

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex 8 L.R. 11.03.2005 n°12

ALL. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. n° del 2009

IL SINDACO:
rag. Piergiuseppe CASTELNUOVO

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott. Luigi DURANTE

PROGETTISTI:
dott. arch. Aldo MARCHI - dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO

COLLABORATORI:
UTC - CESANA BRIANZA

LUGLIO 2009

+

INDICE

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

- 1.a PROGRAMMAZIONE REGIONALE
- 1.b PROGRAMMZIONE PROVINCIALE
- 1.c PARCO DEL LAMBRO
- 1.d INQUADRAMENTO PAESISTICO VIGENTE
- 1.e PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

PAG. 5 - § 2 – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

- 2.a INQUADRAMENTO TERRITORIALE: LOCALIZZAZIONE
- 2.b IL PAESAGGIO
- 2.c INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
- 2.d LA COMPONENTE GEOLOGICA CHE CARATTERIZZA IL TERRITORIO
- 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 del 1856
 - 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 3.4 del Documento di Piano
- 2.h LA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE
- 2.i IL SISTEMA DELLE AREE 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. 19 - § 3 – OBIETTIVI GENERALI 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 DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI
- 3.e PEREQUAZIONE
- 3.f INCENTIVAZIONE
- 3.g COMPENSAZIONE
- 3.h CORRIDOI ECOLOGICI
- 3.i AMBITI RURALI
- 3.l AMBITI D'INTERESSE SOVRALocale
DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICI

PAG. 25 - § 4 – DINAMICA DEMOGRAFICA DEL COMUNE NEL PERIODO 1.01.2004 / 31.12.2008

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

PAG. 28 - § 5 – POPOLAZIONE DA SERVIRE

PAG. 30 - § 6 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

PAG. 31 - § 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

**PAG. 38 - § 8 – OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO
E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI**

PAG. 40 - § 9 – CONCLUSIONI

-

+

1 – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

1.a PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è in corso di formazione, 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.

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.

1.c PARCO DEL LAMBRO

La Legge regionale 16.07.2007 n°16 costituente il "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi" agli articoli 74 / 84 ridisegna la disciplina del territorio compreso nella sua delimitazione territoriale, stabilendo all'art. 84 Sub. 2 che fino all'approvazione del Piano del Parco coerente con le nuove disposizioni regionali, continuano ad applicarsi le disposizioni e le previsioni territoriali in vigore.

1.d INQUADRAMENTO PAESISTICO VIGENTE

Al paragrafo 2.b del presente elaborato, a cui si rinvia, si riferisce che il pregio paesistico ed ambientale dei luoghi attualmente non urbanizzati, come pure quello degli ambiti già urbanizzati di Cesana Brianza e, fra essi, significativamente, i Vecchi nuclei, è già tutelato dal vigente Inquadramento paesistico del territorio comunale approvato con DCC n° 11 del 03.04.2006, Pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006, che ha recepito 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 e dell'ambiente naturale, intendendo promuoverne la fruizione ed il godimento in termini di accessibilità e permeabilità pedonale.

1.e PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Comune di Cesana Brianza dispone di P.R.G. Approvato con D.G.R. n° 40.690 del 23.12.1998. Successivamente, una serie di tre Varianti parziali a procedura semplificata ex L.R. n° 23/97 ha perfezionato alcuni specifici aspetti della Zonizzazione e delle NTA nel corso dell'anno 2000 ed, infine, nell'anno 2004,

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

alcune Varianti connesse a procedimenti dello Sportello unico per le attività produttive hanno perfezionato l'assetto urbanistico di alcuni ambiti a vocazione produttiva.

Indi con Delibera di Consiglio comunale n° 10 del 03.04.2006 è stato approvato il Piano dei Servizi ai sensi degli articoli 9, 25.1 e 51.5 della L.R. 11.03.2005 n°12, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006.

Contestualmente alla formazione del primo Piano dei Servizi sopra richiamato, in forma di adeguamento normativo del PRG Originario e di sua informatizzazione, è stato approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 11 del 03.04.2006 il Piano delle Regole, ai sensi degli articoli 10 e 102 della L.R. 11.03.2005 n°12, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006

La Provincia di Lecco ha adeguato il Vigente PTCP ai disposti della LR 11.03.2005 n°12 con apposita Variante adottata con DCP n° 49 del 27.04.2008 e successivamente approvata con DCP n° 7 del 23 e 24 Marzo 2009 che al momento (29.04.2009) non risulta essere già vigente, in quanto non ancora pubblicata su BURL Serie Inserzioni.

Il Database topografico in scala 1:2000 e 1:10.000 che la Provincia di Lecco ha coordinato e commissionato, risulta essere in corso redazione e sarà fornito i Comuni nel mese di Settembre 2009.

Dal 27 Novembre del 2008 il Comune dispone dell'Ortofoto digitale in scala 1:5000 fatta predisporre dalla Provincia di Lecco e dalla stessa fornita al Comune.

2 – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

In attesa della formazione del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Cesana Brianza 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 che 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 Cesana Brianza rientra nell'area geografica di singolare identità storica, culturale e paesaggistica dell'alta Brianza, caratterizzata dalla presenza di laghi e di ondulazioni moreniche; esso si adagia sul versante meridionale del Monte Cornizzolo, che risulta solcato dalle incisioni delle Valli Molina, Cepelline e Varea, quest'ultima sovrastante il confinante Comune di Suello.

Si tratta di un territorio che storicamente è stato lambito ed attraversato 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.

Il tratto locale di questo importante tracciato stradale, superato il Fiume Adda ad Olginate (ove si può ancora ammirare un fornice residuo del Ponte romano in un'area, ora, di proprietà privata) saliva a Galbiate fino alla località Caribbio (storpiatura locale di quadrivio = incrocio) da cui scendeva a Sala al Barro fino all'Ostello della Scarenna (ancora esistente in riedizione recente) che era prossimo al Ponte omonimo sull'attuale Rio Torto.

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Da qui, risaliva a Civate, percorreva in quota con andamento pianeggiante il versante del Cornizzolo, passando per le località Cascina Edvige e Borima, fino a raggiungere il confinante Comune di Suello, per poi risalire fino a lambire la Chiesa di San Fermo di Cesana per poi, attraversandone l'intero vecchio nucleo, ridiscendere a Pusiano, ed orientarsi verso Erba, Castelmarte, Albavilla, Como.

Ciò ha contribuito a sviluppare un'organizzazione assai equilibrata del territorio ancora oggi avvertibile, compreso un relativo benessere delle popolazioni, assai operose, senza però comportare le congestioni e le compromissioni delle alte concentrazioni di popolazione e d'insediamenti produttivi che caratterizzano altri ambiti, vicini, della provincia, come il vicino continuo urbano di Civate, Valmadrera, Malgrate o quello più distante di Pescate, Garlate, Olginate, Valgrehentino e Airuno.

Il versante del Monte Cornizzolo che sovrasta gli abitati di Pusiano, Cesana e Suello da decenni risulta oggetto di attività estrattiva del materiale calcareo di tipo minerario, i cui effetti sotto il profilo morfologico e dell'immagine visiva si avvertono anche a grande distanza.

Se la grande dimensione del comparto minerario si legge morfologicamente come una ferita, recentemente lenita da attente e sistematiche procedure di risanamento e di rimodellamento, non mancano a tutt'oggi ampi spazi di pregio paesaggistico ed ambientale ancora del tutto indenni da antropizzazione, sia in posizione rilevata ad ovest di Cesana, come il Roccolo, che in posizione pianeggiante a sud est, negli ampi spazi agricoli che si estendono nei confinanti Comuni di Suello, Bosisio Parini, che testimoniano il perdurare nei secoli di una intelligente capacità di gestione e di salvaguardia del territorio, esercitata mediante la quotidiana attività agricola che, se da qualche decennio risulta essere in progressiva riduzione, comunque, non risulta essere del tutto scomparsa.

Il Vigente P.T.C.P. individua come area di criticità l'intero fronte della Miniera dell'Alpetto, ma riconosce come apprezzabile emergenza meritevole di conservazione il complesso del vecchio nucleo che, prevalentemente, si snoda lungo il tracciato della Strada romana, ora coincidente con le attuali vie Segantini, Volta, Papa Giovanni XXIII, ma che si eleva anche nella posizione assai panoramica della località Vecchio castello che culmina con il belvedere assai panoramico della Chiesa di Rosario.

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.

L'attuale tracciato della strada che dal Ponte della Scarenna di Civate risale al Vecchio nucleo di Suello per poi raggiungere il Vecchio nucleo di Cesana, prima di dirigersi a Pusiano, ricalca quello dell'antica strada militare romana, poi utilizzata nel tempo come itinerario commerciale percorso da carovane di animali da soma diretti e/o provenienti dal Ponte romano di Olginate sull'Adda, e/o dalla Sella di Galbiate, fino a raggiungere Castelmarte, Incino, Como, Ivrea, Aosta ed i Valichi alpini del Grande e del Piccolo San Bernardo.

Il pregio paesistico ed ambientale dei luoghi attualmente non urbanizzati, come pure quello degli ambiti già urbanizzati, è tutelato dal vigente Inquadramento paesistico del territorio comunale (DCC n° 11 del 03.04.2006 Pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006) che ha recepito 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 e dell'ambiente naturale, intendendo promuoverne la fruizione ed il godimento in termini di accessibilità e permeabilità pedonale.

Il processo d'analisi dello stato attuale dei luoghi ha avuto avvio con la ricerca e con l'analisi, nell'Archivio di Stato di Como, delle Mappe Teresiane del 1721 relative ai territori dei Comuni contermini, quindi, di Suello,

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Bosisio Parini, Pusiano, Canzo e Civate, ossia di Comuni che in parte appartengono alla Provincia di Lecco ed in parte alla Provincia di Como.

Tali documenti catastali 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, oltre alla superficie lacustre.

In tal modo, si apprende che le zone agricole del tempo erano distinte in orti, in prati asciutti e in colture estensive; come pure s'individuano i perimetri di aree private alberate e zone umide ancora oggi esistenti attorno al perimetro del Lago di Pusiano di significativa valenza paesaggistica.

Tali concentrazioni di alberature solo in parte risultano essere ancora presenti nel territorio.

Tale lettura delle preesistenze è stata subito messa in rapporto con lo stato attuale dei luoghi, per il territorio comunale di Cesana Brianza, mediante l'accesso diretto ai luoghi più significativi e l'esame degli stessi eseguito con l'analisi delle fotografie aeree più recenti, oltrechè con utilizzo delle cartografie fotogrammetrica informatizzata e di quella catastale, cartacea.

Per gli ambiti sovra comunali, la lettura delle preesistenze è stata operata mediante ispezione dei luoghi principali e riporto sintetico sulla Carta tecnica regionale in edizione informatizzata, previa sua lettura analitica e assunzione dei dati di riferimento da fonti attendibili e consolidate.

In tal modo ha iniziato a prendere corpo l'**Allegato 3.2** del richiamato **Inquadramento paesistico**, in scala 1:15.000 avente il titolo di **"Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale e del contesto sovralocale"**, cui si rinvia per l'analisi dei contenuti di dettaglio.

Poichè risulta rilevante il divario intercorrente fra lo stato attuale dei luoghi e la rappresentazione degli stessi fornita dalle Mappe teresiane, potendo disporre anche delle Mappe del Catasto cessato (o Lombardo Veneto) risalenti all'anno 1856, si è proceduto ad incrociare le informazioni desumibili dalle Mappe teresiane con quelle fornite dalle Mappe del Lombardo-Veneto, rinvenute nell'Archivio di Stato di Como.

In tal modo è stato possibile rilevare i vari tipi di destinazioni d'uso in essere entro le aree che all'epoca risultavano essere già urbanizzate ed è stato possibile analizzare, anche, la continuità del reticolo della viabilità all'epoca esistente, oltre ai confini amministrativi comunali, d'importanza maggiore e minore.

Infatti, all'Archivio di Stato di Como è stata acquisita anche la documentazione relativa alla Viabilità provinciale del periodo Napoleonico (1796 - 1815), come pure la successiva Cartografia militare austriaca in scala 1:40.000 dell'anno 1830 che, più dettagliatamente di quella napoleonica, documenta la gerarchia dei tracciati stradali ed evidenzia perfino i sentieri che conducevano nel Lecchese, alle Valli del Lambro e ai centri dell'alta Brianza e dell'Erbese.

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 Milano e di Como, 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 Cesana Brianza, tenendo conto delle caratteristiche orografiche, paesaggistiche, naturali, storiche dei luoghi, nonché dell'importanza della viabilità storica che attraversa il Vecchio nucleo, collegandolo ai confinanti comuni di Suello e Pusiano confermando l'originario tracciato della Strada militare romana che collegava Aquileia con Aosta.

-

+

2.c INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Il territorio comunale è attraversato da tre Strade provinciali, rispettivamente con direzione Ovest-est la SP n°639 e Nord-Sud Est le SP n°47 e 49.

Le ferrovie più vicine sono raggiungibili a Sud per le direttrici da Molteno per Lecco / Monza / Como ed Ovest per le direttrici da Erba per Asso/Milano.

L'autostrada A4 è accessibile allo svincolo di Monza San Fruttuoso del Sistema delle Tangenziali milanesi e/o di Sesto San Giovanni / Fulvio Testi.

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 per Oggiono/Annone Brianza/Suello/Cesana Brianza.

Il futuro P.G.T. dovrà recepire le indicazioni della Provincia orientate alla razionalizzazione degli incroci della viabilità provinciale e individuerà due tipi di interventi amministrativi relativamente alle problematiche viabilistiche, quali l'indicazione di:

- nuovi allineamenti dei cigli stradali, per migliorare i coni visivi e la sicurezza della fruibilità pedonale e veicolare;

- modifiche agli assi stradali, o alla geometria di alcune strade esistenti, sempre in vista di rendere più adeguata e sicura la fruibilità delle strade.

Il trasporto pubblico su gomma è assicurato dalla linea extraurbana C40 Lecco/Erba con interscambio Gomma Ferro a Erba (Ferrovie Nord Milano) e Lecco (FS) e interscambio gomma/gomma a Erba per l'estensione fino a Como e a Lecco per numerose altre destinazioni.

2.d LA COMPONENTE GEOLOGICA CHE CARATTERIZZA IL TERRITORIO

L'Amministrazione comunale, mediante specifico incarico al geologo dott. Gaspare Attardo di Como, 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, inoltre, comprese anche le zone di rispetto dei pozzi di

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

acqua potabile e delle gallerie drenanti; esse 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.

Sono qui comprese, a termini di Legge, anche le aree di tutela assoluta dei pozzi e dei bacini di acqua potabile.

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) .

2.e L'IDROLOGIA

L'assetto idrologico del territorio è caratterizzato dalla tenue presenza di reticolo idrico minore nella parte pianeggiante del territorio comunale; tale circostanza pone problematiche connesse alla gestione delle acque meteoriche in termini di formazione di vasche d'accumulo dimensionate in modo da consentire il temporaneo stazionamento delle portate di massimo afflusso coincidenti con i momenti di maggiore intensità delle precipitazioni o di maggiore prolungamento nel tempo di precipitazioni modeste.

L'**Allegato 3.5** in scala 1:5000 del **Documento di Piano** documenta la consistenza degli Ambiti di classe 4 della Perizia geologica e del Reticolo idrico minore.

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 IV Provincia di Lecco si rinvencono le seguenti citazioni relative a rinvenimenti entro il territorio comunale di Cesana Brianza:

n°75 – torbiera Careggi, località Cascina: insediamenti dell'età del bronzo

n°76 – torbiera Comarcia: insediamenti dell'età del bronzo

n°77 – Trattoria Buon riposo: contesto tombale d'età romana

2.g LE RISORSE PAESISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO

L'Art. 102 della L.R. n°12/2005 sottopone al regime giuridico regolato dal Vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, l'intero tessuto urbano consolidato, ossia tutto il territorio comunale che in modo documentato cartograficamente risulti essere già oggetto di edificazione ed interessato dai processi di crescita dell'urbanizzazione in esso già insediata.

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Praticamente, tutto il territorio comunale già regolamentato dallo strumento urbanistico vigente, in quanto già oggetto del vigente inquadramento paesistico approvato con DCC n° 11 del 03.04.2006 pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n° 17 del 26.04.2006.

L'Art. 4 della L.R. n°12/2005 sottopone al regime giuridico regolato dalla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) da effettuare durante la fase preparatoria del Documento di piano ex Art. 8 LR n°12/2005, anteriormente alla sua adozione o all'avvio della sua procedura d'approvazione.

Praticamente, sono da sottoporre a VAS tutti gli ambiti di nuova espansione che, eventualmente, si aggiungano alle previsioni urbanistiche vigenti, come pure gli eventuali ambiti di trasformazione che modifichino le previsioni urbanistiche vigenti per introdurne altre, differenti da quelle vigenti.

Per effetto di tale impostazione normativa consegue che:

Le nuove espansioni urbanizzative che saranno delineate dal Documento di Piano dovranno essere sottoposte a Valutazione ambientale strategica (VAS) ;

Gli ambiti consolidati del territorio comunale regolati dalle attuali NTA Vigenti e, nel futuro dal Piano delle Regole e programmati dal Piano dei Servizi, sono già stati sottoposti ad Inquadramento paesistico attuativo del Vigente P.T.P.R. .

Pertanto la VAS o Valutazione Ambientale Strategica costituirà strumento di verifica preventiva della sostenibilità delle nuove previsioni espansive che potranno essere delineate dal Documento di Piano, mentre l'Inquadramento paesistico del territorio comunale costituirà parte integrante e sostanziale del futuro Piano delle Regole.

In pratica, l'Art. 102 della L.R. n°12/2005 e la DGR 27.12.2007 n°8/6421 indirizzano i comuni a (e il Comune di Cesana Brianza ha già provveduto con specifica Variante Adottata con DCC n° 36 del 04.11.2005 ed Approvata con DCC n° 11 del 03.04.2006 con cui si è dotata dell'Inquadramento paesistico in applicazione dei disposti del Vigente P.T.P.R.):

- salvaguardare i beni culturali e i 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;
- promuovere la valorizzazione culturale e la fruizione pubblica dell'ambiente naturale, da concepire in termini sinergici con gli organismi territoriali più adatti allo scopo, in modo regolamentato (Plis, Convenzioni con Comuni contermini);
- esplicitare l'individuazione nel Piano delle Regole (quando sarà il momento) 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 e formulare congruenti Regole attuative dell'obiettivo;
- individuare le porzioni di territorio comunale appartenenti ai Sistemi delle Aree agricole e delle Aree boscate caratterizzate da oggettivo pregio ambientale, destinabili al godimento pubblico in modo regolamentato in modo sostitutivo del Verde pubblico V1 - Verde di rispetto ambientale originariamente previsto ed introdotto dal vigente PRG di Cesana Brianza, con conseguente formulazione delle corrispondenti norme comportamentali da inserire nel futuro 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 nell'ambito del futuro 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.

Il Comune di Cesana Brianza dovrà provvedere a:

- delineare la predisposizione della Zonizzazione acustica del territorio comunale per censire le eventuali parti del territorio sofferenti di disturbi acustici ed, eventualmente, bisognose di interventi di bonifica acustica, per dotarsi degli strumenti di controllo e, soprattutto, correttivi delle eventuali criticità rilevabili nel futuro;

- delineare la predisposizione dell'Indagine sull'inquinamento elettromagnetico 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;

- delineare la predisposizione dell'Indagine 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 DEL 1856

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 di Cesana Brianza e, fra essi, significativamente, i Vecchi nuclei, è già tutelato dal vigente Inquadramento paesistico del territorio comunale approvato con DCC n° 11 del 03.04.2006, Pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006, che ha recepito 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 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 denominato " Lombardo Veneto " o " Cessato ", per il Vecchio nucleo viene rappresentata in scala 1:1000 nell'**Allegato 3.4**, del richiamato **Inquadramento paesistico**, a cui si rinvia, su base fotogrammetrica informatizzata, con campitura di colore mattone dei soli edifici all'epoca esistenti a tutt'oggi superstiti.

La **Cartografia IGM** in scala **1:25.000** della **Levata dell'anno 1888** non registra alcuna preesistenza isolata quali le casine singole o gli insediamenti sparsi che spesso si rinvennero nel territorio lecchese.

Pertanto, non esistevano negli anni precedenti al 1856 tutti quegli edifici attualmente esistenti che, nell'**Allegato 3.4 del Documento di Piano** in scala 1:5000 risultano documentati con la grafia di colore nero tipica del fotogrammetrico, i cui perimetri non risultano campiti a colore; mentre, esistevano in quell'anno con allineamenti eguali o differenti dagli attuali, se i corrispondenti perimetri attuali, rappresentati sempre in colore nero, risultano coincidere o differire dai perimetri degli edifici esistenti nell'anno 1856 documentati con colore.

Lo stato di fatto attuale degli edifici già esistenti nel 1856, verificato sotto il profilo della persistenza storica di alcuni allineamenti e della gerarchia dei valori architettonici, storici e della memoria locale, ancora leggibili

nei fabbricati che si dimostrano come preesistenti al Catasto austriaco, consente di valutare la secondaria importanza, come pure la relativa coerenza con il contesto principale, di ogni singolo edificio o delle aggregazioni di edifici sorti successivamente all'anno 1856.

Tali considerazioni, che saranno oggetto anche dei successivi paragrafi della presente relazione, traggono origine dai disposti dell'Art. 19 del P.T.P. Regionale; infatti l'**Allegato 3.3** in scala 1:5000 del *Vigente Inquadramento paesistico del territorio comunale*, avente il titolo di "**Valutazione delle risorse paesistiche del territorio comunale, Analisi dei processi di crescita e Individuazione alla scala comunale dei contenuti paesistico ambientali di maggiore dettaglio, ai sensi dell' Art. 6.2 e 24 del Vigente P.T.P.R. e del Vigente P.T. di Coordinamento della Provincia di Lecco**", evidenzia la consistenza storica dei vecchi nuclei del Comune di Cesana Brianza, mettendola in relazione con i processi urbanizzativi che si sono succeduti nel tempo dopo l'anno 1856.

Inoltre, nel medesimo Allegato sono evidenziate le preesistenze ed i relativi contesti ancora tutelabili.

Infine, nell'ultimo Paragrafo della Relazione del richiamato Inquadramento paesistico vengono delineate le disposizioni atte a regolamentare l'attività edilizia in modo coerente con le esigenze di tutela e di conservazione dei valori ed a promuovere la fruizione dell'ambiente naturale e del paesaggio in modo consapevole e partecipato, in coerenza con i criteri regionali di valutazione paesistica dei Progetti edilizi che discendono dalla D.G.R. 08.11.2002 n° 7/11045 a cui si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

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 del 2° Comma dell'Art. 5 della L.R. n° 1/2001, sono stati individuati ed annotati in cartografia in scala 1:1000 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 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 Cesana Brianza costituisce un utile supporto della regolamentazione di dettaglio degli interventi ammessi nelle varie Unità urbane che caratterizzano l'andamento lineare del Vecchio Nucleo del Comune.

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

Gli **Allegati 3.2** e **3.3** del Vigente Inquadramento paesistico individuano la viabilità storica, quella d'interesse paesaggistico locale, nonché quella d'interesse paesaggistico sovralocale.

In particolare, fra essi, l'**Allegato 3.3** 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 integrante 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 fino a discendere a Calolziocorte, per poi attraversare l'Adda ad Olginate, indi attraversare Garlate fino a risalire al "Carrivio" (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, verso Nord Ovest e Bourg Saint Maurice, 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 che caratterizzano questa parte dell'Alta Brianza.

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.

Le N.T.A., in ossequio ai disposti degli articoli Art. 17 e 24 del Vigente P.T.P.R., e in termini di distillato sintetico dei contenuti degli Allegati 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 del richiamato Inquadramento paesistico vigente, tutelano, con poche prescrizioni specifiche, la conservazione e la fruizione di tali rilevanze paesistiche, **in tal modo, configurandosi a loro volta come atto paesistico di maggiore definizione**, rispetto al P.T.P. Regionale ed ai criteri d'indirizzo del P.T.C. Provinciale.

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

In aderenza ai disposti dell'Art. 22 del P.T.P. Regionale, L

L'**Allegato 3.4** 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

ai sensi dell'Art. 22 Sub. 1, Sub 2, distinti secondo le categorie che il Vigente P.T.P.R. elenca, quali:

- 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

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 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 22 Sub 2.h, 24 Sub 3 e 24 Sub 4 del Vigente P.T.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 1972
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 22 Sub 1, 22 Sub 2.h, 24 Sub 2, 24 Sub 3, 26, 29 del P.T.P.R. e dei criteri regionali contenuti nelle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" stabiliti dalla D.G.R. 08.11.2002 n° 7/11045, 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 i futuri adeguamenti del P.R.G.
ai sensi degli Articoli 22 Sub 1, 22 Sub 2.i, 24 Sub 2, 24 Sub 3.a, 24 Sub 3.d, 24 Sub 4, 24 Sub 5, 25, 26, 27, 28, 29 del Vigente P.T.P.R. e dei criteri regionali contenuti nelle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" stabiliti dalla D.G.R. 08.11.2002 n° 7/11045, che inducono a perseguire i seguenti obiettivi, mediante specifiche calibrature della futura Zonizzazione del P.R.G. 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. 22.2.h del P.T.P. Regionale, l'**Allegato 3.4 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., oltre a consentire al Comune di Cesana di delineare l'Inquadramento paesistico del proprio territorio comunale, hanno consentito all'Amministrazione comunale 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.

L'occasione offerta dal procedimento VAS del Documento di Piano consentirà di perfezionare episodicamente la **Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale**, che **costituirà parte integrante del Piano delle Regole come Allegato 4.1**.

2.i IL SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE

La riorganizzazione urbanistica operata mediante analisi critica delle previsioni urbanistiche pre-vigenti e conclusa nel momento di approvazione definitiva del Vigente Piano dei servizi del 2006, pubblicato sul BURL n° 17 Serie Inserzioni del 26.04.2006, ha orientato il consolidamento delle attività produttive in due grosse aree, rispettivamente, a sud-est del paese comprendente la zona fra la via Porta e la Provinciale n°49 per Oggiono e a sud, in contiguità con il confine con il Comune di Bosisio Parini.

In entrambi i casi la presenza della SP49 ha svolto il ruolo di ricettacolo per i mezzi pesanti in arrivo e in partenza da queste aree.

Oggi occorre aggiornare la strategia.

È indubbio che l'area a sud-est ha avuto il conforto dell'effettiva realizzazione avviata negli anni novanta ed oggi giunta quasi a conclusione.

Rimangono alcuni lotti da realizzare ma sostanzialmente il quadro generale è delineato.

Per quanto riguarda l'area a sud, lo sviluppo è stato contenuto anche perché la mancanza di un effettivo accesso veicolare dall'attuale S.S. 36 all'area contigua ha fatto da tappo; ora, disponendo del progetto esecutivo di formazione di tale innesto veicolare e dell'esplicita previsione urbanistica della sua imminente formazione, è possibile prevedere il potenziamento degli impianti produttivi ivi insediati.

Lo stesso dicasi per le aree originariamente agricole poste in stretta contiguità con gli impianti produttivi esistenti in prossimità della Strada provinciale n°47 per Bosisio Parini.

L'**Allegato 3.2** 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 le

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

cartograficamente Zone agricole strategiche sulla scorta di precisi criteri (Art. 56 NTA-PTCP) che hanno un riflesso prescrittivi 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 del quadro conoscitivo 3.3 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, in attesa di completare la mappatura delle eventuali criticità ed incoerenze che si manifesteranno non appena saranno acquisibili gli shape files provinciali in tema di individuazione degli ambiti agricoli, forestali e componenti della rete ecologica provinciale.

Per questi motivi è opportuno che il Documento di Piano, orientativamente, escluda a priori l'utilizzo di aree a vocazione agricola, per ottimizzare i contributi che deriveranno dagli indirizzi provinciali di coordinamento dell'uso del suolo per scopi agricoli.

Tuttavia, è noto che la Provincia di Lecco ha dovuto procedere all'individuazione delle aree con effettiva vocazione produttività agricola e/o zootecnica, utilizzando ancora la Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 che forma la base cartografica dell'archivio regionale DUSAF (Destinazione d'uso del Suolo Agricolo e Forestale), non avendo potuto disporre, in tempo utile, del nuovo Database topografico in scala 1:10.000 che attualmente risulta essere in fase di allestimento.

Purtroppo la CTR risulta essere:

- non aggiornata come il Fotogrammetrico comunale in scala 1:2000, che è stato assunto come base cartografica per la rappresentazione delle Carte preparatorie degli Atti di PGT;
- schematica, per motivi di scala meno dettagliata del fotogrammetrico comunale in scala 1:2000, sia pure riprodotto a stampa alla scala 1:5000.

Il criterio del maggiore dettaglio comunale rispetto agli indirizzi regionali e provinciali, in parte, consente di superare le difficoltà grafiche di interpretazione e/o di rappresentazione di un medesima entità, che alla scala 1:10.000 può apparire dotata di una forma e di una dimensione che contrastano, in termini pratici, con i corrispondenti parametri più dettagliati già riprodotti dalla cartografia comunale in scala 1:2000.

In ogni caso, il Comune di Cesana Brianza, potendo disporre fra breve sia del database topografico alla scala 1:2000 che di quello al 10.000, potrà dettagliatamente delimitare 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.

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.

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Alla luce delle sopravvenute disposizioni regionali in tema di integrazione delle reti ecologiche regionale, provinciali e comunali, dovrà essere 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.

Saranno, quindi, da utilizzare gli Shape.files del PTCP adeguato alla LR 12/2005, non appena gli stessi risulteranno essere efficacemente validati dalla Regione in concomitanza con la pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni dell'avvenuta approvazione definitiva della Variante di adeguamento di PTCP alla LR12/2005.

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.

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, nonché dei principi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico 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, 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 del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e s.m.i.;

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- le aree interessate da metanodotti, per i quali sono previste fasce di rispetto in funzione della portata delle condotte stesse;
- le aree interessate dai pozzi, per i quali è prevista una zona di tutela assoluta ed un'area di salvaguardia ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.G.R. 6/15137 del 27.06.1996;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle infrastrutture esistenti della mobilità (fasce di rispetto stradali);
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree interessate dai cimiteri ai sensi del D.P.R. 285/90;
- le salvaguardie, ed i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle aree di salvaguardia del Parco del Lambro.

L'intero territorio comunale è sottoposto a Vincolo paesistico per effetto combinato dei disposti del Decreto Ministeriale del 16.02.1966 che ha vincolato ai sensi della Legge 1497/39 la sola fascia costiera del Lago di Pusiano, nonché della Delibera 19.10.1979 della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Como che ha esteso all'intero territorio comunale la tutela del vincolo paesaggistico ex lege 1497/39.

La **Tavola 3.6** 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 e localizza gli ambiti interessati dal Vincolo idrogeologico, dalle Zone di protezione speciale (ZPS) e dai Siti d'importanza comunitaria (SIC).

+

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

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

3.a RISPETTO DEI VALORI CULTURALI, PAESISTICI ED AMBIENTALI

In coerenza con i contenuti prescrittivi del Vigente P.T.C.P. di Lecco, in particolare dettati dall'Art. 36.1 delle NTA, **il Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole** al contenimento del consumo del suolo da perseguire anche, 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. Allegato 4.2** in scala 1:2000 del **Piano delle Regole**) gli effetti di tale impostazione progettuale, come descritto nei seguenti paragrafi.

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 entro tali ambiti del territorio comunale, pur nel rispetto dei valori residui in essi rinvenibili;
 - **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 e degli altri ambiti consolidati del territorio comunale;

-

+

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. **Allegato 4.2 del Piano delle Regole**) gli effetti di tale impostazione progettuale, come descritto nei seguenti paragrafi.

3.d CONFERMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Il Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole a confermare gli insediamenti produttivi già esistenti nel territorio comunale, come pure a confermare le loro previsioni di crescita già ammesse dal vigente PRG, di cui 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 4.2 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

- già il Vigente P.R.G. 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;

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

3.f – INCENTIVAZIONE

- già il Vigente P.R.G. prevede una **volumetria d'incentivazione urbanistica**, 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;

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 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** e/o delle **SLP d'incentivazione urbanistica**;
- 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) con applicazione delle **volumetrie d'incentivazione urbanistica**;
- 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.

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.

3.g COMPENSAZIONE

Il Documento di Piano, per ora, non prevede alcun caso univocamente mappabile di applicazione del criterio di compensazione. Nel caso che vengano delineate e/o avanzate richieste e proposte in tal senso successivamente all'Adozione del PGT da parte del Consiglio comunale, nella forma di specifiche Osservazioni, sarà cura dell'Amministrazione comunale di valutarle con adeguata attenzione al fine di congegnare idonei criteri di compensazione a bilanciamento di corrispondentemente idonei benefici d'interesse pubblico.

In senso generale si sottolinea che risulta essere assai labile il confine fra i criteri di perequazione, quelli d'incentivazione ed infine, i compensazione, in sostanza, essendo tutti riconducibili alla prassi della Programmazione negoziata che si esplica 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 4.2** gli ambiti deputati all'insediamento di specie arboree autoctone finalizzate alla formazione di aree boscate d'interposizione fra ambiti residenziali preesistenti ed impianti produttivi.

3.h 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 3.3** 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 sul versante meridionale del Monte Cornizzolo.

L'intento è di aderire quanto più possibile ai recenti criteri regionali di raccordo fa 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 3.6** a cui si rinvia che documenta l'elevato valore ecologico di un'ampia porzione di territorio comunale che si estende dal Lago di Pusiano fino alla sommità del Monte Cornizzolo, al netto della vasta area di cava.

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 4.2** gli ambiti deputati a promuovere la continuità dei corridoi ecologici; analogamente, il **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 3.3** 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 3.3** documenta la consistenza poco sviluppata delle n°2 aziende agricole insediate nel territorio comunale di cui solamente una che 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 rurali di valenza ambientale** (intese quali ambiti a prevalente valenza 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**, delineando l'apposito articolo nell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole;
 - b) le **ZONE E2 - Aree rurali di valenza ambientale**, delineando l'apposito articolo 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 3.3** 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°12/2008, 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 SIC come pure 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 3.3** 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 le 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, Parco del Lambro 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 dei Laghi di Annone e di Pusiano con il Monte Cornizzolo e con i versanti che sovrastano i Comuni di Suello e Civate da una parte e Pusiano ed Eupilio dall'altra, nonché in sintonia con i criteri regionali per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale 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 in estensione della pista ciclabile finora promossa dalla Comunità Montana, orientata a favorire la fruizione pedonale del verde naturale e del paesaggio;
- le parti idonee a costituire il **sistema del verde di interposizione** da destinare a funzioni di "cuscinetto" fra le zone residenziali e gli impianti produttivi per motivi acustici ed igienici.

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

- **Aree di rilevanza ecologica non boscate;**
- **Aree verdi di compensazione e di supporto della rete ecologica;**

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 due nuovi articoli per disciplinare, rispettivamente:

- a) gli interventi nelle **Aree di rilevanza ecologica non boscate;**
- b) gli interventi nelle **Aree verdi di compensazione e di supporto della rete ecologica**

- **Piano dei Servizi**

In termini di programmazione di dettaglio, dovrà:

- **curare 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.);
- **gestire gli aspetti più propriamente ecologici**
in modo coordinato con le Associazioni ed Istituzioni locali, soprattutto in corrispondenza con i confini con Canzo, Civate, Suello, Bosisio Parini, e Pusiano, censendo e soddisfacendo gli specifici fabbisogni di tutela dal traffico veicolare della fauna (soprattutto 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 e gli impianti produttivi.

+

4 – DINAMICA DEMOGRAFICA DEL COMUNE NEL PERIODO 01.01.2004 / 31.12.2008

L'Anagrafe comunale fornisce e documenta i dati più significativi relativi all'andamento demografico naturalmente in atto nel Comune, evidenziando un trend di crescita nell'ultimo quinquennio (**2004/2008**), del numero delle famiglie, ammontante a **+ 42** unità in valore assoluto, ossia a **+ 5,0179 %** in valore percentuale, come si evince dal seguente prospetto:

Famiglie esistenti al 31.12.2004 = n° 837
 Famiglie esistenti al 31.12.2005 = n° 849
 Famiglie esistenti al 31.12.2006 = n° 865
 Famiglie esistenti al 31.12.2007 = n° 862
 Famiglie esistenti al 31.12.2008 = n° 879

Da ciò risulta che, nell'ipotesi di conferma della tendenza naturale ora in atto di **+ 8,4 Famiglie/anno** pari a: (879-837) Famiglie/5 anni.

Considerando, però, che la data del 31.12.2014 costituisce l'effettivo termine del periodo di validità del PGT, ragguagliando ai sei anni che intercorrono fra il 31.12.2009 e il 31.12.2014 il computo del predetto incremento, si apprende che alla data del **31.12.2014** risulteranno essere insediate nel Comune di Cesana Brianza **n° 929 Famiglie residenti**

pari a : (879 Famiglie esistenti al 31.12.2008 + 8,4 Famiglie/anno x n° 6 anni)
 corrispondenti alla variazione complessiva di + n° 50 famiglie pari a: (8,4 Famiglie/anno x 6 anni) calcolata al sesto anno a partire della data di riferimento assunta nel 31.12.2008.

Valutando i dati dell'Anagrafe comunale riferiti al numero degli abitanti insediati nel territorio comunale si apprende che:

Abitanti esistenti al 31.12.2003 = n° 2.263 di cui: maschi 1.118 e femmine: 1.145
 Abitanti esistenti al 31.12.2004 = n° 2.257 di cui: maschi 1.113 e femmine: 1.144
 Abitanti esistenti al 31.12.2005 = n° 2.276 di cui: maschi 1.121 e femmine: 1.155

Abitanti esistenti al 31.12.2006 = n° 2.276 di cui: maschi 1.122 e femmine: 1.154
 Abitanti esistenti al 31.12.2007 = n° 2.285 di cui: maschi 1.128 e femmine: 1.157
 Abitanti esistenti al 31.12.2008 = n° 2.302 di cui: maschi 1.138 e femmine: 1.164

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

Lo scenario che ne deriva evidenzia:

- un trend di crescita della popolazione residente nel triennio 2003/2005 con incremento di **n° + 13 unità**, pari a +0,574 % sul triennio, corrispondente al **+0,191 % annuale** pari a **+ 4,33 unità/anno** nel triennio 2003/2005.

- un trend tendenzialmente in crescita nel triennio 2006/2008, con raddoppio della variazione di crescita del triennio precedente per complessive **n° + 26 unità**, pari a + 1,14 % sul triennio, corrispondente al **+ 0,380 % annuale** pari a **+ 8,66 unità/anno** nel triennio 2006/2008.

Complessivamente, quindi, risulta che nel quinquennio trascorso 2004/2008 la variazione assoluta di abitanti ammonta a **+ 45 unità** ; pertanto assumendo l'ipotesi di conferma della tendenza in atto al termine dei sei anni che intercorrono fra il 31.12.2008 e il 31.12.2014 si conteranno **+ 54 unità** pari a:
(45 Abitanti / 5 anni) x 6 anni

Da ciò risulta che, nell'ipotesi di conferma della tendenza naturale ora in atto, al termine del quinquennio **2010/2014** saranno prevedibili **n° 2.356 Abitanti**, pari a: (2.302 + 54) 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 31.12.2004 = 2,69 pari a: (2.257 Ab. x 1/ 837 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2005 = 2,68 pari a: (2.276 Ab. x 1/ 849 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2006 = 2,63 pari a: (2.276 Ab. x 1/ 865 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2007 = 2,65 pari a: (2.285 Ab. x 1/ 862 Fam.)
 Rapporto n°Abitanti / n° famiglie esistenti al 31.12.2008 = 2,61 pari a: (2.302 Ab. x 1/ 879 Fam.)

Risulta che nell'ultimo quinquennio il rapporto di componenti per famiglia è costantemente diminuito.

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 01.01.2008, *in quanto non risultano disponibili i corrispondenti dati riferiti al 31.12.2008*, si rileva la seguente condizione espressa in valori assoluti:

Classi d'età al 01.01.2008	maschi	femmine	totale
0 – 6 anni	69	65	134
7 – 14 anni	100	91	191
15 – 18 anni	42	41	83
19 – 29 anni	158	144	302
30 – 54 anni	451	443	894
55 – 64 anni	156	153	309
Oltre 65 anni	152	220	372
TOTALE COMUNALE al 01.01.2008	1.122	1.154	2.276

A cui corrisponde la seguente condizione espressa in valori percentuali:

-

+

Classi d'età al 01.01.2008	Maschi %	Femmine %	Totale %
0 – 6 anni	3,01	2,84	5,85
7 – 14 anni	4,37	3,98	8,35
15 – 18 anni	1,84	1,79	3,63
19 – 29 anni	6,91	6,30	13,21
30 – 54 anni	19,73	19,38	39,11
55 – 64 anni	6,83	6,69	13,52
Oltre 65 anni	6,65	9,62	16,27
TOTALE COMUNALE al 01.01.2008	49,30	50,70	100

Pertanto, si apprende che alla data del 31.12.2008, mediamente, il:

- 17,83 % della popolazione rientra nelle fasce d'età scolare (cicli dell'istruzione primaria e secondaria);
- 13,21 % della popolazione deve affrontare l'insieme delle problematiche connesse alla formazione di un nuovo nucleo familiare (ricerca del lavoro, formazione dell'abitazione, acquisto/affitto dell'abitazione, ecc.);
- 52,63 % della popolazione rientra nella fascia d'età lavorativa = (39,11 + 13,52) %
- 16,27 % della popolazione rientra nella fascia d'età del pensionamento.

-

+

5 – POPOLAZIONE DA SERVIRE

Alla data del 31.12.2008 risultavano insediati 2.302 Abitanti ripartiti in 1.138 Maschi e 1.164 Femmine; sulla scorte di tale dato conoscitivo il Documento di Piano ha delineato la conferma della crescita fisiologica rilevata nell'ultimo quinquennio in misura complessiva di **+ 54 Abitanti**, per cui è computabile una **popolazione a regime non inferiore a n° 2.356 Abitanti** allo scadere del prossimo quinquennio, ossia al **31.12.2014**.

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;
- b) dell'utenza residenziale ancora insediabile nei lotti liberi degli ambiti consolidati ancora da saturare;
- c) della capacità insediativi aggiuntiva, ossia, degli apporti alla capacità insediativa residenziale del territorio comunale che discendono dall'accoglimento di alcune delle Segnalazioni pervenute;
- d) dell'attrazione di nuova popolazione residente connessa alla felice esposizione ed alla relativa vicinanza rispetto ad entrambi i capoluoghi di provincia Lecco e Como, nonché alla stretta vicinanza con la SS36 che induce ad insediarsi a Cesana Brianza molta popolazione dei centri delle confinanti Brianza lecchese e comasca.

risulta computabile, complessivamente, la seguente capacità insediativa residenziale del territorio comunale, sulla scorta del computo documentato dall'Allegato n°8.3 del Vigente Piano dei Servizi,:

Ambiti consolidati già edificati: capacità insediativa residenziale attuale = n° 2.302 Abitanti

Lotti liberi degli ambiti consolidati: capacità insediativa residua = n° 325 Abitanti

v. § 3 pag. 4 dell'Allegato 8.3 Piano dei Servizi Vigente pari a:
Abitanti (2.627 previsti a regime – 2.302 all'anagrafe al 31.12.2008)

Nuovi Ambiti di trasformazione o completamento (capacità insediativa aggiuntiva) = n° 6 Abitanti

Somma l'utenza residenziale da servire = n° 2.633 Abitanti

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

Complessivamente, pertanto, **l'incremento di popolazione da servire alla data del 31.12.2014** rispetto a quella censita alla data del 31.12.2008 ammonta a:

+ 6 Abitanti, pari a: **+ 0,26 %** rispetto alla sola popolazione residente censita all'anagrafe comunale al 31.12.2008 pari a: Abitanti (6×100) : 2.302 Abitanti
se si trascura la capacità insediativa residua del PRG Previgente;

+ 331 Abitanti, pari a: **+ 14,37 %** rispetto alla sola popolazione residente censita all'anagrafe comunale pari a: Abitanti ($325 + 6$) $\times 100$: 2.302 Abitanti
se si tiene conto della capacità insediativa residua del PRG Previgente che da sola ammonta a 325 Abitanti;

Se si raffrontano i due dati riferiti alla stessa scadenza temporale del PGT fissata nel 31.12.2014 si apprende che:

Ammontano a **+ 277** gli Abitanti che potranno insediarsi nel territorio di Cesana Brianza come nuovi residenti al 31.12.2014 pari a: Abitanti (2.633 previsti dal PGT – 2.356 prevedibili sulla scorta dell'andamento naturale)

-

+

6 – ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Compongono il Documento di Piano i seguenti cinque allegati:

ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 2 - QUADRO RICOGNITIVO DI RIFERIMENTO

AI SENSI DELL'ART. 8.1.a DELLA .R. 11.03.2005 n°12 s.m.i.

2.1 - ASSETTO INSEDIATIVO DEL P.T.C.P. VIGENTE – scala 1:10.000

2.2 - STATO D'ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE E INDIVIDUAZIONE DELLE SEGNALAZIONI PERVENUTE
Scala 1:5.000

ALL. 3 - QUADRO CONOSCITIVO DEGLI ASSETTI ATTUALI DEL TERRITORIO COMUNALE - scala 1:5.000

AI SENSI DELL'ART. 8.1.b DELLA .R. 11.03.2005 n°12 s.m.i.

3.1 - AREE STANDARD, SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE E SISTEMA DELLA MOBILITA'

3.2 - SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI NEL TERRITORIO

3.3 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE, BOSCHIVE ED ECOLOGICHE

3.4 - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PAESISTICI DEL TERRITORIO COMUNALE

3.5 - AMBITI DI CLASSE 4 DELLA PERIZIA GEOLOGICA E DEL RETICOLO MINORE

3.6 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI

ALL. 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO – scala 1:5.000

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

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

7 – ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI E SEGNALAZIONI PERVENUTE

Il presente paragrafo elenca ed analizza le segnalazioni depositate al Protocollo comunale relativamente all'avvio della procedura di formazione degli Atti di PGT ed analizza, inoltre, le Osservazioni che erano pervenute al momento dell'Adozione del Vigente Piano dei Servizi, limitatamente a quelle che non sono state accolte e a quelle che non risultavano essere pertinenti con il progetto di formazione del Piano dei Servizi.

7.1 ORIENTAMENTI AMMINISTRATIVI

L'esame di questo complesso di Segnalazioni e Osservazioni è stato compiuto *alla luce dell'impostazione data al Documento di Piano che finora è stata documentata dai testi e dai paragrafi che precedono il presente, nonché dai seguenti criteri generali* assunti come presupposto per l'accoglimento delle Segnalazioni/Osservazioni da esaminare:

- 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 riconcepire, 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 dalla revisione critica del previgente PRG effettuata in applicazione dei disposti della L.R. n°1/2001 in sede di formazione del Piano dei Servizi adottato con DCC n°34 del 04.11.2005 ed approvato definitivamente con DCC n° 10 del 03.04.2006 pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n°17 del 26.04.2006.

Pertanto, a tutt'oggi, risultano ben calibrate sia la delineazione della Zonizzazione in scala 1:2000 sotto i profili degli insediamenti residenziali e produttivi, come pure, soprattutto, sotto il profilo della dotazione di Standard pubblici e di servizi privati d'interesse generale.

Pertanto, il Documento di Piano fa propria tale positiva condizione e l'assume come condizione di partenza per ogni evoluzione in termini di eventuali espansioni, come pure in termini di completamento dei lotti liberi e delle aree intercluse che si rinvengono 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 22.10.2007 ed inserito nel periodico locale " La Gazzetta di Lecco e Provincia " del giorno 27.10.2007 sono pervenute le seguenti n°18 Segnalazioni:

SEGNALAZIONE n° 1

Prot. 1.156 del 25.02.2009 VALSECCHI GIANLUIGI – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 2

Prot. 1.180 del 26.02.2009 MAURI GIANNI MARIA – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 3

Prot. 1.198 del 27.02.2009 COLOMBO GIOVANNI – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 4

Prot. 1.211 del 27.02.2009 CASTELNUOVO CESARE – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 5

Prot. 1.212 del 27.02.2009 RIVA ANGELA MARIA – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 6

Prot. 1.213 del 27.02.2009 COLOMBO EFREM CARLO - Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 7

Prot. 1.214 del 27.02.2009 COLOMBO EFREM CARLO - Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 8

Prot. 1.216 del 27.02.2009 VALSECCHI CARLO – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 9

Prot. 1.215 del 27.02.2009 MAURI ANDREA – Cesana Brianza (LC)

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.

Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

+

SEGNALAZIONE n° 10

Prot. 1.217 del 27.02.2009 BONOMI MOSE' – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 11

Prot. 1.231 del 28.02.2009 BIANCHI STEFANO, ANDREINA, ELENA E MARIA – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 12

Prot. 1.232 del 28.02.2009 STEFANONO VIRGILIO – Suello (LC)

SEGNALAZIONE n° 13

Prot. 1.235 del 28.02.2009 RATTI IOSE FERMO, LUIGIA AMBROGINA – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 14

Prot. 1.240 del 28.02.2009 PETROLARBO GPL s.r.l. – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 15

Prot. 1.241 del 28.02.2009 BRUSADELLI BENIAMINO e COLOMBO MARIA ANGELA – Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 16

Prot. 1.242 del 28.02.2009 CATTANEO ALBERTO - Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 17

Prot. 1.243 del 28.02.2009 REDAELLI CARLA - Cesana Brianza (LC)

SEGNALAZIONE n° 18

Prot. 1.244 del 28.02.2009 MAURI ANDREA – Cesana Brianza (LC)

Esaurito l'elenco delle Segnalazioni che sono pervenute a seguito dell'avviso al pubblico dell'avvio della procedura di formazione del PGT, ora si prosegue nell'elencazione delle Osservazioni che pervennero a seguito dell'Adozione del Piano dei Servizi con DCC n°34 del 04.11.2005, limitando l'elenco alle sole Osservazioni che in sede di approvazione definitiva del Piano dei Servizi con DCC n°10 del 03.04.2006 non sono state accolte e/o che sono state ritenute non pertinenti al Piano dei Servizi e, potenzialmente, riferibili al Documento di Piano.

Si tratta delle seguenti Osservazioni:

OSSERVAZIONE n° 7 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)

Prot. 341 del 18.01.2006 COLOMBO Teresa – Cesana Brianza (LC)

OSSERVAZIONE n° 8 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)

Prot. 342 del 18.01.2006 ROSSI Miriam – Cesana Brianza (LC)

OSSERVAZIONE n° 13 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)

Prot. 403 del 19.01.2006 VALSECCHI Carlo – VALSECCHI TRASPORTI – Cesana Brianza (LC)

OSSERVAZIONE n° 17 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)

Prot. 444 del 21.01.2006 COLOMBO Luca – Civate (LC)

OSSERVAZIONE n° 18 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)

Prot. 445 del 21.01.2006 COLOMBO Alessandro – Civate (LC)

-

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA**DOCUMENTO DI PIANO ex art. 8 L.R. 11.03.2005 n°12 – VERSIONE LUGLIO 2009 DA SOTTOPORRE A V.A.S.****Allegato 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

+

OSSERVAZIONE n° 19 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)
Prot. 446 del 21.01.2006 COLOMBO Alessandro – Civate (LC)

OSSERVAZIONE n° 20 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)
Prot. 447 del 21.01.2006 SACCHI Leopoldo, SACCHI Maria Chiara, GILARDI Angela – Galbiate (LC)

OSSERVAZIONE n° 21 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)
Prot. 449 del 21.01.2006 CASTELNUOVO Marino Riccardo – Cesana Brianza (LC)

OSSERVAZIONE n° 27 (v. Allegato n° 1.1 alla D.C.C. n°10 del 03.04.2006)
Prot. 6027 del 13.10.2005 COLOMBO Federico - Cesana Brianza (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:

sono da respingere per le motivazioni di seguito espresse i seguenti raggruppamenti di segnalazioni:

S1, S4.a, S4.b, S4.c, S12, S13, S16, S17, S18

perchè mirate alla trasformazione di aree agricole da conservare;

S3, S6, S11, S15.a

perchè mirate alla trasformazione di Zona di rispetto estrattiva e di Zona V1 di rispetto ambientale

S5, perchè mirata alla trasformazione di area boschiva da conservare

S14, perchè mirata al potenziamento di impianto a rischio d'incidente rilevante

Sempre in senso generale:

risultano accoglibili per le motivazioni di seguito espresse i seguenti raggruppamenti di segnalazioni:

S2, S7, S15.b,

perché riferibili ad ambiti consolidati del territorio comunale;

S8,

perché risulta essere l'unica Segnalazione che, effettivamente, si è rivelata essere pertinente agli scopi d'indirizzo generale che sono propri del Documento di Piano, in quanto pone il problema e la prospettiva molto concreta di ottimizzare l'utilizzo a scopo produttivo di aree assai lontane dal nucleo residenziale del Comune, che risultano essere contigue a preesistenti insediamenti produttivi sia del Comune di Cesana Brianza che del confinante Comune di Annone Brianza;

S9, S10, perché completano insediamenti produttivi 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.

-

+

Diversamente si procede ora ad effettuare il riesame delle seguenti Osservazioni che pervennero a seguito dell'Adozione del Piano dei Servizi con DCC n°34 del 04.11.2005

OSSERVAZIONE n°7 (v. anche n°8.a)

richiesta di eliminazione della fascia di rispetto stradale prevista in aderenza al Comparto D1 n°13 in via Raffaello, a favore dell'edificabilità dei mappali 724, 2175 e 2178 di Zona D1;

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

In quanto la fascia di rispetto della via Raffaello che aderisce ai Comparti D1 n°13, D2 n°3 e D2 n°4, concorre a potenziare la viabilità comunale nella prospettiva della sua riorganizzazione con requisiti costruttivi adeguati a renderla funzionalmente sostitutiva della viabilità Provinciale, nei momenti di emergenza viabilistica, quali le deviazioni del traffico per incidenti o altre emergenze e le interruzioni del traffico per l'esecuzione di lavori stradali.

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata non sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano e, pertanto, l'Osservazione viene respinta

OSSERVAZIONE n°8 (v. anche n°7)

8.a - richiesta di eliminazione della fascia di rispetto stradale prevista in aderenza al Comparto D1 n°13 in via Raffaello, a favore dell'edificabilità dei mappali 2173 e 2174 di Zona D1;

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

In quanto la fascia di rispetto della via Raffaello che aderisce ai Comparti D1 n°13, D2 n°3 e D2 n°4, concorre a potenziare la viabilità comunale nella prospettiva della sua riorganizzazione con requisiti costruttivi adeguati a renderla funzionalmente sostitutiva della viabilità Provinciale, nei momenti di emergenza viabilistica, quali le deviazioni del traffico per incidenti o altre emergenze e le interruzioni del traffico per l'esecuzione di lavori stradali.

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata non sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano e, pertanto, l'Osservazione viene respinta;

OSSERVAZIONE n°13 (v. anche n°17, n°18, n°19 e n°20)

richiesta di riconsiderazione della vigente classificazione dei mappali 519 e 532, inclusi in parte in Zona G2 di Rispetto delle S.S. n°36 ed in parte nel Comparto E1 n°9 di Zona Agricola, a favore della loro classificazione di ambito d'espansione produttivo D1, in ampliamento del Comparto D1 n°15 ;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano e, pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°17 (v. anche n°13, n°18, n°19 e n°20)

richiesta di riconsiderazione della vigente classificazione dei mappali 1909 e 1972, inclusi nel Comparto E1 n°8 di Zona Agricola, a favore della loro classificazione di ambito produttivo D1, in eventuale abbinamento con altre aree limitrofe, previa perimetrazione con apposito Piano Attuativo;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano ed è giudicabile favorevolmente, in subordine alle condizioni che saranno espresse in sede di procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica); pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°18 (v. anche n°13, n°17, n°19 e n°20)

richiesta di riconsiderazione della vigente classificazione del mappale 1446 incluso nel Comparto E1 n°9 di Zona Agricola, a favore del suo inserimento in ambito produttivo D1, in eventuale abbinamento con altre aree limitrofe, previa perimetrazione dell'ambito così risultante con apposito Piano Attuativo;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano ed è giudicabile favorevolmente, in subordine alle condizioni che saranno espresse in sede di procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica); pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°19 (v. anche n°13, n°17, n°18 e n°20)

richiesta di riconsiderazione della vigente classificazione dei mappali 829, 830, 1910 e 1973, inclusi nel Comparto E1 n°8 di Zona Agricola, a favore della loro classificazione di ambito produttivo D1, in eventuale abbinamento con altre aree limitrofe, previa perimetrazione dell'ambito così risultante con apposito Piano Attuativo;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano ed è giudicabile favorevolmente, in subordine alle condizioni che saranno espresse in sede di procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica); pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°20 (v. anche n°13, n°17, n°18 e n°19)

richiesta di riconsiderazione della vigente classificazione dei mappali 825 e 826 inclusi nel Comparto E1 n°9 di Zona Agricola, a favore della loro classificazione di ambito produttivo D1, in eventuale abbinamento con altre aree limitrofe, previa perimetrazione dell'ambito così risultante con apposito Piano Attuativo;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano ed è giudicabile favorevolmente, in subordine alle condizioni che saranno espresse in sede di procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica); pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°21

richiesta di riduzione della fascia di rispetto del Torrente Rompè da metri 10,00 a metri 4,00 in considerazione delle esistenti opere di arginatura realizzate a cura e spese dell'Osservante nel tratto a monte della via Segantini;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

trattandosi di problematica che compete alla Definizione del Reticolo idrico minore ad al Regolamento di Polizia Idraulica che rientrano nel Piano delle Regole;

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata non sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano e, pertanto, l'Osservazione viene respinta.

22 – richiesta di rettifica di errore materiale consistente nell'inserimento della strada privata rientrante nel mappale 312 nella rappresentazione della viabilità pubblica e di trasformazione della previsione di Piano Attuativo in Vincolo specifico applicabile al medesimo perimetro del Piano attuativo;

ESITO DEL RIESAME: la prima parte dell'Osservazione non è pertinente in quanto concerne la richiesta rettifica di una strada che risulta essere rappresentata nella Mappa catastale.

Pertanto gli Allegati in scala 1:2000 della Zonizzazione non saranno rettificati come richiesto fintantochè il Privato non fornirà Atti e Documenti comprovanti la natura di strada non pubblica;

ESITO DEL RIESAME: la seconda parte dell'Osservazione ora riesaminata sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano, in quanto invoca la regolamentazione specifica della medesima area che il Previgente PRG sottopone a Piano Attuativo, comportando quindi l'effetto di implementare il Piano delle Regole e, conseguentemente, dando spazio anche alla programmazione attuativa che è tipica del Piano dei Servizi. Pertanto, l'Osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONE n°27

richiesta di riclassificazione del Comparto V1-2 di via Castello, da Zona Standard V1 a Zona edificabile;

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE

Trattandosi di espansione dell'urbanizzazione che compete al Documento di piano anziché al Piano dei Servizi che, peraltro, attribuisce al Comparto in esame la Volumetria che discende dall'applicazione dell'Art. 66, gestibile convenzionalmente da parte del Proprietario dell'area.

ESITO DEL RIESAME: l'Osservazione ora riesaminata non sviluppa argomenti pertinenti agli scopi di indirizzo che sono propri del Documento di Piano e, pertanto, l'Osservazione viene respinta.

+

§ 8 – OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI

Il Documento di Piano esplicita la volontà dell'Amministrazione comunale di non prevedere estese espansioni insediative, residenziali o produttive o d'altro tipo, confermando, in buona sostanza, le residue possibilità ereditate dal vigente PRG, completandone gli insediamenti residenziali e produttivi previsti.

8.1 - Conseguentemente il Documento di Piano si pone i seguenti limiti di crescita residenziale:

- **2.633 Abitanti** è il tetto massimo di abitanti insediabili sul territorio entro il **31.12.2014**.

tale valore deriva:

a) dall'assumere come popolazione esistente all'adozione del PGT quella censita all'anagrafe comunale alla data del 31.12.2008 in misura di **n° 2.302 Abitanti Residenti**

b) dal computo della capacità insediativa residua del PRG Previgente ridimensionato come descritto in precedenza in misura di **n° 325 Abitanti teorici**;

c) dal computo della capacità insediativa aggiuntiva di **n° 6 Abitanti teorici** che discendono dall'accoglimento in sede d'Adozione del Documento di Piano di, solamente, alcune delle Segnalazioni pervenute.

In sintesi, entro lo scadere del quinquennio **2010/2014** di vigenza del Documento di Piano sarà prevedibile l'insediamento di nuove volumetrie residenziali ad integrazione di quelle già esistenti all'Adozione a servizio di complessivi **n° 2.633 Abitanti**, così suddivisi:

Ambiti consolidati già edificati: capacità insediativa residenziale attuale = n° **2.302 Abitanti**
(abitanti residenti censiti all'anagrafe comunale al 31.12.2008)

Lotti liberi degli ambiti consolidati: capacità insediativa residenziale residua = n° **325 Abitanti**
v. § 3 pag. 4 dell'Allegato 8.3 Piano dei Servizi Vigente pari a:
Abitanti (2.627 previsti a regime – 2.302 all'anagrafe al 31.12.2008)

Nuovi Ambiti di trasformazione o di completamento = n° **6 Abitanti**
(capacità insediativa residenziale aggiuntiva)

Somma l'utenza residenziale da servire = n° 2.633 Abitanti

Si evidenzia che ai sensi dell'Art. 68 delle Norme d'Attuazione del Vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sarebbero insediabili ulteriori abitanti ben oltre all'indicata capacità insediativa aggiuntiva di n° 6 Abitanti.

+

Infatti, le soglie stabilite dall'Art. 68 del PTCP di crescita:

- **endogena** ammonta a: **207 Abitanti**

- **esogena** ammonta a: **414 Abitanti**

8.2 - Infine il Documento di Piano si pone i seguenti limiti di crescita degli insediamenti produttivi:

- **insediamenti produttivi già esistenti nel comune confermati dal PGT :** **mq. 330.442**
ripartiti in:
mq. 23.811 commerciali
mq. 306.631 produttivo industriale e artigianale
- **nuova utenza produttiva insediabile negli ambiti di trasformazione:** **mq. 54.800**
ripartiti in:
mq. 0 commerciali
mq. 54.800 produttivo industriale e artigianale

Somma l'utenza produttiva da servire = mq. 385.242

Si evidenzia che le Norme d'Attuazione del Vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale disciplinano:

all'Art. 28 gli **insediamenti produttivi d'interesse sovracomunale**

all'Art. 30 le **aree produttive di esclusivo interesse locale**.

La **Tavola 1 del PTCP – Quadro strutturale: assetto insediativo** visualizza la descritta distinzione dei ruoli delle aree produttive che, applicata agli insediamenti già esistenti a Cesana Brianza, comporta i seguenti effetti:

aree quantificate dal PTCP come produttive d'interesse sovracomunale: **mq. 317.400**
 mentre in realtà il Documento di Piano censisce per tale tipo di aree: **mq. 275.500**
 per cui si registra un saldo a favore del Comune di **+ 41.900 mq.**

al contrario le aree quantificate dal PTCP come produttive d'interesse comunale ammontano a: **mq. 29.300**
 mentre in realtà il Documento di Piano censisce per tale tipo di aree: **mq. 55.000**
 per cui si registra un saldo a sfavore del Comune di **- 25.700 mq.**

L'**Allegato 4 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 fornisce in apposite tabelle, per entrambi, gli occorrenti dati dimensionali, indicando altresì le corrispondenti soglie di crescita ammesse dal vigente PTCP.

-

+

9 - CONCLUSIONI

Riassumendo e sintetizzando, il Documento di Piano propone la conferma di parte dei criteri informativi che caratterizzarono la formazione del Piano dei Servizi ancora vigente, ovvero le azioni del P.G.T. dovranno tendere a:

- 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 produttive, intese come aree destinate effettivamente alle attività agricole e zootecniche;
- 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 i corsi d'acqua;
- salvaguardare le preesistenze di interesse architettonico, storico, di memoria locale;
- migliorare la qualità della vita nel Vecchio nucleo e nell'edificato in genere;
- potenziare e valorizzare qualitativamente gli spazi pedonali, i parchi e le aree attrezzate;
- razionalizzare l'assetto viabilistico degli ambiti consolidati a destinazione produttiva;
- sviluppare una rete sentieristica di fruizione dell'ambiente paesaggistico e naturale, sia nella parte montana del territorio, che in quella orientata verso i Laghi di Annone e di Pusiano;
- sviluppare una rete di piste ciclopedonali sia nell'ambiente urbano che in quello paesaggistico e 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, 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 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 insediati, sia Vecchi nuclei, che negli ambiti consolidati che ne siano sprovvisti;
- potenziare le strutture ricettive e promuovere la formazione della rete dei servizi ricettivi turistici, anche nelle eventuali forme di agriturismo e/o di bed&brekfast;
- confermare gli insediamenti produttivi esistenti, tutelarne l'identità e promuoverne i possibili potenziamenti;
- promuovere la formazione degli alloggi da utilizzare come parcheggio temporaneo degli occupanti delle abitazioni del Vecchio nucleo che, dovendo essere ristrutturate, debbono essere lasciate libere dagli occupanti;
- promuovere la formazione di alloggi per anziani e di quote di edilizia convenzionata;

E' facile constatare l'assonanza degli elencati criteri informativi del P.G.T. di Cesana Brianza con gli Indirizzi generali di tutela, che sono stati programmati dal Vigente P.T.C.P. di Lecco.

Cesana Brianza, 29 Luglio 2009

I PROGETTISTI:

dott. arch. Aldo MARCHI - dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO

nome file:\CESANA\2009\PGT\DOCUMENTO DI PIANO\ADOTTATO\DOC\Allegato 1 DP.doc