



Provincia di Lecco

Settore Territorio, Patrimonio e Demanio

Servizio Pianificazione Territoriale

Corso Matteotti, 3

23900 Lecco, Italia

Telefono 0341.295.423

Fax 0341.295.333

E-mail segreteria.territorio@provincia.lecco.it

Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di Garlate

Piano di Governo del Territorio.

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 21 del 29/03/2011.

1. PREMESSA

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 15 e 18 della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il P.T.C.P.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 4 del 16 marzo 2004 ha approvato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La Provincia di Lecco con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 23 e 24 marzo 2009 ha approvato la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e s.m.i., divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL in data 20.05.2009.

E' posta in capo ai Comuni, ai sensi della L.R. n. 12/2005, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché alla conformità degli stessi alla vigente legislazione.

La valutazione di compatibilità è effettuata ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e del Titolo X delle NdA del P.T.C.P. vigente.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Garlate è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/03/2011.

Con nota comunale prot. n. 0003788 del 27/04/2011 (Prot. provincia n. 0022058 del 29/04/2011 e successive integrazioni prot. comunale n. 0006393 del 13/07/2011, (Prot. provincia n. 0036107 del 14/07/2011), prot. comunale n. 0006458 del 15/07/2011, (Prot. provincia n. 0036472 del 18/07/2011) e prot. comunale n. 006682 del 21/07/2011, (Prot. provincia n. 0037673 del 22/07/2011), il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) è stato trasmesso dal Comune alla



Provincia di Lecco, unitamente alla richiesta della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P..

La valutazione di compatibilità è stata condotta relativamente ai soli contenuti del Documento di Piano, e le valutazioni espresse non riguardano il Piano delle regole e il Piano dei Servizi allegati, per i quali comunque si sono espresse considerazioni e indicazioni derivanti da disposti normativi regionali.

2. ELABORATI DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Garlate adottato con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 29/03/2011 è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

- Tav. A1 Relazione
- Quadro Ricognitivo e Programmatorio
 - Tav. A2 Inquadramento Generale - Illustrativo 1:25.000
 - Tav. A3 Pianificazione Sovracomunale - Prescrittivo 1:5.000
 - Tav. A4 Prescrizioni del PTCP - Illustrativo 1:25.000
 - Tav. A5 Tavola dei Vincoli - Prescrittivo 1:5.000
 - Tav. A6 Istanze, problemi, aspettative - Illustrativo 1:5.000
- Quadro Conoscitivo del Territorio Comunale
 - Tav. A7 Sistema della Mobilità: Classificazione Gerarchica della Viabilità - Prescrittivo 1:5.000
 - Tav. A8 Sistema Agricolo ed Urbano: Carta d'uso del Suolo - Illustrativo 1:5.000
 - Tav. A9 Rete Ecologica Regionale - Illustrativo 1:5.000
- Valutazioni Preliminari di Piano
 - Tav. A10 Stato di Attuazione del Prg Vigente - Illustrativo 1:5.000
 - Tav. A11 Criticità - Illustrativo 1:5.000
 - Tav. A12 Potenzialità - Illustrativo 1:5.000
- Indicazioni di Piano
 - Tav. A13 Carta di Sintesi delle Previsioni di Piano - Illustrativo 1:5.000
 - Tav. A14/1 Ambiti di Trasformazione (ATRI-ATR2-ATR3) - Prescrittivo 1:2.000
 - Tav. A14/2 Ambiti di Trasformazione (ATTI-ATT2) - Prescrittivo 1:2.000
 - Tav. A15 Criteri di Attuazione - Prescrittivo

PIANO DEI SERVIZI

- Tav. B1 Relazione
- Tav. B2 Analisi dello Stato di Fatto dei Servizi a Rete - Illustrativo 1:5.000
- Tav. B3 Carta dello Stato di Fatto e delle Previsioni di Piano - Prescrittivo 1:2.000
- Tav. B4 Norme di Attuazione - Prescrittivo

PIANO DELLE REGOLE

- Tav. C1 Relazione
- Tav. C2 Elementi ed Ambiti di Rilevanza Paesistica - Prescrittivo 1:5.000
- Tav. C3 carta della Sensibilità Paesistica dei Luoghi - Prescrittivo 1:5.000
- Tav. C4 Carta della Disciplina delle Aree e delle Prescrizioni Sovraordinate - Prescrittivo 1:2.000
- Tav. C5 Interventi Ammessi su edificato nei nuclei di Antica Formazione o di Pregio Storico-Architettonico - Prescrittivo 1:1000
- Tav. C6 Norme di Attuazione - Prescrittivo



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento di scooping
Rapporto Ambientale
Sintesi non tecnica
Parere Motivato
Dichiarazione di Sintesi Finale

STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

STUDIO GEOLOGICO

ELABORATI APPROVATI CON DELIBERA C.C. N. 43/2006

- 1 Carta Geologica Strutturale - Sezioni Geologiche
- 2 Carta Geomorfologica
- 3 Carta Idrogeologica - Carta Dell'idrografia Superficiale
- 3b Sezioni Idrogeologiche
- 4 Carta Geologico Applicativa

ELABORATI INTEGRATI CONTESTUALMENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PGT

Relazione Geologico Tecnica

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

- Tav. 5a Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:2000°
- Tav. 5b Carta dei vincoli in scala 1:2000
- Tav. 5c Carta di sintesi del rischio geologico in scala 1:2000
- Tav. 6 Carta della fattibilità geologica in scala 1:2000
- Tav. 7 Carta della fattibilità geologica in scala 1:10000
- Tav. 8 Carta della fattibilità geologica con sovrapposizione aree soggette ad amplificazione sismica locale in scala 1:2000
- Tav. 9 Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI in scala 1:10000

STUDIO SULLA RETE COMMERCIALE COMUNALE

Relazione tecnico commerciale relativa alla programmazione delle medie e grandi superfici all'interno del Comune di Garlate.

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

Il territorio del Comune di Garlate risulta interessato dalle seguenti previsioni di interesse sovracomunale:

- Progetto di Territorio "A. Funzioni nodali della Città regionale di Lecco (PRINT)", in particolar modo è interessato dai Luoghi Manzoniani e dall'Idrovia dell'Adda;
- Scheda Progetto n. 1d del PTCP - Parchi Locali di Interesse Sovracomunale - Parco "San Genesio – Colle Brianza";
- Scheda Progetto n. 7 del PTCP - Riqualificazione Sponde del Lario, dei Laghi Minori e del Fiume Adda – Navigabilità;
- Scheda Progetto n. 9 del PTCP - Ecomuseo del Distretto dei Monti e dei Laghi Briantei;
- Scheda Progetto n. 10 del PTCP - Luoghi Manzoniani;
- Scheda Progetto n. 20b del PTCP - Percorsi Ciclopedonali - Lago di Garlate.



4. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 70 delle NdA del P.T.C.P., acquisito il parere del "Gruppo di Valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale", si propone la seguente valutazione:

valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio del Comune di Garlate adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/03/2011, con gli indirizzi, orientamenti e prescrizioni di seguito riportati.

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Il PGT del Comune di Garlate persegue i seguenti obiettivi generali:

Sistema urbano:

- Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo gli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale;
- Attivare politiche della casa capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando "la qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di "case";

Sistema del Paesaggio

- Assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio;
- Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti;
- Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione;

Sistema della Mobilità

- Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati;

Rafforzamento dell'offerta di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale

- Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi, arredo urbano;

Il PGT propone le seguenti strategie di azione:

Sistema dei Servizi

- Potenziamento dell'offerta di aree per la sosta veicolare e nuove infrastrutture viarie;
- Riorganizzazione del sistema delle aree verdi attrezzate;
- Mobilità alternativa: approdo per il sistema della navigazione lacuale;
- Organizzazione delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione;
- Incentivi all'attuazione degli obiettivi di piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi;

Sistema Urbano

- Riqualificazione dei nuclei storici;
- Completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi);
- Potenziamento dell'offerta residenziale attraverso l'individuazione di nuovi ambiti di espansione;



- Potenziamento del sistema ricettivo finalizzato alla fruizione del lago;
- Potenziamento del sistema commerciale;

Sistema Agricolo e del Paesaggio

- Valorizzazione e tutela del patrimonio agricolo e agroforestale, degli ambiti naturali ed in stretto rapporto con i corsi d'acqua. Recupero e riqualificazione dell'edificato rurale e non rurale all'interno degli ambiti agricoli;
- Difesa del suolo.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano del PGT di Garlate individua n. 5 ambiti di trasformazione: n. 3 di trasformazione a destinazione residenziale e n. 2 di trasformazione a destinazione terziario ricettiva e terziario commerciale.

Di seguito si evidenziano alcune puntuali indicazioni su alcuni degli ambiti di trasformazione:

ATR1

L'ambito con destinazione prevalente residenziale (sono previste anche destinazioni direzionali e negozi di vicinato), costituisce un ampliamento di una previsione già inserita nel vigente PRG. La superficie territoriale è di circa 10.450 mq. di cui quasi 7.000 mq. edificabili e la volumetria massima consentita di circa 5.500 mc.

L'ambito è posto in fregio alla SP 72 (strada "a prevalente servizio di insediamenti residenziali"), dalla quale comunque risulta essere posto a un dislivello superiore. L'area in ampliamento risulta parzialmente classificata tra gli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP).

La previsione di tale ambito di trasformazione porta ad una rettifica in riduzione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, pertanto, al fine della compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e dell'art. 13 (commi 5 e 7) da esso richiamato, la conferma di tale previsione del PGT è subordinata all'osservanza di quanto disposto dall'art. 57 c. 2 delle NdA e a tal fine **si prescrive** al Comune di:

- produrre un elaborato che dimostri il rispetto delle indicazioni di cui all'art. 56 e dei criteri per l'individuazione delle aree agricole di cui all'art. 57 delle NdA del PTCP;
- dimostrare le *oggettive risultanze riferite alla scala comunale* che hanno portato a rettifiche, precisazioni e miglioramenti rispetto all'individuazione del PTCP.

ATR2

L'ambito è previsto con una destinazione prevalente residenziale (con una quota di volumetria a destinazione commerciale). Le aree ricomprese sono soggette nel PRG vigente a piano attuativo di recupero. L'ambito è ricompreso all'interno del Perimetro del Parco Adda Nord.



L'area complessiva è di circa 2.500 mq. di cui quasi 2.200 mq. edificabili e si prevede l'insediamento di circa 4.950 mc.

L'ambito oggetto d'intervento, è situato lungo la SP 72 (strada "a prevalente servizio di insediamenti residenziali") in prossimità della rotonda con la SP 59.

Vista la prossimità con il lago del comparto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico, nella progettazione si dovrà avere cura di limitare le altezze e di prevedere una adeguata fascia di protezione paesistico-ambientale verso il lago stesso. Inoltre eventuali sistemazioni viabilistiche dell'accesso dovranno essere preliminarmente verificate con il Settore Viabilità e Protezione Civile - Trasporti della Provincia di Lecco.

Parte dell'area ricade in classe di fattibilità geologica 4 e pertanto entro tale perimetro non deve essere prevista l'edificazione.

ATR3

L'ambito a destinazione prevalente residenziale è localizzato all'esterno degli ambiti di accessibilità sostenibile, ma comunque all'interno del territorio urbano consolidato localizzato alle pendici della collina.

L'area complessiva dell'ambito è di circa 2.500 mq. e si prevede l'insediamento di circa 1.500 mc.

Dato il contesto in cui si inserisce l'ambito, di notevole valenza paesistico-ambientale e meritevole di tutela in quanto alle pendici della collina, si chiede di prevedere una particolare attenzione all'inserimento paesaggistico.

Parte dell'area ricade in classe di fattibilità geologica 4, e pertanto entro tale perimetro non deve essere prevista l'edificazione.

ATT1

L'ambito a destinazione prevalente terziario-commerciale è localizzato lungo la S.P. 72 strada "a prevalente servizio di insediamenti residenziali". L'Ambito è ricompreso all'interno del Perimetro del Parco Adda Nord.

L'area complessiva dell'ambito è di circa 9.400 mq. di cui quasi 3.200 mq. edificabili e si prevede l'insediamento di circa 4.700 mc.

L'ambito ricalca parzialmente le previsioni già vigenti nel PRG del Comune di Garlate, per il quale la Provincia aveva espresso le proprie valutazioni in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP (delibera di Giunta Provinciale n. 359 del 27.10.2005). Nello specifico erano state fornite indicazioni puntuali sulla viabilità: *"La pianificazione e programmazione degli interventi in questo ambito dovrà preliminarmente approfondire le problematiche relative alla viabilità dell'intero comparto, ricercando soluzioni in rapporto alla viabilità di livello provinciale, senza prevedere ulteriori accessi dalla SP 72..."*. Tali prescrizioni si riconfermano.

L'ambito richiede inoltre una particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei progetti, essendo ricompreso nella fascia costiera a lago. In particolare le nuove volumetrie previste dovranno essere il più possibile poste nella porzione nord dell'area. Nella progettazione si dovrà avere cura di preservare le visuali sensibili verso il lago di Garlate.



Una piccola porzione dell'ambito, nella quale comunque non è prevista edificazione, ricade in classe di fattibilità geologica 4.

ATT2

L'ambito a destinazione prevalente turistico ricettiva e di fruizione pubblica è localizzato lungo la S.P. 72 strada "a prevalente servizio di insediamenti residenziali". Le aree ricomprese sono attualmente azionate nel PRG vigente come aree a standard (impianti per il tempo libero – impianti sportivi – verde e parco pubblico), inoltre è interamente compreso all'interno del Perimetro del Parco Adda Nord in "Zona ad attrezzature per la fruizione".

L'area complessiva dell'ambito è di circa 35.500 mq. di cui quasi 10.000 mq. edificabili e si prevede l'insediamento di circa 14.200 mc.

Il Documento di Piano fornisce delle generiche indicazioni sulle modalità di trasformazione dell'area e sulla tipologia di interventi che si intendono realizzare. Nella Relazione al Documento di Piano viene specificato che la trasformazione dell'area dovrà essere concordata con il Parco Adda Nord, con cui tra l'altro è previsto specifico Accordo di Programma. In tale Relazione inoltre si legge che *"...la strategia operativa prevede la realizzazione di superfici destinate ad aumentare la capacità ricettiva del comune, ed allo stesso tempo consentire la creazione di un'importante nuova area a verde attrezzata in riva al lago, ed a completamento del sistema dei servizi la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la Via Pescherino e la Via Foppaola. All'interno del comparto di intervento potrà essere realizzata anche una nuova area per sosta camper, ad integrazione dei servizi offerti dal limitrofo campeggio. La realizzazione degli edifici dovrà essere posta in fregio alla strada provinciale, avendo cura di non occludere visuali libere e limitandone l'altezza a due piani abitabili."*

Nella progettazione del comparto particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesistico e ambientale degli interventi. In particolare si dovrà avere cura di precludere all'edificazione un ampio tratto lungo la S.P. 72 in modo tale da mantenere le visuali libere verso il lago di Garlate.

Si evidenzia inoltre che parte dell'area ricade in classe di fattibilità geologica 4, in tale porzione non dovranno essere previsti interventi edificatori.

Si richiamano altresì in merito le prescrizioni del Parco Adda Nord espresse con Determinazione n. 142 del 14/07/2011.

Ai fini di una più facile lettura degli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto previsto dall'art. 8 comma, 2 lett. e) della L.R. 12/2005 e s.m.i., si prescrive di integrare il Documento di Piano con l'introduzione di Schede di Sintesi che rappresentino con evidenziazione cartografica dell'area di riferimento, oltre alla sovrapposizione con le tavole del PTCP, anche la sovrapposizione e una sintesi delle previsioni dello studio geologico, le destinazioni d'uso previste, gli indici urbanistici, le modalità di inserimento paesaggistico e le eventuali misure di mitigazione e compensazione ambientale. Per quest'ultimo aspetto si segnala il Documento Tecnico 2 del PTCP *"Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale"*.



PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Garlate è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ex lege 431/85 (D.Lgs. 42/2004 art. 10 e 142 punti c) f) e g)). Il Comune è inoltre parzialmente sottoposto a vincolo idrogeologico.

Nel Comune sono riconosciute dal PTCP le unità di paesaggio “I rilievi pedemontani - La dorsale del M. Crocione - dal Poggio Piazzoli al M. Crosaccia (Colle Brianza) F2; Il lago e i paesaggi insubrici – urbano - La conurbazione perilacuale di Lecco-Valmadrera, di sponda fluviale di Olginate Calolzio e aperta sulla collina e i laghi morenici di Civate; La collina e i laghi morenici - La Brianza Oggionese E4; L’alta pianura asciutta - fiume”.

Considerato l’alto valore paesaggistico ambientale del Comune, al fine di promuovere un inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di riqualificazione urbanistico-architettonica, laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al Piano e ai relativi progetti di salvaguardare questa riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze concretamente permettono, introducendo le specifiche normative di riferimento riportate nel Titolo VII delle NdA del PTCP.

Si annota che il 19 gennaio 2010 il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) quale sezione del Piano Territoriale Regionale.

Il Piano Territoriale Regionale approvato recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente in Lombardia dal 2001:

- integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi;
- confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell’avviso di avvenuta approvazione del Piano Territoriale Regionale.

Gli elaborati approvati, pubblicati sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, sostituiscono a tutti gli effetti quelli del Piano Territoriale Paesistico pre-vigente.

Per la parte riguardante il P.P.R., il Piano del Paesaggio (art. 143 “Piano Paesaggistico” del D.Lgs. 42/2004) si pone quindi come riferimento generale per tutti gli atti di pianificazione paesaggistica e per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

In coerenza con l’impostazione sussidiaria e integrata nel paesaggio di Regione Lombardia, le indicazioni del P.P.R. vengono poi declinate e dettagliate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio.



Tra l'altro il Comune di Garlate risulta interessato dal sistema regionale dei laghi "Ambito del Lago di Como", per cui vige specificamente la normativa di cui all'art. 19 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi". Il comune, pertanto, è tenuto a richiedere alla Regione lo specifico parere ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Si annota che la Regione Lombardia ha espresso le proprie determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio con DGR IX/2172 del 04/08/2011.

Dall'analisi degli elaborati di Piano si osserva che la Tavola C2 "Elementi ed ambiti di rilevanza paesistica" evidenzia lungo le strade le "visuali libere di significativa estensione"; si chiede che tale indicazione venga estesa lungo il tratto di strada posto lungo l'ambito di trasformazione ATT2. Inoltre si ritiene opportuno che in corrispondenza di tali tratti sulla Tavola C3 "Carta della sensibilità paesistica dei luoghi" venga attribuita la sensibilità paesistica molto alta al fine di valorizzare e preservare tali visuali.

Alla luce della normativa paesaggistica del PTCP vigente (Titolo VII "La tutela paesaggistica" e Allegato 2 "Indirizzi di tutela del paesaggio lariano" delle NdA) e del sopracitato Piano Paesaggistico Regionale, è richiesto un APPROFONDIMENTO DI DETTAGLIO SUL PAESAGGIO LACUALE sia a livello cartografico che nei diversi Documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi).

In particolare, nella logica di approfondimento della dimensione paesaggistica del PGT, l'analisi di dettaglio dovrà riguardare:

- l'approfondimento delle vocazioni e delle funzioni territoriali relative ai territori compresi negli "*ambiti elementari di paesaggio*" e relative al "*fronte di affaccio sul lago*", che per il Comune in oggetto potrà essere sviluppata seguendo la metodologia di lettura paesaggistica della riviera lariana sviluppata all'interno del PTCP nella Tavola 9B "*Il paesaggio del Lario orientale*" con le specifiche di cui all'Allegato 2 delle NdA;
- l'individuazione delle ricorrenze ordinatrici del paesaggio, intese quali forme di organizzazione e di espressione dell'insediamento e delle trasformazioni prodotte dall'uomo: relazioni ricorrenti tra morfologia del terreno, forme di utilizzazione del suolo e organizzazione degli insediamenti, relazioni tra insediamenti e viabilità, permanenza di "segni", ecc.;
- il controllo delle trasformazioni a livello progettuale, verificandone il rapporto di intervisibilità con il lago, il rapporto con percorsi di rilevanza paesistica ed il rapporto con il contesto locale. In particolare al fine di promuovere un inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di riqualificazione urbanistico-architettonica, laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al Piano e ai relativi progetti di salvaguardare questa riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze concretamente permettono, introducendo le specifiche normative di riferimento riportate nel Titolo VII "La tutela paesaggistica" e nell'Allegato 2 "Indirizzi di tutela del paesaggio lariano" delle NdA del PTCP vigente.



In tale senso si richiede di introdurre all'interno del Piano delle Regole, sia in riferimento alle aree di completamento che agli ambiti di trasformazione, una specifica norma volta a prevedere che ogni intervento paesisticamente rilevante sia corredato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi;

- l'individuazione dei Fattori (attuali e potenziali) di dequalificazione del paesaggio, specificando ambiti, aree, sistemi ed elementi di degrado esistenti e/o a rischio di degrado (per gli opportuni approfondimenti si rimanda alla Tavola 9c "*Il rischio di degrado paesaggistico*");
- il rafforzamento della normativa di Piano volta a sostenere una maggiore qualità delle trasformazioni, nell'ottica del principio universale di *restituzione di qualità* del paesaggio.

Per gli opportuni approfondimenti si rimanda comunque all'Allegato 2 delle NdA del PTCP "*La tutela del paesaggio lariano*".

AMBITI AGRICOLI

Si segnala che alcuni degli ambiti di trasformazione (ATR1, ATT2) prevedono interventi di trasformazione territoriale per i quali è richiesta la maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 (D.G.R. n. 8757/08).

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il Comune di Garlate è interessato dai tracciati della SP72 e della SP59.

Il Settore "Viabilità e Protezione Civile – Trasporti" esprime il seguente parere:

"Parere non contrario con le seguenti prescrizioni:

- Ambito ATT1: *non é ammessa la realizzazione di nuovi accessi oltre gli esistenti e previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada;*
- Ambito ATT2: *l'accesso al comparto dovrà avvenire da Via Foppaola. Considerato la prevista realizzazione di una rotonda tra Via Statale (SP72) e Via Parini tale ambito potrà avere attuazione dopo la messa in esercizio della rotonda in quanto nel tratto di Strada Provinciale compresa tra Via Filatoio e Via Parini non saranno consentite dopo la realizzazione della rotatoria SP72/Via Parini manovre di attraversamento della SP72 (divieto di svolta a sinistra);*
- Ambito ATR1: *vale quanto esposto per l'ambito ATT1;*
- Ambito ATR2: *nulla da rilevare, non sono previste intersezioni dirette con la SP72".*

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Garlate è un comune compreso nell'elenco di cui alla tabella 1 all. 13 della DGR 8/7374 del 2008 (situazione ITER PAI "in itinere").

P.zza Lega Lombarda, 4 Lecco, Italia Telefono 0341.295111 Fax 0341.295333 www.provincia.lecco.it
P. IVA 02193970130 C.F. 92013170136



Con nota prot. n. Z1.2011.0008160 del 22/03/2011 la Regione Lombardia ha espresso parere sullo studio geologico in oggetto.

Si ricorda altresì che ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 12/2005:

- il Documento di Piano dovrà contenere lo studio geologico del territorio comunale;
- il Piano delle Regole dovrà contenere, come definito dalle precitate D.G.R. n. 1566/2005 e n. 7374/2008, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro del dissesto (se presente), nonché le relative prescrizioni.

Si evidenzia inoltre che su tutte le acque pubbliche così come definite dalla legge 05.01.1994 n. 36 e relativo regolamento, valgono le disposizioni del regio decreto 25.07.1904 n. 523 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'allegato B della D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003, da approvarsi da parte dello STER di competenza.

Prescrizioni generali:

- Si raccomanda di non trascurare il rischio idraulico dei corsi d'acqua presenti sul territorio garantendo un'adeguata manutenzione degli alvei e prevedendo norme di mitigazione dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti (art. 40 NdA del PTCP).
- Nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o di esondabilità, le opere di mitigazione dei rischi e le arginature, per quanto possibile, dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Al confine del Comune di Garlate sono presenti siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), denominati: SIC IT2030003 (Monte Barro) e IT2030004 (Lago di Olginate) e ZPS IT2030301 (Monte Barro).

Il Settore Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca ha espresso la Valutazione di Incidenza in data 07/09/2011 prot. n. 0043527 avente ad oggetto "*Valutazione d'incidenza ai sensi della d.g.r. n. VII/14106 del 08.08.2003 – Piano di Governo del Territorio di Garlate*".

Si richiamano pertanto le prescrizioni e le indicazioni evidenziate nella suddetta valutazione, a cui si rimanda.

PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

COMMERCIO

Il Settore "Patrimonio edilizio - Attività Economiche - Turismo " esprime il seguente parere:



“Dalla lettura dei documenti ed in particolare de “IL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEL COMUNE DI GARLATE: STRUTTURA, DINAMICA E LINEE DI SVILUPPO” si evince una certa indeterminatezza nelle affermazioni, tuttavia sembra evidente il richiamo al documento “ANALISI E PROGRAMMAZIONE RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE AL MINUTO” approvato con D.C.P. n. 9 del 24.03.2009 ed alle indicazioni in esso contenute”.

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Al fine dell'approvazione definitiva del PGT, si ricorda il Comunicato regionale n. 107 del 26 maggio 2008 - Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo - Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT.

Si fa presente che, una volta conclusa e collaudata la realizzazione del DataBase topografico per l'aggregazione “Provincia di Lecco”, a cui il Comune ha aderito, i confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni saranno quelli certificati dai Comuni nell'ambito di tale progetto.

Si rimanda, a tal proposito, allo schema fisico dei livelli informativi di tipo A e B (aggiornamento del 21.05.2009) che integra il DDUO n. 12520 del 10 novembre 2006 “Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/05”.

SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

RISPARMIO ENERGETICO

Nel Piano delle Regole, si suggerisce di subordinare i nuovi interventi all'adozione di norme di risparmio energetico, come previsto nell'art. 66 delle NdA “*Disposizioni Comunali per l'incentivazione del Risparmio Energetico e dell'edilizia sostenibile*” del PTCP e nel Documento Tecnico “*Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio*”.

RISORSE IDRICHE

Si precisa che il dimensionamento degli ambiti di trasformazione, ai sensi dell'art. 47 “*Uso e tutela delle risorse idriche*” del PTCP vigente, dovrà essere effettuato anche sulla base dell'effettiva disponibilità di dotazione idrica iniziale (disponibilità idrica/ab.) al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di carenza idrica. Analoga valutazione dovrà essere riservata in relazione alle modalità di depurazione ed esplicitata all'interno del PGT.

RETE ECOLOGICA

Parte del territorio del Comune di Garlate rientra nel perimetro del Parco Regionale Adda Nord.

In riferimento alle aree di trasformazione, nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientale, si ricorda che,



oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica. Si rimanda pertanto agli obiettivi previsti all'art. 61 "*Rete ecologica*" delle NdA del PTCP e alla D.G.R. n. 8515 del 26.11.2008.

In relazione alle opere di mitigazione e compensazione ambientale si rimanda ai contenuti degli artt. 71 e 72 del PTCP e al Documento "*Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale*".

Nella qualificazione delle aree verdi urbane e periurbane il PTCP mira infatti a promuovere modalità di progettazione che pongano attenzione anche alla funzione ecologica delle stesse, tenendo conto dell'importanza di tali spazi nei processi di deframmentazione e ricostituzione delle connessioni tra ambiti urbani e agroecosistemi circostanti.

PLIS

Parte del territorio comunale è interessato dalla perimetrazione del PLIS San Genesio – Monte di Brianza. Tale perimetro risulta indicato nella Tavola C2 - Elementi ed ambiti di rilevanza paesistica del Piano delle Regole. Si chiede che il PLIS venga individuato anche negli elaborati cartografici del Documento di Piano.

INDICAZIONI CONCLUSIVE

Infine, si ricorda che, ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 07/09/2011

F.to Il Funzionario Istruttore
Dott.ssa Chiara Orio

F.to Il Dirigente
Arch. Ernesto Crimella