità della realizzazione di nuove aperture circolari anche nelle pareti che originariamente non ne fossero provviste, nei casi di ristrutturazione disciplinati dall'Art. 50 paragrafo 8.3;

Osservazione non accoglibile, in quanto in contrasto con i disposti dell'Art. 50 paragrafo 7.b.7 secondo comma a cui si rinvia.

43.6 - Richiesta di: esclusione dalla possibilità di ricostruzione delle preesistenti volumetrie crollate entro l'ambito perimetrato e sottoposto a Vincolo Specifico n° 1 di cui al Paragrafo 8.7 dell'Art. 50 delle NTA, a favore della ricollocazione altrove, in modalità convenzionata, delle medesime volumetrie integrate dalle volumetrie compensative e/o perequative che possono discendere dall'applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA – Allegati 3.1 del Piano delle Regole, a tutti gli interventi di riutilizzo dei corrispondenti crediti volumetrici non ricollocati entro l'ambito del Vincolo specifico n°1;

Osservazione parzialmente accoglibile, nel senso che il predetto vincolo sarà rinominato **NZ – ART. 50 § 8.7** e sarà integrato da nuovi disposti che recepiranno anche gli indirizzi sopra delineati, assumendo la seguente configurazione:

8.7: NZ – (ART. 50 § 8.7)

Limitatamente all'ambito individuato nella **Planimetria in scala 1:500 dei Vecchi Nuclei**, in modo convenzionato, è consentita la ricostruzione delle preesistenti volumetrie crollate e demolite, sulla scorta di un Planivolumetrico convenzionato.

E' ammessa l'organizzazione di unità abitative dedicate all'ospitalità turistica (Bed&Breakfast) e di spazi commerciali per esercizi di vicinato.

La Convenzione disciplinerà, in alternativa parziale o totale alla ricostruzione in loco, la ricollocazione altrove delle medesime volumetrie integrate dalle volumetrie compensative e/o perequative che possono discendere dall'applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA – Allegati 3.1 del Piano delle Regole, a tutti gli interventi di riutilizzo dei corrispondenti crediti volumetrici non ricollocati entro l'ambito del Vincolo specifico n°1.

La Convenzione ammetterà, altresì, la scomposizione in quote dell'ammontare complessivo delle predette volumetrie ed anche la realizzazione di dette quote in fasi temporali differenti da attuarsi entro lo scadere del decimo anno successivo alla data della Convenzione.

La Convenzione, infine, stabilirà che le aree che in ultima analisi risulteranno essere inedificate entro il perimetro dell'ambito, saranno destinate ed attrezzate a spazio pedonale d'uso pubblico nel soprassuolo e potranno essere parzialmente adibite nel sottosuolo, alla formazione di autorimesse pertinenziali generatrici di ulteriori crediti volumetrici ai sensi degli articoli 24 e 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE n° 44

Prot. 2298 del 28.05.2012 CARSANA Luigi e CARENINI Giuseppe – Carenno

Richiesta di: modifica della norma disciplinante in misura di ml. 1,50 la formazione di sbalzi (art. 10-b ed art. 15 NTA – ALL. 3.1 del Piano delle Regole, elevando detta misura a metri 2,00.

Osservazione accoglibile

OSSERVAZIONE n° 45

Prot. 2299 del 28.05.2012 CARSANA Cordiano – Carenno

Richiesta di: esclusione di parte del mappale 3594 di proprietà dell'Osservante dal perimetro dell'Ambito di completamento convenzionato AC_10-R in Località via Rinada;

Osservazione non accoglibile in quanto una piccola porzione del mappale 3594 dell'Osservante risulta essere necessaria sia per la formazione del nuovo accesso carraio al Comparto AC_10-R che per la formazione di allargamento stradale della via Rinada.

Pertanto, il perimetro dell'Ambito di completamento convenzionato AC_10-R in Località via Rinada rimane confermato, non essendo accoglibile l'Osservazione in esame.

OSSERVAZIONE n° 46

Prot. 2300 del 28.05.2012 VIGANO' Diego + altri 2 – Carenno

Richiesta di: inserimento dei mappali 4703, 4706 e 4709 nella Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico, anziché nella Zona B3, stante la loro impossibilità di utilizzazione edificatoria per l'esiguità della superficie fondiaria complessiva;

Osservazione non accoglibile in quanto sostenibile e coerente con il carattere dei luoghi;

OSSERVAZIONE n° 47

Prot. 2301 del 28.05.2012 MAZZOLENI Maurizio – Carenno

Richiesta di: inserimento del mappale 55-a nella Zona Agricola E2 per la coltivazione dei suoli, anziché nella Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico;

Osservazione accoglibile in quanto sostenibile e coerente con il carattere dei luoghi;

OSSERVAZIONE n° 48

Prot. 2302 del 28.05.2012 ROTA Marisa – Carenno

Richiesta di: recepimento nelle Norme di Zona B3 della possibilità di realizzare sotto il piano stradale della Via Bertolo alcuni posti auto coperti aventi estradosso del solaio posto a circa metri 1,40 al di sotto del piano stradale esistente, essendo subentrata l'Osservante, ai precedenti Proprietari dell'area che bonariamente hanno ceduto al Comune alcune porzioni di proprietà necessarie per concretizzare l'allargamento di detta strada;

Osservazione accoglibile, in quanto si tratta di atto dovuto.

Pertanto, l'Art. 53 relativo alle Zone B3 viene integrato dal capoverso **11.b** che testualmente recita:

- **11.b:** (Osservazione n° 48) limitatamente al mappale 2254, in applicazione della Convenzione relativa alla già avvenuta cessione bonaria delle aree occorrenti all'allargamento della via Bertolo, è ammessa la formazione nel sottosuolo stradale di posti auto coperti aventi altezza netta interna all'intradosso di metri 2,40 e con estradosso a quota inferiore di metri 1,40 dal suolo stradale, aventi struttura portante adeguata al peso dei veicoli a pieno carico in grado di transitare sulla via Bertolo;

OSSERVAZIONE n° 49

Prot. 2303 del 28.05.2012

ROSSI Marcello

– Carenno

Richiesta di: esclusione dalla Zona B3 dei mappali 1056 e 2295 di proprietà e loro inserimento in Zona V5 – Aree non boscate di valore paesaggistico, analogamente a quanto già avviene per il mappale 1343 sempre di proprietà dell'Osservante;

Osservazione accoglibile, in quanto si tratta di ambiti non edificati di elevato Valore paesaggistico.

OSSERVAZIONE n° 50

Prot. 2306 del 28.05.2012

BRUMANA Giovanni per Associazione Monte Tesoro
ed Eredi di Brumana Giuseppe

– Costa Imagna (BG)

50.1 - Richiesta di: inserimento nel Piano dei Servizi come opera di pubblica utilità del tracciato stradale Carenno – Valico del Pertùs;

Osservazione non accoglibile, in quanto il Vigente PTCP della Provincia di Lecco, per ora, non qualifica come strada di valico la viabilità agro-silvo-pastorale in esame.

50.2 - Richiesta di: riproposizione delle previsioni urbanistiche del PRG Vigente nella configurazione precedente agli emendamenti operati per effetto della sentenza del Consiglio di Stato;

Osservazione parzialmente accoglibile, in quanto il Piano delle Regole ora in salvaguardia garantisce la sopravvivenza delle preesistenze rinvenibili, siano esse quelle disciplinate dall'Art. 50.10 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole e mappate nella Zonizzazione in scala 1:1000 dell'Allegato 2.3.b, che le rimanenti ricomprese nella Zonizzazione in scala 1:2000 dell'Allegato 2.2.b.

Inoltre, anche per effetto dell'accoglimento di altre Osservazioni, verranno ulteriormente perfezionate alcune Norme tecniche a sostegno del riuso delle preesistenze isolate quali quelle rientranti negli ambiti territoriali considerati dall'Osservante;

50.3 - Richiesta di: inserimento nel Piano dei Servizi ora in salvaguardia delle attrezzature turistico ricettive esistenti;

Osservazione accoglibile, in quanto atto dovuto in applicazione dei disposti dell'Art. 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia;

50.4 - Richiesta di: inserimento nel Piano dei Servizi anche degli impianti, strade e parcheggi già realizzati in attuazione delle Convenzioni stipulate;

Osservazione accoglibile, in quanto atto dovuto rientrante nella gestione ordinaria del Piano dei Servizi;

50.5 - Richiesta di: possibilità di realizzazione delle strutture agricole e/o pascolive a sostegno della gestione attiva delle aree così classificate;

Osservazione accoglibile, in quanto la materia è già disciplinata dalle NTA nei modi richiesti dall'Osservante

50.6 - Richiesta di: esclusione delle specie esotiche nelle piantumazioni;

Osservazione accoglibile, in quanto la materia è già disciplinata dalle NTA nei modi richiesti dall'Osservante

50.7 - Richiesta di: divieto di utilizzo delle aree a elevata naturalità per l'addestramento di cani da caccia;
Osservazione parzialmente accoglibile, nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia;

50.8 - Richiesta di: chiarimento di come possano essere soddisfatte le normative riguardanti il risparmio energetico, nei casi di interventi di riuso dei rustici preesistenti;
Osservazione parzialmente accoglibile, in quanto da riferire al Regolamento edilizio;

50.9 - Richiesta di: possibilità di convenzionamento degli interventi a sostegno dello sviluppo turistico nell'area;
Osservazione accoglibile, in quanto l'Art. 25 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole già disciplina gli interventi convenzionabili, anche per tali scopi.

50.2.1 – modifica del perimetro del Comparto AIC 46 in Località Pertùs in coerenza con i mappali di proprietà;
Osservazione non accoglibile in quanto la zonizzazione documenta la consistenza attuale dell'edificio;

50.2.2 – modifica della destinazione d'uso ricettiva turistica
Osservazione non accoglibile in coerenza con i disposti dell'ultimo comma dell'Art. 59 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

50.2.3 – trasformazione della strada agro-silvo-pastorale del Pertùs in Strada di Valico;
Osservazione non accoglibile in coerenza con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco;

50.2.4 – valorizzazione dell'esistente impianto ski lift in Località Forcella Alta;
Osservazione non accoglibile in quanto tale impianto non è autorizzato ed è destinato allo smantellamento per iniziativa della Proprietà;

50.3 – inserimento dell'intero comparto di Forcella Alta già oggetto di Pratica edilizia n° 38/2005 in Ambito di completamento;
Osservazione non accoglibile: in quanto si conferma l'inserimento nei Vecchi Nuclei rappresentati nell'Allegato 2.3.b del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE n° 51

Prot. 2307 del 28.05.2012 ASL - Lecco – Lecco

Richiesta di:

- inserimento nel Regolamento edilizio comunale dei disposti relativi all'esposizione al Gas Radon;
- individuazione dei siti ove installare impianti di telecomunicazione;
- utilizzo degli indicatori di malattia e di mortalità

Osservazione accoglibile in quanto riferibile ad adempimenti già assolti e/o assolvibili nel volgere della gestione programmata del Piano di Governo del Territorio.

OSSERVAZIONE n° 52

Prot. 2308 del 28.05.2012 PERUCCHINI Carolina – Carenno

Richiesta di: aumento di metri 1,00 dell'altezza consentita dalle Norme di Zona B3 limitatamente ai mappali 4707 e 4710 in Località Piani di Boccio;

Osservazione accoglibile, in quanto, in applicazione dei disposti dell'art. 25 delle NTA-ALL. 3.1 che disciplinano la funzionalità programmatoria del Piano dei servizi, mediante specifico convenzionamento, potrà essere consentito quanto richiesto.

Pertanto, l'Art. 53 relativo alle Zone B3 viene integrato dal capoverso **11.b** che testualmente recita:

NZ – ART. 53 § 11.c

- **11.c:** (Osservazione n° 52) limitatamente all'immobile oggetto di Permesso di costruire n° 25 del 13.08.2004, in modo convenzionato, sono ammessi gli ampliamenti volumetrici compensativi e/o perequativi che discendono dall'applicazione dell'Art. 25 delle NTA-ALL. 3.1, limitatamente a quanto basta per l'elevazione dell'altezza dell'edificio di metri 1,00 oltre al limite stabilito in metri 7,00. per la Zona B3.

OSSERVAZIONE n° 53

Prot. 2463 del 07.06.2012 Gruppo nuovo comunismo

– Carenno

Richiesta di: individuazione delle Segnalazioni 9, 16 e 22 “ *recepte al di fuori del centro urbano consolidato* “ di cui “ *nessun disegno* “ fornisce la documentazione;

Osservazione non accoglibile, in quanto, nell'Allegato 2.3 del Documento di Piano adottato con DCC n° 8 del giorno 08.03.2012 sono evidenziate le relative ubicazioni, negli Allegati 2.1 e 2.2 del Piano delle Regole sono documentate le relative destinazioni urbanistiche ed infine, nell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole, sono disciplinati i corrispondenti interventi ammessi;

OSSERVAZIONE n° 54

Prot. 2268 del 25.05.2012 POZZOLI Giacomo

– Merone (CO)

Richiesta di: perfezionamento di alcuni articoli delle NTA Allegato 3.1 del Piano delle Regole;

Osservazione parzialmente accoglibile

15 - CONFERMA DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E DI CONSERVAZIONE

Sintetizzando, il Documento di Piano propone la conferma dei criteri informativi che hanno caratterizzato la formazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi adottati con DCC n° 9 del 08.03.2012, entrambi attualmente in salvaguardia, ovvero le azioni del P.G.T. dovranno tendere a:

- salvaguardare il patrimonio verde, sia pubblico che privato
- tutelare conservativamente l'identità locale e la memoria storica locale, entrambe ancora riconoscibili nei vecchi nuclei e negli insediamenti isolati e, fra essi in particolare, nel Nucleo di Colle di Sogno;
- tutelare i margini non occlusi individuati dal Vigente P.T.C.P., ossia le parti inedificate di territorio che circondano gli insediamenti storici ed il tessuto urbano consolidato;
- contenere il consumo del suolo come principio generale, consentendo, tuttavia, limitate nuove edificabilità di completamento del tessuto urbano consolidato, connesse ad appurate esigenze dei cittadini manifestate con specifiche segnalazioni preliminari;
- salvaguardare le zone agricole produttive E1 e le zone per la coltivazione agricola dei suoli E2 ed E3, intese come aree destinate effettivamente ed attivamente alle attività agricole e zootecniche, per promuovere la produzione di prodotti di nicchia, quali i formaggi e i derivati dal latte, i frutti di bosco, la castanicoltura, la produzione di patate, ecc.;
- salvaguardare le aree di interesse paesaggistico ed ecologico che, combinate con le aree agricole e con quelle boschive, costituiscono una cintura che circonda gli ambiti di edificazione consolidata;

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO**DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12****Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

- salvaguardare la rete sentieristica esistente e promuoverne il raffittimento;
- salvaguardare e gestire in modi idraulicamente corretti i corsi d'acqua;
- salvaguardare anche le preesistenze episodiche e/o isolate di interesse architettonico, storico e di memoria locale;
- assicurare alle preesistenze residenziali isolate la possibilità di riuso e/o di potenziamento finalizzate alla loro conservazione;
- migliorare la qualità della vita nel Vecchio nucleo e nell'edificato in genere;
- orientare al riuso dei Vecchi nuclei a favore dell'ospitalità turistica a beneficio dei nuovi nuclei famigliari con presenza di bambini, come pure a beneficio di coppie di anziani autosufficienti;
- potenziare e valorizzare qualitativamente gli spazi pedonali, i parchi e le aree attrezzate;
- razionalizzare l'assetto viabilistico degli ambiti consolidati;
- sviluppare una rete sentieristica di fruizione dell'ambiente paesaggistico e naturale, sia nella parte montana più elevata del territorio orientata verso la Valle Imagna, che in quella orientata verso la Valle dell'Adda;
- sviluppare una rete di percorsi ciclopedonali sia nell'ambiente urbano che in quello ad esso circostante di valore paesaggistico e di pregio naturale;
- rispettare i corridoi ecologici, gli elementi areali d'appoggio alla rete ecologica e tutelare sia le sorgenti di biodiversità che gli ambiti di elevata naturalità;
- potenziare e consolidare gli impianti e le attrezzature religiose, assistenziali, sociali, sportive, ricreative e ricettive turistiche per associazioni e collettività, sia pubbliche che private;
- promuovere le possibili sinergie pubblico/privato nella realizzazione di opere e di impianti di interesse collettivo, con il supporto di adeguate forme di convenzionamento;
- promuovere l'utilizzazione delle volumetrie perequative per le aree da destinare al potenziamento della viabilità e dei Servizi pubblici, con beneficio a favore dei proprietari delle stesse;
- promuovere l'utilizzazione delle volumetrie compensative a favore degli interventi conservativi delle preesistenze e degli interventi di formazione delle autorimesse pertinenziali di edifici già esistenti, sia nei Vecchi nuclei, che nelle parti degli ambiti consolidati che ne siano sprovvisti;
- potenziare le preesistenti strutture ricettive, alberghiere, ora sottoutilizzate e/o in disuso e promuovere la formazione della rete dei servizi ricettivi turistici, anche nelle forme di agriturismo e/o di bed&breakfast a favore, sia del riuso stagionale delle preesistenze che per l'attivazione del sistema turistico comunale;
- adeguare la previsione per gli insediamenti produttivi sulla scorta delle reali necessità censite ed appurate, escludendo, comunque, la possibilità di insediamento di attività moleste e nocive e privilegiando l'artigianato di servizio;
- promuovere la formazione degli alloggi da utilizzare come parcheggio temporaneo degli occupanti delle abitazioni del Vecchio nucleo che, dovendo essere ristrutturare, debbono essere lasciate temporaneamente libere dagli occupanti;

- promuovere la formazione di alloggi per anziani e di quote di edilizia convenzionata per i nuovi nuclei famigliari;
- promuovere la fruizione pubblica dei valori paesistici ed ambientali che caratterizzano l'Ambito del Pertùs, favorendo in modo convenzionato il riuso compatibile delle preesistenze.
- promuovere l'ospitalità stagionale dei gruppi di bambini e/o di giovani (oratori, scout, ecc.) provenienti dal territorio extraprovinciale.

16 – CONFERMA DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI

Alla luce delle analisi compiute nel paragrafo 4, visto che alla data del 31.12.2010 risultavano insediati 1.533 Abitanti ripartiti in 748 Maschi e 785 Femmine, che corrispondevano d una crescita fisiologica di 59 Abitanti rispetto al dato degli Abitanti residenti al 31.12.2002 assunto come base di riferimento, il Documento di Piano delinea la conferma della crescita fisiologica rilevata nei nove anni intercorrenti fra il 2002 ed il 2010 in misura complessiva di + 59 Abitanti, e proietta la stessa tendenza al 31.12.2017, ossia alla scadenza del quinquennio di prevista vigenza del PGT (2012 / 2017).

Pertanto, è computabile una **popolazione da servire a regime al 31.12.2017 non inferiore a n° 1.638 Abitanti**, pari a: (1.533 + 59/9 x 16) Abitanti allo scadere del prossimo quinquennio 2012 / 2017, essendo:
n° 105 Abitanti l'incremento di popolazione residente computabile fra il 31.12.2010 e il 31.12.2017.

Inoltre, confermando i seguenti criteri assunti in sede d'adozione del PGT:

a - della risorsa costituita dai Vecchi nuclei, al cui interno sono rinvenibili non pochi edifici attualmente disabitati, facilmente risanabili ed adeguabili a migliori condizioni di vivibilità, in parte utilizzabili per scopi residenziali stabili e per la restante parte a favore dell'utenza stagionale, sostitutivamente alla formazione nei lotti liberi e negli ambiti di espansione di ulteriori seconde case a servizio di non residenti;

b - dell'Utenza stagionale insediata nei vani non occupati del consolidato e delle preesistenze isolate computabile in misura del 75% dei n° 2.370 vani non occupati censiti dall'Istat nel 2001 con indice di affollamento di 0,60 Abitanti/vano;

c - dell'utenza residenziale ancora insediabile nei lotti liberi degli ambiti consolidati ancora da saturare;

d - della capacità insediativi aggiuntiva, ossia, degli apporti alla capacità insediativa residenziale del territorio comunale che discendono dall'accoglimento di alcune delle Segnalazioni e delle Osservazioni pervenute;

e - dell'attrazione di nuova popolazione residente connessa alla felice esposizione dei luoghi, al loro pregio paesistico, ai collegamenti stradali esistenti che agevolano i collegamenti con il capoluogo di provincia e con i centri che compongono il continuo urbano di Lecco e quello costituito dalla successione dei Comuni di Cisano, Caprino, Pontida ;

risulta computabile, complessivamente, la seguente capacità insediativa residenziale del territorio comunale:

Residenti all'anagrafe già insediati negli Ambiti consolidati già edificati: n° 1.533 Abitanti
al 31.12.2010 pari a: (748 Maschi + 785 Femmine)

Utenza stagionale già insediata nel consolidato e nelle preesistenze isolate: n° 1.067 Abitanti
pari a: (n° 2.370 vani non occupati x 0,75 abitabili x 0,60 Abitanti/vano)

Lotti liberi degli ambiti consolidati: n° 362 Abitanti

Abitanti (1.945 previsti a regime – 1.533 all'anagrafe al 31.12.2010 – 50 completamenti)

v. Relazione PRG – Dicembre 1999 a pag 4

Accoglimento delle Segnalazioni e orientamenti amministrativi: n° 202 Abitanti

Pari a: nuovi Abitanti (109 + 93)

v. Tabella B dell'Allegato 4 al Documento di Piano

Sommano: n° 3.164 Abitanti teorici

Così suddivisi:

n° 2.600 abitanti già insediati negli ambiti consolidati pari a: Abitanti (1.533 + 1.067)

n° 564 ulteriori abitanti inseribili (n° 362 Ab. nei lotti liberi del consolidato e n° 202 Ab. nei completamenti e nelle nuove espansioni da attuare in modalità convenzionata)

L'Allegato 4.2 del Documento di Piano, a cui si rinvia, individua alla scala 1:5000 gli **ambiti di trasformazione e di completamento, sia residenziali che produttivi e di servizio**, fornendo in apposite tabelle, per ciascun ambito, gli occorrenti dati dimensionali, indicando altresì le corrispondenti soglie di crescita ammesse dal vigente PTCP.

In particolare:

- la Tabella A documenta la coerenza del PGT con i disposti degli articoli 28 e 30 delle Norme d'attuazione del Vigente PTCP relative alle soglie di crescita dei comparti produttivi.
- la Tabella B documenta la coerenza del PGT con i disposti dell'Art. 68 sub. 5 delle Norme d'attuazione del Vigente PTCP relative alle soglie di crescita dell'utenza residenziale da servire, in misura di n° 93 nuovi abitanti, inferiori alla soglia di crescita endogena di 115 Abitanti e in misura di n° 120 Abitanti di poco superiori alla stessa soglia di crescita endogena di 115 Abitanti.
- la Tabella C documenta l'incremento di superficie urbanizzata previsto dal PGT in mq. 24.104 che risulta essere sensibilmente inferiore sia alla soglia di massima crescita endogena (mc. 28.600) che alla massima crescita esogena (mc. 42.900) ammesse dall'Art.68 Sub 7 delle NTA del PTCP;

Per comodità di lettura, le stesse tabelle dell'Allegato 4.2 del Documento di Piano sono inserite in coda al presente elaborato con identica denominazione.

Inoltre, l'Allegato 4.3 del Documento di Piano, a cui si rinvia, visualizza gli ambiti interessati dagli interventi previsti.

-

+

**17 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO
NELLA VERSIONE CONTRODEDOTTA E DEFINITIVA**

- ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- ALL. 2 - QUADRO RICOGNITIVO DI RIFERIMENTO ai sensi dell'Art. 10 Bis Sub. 3 L.R. 11.03.2005 n°12**
- 2.1 - SINTESI DELLE PREVISIONI SOVRALOCALI - scala 1:10.000
- 2.2 - ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO DEL TERRITORIO COMUNALE E RETICOLO MINORE
- COMPONENTE GEOLOGICA:**
- TAV. 1 - CARTA GEOLOGICA – Anno 1998, Scala 1:10.000
- TAV. 2 - SEZIONI GEOLOGICHE - Anno 1998, Scala 1:10.000
- TAV. 3 - CARTA GEOMORFOLOGICA - Anno 1998, Scala 1:10.000
- Tav. 4 - CARTA IDROGEOLOGICA - Anno 1998, Scala 1:10.000
- Tav. 5 - CARTA DI USO DEL SUOLO - Anno 1998, Scala 1:10.000
- Tav. 6 - CARTA DI SINTESI - Anno 1998, Scala 1:10.000
- RELAZIONE GEOLOGICA - Anno 1998
- 2.2.1 – CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE – Anno 2012, Scala 1:5.000
- 2.2.2 – CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI – Anno 2012, Scala 1:5.000
- 2.2.3 – CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO – Anno 2012, Scala 1:5.000
- 2.2.4 – RELAZIONE GEOLOGICA - Anno 2012
- DICHIARAZIONE IN ATTO DI NOTORIETA'
- ESTRATTI DELLO STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE**
- ELABORATO n°1 - RELAZIONE TECNICA
- ELABORATO n°3 - PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE
CON RELATIVE FASCE DI RISPETTO SU AEROFOTOGRAMMETRICO - Scala 1:5.000
- ELABORATO UNICO - PLANIMETRIA – Scala 1:2.000 - CON CORRETTA INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA 05 E 05.01
IN LOCALITÀ CASA TORBA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO SU AEROFOTOGRAMMETRICO
- ELABORATO n°5 - REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA
- 2.3 - OSSERVAZIONI PERVENUTE - scala 1:5.000
- ALL. 3 - QUADRO CONOSCITIVO DEGLI ASSETTI ATTUALI DEL TERRITORIO COMUNALE – scala 1:5.000
ai sensi dell'Art. 10 Bis Sub. 3 L.R. 11.03.2005 n°12**
- 3.1 - ATTIVITA' PRODUTTIVE, SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI, IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI
E SISTEMA DELLA MOBILITA'
- 3.2 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE, BOSCHIVE ED ECOLOGICHE
- 3.3 - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PAESISTICI DEL TERRITORIO COMUNALE
- 3.4 - CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO
- 3.5 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI
- ALL. 4 - VALUTAZIONI, INDIRIZZI E SCELTE AMMINISTRATIVE – scala 1:5.000**
- 4.1 - CRITICITA' RILEVATE ED ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI
- 4.2 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO
- 4.3 - SCHEDE DEGLI INTERVENTI
- ALL. 5 - PREVISIONI DI PIANO – scala 1:10.000**

-

+

§18 – CONCLUSIONI

Riassumendo e sintetizzando, il Documento di Piano ripropone, conferma e perfeziona i criteri informatori del P.G.T. Adottato con DCC n° 8 del 08.03.2012, ponendosi i seguenti obiettivi prioritari:

- salvaguardare il patrimonio verde, sia pubblico che privato
- tutelare conservativamente i vecchi nuclei;
- tutelare i margini non occlusi individuati dal Vigente P.T.C.P.;
- contenere il consumo del suolo;
- salvaguardare le zone agricole E1 ove sono già insediati e/o, ove sono ulteriormente insediabili, gli impianti produttivi agricoli e zootecnici;
- salvaguardare le zone agricole produttive E2, intese come aree destinate effettivamente alle sole coltivazioni agricole dei suoli;
- salvaguardare le zone agricole E3 di valore paesaggistico e ambientale, intese come aree destinate alla conservazione sia del loro carattere rurale che del loro valore paesistico in coerenza con i criteri stabiliti dai Vigenti PPR e PTCP;
- salvaguardare le aree di interesse ecologico che, combinate con le aree agricole e con quelle boschive, costituiscono una cintura di verde naturale che circonda gli ambiti di edificazione consolidata, al cui interno sono individuabili le seguenti categorie:

- V1 - verde di connessione
- V2 - aree boschive
- V3 - rete ecologica esistente
- V4 - rete ecologica in previsione
- V5 - Aree di rilevanza ecologica non boscate;
- V6 - aree pascolive
- V7 - aree rocciose, sterili ed improduttive
- V8 – aree idriche

I PROGETTISTI:

dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI – UTC CARENNO

COORDINAMENTO URBANISTICO: dott. arch. Aldo MARCHI – 23900 LECCO

nome file:\CARENNO\2012\PGT\DOCUMENTO DI PIANO\APPROVATO\DOC\Allegato 1 DP.doc

Provincia di Lecco
COMUNE DI CARENNO
DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

ALLEGATO A

VERIFICA DELLE SOGLIE DI CRESCITA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi degli Articoli 28 e 30 N.d.A. P.T.C.P. Vigente

AREE PRODUTTIVE COMUNALI ESISTENTI (Apc)		Ha
Quantificate da PTCP (QS 1)		1,61
Aree esistenti censite da PGT		0,03
SALDO		-1,57

AREE PRODUTTIVE COMUNALI PREVISTE (Apc)

AREA (Ha)	ID	DESCRIZIONE	SUPERFICIE COPERTA PREVISTA	PREVISIONE P.R.G. VIGENTE	QUANTIFICAZIONE SUPERFICIE AI FINI PTCP	MASSIMA SOGLIA DI CRESCITA PREVISTA PTCP (0,50 Ha)
0			0		0	coerente
0		Totale crescita produttiva interesse comunale	0		0	coerente

AREE PRODUTTIVE SOVRACCOMUNALI ESISTENTI (Aps)		Ha
Quantificate da PTCP (QS 1)		0,00
Aree esistenti censite da PGT		0,00
SALDO		0,00

AREE PRODUTTIVE SOVRACCOMUNALI PREVISTE(Aps)

AREA (Ha)	ID	DESCRIZIONE	SUPERFICIE COPERTA PREVISTA	ATTUAZIONE P.R.G. VIGENTE	QUANTIFICAZIONE SUPERFICIE AI FINI PTCP	MASSIMA SOGLIA DI CRESCITA PREVISTA PTCP (1,5 Ha)
0			0		0	coerente
0		Totale crescita produttiva interesse sovracomunale	0		0	coerente

DOCUMENTO DI PIANO ex ART. 10 bis L.R. 11.03.2005 n° 12
Tabella A dell' ALLEGATO 1 Documento di Piano

-

+

ALLEGATO B

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO ai sensi dell'Art. 68 Sub 5 N.d.A. P.T.C.P. Vigente

AREA	ID	UBICAZIONE	If (mc/mq)	VOLUME EDIFICABILE			Soglia di crescita Endogena (mc) Indice mc/ab: 2,25	Soglia di crescita Esogena (mc) Indice mc/ab: 4,50
				DA INDICE FONDIARIO	IF CONVENZ.	DA IF CONVENZIONATO		
5.835	AT_01-R	Residenziale v.Torba ex PEC 6a	0,80	4.700	1,20	7.002	17.246	34.493
2.988	AT_02-R	Residenziale v.Torba ex PEC 6b	0,80	2.400	0,96	2.868		
4.898	AT_03-R	Residenziale v.S.Biagio-ex PEC 1	0,80	3.918	0,96	4.702		
3.635	AT_04-R	Residenziale v.Pertus	0,80	2.908	0,96	3.490		
corrispondenti abitanti inseribili ammessi dalle soglie di crescita (Art. 68 NdA PTCP vigente):							115	230

Volume edificabile nel quinquennio 2012-2017 con If base (mc): 13.926
corrispondenti abitanti: 93

Volume edificabile nel quinquennio 2012-2017 da con If convenzionato (mc): 18.063
corrispondenti abitanti: 120

totale ab. Previsti con If base 93 < 115 ab (Art. 68 NdA PTCP vigente)
corrispondente rapporto mc/ab applicato su 1.533 ab: 1,82 mc/ab < 2,25 mc/ab (Art. 68 NdA PTCP vigente)

totale ab. Previsti con If convenzionato 120 > 115 ab (Art. 68 NdA PTCP vigente)
corrispondente rapporto mc/ab applicato su 1.533 ab: 2,36 mc/ab > 2,25 mc/ab (Art. 68 NdA PTCP vigente)

DOCUMENTO DI PIANO ex ART. 10 bis L.R. 11.03.2005 n° 12
Tabella B dell' ALLEGATO 1 Documento di Piano

-

+

ALLEGATO C

VERIFICA DELL'INCREMENTO DI SUPERFICIE URBANIZZATA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi dell'Art. 68 Sub 7 N.d.A. P.T.C.P. Vigente

AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE	ID	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO	QUANTIFICAZIONE SUPERFICIE AI FINI PTCP	Massima crescita endogena PTCP (mq/ab) 2,20	Massima crescita esogena PTCP (mq/ab) 3,30
5.835	AT 01-R	Residenziale v. Torba ex PEC 6a	Residenziale	nuova edificazione	0	28.600,00	42.900,00
2.988	AT 02-R	Residenziale v. Torba ex PEC 6b	Residenziale	nuova edificazione	0		
4.898	AT 03-R	Residenziale v. S. Biagio-ex PEC 1	Residenziale	nuova edificazione	0		
3.635	AT 04-R	Residenziale v. Pertus	Residenziale	nuova edificazione	1.969		
188	AT 17-S	Parcheggio 503 I Morti-oratorio S. Domenico	Servizi	nuova realizzazione	188		
249	AT 19-S	Parcheggio 505 v. Boccio 1-az. agr. Rossi	Servizi	nuova realizzazione	249		
166	AT 21-S	Parcheggio 507 v. Boccio 3-bivio per Boccio	Servizi	nuova realizzazione	0		
336	AT 22-S	Parcheggio 508 v. Boccio 4-	Servizi	nuova realizzazione	336		
299	AT 23-S	Parcheggio 509 v. Boccio 5-ex scuole Caversano	Servizi	nuova realizzazione	299		
163	AT 24-S	Parcheggio 510 rotonda Colle di Sogno	Servizi	nuova realizzazione	0		
794	AT 25-S	Parcheggio 511 pertinenziali v. Torba	Servizi	nuova realizzazione	0		
120	AT 28-S	Parcheggio 515 Pertus	Servizi	nuova realizzazione	0		
210	AT 29-S	Parcheggio 516 Forcella alta	Servizi	nuova realizzazione	0		
107	AT 30-S	Parcheggio 517 Forcella bassa	Servizi	nuova realizzazione	0		
86	AT 31-S	Parcheggio 518 ca' d'Assa	Servizi	nuova realizzazione	0		
50	AT 32-S	Parcheggio 519 Cascina Montebasso	Servizi	nuova realizzazione	50		
97	AT 33-S	Parcheggio 520 Pertusino nord	Servizi	nuova realizzazione	97		
94	AT 34-S	Parcheggio 521 Pertusino sud	Servizi	nuova realizzazione	94		
1.635	AT 35-S	Parcheggio 522 pertinenziali campo oratorio	Servizi	nuova realizzazione	0		
395	AT 36-S	Parcheggio 523 via Mulino	Servizi	nuova realizzazione	0		
244	AT 39-S	VI-b 501 aiuola v. Calozio-parcheggio Rosa	Servizi	nuova realizzazione	0		
1.372	AT 43-S	Prolungamento v. Torba	viabilità	nuova realizzazione	0		
143	AT 48-S	Allargamento stradale Colle di Sogno	viabilità	nuova realizzazione	0		
24.104		SOMMANO mq			3.282		

Arco di validità delle previsioni 5 anni (ex Art. 10 BIS L.R. 12/2005)

Consumo di suolo proposto dal Documento di Piano per il quinquennio 2012-2017 (mq): 3.282 < 28.600 (Art. 68 Nda PTCP vigente)
corrispondente rapporto mq/ab applicato su 2.600 ab 0,25 mq/ab < 2,20 mq/ab (Art. 68 Nda PTCP vigente)

DOCUMENTO DI PIANO ex ART. 10 bis L.R. 11.03.2005 n° 12
Tabella C dell' ALLEGATO 1 Documento di Piano

Provincia di Lecco
COMUNE DI CARENNO
DOCUMENTO DI PIANO ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO D

ELENCO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO

ID	CODICE	AMBITO	TIPOLOGIA INTERVENTO	NOME	FUNZIONI AMMESSE	FUNZIONI NON AMMESSE	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
1	AT_01-R	Trasformazione	Piano Attuativo	Residenziale v. Torba ex PEC 6a	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	5.835	4.700	comunale
2	AT_02-R	Trasformazione	Piano Attuativo	Residenziale v. Torba ex PEC 6b	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	2.988	2.400	comunale
3	AT_03-R	Trasformazione	Piano Attuativo	Residenziale v. S. Biagio-ex PEC 1	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	4.898	3.918	comunale
4	AT_04-R	Trasformazione	Piano Attuativo	Residenziale v. Pertus	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	3.635	2.908	comunale
5	AC_01-P	Competamento	Vincolo Specifico	Artigianato v. Giov. 23	Produttivo Residenziale	Terziario Servizi	Imp. tecn	2.635	1.057	comunale
6	AC_02-P	Competamento	Vincolo Specifico	Artigianato v. Giov. 23-ex PEC 5	Produttivo Residenziale	Terziario Servizi	Imp. tecn	2.347	940	comunale
7	AC_03-R	Competamento	Vincolo Specifico	Residenziale v. Bertolo-v. Calozio	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	1.062	850	comunale
8	AC_04-R	Competamento	Vincolo Specifico	Residenziale v. S. Martino	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	3.213	2.570	comunale
9	AC_05-R	Competamento	Vincolo Specifico	Residenziale v. Rinada-ex PEC 7	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	1.690	1.350	comunale
10	AC_06-R	Competamento	Vincolo Specifico	VS Residenziale v. Verdi-v. S. Carlo	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	2.060	1.648	comunale
11	AC_07-R	Competamento	Norma di Zona	Residenziale v. Gerr-nord parte ex PEC 1a	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	1.348	1.136	comunale
12	AC_08-R	Competamento		Residenziale v. Gerr-sud	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	577	462	comunale
13	AC_09-R	Competamento		Residenziale v. Turuggia	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	2.441	1.953	comunale
14	AC_10-R	Competamento		Residenziale v. Fracetta-ex PEC 2	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	2.317	1.854	comunale
15	AC_11-R	Competamento		Residenziale v. Verdi ovest	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	812	649	comunale
16	AC_12-R	Competamento		Residenziale v. Papa Giovanni XXIII	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	1.142	913	comunale
17	AC_13-R	Competamento		Residenziale v. Torba ex parcheggio e verde	Residenziale	Produttivo Terziario	Imp. tecn	1.302	1.042	comunale
18	AC_14-S	Competamento	Norma di Zona	AIC 501 nuova attività turistico recettiva c/o campo sportivo	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	1.275		comunale
19	AC_15-S	Competamento	Vincolo Specifico	Parcheggio 501 pertinenziali v. Manzoni	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	917		comunale
20	AC_16-S	Competamento		Parcheggio 502 v. Pertus-v. Sarino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	646		comunale
21	AT_17-S	Trasformazione		Parcheggio 503 I Morti-oratorio S. Domenico	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	188		comunale
22	AC_18-S	Competamento		Parcheggio 504 v. Rinada-Bellavista	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	214		comunale
23	AT_19-S	Trasformazione		Parcheggio 505 v. Boccio 1-az. agr. Rossi	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	249		comunale
24	AC_20-S	Competamento		Parcheggio 506 v. Boccio 2-loc. Boccio	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	199		comunale
25	AT_21-S	Trasformazione		Parcheggio 507 v. Boccio 3-bivio per Boccio	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	166		comunale
26	AT_22-S	Trasformazione		Parcheggio 508 v. Boccio 4-	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	336		comunale
27	AT_23-S	Trasformazione		Parcheggio 509 v. Boccio 5-ex scuole Caversano	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	299		comunale
28	AT_24-S	Trasformazione		Parcheggio 510 rotonda Colle di Sogno	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	163		comunale
29	AT_25-S	Trasformazione		Parcheggio 511 pertinenziali v. Torba	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	794		comunale
30	AC_26-S	Competamento		Parcheggio 512 v. Pertus sud	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	395		comunale
31	AC_27-S	Competamento		Parcheggio 513 v. Pertus nord	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	355		comunale
32	AT_28-S	Trasformazione		Parcheggio 515 Pertus	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	120		comunale
33	AT_29-S	Trasformazione		Parcheggio 516 Forcella alta	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	210		comunale
34	AT_30-S	Trasformazione		Parcheggio 517 Forcella bassa	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	107		comunale
35	AT_31-S	Trasformazione		Parcheggio 518 ca' d'Assa	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	86		comunale
36	AT_32-S	Trasformazione		Parcheggio 519 Cascina Montebasso	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	50		comunale
37	AT_33-S	Trasformazione		Parcheggio 520 Pertusino nord	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	97		comunale
38	AT_34-S	Trasformazione		Parcheggio 521 Pertusino sud	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	94		comunale
39	AT_35-S	Trasformazione		Parcheggio 522 pertinenziali campo oratorio	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	1.635		comunale
40	AT_36-S	Trasformazione		Parcheggio 523 via Mulino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	395		comunale
41	AC_37-S	Competamento		Parcheggio 524 VS v. Baraccano-v. S. Martino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	418		comunale
42	AC_38-S	Competamento		Parcheggio 525 pertinenziali VS v. Baraccano-v. S. Martino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	460		comunale
43	AT_39-S	Trasformazione		V1-b 501 aiuola v. Calozio-parcheggio Rosa	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	244		comunale
44	AC_40-S	Competamento		V1-b 502 giardino pubblico VS v. Baraccano-v. S. Martino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	1.241		comunale
45	AC_41-S	Competamento		V1-b 503 aiuola VS v. Baraccano-v. S. Martino	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	319		comunale
46	AC_42-S	Competamento		Percorsi ciclo-pedonali da "I Morti" a "S. Carlo"	Servizi	Residenziale Produttivo	Imp. tecn	9.262		comunale
47	AT_43-S	Trasformazione	Piano Attuativo	Prolungamento v. Torba	viabilità				1.372	comunale
48	AC_44-S	Competamento	Vincolo Specifico	Prolungamento v. Bertolo fino v. Calozio	viabilità				630	comunale
49	AC_45-S	Competamento	Vincolo Specifico	Diramazione v. Rinada per AC_05-R e AT_18-S	viabilità				179	comunale
50	AC_46-S	Competamento	Vincolo Specifico	Diramazione v. S. Martino per AC_04-R	viabilità				882	comunale
51	AC_47-S	Competamento	Vincolo Specifico	Allargamento stradale v. Rinada	viabilità				179	comunale
52	AT_48-S	Trasformazione		Allargamento stradale Colle di Sogno	viabilità				143	comunale
53	AC_49-S	Competamento		Allargamento stradale v. Rigolo	viabilità				43	comunale
54	AC_50-S	Competamento		Allargamento stradale v. S. Martino e V. Baraccano	viabilità				971	comunale

+

ALLEGATO E

SINTESI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ED IMPIANTI

STATO	SERVIZIO	DESCRIZIONE	PUBBLICO (mq)	PRIVATO (mq)	SUBTOTALE (mq)	TOTALE (mq)
ESISTENTE	I	ISTRUZIONE	1.995	0	1.995	98.754
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	8.261	5.486	13.747	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	18.622	18.622	
	V1-b	GIARDINO PUBBLICO	11.219	0	11.219	
	V1-c	GIOCO E SPORT	19.509	3.252	22.761	
	V1-d	PERCORSI CICLO-PEDONALI	2.263	0	2.263	
	V3	RETE ECOLOGICA ESISTENTE	0	18.020	18.020	
	P	PARCHEGGI	9.230	897	10.127	
SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI ESISTENTI			52.478	46.277		
PREVISTO	I	ISTRUZIONE	0	0	0	27.425
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	0	1.275	1.275	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	0	
	V1-b	GIARDINO PUBBLICO	1.804	0	1.804	
	V1-c	GIOCO E SPORT	0	0	0	
	V1-d	PERCORSI CICLO-PEDONALI	0	9.262	9.262	
	V4	ESTENSIONE DELLA RETE ECOLOGICA	0	6.490	6.490	
	P	PARCHEGGI	1.159	7.434	8.593	
SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI PREVISTI			2.963	24.461		
TOTALE	SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE		55.441	70.738		126.179

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI
PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento

+

ALLEGATO F

VERIFICA QUANTITATIVA DELLA DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI ED IMPIANTI

TIPO DI DOTAZIONE	SERVIZIO	DESCRIZIONE	TOTALE	DOTAZIONE PRO-CAPITE (mq/ab)	DOTAZIONE PRESCRITTA (mq/ab)
ESISTENTE 31.12.2010 2.600 ab	I+ AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	15.742	6	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	18.622	7	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	54.263	21	9
	P	PARCHEGGI	10.127	4	3
TOTALE SERVIZI ESISTENTI			98.754	38	18
ULTERIORE QUOTA PREVISTA 564 ab	I+ AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	1.275	2	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	17.557	31	9
	P	PARCHEGGI	8.593	15	3
TOTALE ULTERIORI SERVIZI PREVISTI			27.425	49	18
TOTALE SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE PER ab 3.164			126.179	40	18

LA DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI ED IMPIANTI PREVISTA, 126.179 mq, APPLICANDO L'INDICE
DI LEGGE (18 mq/ab), SODDISFEREBBE IL FABBISOGNO DI 7.010 ABITANTI

DETTAGLIO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA:

- 1.533 ab. residenti all'anagrafe il 31 dicembre 2010
- 1.067 ab. stagionali insediabili nel consolidato al 31 dicembre 2010
- 362 ab. previsioni residue del PRG previgente
- 109 ab. derivanti dagli ambiti di completamento previsti dal PGT
- 93 ab. derivanti dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI
PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento