



Provincia di Lecco

Settore Territorio, Patrimonio e Demanio

Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423
Fax 0341.295.333

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

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di DOLZAGO.

Piano di Governo del Territorio.

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 2 del 24.01.2011.

1. PREMESSA

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 13, 15 e 18 della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il P.T.C.P.

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

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

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

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

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Dolzago è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2011.

Con nota comunale prot. n. 1438 del 23.02.2011 e successiva integrazione prot. 1901 del 10.03.2011, pervenuta in Provincia in data 11.03.2011, il Piano di Governo del Territorio



(Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) è stato trasmesso dal Comune alla Provincia di Lecco, unitamente alla richiesta della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. (Prot. Provincia n. 0013321 del 11.03.2011).

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

2. ELABORATI DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Dolzago adottato con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 24.01.2011 è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione;

Tav. n. 1 uso dei suoli;

Tav. n. 2 viabilità storica - sentieri;

Tav. n. 3 tavola dei vincoli;

Tav. n. 4 carta della sensibilità;

Tav. n. 5 nucleo urbano di antica formazione;

Tav. n. 6 N.A.F. stato di conservazione;

Tav. n. 7 tessuto urbano consolidato;

Tav. n. 8 ambiti di trasformazione urbanistica;

Tav. n. 9 tavola di sintesi delle previsioni di piano;

schede degli ambiti di trasformazione urbanistica;

PIANO DELLE REGOLE

Elaborato n. 1 normativa di piano;

Elaborato n. 2 individuazione dei contenuti prescrittivi-vincoli;

Elaborato n. 3.1 individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina;

Elaborato n. 3.2a individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina

Elaborato n. 3.2b individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina;

Elaborato n. 4 riconoscimento della valenza storica degli insediamenti e modalità di intervento;

PIANO DEI SERVIZI

Elaborato n. 1 relazione e inventario delle attrezzature pubbliche;

Elaborato n. 2 attrezzature esistenti e previste, ecosistema, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;

COMPONENTE GEOLOGICA

Norme geologiche di piano;

Tav. n. 1 carta geologica;

Tav. n. 2 carta geomorfologica;

Tav. n. 3 carta del dissesto;

Tav. n. 4 carta idrogeologica;

Tav. n. 5 carta della pericolosità sismica locale;

Tav. n. 6 carta litologico tecnica;

Tav. n. 7 carta dei vincoli;

Tav. n. 8 carta di sintesi;

Tav. n. 9 carta della fattibilità geologica;



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale;
Sintesi non Tecnica;
Parere Motivato;
Dichiarazione di sintesi.

3. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

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

- Scheda Progetto n. 1d del PTCP – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale Parco “San Genesio – Colle Brianza”;
- Scheda Progetto n. 9 - Ecomuseo del Distretto dei Monti e dei Laghi Briantei;
- Scheda Progetto n. 17a - Riqualificazione delle Linee Ferroviarie Servizio Ferroviario Integrato nell’Area Metropolitana di Lecco.

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

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

valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio del Comune di Dolzago adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2011, con gli indirizzi, orientamenti e prescrizioni di seguito riportati.

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Il PGT del Comune di Dolzago individua quattro punti principali al fine della tutela e valorizzazione dell’identità residua del territorio:

- definizione dei margini urbani, al fine di fissare il limite all’espansione;
- riqualificazione, recupero o realizzazione di luoghi a carattere pubblico;
- salvaguardia delle zone destinate all’attività agricola in esercizio;
- valorizzazione degli elementi di carattere ambientale.

I molti obiettivi indicati dal Piano, seguono una strategia precisa che tiene conto dei seguenti criteri:

- confermare le richieste della popolazione su aree già dotate di urbanizzazione o limitrofe a zone urbanizzate o in corso di urbanizzazione;
- miglior uso delle aree già edificate attraverso apposita normativa;
- riqualificazione e rivitalizzazione dei vecchi nuclei;
- contenuto uso del suolo libero;



- riconferma di piani attuativi previsti nel PRG e non ancora attuati;
- previsione di edilizia di qualità nel verde.

Gli obiettivi del Piano sono definiti in:

- miglioramento delle condizioni della qualità della vita degli abitanti attraverso la revisione delle politiche dei servizi orientata verso una maggiore diffusione degli stessi;
- riqualificazione degli insediamenti urbani attraverso la densificazione e la compattazione dell'abitato, in corrispondenza degli spazi liberi, per il contenimento ed il migliore uso del suolo;
- recupero edilizio ed urbanistico dell'esistente con la possibilità di incentivazione degli insediamenti urbani del vecchio nucleo;
- possibilità di ampliamento delle attività produttive esistenti (artigianali, industriali, commerciali, ecc ...) con l'annessione delle aree adiacenti, e/o con un maggior rapporto di superficie coperta o di S.L.P. e/o attraverso l'istituto della monetizzazione e/o con l'acquisizione di aree standards da cedere anche in altro luogo individuato dal P.G.T.;
- individuazione di nuovi ambiti di trasformazione per sistemi funzionali con le relative aree di standards, di verde e di parcheggio;
- adeguamento dei contenuti del P.R.G. vigente, risalente al 2004, pur mantenendo i diritti legittimamente acquisiti;
- riqualificazione delle aree standards esistenti di verde e parcheggio già acquisite dal Comune o in fase di acquisizione a fronte di convenzioni urbanistiche già sottoscritte;
- riqualificazione degli insediamenti sportivi e delle aree per il tempo libero;
- tutela del verde - corridoio ecologico;
- individuazione ed il recupero della viabilità storica pubblica ancora accessibile;
- la realizzazione dei servizi pubblici anche da parte del privato attraverso meccanismi di incentivazione volumetrica per zona con la possibilità di utilizzo delle risorse private per raggiungere i fini di Piano, selezionandole in base alla migliore funzionalità delle stesse in campo sociale, ambientale, urbanistico, e di riqualificazione degli insediamenti;
- la salvaguardia e l'incentivazione per la conservazione delle aree agricole coltivate risultanti dalle indicazioni contenute nel P.T.C.P. e dalla carta dell'uso dei suoli
- indicazione dei criteri per l'individuazione di aree da destinare alla media distribuzione commerciale
- recupero edilizio degli insediamenti produttivi dismessi o in via di dismissione per il riuso del suolo e delle infrastrutture, ai fini del contenimento ed il migliore utilizzo del territorio
- possibilità di rivedere talune previsioni per aree destinate a pubbliche attrezzature ritenute non più strategiche.

SISTEMA INSEDIATIVO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano del PGT di Dolzago individua n. 10 ambiti di trasformazione: n. 6 di trasformazione urbanistica residenziale (di cui n. 1 di riqualificazione e riconversione da industriale) e n. 4 di trasformazione urbanistica non residenziale.

Si rileva che la maggior parte degli ambiti di trasformazione individuati dal Comune (ATU03, ATU04, ATU05, ATU06, ATU07, ATU08 e ATU10) prevedono interventi di trasformazione territoriale per i quali è richiesta la maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 (D.G.R. n. 8757/08).

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

ATU01

L'ambito individuato per la riqualificazione da industriale a residenziale è localizzato entro gli ambiti di accessibilità sostenibile, lungo una strada "a prevalente servizio di insediamenti residenziali" nei pressi del nucleo di antica formazione. L'area complessiva dell'ambito è di circa 7.300 mq. e si prevede l'insediamento di circa 14.000 mc.



Si sottolinea che, il comune è tenuto, prima di procedere all'attuazione dell'ambito residenziale, a far effettuare un'indagine preliminare, ex art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., al fine di valutare i parametri del terreno compatibilmente alla destinazione urbanistica.

ATU02

L'ambito costituisce sostanzialmente una riconferma della previsioni del PRG e si inserisce in un contesto di tipo residenziale. L'ambito ha una dimensione complessiva di circa 10.600 mq. e prevede l'edificazione residenziale di circa 6.000 mc. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di una roggia, risulta parzialmente inserito tra gli ambiti boscati classificati trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale; all'area è attribuita dallo stesso piano comunale una "media" sensibilità paesistica.

ATU04

L'ambito ha una dimensione complessiva di circa 4.600 mq. e prevede l'edificazione residenziale di circa 3.800 mc. di volume.

La nuova del PGT risulta completamente inserita tra gli ambiti agricoli di interesse strategico definiti dal PTCP (art. 18 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) e costituisce una "sfrangiatura" della zona residenziale in un'area di tipo agricolo.

ATU06 e ATU07

L'ATU06, che prevede una destinazione residenziale, ha una superficie complessiva di circa 2.700 mq. e prevede un volume residenziale di circa 2.000 mc. La previsione dell'ambito ATU07 è di tipo produttivo/artigianale su una superficie complessiva di circa 6.300 mq.; sull'ambito si prevede una superficie di pavimento pari a 2.000 mq.

Si rileva la vicinanza delle due previsioni degli ambiti di trasformazione ATU06 e ATU07 che presentano previsioni residenziali e produttivo. Si consiglia di prevedere una adeguata fascia di mitigazione e arretramento dell'area produttiva. Si annota inoltre che l'ambito ATU7 è interessato dal passaggio dell'elettrodotto.

ATU08

L'area oggetto di trasformazione ricade inoltre entro la fascia di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 21 delle NdA del PTCP "tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici" e la carta di sensibilità inserita nel PGT comunale attribuisce all'area, parzialmente boscata e quindi sottoposto al PIF provinciale, una sensibilità "Medio – Alta".

Tutto l'ambito ATU8 ricade nell'area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (apposto con DGR n. 19800 del 10.12.2004). Nel paragrafo "tutela dei beni ambientali e paesaggistici" sono richiamate le indicazioni e i criteri di tutela paesaggistica a cui l'edificazione dovrà sottostare.



Per quanto riguarda gli aspetti geologici relativi all'ambito, si rimanda al successivo paragrafo "rischio idrogeologico e sismico".

ATU09

L'ambito di trasformazione ATU09 prevede la riqualificazione di una superficie produttiva di complessivi 34.600 mq. a destinazione d'uso terziario – commerciale. Nell'ambito, servito dalle Strade Provinciali n. 51 e n. 52, si prevede l'insediamento di una media struttura di vendita. Si richiama pertanto l'art. 37 delle NdA del PTCP. Si sottolinea che la Strada che porta a Sirone divide l'area da una zona prevalentemente residenziale, pertanto dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione al fine di evitare conflitti tra le due zone. Per gli aspetti viabilistici si rimanda al successivo paragrafo "sistema della mobilità".

ATU10

L'ambito di trasformazione ATU10 con una superficie complessiva di circa 31.000 mq., prevede destinazioni d'uso non residenziali (sportivo – ricettivo alberghiero), risulta esterno agli ambiti di accessibilità sostenibile definiti dal PTCP (art. 20 e 23 delle NdA del PTCP). La maggior parte dell'ambito risulta boscata e sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004. Inoltre lo stesso PGT nella "carta della sensibilità" attribuisce all'ambito una sensibilità "medio – alta".

Ambito consolidato – indicazioni puntuali sulle aree produttive (PIP) a sud del Comune – confine con Sirone

Si richiamano le prescrizioni della Regione Lombardia, espresse con DGR 14157 del 08.08.2003 nell'approvazione del PRG e riproposte dal comune nella progettazione del PIP.

Le aree più esterne, dovranno essere mantenute standard a verde e parcheggi, per una profondità di circa 200 metri, in continuità con le aree agricole a confine con il Comune di Sirone e lungo il torrente, al fine del mantenimento del corridoio ecologico individuato dalla Provincia di Lecco.

La realizzazione di insediamenti artigianali dovranno essere mantenute di minor peso volumetrico a confine con le aree standard e in prossimità del corridoio ecologico, mediante il contenimento delle altezze massime degli edifici a sei metri.

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

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI e ASPETTI FORESTALI

Il territorio comunale è interessato dagli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", individuati nella tavola Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale del PTCP.

P.zza Lega Lombarda, 4 Lecco, Italia Telefono 0341.295111 Fax 0341.295333 www.provincia.lecco.it

P. IVA 02193970130 C.F. 92013170136



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

*"Negli ambiti di trasformazione **ATU02**, **ATU08** e **ATU10** si segnala la presenza di superfici occupate da bosco classificate trasformabili dal Piano di Indirizzo Forestale. In questo caso, qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione dovrà essere preceduto da richieste di trasformazione del bosco ed eventualmente di trasformazione d'uso del suolo (L.R. 31/2008 artt. 43 e 44)".*

Viste inoltre le considerazioni riportate nel paragrafo "ambiti di trasformazione", in considerazione del fatto che l'ambito **ATU04** è completamente inserito negli ambiti agricoli strategici di livello provinciale **si chiede lo stralcio di tale previsione.**

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Dolzago è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale ex lege 1497/39 e 431/85 (D.Lgs. 42/2004 art. 136 e 142 punti c) e g)).

Il vincolo apposto con Delibera di Giunta Regionale 10 dicembre 2004, n. 7/19800, nello specifico dispone gli interventi da attuarsi nell'ambito dell'area relativa al Monte di Sirone, assoggettato a tutela, ed in particolare:

- mantenere la trama dei canali, conservandone la permeabilità e la vegetazione ripariale;
- preservare la zona umida esistente nel territorio comunale di Oggiono evitando opere che possano turbarne l'equilibrio naturale;
- salvaguardare la rete stradale e sentieristica, incrementandola, se necessario, mantenendo il più possibile le dimensioni attuali e (ove possibile) fondo e finiture tradizionali;
- mantenere, nel caso di volumi di nuova edificazione e di costruzione di elementi accessori all'attività agricola (sili, impianti di sollevamento, letamai), la continuità di visuale sulle zone collinari;
- valutare con attenzione l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria sulle strade di percorribilità veloce che circondano l'ambito assoggettato a tutela, da queste, si può infatti godere di scorci panoramici sui rilievi e sulla base collinare;
- porre particolare attenzione alla conservazione di visuali scorci sulla collina di Sirone e alla continuità e coerenza dei sistemi verdi, nel caso di nuovi interventi di edificazione e/o piantumazione lungo la strada provinciale per Oggiono e Ello;
- porre particolare attenzione, nella zona delle emergenze collinari di Poggio Stolegarda e monte di Sirone, salvaguardando la morfologia del terreno e mantenendo balze e terrazzamenti. Eventuali opere di manutenzione e nuove opere atte al contenimento delle terre dovranno essere realizzate con materiale lapideo locale a spacco, posizionato «a secco», con la tecnica della tradizione;
- tutelare il complesso architettonico di villa Arbusta prevedendo che gli interventi di recupero si ispirino ai criteri di restauro conservativo al fine di salvaguardarne i caratteri tipologici e materici, nonché mantenendo e valorizzando i rapporti con la viabilità di accesso e gli spazi agricoli circostanti;
- prevedere che l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente nei numerosi filari a lato strada si realizzi mediante utilizzo di essenze di eguale specie e di opportuna dimensione;
- tenere conto dell'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, recuperando e mantenendo le tipologie attuali nella ristrutturazione degli immobili presenti all'interno di queste aree;



- valutare attentamente l'eventuale previsione di edifici o manufatti a forte impatto volumetrico o dimensionale anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i tratti paesistici protetti) e della percepibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela sopraelencate e prevedendo una progettazione particolarmente attenta delle aree libere all'intorno.

Nel Comune sono riconosciute le unità di paesaggio "E1 - la Collina e i laghi morenici – Ambito dei laghi morenici (Pusiano e Annone)".

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

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

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

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

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

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

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

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

Viste le considerazioni riportate nel paragrafo "ambiti di trasformazione" e "ambiti agricoli strategici e aspetti forestali" e per l'elevata sensibilità del sito, si chiede di contenere e limitare all'area più a ridosso dell'esistente l'edificazione prevista nell'ambito **ATU02**, prevedendo una particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico del progetto e una riqualificazione del bosco esistente verso il confine con il comune di Castello Brianza.

Per quanto riguarda nello specifico l'ambito di trasformazione **ATU08**, si chiede, viste le considerazioni sopra riportate in merito alla presenza del vincolo paesaggistico ed alla necessità di tutelare l'area, nonché il parziale inserimento in classe 4 di fattibilità geologica (vedi considerazioni al successivo paragrafo "Rischio Idrogeologico e Sismico"),



e le considerazioni in merito alla presenza di aree boscate inserite nel PIF provinciale, **di rivedere le previsioni alla luce di quanto sopra riportato.**

Nello specifico occorre maggiormente tutelare la parte boscata, preservare le zone con vincoli idrogeologici precludenti l'edificazione e valutare attentamente l'eventuale previsione di volumi a forte impatto paesaggistico ai sensi e per gli effetti del vincolo imposto con DGR 10 dicembre 2004, n. 7/19800 "Monte di Sirone".

Viste le considerazioni riportate nel paragrafo "ambiti di trasformazione" e "ambiti agricoli strategici e aspetti forestali" e considerata l'elevata sensibilità del sito, **si chiede di limitare le volumetrie consentite nell'ambito ATU10** prevedendo interventi a limitato impatto ambientale e con una particolare attenzione per l'inserimento paesaggistico. Si richiede l'elaborazione di un'apposita scheda che individui l'area di galleggiamento dove posizionare le volumetrie che non devono interessare parti e/o zone scoscese o boscate dell'ambito stesso. Si richiamano le "Linee guida promozione sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi".

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il comune di Dolzago è caratterizzato dal passaggio da nord a sud della SP51 e SP70.

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

*"Nulla da rilevare per quanto di competenza. L'accessibilità all'ambito **ATU09** dovrà avvenire attraverso la strada che porta a Sirone e non dalla SP51".*

RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

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

Il Comune di Dolzago ha provveduto ad approvare con la stessa delibera n. 2 del 24.01.2011 di adozione del PGT, la componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del PGT, che risulta essere parte integrante del piano stesso.

Il Settore "Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca", vista ed esaminata la componente geologica, sottolinea che:

- a. "Lo studio geologico ha apportato modifiche alla carta del dissesto PAI, inserendo un'area di frana stabilizzata (Fs), un colamento rapido in alveo (Em) e un'area di conoide completamente protetta (Cn)".
- b. "Da un confronto tra la carta di fattibilità geologica e la tavola delle previsioni urbanistiche, risulta che una porzione dell'**ATU08** ricade all'interno della classe di fattibilità geologica 4, entro la quale sono escluse tutte le nuove edificazioni, ad eccezione delle opere tese alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti".

In riferimento a quanto sopra riportato al punto a, il comune ha acquisito in data 28.06.2011 il parere regionale di competenza (Prot. Z1.2011.0017631), che ritiene lo studio conforme ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del



PAI, con alcune prescrizioni. Il comune è pertanto tenuto in fase di approvazione del PGT ad **adeguare la componente geologica alle prescrizioni regionali**.

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

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

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

Prescrizioni generali:

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

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nel Comune di Dolzago non sono presenti siti di Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS).

PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

COMMERCIO

Nell'ambito ATU09 sono previste destinazioni di tipo terziario e commerciale con media struttura di vendita.

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

"Sulla base del documento "Analisi e programmazione della rete distributiva commerciale al minuto" (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9 del 24.03.2009) per quanto riguarda il comune in oggetto, è consentita la realizzazione di nuove strutture di vendita come di seguito specificato:

- per il settore **non alimentare**, sia **medie strutture di vendita** (superficie di vendita tra i 151 e 1.500 mq per i comuni con meno di 10.000 abitanti) che **grandi strutture di vendita** (sup. di vendita superiore a 1.500 mq per i comuni con meno di 10.000 abitanti); per queste ultime possibilità di destinare 150 mq di superficie di vendita al settore alimentare;



- per il **settore alimentare o misto a prevalenza alimentare**, solo medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di 800 mq o ampliamenti di grandi strutture di vendita già esistenti per un massimo di 800 mq.

Inoltre, con riferimento all'art. 37 comma 3 delle Norme di attuazione del PTCP per i comuni della Brianza lecchese con meno di 10.000 abitanti, viene definita la soglia di sovracomunalità in 800 mq di superficie di vendita.

Il comma 7 dello stesso articolo, prevede che la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore alla soglia di sovracomunalità, implica la redazione di apposita valutazioni preventive da sottoporre all'Amministrazione provinciale e la sottoscrizione dell'intesa di cui al comma 10 dell'art. 70 delle NdA del PTCP.

Ne consegue pertanto che, per il Comune in oggetto, detta procedura deve essere applicata nel caso si intendessero realizzare grandi strutture o medie strutture (con superficie di vendita superiore a 800 mq) non alimentari.”

SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

RISPARMIO ENERGETICO

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

RISORSE IDRICHE

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

RETE ECOLOGICA

Per quanto riguarda la rete ecologica provinciale, parte del comune di Dolzago risulta inserito nella proposta del PLIS del Monte di Brianza.

Tra le principali opportunità, entro il sistema paesistico ambientale comunale, la relazione del PGT evidenzia il “sistema del PLIS da perseguire (Parco di S. Genesio)”, ma gli elaborati del Documento di Piano non riportano tale perimetrazione. Si **chiede che la perimetrazione della proposta di PLIS** avviata negli anni passati venga quantomeno riportata nella tavola 09 – Tavola delle sintesi delle previsioni di Piano.

Le disposizioni regionali inerenti la “Rete Ecologica Regionale” (D.G.R. n. 8/10962 del 30 dicembre 2009) inseriscono il territorio comunale negli elementi di primo e secondo livello della RER e all'interno del territorio comunale sono individuati due “varchi da tenere e deframmentare”, inoltre si sottolinea che nello Scenario n. 6 – Il sistema ambientale, le stesse aree sono inserite in “linee e fasce di biopermeabilità”.



In riferimento alle aree di trasformazione, nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientale, si ricorda che, oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica. Si rimanda pertanto agli obiettivi previsti all'art. 61 "Rete ecologica" delle norme del PTCP 2008 e alla D.G.R. n. 8515 del 26.11.2008. Si richiamano inoltre agli obiettivi previsti all'art. 61 "Rete ecologica" delle norme del PTCP vigente.

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

Nella qualificazione delle aree verdi urbane e periurbane il PTCP 2008 mira infatti a promuovere modalità di progettazione che pongano attenzione anche alla funzione ecologica delle stesse, tenendo conto dell'importanza di tali spazi nei processi di deframmentazione e ricostituzione delle connessioni tra ambiti urbani e agroecosistemi circostanti.

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

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

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

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

INDICAZIONI CONCLUSIVE

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

Lecco, 06.07.2011

f.to Il Funzionario Istruttore
Dott.ssa Alessia Casartelli

f.to Il Dirigente
Arch. Ernesto Crimella