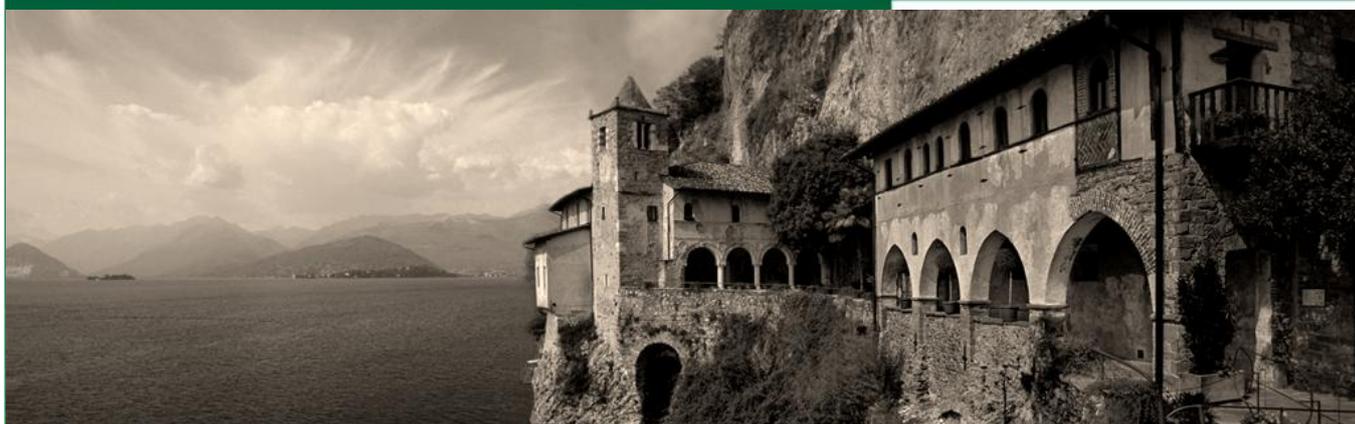


COMUNE DI LEGGIUNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Rafforzare la competitività
Proteggere e valorizzare le risorse
Riequilibrare il territorio



PIANO
TERRITORIALE
REGIONALE

ANALISI DI COERENZA E ADEGUAMENTO PGT - PTR/PPR

Sommario

Premessa	3
Inquadramento normativo	3
Finalità e struttura del piano territoriale regionale	3
Natura ed effetti del PTR	3
Rapporto del PTR con gli atti del PGT comunale	5
Natura ed effetti del PPR	7
Rapporto del PTR con gli atti del PGT comunale	8
QUADRO STRATEGICO (Q.S.).....	10
AZIONE Q.S. C - RICONOSCIMENTO ALLA SCALA COMUNALE DEGLI OBIETTIVI GENERALI, TEMATICI E PER SISTEMI TERRITORIALI.....	10
QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO (Q.C.).....	15
Riconoscimento del territorio comunale nei sistemi territoriali del PTR e nel sistema della pianificazione e programmazione regionale e sovracomunale.....	15
Sistemi territoriali	15
Il Sistema Territoriale dei Laghi	16
Sistema territoriale Pedemontano	22
Verifica di coerenza e adeguamento del PGT al PTR.....	27
Il Documento di Piano.....	27
Analisi di coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano	32
Analisi di coerenza con gli obiettivi generali	32
Verifica coerenza con gli obiettivi dei sistemi territoriali.....	34
Analisi di coerenza aree di trasformazione	38
P11 1 - Area di Santa Caterina.....	41
P11 3 - Area ex Sasso Moro	43
P11 4 - Area ex Belvedere	45
Ambiti Arc26*, Ar01, Ar08, Ar10, Ar11, Arc05, Arc06, Ar49, Arc08, Arc09, Arc10, Arc11, Arc12, Arc13, Ar 53, Ar54	47
Ambito Tan.1	49
Ambito Tan.2.....	51
Verifica di coerenza generale del PGT con il comma 4 dell'art 19	53
Conclusioni.....	54

Premessa

Il presente capitolo assolve la funzione di verifica di coerenza al PTR/PPR del Documento di Piano e degli altri atti che costituiscono il PGT vigente e di indicare le eventuali azioni per l'adeguamento del PGT al PTR/PPR.

Si evidenzia sin da subito che il Comune di Leggiuno risulta interessato da Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale (SO1) "Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi " e pertanto soggetto alla trasmissione degli atti di PGT e sue varianti in Regione (l.r. 12/05, art. 13 comma 8).

Inquadramento normativo

Finalità e struttura del piano territoriale regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia, la cui finalità ultima è il miglioramento della qualità di vita dei cittadini, è strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione.

Il piano si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale tramite l'analisi dei punti di forza e di debolezza, le potenzialità e minacce dei singoli sistemi territoriali e, quindi, per l'intera regione.

Il PTR è anche occasione di dialogo e raccordo con gli strumenti della programmazione comunitaria dedicati allo sviluppo regionale e si raccorda con il quadro strategico regionale e nazionale e con i programmi operativi comunitari. Nel contesto della programmazione regionale, che integra i temi forti e le azioni anche di settore, pone in evidenza la dimensione territoriale delle politiche promosse e sviluppate.

Natura ed effetti del PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato con deliberazione del consiglio regionale n. 8/874 del 30 luglio 2009, è stato approvato con deliberazione del consiglio regionale n. 8/951 del 19 gennaio 2010 e pubblicato sul 3° S.S. al BURL n. 6 dell'11 febbraio 2010 ed ha acquistato efficacia, ai sensi del comma 6 dell'art. 21 della l.r. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010.

Il sistema di pianificazione delineato dalla l.r. 12/05 si basa sulla integrazione dei rapporti tra strumenti di pianificazione e indirizzo attribuiti ai diversi Enti. Ai sensi dell'art. 2 della l.r. 12/05 (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale) il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio. I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.

Il nuovo modello di pianificazione, costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il PTR delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni e idee progetto.

L'impostazione della legge attribuisce alla responsabilità degli amministratori pubblici, in primo luogo, ma anche complessivamente di tutti gli operatori territoriali, direttamente coinvolti attraverso processi partecipati, la determinazione dei contenuti degli atti di pianificazione, dando attuazione al principio di sussidiarietà.

La **valenza** del PTR nei confronti della pianificazione e programmazione regionale e locale è definita dagli artt. 2, 19 e 20 della l.r. 12/05 di governo del territorio.

- Ai sensi dell'art. 2 (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale) i piani territoriali regionali e provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della stessa legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.
- Ai sensi dell'art. 19 (Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale) il piano territoriale regionale costituisce atto fondamentale di indirizzo territoriale per la programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento per la programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle Province.
- Ai sensi dell'art. 20 (Effetti del piano territoriale regionale) Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, parchi, ecc.

La Regione quindi con questo strumento indica, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni.

Esso è atto di indirizzo nei vari settori della programmazione regionale relativamente ai programmi con ricaduta territoriale, e costituisce il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno.

In quest'ottica il quadro strategico del piano, fondato sulla definizione degli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia, descrive le dinamiche in atto sul territorio regionale e le linee di sviluppo futuro e costituisce il quadro di riferimento per l'attività dei soggetti interessati al governo del territorio anche ai fini della valutazione di compatibilità e della valutazione ambientale degli stessi atti di governo del territorio.

Ad una compiuta definizione del quadro di riferimento contribuiscono gli orientamenti per l'assetto del territorio regionale, che il piano traduce in indirizzi normativi da attuare nelle fasi di predisposizione degli strumenti di programmazione e pianificazione regionale e locale. Come anticipato nel precedente capitolo riguardante i contenuti del PTR, tali orientamenti sono incentrati su alcuni temi cruciali che spaziano dal sistema rurale-paesistico-ambientale ai poli di sviluppo regionale e alle infrastrutture prioritarie, passando per le aree di preservazione e salvaguardia ambientale e gli orientamenti per la pianificazione comunale.

Solo alcuni elementi del piano hanno immediata operatività e solo in talune, limitate, ipotesi possono avere carattere prevalente rispetto alla pianificazione locale.

Gli elementi di immediata operatività sono:

- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie (mobilità, rete verde e rete ecologica).

I poli di sviluppo regionale costituiscono i nodi su cui catalizzare le azioni regionali per la competitività e il riequilibrio della regione. Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale sono gli ambiti e i sistemi per la valorizzazione e la tutela delle risorse regionali, che consentono di dotare la regione di un territorio di qualità, condizione necessaria per incrementare la competitività regionale. Le infrastrutture prioritarie costituiscono la dotazione di rango regionale, da sviluppare progettualmente, nell'ottica di assicurare la competitività regionale, valorizzare le risorse e consentire ai territori di sviluppare le proprie potenzialità.

Per quanto riguarda il PPR, è immediatamente operativo il Titolo III della normativa di piano i cui riferimenti sono:

- Art. 17 (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità)
- Art. 18 (Tutela paesaggistica dell'ambito di valore storico -ambientale del Barco Certosa)
- Art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi)

- Art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale)
- Art. 21 (Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua)
- Art. 22 (Geositi)
- Art. 23 (Siti UNESCO)
- Art. 24 (Rete verde regionale)
- Art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici)
- Art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico)
- Art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo)
- Art. 28 (Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado)
- Art. 29 (Norma di prevalenza)

Le previsioni a **carattere prevalente** riguardano situazioni espressamente dichiarate dal piano ai sensi dell'art. 20, comma 5 della l.r. 12/05. Sono previsioni concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale. Esse prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali ed hanno immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP ovvero nel PGT. In tal caso la previsione del piano costituisce disciplina del piano immediatamente vigente quale vincolo conformativo per la proprietà, rispetto al quale si potrà utilmente fare ricorso ai criteri di perequazione e compensazione, similmente a quanto previsto per la pianificazione comunale (art. 11).

Quanto alla **componente paesaggistica** il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi D.Lgs. n. 42/04 e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77. Il piano sarà quindi oggetto, come previsto dal D.Lgs. 63/2008, di specifico accordo tra Regione e Ministero per i Beni e le Attività culturali per quanto riguarda i beni paesaggistici.

Esso costituisce quadro di riferimento paesistico e strumento di disciplina paesaggistica del territorio regionale. Adottando il criterio di fornire previsioni di sempre maggior definizione alle varie scale, fornisce individuazioni di obiettivi generali di salvaguardia e indica le misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica sull'intero territorio.

Ai fini della prevenzione dei **rischi geologici**, idrogeologici e sismici, il PTR costituisce quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, anche mediante l'utilizzo degli strumenti informativi e con riferimento al SIT Integrato e indica gli indirizzi per il riassetto del territorio. Il PTR definisce, ai sensi dell'art. 55 della l.r. 12/05, gli indirizzi per il riassetto del territorio, così da ridurre i rischi presenti e garantire un corretto uso delle risorse territoriali, che consentano condizioni di sicurezza per i cittadini e per lo sviluppo di attività antropiche, nonché condizioni ambientalmente sostenibili per l'intera regione. A tal fine esso lavora in raccordo con la pianificazione a scala di bacino e tiene conto delle direttive per la prevenzione del rischio sismico.

Rapporto del PTR con gli atti del PGT comunale

Il PTR costituisce elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per una equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione concorrono, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle varie scale la disciplina di governo del territorio.

In base ai disposti di cui all'art. 20 della l.r. 12/05 e del Documento di Piano (cap. 3.1), il PTR costituisce **quadro di riferimento** per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, parchi, ecc. L'assunto della legge implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia deve confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR.

Tale operazione deve essere intesa, in termini concreti, nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze in positivo e in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento, nonché delle possibilità di intervento

che il PTR non ha evidenziato con misure dirette che invece possono essere promosse da altri strumenti più vocati al conseguimento degli obiettivi specifici.

La pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli **obiettivi del PTR**, deve proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento ma che complessivamente concorrano agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi di PTR.

L'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti.

Oltre a costituire quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo, sono espressamente individuati come **obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale** (l.r. 12/05 art. 20, comma 4) gli interventi:

- inerenti i poli di sviluppo regionale (paragrafo 1.5.4)
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (paragrafo 1.5.5)
- per la realizzazione di infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità (paragrafo 1.5.6) la cui puntuale individuazione è contenuta nella sezione Strumenti Operativi – Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale (SO1).

Le politiche promosse dal piano trovano attuazione a vari livelli e mediante la pluralità di azioni, che i diversi soggetti (Comuni, Province e Regione in primis) mettono in atto avendone condivisa la linea strategica. Affinché la valenza programmatica del piano acquisti operatività, è necessario infatti che la traduzione delle strategie in politiche a livello regionale venga accompagnata da una **declinazione a livello locale** delle medesime.

In particolare i Comuni, in sede di predisposizione del Documento di Piano di PGT, indicano i Sistemi Territoriali del PTR cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie e azioni

Per quanto attiene la **strategia e la disciplina paesaggistica**, il PTR integra nel sistema degli obiettivi le grandi priorità e linee di azione regionale, che declina puntualmente all'interno della sezione Piano Paesaggistico.

Il PTR costituisce quadro di riferimento paesistico e strumento di disciplina paesaggistica del territorio regionale.

Ai fini della **prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici**, il PTR costituisce quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, anche mediante l'utilizzo degli strumenti informativi e con riferimento al SIT Integrato e indica gli indirizzi per il riassetto del territorio.

Per gli atti di governo del territorio di Comuni, Province, Comunità Montane, enti gestori di parchi regionali e di ogni altro ente dotato di competenze in materia, **la valutazione di compatibilità con il PTR** concerne l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 20, comma 2 della l.r. 12/05). In particolare si deve verificare la rispondenza:

- al sistema degli obiettivi di piano (paragrafi 1.1, 1.2, 1.3, 1.4);
- agli orientamenti per l'assetto del territorio regionale (paragrafi 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7); agli indirizzi per il riassetto idrogeologico (paragrafo 1.6);
- agli obiettivi tematici e per i Sistemi Territoriali (capitolo 2);
- alle disposizioni e indirizzi del Piano Paesaggistico (Piano Paesaggistico – norma art. 11), secondo gli effetti previsti dalla normativa di piano (Piano Paesaggistico – norma artt. 14, 15, 16);
- alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale. (paragrafo 3.2);
- ai Piani Territoriali Regionali d'Area (paragrafo 3.3);

Inoltre i Comuni, in sede di predisposizione del Documento di Piano di PGT, indicano i Sistemi Territoriali del PTR cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie e azioni.

Con riferimento a quanto sopra, sono tenuti alla **trasmissione in Regione del PGT** (l.r. 12/05, art. 13 comma 8), i Comuni indicati nella sezione Strumenti Operativi – Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale (SO1).

Natura ed effetti del PPR

Il PPR ha **natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico** ai sensi D.Lgs. n. 42/04 e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77. Il piano sarà quindi oggetto, come previsto dal D.Lgs. 63/2008, di specifico accordo tra Regione e Ministero per i Beni e le Attività culturali per quanto riguarda i beni paesaggistici.

Il PTR attraverso il PPR costituisce quadro di riferimento paesistico e strumento di disciplina paesaggistica del territorio regionale. Adottando il criterio di fornire previsioni di sempre maggior definizione alle varie scale, il PTR fornisce individuazioni di obiettivi generali di salvaguardia e indica le misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica sull'intero territorio.

L'efficacia normativa del P.P.R. è estesa all'intero territorio regionale. Esso opera come disciplina del territorio ed è integrato dagli atti a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione quando essi divengono vigenti.

Per le **aree e i beni paesaggistici** oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 o dell'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004, la disciplina di tutela e le prescrizioni d'uso o i criteri di gestione approvati dai competenti organi regionali e ministeriali, integrano le disposizioni e i contenuti della disciplina regionale del presente piano, ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

I contenuti del Quadro di Riferimento Paesaggistico hanno in generale valore indicativo, mentre assumono valore prescrittivo se si riferiscono alle disposizioni del P.P.R. immediatamente operative, di cui al Titolo III della normativa di piano.

Rapporto del PTR con gli atti del PGT comunale

Ai sensi dell'art. 34 della normativa di PPR i comuni, nella redazione dei P.G.T., impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le norme del PPR e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";
- e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

E' compito dei comuni nella redazione del P.G.T.:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;
- b) indicare, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni di cui al precedente articolo 16bis.

In sede di approvazione del P.G.T.:

- a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
- b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e successive mod. ed int.;
- c) viene accertata la sostanziale rispondenza del P.G.T. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei P.G.T. dei comuni contermini.

Il corretto riscontro dei precedenti elementi costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del P.G.T. e relative varianti. Il P.G.T. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione.

Il **riconoscimento di uno strumento quale "atto a maggiore definizione"** presuppone l'espressione, da parte dell'organo preposto all'approvazione, o all'espressione di parere, di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità dello strumento medesimo di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla

disciplina paesaggistica previgente. Per i P.G.T. viene effettuata dalla Provincia che prende conoscenza a tal fine di tutti gli atti del P.G.T..

I Comuni assicurano la coerenza tra pianificazione comunale e indicazioni paesaggistiche del P.T.C.P., a tal fine apportano ai P.G.T. vigenti le modifiche necessarie per renderli coerenti con la disciplina e i contenuti paesaggistici della pianificazione provinciale e i suoi aggiornamenti.

Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del P.G.T., alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

Nel caso i piani interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, dal precedente articolo 16bis (Prescrizioni generali per la tutela dei beni paesaggistici) e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

QUADRO STRATEGICO (Q.S.)

AZIONE Q.S. C - RICONOSCIMENTO ALLA SCALA COMUNALE DEGLI OBIETTIVI GENERALI, TEMATICI E PER SISTEMI TERRITORIALI

Come anticipato nei capitoli introduttivi, il sistema degli obiettivi del PTR costituisce un importante quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio (art. 20 commi 1 e 2 della l.r. 12/05). Pertanto da questo sistema bisogna muovere per la formulazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio considerando anche lo stretto legame che, in ossequio all'ordinamento comunitario, si instaura con il percorso di Valutazione Ambientale del Documento di Piano.

Nel rispetto di questo assunto normativo la redazione degli atti del presente PGT mira al conseguimento degli obiettivi di PTR assumendoli ed esplicitandoli, per quanto possibile, nelle proprie politiche, strategie ed azioni anche con rimandi diretti.

A conferma di tale intento l'amministrazione comunale ha deciso di assumere come finalità ultima del proprio PGT l'obiettivo fondamentale del PTR, ovvero il miglioramento della qualità di vita dei cittadini.

Per effettuare la verifica di coerenza tra gli obiettivi e azioni di piano del PGT e gli obiettivi di PTR, come prima operazione si è valutato il tipo di relazione/influenza degli obiettivi generali, tematici e territoriali di PTR con quelli di piano.

Nei successivi capitoli viene quindi, per ogni obiettivo, stabilito il tipo di relazione tra gli obiettivi di PTR e quelli di PGT; essa può essere:

- **DIRETTA (D):** di generica competenza comunale, senza riferimento diretto e prioritario alle prerogative degli atti di PGT;
- **INDIRETTA (I):** riferiti ad ambiti territoriali diversi da quelli di specifica appartenenza del territorio comunale
- **REGIONE (R):** di specifica competenza regionale
- **VARI ENTI (V):** di possibile attuazione attraverso il concorso di più enti, fra cui il comune, la provincia, la regione, gli enti parco, ecc. (soprattutto nel caso in cui tali obiettivi possano essere puntualmente ricondotti ad altri obiettivi generali, tematici o territoriali, o nel caso in cui risulti residuale la competenza comunale).

Obiettivi generali

Gli obiettivi del PTR sono costruiti (e aggiornati) sulla base degli indirizzi e delle politiche della programmazione regionale, in particolare del Programma Regionale di Sviluppo PRS, del Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale DPEFR, dei Piani di settore e della programmazione nazionale e comunitaria. Essi muovono dai principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e dalla Strategia di Lisbona-Gotheborg, attraversano le politiche nazionali per lo sviluppo e si incentrano sui contenuti e i temi forti della programmazione regionale, avendo come obiettivo ultimo il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Il Piano Territoriale Regionale ha come obiettivo fondamentale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Questa modalità di sviluppo, finalizzata a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente, a breve, medio e lungo termine è perseguibile ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- **sostenibilità economica:** sviluppo economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti
- **sostenibilità sociale:** sviluppo socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali

–**sostenibilità ambientale**: sviluppo economico e sociale nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza compromettere la sua conservazione.

Gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia sono stati individuati in 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

I tre macro-obiettivi sono:

1. **rafforzare la competitività dei territori della Lombardia**. *Competitività è la capacità di una regione di migliorare la produttività rispetto ad altri territori, migliorando nel contempo gli standard di qualità della vita dei cittadini. La produttività dipende dalla capacità di generare, attrarre e trattenere sul territorio risorse essenziali, materiali e immateriali, che contribuiscono alla performance delle imprese: tecnologia, capitale, risorse umane qualificate. Essenziale per la competitività di un territorio è quindi l'efficienza territoriale, globalmente intesa: efficienti reti infrastrutturali di trasporto e di telecomunicazioni, ordinato assetto insediativo, buone condizioni ambientali, efficienze dei servizi alle persone e alle imprese, offerta culturale di qualità. Il miglioramento della qualità della vita genera un incremento della capacità di attrarre e trattenere risorse sul territorio. Questo comporta l'esigenza di una maggiore progettualità territoriale dal basso, a partire dai luoghi di generazione di risorse, e di una maggiore capacità di cooperazione e di condivisione di obiettivi tra diversi livelli di governo e tra diversi soggetti dello stesso livello.*

2. **riequilibrare il territorio lombardo**. *Nella regione coesistono, come si è detto, sei sistemi territoriali, che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività, ma che sono molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso. Riequilibrare il territorio della Lombardia non significa perseguirne l'omologazione, ma valorizzarne i punti di forza e favorire il superamento dei punti di debolezza. L'equilibrio del territorio della Lombardia è inteso come lo sviluppo di un sistema policentrico con lo scopo di alleggerire la pressione insediativa sulla conurbazione, distribuire le funzioni su tutto il territorio per garantire parità di accesso alle infrastrutture, alla conoscenza ed ai servizi, perseguendo la finalità di porre tutti i territori della regione nella condizione di svilupparsi in armonia con l'andamento regionale ed in relazione con le proprie potenzialità.*

3. **proteggere e valorizzare le risorse della regione**. *La Lombardia è caratterizzata dalla presenza diffusa, su un territorio relativamente vasto, di una varietà di risorse:*

– di tipo primario (naturali, capitale umano, aria, acqua e suolo)

– prodotte dalle trasformazioni avvenute nel corso del tempo (culturali, paesaggistiche, identitarie, della conoscenza e di impresa). Tali risorse costituiscono la ricchezza e la forza della regione: esse devono essere contemporaneamente preservate dallo spreco e da interventi che ne possano inficiare l'integrità e valorizzate come fattore di sviluppo, sia singolarmente che come sistema, anche mediante modalità innovative e azioni di promozione.

Essi discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori

I macro obiettivi sono i principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, che permea tutta la programmazione del PTR. I macro obiettivi sono scaturiti dall'analisi delle politiche di settore e dalla verifica di coerenza rispetto alla programmazione regionale, nazionale e comunitaria.

Gli obiettivi del PTR tendono al perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e traggono visioni trasversali e integrate.

		MACRO-OBIETTIVI			Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali: Diretta (D) - Indiretta (I) Regione (R) - Vari enti (V)
OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE GENERALI		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	■		■	V
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	■	■		D/I
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi		■		D/I
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	■			D/I
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici - il recupero delle aree degradate - la riqualificazione dei quartieri di ERP - l'integrazione funzionale - il riequilibrio tra aree marginali e centrali - la promozione di processi partecipativi	■	■		D/I
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	■	■		D/I
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico	■		■	D/I
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque	■		■	D/I

9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio		■		D/I
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			■	D/I
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 	■			D/I
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale	■		■	V
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo	■	■	■	V
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat		■	■	D/I
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo		■	■	R
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti	■		■	D/I
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata	■	■	■	D/I
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			■	V
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia	■		■	D/I
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			■	D/I
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio		■	■	D/I
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)	■		■	V
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione	■			R

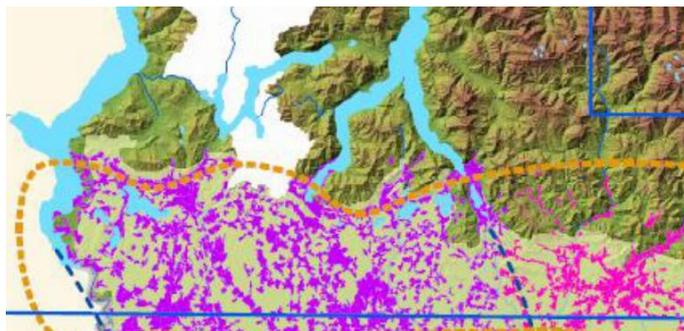
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti				R
----	--	---	--	---	---

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
---	--	---	-------------------------------

QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO (Q.C.)

Riconoscimento del territorio comunale nei sistemi territoriali del PTR e nel sistema della pianificazione e programmazione regionale e sovracomunale

Sistemi territoriali



I Sistemi Territoriali individuati dal PTR, pur appoggiandosi sugli elementi distintivi del territorio regionale consolidatisi nel tempo per effetto delle trasformazioni geomorfologiche e dell'azione antropica, non riguardano porzioni del territorio lombardo rigidamente perimetrate, bensì interpretano sistemi di relazioni che sovente travalicano i confini regionali e in taluni casi anche quelli nazionali.

Il PTR suddivide il territorio lombardo secondo i seguenti sistemi Territoriali:

- Sistema Territoriale Metropolitano
- Sistema Territoriale della Montagna
- Sistema Territoriale Pedemontano
- Sistema Territoriale dei Laghi
- Sistema Territoriale della Pianura Irrigua
- Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

Essi rappresentano la chiave di lettura univoca del territorio regionale ed il punto di partenza per riconoscerne potenzialità, debolezze, opportunità e minacce in funzione dello sviluppo atteso; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

Pertanto ogni comune può riconoscersi in uno o più Sistemi Territoriali in considerazione delle azioni previste e delle sensibilità che all'atto della redazione del PGT sono presenti sul territorio.

Il territorio del Comune di **Leggiuno** è ricompreso nel **sistema territoriale dei Laghi** e nel **sistema territoriale Pedemontano**.

Il Sistema Territoriale dei Laghi

La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale.

Nell'ambito del sistema idrico e idrologico lombardo, i laghi costituiscono una componente fondamentale e un riserva idrica ingente. Anche dal punto di vista ecologico sono realtà importanti, se si considera anche la capacità di regolazione del micro-clima locale.

I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio.

Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

Una forma di turismo colto alla ricerca della bellezza pittorica e storica dei paesaggi lacuali ha contribuito nel corso del tempo a costruire un'immagine prestigiosa dei laghi lombardi particolarmente apprezzata dal turismo internazionale più qualificato.

Le sponde dei laghi insubrici, che occupano i fondovalle alpini e si estendono verso le zone collinari, sono per buona parte caratterizzate da limitate disponibilità di spazi poco acclivi, occupati via via dagli insediamenti, e nei quali anche le infrastrutture viarie hanno ritagliato i propri sedimi nei percorsi perilacuali.

I versanti verso i laghi sono caratterizzati da una presenza di insediamenti storici di maggiore pregio nella zona rivierasca, mentre i nuovi interventi edilizi si sviluppano soprattutto nell'immediata fascia sovrastante; ne risulta che le pendici superiori, che hanno un ruolo molto importante nella composizione dei paesaggi lacuali, per la configurazione geologica particolare, per l'abbondante presenza di vegetazione talora con peculiarità molto caratterizzanti, per i nuclei di antica formazione a tutt'oggi identificabili nella loro configurazione originale, presentano ancora l'opportunità di salvaguardarne l'integrità residua (Piano Paesaggistico - Ambiti di elevata naturalità).

Le attività produttive lungo le sponde dei laghi, pur registrando una contrazione negli ultimi anni, hanno tuttavia costituito un'alternativa alla monocultura turistica, diversificando le possibilità d'impiego e portando valore aggiunto sul territorio.

Il comparto turistico è stato finora una fonte importante per l'economia del Sistema dei Laghi, ma la scarsa organizzazione che contraddistingue questo comparto nelle aree lacuali ha comportato una forte occupazione di suolo a causa della localizzazione di strutture ricettive che, pur presentando densità abitative non particolarmente elevate, in mancanza di una pianificazione integrata con l'ambiente si sono sviluppate sul territorio in forme disordinate prive di qualità architettonica, anche a scapito delle coltivazioni agricole specializzate, un tempo favorite soprattutto grazie al clima particolare delle sponde lacustri.

In particolare, lo sviluppo di un turismo affidato alla ricettività in seconde case ha eroso fortemente gli spazi liberi e creato strutture insediative molto deboli, con una limitata dotazione di servizi o soggette a crisi stagionali per l'aumento delle presenze che le piccole realtà urbane faticano a sostenere. Il numero di presenze fortemente variabile durante l'anno rende, infatti, complessa la gestione di alcuni servizi quali l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque e lo smaltimento dei rifiuti urbani; analogamente il turismo stagionale impatta negativamente sull'organizzazione dei sistemi di mobilità locale.

In tempi recenti si è andata lentamente modificando la modalità turistica di approccio al territorio lacuale, l'idea di un turismo rivolto principalmente alla balneazione, agli sport acquatici e al soggiorno climatico, si è evoluta sia quanto a target di riferimento (ad esempio soggiorni prolungati di pensionati nelle stagioni invernali) sia per la diversificazione dell'offerta (formazione estiva, turismo congressuale, ecc.).

Gli sport acquatici sono comunque un'attrattiva confermata, anche grazie al generale miglioramento della qualità delle acque balneabili soprattutto per i maggiori laghi, mentre condizioni di variabilità si riscontrano nei laghi minori, anche a causa di fenomeni locali.

Il sistema della navigazione sui laghi principali rappresenta una risorsa importante per il turismo lacuale, da valorizzare anche come servizio di trasporto locale. La popolazione rivierasca ha manifestato finora una bassa propensione all'utilizzo dei mezzi pubblici su acqua, fattore che scoraggia lo sviluppo di questa modalità di trasporto quantomeno per i passeggeri.

Per quanto concerne le connessioni all'interno di ciascun bacino lacuale si avverte l'esigenza, di strumenti di governo integrato che coinvolgano i soggetti pubblici competenti nei diversi settori tematici (urbanistica, paesaggio, gestione del demanio lacuale, gestione delle acque sia in termini di qualità che di regolazione, promozione turistica, ...) e di strumenti per la governance locale che coinvolgano anche gli attori privati e siano in grado di attivare e indirizzare le risorse locali. Tali strumenti sono particolarmente significativi, ad esempio, per una efficace gestione delle linee di costa che si presentano come un punto di debolezza, nonostante abbiano spesso grandi potenzialità.

La concertazione e la definizione di strategie condivise a livello di bacino, debole a causa di una cultura non ancora sviluppata in tal senso, è complicata anche dal fatto che molti laghi richiedono l'intervento di una pluralità di soggetti amministrativi, dal momento che si trovano in posizione di confine: l'Idro tra Lombardia e Trentino- Alto Adige. Se si guarda poi alle diverse Province coinvolte, lombarde e non, altri bacini lacuali risultano "di confine" o comunque interessano più Province, evidenziando la necessità di un raccordo tra le Amministrazioni.

Tra i diversi bacini lacuali non esistono connessioni dirette e si rileva una sistematica assenza di strategie unitarie di promozione e sviluppo, anche e soprattutto a livello turistico, con una conseguente frammentazione delle iniziative che va a forte discapito della creazione e della diffusione di un'immagine positiva e comune.

I laghi lombardi sono parti del medesimo sistema idrografico e si rivelano elementi di estrema importanza anche per la regolazione dell'uso delle acque che, come dimostrato in anni recenti, è diventata una priorità a cui far fronte che necessita di un forte coordinamento a livello di intero bacino. Le esigenze che sottendono i diversi usi delle acque sono spesso contrastanti e devono essere rese coerenti all'interno di una strategia di sviluppo sostenibile concertata tra tutti soggetti coinvolti. Se, infatti, da una parte il Piano di Tutela e Uso delle Acque indica gli obiettivi riguardanti la salvaguardia della qualità delle acque (fonte di approvvigionamento potabile, idonea alla balneazione e alla vita dei pesci) dall'altra parte si pone l'accento sulla valorizzazione dei laghi a fini turistici e di mobilità.

E' opportuno, infine, che vengano presi in attenta considerazione anche i rapporti tra le aree lacuali e il retroterra: talvolta si rilevano vere e proprie cesure, anche accentuate dall'acclività dei versanti.

Per quanto riguarda le relazioni con il resto del territorio, il Sistema Territoriale dei Laghi intesse forti connessioni con il Sistema Montano, della Pianura, i laghi costituiscono degli elementi di giunzione verticale tra i diversi sistemi lombardi. Le relazioni reciproche sono molto articolate e da tenere in considerazione nell'attivazione di strategie e nello sviluppo di progettualità.

Una legame da valutare con attenzione è sicuramente il rapporto con il Sistema Metropolitano (e Pedemontano); i territori dei laghi, infatti, assumono generalmente il ruolo di aree di compensazione delle criticità non risolte all'interno del Sistema Metropolitano, soprattutto per quanto riguarda la ricerca di una migliore qualità della vita.

Così come il Sistema Pedemontano, anche il Sistema dei Laghi può rivestire un ruolo determinante nel riequilibrio territoriale generale e nell'offrire opportunità di crescita al comparto montano divenendone il riferimento per i servizi complementari, che non sempre possono svilupparsi in realtà urbane rarefatte quali quelle montane.

I laghi sono poi un elemento della rete ecologica regionale che contribuisce a "cucire" tutti i territori attraverso i legami, più o meno solidi, che gli ambiti di maggiore naturalità e le aree verdi riescono a costruire con le aree antropizzate.

Solo riconoscendo e valutando con attenzione tutte le relazioni esistenti all'interno del sistema e con l'esterno si possono attuare scelte che facciano dei laghi il motore di uno sviluppo diverso e innovativo, che evidenzia la sua forza nel perseguimento della qualità e nella ricerca di un equilibrio tra le istanze territoriali conflittuali.

Analisi SWOT**PUNTI DI FORZA***Territorio*

- Presenza di città di media dimensione come poli attrattivi delle rispettive aree lacuali
- Presenza di centri urbani, come Como, Lecco e Desenzano, ..., possibili "poli di mezzo" di un sistema in rete che dialoga con il livello superiore e con le realtà locali e minori

Ambiente

- Condizioni climatiche favorevoli
- Elevata biodiversità
- Riserva idrica fondamentale

Paesaggio e beni culturali

- Rilevanza a livello globale dell'immagine dei grandi laghi lombardi
- Presenza di un eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali
- Elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte percepibilità

Economia

- Presenza di celebri fondazioni, centri studi e istituzioni di rilievo globale
- Presenza di importanti e consolidati distretti e aree industriali (seta a Como, metallurgia a Lecco, ecc)
- Presenza di sedi universitarie legate alle attività industriali locali e in raccordo con il sistema nazionale e internazionale
- Presenza di addensamenti commerciali e di pubblici esercizi connessi all'economia turistica dei laghi

Sociale e servizi

- Elevato livello di qualità della vita

PUNTI DI DEBOLEZZA*Territorio*

- Mancanza di una strategia complessiva di governo delle trasformazioni territoriali e urbanistiche in un contesto caratterizzato da un mercato disordinato e da rilevanti fenomeni di urbanizzazione attorno ai laghi
- Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori

Ambiente

- Compromissione delle sponde dei laghi per urbanizzazioni e infrastrutturazioni disordinate, frammentazioni delle proprietà e privatizzazione degli arenili
- Rischio di eventi esondativi nei centri abitati e di fenomeni di cedimento delle sponde
- Criticità ambientali dovute alla forte artificializzazione delle sponde, alla presenza di ambiti di cava, al carico antropico insediativo e produttivo nonché all'addensamento dell'urbanizzato
- Discontinuità nella qualità delle acque

Paesaggio e beni culturali

- Espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero e gli spazi
- Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi, a volte dimessi, in zone di forte visibilità

Economia

- Offerta turistica frammentata e non adeguatamente organizzata
- Scollamento tra la società locale e le grandi istituzioni internazionali presenti sul territorio
- Conflitti d'uso delle acque tra turismo, agricoltura e attività produttive

Sociale e servizi

- Mercato del lavoro locale debole con conseguenti e diffusi fenomeni migratori

- Difficoltà nella gestione dei servizi (approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione, gestione dei rifiuti) nei momenti di maggiore affluenza turistica
- Prevalenza della mobilità privata da parte residenti, e sottoutilizzo del trasporto su acqua

Governance

- Mancanza di relazione e sinergie tra le aree lacuali e quelle della montagna vicina

OPPORTUNITA'

Territorio

- Vicinanza a grandi città di rango europeo e ai principali nodi della rete dei trasporti (autostrade e aeroporti)
- Nuove polarità emergenti sul territorio con le quali le aree lacuali possono instaurare rapporti di reciproco sviluppo e promozione

Ambiente

- Ruolo di riequilibrio in termini qualitativi del deficit delle aree regionali più fortemente antropizzate, conservando e potenziando le caratteristiche ambientali di pregio

Paesaggio e beni culturali

- Funzioni di eccellenza attratte da contesti di elevata qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica pregevoli
- Turismo influenzato positivamente e attratto dalla presenza di funzioni di eccellenza e di luoghi di fama e di bellezza riconosciute

Economia

- Mercato immobiliare influenzato positivamente dalla presenza di attività e funzioni di eccellenza
- Potenziale domanda indotta da nuove forme di turismo (congressuale, di studio, turismo e ittiturismo...)
- Sviluppo di una ricettività turistica selezionata (turismo culturale, slow food, mostre e fiere...) e non dipendente dalla stagionalità
- Programmi di sviluppo integrato per il commercio, il turismo, l'artigianato e i prodotti locali

Governance

- Definizione di modalità efficaci di governance a livello di bacino e coordinamento di azioni e strategie con i soggetti non regionali interessati

MINACCE

Territorio

- Assenza di uno strumento di coordinamento per il governo dei bacini lacuali e delle aree contermini, in particolare rispetto alla gestione delle aree demaniali
- Impoverimento dell'autonomia rispetto all'area metropolitana e subordinazione ad essa ed alle sue necessità e funzioni

Ambiente

- Incompleta realizzazione degli interventi per il miglioramento della qualità delle acque
- Diminuzione del livello delle acque che causa il degrado delle sponde e la necessità della loro messa in sicurezza

Paesaggio e beni culturali

- Interventi infrastrutturali (tracciati, svincoli e aree di servizio) negli ambiti di maggiore acclività dove si rendono necessarie consistenti opere di sostegno dei manufatti, di forte impatto percettivo
- Bassa qualità dei nuovi interventi edilizi in rapporto al valore del contesto

Economia

- Ricadute negative del turismo “mordi e fuggi” giornaliero e dei fine settimana
- Settore turistico non maturo e fortemente dipendente da andamenti congiunturali generali
- Scarsa competitività rispetto a sistemi turistici più evoluti
- Tendenza alla globalizzazione dei mercati che crea pressioni sull'economia distrettuale

Sociale e servizi

- Invecchiamento della popolazione e incremento del fabbisogno di servizi specifici a seguito della trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente per anziani

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST4.1 *Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21)*

- Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti
- Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione

ST4.2 *Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21)*

- Promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche)
- Promuovere una progettazione e un inserimento dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago
- Favorire interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema, quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo ...) e i segni caratteristici emergenti del territorio
- Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

ST4.3 *Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18)*

- Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti
- Incentivare i sistemi di certificazione di processo (EMAS) e di prodotti / servizi (Ecolabel) al fine di ridurre le pressioni ambientali e di incentivare l'uso razionale delle risorse, con particolare riferimento al settore turistico

ST4.4 *Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22)*

- Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico
- Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, anche considerando la disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato

ST4.5 *Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18)*

- Perseguire gli obiettivi di qualità ambientale e di specifica destinazione (balneabilità, idoneità alla vita dei pesci e potabilità) del Piano Regionale di Tutela e Uso delle Acque, mantenendo anche la funzione di invaso strategico che i laghi lombardi hanno ormai storicamente acquisito
- Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo

- Garantire gli usi prioritari potabile ed irriguo e salvaguardare la produzione idroelettrica, le esigenze turistiche, di navigazione, di adeguatezza alla vita dei pesci e alla balneazione, sciogliendo i contrasti esistenti tra usi conflittuali delle risorse idriche e delle sponde lacuali attraverso la partecipazione e condivisione fra tutti i soggetti coinvolti, - utilizzatori e comunità rivierasche - in merito alle scelte

ST4.6 *Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21)*

- Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali; prestando attenzione anche al rischio sismico nella zona del Garda
- Promuovere interventi per limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago o di cedimento delle sponde

ST4.7 *Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19)*

- Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, valorizzando le sedi universitarie presenti
- Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi per favorire il radicamento della popolazione e diversificare l'offerta turistica, destagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto
- Proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale
- Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali
- Progettare servizi ambientali (rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo
- Sostenere le attività industriali presenti incentivando anche la modificazione dei processi di produzione verso forme ambientalmente compatibili
- Promuovere nelle aree meno dotate e in zone idonee l'insediamento di attività industriali "leggere" compatibili con l'alta qualità dei siti, allo scopo di evitare monoculture produttive turistiche
- Rafforzare il ruolo dei capoluoghi e dei principali centri situati nelle zone lacuali in ambito regionale con lo sviluppo di servizi di rango adeguato al fine di creare una rete dei territori lacuali in relazione al sistema delle polarità regionali
- Rafforzare il ruolo delle sedi universitarie come elementi del sistema universitario regionale, sviluppando in particolare le specificità proprie del territorio
- Sviluppare strumenti di coordinamento e governance degli attori pubblici che hanno competenze sulle aree lacuali e promuovere visioni condivise anche presso gli attori locali

Uso del suolo

- Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
- Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico
- Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi

Sistema territoriale Pedemontano

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Per tutte queste caratteristiche il Sistema Pedemontano emerge dal Sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti, ma da cui è bene distinguerlo anche al fine di evidenziare le specificità lombarde di questo contesto rispetto ad una caratterizzazione sovra regionale rivestita dall'altro.

Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche; è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari.

Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Lecchese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi.

Comprende al suo interno città, quali Varese, Como e Lecco, che possono essere identificate come "città di mezzo" tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione Alpina. Diverso è il sistema Bergamo e Brescia che si attesta più a est ai margini delle propaggini collinari ed ai bordi della pianura agricola.

Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale. È solo nell'insieme che questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale.

La popolazione vede un saldo negativo medio annuo dei residenti nelle zone di influenza di Varese, Como e Lecco; nella restante parte del sistema si individuano situazioni localizzate, sparse e frammentate. L'area di Bergamo e Brescia è rappresentata da un saldo negativo più concentrato.

Si tratta di un'area ormai fortemente antropizzata caratterizzata da un sistema economico territoriale di origini antiche, proprio per la sua posizione di collettore di traffici commerciali con le vallate prealpine.

Analisi SWOT

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Presenza di autonomie funzionali importanti
- Presenza di tutte le principali polarità di corona del sistema urbano policentrico lombardo
- Infrastrutturazione ferroviaria fortemente articolata
- Attrattività per la residenza data la vicinanza ai grandi centri urbani della pianura
- Vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana e ambiti che offrono un migliore qualità di vita

Ambiente

- Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

Economia

- Presenza di una buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, di processo, dei comportamenti sociali
- Presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese in un tessuto produttivo maturo, caratterizzato da forti interazioni
- Presenza di punte di eccellenza in alcuni settori
- Elementi di innovazione nelle imprese

Paesaggio e patrimonio culturale

- Varietà di paesaggi di elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Presenza in territorio collinare di ricchezza paesaggistica con piccoli laghi morenici, di ville storiche con grandi parchi e giardini, antichi borghi integrati in un paesaggio agrario ricco di colture adagiato su morbidi rilievi
- Presenza in territorio prealpino di ampi panorami da località facilmente accessibili con vista anche verso i laghi insubrici

Sociale e servizi

- Sistema delle rappresentanze fortemente radicato e integrato con le Amministrazioni comunali

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Dispersione degli insediamenti residenziali e produttivi sul territorio
- Polverizzazione insediativa, dispersione dell'edificato e saldature dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita di valore paesaggistico
- Elevata congestione da traffico veicolare
- Pressione edilizia sulle direttrici di traffico, causato dall'insediamento di funzioni sovralocali (centri logistici e commerciali, multisale di intrattenimento)
- Carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio
- Debolezza della infrastrutturazione soprattutto ad andamento est-ovest
- Vulnerabilità dovuta al forte consumo territoriale particolarmente intenso nella zona collinare che ha reso preziose le aree libere residue
- Obbligo a particolari attenzioni in relazione alla forte percepibilità del territorio dagli spazi di percorrenza

Ambiente

- Elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza dell'uso del trasporto su gomma
- Inquinamento idrico e delle falde
- Presenza di un numero elevato di impianti industriali a rischio ambientale

Economia

- Crisi della manifattura della grande fabbrica
- Elevata presenza di lavoratori atipici, di agenzie di lavoro in affitto, di microimprenditori non organizzati in un sistema coeso

Paesaggio e patrimonio culturale

- Scarsa attenzione alla qualità architettonica e al rapporto con il contesto sia negli interventi di recupero sia nella nuova edificazione
- Carenza nella progettazione degli spazi a verde di mediazione fra i nuovi interventi e il paesaggio circostante particolarmente per i centri commerciali e i complessi produttivi
- Frammentazione delle aree di naturalità

OPPORTUNITÀ

Territorio

- Importante ruolo di cerniera tra i diversi sistemi territoriali regionali attraverso la corretta pianificazione dei sistemi di connessioni tra reti brevi e reti lunghe, soprattutto per garantire l'accesso agli ambiti montani anche in un'ottica di sviluppo turistico
- Accessibilità internazionale, unita alle prerogative di dinamismo presenti sul territorio e alle sinergie con Milano ne fanno un'area potenzialmente in grado di emergere a livello internazionale
- Potenzialità di sviluppo e rafforzamento policentrico derivanti dal nuovo sistema infrastrutturale est-ovest.

Economia

- Possibilità di ristrutturazione produttiva di settori tradizionali in crisi e presenza di settori maturi che puntano sulla delocalizzazione produttiva, conservando sul territorio le funzioni dirigenziali e di innovazione
- Riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università esperienza
- Possibilità di cooperazione con altri sistemi italiani ed europei finalizzata a obiettivi di innovazione, condivisione di conoscenza, di competitività, di crescita sostenibile
- Presenza di molte autonomie funzionali radicate sul territorio in grado di attrarre flussi di persone ed economici può essere sfruttata per l'attivazione di processi positivi di innovazione e di marketing territoriale

Paesaggio e patrimonio culturale

- Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale
- Potenzialità, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture, di attivare progetti di valorizzazione paesaggistica

MINACCE

Ambiente

- Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della rete ecologica
- Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

Territorio

- Carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, che potrebbero condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione
- Eccessiva espansione dell'edificato e della dispersione insediativa per la localizzazione di funzioni grandi attrattive di traffico con il rischio di portare il sistema al collasso, sia da un punto di vista ambientale che di mobilità e degrado della qualità paesaggistica del contesto
- Relativa vicinanza ai grandi centri urbani della pianura ne ha fatto luogo preferenziale per usi residenziali (in particolare la Brianza) produttivi e commerciali ad alto consumo di suolo e privi di un complessivo progetto urbanistico che tenga conto della qualità paesaggistica del contesto
- Rischio dell'effetto "tunnel" per il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto che non vengono raccordate in maniera opportuna con perdita di opportunità di carattere economico e sociale.

Economia

- Impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri

Paesaggio e patrimonio culturale

- Degrado paesaggistico percepibile a lunga distanza e di non facile ricomposizione causato dall'attività estrattiva

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST3.1 *Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)*

- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud

ST3.2 *Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)*

- Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico
- Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione delle nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale
- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.

ST3.3 *Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)*

- Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldature tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri
- Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria
- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato

ST3.4 *Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)*

- Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie.
- Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane
- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico
- Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)
- Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate

ST3.5 *Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)*

- Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale
- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti

ST3.6 *Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)*

- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati
- Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio

ST3.7 *Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)*

- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
- Incentivare il recupero, l'auto-recupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali

ST3.8 *Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)*

- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)
- Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa
- Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato

ST3.9 *Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24)*

- Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano
- Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità annovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza.
- Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

Uso del suolo

Limitare l'ulteriore espansione urbana

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
- Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo

Verifica di coerenza e adeguamento del PGT al PTR

Il Documento di Piano

1. – Obiettivi di piano.

Il documento di piano del PGT di Leggiuno esprime le strategie di fondo, e prima ancora i valori, a cui si informa la pianificazione di livello comunale.

Il PGT di Leggiuno ricalca appieno il modello prefigurato dal legislatore regionale con la innovativa l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Tale modello è stato assunto quale unica possibile cornice del piano sin dalle fasi preliminari, senza compromessi.

Il Comune di Leggiuno, il cui territorio è attiguo – secondo il PTR in adozione – al ‘territorio dei laghi prealpini’ ed il PGT si conforma in toto – per scelta propria - alle previsioni dell’Allegato A alla D.G.R. 1 ottobre 2008, n. 8/8138.

Il PGT non costituisce una mera ‘trascrizione’ in forma aggiornata del precedente PRG (documento ormai inadeguato, che ha dato la stura ad un modello di sfruttamento dei suoli massivo ed inflativo, modello che ha avuto l’acme nello scorso quinquennio, periodo nel quale si sono consumate vere e proprie ‘aggressioni’ al territorio ed al paesaggio (si vedano, ad esempio, l’edificazione avvenuta in zona Sasso Moro in Arolo e nel declivio che digrada verso il lido di Reno).

L’intento di abbracciare appieno il nuovo modello, con scomposizione del piano in tre documenti, con piena apertura partecipativa, con valorizzazione quale supporto decisionale della VAS e dell’apparato conoscitivo, con identificazione dei bisogni infrastrutturali e delle soglie di crescita a partire dal dato popolazionale effettivo, costituiva espressione di un obiettivo chiaramente espresso dall’amministrazione comunale sin dalla fase di assunzione della decisione di attivare il procedimento (con il dichiarato intento di concludere l’iter entro i termini fissati dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12).

Il Comune di Leggiuno ha intuito le potenzialità che il nuovo strumento di pianificazione poteva esprimere, a condizione che il recepimento del modello tripartito costituisse il risultato di una procedura che si ancorasse alla conoscenza della realtà territoriale effettiva per approdare ad un atto regolatorio non condizionato dalle decisioni pianificatorie del passato.

La decisione di garantire pieno ed effettivo dispiegamento al modello tripartito è quindi il risultato non di una doverosa ma non sterile conformazione alla legge ed è il corollario di una decisione autonoma e consapevole.

Da un lato, l’amministrazione ha espresso il convincimento che la pluralità di funzioni regolatorie ‘ad oggetto territoriale’ dovessero trovare il momento di sintesi e strumenti efficaci entro il PGT.

Tali funzioni sono:

- la funzione conoscitiva;
- la funzione di fissazione delle soglie di crescita;
- preservazione delle aree non antropizzate per ragioni ambientali e paesaggistiche;
- la funzione infrastrutturativa;
- la funzione di regolazione qualitativa delle trasformazioni.

Era convinzione che tali funzioni necessitassero di altrettanti documenti ‘dedicati’, onde evitare che – come nel passato – talune di tali funzioni rimanessero in ombra, confuse entro il coacervo di un unico documento di sintesi.

Dall’altro lato, l’amministrazione ha voluto che ciascuno dei tre documenti di cui si compone il PGT costituisse il risultato di una attività pianificatoria che, senza ridondanze e con un livello di approfondimento coerente con la densità problematica del territorio leggiunese, passasse per una serie di analisi condotte sul territorio e sulla comunità, facendo ricorso a saperi inter-disciplinari (dall’urbanistica alla demografia, alla sociologia urbana, sino alla trasportistica ed alle scienze forestali ed ecologiche). Questa opzione – come giova rimarcare – è stata tenuta ferma anche successivamente all’apertura sul piano legislativo regionale di percorsi di possibile (consistente) semplificazione.

Ne è quindi risultato un documento pianificatorio articolato in tre atti, da non leggersi tuttavia alla stregua di contributi separati ma piuttosto in guisa di elementi fortemente complementari, che – nel complesso – forniscono un quadro aggiornato dei problemi territoriali emersi nel corso del processo di analisi e delle azioni di policy in cui si sostanzierà il quadro delle strategie e delle azioni puntuali per il prossimo quinquennio di politiche territoriali.

2. Valori informativi dell'azione pianificatoria

Nello scenario tracciato dalla legge urbanistica nazionale (l. 17 agosto 1942, n. 1150) e dalla prima legislazione regionale (l.r. 15 aprile 1975, n. 51), la funzione di pianificazione aveva quale precipuo obiettivo la regolamentazione dello sviluppo urbano, da ordinare secondo il paradigma culturale allora dominante, ancora costituito dal modello razionalista (fondato sullo zoning e sul concetto di standard quantitativo-parametrico).

La legge 12/2005, ponendosi in netta discontinuità rispetto a questa tradizione, ha aperto una nuova stagione, la cui prima cifra caratteristica è costituita dalla possibilità riconosciuta – sulla base del principio di autonomia – a ciascun comune di delineare la tavola dei valori e quindi degli obiettivi a cui intende conformare la propria azione pianificatoria. Questa ritrovata autonomia consente di superare l'idea che la legge dovesse fissare un modello rigido (uno schema-tipo) di piano, del quale l'articolato normativo si incaricasse di esplicitare i contenuti e le forme caratteristiche.

A Leggiuno l'attività pianificatoria ha quindi preso le mosse dalla preventiva fissazione di talune opzioni attinenti direttamente all'orizzonte assiologico, profilato e tematizzato in un primo tempo dall'amministrazione comunale, e rafforzatosi, precisatosi e affinatosi nel corso delle intense attività partecipative.

3. Un orizzonte assiologico condiviso

Un piano contenitivo, ma aperto alle aspettative dei residenti, da 'legare' al rispettivo territorio

Il primo di tali valori informativi è espresso dalla decisione, non neutra anche dal punto di vista 'politico' ed urbanistico-ambientale, di strutturare il piano in termini rigorosamente contenitivi.

Dopo alcuni cicli espansivi che, a far data dagli anni Sessanta, hanno significativamente mutato il volto del paese in termini decisamente invasivi, anche nel confronto rispetto ad altre realtà contermini, il Comune di Leggiuno si è manifestato pienamente consapevole che il suolo, alla stessa stregua di altre risorse ambientali (acque, aria, etc.), costituisce una disponibilità scarsa, da sottoporre ad una rigida disciplina delle trasformazioni. Le trasformazioni edificatorie, peraltro, avendo il suolo scarsa resilienza (di fatto si tratta di una risorsa non rinnovabile), coincidono con la definitiva dispersione della risorsa stessa.

Il suolo – come ricorda la legge regionale 12/2005 – va preservato alla stregua di una risorsa da tramandare alle generazioni future, secondo una aggiornata nozione di sostenibilità (che richiama da vicino gli insegnamenti di H. Jonas).

La prima opzione derivante, a mo' di corollario da tale assunto valoriale, è stata il riconoscimento alla VAS di un pieno valore sostantivo. Questo ha fatto sì che le indicazioni circa la soglia di sostenibilità emergessero con chiarezza e valessero ad indicare le uniche trasformazioni compatibili con il mantenimento di un elevato livello di qualità ambientale e paesaggistica (ossia un livello di naturalità capace garantire prestazioni adeguate al benessere della collettività insediata in una prospettiva di lungo periodo). Tali indicazioni sono state *ex ante* ritenute vincolanti e non derogabili.

Ne è derivata una identificazione delle (pochissime) aree trasformabili retta da un principio di preferenza per aree aventi il carattere della interstitialità: aree la cui trasformazione non incide negativamente sulla qualità-continuità-estensione dei macro-sistemi naturali. In tal senso va letta la previsione che consente la 'ricucitura' sulla quasi totalità delle aree libere entro il perimetro dei tessuti consolidati.

Al di fuori del perimetro dei tessuti consolidati si sono identificate limitate opportunità di sviluppo, circoscritte ad un solo piano attuativo per soddisfare mediante una media struttura (max 1500 mq) i bisogni commerciali dei residenti e di un bacino più ampio (l'intervento si colloca infatti sulla SS Laveno-Ispra, ove non sono attive strutture di pari superficie).

Sono stati inoltre previsti, su aree dismesse od a rischio di dimissione (ex-Slimpa, Sasso Moro) e sull'area retrostante il complesso di Santa Caterina (al fine di creare le condizioni per un accordo di programma con la Provincia di Varese) tre PII, la cui disciplina puntuale dovrà conformarsi appieno alle previsioni della l.r. 5/2009 e della DGR attuativa.

Sono inoltre previste regole volte ad evitare la dismissione delle strutture alberghiere e cantieristiche presenti: ciò al fine di evitare l'indebolimento della vocazionalità turistica del territorio.

Dalla VAS è quindi derivato un vincolo che si è manifestato sotto forma di una autentica gerarchia dei suoli dal punto di vista della loro trasformabilità. Gerarchia a cui ci si è scrupolosamente attenuti in sede previsionale, limitando l'insediamento residenziale all'interno del perimetro dei tessuti consolidati e nell'area della trasformazione.

Con questo obiettivo contenitivo è stato temperato un principio di possibile soddisfacimento delle legittime aspettative dei cittadini-residenti-proprietari: ciò con l'obiettivo di evitare allontanamenti forzosi dal territorio comunale, che determinerebbero sbilanciamenti nel già fragile assetto sociale.

L'obiettivo di evitare consumo di suolo ha portato a considerare le istanze fatte pervenire dai cittadini e le possibili soluzioni di trasformazione secondo la seguente gabbia di analisi:

- a. evitare sprechi quantitativi (usi di suolo superiori a quello necessario per soddisfare le istanze compatibili);
- b. evitare sprechi qualitativi (bandire usi che non rechino un apporto qualitativamente elevato alla costruzione del paesaggio urbano: in tal senso è risultato determinante il ricorso allo strumento dell'isopercezione ed il massiccio investimento sull'incentivazione volumetrica correlata alla qualità ambientale e percettiva);
- c. evitare sprechi da configurazione impropria delle trasformazioni rispetto all'armatura urbana ed alla maglia viabilistica;
- d. evitare sprechi derivanti dalla pretermissione delle possibilità di riuso del già costruito;
- e. preservazione di possibilità di intervento già attivate nella vigenza del PRG, solo a condizione di una comprovata sostenibilità ambientale e territoriale (con soppressione di quelle maggiormente impattanti e riduzione-riconversione di altre: non si è quindi assunto alla stregua di un limite il ricorrere di residui di piano).

Obiettivi quantitativi Sulla base di una rigorosa applicazione di tali parametri, a partire dalla gerarchizzazione operata nell'ambito della VAS, è quindi emersa quale unica opzione praticabile quella che ha condotto a limitare le possibilità di trasformazione alle aree interstiziali e soltanto a sette insediamenti residenziali ed a due insediamenti produttivi.

L'obiettivo del risparmio di suolo è stato quindi introiettato nella redazione del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

3.2. Un piano dimensionato sulla comunità

L'abbandono del parametro della capacità insediativa teorica, ordinariamente assunto nella redazione dei PRRGG quale strumento di identificazione delle grandezze insediative, ed il passaggio ad una determinazione delle possibilità espansive che ha preso le mosse dalle reali e comprovate esigenze della comunità confrontate con gli esiti della VAS (qui assunti alla stregua di soglie sostantive ed invalicabili) ha del pari condotto ad una scelta di razionalizzazione delle potenzialità espansive.

Anche questo innovativo modello di dimensionamento, che porta a non superare i 608 abitanti teorici incrementali (con passaggio della popolazione residente dalle attuali 3491 unità a 4099, facendo segnare un incremento del 17,4%, congruo se considerato non come perseguibile nel prossimo quinquennio, ma come dato tendenziale di lungo periodo – 15 anni) è stato assunto come obiettivo primario del documento di piano.

3.3. La coesione sociale e la città pubblica

La seconda netta e riconoscibile opzione valoriale che discende da una chiara e riconoscibile scelta politica partecipata si lega alla volontà di preservare l'identità comunitaria. Si è conseguentemente assunto come obiettivo quello di agire in modo che dal PGT non derivino stravolgimenti del consolidato panorama sociale (consolidato in termini numerici e tipologici: ossia in relazione al dato demografico aggregato e, soprattutto, alla composizione ed incidenza reciproca delle diverse coorti anagrafiche) e facendo in modo che l'attuazione del PGT possa innescare condizioni favorevoli ad un effettivo rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo. Una azione finalizzata al rafforzamento della coesione-sociale presuppone infatti la relativa stabilità del corpo sociale ed una specifica policy tesa a favorire la presenza sul territorio delle infrastrutture mediante le quali si erogano prestazioni di servizio pubblico. Questa azione – secondo gli insegnamenti della scuola comunitarista e secondo una moderna idea della giustizia sociale – si prefigura di tendere ad un modello di comunità solidale, non percorsa da disuguaglianze marginalizzanti.

Nell'ottica testé menzionata della 'specializzazione' dei tre documenti di cui si compone il PGT, questo obiettivo è stato assunto come primario soprattutto nel piano dei servizi.

Lì sono previsti interventi fondamentali infrastrutturali volti alla formazione di una rete di sentieri, allargamenti stradali e parcheggi ed altre opere pubbliche di prossimità. Per la formazione di tali opere verranno – come detto – attivati dei dispositivi compensativi.

Il piano non è invece nella condizione di proporre soluzioni concrete per l'annoso problema degli attraversamenti ferroviari: sono stati comunque attivati dei 'tavoli di concertazione' tra le diverse amministrazioni coinvolte e si deve raccomandare che l'amministrazione prosegua nella propria azione di rappresentanza del disagio avvertito dalle popolazioni in termini sempre crescenti.

3.4. Il recupero della qualità paesaggistica

La terza opzione strategica si è concentrata sul recupero di una elevata qualità del paesaggio leggiunese. Questa coordinata di fondo, che costituisce il precipitato su scala locale della rinnovata concezione di paesaggio-identitario, si è esplicitata in azioni tese alla identificazione degli areali che concorrono a creare la caratteristica quinta-cintura verde che connota il territorio (formata dai rilievi, ma anche dalle compagne ancora in ampia parte verdi) anche in azioni concrete – prime tra tutte il ricorso all'incentivazione volumetrica e l'introduzione della procedura di progetto urbano – finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed alla elevazione qualitativa di quello di futura formazione.

Questa azione è stata assunta come obiettivo primario del piano delle regole, al quale si rimanda.

Riassumendo, gli obiettivi assunti a base del PGT sono i seguenti:

OB1) evitare consumi ingiustificati di suolo, con preservazione del territorio agro-naturale e del comparto periacquale, anche al fine di evitare saldature urbane che minerebbero l'identità distinta (ed in ampia parte ancora riconoscibile) dei diversi aggregati che compongono il Comune di Leggiuno;

OB2) favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico ed il deciso rafforzamento della rete infrastrutturale;

OB3) favorire il recupero della qualità paesaggistica mediante incentivazione e procedure come il progetto urbano;

OB4) limitare ogni sviluppo edificatorio ulteriore entro il perimetro dei 'tessuti consolidati', consentendo l'edificazione prioritariamente su talune (non su tutte) le aree qualificate nell'ambito della VAS come 'intestiziali';

OB5) limitare l'espansione (con identificazione di un solo ambito della trasformazione', graficamente identificato nelle allegate tavole, con indici rigidi e non negoziabili, vincolo procedurale di previo piano attuativo e di progetto urbano con contenuti identificati puntualmente dal PdR - ambito ARCcom);

OB6) ricorso a PII con riferimento a situazioni territoriali nella quali occorre tenere aperta la possibilità di interventi a carattere strategico, che vanno necessariamente inseriti nella cornice di un partenariato pubblico-privato e con l'amministrazione provinciale (nel caso dell'intervento in zona Santa Caterina).

Tali obiettivi, anche alla luce delle verifiche effettuate nel procedimento di VAS, sono da considerarsi coerenti con le aspettative diffuse, ambientalmente sostenibili e coerenti con i documenti sovramunicipali (la rete ecologica verrà opportunamente ricostituita in concreto – mediante apposite opere di canalizzazione della fauna – nell'ambito del piano attuativo).

Dal punto di vista quantitativo, l'incremento demografico previsto si attesta entro limiti sostenibili, anche in relazione alle potenzialità del sistema viabilistico ed infrastrutturativo.

Il modello di sviluppo, imperniato sulla salvaguardia dell'identità territoriale, sulla promozione dell'imprenditorialità locale e sul deciso rafforzamento dell'offerta commerciale (rete di vicinato e dei pubblici esercizi) non scarica esternalità sui comuni vicini ed è pienamente compatibile con le risorse attivabili dall'amministrazione comunale (tramite i modelli compensativi, gli incrementi del sistema infrastrutturativo avverranno senza oneri per l'amministrazione).

Gli interventi di trasformazione e le politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente sono dettagliate nelle allegate tavole e traspaiono con chiarezza dal Piano delle Regole (sede propria anche per la regolamentazione dell'unico piano attuativo).

In relazione alle previsioni prevalenti del PTCP, non si propone alcuna ridefinizione e si garantisce la sostanziale con preservazione della rete ecologica provinciale.

Il PGT si conforma, in ogni parte, alle indicazioni circa i contenuti minimi offerte dal PTCP (artt. 109 e segg.).

Analisi di coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano

Analisi di coerenza con gli obiettivi generali

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	++
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-
Incoerenza	--
Non pertinente	0

		VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI PIANO
	OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE GENERALI	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	++
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	0
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi	0
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	0
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici - il recupero delle aree degradate - la riqualificazione dei quartieri di ERP - l'integrazione funzionale - il riequilibrio tra aree marginali e centrali - la promozione di processi partecipativi	++

6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	++
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico	+
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque	++
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio	+
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo	++
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 	++
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale	0
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo	++
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat	++
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo	0
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti	++
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata	++
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica	+
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia	+
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati	++
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio	++
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)	+

23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione	0
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti	0

Verifica coerenza con gli obiettivi dei sistemi territoriali

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	++
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-
Incoerenza	--
Non pertinente	0

SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI							
	OB1	OB2	OB3	OB4	OB5	OB6	Azioni presenti nel PGT
ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio	++	0	++	++	-	+	<ul style="list-style-type: none"> - Integrazione procedura di progetto urbano - analisi e schedatura dei tessuti storici - analisi percettiva del territorio con particolare riferimento alla costa, individuazione isopercettive rilevanti - evitare nuove edificazioni lungo la costa
ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio	++	0	++	++	-	+	<ul style="list-style-type: none"> - Integrazione procedura di progetto urbano - analisi e schedatura dei tessuti storici - analisi percettiva del territorio con particolare riferimento alla costa, individuazione isopercettive rilevanti - evitare nuove edificazioni lungo la costa

ST4.3 <i>Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica</i>	++	0	++	++	-	+	- Individuazione dello schema di rete ecologica alla scala Comunale; - Individuazione della carta delle sensibilità paesaggistiche; - analisi percettiva del territorio con particolare riferimento alla costa, individuazione isopercettive rilevanti - Integrazione procedura di progetto urbano - individuazione degli areali agro naturali con spiccata valenza ecologica - ambientale - Tutela dei suoli agricoli coltivate e delle coltivazioni di matrice locale
ST4.4 <i>Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria</i>	0	0	0	0	0	0	- Evitare nuove edificazioni lungo le aree perilacuali
ST4.5 <i>Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche</i>	+	0	+	+	-	+	Contenimento dell'edificazione commisurato alle reali esigenze demografiche
ST4.6 <i>Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali</i>	+	0	+	+	-	+	Contenimento della nuova edificazione lungo le zone perilacuali
ST4.7 <i>Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale</i>	0	+	0	0	0	0	- Valorizzazione del commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione Incentivazione della funzione turistica all'interno delle aree dismesse
Uso del suolo • Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi • Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti • Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte • Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico • Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi	++	0	++	++	-	+	- Evitare nuove aree di trasformazione Contenere il perimetro del tessuto urbano consolidato - Previsione della procedura di Progetto urbano

Dall'analisi sopra riportata si evince che:

- vi è una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e gli obiettivi del sistema territoriale dei Laghi;
- l'obiettivo OB5 (riferito all'area di completamento ARCom) si pone in potenziale, incerta e/o parziale incoerenza con quasi tutti gli obiettivi. Nella documentazione che costituisce il Documento di Piano vigente (analisi delle isopercettive, analisi d'uso del suolo agricolo e ambiti agricoli) si rileva come tale area risulta comunque non in contrasto con gli obiettivi del sistema territoriale;
- nell'ultima colonna della tabella di analisi si evidenzia come il PGT risulta già corredato delle necessarie azioni volte al perseguimento e controllo degli obiettivi relativi al Sistema Territoriale.

SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO							
	OB1	OB2	OB3	OB4	OB5	OB6	Azioni presenti nel PGT
ST3.1 <i>Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)</i>	++	0	++	++	-	0	- identificazione dello schema di rete ecologica - integrazione procedura di progetto urbano - analisi delle isoperceptive rilevanti
ST3.2 <i>Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse</i>	++	0	++	++	-	+	- previsione del sistema di incentivazione
ST3.3 <i>Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa</i>	++	0	++	++	+	+	- individuazione precisa del Tuc e aderente all'effettiva conformazione urbana del costruito
ST3.4 <i>Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata</i>	0	++	0	0	0	+	- identificazione di taluni tratti viari oggetto di riqualificazione ed ampliamento; - identificazione dei percorsi relativi alla mobilità lenta (carta dei sentieri Pds 02)
ST3.5 <i>Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio</i>	+	+	++	0	0	+	Previsione della procedura di Progetto Urbano
ST3.6 <i>Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola</i>	+	0	+	+	-	+	- identificazione dello schema di rete ecologica - analisi del sistema agricolo Comunale - integrazione procedura di progetto urbano - incentivazione della funzione ricettiva in particolar modo nelle aree dismesse - identificazione dei percorsi relativi alla mobilità lenta (carta dei sentieri Pds 02)
ST3.7 <i>Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano</i>	+	0	+	+	0	++	- integrazione procedura di progetto urbano - previsione di aree di PII volte al recupero di talune aree dismesse
ST3.8 <i>Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico</i>	++	0	++	++	-	0	- analisi del sistema agricolo Comunale - integrazione procedura di progetto urbano - incentivazione della funzione ricettiva
ST3.9 <i>Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"</i>	0	0	0	0	0	+	- integrazione procedura di progetto urbano - previsione di aree di PII volte al recupero di talune aree dismesse

<p>Uso del suolo <i>Limitare l'ulteriore espansione urbana</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio • Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale • Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte • Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile • Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale • Evitare la riduzione del suolo agricolo 	++	0	++	++	-	+	<ul style="list-style-type: none"> - identificazione dello schema di rete ecologica - analisi del sistema agricolo Comunale - integrazione procedura di progetto urbano - individuazione precisa del Tuc e aderente all'effettiva conformazione urbana del costruito - identificazione del sistema agro naturale e delle sue specifiche valenze produttive
---	----	---	----	----	---	---	---

Dall'analisi sopra riportata si evince che:

- vi è una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e gli obiettivi del sistema territoriale Pedemontano;
- l'obiettivo OB5 (riferito all'area di completamento ARCcom) si pone in potenziale, incerta e/o parziale incoerenza con quasi tutti gli obiettivi. Nella documentazione che costituisce il Documento di Piano vigente (analisi delle isopercettive, analisi d'uso del suolo agricolo e ambiti agricoli) si rileva come tale area risulta comunque non in contrasto con gli obiettivi del sistema territoriale;
- per quanto riguarda il sistema della mobilità si evidenzia come il comune non sia interessato da grandi arterie di percorrenza nei progetti regionali. Si evidenzia che il territorio Comunale è solo in parte attraversato dalla linea ferroviaria Luino - Sesto Calende che sarà oggetto del Progetto Alp Transit volto al potenziamento del Corridoio Genova - Rotterdam;
- nell'ultima colonna della tabella di analisi si evidenzia come il PGT risulta già corredato delle necessarie azioni volte al perseguimento e controllo degli obiettivi relativi al Sistema Territoriale.

Analisi di coerenza aree di trasformazione

Le aree di trasformazione identificate dal documento di piano sono 4 e vengono così elencate:

- PII 1 - Area di Santa Caterina
- PII 2 - Area ex Slimpa
- PII 3 - Area ex Sasso Moro
- PII 4 - Area ex Bebevedere

Tutte le aree di trasformazioni riguardano il recupero di aree / fabbricati dismessi.

La carta di Piano Var.05 identifica la sovrapposizione/confronto degli ambiti di trasformazione con i perimetri degli ambiti (obiettivi prioritari del PTR):

- Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c 5 e 6)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art 19 c 4)

Si evidenzia pertanto che l'intero Comune di Leggiuno risulta interessato dall'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale e pertanto soggetto a disciplina di cui all'art 19 comma 4 della Nda del PPR.

Gli ambiti di trasformazione interessati dall'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici sono il PPI 1-3-4-5

All'interno di tale area ricadono anche i seguenti ambiti di completamento interni al TUC: Arc26*, Ar01, Ar08, Ar10, Ar11, Arc05, Arc06, Ar49, Arc08, Arc09, Arc10, Arc11, Arc12, Arc13, Ar 53, Ar54.

Nelle successive schede vengono quindi analizzate le coerenze tra gli ambiti di trasformazione e le disposizioni del PPR.

Vengono prima qui di seguito riportati in estratto i commi 4, 5e 6 dell'art 19.

[Comma 4] A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;

- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;

- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia

ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;

- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;

- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della

necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, - La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti; - La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;

- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati;

- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;

- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004,

- I Comuni nella redazione dei propri Piani di Governo del Territorio recepiscono e declinano le prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago. I P.T.C. delle Province relativi ad uno stesso specchio lacuale, nel definire le indicazioni per la pianificazione comunale, verificano la coerenza reciproca delle indicazioni relative alla tutela degli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.

[Comma 5] I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la presenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago; la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre

specificata attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;

- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;

- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;

- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sopra provinciale, ove necessario;

- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;

- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di

campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

[Comma 6] *Nei territori di cui al comma 5:*

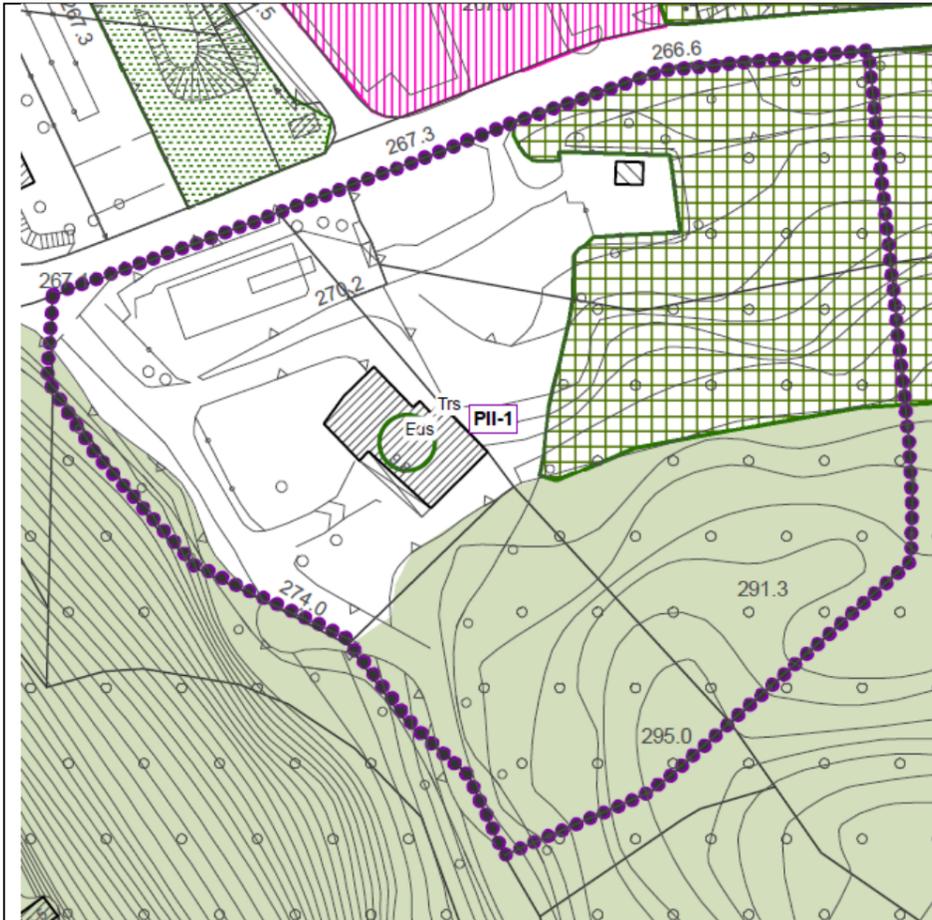
- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;

- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;

- tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela dei laghi di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente articolo.

P11 - Area di Santa Caterina

<p>IDENTIFICAZIONE</p> <p>VIA : Via Santa Caterina</p> <p>MAPPALI : Sezione Cellina mapn. 1399-1535-1536-1537-1538</p>	<p>CONSISTENZA</p> <p>Superficie territoriale (St)= 15.440 mq</p> <p>lf(max) = 0,5 mc/mq</p> <p>V (esistente) = 2.544,45 mc</p> <p>V (max): 7.720,00 mc</p> <p>Slp (max) = 2.573,33 mq</p>	INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						
		NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI
<p>INDICAZIONI SPECIFICHE</p> <p>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servizi di interesse Pubblico - Attività educative, scolastiche educative - Attività congressuali - Attività ricettive connesse alla formazione e alla promozione turistico culturale dell'Eremo di Santa Caterina del Sasso <p>CRITERI DI INTEVENTO</p> <p>L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione al comparto monumentale di Santa Caterina del Sasso e ai vincoli paesaggistici esistenti.</p> <p>CRITERI DI NEGOZIAZIONE</p> <p>L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento sarà subordinato alla stesura di un accordo di programma tra Provincia di Varese e Comune di Leggiuno</p>		<p>Art 19 [Comma 5]</p>						
		<p>A</p> <p><i>salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi</i></p>	■				■	<p>L'ambito ricade all'interno dell'isopercezione del Lago. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione al comparto monumentale di Santa Caterina del Sasso e ai vincoli paesaggistici esistenti</p>
		<p>B</p> <p><i>conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco</i></p>	■				■	<p>L'intervento ricade in area prossima l'Eremo di Santa Caterina. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione al comparto monumentale di Santa Caterina del Sasso e ai vincoli paesaggistici esistenti</p>
		<p>C</p> <p><i>preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;</i></p>	■				■	<p>L'intervento ricade in area prossima l'Eremo di Santa Caterina. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione al comparto monumentale di Santa Caterina del Sasso e ai vincoli paesaggistici esistenti</p>
		<p>D</p> <p><i>valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità</i></p>				■		<p>Obiettivo dell'area di trasformazione è la previsione di attività di interesse pubblico e scolastico nonché di tipo ricettivo legato alla fruizione del lago e dell'Eremo di Santa Caterina.</p>
		<p>E</p> <p><i>valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovra provinciale, ove necessario</i></p>	■					<p>Non è prevista la formazione di nuovi approdi</p>
		<p>F</p> <p><i>recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile</i></p>				■		<p>L'area prevede la riqualificazione di un area dismessa posta in un ambito di elevata rilevanza storica, architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione panoramica e della presenza dell'eremo di Santa Caterina.</p>



<p>G promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione</p>						■	L'area prevede la riqualificazione di un area dismessa posta in un ambito elevata rilevanza storica, architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione panoramica e della presenza dell'eremo di Santa Caterina. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione al comparto monumentale di Santa Caterina del Sasso e ai vincoli paesaggistici esistenti
<p>H salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</p>	■						L'intervento non è posto direttamente sulle sponde del lago.
<p>Art 19 [Comma 6]</p>	NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI
<p>A è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</p>	■						Non sono previsti impianti di tale natura
<p>B la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</p>	■						Non è prevista la presenza di nuovi porti e approdi

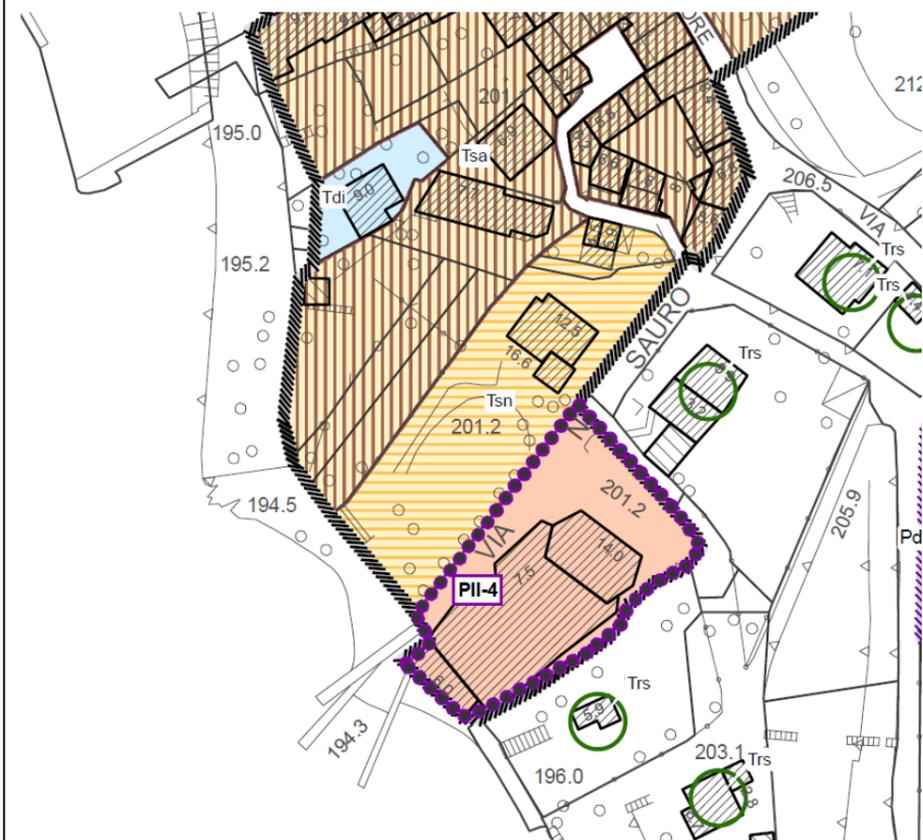
PII 3 - Area ex Sasso Moro

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA	INDICAZIONI SPECIFICHE	INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						
			NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI
VIA : Via Al Moro MAPPALI : Sezione Arolo map n. 1466/670/602/311/351/670	Superficie territoriale (St)= 1.572 mq V (max) = pari all'esistente o inferiore Hmax = pari all'esistente o inferiore	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE Funzioni principali - Ricettivo (ristorazione) - Attività ricettive (albergo - residence) Funzioni accessorie - Residenza CRITERI DI INTEVENTO L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto nel contesto edificato con particolare riferimento alle isopercettive del Lago. CRITERI DI NEGOZIAZIONE L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento sarà subordinato alla stesura di un accordo di programma con il Comune di Leggiuno	Art 19 [Comma 5]						
		A <i>salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi</i>		■				■	L'ambito ricade all'interno dell'isopercettiva del Lago. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago.
		B <i>conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco</i>	■						
		C <i>preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;</i>		■				■	L'ambito ricade all'interno dell'isopercettiva del Lago. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago.
		D <i>valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità</i>					■		Obiettivo dell'area di trasformazione è la previsione di attività di tipo ricettivo.
		E <i>valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovra provinciale, ove necessario</i>	■						Non è prevista la formazione di nuovi approdi
		F <i>recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile</i>					■	■	L'area prevede la riqualificazione di un area dismessa posta in un ambito elevata rilevanza architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione nell'immediata prossimità della costa. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago.

	<p>G</p> <p>promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocazione</p>					■	■		<p>L'area prevede la riqualificazione di un'area dismessa posta in un ambito elevata rilevanza architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione nell'immediata prossimità della costa.</p> <p>L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago</p>	
	<p>H</p> <p>salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</p>					■	■		<p>L'intervento deve escludere la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale.</p> <p>L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago</p>	
	<p>Art 19 [Comma 6]</p>	NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI		
	<p>A</p> <p>è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</p>	■							Non sono previsti impianti di tale natura	
	<p>B</p> <p>la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</p>	■							<p>La scheda d'ambito non prevede la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale.</p> <p>Occorre recepire tale articolo all'interno della scheda d'ambito.</p>	

PII 4 - Area ex Belvedere

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA
VIA : Via Lago Maggiore MAPPALI : Sezione Arolo map n. 627	Superficie territoriale (St)= 1.572 mq V (max) = pari all'esistente o inferiore Hmax = pari all'esistente o inferiore
INDICAZIONI SPECIFICHE	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE Funzioni principali - Ricettivo (ristorazione sala da ballo mq 150,51 circa) - Attività ricettive (albergo - residence) Funzioni accessorie - Residenza	
CRITERI DI INTEVENTO L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto nel contesto edificato con particolare riferimento alle isoperceptive del Lago.	
CRITERI DI NEGOZIAZIONE L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento sarà subordinato alla stesura di un accordo di programma con il Comune di Leggiuno	

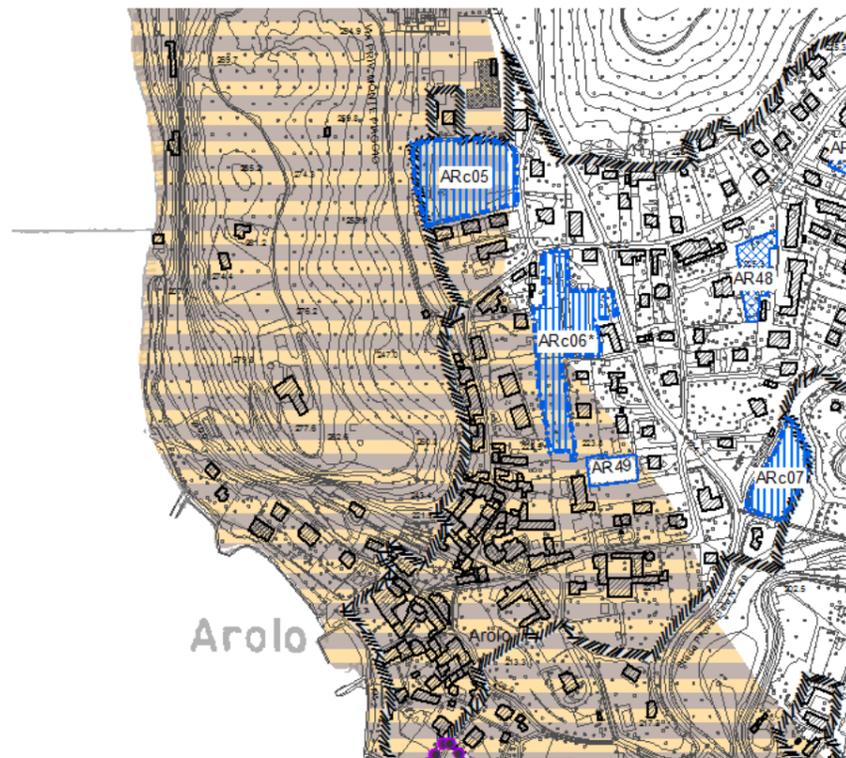
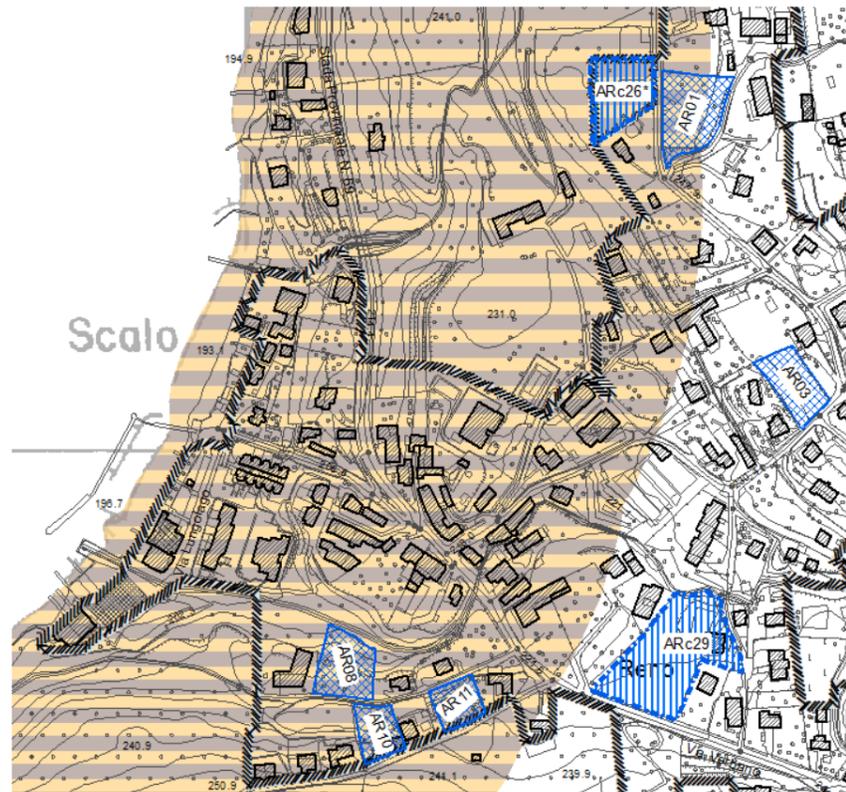


	INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						AZIONI MISURE E STRUMENTI
	NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	
Art 19 [Comma 5]							
A		■			■		L'ambito ricade all'interno dell'isoperceptiva del Lago. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isoperceptiva del Lago.
B	■						Non è prevista la formazione di nuovi approdi
C		■			■		L'ambito ricade all'interno dell'isoperceptiva del Lago. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isoperceptiva del Lago.
D				■			Obiettivo dell'area di trasformazione è la previsione di attività di tipo ricettivo.
E	■						
F				■	■		L'area prevede la riqualificazione di un area dismessa posta in un ambito elevata rilevanza architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione nell'immediata prossimità della costa. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isoperceptiva del Lago.

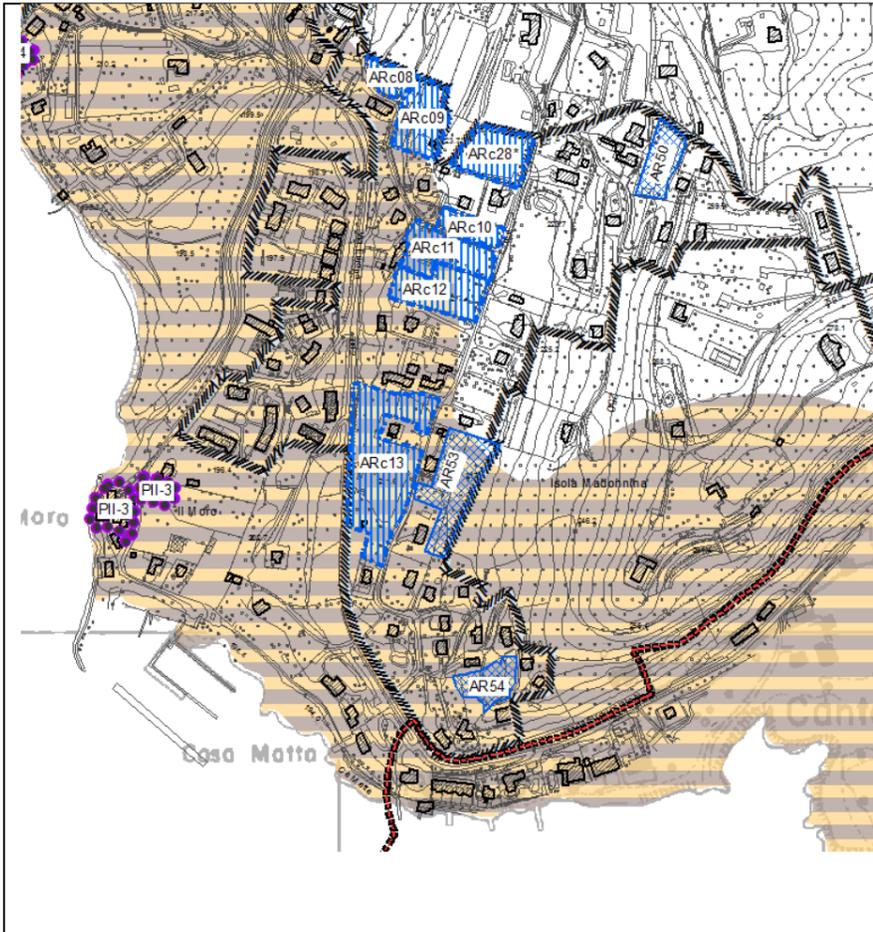
	<p>G promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione</p>				■	■		<p>L'area prevede la riqualificazione di un area dismessa posta in un ambito elevata rilevanza architettonica e paesaggistica per via della sua collocazione nell'immediata prossimità della costa. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago</p>
	<p>H salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</p>				■	■		<p>L'intervento deve escludere la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale. L'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento dovrà prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto in relazione all'isopercettiva del Lago</p>
	<p>Art 19 [Comma 6]</p>	<p>NON SIGNIFICATIVA</p>	<p>POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE</p>	<p>NEGATIVA</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE</p>	<p>NON COMPATIBILE</p>	<p>AZIONI MISURE E STRUMENTI</p>
	<p>A è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</p>	■						<p>Non sono previsti impianti di tale natura</p>
	<p>B la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</p>	■						<p>La scheda d'ambito non prevede la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale. Occorre recepire tale articolo all'interno della scheda d'ambito.</p>

Ambiti Arc26*, Ar01, Ar08, Ar10, Ar11, Arc05, Arc06, Ar49, Arc08, Arc09, Arc10, Arc11, Arc12, Arc13, Ar 53, Ar54

Trattasi di aree di completamento interne al TUC aventi destinazione residenziale. L'indice di edificabilità di tali aree non supera lo 0,6 mc/mq.



		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR					
		NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE
Art 19 [Comma 5]							
A	salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi		■			■	Tali ambiti dovranno essere sottoposti a procedura di progetto urbano con particolare riferimento all'isopercettiva del Lago.
B	conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco	■					
C	preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;		■			■	Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica dei corpi di fabbrica in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
D	valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità	■					
E	valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovra provinciale, ove necessario	■					
F	recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile	■					Trattasi di aree di completamento di porzioni di territorio interne al TUC
G	promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione	■					Trattasi di aree di completamento di porzioni di territorio interne al TUC

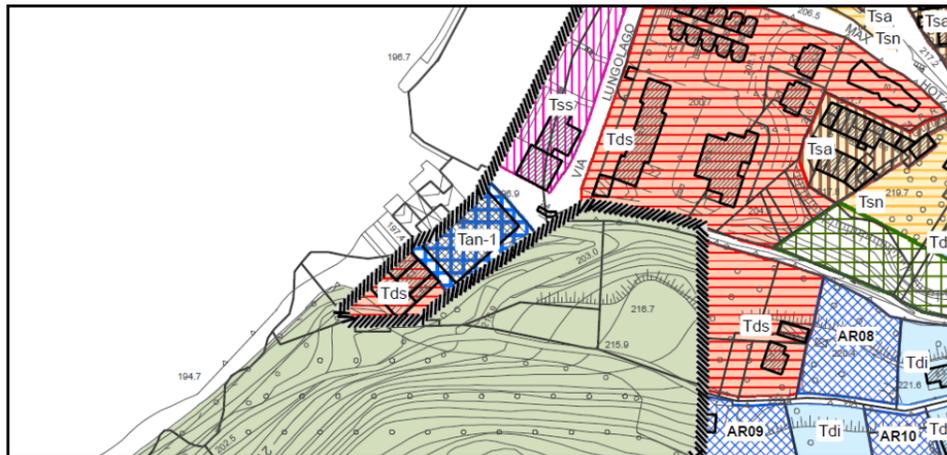


<p>H <i>salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</i></p>	<p>■</p>						<p>Trattasi di aree di completamento di porzioni di territorio interne al TUC non riguardanti ambiti costieri</p>
<p>Art 19 [Comma 6]</p>	<p>NON SIGNIFICATIVA</p>	<p>POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE</p>	<p>NEGATIVA</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE</p>	<p>NON COMPATIBILE</p>	<p>AZIONI MISURE E STRUMENTI</p>
<p>A <i>è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</i></p>	<p>■</p>						<p>Non sono previsti impianti di tale natura</p>
<p>B <i>la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</i></p>	<p>■</p>						<p>Gli interventi non riguardano aree rivierasche</p>

Ambito Tan.1

Trattasi di area dove insiste un cantiere nautico di cui è previsto il solo adeguamento di strutture tecniche

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA
VIA : Via Lungolago	Superficie tessuto: 1036,25 mq
MAPPALI : Sezione Reno mapn. 1813	Interventi ammessi: adeguamento delle strutture esistenti finalizzato all'inserimento di nuove attrezzature/strutture tecniche (carro ponte).
	H max : 15 metri



		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						AZIONI MISURE E STRUMENTI
		NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	
Art 19 [Comma 5]								
A	<i>salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi</i>		■			■		Tali ambiti dovranno essere sottoposti a procedura di progetto urbano con particolare riferimento all'isopercettiva del Lago.
B	<i>conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco</i>	■						
C	<i>preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;</i>		■			■		Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
D	<i>valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità</i>		■			■		Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
E	<i>valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovra provinciale, ove necessario</i>				■			La valorizzazione del sito sarà stimolo per la crescita del sistema di trasporto nautico del lago. Non è prevista la formazione di nuovi approdi.
F	<i>recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile</i>	■						

	G	<i>promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione</i>		■			■		Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
	H	<i>salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</i>		■			■		
		Art 19 [Comma 6]	NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI
	A	<i>è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</i>	■						Non sono previsti impianti di tale natura
	B	<i>la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</i>	■						La scheda d'ambito non prevede la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale. Occorre recepire tale articolo all'interno delle NTA del PGT art.36.

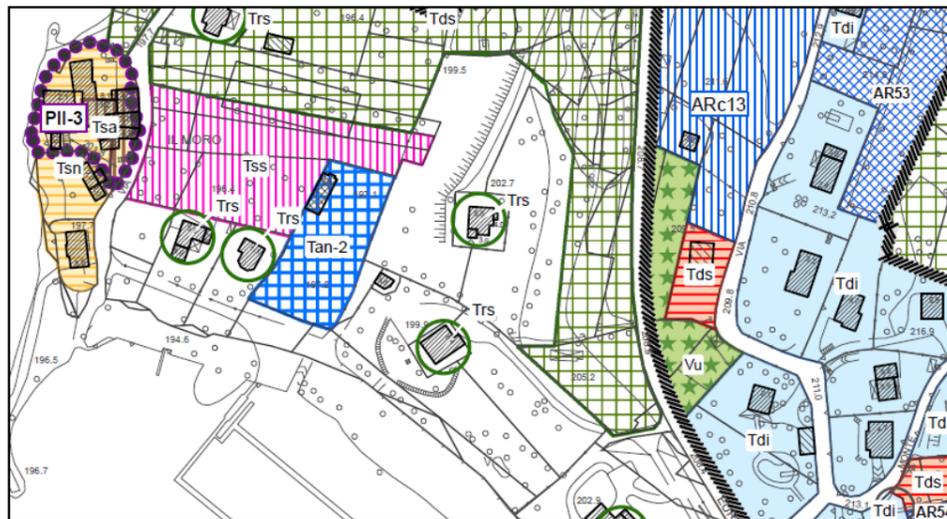
Ambito Tan.2

Trattasi di area dove insiste un cantiere nautico il cui è previsto il solo adeguamento di strutture tecniche

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA
VIA : Via al Moro	Superficie totale : 1898,18 mq
MAPPALI : Sezione Arolo mapn. 595	Slp Massima : 75 mq
	H max : 3 m

Interventi ammessi: Realizzazione servizi igienici ed uffici asserviti all'attività esistente.

Titolo abilitativo subordinato alla procedura di Progetto Urbano (cfr Art.11 Pdr)



		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						AZIONI MISURE E STRUMENTI
		NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITTIGAZIONE	NON COMPATIBILE	
Art 19 [Comma 5]								
A	salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi		■			■		Tali ambiti dovranno essere sottoposti a procedura di progetto urbano con particolare riferimento all'isopercettiva del Lago.
B	conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco	■						
C	preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;		■			■		Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
D	valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità		■			■		Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.
E	valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovra provinciale, ove necessario				■			La valorizzazione del sito sarà stimolo per la crescita del sistema di trasporto nautico del lago. Non è prevista la formazione di nuovi approdi.
F	recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile	■						

	<p>G promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione</p>		■			■		<p>Gli interventi, attraverso la procedura di Progetto Urbano, dovranno prevedere una integrazione ambientale e paesaggistica delle strutture/attrezzature in progetto con particolare attenzione all'isopercettiva del Lago.</p>
	<p>H salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale</p>		■			■		
	<p>Art 19 [Comma 6]</p>	<p>NON SIGNIFICATIVA</p>	<p>POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE</p>	<p>NEGATIVA</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE</p>	<p>NON COMPATIBILE</p>	<p>AZIONI MISURE E STRUMENTI</p>
	<p>A è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;</p>	■						<p>Non sono previsti impianti di tale natura</p>
	<p>B la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante</p>	■						<p>La scheda d'ambito non prevede la possibilità di realizzazione di strutture direttamente interessanti lo specchio lacuale. Occorre recepire tale articolo all'interno delle NTA del PGT art.36.</p>

Verifica di coerenza generale del PGT con il comma 4 dell'art 19

Essendo il territorio Comunale interamente interessato dall'ambito di salvaguardia paesaggistica del lago la verifica rispetto agli obiettivi dell'ambito viene riferita all'intero PGT.

		INCIDENZA DELL'AZIONE DI PGT IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI PTR						
		NON SIGNIFICATIVA	POTENZIALMENTE /SCARSAMENTE RILEVANTE	NEGATIVA	POSITIVA	OBBLIGO INTERVENTI DI MITIGAZIONE	NON COMPATIBILE	AZIONI MISURE E STRUMENTI
Art 19 [Comma 4]								
A	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati				■			Attraverso l'identificazione puntuale degli areali agronaturali il PGT detta specifiche norme di tutela e conservazione.
B	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionata				■			L'analisi paesaggistica effettuata e l'identificazione delle isoperceptive contraddistinguono il piano con un forte impianto di natura paesaggistica e vedutistica volta alla massima tutela dei territori.
C	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano				■			L'analisi paesaggistica effettuata e l'identificazione delle isoperceptive contraddistinguono il piano con un forte impianto di natura paesaggistica e vedutistica volta alla massima tutela dei territori.
D	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio				■			L'attenta identificazione del TUC alle sole parti del territorio costruito, nonché la preservazione in stato di naturalità della zona costiera attraverso il solo riconoscimento puntuale delle edificazioni contribuisce al perseguimento di tale obiettivo.
E	L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti				■			Il PGT assoggetta gli interventi su complessi agricoli a procedura di Progetto Urbano volta ad una maggior analisi di inserimento delle strutture in progetto (art 45 Nta)
F	L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,		■			■		Il PGT dovrà prevedere che all'interno delle aree ricadenti nelle isoperceptive rilevanti del lago l'installazione di impianti per la produzione di energia sia sempre assoggettata ad esame paesaggistico al fine della miglior valutazione della portata degli impatti.
G	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;				■			Attraverso l'identificazione puntuale degli areali agronaturali e analisi dei valori paesaggistici espressi il PGT detta specifiche norme di tutela e conservazione.
H	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi				■			Il PGT nel Piano dei Servizi identifica la rete dei percorsi panoramici e dei punti vidualistici del territorio
I	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati				■			Il PGT attraverso lo strumento del Programma Integrato di Intervento persegue l'obiettivo di recupero delle aree degradate presenti sul territorio Comunale ed in particolare lungo la costa lacuale.
L	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5				■			La preservazione della zona costiera da nuove edificazioni persegue l'obiettivo di tutela organica delle sponde e dei territori contermini

Conclusioni

In conclusione si evidenzia come il PGT di Leggiuno mostra una sostanziale coerenza con il sistema degli obiettivi di PTR e PPR necessitando comunque di alcune azioni di adeguamento.

Vengono pertanto qui di seguito riassunte tali integrazioni:

- **Il Documento di Piano si integra e fa propri gli obiettivi generali e specifici dei sistemi territoriali individuati dal PTR così come già individuati e rapportati gli obiettivi del Ddp nel presente documento;**
- **La presente relazione costituisce parte integrante del Ddp;**
- **La carta Var 5 "Sovrapposizione PGT - PPR" integra l'apparato cartografico del Ddp;**
- **Le schede delle aree PII 1 - 3- 4 devono integrarsi con gli obiettivi espressi dall'art 19 commi 5 e 6 del PPR;**
- **La scheda di Piano PII 2 - deve integrarsi con gli obiettivi di piano di cui all'art 19 comma 5 del PPR;**
- **Il PDR dovrà prevedere che all'interno delle aree ricadenti nelle isopercettive rilevanti del lago l'installazione di impianti per la produzione di energia sia sempre assoggettata ad esame paesaggistico al fine della miglior valutazione della portata degli impatti;**
- **Recepire il comma 6 dell'art 19 all'interno delle NTA del PGT art.36;**
- **Recepire all'art 38 delle Nta del PDR "Rapporti del piano delle regole con il Piano Territoriale Paesistico Regionale" l'art 19 commi 4,5 e 6.**