COMUNE DI

Lanzo d'Intelvi

PROVINCIA DI COMO

- *DOCUMENTO DI PIANO*
  PIANO DELLE REGOLE
  PIANO DEI SERVIZI
  V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adozione delibera C. C. n° 20 del 19.07.2010
approvazione delibera C. C. n° 42 del 27.12.2010
pubblicato su BURL n° 29 del 20.07.2011
Rett. errori materiali app. del. C. C. n° 01 del 19.03.2012

DOCUMENTO DI PIANO

- 1^ VARIANTE (STRALCIO SCHEDE NORMA)

  adozione delibera C. C. n° 01 del 05.03.2014
  approvazione delibera C. C. n° del .07.2014

- Recepimento parere Provincia di Como - Provvedimento Compatibilità P.G.T. per adeguamento al P.T.R. e P.P.R.

  approvazione delibera C. C. n° del .07.2014

il tecnico	il sindaco	ass. edilizia privata ed urbanistica	resp. area tecnica
dott. Arch. Marielena Sgroi	sig. Enrico Manzoni	geom. Gianfranco Riva	geom. Emanuele Bassi

collaboratrice
Silvia Aragona

PROGETTISTI PGT
Dott.Arch. SILVANO CAVALLERI
Dott.Arch. ELISABETTA CAVALLERI

Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole redatti da STUDIO DI ARCHITETTURA ASSOCIATO - CERNOBBIO (CO) Dott.Arch. SILVANO CAVALLERI Dott.Arch. ELISABETTA CAVALLERI
Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

ELENCO DEGLI ELABORATI

1 - **DOCUMENTO DI PIANO : RELAZIONE**

2 **- PIANO DEI SERVIZI : RELAZIONE**

3 **- PIANO DELLE REGOLE**

4 - **ELABORATI DESCRITTIVI DELLO STATO DI FATTO:**

TAV. 1	- Inquadramento territoriale	scala 1:10000
TAV. 2	- PTCP	scala 1:10000
TAV. 3	- Ambiti urbanizzati	scala 1: 5000
TAV. 4	- Proprietà Comunali	scala 1: 5000
TAV. 5	- Vincoli	scala 1: 5000
TAV. 6	- Viabilità e Sentieri	scala 1:10000
TAV. 7/1	- Stato d'uso del Suolo	scala 1: 5000
TAV. 7/2	- Stato d'uso del Suolo - Lanzo	scala 1: 2000
TAV. 7/3	- Stato d'uso del Suolo - Scaria	scala 1: 2000
TAV. 8	- Centro storico Lanzo	scala 1: 500
TAV. 9	- Centro storico Scaria	scala 1: 500
TAV. 10	- Rete fognaria	scala 1: 5000
TAV. 11	- Rete idrica	scala 1: 5000
TAV. 12	- Rete gas	scala 1: 5000
TAV. 13	- Rete elettrica	scala 1: 5000
TAV. 14	- Rete telefonica	scala 1: 5000

5 - **AZZONAMENTO:**

TAV. 15/1	- Azzonamento	scala 1: 5000
TAV. 15/2	- Azzonamento	scala 1: 2000
TAV. 15/3	- Azzonamento	scala 1: 2000
TAV. 16	- Azzonamento nuclei storici - Lanzo	scala 1: 500
TAV. 17	- Azzonamento nuclei storici - Scaria	scala 1: 500

DOCUMENTO DI PIANO

RECEPIMENTO CONTENUTI P.T.R. E P.P.R.

0.1 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE – P.T.R
0.2 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – P.P.R.
0.3 - RETE ECOLOGICA REGIONALE

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO

1. INQUADRAMENTO STORICO E URBANISTICO
2. LO STATO DEMOGRAFICO E IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO
   - 2.1- LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE E INSEDIATIVE
   - 2.2- IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO
3. GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE
4. I VINCOLI AMMINISTRATIVI VIGENTI

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

1. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
2. IL SISTEMA URBANO
   - 2.1- EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI
   - 2.2- L'USO DEL SUOLO
   - 2.3- SERVIZI NEL SOTTOSUOLO
3. LA QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO URBANO E EXTRAURBANO
4. LA COMPONENTE GEOLOGICA

IL RUOLO DI CENTRO SOVRACOMUNALE – POLO ATTRATTORE DI RANGO PROVINCIALE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO LARIO INTELVESE

1. CENTRO URBANO DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

1. OBBIETTIVI DI SVILUPPO: NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE
   - 1.1- IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
   - 1.2-SISTEMA INSEDIATIVO DELLE AREE ESTERNE ALL'AREA URBANIZZATA
   - 1.3- SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DELL'AREA URBANIZZATA
   - 1.4- IL SISTEMA DEI SERVIZI
   - 1.5- IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

LA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO

0.1 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE – P.T.R

Di seguito vengono indicati i contenuti di riferimento per il Comune di Lanzo d'Intelvi evidenziati nel Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio della Regione Lombardia in via definitiva con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. 951, pubblicata sul BURL n. 6, 3° Supplemento Straordinario, dell'11 fe bbraio 2010. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010, per effetto della pubblicazione del'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7 del 17 febbraio 2010.

Il Territorio di Lanzo d'Intelvi si colloca rispetto ai sistemi territoriali individuati dal P.T.R. nel Sistema Territoriale della Montagna

Si procede, a seguito, a meglio esplicitare le azioni strategiche del Piano del Governo del Territorio ed aventi come riferimento il predetto sistema territoriale dato atto che il P.G.T. del comune di Lanzo d'Intelvi ha avuto inizio antecedentemente all'approvazione del P.T.R. e pertanto in esso non è stato possibile, in precedenza, inserire i contenuti dei sistemi territoriali di appartenenza, allora non ancora approvati.

SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale (in passato anche in attuazione della l.r.10/98, oggi sostituita dalla l.r. 25/07) volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo. Dal punto di vista normativo la L.97/94, "Nuove disposizioni per le zone montane", individua quali comuni montani i "comuni facenti parte di comunità montane" ovvero "comuni interamente montani classificati tali ai sensi della L.1102/71, e successive modificazioni" in mancanza di ridelimitazione.
Anche le caratteristiche socio-economiche e le dinamiche in atto, spesso conflittuali, accomunano territori di per sé differenti: la tendenza diffusa allo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione residente che, per qualche ambito territoriale, si sta invertendo e trasformando nel fenomeno del pendolarismo; il sistema economico poco vivace, che tuttavia presenta punte di eccellenza e forti potenzialità di evoluzione (viticoltura, prodotti tipici di qualità,industria turistica,…); la contraddizione tra la spinta all'apertura verso circuiti di sviluppo globale e la tendenza alla chiusura che conservi una più spiccata identità socio-culturale; la qualità ambientale mediamente molto alta, cui corrisponde una forte pressione sui fondovalle; i problemi di accessibilità; le potenzialità di intessere relazioni che vanno ben oltre i limiti regionali trattandosi di territori che per lo più fanno da confine con altre regioni e stati.
La varietà delle situazioni che emergono all'interno del contesto montano è, del resto, evidente: accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano tale sistema; in particolare, la "montagna valorizzata come risorsa" , che presenta indici elevati di produttività rispetto soprattutto all'industria turistica; la montagna urbana e industriale, fatta di comuni di medie dimensioni con indicatori economici e vitalità paragonabili a quelle di ambiti territoriali non montani; la montagna dei comuni periurbani, localizzata a ridosso di centri principali con i quali intesse rapporti di reciproco scambio tra offerta di servizi e impiego e disponibilità di residenze e di contesti ambientali più favorevoli; la montagna dei piccoli centri rurali, in cui la presenza del comparto agricolo si mantiene significativa e che conservano caratteristiche legate alla tradizione.

Alla macro scala, sono riconoscibili ***tre ambiti territoriali*** *che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:*

- *. la fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e trasnazionali;*
- *l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;*
- *. la zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità. Per quanto riguarda la fascia alpina, essa si caratterizza, come ben riconosciuto dalla Convenzione delle Alpi, per la presenza di insediamenti e comunità a densità abitativa ridotta, con una preminenza di piccoli centri spesso isolati. Ampie superfici della regione alpina sono occupate da foreste, una delle principali ricchezze dell'area, mentre l'agricoltura alpina si caratterizza per le dimensioni solitamente contenute delle aree idonee alla coltivazione.* ***Le Alpi possiedono un grande potenziale in termini di attrazione turistica; soprattutto per l'Italia, esse costituiscono la cerniera e il passaggio obbligato per consentire la libera movimentazione di merci e persone verso il resto dell'Europa e presentano una rete di infrastrutture ferroviarie e stradali intralpine e transalpine di importanza fondamentale per tutti i Paesi alpini, che i programmi europei di infrastrutturazione e le previsioni svizzere potenziano ulteriormente****. La fascia prealpina e collinare è quella più complessa quanto alla struttura insediativa e all'articolazione morfologica, che passa dalle colline moreniche che circondano i maggiori bacini lacuali agli sbocchi delle principali valli alpine. E' la zona di transizione, passaggio e raccordo tra i diversi sistemi regionali che qui si fondono nel Sistema Territoriale Pedemontano. I comuni con maggior superficie urbanizzata continua si concentrano nei fondovalle lungo direttrici di traffico, dove la localizzazione delle attività produttive comporta forti pressioni ambientali e notevole occupazione del suolo pianeggiante disponibile.*

Il ***settore produttivo*** *trova generalmente spazi nei comuni della fascia pedemontana e nei fondovalle caratterizzati da una migliore accessibilità e per i quali è più agevole mettersi in rete e collegarsi ai mercati. La tipologia di attività è legata ai settori dell'artigianato,anche se la costruzione di filiere nell'agro-alimentare e per la trasformazione dei prodotti agro-forestali trova talora sviluppi interessanti.*

Il ***settore turistico*** ***appare come quello che, più degli altri, rappresenta le contraddizioni e gli squilibri del territorio montano. Anche se costituisce indubbiamente una risorsa economica importante, d'altro canto stenta a coinvolgere spazi più vasti dei pochi centri di punta e maggiormente rinomati, rispondendo ad una selezione della domanda rivolta agli sport invernali o al fenomeno delle seconde case. Ancora debole risulta l'integrazione con altre attività, in particolare l'agricoltura, e l'affermarsi di un turismo culturale diffuso che si appoggi anche sull'offerta di parchi e aree protette.***

Nelle aree lacuali si accentua inoltre il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" con numerose presenze nei fine settimana. Il ricco bagaglio di culture e tradizioni che permangono nelle aree montane, unitamente a forme e tecniche architettoniche peculiari e ad un importante e diffuso patrimonio archeologico, artistico e architettonico,rappresentano infatti un bene e una risorsa non sempre adeguatamente valorizzata con azioni congiunte e dimessa in rete.

Il ***settore agricolo*** *vede una diminuzione delle dimensioni e dell'estensione della aree destinate e ad attività agro-forestali, cui si unisce la riduzione delle attività zootecniche, con il calo generale dell'impiego nelle attività legate all'agricoltura. Tali fenomeni riducono l'importante funzione di presidio del territorio e di manutenzione delle aree montane, con l'incremento anche del rischio incendio.*

Nonostante ciò, in alcune zone montane la percentuale di occupati nel settore agricolo risulta elevata, mentre l'incidenza del reddito agricolo sul reddito totale è bassa se confrontata alla media regionale. Il settore che presenta maggiori opportunità di sopravvivenza, anzi di sviluppo, è la produzione di qualità, cui si aggiunge quella dei prodotti biologici.

Altra risorsa importante, dal punto di vista ambientale ed economico, è il ***patrimonio forestale*** *montano (prevalentemente conifere) che costituisce il 79%dell'intera consistenza regionale, ricordando che la Lombardia è la quarta regione italiana per superficie forestale. A partire dal dopoguerra, il progressivo abbandono delle attività agricole e in particolare dei terrazzamenti e dei pascoli di media-alta quota e la diffusione della pioppicoltura per i prelievi legnosi hanno comportato generalmente una diffusione delle superfici boscate, che spesso presentano bassa qualità delle essenze e ridotta manutenzione. La maggior parte delle superfici forestali si colloca nella fascia prealpina.*
L'utilizzo produttivo dei boschi di montagna spesso è ostacolato dalla frammentazione della proprietà e dalle difficoltà di organizzare un comparto produttivo moderno (bassa meccanizzazione, difficoltà di accesso tramite la rete viaria, redditività scarsa per le piccole imprese…), anche se in Italia sono presenti esempi efficienti dell'industria del legno anche in ambito montano. Le superfici forestali svolgono un'importante funzione in termini ambientali per il mantenimento della biodiversità, come protezione dei suoli dal dilavamento e per la tutela idrogeologica, per la fissazione dei gas serra, la fitodepurazione e la captazione aerea di elementi inquinanti; contribuiscono inoltre alla regolazione del ciclo delle acque e costruiscono paesaggi di pregio.

Come accennato sopra, il ***tessuto sociale ed economico*** *della montagna risulta rarefatto e frammentato per l'assenza di economie di scala dovute alla limitata densità di attività produttive e di residenza e alla minore concentrazione di popolazione. Il lento spopolamento di cui sono oggetti i piccoli comuni montani e il conseguente invecchiamento della popolazione determinano l'insufficienza delle risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, causando numerosi problemi alla popolazione residente.* ***Nelle zone turistiche poi si assiste alla chiusura di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e alla difficoltà nel mantenere funzioni e servizi a causa della dispersione insediativa e del limitato numero di utenti durante la bassa stagione turistica.*** *Nello stesso tempo però le risorse pubbliche, commisurate al numero dei residenti, risultano insufficienti per fare fronte ai servizi nei momenti dei picchi di presenze turistiche.*
E' però interessante notare come negli ultimi anni, dopo la fase delle grandi migrazioni, si stia assistendo ad una parziale stabilizzazione degli assetti economico-sociali delle aree montane che fa perno sui sistemi di valle, che sovente sono riusciti ad integrare le tradizionali attività agricole e forestali con alcune attività urbane e con il turismo che hanno saputo attrarre dall'esterno.
Ciò suggerisce che le potenzialità, in termini di risorse economiche ed ambientali, possono essere giocate e investite sul piano locale seguendo modelli di sviluppo misti endogeno-esogeni, capaci di coniugare un efficace ed equilibrato utilizzo delle risorse specifiche del territorio montano con un adeguato livello di apertura verso l'esterno, purché governati e condotti dagli attori locali in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e non di sfruttamento finalizzato e intensivo.
Laddove infatti ciò non si è verificato, il fragile rapporto tra sistema socio-economico montano e sistema urbano si è risolto in un legame di subordinazione e forte dipendenza.

Il ***problema dell'accessibilità*** *è lamentato generalmente da tutte le aree montane. Si tratta dell'accessibilità interna al sistema, in particolare verso i centri principali che forniscono servizi alle altre parti del territorio regionale e verso le funzioni di rango superiore, ma si tratta anche dell'accessibilità esterna, che influisce sulla possibilità, da parte dei territori, di avere accesso ai mercati e al sistema produttivo e di essere raggiunti dai potenziali fruitori dell'offerta del Sistema Montano, turistica in primis. La complessità della struttura morfologica e degli equilibri ambientali e l'intensa urbanizzazione dei fondovalle hanno costituito - e costituiscono - fattori fortemente ostativi rispetto alla realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali in tempi compatibili con l'urgenza dei fabbisogni espressi dal territorio.*

Analisi Swot

PUNTI DI FORZA

Territorio

- *Appartenenza ad un sistema riconoscibile e riconosciuto a livello europeo, oggetto di programmi e di interventi specifici*

Paesaggio e beni culturali

- *Paesaggio connotato da una forte permanenza di caratteri naturali, particolarmente integri nelle zone poste ad alta quota, e di rilevante interesse panoramico (percorsi di percezione, scenari percepiti dal fondovalle e dall'opposto versante, presenza di emergenze di forte caratterizzazione)*

  Di significativa importanza nel Comune di Lanzo d'Intelvi è la presenza di uno dei Belvedere indicato nel Piano Paesistico Regionale (Monte Sighignola), la presenza della linea Cadorna e galleria Cadorna, di diversi Punti Panoramici Significativi (Monte Caslè) oltre ad una zona di interesse archeologico in località Castelliere. Una significativa parte del territorio comunale è interessata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di attuazione del P.P.R.
- *Varietà del paesaggio agrario improntato dall'uso agroforestale del territorio (alternanza di aree boscate e prative, diffusa presenza di terrazzamenti)*
- *Qualità storica e culturale, ricco patrimonio architettonico anche per la presenza diffusa di episodi di architettura spontanea tradizionale*
  I centri storici di Lanzo e Scaria oltre alla chiesa sottoposta a vincolo di tutela ambientale parte integrante dell'impianto del cimitero di Scaria ed il sistema delle ville con parco di valore storico ed ambientale per la maggior parte progettate dall'arch. Sommaruga rivestono un significativo valore da un punto di vista architettonico ed ambientale.
- *Forte identità storico culturale e sociale delle popolazioni locali*

Ambiente

- *Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa*
  Si rileva la presenza di un patrimonio boscato di significativa estensione
- *Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale*
- *Disponibilità di risorse idriche*

Economia

- *Presenza in alcune valli di attività agricole con produzione di prodotti tipici di qualità*
- *Presenza di filiera produttiva vitivinicola*
- *Valore ricreativo del paesaggio montano e rurale*

Governance

- *Consolidato ruolo di governance locale svolto dalle Comunità Montane*
  Si riconosce l'importanza della gestione del patrimonio boscato da parte della comunità Montana

DEBOLEZZE

Territorio

- *Forte pressione insediativa e ambientale nei fondovalle terminali*
- *Aumento costante e significativo del tasso di motorizzazione, fra i più alti d'Italia*
- *Continuum edificato in alcuni fondovalle che impedisce la distinzione tra centri diversi snaturando l'identità locale*

Paesaggio e beni culturali

- *Territori a forte sensibilità percettiva che richiedono una particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi*
- *Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e limitata accessibilità ai beni culturali*
- *Deterioramento del patrimonio architettonico tradizionale*

Ambiente

- *Fragilità idrogeologica e fenomeni importanti di dissesto*
- *Dissesto idrogeologico, abbandono malghe in alta quota, abbandono dei boschi a causa della diminuzione dei fondi regionali da dedicare alla manutenzione del territorio*
- *Presenza di foreste che posseggono una scarsa biodiversità*
- *Risorse insufficienti per attuare progetti per la qualità forestale e per arginare le emergenze fitosanitarie nelle foreste*
- *Presenza di inquinamento atmosferico rilevante nei fondovalle*

Economia

- *Frammentazione delle attività produttive e ricettive*
- *Diminuzione delle aree agricole e delle attività zootecniche per l'abbandono del territorio*
- *Limitata multifunzionalità delle aziende agricole*
- *Struttura economica debole che offre limitate possibilità e varietà di impiego e scarsa attrattività per i giovani*
- *Sistema scolastico che produce bassi flussi di lavoratori qualificati e specializzati, anche a causa dell'assenza di istituti specialistici e di personale docente sufficientemente qualificato e motivato*
- *Assenza quasi totale di funzioni e servizi di alto livello*
- *Concentrazione dei flussi turistici in periodi circoscritti dell'anno su aree limitate del territorio*
- *Debole integrazione tra turismo e altre attività, in particolare l'agricoltura*
- *Scarsa accessibilità dell'area che comporta difficoltà per le attività industriali e artigianali in termini di accesso ai mercati di sbocco e di approvvigionamento*

Governance

- *Frammentazione amministrativa per la presenza di molti comuni con ridotto numero di abitanti*
- *Rilevante numero di comuni considerati a svantaggio medio/elevato*

Sociale e servizi

- *Spopolamento e invecchiamento della popolazione anche per il trasferimento dei giovani*
- *Riduzione delle prestazioni di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e difficoltà nel mantenimento di funzioni e servizi per la dispersione insediativa e il limitato numero di utenti*
- *Scarsità di risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, a causa dello scarso popolamento della montagna e del maggior costo dei servizi*
- *Incapacità di fare fronte ai picchi di presenze turistiche per scarsità di risorse pubbliche commisurate al numero dei residenti*

OPPORTUNITA'

Territorio

- *Collocazione geografica strategica per la posizione di frontiera e di porta rispetto ai collegamenti transfrontalieri locali che intercetta il sistema complessivo dei valichi e delle vie degli scambi*
- *Implementazione del ruolo di cerniera socioculturale tra popoli e nazioni, valorizzando le relazioni transfrontaliere*
- *Sviluppo di iniziative indirizzate al perfezionamento dell'assetto urbano e di antica antropizzazione (dove le relazioni da sempre superano i confini stato/nazione) con nuove forme di cooperazione trasnazionale e trasfrontaliera*

Espressione da parte dell' Ammministrazione Comunale di incentivare progetti transfrontalieri ITALO- SVIZZERI con la valorizzazione ed incentivazione del sistema turistico - ricettivo finalizzato anche all'ottenimento di finanziamenti economici a fondo perduto INTEREG

Economia

- *Potenziamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, del sistema degli alpeggi come presidio del territorio e con attenzione al valore economico*
- *Valorizzazione della produzione agricola e zootecnica di qualità, con particolare attenzione ai prodotti biologici*
- *Immagine positiva del territorio e dei suoi prodotti tipici*
- *Sviluppo di modalità di fruizione turistica ecocompatibili che valorizzino la sentieristica e la presenza di ambiti naturali senza comprometterne l'integrità*

Gli indirizzi strategici prevedono la valorizzazione e promozione del sistema della sentieristica sia a livello locale che sovralocale con particolare attenzione ai tracciati di valore storico ed ambientale .

- *Miglioramento dell'offerta turistica attraverso la razionalizzazione e il rafforzamento del sistema della ricettività*

Gli indirizzi strategici indicano la volontà da parte dell'Amministrazione comunale di promuovere azioni volte all'incentivazione del turismo attraverso la valorizzazione ed adeguamento delle strutture sportive esistenti quali le piste da sci di discesa e fondo, l'ambito golf , le strutture sportive, le percorrenze attraverso collegamenti ciclopedonali / pedonali e sentieristici.

Il sistema della ricettività avrà quale supporto la possibilità di adeguamento e/o realizzazione di strutture di servizio del turismo quali gli alberghi, i ristoranti, i bar , bad and breakfast, affittacamere al fine di soddisfare tutte le categorie di fruitori, tali azioni sono sia negli indirizzi strategici del P.G.T. che nelle indicazioni puntuali in esso contenute.

- *Rafforzamento dell'uso turistico/ricreativo del territorio montano nella stagione estiva*

Il rafforzamento dell'uso turistico /ricreativo del territorio montano nella stagione estiva si potrà avere attraverso un'azione di promozione turistica con la messa in essere di azioni attraverso i diversi strumenti di comunicazione tra cui un esempio è la realizzazione di cartellonistica con riportate le differenti opportunità che vi sono di fruizione dei luoghi quali utilizzo delle strutture sportive, percorsi culturali, percorsi panoramici, ecc….

Paesaggio e beni culturali

- *Valorizzazione del patrimonio culturale diffuso e meno noto come strumento di redistribuzione dei flussi turistici*

Nell'ambito degli indirizzi strategici l'Amministrazione Comunale prevede la valorizzazione del patrimonio culturale storico attraverso l'indicazione di recupero dell'ambito territoriale del Castelliere, della linea Cadorna e relativo condotto interrato, delle presenze storico religioso culturali presenti sull'intero territorio, non da ultimo l'inserimento di criteri di incentivazione per il recupero del centro storico e delle ville storiche.

- *Presenza di ambiti naturali integri o da rinaturalizzare e di una rete di sentieri agibili o da recuperare (anche a fronte di un progressivo e incontrollato aumento delle aree boscate di scarsa qualità) per incentivare l'uso turistico/ricreativo del territorio montano anche nella stagione estiva*

Nell'ambito degli indirizzi strategici l'Amministrazione Comunale prevede il recupero della rete dei sentieri anche attraverso la valorizzazione dei sentieri storici.

- *Destagionalizzazione del turismo (terme, wellness, soggiorno e escursionismo estivo)*

Ambiente

- *Promozione della produzione delle energie rinnovabili (es. biomasse)*
- *Qualificazione dell'assetto idrogeologico e idraulico*
- *Migliore utilizzo delle risorse idriche come fonte energetica*

Reti infrastrutturali

- *Valorizzazione di un sistema di servizi a rete anche attraverso le nuove tecnologie sia per i cittadini che per le imprese*
- *Diffusione della banda larga, riducendo il digital divide e realizzando servizi ai cittadini e alle imprese*

Governance

- *Migliore fruizione dei programmi europei specifici*

MINACCE

Territorio

- *Inadeguatezza delle condizioni di accessibilità in rapporto al fabbisogno di mobilità (endogena ed esogena): crescente compromissione degli standard di circolazione e di sicurezza sulla rete esistente e progressiva saturazione dei già esigui corridoi urbanistici necessari per lo sviluppo di soluzioni alternative*

Ambiente

- *Creazione di nuovi domini sciabili in ambiti di significativa integrità naturale (tagli in aree boscate e introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità al contesto)*
- *Modificazione del regime idrologico e rottura dell'equilibrio e della naturalità del sistema dovuti al continuo aumento del numero degli impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica nell'area alpina*
- *Perdita di biodiversità e di varietà paesistica per l'avanzamento dei boschi con la conseguente scomparsa dei maggenghi, riduzione dei prati e dei pascoli, dei sentieri e della percepibilità degli elementi monumentali dalle strade di fondovalle*
- *Rischio di peggioramento della qualità dell'aria, dei livelli di rumore e della qualità della vita nei centri del fondovalle connesso con il potenziale incremento del trasporto merci e persone lungo le principali direttrici vallive*
- *Effetti derivanti dal cambiamento climatico sul Sistema Montano*

Paesaggio e beni culturali

- *Rischio di alterazione del paesaggio (soprattutto profilo delle montagne) per l'installazione di elettrodotti o di impianti di telecomunicazione sulle vette e i crinali*
- *Pericolo di deterioramento delle aree territoriali di buona qualità per processi di spopolamento e perdita di presidio del territorio*
- *Realizzazione di strade di montagna al solo fine di servire baite recuperate come seconde case*
- *Perdita progressiva dei terrazzamenti con significativa compromissione di una forte consolidata caratterizzazione paesaggistica e della stabilità dei pendii*
- *Banalizzazione del paesaggio del fondovalle per l'incontrollata proliferazione di ininterrotti insediamenti residenziali e commerciali lungo le principali strade*

Economia

- *Continua diminuzione del numero degli addetti e della popolazione residente*

Servizi

- *Soppressione di servizi in relazione alla diminuzione di popolazione*

Governance

Perdita di opportunità di finanziamento per la difficoltà di fare rete (soprattutto con partenariati sovralocali) o di sviluppare progettualità sovra locali

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA

ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)

- *Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna*
- *Armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia e al ripristino dell'equilibrio ecologico e della biodiversità, alla salvaguardia e alla gestione della diversità dei siti e dei paesaggi naturali e rurali, nonché dei siti urbani di valore, all'uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali, alla tutela degli ecosistemi, delle specie e degli elementi paesaggistici rari, al ripristino di ambienti naturali e urbanizzati degradati, alla protezione contro i rischi naturali, alla realizzazione compatibile con l'ambiente e il paesaggio di costruzioni e impianti funzionali allo sviluppo, al rispetto delle peculiarità culturali*
- *Tutelare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e per le specie "bandiera" del territorio alpino, di alto valore ecologico, scientifico, storico e culturale anche attraverso la conservazione e la tutela degli ecosistemi e degli habitat.*
- *Rafforzare e promuovere il sistema regionale delle aree protette montane, anche in connessione con la rete europea delle aree protette alpine e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale di connessione fra le aree protette*
- *Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi, inquadrando la rete ecologica regionale nell'ambito delle reti nazionale e transfrontaliera di aree protette e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale*
- *Conservare le foreste montane, ove possibile aumentandone l'estensione e migliorandone la stabilità e la resistenza, attraverso metodi naturali di rinnovazione forestale e l'impiego di specie arboree autoctone*
- *Prestare attenzione alla fragilità dei sistemi glaciali in relazione alla realizzazione di nuovi domini sciabili e delle opere connesse*

Gli indirizzi strategici di politica - urbanistica espressi dall'Amministrazione Comunale vedono l'opportunità di adeguamento delle strutture sciistiche esistenti al fine di garantirne la sussistenza e concorrenzialità per un'azione di turismo sostenibile. Gli interventi dovranno tuttavia preservare il patrimonio della rete ecologica nel suo insieme e valorizzare gli elementi presenti di valore culturale paesaggistico ed ambientale di interesse sovralocale.

- *Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti fra cui l'utilizzo a scopo idroelettrico, la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, l'uso turistico-ricreativo, garantendo, in particolare, che l'esercizio degli impianti idroelettrici non comprometta la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua e l'integrità paesaggistica e dell'habitat montano*
- *Promuovere l'uso sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, garantendo opere idrauliche compatibili con la natura e uno sfruttamento dell'energia idrica che tenga conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente*
- *Potenziare le iniziative interregionali per l'individuazione di nuove aree di interesse naturalistico di livello sovraregionale e per incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso nell'intero sistema*
- *Tutelare i piccoli bacini montani anche al fine di conservare le caratteristiche di naturalità e pregio ambientale*
- *Garantire forme di produzione, distribuzione, e utilizzazione dell'energia che rispettino la natura e il paesaggio montano, promuovendo nel contempo misure di risparmio energetico e per l'uso razionale dell'energia, in particolare nei processi produttivi, nei servizi pubblici, nei grandi esercizi alberghieri, negli impianti di trasporto e per le attività sportive e del tempo libero*

- *Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale, (sole, risorse idriche, biomassa proveniente dalla gestione sostenibile delle foreste montane), ove tali risorse non siano già sottoposte a livelli di pressione che eccedono la capacità di carico degli ecosistemi*
- *Sostenere l'innovazione e la ricerca finalizzate all'individuazione di soluzioni tecnologiche per la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico, (ricorso a fonti energetiche rinnovabili e pulite, uso delle migliori tecnologie disponibili per le nuove costruzioni di impianti termici a combustibili)*
- *Limitare il consumo di suolo per nuove attività e insediamenti, considerato che lo spazio utile in montagna è in via di esaurimento, soprattutto nei fondovalle*
- *Migliorare la conoscenza sugli effetti del cambiamento climatico sul Sistema Montano, con particolare riguardo all'uso del suolo, al bilancio idrico ed ai rischi naturali, al fine di sviluppare la capacità di anticipare e gestire tali effetti*

ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)

- *Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio*
- *Promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati,*
  - *maggenghi e rete dei sentieri alpini, a salvaguardia della varietà dei paesaggi*
- *Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, (principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservazione dei caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna, istituzione di centri di formazione di maestranze e per l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali)*
- *Promuovere la conservazione e la trasmissione delle testimonianze della cultura alpina come componente del paesaggio lombardo e attrazione per forme di turismo culturale alternativo e integrativo del turismo sportivo invernale*

- *Disporre forme specifiche di incentivazione per la schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale nell'ambito della pianificazione urbanistica*

  Gli indirizzi strategici di politica - urbanistica espressi dall'Amministrazione Comunale indicano la volontà di procedere attraverso la redazione di un piano particolareggiato del centro storico e un'indagine storica sulle ville storiche con parco di pregio architettonico - ambientale per una pianificazione urbanistica che agevoli il recupero del costruito consolidato di impianto storico anche con l'introduzione di criteri di incentivazioni e perequazioni al fine di prediligere la riqualificazione urbana rispetto al consumo di nuovo suolo.

- *Promuovere il riaccorpamento della proprietà edilizia frazionata nei borghi e nei piccoli centri per favorire politiche unitarie di recupero edilizio e urbanistico nel rispetto delle tecniche e dei materiali originali e garantendo la dotazione di infrastrutture tecnologiche e per le telecomunicazioni che consentano la permanenza stabile delle persone*

  Nell'ambito dell'azione che verrà posta in essere di incentivazione del recupero edilizio vi sarà una puntuale indicazione in relazione alle tipologie di materiali da utilizzare ed al Piano Colore

- *Sostenere una nuova cultura della montagna, che sappia recuperare e valorizzare le valenze culturali ed artistiche del territorio, divenendo, a tutti gli effetti, un elemento trainante per lo sviluppo di queste aree*
- *Tutelare e valorizzare i nuclei e i singoli episodi della cultura locale*

- *Tutelare e valorizzare i prodotti agricoli tipici ottenuti con metodi di produzione originali, localmente limitati e adatti alla natura*

ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)

- *Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...)*
- *Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo, assicurare l'incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle dighe*
- *Contrastare il degrado del suolo alpino, limitandone l'erosione e l'impermeabilizzazione e impiegando tecniche rispettose della produzione agricola e forestale, in grado di conservare le funzioni ecologiche del suolo stesso*
- *Incentivare il presidio del territorio montano per garantire la costante manutenzione dei reticoli idrici minori e dei boschi ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico*
- *Arginare l'erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale*
- *Predisporre programmi di intervento mirati per la sistemazione dei dissesti e la mitigazione del rischio dei centri abitati e delle principali infrastrutture.*

ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)

- *Coordinare le politiche ambientali e le politiche di sviluppo rurale*
- *Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano, tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi*
- *Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali e di qualità, anche per la promozione e marketing del Sistema Montano lombardo nel suo complesso*
- *Armonizzare l'aspetto del prelievo minerario con il paesaggio e con l'ambiente, limitando l'impatto dell'estrazione, della lavorazione e dell'impiego di risorse minerarie sulle altre funzioni del suolo*
- *Promuovere e sostenere le attività industriali che utilizzano risorse umane locali e che sono compatibili con l'ambiente*
- *Sostenere l'economia forestale nel suo ruolo di fonte di occupazione e di reddito per la popolazione montana*

ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità
(ob. PTR 10)

- *Armonizzare le attività turistiche e del tempo libero con le esigenze ecologiche e sociali, limitando e introducendo adeguate misure di compensazione per le attività che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio*
- *Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo ecocompatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori*
- *Supportare lo sviluppo di sistemi che incentivino l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico...)*

- *Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando l'uso non sostenibile e non duraturo delle strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.)*

  Gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale esprimono la volontà di intervenire in diversi settori con lo scopo univoco di incentivare la potenzialità turistico - ricettiva propria del territorio comunale ed avere una continuità di fruizione della popolazione turistica nei periodi invernale ed estivo garantendo alle differenti tipologie di clientela le strutture e attività idonee alle proprie esigenze.

- *Gestire in modo sostenibile l'uso delle foreste montane a scopi ricreativi, per non pregiudicare la conservazione e il rinnovamento delle foreste e tenendo conto delle esigenze degli ecosistemi forestali*
- *Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti, rispetto alle nuove costruzioni*
- *Sviluppare l'agriturismo, in un'ottica multifunzionale, di valorizzazione economica delle attività e per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali*
- *Valorizzare la filiera vitivinicola e dei prodotti tipici*

ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

- *Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali, valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali*
- *Contenere gli effetti negativi e i rischi derivanti dal traffico interalpino e transalpino, aventi impatto sulla salute umana, sulla fauna e sulla flora e sugli habitat montani*
- *Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico, anche attraverso un migliore coordinamento tra le diverse modalità di trasporto e la promozione dell'uso di mezzi compatibili con l'ambiente e di modalità di trasporto innovative, al fine di tendere ad una graduale riduzione delle emissioni di sostanze nocive in atmosfera e delle emissioni sonore*
- *Tutelare la funzionalità fisica e trasportistica degli assi stradali esistenti e di progetto, mediante la salvaguardia dei residui varchi di passaggio dei corridoi infrastrutturali necessari al superamento dei nodi critici di fondovalle e l'adeguata disciplina della localizzazione di funzioni insediative ad alta frequentazione*
- *Promuovere il trasporto su rotaia, per i passeggeri e per le merci, anche attraverso il recupero e il potenziamento delle linee ferroviarie minori*
- *Sviluppare specifici indirizzi per un corretto inserimento delle reti infrastrutturali della mobilità, degli impianti e reti per la produzione di energia e le telecomunicazioni, nel territorio alpino*
- *Affrontare il problema dell'inserimento dei nuovi valichi alpini programmati con chiare valutazioni sugli effetti insediativi indotti e positivamente determinabili*
- *Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna (funicolari per il trasporto di merce) in grado di superare salti di quota in maniera più veloce e meno impattante.*

ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15)

- *Catturare le opportunità di finanziamento offerte dai programmi europei (es. Interreg IVB Alpine Space)*
- *Favorire l'accesso ai comuni montani alle diverse fonti di finanziamento mediante azioni di accompagnamento e assistenza alla progettazione*

ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)

- *Creare un'offerta formativa mirata al comparto agricolo e agroalimentare e incentivare la formazione professionale rivolta al recupero delle tradizioni produttive e costruttive per valorizzare le risorse locali*
- *Sostenere il ruolo dei piccoli centri alpini nel presidio del territorio dal punto di vista sociale, economico, culturale e ambientale*
- *Promuovere il riaccorpamento amministrativo dei piccolissimi Comuni montani come processo di autodecisione delle comunità al fine di rendere efficace la capacità decisionale dei cittadini*

ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5)

- *Investire nelle ICT (Information and Communication Technologies) in particolare attraverso le reti telematiche con impatto basso e/o nullo per una messa a rete dei servizi e dei comuni e la riduzione del digital/cultural divide*
- *Favorire la gestione unitaria dei servizi, quali la gestione del sistema informativo territoriale, le attività di promozione, anche tramite strumenti on line*
- *Garantire i servizi essenziali per la popolazione e lo sviluppo di Piani dei Servizi coordinati tra più comuni, anche tramite l'uso delle nuove tecnologie*
- *Sviluppare i sistemi commerciali innovativi di piccola dimensione, in accordo con la grande distribuzione*
- *Promuovere l'utilizzo di impianti energetici di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) nei piccoli nuclei abitati o case sparse finalizzati a garantirne l'autonomia*

ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13)

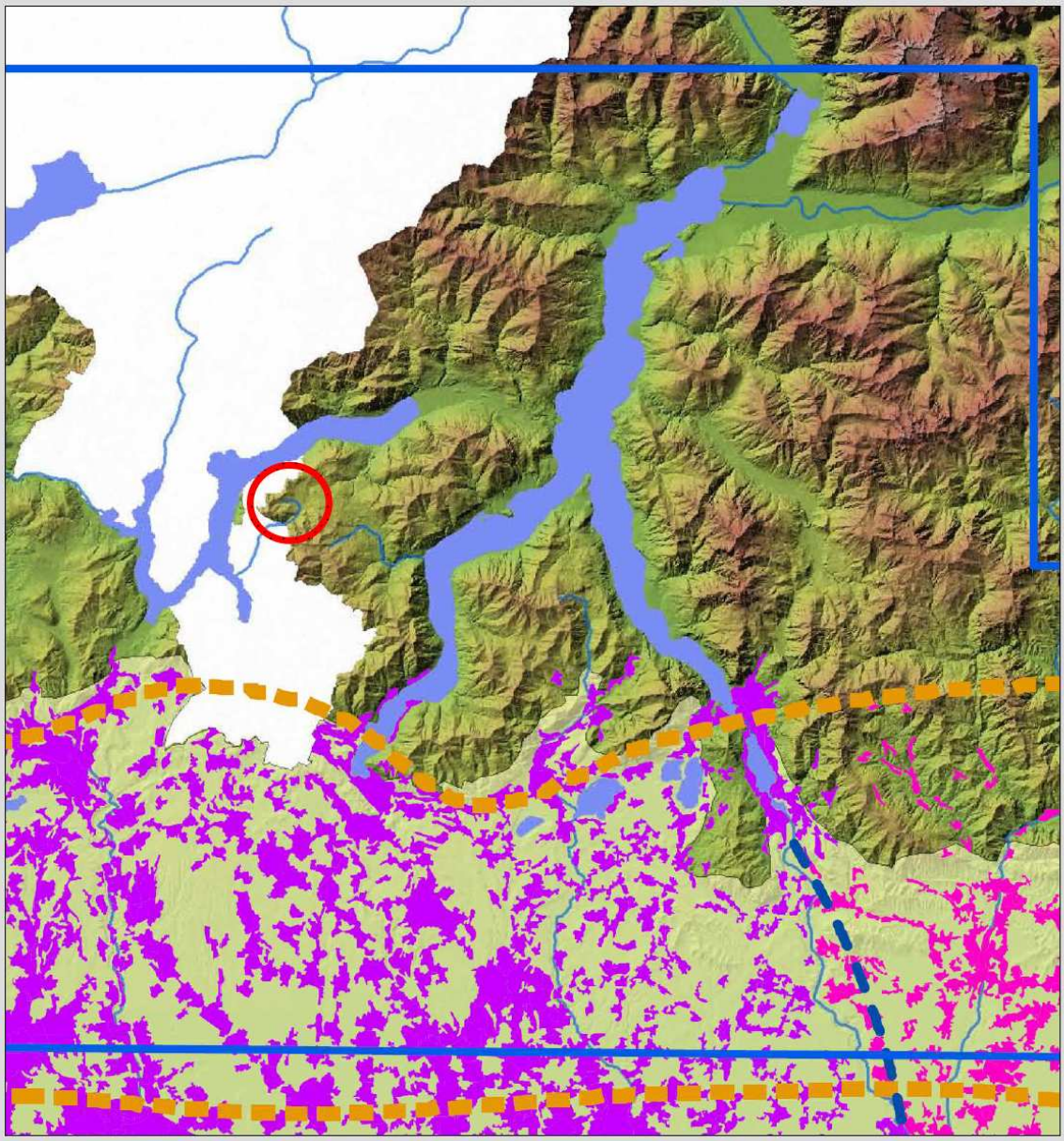
- *Sostenere una crescita stabile e continuativa delle aree montane*
- *Favorire interventi di sinergia, in un'ottica di complementarietà/integrazione, tra aree montane contigue, con il fondo valle e pianura, in modo da raggiungere economie di scala minime per attività economiche, servizi e infrastrutture*
- *Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle*
- *Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione*
- *Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture*
- *Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale*

STRALCIO TAVOLA **4** I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ptr piano territoriale regionale

RegioneLombardia



Sistema territoriale della Montagna

Sistema territoriale dei Laghi

Sistema territoriale Pedemontano

Sistema territoriale Metropolitano

Settore ovest

Settore est

Sistema territoriale della Pianura Irrigua

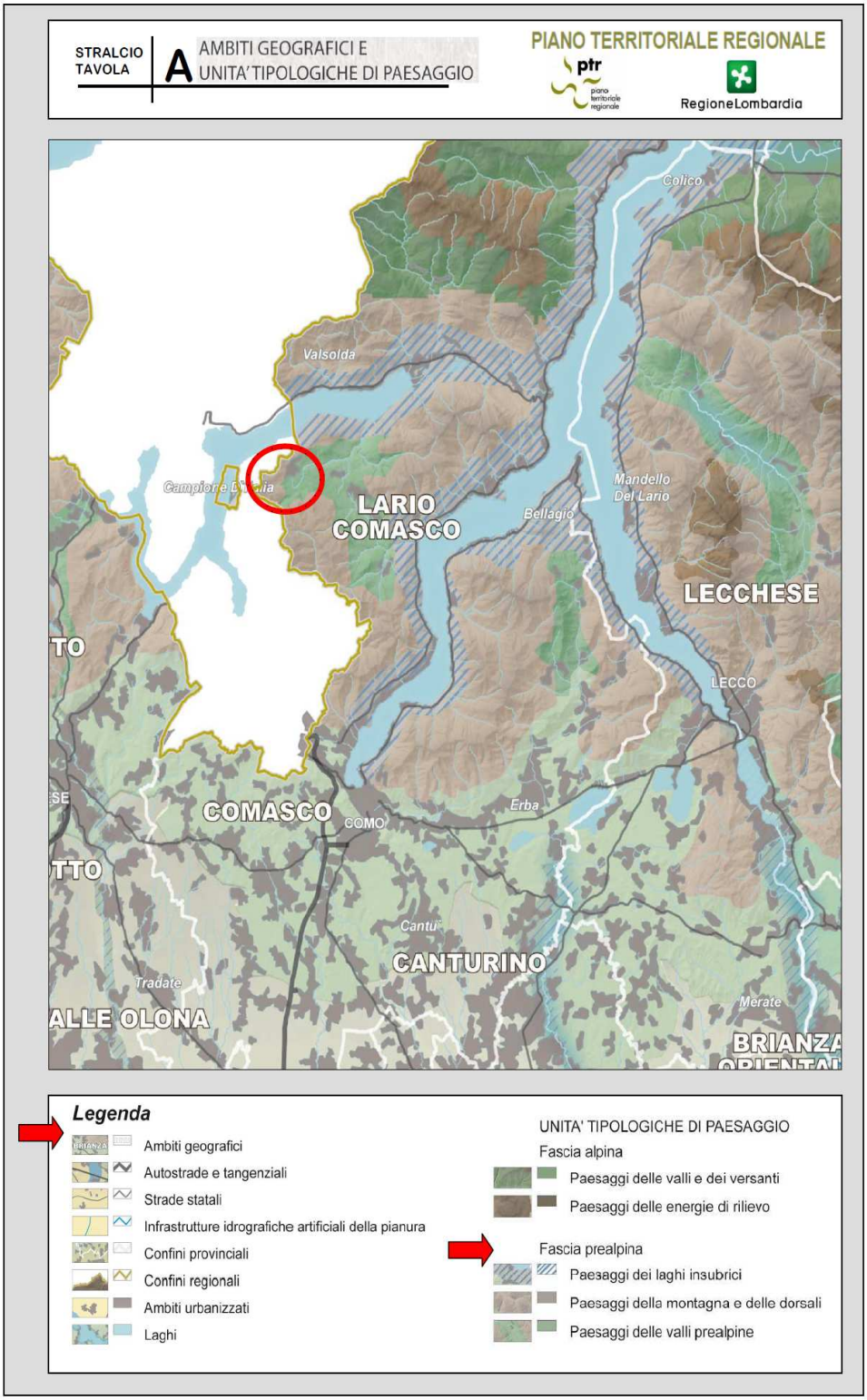
Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

0.2 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – P.P.R.

Si individua la presenza nel comune di Lanzo d'Intelvi di alcuni tracciati viari di importanza paesaggistica e storica quali la " Linea Cadorna".
Rivestono una particolare importanza il **Belvedere della Lombardia 05- La Sighignola (Balcone d'Italia) –** Storico Balcone della Val d'Intelvi, sopra Lanzo. Vi si dominano il lago di Lugano e la catena delle Alpi Lepontine ; il Punto Panoramico La Sighignola e Monte Caslè (Belvedere di Lanzo)

Il P.T.R. inserisce il territorio del comune di Lanzo d'Intelvi nell'ambito di **"fascia prealpina**" ed in particolare il territorio comunale è compreso nell'ambito geografico: Lario comasco.
Caratteri dell'ambito geografico del ***LARIO COMASCO***:
La regione lariana, marcata dal lungo solco bipartito del lago, racchiude in sé paesaggi fra i più celebrati, descritti e raffigurati della regione. In certo senso l'anima del paesaggio lombardo, l'dea stessa di paesaggio è scaturita nell'Ottocento su queste sponde, tra un affiato romantico e un primo accenno di turismo da „bell'époque'. Ma l'apprezzamento estetico di questi luoghi, sintesi della forma naturale di acque e terra, attraversa a ritroso i secoli, passa per Stendhal, Manzoni, Porta, Giusti e arriva probabilmente a Plinio il Giovane, primo estimatore del Lario, a Cassiodoro, a Ennodio. La peculiarità che ha così variamente ispirato tanti autori si fonda sul profondo e quasi naturale intreccio di componenti ambientali e antropiche. Il lago è un efficace moderatore del clima e ciò favorisce l'abito vegetale delle sue sponde, estremamente diversificato per specie e per combinazioni: dalle essenze esotiche dei parchi alle colture tipiche della regione mediterranea, quali olivo e vite. La giacitura del lago, così addentro nelle Prealpi, ha poi facilitato i transiti verso i valichi alpini, sia per via d'acqua sia per via di terra e, di conseguenza, la stessa influenza civile e religiosa di Como su un territorio oggi molto ridimensionato rispetto alla sua estensione originaria. Infine attività quali la pesca, il commercio e poi il turismo, sono servite ai lariani per integrare forme di vita tradizionalmente legate alla selvicoltura e all'agricoltura di montagna. Il dipanarsi dell'attività umana su un „piano inclinato" unidirezionale, come quello che corre dalla sponda del lago alla cima del suo versante, ha composto un paesaggio per così dire molto più compresso e strutturato che altrove. In pratica quello che si ritrova in un fondovalle, qui, nel solco del Lario, lo ritroviamo letteralmente aggrappato fra la sponde e la montagna, vale a dire gli abitati, il loro contorno di coltivi terrazzati o „roncati", la prima fascia boschiva castanile, il maggengo ovvero il „monte", la seconda fascia boschiva di transizione fra ceduo e aghifoglie, l'alpeggio. A conferma di ciò il fatto che i limiti amministrativi dei comuni si sviluppano più in verticale che in orizzontale. In questo paesaggio „minimale" ogni segno aggiunto non ha cancellato quello appena sedimentato ma, per costrizione, lo ha integrato, talvolta arricchito in uno svolgersi continuo di elementi che corrono all'altezza dell'acqua, talvolta inframmezzati da vuoti che sono piuttosto pause di un racconto dalla trama teoricamente infinita: ville soprattutto, con i loro parchi; ma anche alberghi, paesaggi, darsene, e poi pendici scoscese, orridi, ponti, cappelle, gradinate di case, esili campanili, ruderi di fortezze, viottoli, campi a terrazzo dove "i coltivatori sono sospesi assieme alla strada sul fianco della montagna", secondo il ricordo del vescovo Ennodio. Da qui anche la predominanza percettiva del lago dal lago. Non a caso tutte le migliori descrizioni di questo territorio - dal Giovio all'Amoretti, allo stesso Stendhal- si traggono dal lento procedere di un natante. L'impatto dei moderni sistemi di trasporto sul paesaggio lariano, la cui introduzione è stata ovviamente inevitabile, ha lasciato però dolorose conseguenze per il peso delle nuove infrastrutture, per le modificazioni che esse hanno apportato alla stessa struttura urbanistica dei centri a lago (in passato con disposizione ortogonale e non parallela alla sponda, come oggi), per lo stesso rilevante volume di traffico che si constata attualmente.

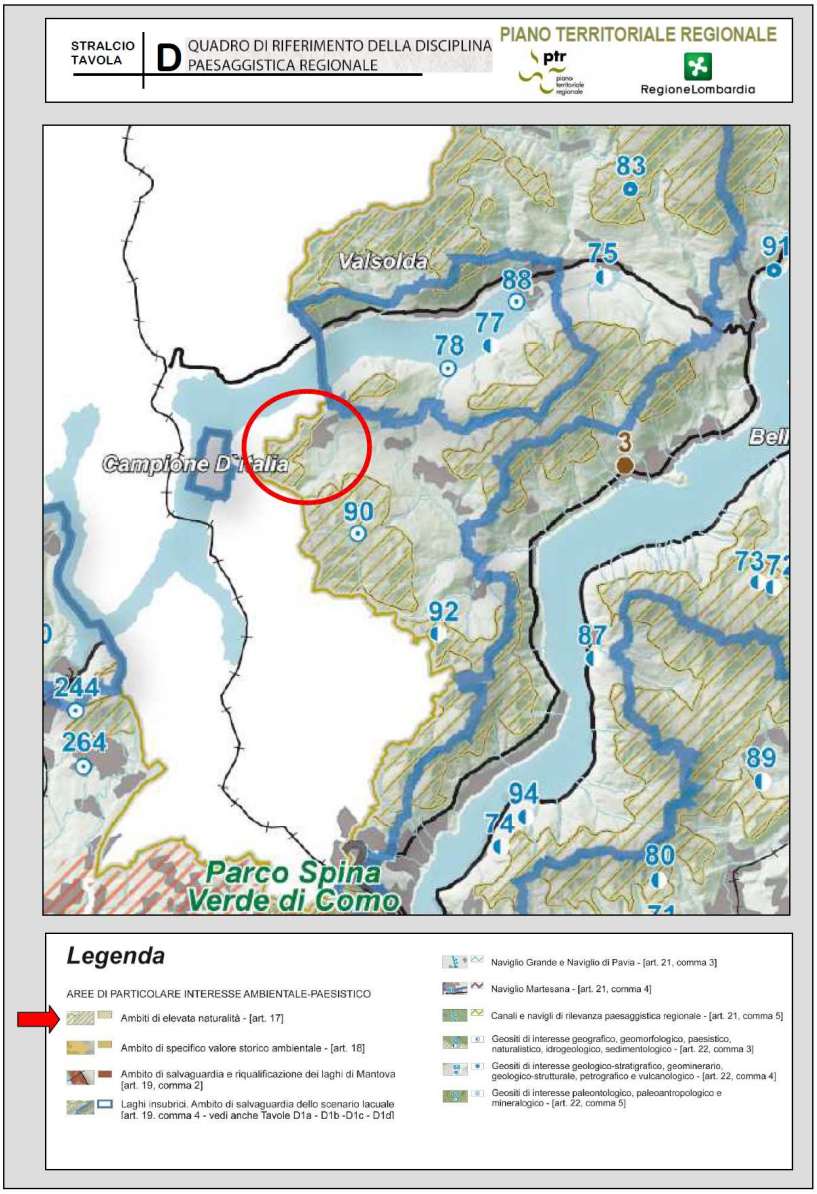
L'equilibrio e la permanenza del paesaggio lariano dipende fortemente dall'impatto di nuove infrastrutture. Limitata o controllata infatti l'espansione edilizia, che pure è stata notevolissima in alcuni centri (Gravedona, Lenno, Moltrasio ecc.), il problema resta quello di saper inserire ogni nuovo intervento (strada, rete tecnologica, equipaggiamento pubblico) con il calibro e la delicatezza che sono propri di questo ambiente, giocato spesso sui minimi rapporti fra gli oggetti, fra i componenti del paesaggio.
Si direbbe su binomi non divisibili: la villa e il parco; la darsena e il lungolago; l'oratorio campestre e i cipressi di contorno; la mulattiera selciata e i suoi muri di contenimento; il terrazzo e le sue colture arboree o prative; la piazza, o meglio lo slargo, e la sua fontana; e via dicendo. In questo ambiente ogni intervento ex-novo, proposto magari su moduli standardizzati, va rivisto e ricorretto.
Vi sono infine altri problemi che, pur non sempre risolvibili con normative di tutela paesistica, condizionano grandemente alcune componenti del paesaggio lariano, vale a dire il progressivo abbandono di alcune grandi ville e parchi per gli insostenibili costi di gestione, la manutenzione dei vecchi percorsi pedonali, l'accessibilità stradale ai nuclei di media e alta quota, la costruzione di parcheggi nei molti nuclei dove l'accesso motorizzato è impedito, la conservazione della qualità urbana dei centri abitati specie in relazione all'arredo e alla cartellonistica degli esercizi commerciali, il recupero dei sedimi stradali dismessi dopo la costruzione di varianti. Dalla regione lariana si è scorporato l'ambito più propriamente lecchese, vale a dire la sponda orientale del lago e il relativo ramo, oggi ricompreso nella provincia di nuova istituzione. Ma, in termini di legittimità storico-amministrativa, va detto che in passato, al circondario di Como, erano assegnati tutti i comuni rivieraschi della sponda orientale al di sopra di Lierna.


STRALCIO TAVOLA
A
AMBITI GEOGRAFICI E UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO
PIANO TERRITORIALE REGIONALE
ptr
RegioneLombardia
Colico
Valsolda
Campione d'Italia
LARIO COMASCO
Bellagio
Mandello Del Lario
LECCHESE
LECCO
COMASCO
COMO
Erba
Cantù
CANTURINO
Tradate
Merate
Legenda
Ambiti geografici
Autostrade e tangenziali
Strade statali
Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
Confini provinciali
Confini regionali
Ambiti urbanizzati
Laghi
UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO
Fascia alpina
Paesaggi delle valli e dei versanti
Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina
Paesaggi dei laghi insubrici
Paesaggi della montagna e delle dorsali
Paesaggi delle valli prealpine

Il territorio comunale è inoltre sottoposto alla disciplina dettata dagli **"Ambiti di elevata naturalità" regolamentata dall'art.17 comma1.**

Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata. (art. 17, comma 1)
In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono. (art. 17, comma 2)



Gli indirizzi di tutela previsti dal P.T.P.R. per l' ambito collinare riguardano in particolare:

- ***Paesaggi delle Valli Prealpine***

PAESAGGI DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

L'alta montagna prealpina rappresenta una delle porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia.
Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

INDIRIZZI DI TUTELA

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Aspetti particolari	**Indirizzi di tutela**
Elementi geomorfologici, carsismo. Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e via male, piramidi di terra, pinnacoli. Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti". Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi , gallerie, buchi, ecc.	Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

I Belvedere della Lombardia

L'Osservatorio di paesaggi lombardi, contenuto all'interno del Piano Paesaggistico del PTR, individua e descrive i Belvedere della Lombardia.
Vengono individuati e selezionati alcuni Belvedere che hanno avuto, specie a cavallo fra '800 e '900, una loro dichiarata affermazione nel quadro delle mete turistiche della regione.
Questi siti furono attrezzati e equipaggiati con alberghi, ristoranti, mezzi di comunicazione meccanici (quali funicolari, funivie, o semplici strade d'accesso), aree a verde. Ebbero quindi una specifica valorizzazione rispetto ad altri innumerevoli belvedere quali potrebbero essere una qualsiasi vetta alpina o prealpina.
Ciò all'interno di una cultura, ancora intrisa di romanticismo e appena avviata all'apprezzamento del paesaggio, che poteva giustificare ed esaltare questi interventi in appoggio al grande sviluppo del turismo borghese. Si tratta dunque, in maggioranza, di belvedere prealpini - la fascia geografica che ha più conosciuto questo genere di fenomeno perché prossima alle grandi città, servita da ferrovie e linee di navigazione lacuale, esposta al grande arco panoramico della pianura - che vanno dal Lago Maggiore al Lago di Garda.
La loro decadenza, nel secondo dopoguerra, coincise con lo smantellamento del trasporto pubblico secondario e con lo spostamento delle grandi mete turistiche verso località montane più attrezzate e con maggiori risorse. Ma non secondaria anche la perdita di interesse delle nuove generazioni verso valori estetici quali la contemplazione, l'osservazione, la riflessione.
L'operazione di individuazione e schedatura, svolta dall'Osservatorio lombardo, ha l'obiettivo di recuperare questi luoghi belvedere sottoforma di "nuovi" punti di osservazione del paesaggio e di riprendere e trasmettere a possibili fruitori il significato geografico, il pregio estetico-visuale di questi luoghi, la loro storia (attraverso il recupero delle strutture) le loro vicende valorizzandoli nel contesto del rilancio turistico delle località cui afferiscono.
Nell'ambito degli studi per l'aggiornamento del Piano paesistico regionale la schedatura dei 14 belvedere lombardi si aggiunge e si integra con le 35 schede riservate all'Osservatorio dei paesaggi lombardi.

La Sighignola

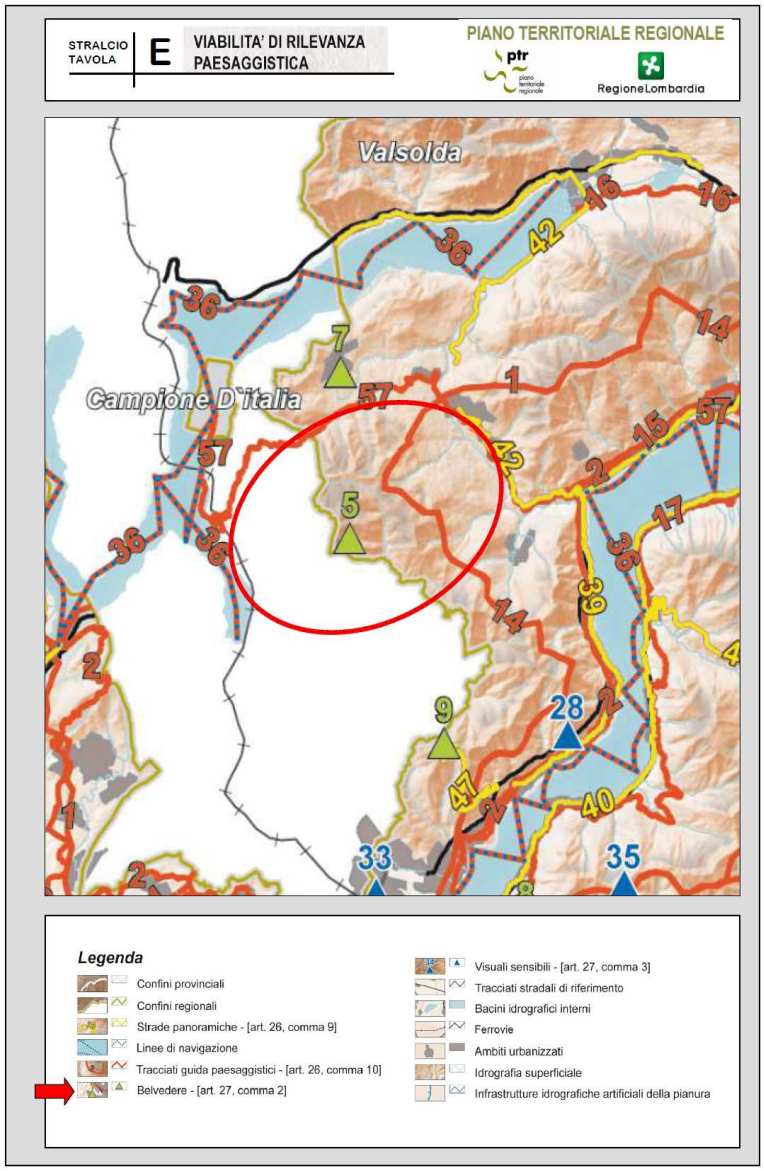
Il Monte Sighignola (1320 m) è una montagna delle Prealpi Luganesi che si trova sul confine italo-svizzero, compresa tra il comune italiano di Lanzo d'Intelvi (dove si trova la cima) e quelli svizzeri di Arogno e Lugano.
La vetta è anche il punto culminante della Val d'Intelvi e può essere raggiunta partendo dalla località di Lanzo attraverso una strada piuttosto tortuosa. Sempre sul culmine, oltre ad una piccola cappella, è allestito un ristorante, ma in particolare, un terrazzo panoramico posto proprio sul confine ma ancora in territorio italiano.
La Sighignola è un belvedere di prima grandezza, chiamato anche "balcone d'Italia", aperto da sud-ovest a nord-ovest sulla conca di Lugano, sul lungo braccio del Ceresio (con il ponte-diga di Melide), sul quadro delle vette alpine (M. Rosa, Cervino, M. Leone, Jungfrau) e prealpine (M. Generoso, Campo dei Fiori, M. S.Giorgio, San Salvatore, M. Lema, M. Tamaro). Si consideri che il dislivello dal piazzale panoramico alla sponde del sottostante lago, presso Campione d'Italia, è di oltre 1000 metri.
La "scoperta" della Sighignola in qualità di "belvedere" coincide con il clima tardo-romantico della prima stagione turistica sui laghi prealpini (fine '800-inizio '900). Lanzo d'Intelvi aveva conosciuto, a partire dall'ultimo quarto del XIX° secolo, una con siderevole fortuna turistica che andava a supplire le precarie economie: contrabbando e una misera agricoltura di montagna.

La sua ubicazione fra due laghi (Como, Ceresio), la sua posizione elevata e ristoratrice, l'ameno paesaggio furono i presupposti dello sviluppo concretizzato, in pochi anni, in sontuosi alberghi e lussuose ville in stile *liberty* realizzate dai migliori architetti e decoratori milanesi e comaschi (Sommaruga, Boni, Candiani, etc.).
A completamento di tale nuova organizzazione del territorio si aggiunsero nel 1907 la funicolare Belvedere-S.Margherita sul versante del Ceresio e, nel 1909, la filovia Argegno-S.Fedele. In tal modo risultava possibile, in una sola giornata, risalire il lago da Lugano, servirsi della funicolare per raggiungere la Val d'Intelvi e discendere a Como tramite filovie e battello. Un antesignano sistema intermodale al servizio del turismo internazionale, degno del periodo.
Questo fermento valorizzativo aveva portato all'istituzione della Pro Lanzo, società con lo scopo di valorizzare le risorse del comprensorio. Nel 1913, con la decisiva collaborazione del Touring Club Italiano, altra significativa istituzione del momento, la Pro Lanzo completò la strada d'accesso alla Sighignola, fino a quel momento semplice luogo d'alpeggio e crocevia di percorsi contrabbandieri, giusto sulla linea di confine fra Italia e Svizzera. Vi si aprirono un piazzale, un terrazzo e uno chalet (non più esistente) detto 'la Vedetta'.
Un maldestro tentativo di rilancio della Sighignola, dopo il declino nella seconda metà del Novecento, avvenne nel 1969, con la proposta di una funivia che avrebbe dovuto collegare la cima con Campione d'Italia, dando impulso al turismo locale. Furono costruite però solo le intelaiature in cemento armato, che negli anni assunsero il ruolo di scempio ambientale.

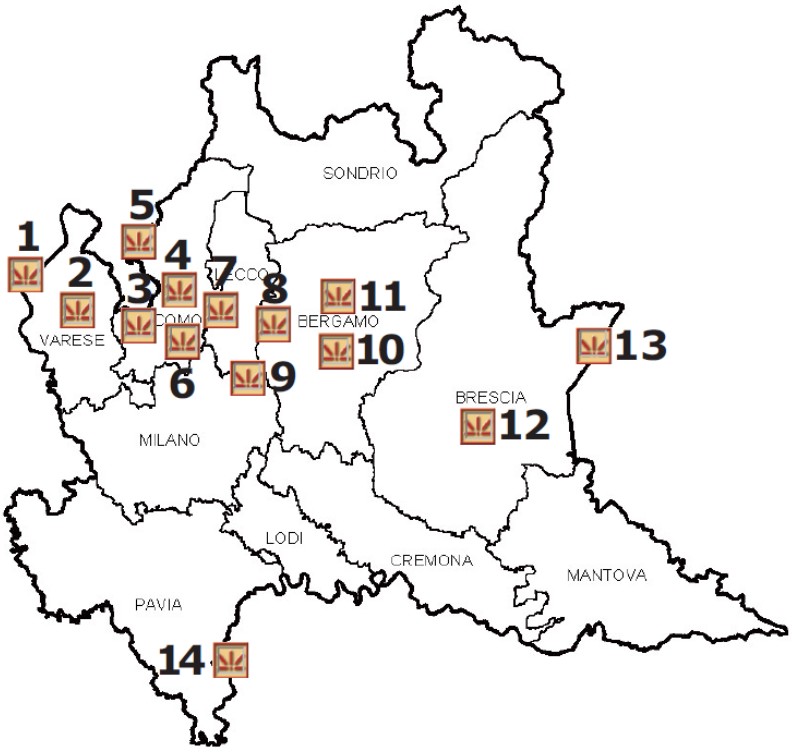
Al momento il belvedere della Sighignola consta di un largo piazzale sterrato, di una terrazza cementizia protesa a valle con parapetti, di un'asta portabandiera con alla base il cippo in ricordo dell'istituzione del belvedere, di un bar-ristorante e, poco più in alto, nel bosco, della cappellina degli Alpini. Circa 100 metri prima del piazzale, un prato è adibito a base di decollo per il volo libero. Altre attrezzature ricettive si trovano lungo la strada d'accesso.
Il Belvedere della Sighignola è vincolato ai sensi dell'art. 1/ter della legge 431/85 (Lg. Galasso) che ne riconosce l'ambito di particolare interesse ambientale.

Il Belvedere di Lanzo d'Intelvi

Nel comune di Lanzo d'Intelvi si trova un altro punto belvedere, in corrispondenza della stazione sommitale della dismessa funicolare per S. Margherita di Valsolda. Molto famoso e celebrato nel passato, anche per via del vicino Albergo Belvedere, costruito nel 1901, si rivolge al braccio orientale del Ceresio con una larga veduta sulle prospettanti montagne della Valsolda.
L'iniziativa di valorizzazione era stata intrapresa da facoltosi luganesi, poi decaduta con la dismissione della funicolare e l'abbattimento dell'albergo nel 1918.
Oggi sul piazzale del belvedere prospettano un nuovo edificio alberghiero e un ristorante. Dietro all'albergo rimane l'edificio in degrado della stazione della funicolare. La balconata verso il lago è in parte attrezzata come area di ristoro, per certi versi ancora simile a come era ritratta nelle cartoline degli anni '50.



Elenco dei belvedere della Lombardia



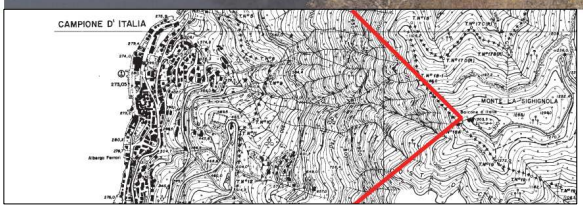
- Belvedere n°5: **La Sighignola** (belvedere sottoposti all'art. 27 delle normativa)
  (m 900, CO, balcone della Val d'Intelvi, sopra Lanzo. Vi si domina il Lago di Lugano e la catena delle Alpi Lepontine

OSSERVATORIO PAESAGGI LOMBARDI
BELVEDERE DELLA LOMBARDIA

LANZO D'INTELVI
LA SIGHIGNOLA

RegioneLombardia

SCHEDA NUMERO 05



Belvedere della Sighignola.
Comune: Lanzo d'Intelvi
Provincia: Como
Posizione toponomastica del punto di ripresa: terrazzo sul piazzale sommitale detto La Sighignola.

Altezza 1320 m

Orientamento O-NO

Riferimento geografico
45°58'4.22"N – 8°59'32.08"E

Riferimento cartografico
CTR 1:10.000, foglio A4e1

La Sighignola

Su un costone delle montagne che abbracciano la Val d'Intelvi, nel Comasco, La Sighignola è un belvedere di prima grandezza aperto da sud-ovest a nord-ovest sulla conca di Lugano, sul lungo braccio del Ceresio (con il ponte-diga di Melide), sul quadro delle vette alpine (M. Rosa, Cervino, M. Leone, Jungfrau) e prealpine (M. Generoso, Campo dei Fiori, M. S.Giorgio, San Salvatore, M. Lema, M. Tamaro). Si consideri che il dislivello dal piazzale panoramico alla sponde del sottostante lago, presso Campione d'Italia, è di oltre 1000 metri.

La 'scoperta' della Sighignola in qualità di 'belvedere' coincide con il clima tardo-romantico della prima stagione turistica sui laghi prealpini (fine '800-inizio '900). Lanzo aveva conosciuto, a partire dall'ultimo quarto del XIX sec., una considerevole fortuna turistica che andava a supplire le precarie economie clandestine del contrabbando. l'emigrazione o una misera agricoltura di montagna. La sua ubicazione fra due laghi (Como, Ceresio), la sua posizione elevata e ristoratrice, l'ameno paesaggio furono i presupposti dello sviluppo concretizzato, in pochi anni, in sontuosi alberghi - fra cui il celebre Albergo Belvedere, citato da Fogazzaro nel romanzo 'Il mistero del poeta' - e lussuose ville 'in stile' dove operarono i migliori architetti e decoratori milanesi e comaschi (Sommaruga, Boni, Candiani ecc.).
A completamento di tale nuova organizzazione del territorio si aggiunsero nel 1907 la funicolare Belvedere-S.Margherita sul versante del Ceresio e, nel 1909, la filovia Argegno-S.Fedele. In tal modo risultava possibile, in una sola giornata, risalire il lago da Lugano, servirsi della funicolare per raggiungere la Val d'Intelvi e discendere a Como tramite filovie e battello. Un antesignano sistema intermodale al servizio del turismo internazionale, degno del periodo.
Questo fermento valorizzativo aveva portato all'istituzione della Pro Lanzo, società con lo scopo di valorizzare le risorse del comprensorio. Nel 1913, con la decisiva collaborazione del Touring Club Italiano, altra significativa istituzione del momento, la Pro Lanzo completò la strada d'accesso alla Sighignola, fino a quel momento semplice luogo d'alpeggio e crocevia di percorsi contrabbandieri, giusto sulla linea di confine fra Italia e Svizzera. Vi si aprirono un piazzale, un terrazzo e uno chalet (non più esistente) detto 'la Vedetta'. Singolarmente, negli intenti del Touring, il locale non doveva avere pretese di lusso ma essere aperto a una pluralità di turisti per ogni esigenza. A coronamento dell'opera il vessillo del Touring era stato posto sul piazzale come significativo «richiamo a salire alla Sighignola per affermare l'intendimento rivolto dal Touring nella messa in valore di questa bella montagna».
Un maldestro tentativo di rilancio della Sighignola, dopo il declino della seconda metà del Novecento, avvenne nel 1969 con la proposta di una funivia fra Campione e la Sighignola, proposta poi abortita per varie ragioni fra cui la scomparsa del suo patrocinatore, Lora Totino, già progettista della funivia del Monte Bianco. Lo scheletro cementizio della stazione di arrivo ricorda tuttora, in modo non appropriato, lo sfortunato progetto.
Al momento il belvedere della Sighignola consta di un largo piazzale sterrato, di una terrazza cementizia protesa a valle con parapetti, di un'asta portabandiera con alla base il cippo in ricordo dell'istituzione del belvedere, di un bar-ristorante e, poco più in alto, nel bosco, della cappellina degli Alpini. Circa 100 metri prima del piazzale, un prato è adibito a base di decollo per il volo libero. Altre attrezzature ricettive si trovano lungo la strada d'accesso.

Il belvedere si raggiunge in auto con la strada proveniente da Lanzo d'Intelvi di circa 4 km. Un servizio di bus arriva fino sul piazzale sommitale. Diversi sentieri escursionistici raggiungono la Sighignola in partenza da Lanzo, da Arogno (CH), da Pugerna (CH) ecc.

Le immagini.

1. La strada di accesso alla Sighignola, realizzata nel 1913, fu contestata dalle autorità elvetiche perchè poteva rappresentare una minaccia sotto il profilo militare.

2. Il piazzale della Sighignola con l'attuale bar-ristorante Touring.

3. L'ingombrante rudere della stazione terminale della mai attivata funivia della Sighignola. Come si nota dal cippo confinario, il rudere si trova in territorio elvetico, a pochi metri dal confine di Stato.

4. La balconata della Sighignola, aperta a getto sul Lago di Lugano.

5. L'asta portabandiera della balconata.

6. La chiesetta degli Alpini, posta nel bosco soprastante il piazzale.

7. Il cartello indicatore della Sighignola, altersì denominata 'Balcone d'Italia'.

8. Il cippo posto a ricordo dell'istituzione del Belvedere della Sighignola.

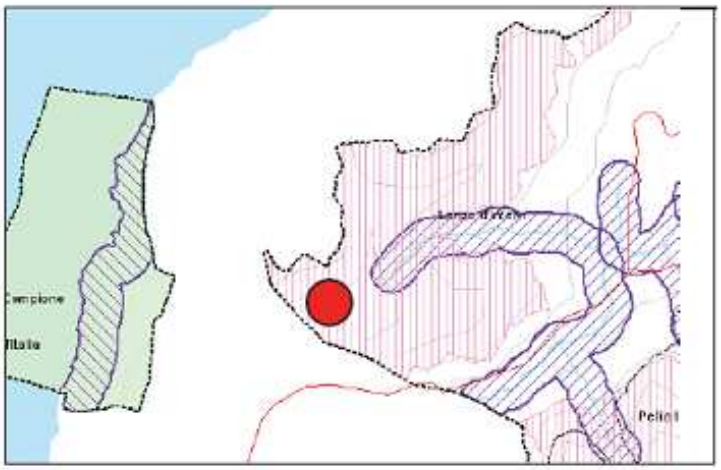
9. Una veduta di Lanzo d'Intelvi.

10. Uno dei molti villini 'in stile' che insistono nel comune di Lanzo d'Intelvi, indicativi della valorizzazione turistica d'inizio Novecento.

11. Estratto cartografico che mostra la vetta della Sighignola prima della costruzione del belvedere (da Topographischer Atlas der Schweiz, scala 1:25m, foglio 543 Melide).

12. Una rara fotografia della Vedetta, locale rifugio realizzato dal Touring Club Italiano alla Sighignola.

Carta dei vincoli ambientali (Siba, Regione Lombardia).
Attualmente la Sighignola risulta vincolata ai sensi dell'art. 1/ter della legge 431/85.



Il Belvedere di Lanzo d'Intelvi
(45°59'38.89 N - 9°01'54.32 E)

Nel comune di Lanzo d'Intelvi si trova un altro punto belvedere, in corrispondenza della stazione sommitale della dismessa funicolare per S. Margherita di Valsolda. Molto famoso e celebrato nel passato, anche per via del vicino Albergo Belvedere, costruito nel 1901, si rivolge al braccio orientale del Ceresio con una larga veduta sulle prospettanti montagne della Valsolda (foto a).

L'iniziativa di valorizzazione era stata intrapresa da facoltosi luganesi, poi decaduta con la dismissione della funicolare e l'abbattimento dell'albergo nel 1918.

Oggi sul piazzale del belvedere prospettano un nuovo edificio alberghiero (foto c), cui una maggior sobrietà non avrebbe fatto dispetto, e un ristorante. Dietro all'albergo rimane l'edificio in degrado della stazione della funicolare. La balconata verso il lago è in parte attrezzata come area di ristoro, per certi versi ancora simile a come era ritratta nelle cartoline degli anni '50 (foto b). L'area è facilmente accessibile in auto da Lanzo (circa 3 km) ed è tuttora interessata da altri lavori.

0.3 - RETE ECOLOGICA REGIONALE

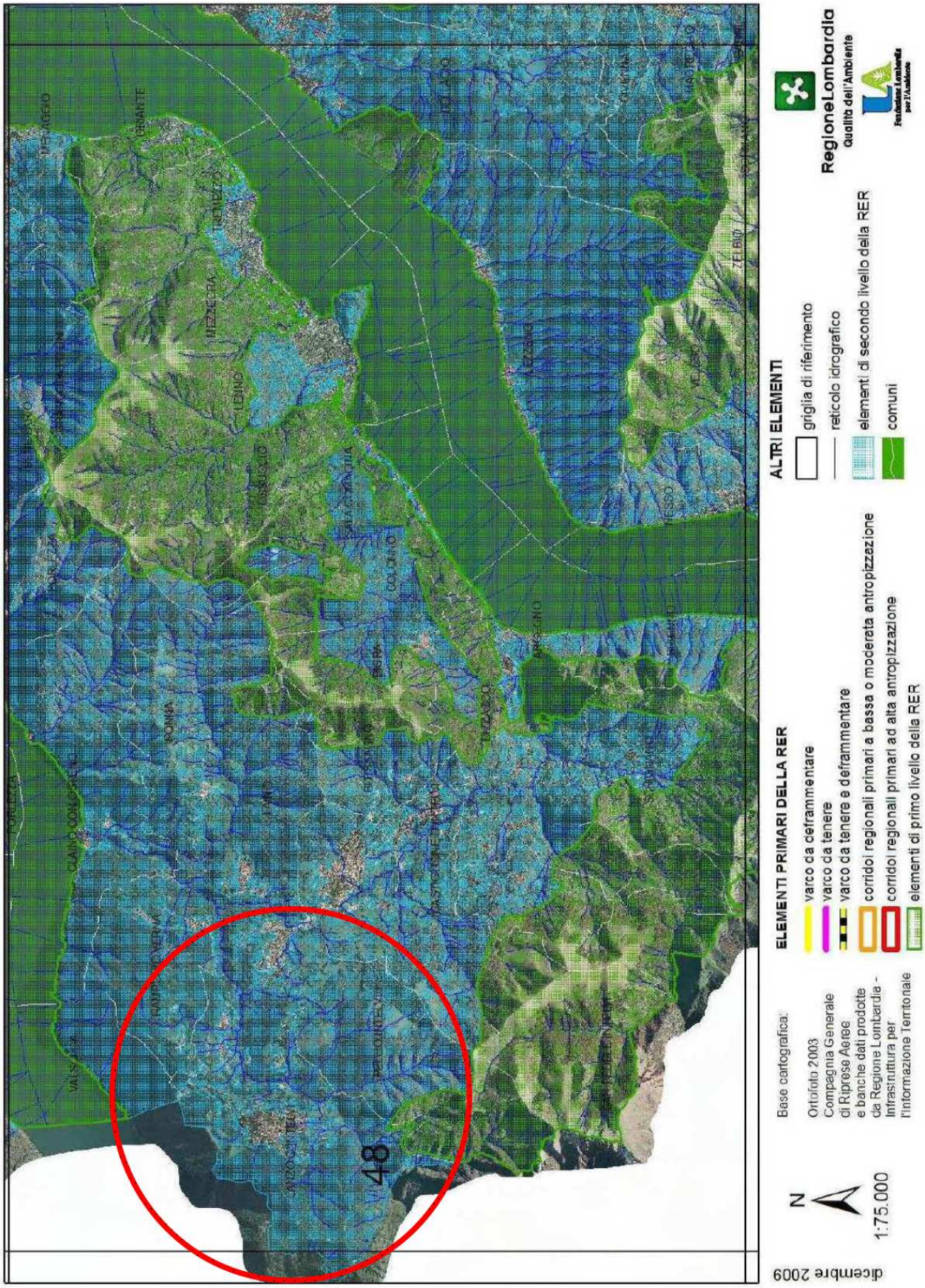
RETE ECOLOGICA REGIONALE (R.E.R.)
Codice di Settore: 48
Nome di Settore: LARIO SUD-OCCIDENTALE E VAL D'INTELVI
Province: CO

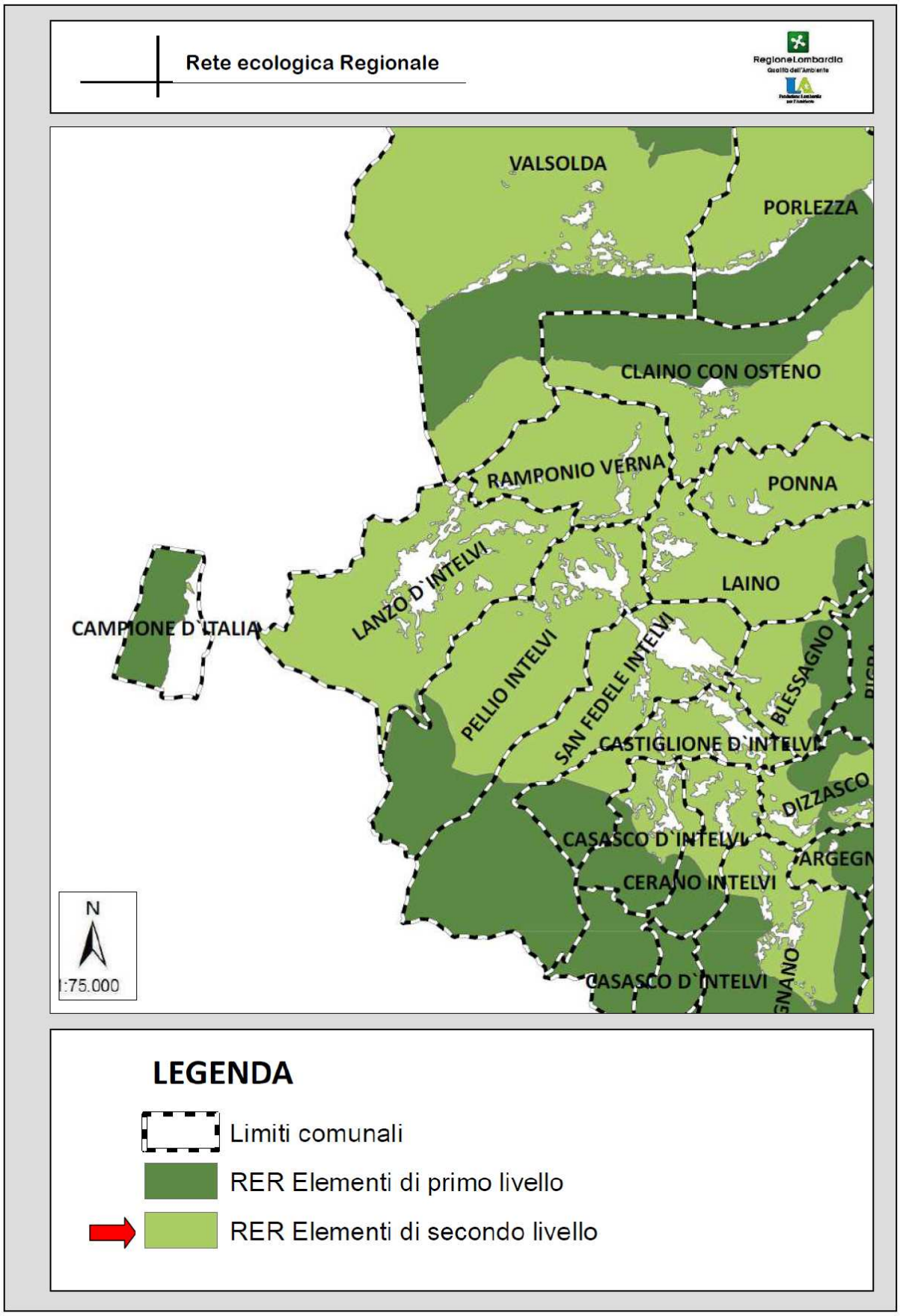
DESCRIZIONE GENERALE
Il settore 48 comprende la metà settentrionale del ramo occidentale del Lago di Como, una parte di Lago di Lugano, il settore nord-occidentale del Triangolo Lariano e un ampio tratto diPrealpi Comasche, che include la Val d'Intelvi, il Monte di Lenno (1589 m) e il Monte Generoso (1701 m, ZPS e Foresta Demaniale gestita da ERSAF).La Costiera del Lario sud-occidentale e il Triangolo Lariano (Aree prioritarie per la biodiversità) sono caratterizzata da boschi di latifoglie, aree prative, pareti rocciose, torrenti in buono stato di conservazione, con presenza di Gambero di fiume, Scazzone, Trota fario. Le aree sono importanti soprattutto per la presenza di rapaci diurni e notturni rupicoli, nidificanti (Nibbio bruno, Pellegrino, Gufo reale).Per quanto concerne il Lago di Como, gli ambienti più significativi sono rappresentati dalle acque profonde, nei quali si sviluppano interessante cenosi ricche nei vari livelli trofici, e da pareti rocciose, forre e zone umide prospicienti il lago. La Val d'Intelvi risulta di grande interesse per i miceti (tra le specie più rare si segnalano *Amanita virosa, Russula integra, Cortinarius orellanoides, Leucopaxillus macrocephalus, Cantharellus melanoxeros, Hygrophorus queletiii*) e in particolare l'area del Monte Generoso è importante per la presenza di vasti ambienti prativi e di faggete di interesse naturalistico, con presenza di invertebrati di pregio (*Tanythrix edurus, Abax arerae, Carabus cancellatus, Parnassius apollo, Abax oblongus*).
ELEMENTI DI TUTELA
SIC - Siti di Importanza Comunitaria: -;
ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT20203023 Monte Generoso;
Parchi Regionali: -
Riserve Naturali Regionali/Statali: -
Monumenti Naturali Regionali:-
Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Monte Galbiga";
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA
Elementi primari
Gangli primari: -
Corridoi primari: -.
Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 71 Lago di Como; 73 Lago di Lugano; 65 Costiera del Lario sud-occidentale; 63 Triangolo Lariano;
Altri elementi di primo livello: Monte di Tremezzo (ARA Monte Galbiga); Dorsale da Monte Generoso a Sasso Gordona;
Elementi di secondo livello
Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al*., 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al*., 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia)**:** -
Altri elementi di secondo livello: vi è compreso tutto il restante territorio compreso nel settore, con esclusione delle aree urbane.
INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE
Per le indicazioni generali vedi:
- *Piano Territoriale Regionale* (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "*Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*";
- Documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione. Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.
Favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:
- interramento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters).

1) Elementi primari:
63 Triangolo Lariano;65 Costiera del Lario sud-occidentale; Monte di Tremezzo (ARA Monte Galbiga); Dorsale da Monte Generoso a Sasso Gordona: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante ed entomofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
73 Lago di Lugano; 71 Lago di Como: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;
Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;
Varchi:-
2) Elementi di secondo livello: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di flora, avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica
Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana.
Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

CRITICITÀ
Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.
a) Infrastrutture lineari: S.P. 340; cavi aerei sospesi;
b) Urbanizzato: presenza di numerosi nuclei urbani lungo il fondovalle della val d'Intelvi e soprattutto lungo le sponde del Lago di Como e di Lugano;
c) Cave, discariche e altre aree degradate: nel settore sono presenti alcune cave. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.


48
ELEMENTI PRIMARI DELLA RER
varco da deframmentare
varco da tenere
varco da tenere e deframmentare
corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
elementi di primo livello della RER
ALTRI ELEMENTI
griglia di riferimento
reticolo idrografico
elementi di secondo livello della RER
comuni
Base cartografica:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale di Riprese Aeree e banche dati prodotte da Regione Lombardia - Infrastruttura per l'Informazione Territoriale
N
1:75.000
RegioneLombardia
Qualità dell'Ambiente
Fondazione Lombardia per l'Ambiente
dicembre 2009


Rete ecologica Regionale
Regione Lombardia
VALSOLDA
PORLEZZA
CLAINO CON OSTENO
RAMPONIO VERNA
PONNA
LANZO D`INTELVI
LAINO
CAMPIONE D`ITALIA
PELLIO INTELVI
SAN FEDELE INTELVI
BLESSAGNO
CASTIGLIONE D`INTELVI
DIZZASCO
CASASCO D`INTELVI
CERANO INTELVI
CASASCO D`INTELVI
N
1:75.000
LEGENDA
Limiti comunali
RER Elementi di primo livello
RER Elementi di secondo livello

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO

Il lavoro che ha portato alla elaborazione del Documento di Piano, in riferimento all'art. 4 della Legge Regionale 12 del 2005 che prescrive di sottoporre a valutazione ambientale gli obbiettivi strategici in esso contenuti, è stato condotto in parallelo durante la fase preparatoria al fine di verificare la congruità delle scelte rispetto agli obbiettivi di sostenibilità del piano.
In particolare il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento e il quadro conoscitivo del territorio sono stati gli elementi necessari per la costruzione della valutazione ambientale.

1. INQUADRAMENTO STORICO E URBANISTICO

Il territorio del comune di Lanzo d'Intelvi ha una superficie di 1.000 ettari.
Confina con i comuni di Pellio, di Ramponio Verna e di Valsolda e in lato ovest con la Confederazione Svizzera (comune di Arogno).E' situato al termine della Val d'Intelvi raggiungibile attraverso la strada Provinciale n°13 collegata alla strada SS.Regina n°340 in località Argegno. Dista dal capoluogo di provincia Km.37.
E' collegato con la Svizzera attraverso il valico della Valmara con il comune di Arogno e con la strada cantonale Chiasso-Lugano in località Maroggia e con l'autostrada in località Bissone.
Il territorio comunale comprende i territori degli originari comuni di Lanzo e di Scaria, quest'ultimo aggiunto nel 1929.
Altimetricamente varia da quota 602 (valle del torrente Mora a confine con il comune di Ramponio) a quota 1315 della vetta della Sighignola (Balcone d'Italia).
Il sistema insediativo conserva ancora una struttura policentrica, e quindi una reciproca identità mantenuta dalle previsioni degli atti pianificatori dei due Piani Regolatori rispettivamente del 1977 e del 2002.
Lanzo d'Intelvi è il principale centro turistico della valle, sia per la presenza storica delle strutture alberghiere che per le numerose ville in parte già presenti alla fine dell'800, alcune delle quali, le più importanti dal punto di vista architettonico e ambientale eseguite dall'architetto milanese Giuseppe Sommaruga (1867-1917).
A ciò si devono aggiungere le testimonianze storiche che vanno dai massi cuppelliformi del periodo Neolitico (Pian d'Orano-Paraviso), dai ritrovamenti

(masso avello) di epoca tardo-romana presso la chiesa dei Santi Nazaro e Celso nel territorio di Scaria, oltre alla Parrocchiale di S.Siro di origine romara, all'oratorio della Beata Vergine di Loreto costruita nel 1673, alla parrocchiale dei Santi Nazaro e Celso (il monumento più importante della Val d'Intelvi) e alla chiesa di Santa Maria di origine quattrocentesca.

Il primo significativo strumento urbanistico è stato il Piano Regolatore del 1977 approvato dopo lunga gestazione (Lanzo d'Intelvi figurava già nell'elenco dei Comuni obbligati a redigere il piano regolatore in base al Decreto Ministeriale del 1960) conteneva due importati obbiettivi: il mantenimento dell'identità fisica dei comuni originari impedendo lo sviluppo dell'edificazione lungo la strada provinciale con la conseguente saldatura degli abitati e la integrale conservazione della parte di grande valore ambientale e paesaggistico del comprensorio sviluppatasi dalla fine dell'ottocento alla metà del novecento.

Lo sviluppo consentito dal PRG del 1977, sostituito con la variante generale del 2002 ha determinato una espansione per l'abitato di Lanzo lungo le principali arterie esistenti, il viale Poletti verso il piazzale della ex Funicolare Lanzo-Santa Margherita e verso la strada della Sighignola e la viabilità minore da essa derivante.

Per l'abitato di Scaria l'espansione prevista dai rispettivi piani si è sviluppata prevalentemente verso ovest salvaguardando, salvo limitati episodi, i territori contermini al centro storico rendendo così ampiamente riconoscibile l'originario aggregato urbano.

2. LO STATO DEMOGRAFICO E IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

2.1- LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE E INSEDIATIVE

Le dinamiche demografiche sono caratterizzate, come si evidenzia nel grafico riportato, da una popolazione pressochè stabile attorno ai 1500 abitanti al censimento del 1971; data che segna l'inizio della fase di decremento simile per tutti i comuni montani con un calo significativo di ben 200 abitanti pari al 13% registrato all'ultimo censimento del 2001 (ab.1304).

All'Ufficio Anagrafe del Comune al 31.12.2009 figurano 1433 residenti registrando così, dopo ben trent'anni, una ripresa sensibile della crescita nel decennio successivo all'ultimo censimento del 2001 pari al 10% riconducibile soprattutto alla presenza di cittadini extracomunitari; con una densità abitativa pari a 143.3 abitanti per kmq.

Dai dati dell'ultimo censimento (2001) il numero delle famiglie risulta di 622 unità a fronte di 1266 componenti pari ad una media di 2.03 abitanti per nucleo familiare: che varia dai 273 nuclei composto da 1 persona, ai 144 di due persone, ai 137 di tre persone, ai 53 di quattro persone, ai 10 di cinque persone e 5 oltre.

Per quanto riguarda il profilo per classi di età si riscontrano le seguenti percentuali:

il 4.6% da 0 a 5 anni, il 9.32% da 6 a 19 anni, il 56.63% da 20 a 59 anni, il 29.4% oltre 64 anni; che denuncia il progressivo invecchiamento della popolazione.

L'indice di vecchiaia che misura il grado di invecchiamento della popolazione ricavato dal rapporto tra popolazione oltre i 65 anni e quella sotto i 14 anni risulta:

popolazione oltre 65 anni : 22%

popolazione inferiore a 14 anni: 11%

indice di vecchiaia 22% : 11% = 212.68

che conferma il significativo invecchiamento della popolazione.

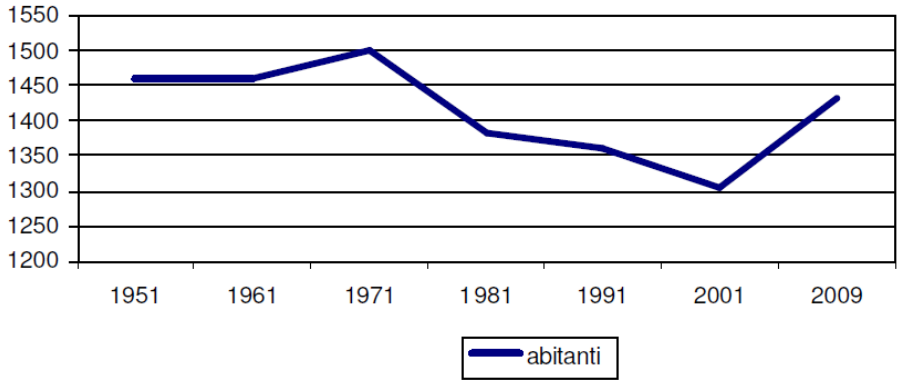
Il patrimonio edilizio, sempre riferito al censimento del 2001, è costituito da 1767 abitazioni di cui 622 occupate dai residenti e 1145 "altre" che danno la misura della consistenza delle seconde case, praticamente quasi il doppio del patrimonio edilizio abitato dai residenti.

Va altresì considerato che, a seguito della approvazione avvenuta nel 2002 del nuovo Piano Regolatore sono stati approvati nove piani attuativi attualmente in corso di esecuzione.

Dai registri comunali risultano licenziate, a tutto il 2009, pratiche edilizie per la realizzazione di ulteriori nuovi edifici corrispondenti indicativamente ad almeno 160 nuove abitazioni.

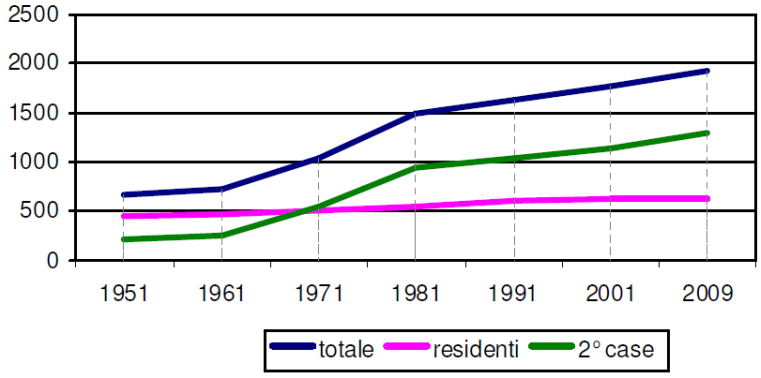
DINAMICHE DEMOGRAFICHE

anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2009
abitanti	1.460	1.459	1.499	1.382	1.362	1.304	1.433



PATRIMONIO EDILIZIO

anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2009
abitazioni	455+206	471+247	506+538	555+945	598+1042	622+1145	624+1305



2.2- IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Dal censimento ISTAT 2001 gli occupati per servizi di attività economica risultano complessivamente 541 così distribuiti delle funzioni prevalenti:

- attività manifatturiere	84
- costruzioni	81
- sanità e servizi sociali	79
- commercio	73
- alberghi e ristoranti	58
- pubblica amministrazione	32
- istruzione	16
- agricoltura	12

Nei fatti le attività economiche sul territorio comunale sono:

- per l'agricoltura le aziende a pieno titolo sono due a cui si sommano un discreto numero di attività zootecniche di limitata consistenza che evidenziano come si tratti di attività svolta ad integrazione di altre attività. L'attività comunque risulta da tempo in costante calo;
- per il manifatturiero non esistono storicamente attività produttive se non quella legata alle acque minerali (Fonte Paraviso);
- è sempre attuale invece l'attività legata all'edilizia dovuta alla costruzione di nuove abitazioni e, in relazione al patrimonio edilizio esistente, alle attività di manutenzione;
- la parte prevalente delle attività manifatturiere è svolta dalle aziende artigiane prevalentemente dal settore edilizio;
- il settore ricettivo-alberghiero mantiene costantemente la propria attività;
- è in calo costante l'attività commerciale;
- una risorsa economica importante è data dalla presenza nel territorio della Clinica Ortopedica in continuo sviluppo con risvolti positivi sull'occupazione (circa 200 addetti) e sugli effetti indotti dalle esigenze gestionali.

Va ricordato infine che storicamente parte della popolazione attiva trova occupazione transfrontaliera in territorio Elvetico attraverso i valichi della Valmara e di Oria sul lago di Lugano.

3. GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE (TAV. 2)

Il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) approvato stabilisce che nel caso di revisione della pianificazione comunale e quindi nella fattispecie con l'elaborazione del nuovo PGT (Piano Governo del Territorio), lo stesso deve adeguarsi alle direttive e prescrizioni contenute nel PTCP (art.7 delle NTA).

Entrando nel merito, la Provincia, valuta la compatibilità delle previsioni comunali con il PTCP in rapporto alla coerenza con i contenuti di carattere prescrittivo con particolare riferimento al Sistema Paesistico-Ambientale e Storico-Culturale e al Sistema Urbanistico-territoriale (art.37).

Per quanto concerne il sistema pasistico-ambientale l'elemento strutturale è la rete ecologica provinciale che, per il territorio del comune di Lanzo d'Intelvi, è rappresentata nella tavola B4a1 dai seguenti elementi costitutivi fondamentali:

- ambiti di massima naturalità MNA
- aree sorgenti di biodiversità di primo livello CAP
- zone di riqualificazione ambientale ZRA

oltre all'ambito delle aree urbanizzate esistenti e previste dal PRG vigente.

Le aree di massima naturalità (MNA) che nella definizione del Piano Provinciale comprendono "gli ambiti di più elevata integrità ambientale", corrispondono per il territorio del comune di Lanzo d'Intelvi alle aree poste al di sopra della quota 1.000 sino ai 1.315 della vetta della Sighignola. Le aree (CAP) sorgenti di biodiversità di 1° livello rappresentano la parte residua del territorio, al netto delle "aree urbanizzate", comprendenti ambiti boscati, versanti prativi residuali delle attività agropastorali oggi di fatto ormai non più esistente.

La zona (ZRA) zona di riqualificazione ambientale corrisponde all'ambito della cava, prevista dal Piano Cave Provinciale, di cui una parte non più attiva porta l'indicazione, prevista dallo stesso piano, di area di riqualificazione, mentre la restante parte risulta in attività fino al raggiungimento della quota di estrazione prevista.

Per quanto riguarda l'ambito definito, nella tavola B4a1, "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti", occorre rilevare che vi sono differenze in quanto l'ambito indicato come PRG (approvato con delibera della Giunta Regionale n°8928 del 24.4.2002 e successivamente variato, ai sensi della Legge Regionale 23/97, il 10.05.2007) risulta alternativamente in alcune parti inferiore o in altre superiore rispetto all'effettivo ambito del PRG. Pertanto l'ambito definitivo per determinare la categoria di appartenenza per il calcolo della superficie ammissibile di espansione, deve essere

considerato quello uguale alla somma delle due definizioni, sia del PTCP che del PRG così come rappresentato nella tavola n°3 (ambiti urbanizzati). La superficie urbanizzata totale risulta così di mq. 1.933.860 che rispetto alla superficie del territorio del comune di 1.000 Ha determina un rapporto percentuale del 9.33% (1.933.860mq : 10.000.000mq) che colloca il comune di Lanzo d'Intelvi nella classe E della tabella di cui al paragrafo 3 dell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione con una possibilità di consumo di territorio dell'1% pari quindi a mq. 19.338.

4. I VINCOLI AMMINISTRATIVI VIGENTI (TAV. 5)

La tavola 5 riporta i vincoli vigenti sul territorio comunale in base all'art. 1 della Legge 431 del 1985 sono vincolate ambientalmente:

- le aree montane al di sopra della quota di 1.000 ml. (art. 1d)
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale riguardanti i corsi d'acqua dei torrenti Val Mora e Val Mara,Valle Sarasena, Valletto Vitort, Valle dell'Inferno e Valle S.Nazzaro.

In base al DGR 7/13950/2003:

- le aree ricomprese nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore riguardanti i numerosi ruscellamenti presenti nei rispettivi versanti.

In base al RD n°3267/1923 Riordinamento e riforme della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, riguarda:

- le aree ricomprese nel vincolo per scopi idrogeologici. Riguardano di massima le aree montane al di sopra di quote variabili dagli 800/900 ml e i versanti nord-occidentali della Val Mara.

In base al DPR 236/1988 e successive, concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano:

- riguardano il rispetto dei punti di captazione, vincolo assoluto per un raggio di 10 ml. e relativo per un raggio di 200 ml.

In base al vincolo cimiteriale di cui al DPR n°285/90 e successivi, rispetti:

- per il cimitero di Lanzo variabile da 50 a 100 ml
- per il cimitero di Scaria 100 ml.

In base al DCM 04.02.1977

- rispetto di 100 ml dall'impianto di depurazione.

In base al PPR della Lombardia (d.c.r. del 19.01.2010 VIII/951)

- 1. Belvedere della Sighignola

In base al PTCP (d.c.p. del 2.8.2006 n.59/35993)

- 1. Belvedere di Lanzo;- 2. Via Carolingia.

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

1. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' (TAV. 6)

RETE STRADALE PRINCIPALE

Il territorio del Comune di Lanzo gode di una discreta accessibilità veicolare:
è servito dalla Strada Provinciale n°13 della Val d'Intelvi che percorre il territorio dal ponte di Scaria sul torrente Mora sino al confine con il territorio Elvetico (dogana della Val Mara) e completato dalla località Crotto Dogana verso il comune di Pellio Superiore, dalla stessa Strada Provinciale n°13 Pian delle Noci.

RETE STRADALE COMUNALE

La rete stradale comunale, che si connette sistematicamente con la strada provinciale, serve il territorio antropizzato strutturatosi nel tempo, per Lanzo in maniera significativa a partire dalla fine dell'ottocento con l'inizio della costruzione delle grandi ville patrizie, creando le premesse per il riconoscimento di località turistica, supportato poi dalla realizzazione di strutture alberghiere.
A questa prima infrastrutturazione segue, nella seconda parte del secolo scorso, l'ulteriore progressiva espansione dovuta alle "seconde case" con la relativa antropizzazione del territorio. Lo stesso fenomeno si è riscontrato anche per l'abitato di Scaria concentratosi soprattutto nella parte occidentale del proprio territorio. La rete stradale ha seguito questa successione di progressiva urbanizzazione con il risultato di aver prodotto un diffuso tessuto viario non proporzionato in quanto a calibri stradali e carente soprattutto di aree o spazi per la sosta.

TRASPORTO COLLETTIVO

Il trasporto collettivo è assicurato dalla Società Pubblica Trasporti S.p.A. autolinee extraurbane con collegamenti con il capoluogo (Como) e con Argegno per il collegamento con la linea Como-Colico e viceversa. Esiste un collegamento urbano con la COF LANZO HOSPITAL Clinica Ortopedica Fisiatrica, sempre gestito dai servizi dell' SPT.

PARCHEGGI

La localizzazione sul territorio dei parcheggi risulta sufficiente per la popolazione residente, ma carente se riferita ai flussi derivati dalla stagione turistica e in generale dall'uso delle seconde case soprattutto per la più recente espansione negli ambiti dei piano attuativi.

2. IL SISTEMA URBANO

2.1- EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI

Possiamo considerare che gli aspetti significativi che hanno condotto alla creazione dei prodromi di una trasformazione del sistema insediativo originario di tipo agricolo verso lo sviluppo turistico con l'inizio della conseguente antropizzazione, hanno avuto origine alla fine dell'ottocento con la realizzazione di un continuo sistema di grandi ville patrizie, anche di particolare valore architettonico (la maggior parte opera dell'arch. Sommaruga), accompagnate da grandi estensioni a parco, seguite poi da un sistema più contenuto, ma con le stesse caratteristiche tipologiche.

Tali trasformazioni territoriali si sono concluse nella prima metà del secolo scorso interessando soprattutto il territorio dell'originario comune di Lanzo. Il territorio di Scaria aggregato nel 1929, a forte connotazione agricola, aveva raccolto soltanto due isolati episodi.

Nel 1960 con decreto ministeriale il comune di Lanzo, unitamente ai principali comuni del primo bacino del Lago di Como, sedi di Aziende Autonome di Soggiorno (Brunate, Cernobbio, Griante, Menaggio e Tremezzo) venivano "obbligati" a dotarsi di Piano Regolatore Generale in quanto evidentemente riconosciuto di valore ambientale necessitante fosse dotato di strumentazione urbanistica che governasse i segnali espansionistici in atto su tutto il territorio.

I primi studi sono iniziati negli anni '60, ma il primo piano regolatore fu approvato nel 1977 sostituito dall'attuale vigente piano del 2002.

La presenza di una pressione generalizzata, non solo sul territorio lariano, del fenomeno delle così dette seconde case ha dato inizio alla più significativa espansione territoriale.

L'aspetto positivo di entrambi i piani ha riguardato la salvaguardia del complesso territoriale del sistema ville e parchi precedentemente descritto e quindi la sua integrale conservazione, ha consentito e guidato le espansioni interessando le aree contigue attestate lungo le originarie infrastrutture

senza compromettere, salvo rari casi, territori di particolare valoreambientale e naturalistico.

Positivo, almeno in termini quantitativi, è altresì il bilancio per i servizi alla collettività che, come risulta dalla relazione dello stato di fatto, supera le prescrizioni della Legge 51/1975, così come quella della attuale Legge n.12/2005.

Ciò è stato anche favorito dall'ampio patrimonio territoriale del Comune, evidente nella tav. 4, anche se dal punto di vista strutturale rimangono alcune carenze rilevate nell'analisi fatta per il "Piano dei Servizi".

L'aspetto critico della più recente antropizzazione riguarda il risultato dal punto di vista sia strutturale che paesaggistico che ha creato un'immagine fortemente diversa e qualitativamente più povera rispetto agli ambiti originari.

2.2- L'USO DEL SUOLO (TAV. 7.1 – 7.2 – 7.3)

Lo stato di fatto del territorio urbanizzato è rappresentato nelle tavv. 7.1, 7.2, 7.3 con l'identificazione delle destinazioni d'uso nella legenda che consentono di avere un'idea immediata del contesto urbanizzato e dei processi in atto.

In particolare sono individuati:

a) gli ambiti dei centri storici di Lanzo e Scaria;
b) la localizzazione degli edifici a destinazione residenziale;
c) gli ambiti dei piani attuativi a destinazione residenziale in atto;
d) la localizzazione delle strutture ricettive-alberghiere, di ristoro e assistenziali;
e) la localizzazione dei manufatti per attività produttive-artigianali e commerciali;
f) le strutture agricole;
g) le attrezzature al servizio delle funzioni insediative (standard);
h) le strutture e gli impianti di interesse sovracomunale;
i) i servizi tecnologici di interesse generale.

a) DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DEI CENTRI STORICI DI LANZO E SCARIA

Individuano gli ambiti dei nuclei di antica formazione di Lanzo e Scaria corrispondenti agli aggregati urbani originari riconoscibili già nelle planimetrie del catasto teresiano e successivamente nelle tavole del catasto cessato e dell'aggiornamento del cessato (1893) a cui sono stati aggiunti anche interventi più recenti a completamento dell'originario tessuto viario.

b) EDIFICI RESIDENZIALI

Riguardano:

- gli insediamenti esistenti nell'intero territorio a prescindere dalla loro collocazione rispetto alle indicazioni territoriali del vigente Piano Regolatore;
- gli insediamenti esistenti derivati dalla attuazione dei piani di lottizzazione in atto;
- per entrambi evidenziazione dei soli edifici che si discostano dalla tipologia prevalente (2 piani) che rappresenta la maggior parte dell'edificato.

c) AMBITI DEI PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN ATTO

Con particolare segno grafico sono riconoscibili i piani attuativi convenzionati completati in attesa di collaudo, o in corso di realizzazione, distinti con propria sigla corrispondente a quella indicata nel vigente Piano Regolatore e precisamente:

PA2 - via Ceresola - concluso
PA7 - Via Vivaldi - in corso
PA11 - via S. Nazzaro - in corso
PAA - località Chempora - in corso
PAB - via Paraviso - concluso
PAC - via Paraviso - concluso
PAE - vicolo Brenta - in corso
PAF - viale Poletti - in corso
PAEbis - località Campaino - in corso

d) LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE/ALBERGHIERE, DI RISTORO E ASSISTENZIALI

Rappresentano la dotazione di ricettività e di servizi che determina, unitamente alle seconde case, i flussi turistici, risorsa importante per l'economia della popolazione residente, completata dalla presenza delle strutture e impianti di interesse sovracomunale che si citano nell'apposito paragrafo.

L'offerta alberghiera dispone di 405 posti letto.

L'offerta ricettiva si completa con la presenza del Campeggio Pian delle Noci dotato di 178 piazzole che consentono una ricettività media di oltre 350 persone.

I ristoranti, diffusi nel territorio in posizioni strategiche, dal centro storico al Belvedere, dai tornanti della Sighignola all'ingresso dell'abitato di Lanzo lungo viale Campione, ne completano la dotazione.

- STRUTTURE ASSISTENZIALI

Si tratta della Casa di riposo "Il Focolare" che costituisce , unitamente alle altre localizzate nei comuni della Valle d'Intelvi a Pellio, Dizzasco e Casasco, un importante riferimento nel campo assistenziale completato dalla casa di cura privata COF LANZO HOSPITAL S.p.A. nel contiguo comune di Ramponio situata immediatamente a confine con il comune di Lanzo.

e) LOCALIZZAZIONE DEI MANUFATTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, ARTIGIANALI, COMMERCIALI

Gli edifici contrassegnati con il colore corrispondente rappresentano le attività artigianali (elettromeccanica, falegnameria, imprese edili, meccanica etc.) e le due più consistenti legate alla produzione di acque minerali e all'impianto di lavorazione degli inerti ricavati dalle operazioni di cava. Le attività commerciali di limitate dimensioni si riscontrano nell'analisi specifica effettuata per i centri storici.

f) STRUTTURE AGRICOLE

Sono indicate le strutture e i manufatti a destinazione agricola attualmente ancora in attività ed anche gli altrettanti manufatti di originaria destinazione agricola non più in uso ma che conservano ancora i caratteri originari. Le strutture in attività riguardano:

1 - Maglia Michele "La Nevera - località Rondanino

2 – Ceresa Plinio - Pian d'Orano

g) ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATIVE (STANDARD)

Riguardano tutte le aree e le strutture di proprietà pubblica o di uso pubblico destinate a svolgere le funzioni dei diversi servizi per soddisfare le esigenze della popolazione residente ed al servizio dell'attività turistico-ricettiva.

Nel complesso si tratta di 30 siti nelle categorie dell'istruzione, delle strutture di interesse collettivo, degli spazi per il verde e lo sport, dei parcheggi per complessivi mq. 74.956; cinque siti per le strutture religiose per mq. 3623 (*); tre destinate a standard non attrezzate per mq. 12.824; nove siti destinati a standard derivate dai PA vigenti per mq. 8.070; per un complessivo di mq.99.473.

* Le strutture religiose sono:

AR1 – Chiesa parrocchiale di S.Siro

AR2 – Chiesa della Madonna di Loreto

AR3 – Cimitero di Lanzo

AR4 - Chiesa di S.Maria a Scaria

AR5 – Cimitero di Scaria e la Chiesa dei Santi Nazaro e Celso

h) STRUTTURE E IMPIANTI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Vi figurano:

1 - Associazione sportiva dilettantistica Golf Club Lanzo (loc. Pian delle Noci);

2 - Area impianti di sci invernale discesa (località Val Sarasena);

3 - Anello di sci nordico pista Conca Smeralda;

4 - Centro Ippico

L'area del Golf Club (golf a 9 buche) è di proprietà comunale in uso dagli anni sessanta all'Immobiliare Golf Club di Lanzo. Sull'area è stata realizzata la club.house ad opera della stessa Società. L'unico aspetto negativo riguarda la mancanza di adeguati parcheggi per gli utilizzatori della struttura sportiva.

Il comprensorio sciistico interessa aree prevalentemente di proprietà privata.

E' costituito da piste di discesa con impianto di risalita (skilift); in località Monte Greggio vi è un ulteriore impianto di risalita (sciovia a fune bassa) per la scuola di sci per i più giovani.

L'anello di sci nordico, lungo ml. 3.750, circuito omologato dalla Federazione Sport Invernali, si sviluppa su terreni privati e in parte in sovrapposizione al terreni del golf.
Il centro ippico gestito dall'Associazione Nazionale Giacche Verdi.
Raggruppamento Regionale Lombardia come da Decreto del Ministero dell'Ambiente per la Tutela del Territorio.
Svolge attività anche a supporto della Protezione Civile.

i) SERVIZI TECNOLIGICI DI INTERESSE GENERALE

Riguardano:

- La piazzola per l'elisuperficie;
- Il centro raccolta differenziata-piazzola ecologica;
- L'impianto di depurazione

La piazzola per l'elisuperficie insiste su un'area di mq. 7.397 ed è costituita dallo specifico piazzale per l'atterraggio, da un manufatto di servizio, completamente recintato.
La piazzola ecologica di mq. 5.311 è gestita dalla Comunità Montana.
Gli accessi agli impianti descritti avvengono, per il Centro di raccolta differenziata, con una viabilità di servizio, totalmente disimpegnata dagli insediamenti residenziali, che serve anche le strutture per le attività artigianali, commerciali e di deposito, per la piazzola dell'elisuperficie e per l'impianto di depurazione, direttamente dalla SP 13.

2.3- SERVIZI NEL SOTTOSUOLO

Le tavole n. 10, 11, 12, 13 e 14 rappresentano lo stato di fatto dei servizi nel sottosuolo disciplinati dalla Legge Regionale del 12 dicembre 2003 n° 26 (disciplina dei servizi locali di interesse economico generale).
Specificatamente:

tav. 10 - Rete fognaria – scala 1:5.000

Sono rappresentate le reti per lo smaltimento delle acque nere in canalizzazioni proprie o miste (con scolmatori) collegati all'impianto comunale di depurazione. Le reti delle acque meteoriche con versamento nei corsi d'acqua facenti parte del reticolo minore e nei torrenti iscritti al catasto .

L'impianto di depurazione ha una capacità di trattamento delle acque largamente superiore a quanto avviene, come risulta nella scheda allegata nell'apposito capitolo del Piano del Servizi

tav. 11 - Rete idrica – scala 1:5.000

La tavola individua la localizzazione dei numerosi punti di captazione (pozzi) situati prevalentemente in località Onizze, la rete di collegamento con la stazione di sollevamento dell'acquedotto (quota 800), la rete di collegamento con il serbatoio intermedio a quota 900 e superiore a quota 970 aventi rispettivamente una capacità di 350 mc. e di 800 mc.

E' rappresentata altresì la rete di distribuzione per tutto il territorio comunale. Al fine di soddisfare il fabbisogno idrico è stato definito il progetto interconnessione con la rete di prelievo dal Lago di Como attraverso la dorsale che collega l'attuale punto di recapito in località Pian delle Noci con la stazione di sollevamento in località via alla Fonte.

Da tempo è in atto una ulteriore programmazione per il prelievo dell'acqua dal Lago di Lugano in località S.Margherita lungo il tracciato della ex Funicolare S.Margherita-Belvedere di Lanzo

tav. 12 - Rete gas – scala 1:5.000

Il territorio è servito dalla rete del gas dalla Società Enel gas rappresentata nella tavola con linea rossa continua e con linea tratteggiata per le parti in previsione per completare la copertura dell'intero comune.

tav. 13 - Rete elettrica – scala 1:5.000

Nel territorio del comune di Lanzo non esistono linee di alta tensione. Le linee di distribuzione di media tensione sono in parte aeree (in colore azzurro tratteggiato) e in parte interrate evidenziate dalla presenza delle cabine di trasformazione in numero di 14; l'illuminazione stradale è rappresentata con tratto verde (da "Piano Regolatore dell'illuminazione Comunale - Lanzo d'Intelvi- ENEL SOLE - tav. 2.4.1.1) .

tav. 14 - Rete telefonica – scala 1:5.000

La tavola rappresenta lo stato attuale della rete telefonica.

3. LA QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO URBANO E EXTRAURBANO

L'analisi puntuale del comprensorio di Lanzo effettuata per il territorio urbano e descritta negli elaborati specifici del quadro conoscitivo, e per il territorio extraurbano dall'indagine agronomica forestale, ambientale del gruppo di lavoro degli agronomi (Dott. Agronomo Luigi Biffi, Dott. Agronomo Alessandro Capris e Dott. Forestale Silvia Clerici) ripresa nei documenti della Vas consente di dare un giudizio di valore del paesaggio antropico e naturale.

Per il paesaggio antropico emerge con particolare evidenza:

- il valore del sistema insediativo di valenza storica e ambientale in cui spicca l'architettura civile con le sue ville storiche e i parchi di pertinenza, l'architettura religiosa di altrettanto valore monumentale e i nuclei di antica formazione in cui si riconosce l'originario impianto rappresentato già nel catasto teresiano;
- per il paesaggio extraurbano emerge il valore del sistema del paesaggio agrario posto ai limiti dell'area urbanizzata, prevalentemente agrario a corona dell'abitato di Scaria, decisamente forestale dei rilievi a monte dell'altrettanta area urbanizzata di Lanzo.

Questi macro-sistemi determinano, per la loro dimensione e per le loro qualità intrinseche, gli elementi connotativi dell'insieme del paesaggio che risulta qualitativamente rilevante, a cui si aggiungono nello specifico ulteriori elementi quali:

- i beni naturali di valenza idrogeologica e geomorfologica identificati nei corsi d'acqua principali (torrenti Val Mara e Val Mora);
- i punti panoramici di veduta lungo il sistema infrastrutturale di valenza storica quali collegamenti tra i nuclei abitati lungo la viabilità interpedonale e lungo la strada per la Sighignola;
- il valore specifico della qualità della vegetazione arborea dei parchi;
- il valore specifico e intenso della qualità della vegetazione arborea delle aree boscate.

4. LA COMPONENTE GEOLOGICA

In merito alla componente geologica si rimanda allo studio geologico-tecnico di supporto alla pianificazione comunale redatto dallo Studio Idrotecnico A. Ghezzi aggiornato secondo i criteri attuativi del titolo II della Legge Regionale n.12/2005 art. 57 (componente geologica,idrogeologica e sismica del piano del Governo del Territorio).

IL RUOLO DI CENTRO SOVRACOMUNALE - POLO ATTRATTORE DI RANGO PROVINCIALE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO LARIO INTELVESE

L'art. 34 del PTCP definisce **Centri urbani di rilevanza sovracomunale – Poli attrattori** quei comuni che per il loro ruolo di:

- centralità storica
- condizioni di accessibilità
- dotazioni di funzioni di interesse generale
- condizioni di servizi esistenti

rappresentano una polarità rispetto all'ambito territoriale di riferimento. Per la Valle d'Intelvi il PTCP ha individuato come centri urbani di rilevanza sovracomunale i comuni di:

- Lanzo d'Intelvi
- San Fedele Intelvi

Tra i diversi fattori che concorrono alla loro conferma di centri urbani di rilevanza sovracomunale per Lanzo possono essere ritrovati soprattutto nei capitoli relativi a:

- Ricettività e turismo
- Servizi e attrezzature per cultura e sport
- Livello di accessibilità

Occorre anzitutto ricordare che Lanzo, unitamente a Cernobbio, Tremezzo, Griante, Menaggio, Bellagio e Campione d'Italia, è stato sede di Azienda Autonoma di Soggiorno, titolo conferito per la valenza turistico-ricettiva, di cui rimangono a testimonianza gli alberghi, i comprensori delle ville patrizie sorti a cavallo del 19° secolo che ne caratterizzano i luoghi. La recettività originaria si è poi trasformata in residenze di seconda casa che hanno determinato una crescita dal 1951 ad oggi di ben oltre 1100 nuove abitazioni. Parimenti ai valori di residenza si sono aggiunte strutture di interesse generale per attività sportive quali il Tennis Club, il Golf, gli impianti per lo sci da discesa e da fondo, i centri ippici, confermando di fatto il ruolo di polo attrattivo a sostegno della tradizione turistica. Completato dai punti di eccellenza di altrettanto interesse turistici del cosidetto "Balcone d'Italia" sulla vetta della Sighignola (Belvedere) e del Belvedere di Lanzo citati rispettivamente nel Piano Paesistico Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, entrambi caratterizzati da una vista inimitabile sul Lago di Lugano, sulle Prealpi Lomberde, ma soprattutto sulla corona delle Alpi Centrali. A ulteriore corredo completano l'interesse per il luogo il carattere dei due centri storici di Scaria e Lanzo con gli edifici Religiosi opera dei Maestri

Cumacini , il lungo tratto della via Carolingia e la Linea Cadorna lungo il confine Italo-Svizzero.

Quanto a servizi esistenti di dimensioni sovracomunali va ricordato ilPalalanzo, palazzo per le manifestazioni culturali, (teatro, concerti, convegni ecc.) di altrettanta portata territoriale.

A ciò infine va aggiunta la favorevole condizione di accessibilità i collegamenti con il sistema autostradale, con la rete provinciale del lago di Como e di Lugano, quest'ultimo attraverso il valico della Valmara.

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Dall'analisi ricognitiva e programmatica di riferimento e dal quadro conoscitivo del territorio sin qui affrontato si procede alla descrizione dello scenario strategico di piano. Le analisi delle dinamiche in atto consentono di dare un giudizio sulla gestione delle risorse socio-economiche e territoriali che hanno caratterizzato e che oggi caratterizzano, nello specifico, l'ambito del Comune di Lanzo.

Importanti sono le azioni di interesse sovracomunale dei comprensori dedicati alle attività sportive per lo sci e per il golf inseriti, con particolare attenzione sia nelle parti montane che nelle aree pianeggianti ove la vegetazione arborea fa da cornice ai rispettivi ambiti.

Altrettanto condivisibili risultano nel campo dei servizi le dotazioni delle aree per la raccolta differenziata della piazzola ecologica e soprattutto per l'elisoccorso, stante la presenza al margine del territorio comunale della Clinica Ortopedica dotata di Pronto Soccorso.

Le eccellenze del contesto edificato sono rappresentate dal comprensorio di ben 45 ettari delle zone a ville e parchi di origine ottocentesca e dai due nuclei storici di antica formazione, conservati e mantenuti con interventi di recupero con limitati casi impropri, ancora possibile di ulteriori riqualificazione.

Relativamente allo stato di fatto, la ricerca di spazi per la dotazione dei servizi comunali (standard) in relazione alla naturale evoluzione delle funzioni amministrative e per le esigenze della popolazione turistica ha portato ad avere in termini quantitativi una dotazione di 25.25 mq. Per abitante residente e utente, largamente superiore ai 18 mq. richiesti anche se, nello specifico, viene giudicata ancora incompleta per meglio soddisfare le esigenze intrinseche ed estrinseche, intendendo le prime per i residenti e le seconde per l'indotto turistico-ricettivo.

Altrettanto condivisibile risulta lo stato del sistema ambientale costituito dalla significativa prevalente estensione delle aree boscate e delle zone agricole, anche se per la maggior parte incolte, ma ancora non interessata da interventi modificativi del paesaggio, salvo rarissime eccezioni.

Note negative riguardano invece, in modo particolare, i fatti espansivi nel più recente periodo, soprattutto per l'aumentata capacità insediativa prevista dal vigente Piano Regolatore, per gli indici di edificabilità e per la qualità edilizia.

In data 13.11.2007 il Comune aveva dato l'avvio al procedimento degli atti per la formazione del Piano del Governo del Territorio con pubblico avviso"

affinché chiunque abbia interesse, per la tutela degli interessi diffusi, possa presentare suggerimenti e proposte", procedura interrotta per la conclusione del mandato amministrativo e riavviata dopo le elezioni del nuovo consiglio comunale.
Entro la data stabilita sono pervenute n° 75 osserv azioni/contributi.
L'amministrazione ha successivamente esaminato le istanze.
In sintesi la quasi totalità delle istanze pervenute hanno richiesto un cambio di destinazione d'uso del suolo al fine dell'edificabilità, nella maggior parte dei casi su aree esterne al perimetro edificabile del vigente PRG, soprattutto in zone agricole.
La maggior parte delle stesse è stata giudicata non accoglibile.

1. OBBIETTIVI DI SVILUPPO: NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

Il documento di Piano, per quanto riguarda la superficie ammissibile di espansione si prefigge di contenere il consumo di suolo, ammesso dalle prescrizioni del Piano Provinciale, riservando tali aree per risolvere:

- problemi di interesse generale destinati a infrastrutture e opere di urbanizzazione (varianti viarie,aree per parcheggi);
- problemi di recupero e riqualificazione dello storico compendio dell'ex albergo Violet per incrementare le capacità ricettive alberghiere;
- problemi di dotazione di nuove strutture ricettive funzionali ad attività sportive di interesse sovracomunale (golf);
- problemi di dotazione di strutture funzionali per l'attività del centro ippico.

Per il territorio urbanizzato :

- la tutela del paesaggio urbano attraverso la salvaguardia degli ambiti di valore paesaggistico e ambientale;
- la riduzione degli indici di edificazione per consentire una maggiore qualità ambientale degli interventi di completamento e di trasformazione.

Nell'ottica della salvaguardia della qualità ambientale e paesistica delle aree naturali del territorio comunale le azioni stesse del documento di piano sono state sottoposte alla procedura della VAS (valutazione ambientale strategica) al fine "di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un

elevato livello di protezione dell'ambiente tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi"

1.1- IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Gli obbiettivi riguardano fondamentalmente la soluzione del problema dell'attraversamento del centro storico di Lanzo del traffico veicolare per il collegamento con la strada comunale che raggiunge la vetta della Sighignola (Balcone d'Italia: punto di eccellenza dal punto di vista turistico), fattore di pesante inquinamento soprattutto nel periodo estivo e di pericolo data la limitatezza del calibro stradale.

La soluzione proposta sposta, ai margini della parte meridionale dell'abitato, in località Crotto Dogana, l'immissione direttamente dalla strada provinciale di un nuovo tratto di circa 0.5 km collegandosi con la superiore via Pizzarera

in località Campo Sportivo, per poi proseguire lungo la stessa fino ad immettersi nella via alla Sighignola in località Cimitero, ben oltre l'abitato di Lanzo.

Obbiettivi ulteriori riguardano la creazione di rotatorie da realizzarsi negli incroci più carichi di traffico per una maggiore sicurezza e fluidità del traffico, e l'eliminazione, laddove possibile, delle strade a fondo cieco. Importante, dato il valore storico, la tutela del tratto residuale, dal Cimitero di Scaria alla località Pian dei Tigli, del percorso originario di collegamento da Pellio a Lanzo attraverso l'abitato di Scaria e la tutela della Linea Cadorna sul monte della Sighignola.

Schematicamente:

OBBIETTIVI DI PIANO

- soluzione attraversamento centro storico di Lanzo;
- sicurezza traffico locale;
- tutela dei percorsi storici.

AZIONI DI PIANO

- progetto relativo al collegamento tra la strada provinciale in località Crotto Dogana e la via Pizzarera e riqualificazione della stessa sino alla immissione nella strada via alla Sighignola per eliminare l'attraversamento del centro storico di Lanzo;
- creazione di rotatorie all'inizio e alla fine del viale Poletti;
- realizzazione anello di collegamento tra strada a fondo cieco tra via S.Sebastiano e via Vivaldi e tra via Spazzi e via Novi;

- intervento di riqualificazione del percorso pedonale tra Scaria e Lanzo;
- creazione percorso pedonale lungo la Linea Cadorna.

1.2- SISTEMA INSEDIATIVO DELLE AREE ESTERNE ALL'AREA URBANIZZATA

Si è già anticipato che il consumo di suolo, contenuto nei valori ammessi dal Piano Provinciale, ha interessato sistemi economici e interventi di infrastrutturazioni, mentre il sistema insediativo si configura e si sviluppa tutto all'interno dell'area urbanizzata, definita negli elaborati del Piano Provinciale relativo alla rete ecologica e contemporaneamente coniugata al perimetro del Piano Regolatore vigente.

Pertanto, relativamente al consumo di suolo, le scelte localizzative, definite dal Documento di Piano, sono indirizzate a due ambiti di trasformazione entrambi per destinazione ricettiva-alberghiera e assistenziale, l'una al servizio delle attività del Golf, l'altra per il recupero dell'originario compendio dell'ex albergo Violet, alla creazione di due parcheggi di uso pubblico necessari per risolvere le criticità di un comparto residenziale e per dotare il Cimitero di Scaria, e infine al servizio dell'attività del centro ippico.

OBBIETTIVI DI PIANO

- individuazione degli ambiti relativi;
- definizione delle funzioni e delle dotazioni dei servizi di interesse pubblico

AZIONI DI PIANO

- definizione delle modalità d'intervento in relazione alle diverse specificità : schede PA16 – PA17;
- definizione delle funzioni di servizio di interesse pubblico: schede S1 – S2 – S3;

1.3- SISTEMA INSEDIATIVO ALL'INTERNO DELL'AREA URBANIZZATA

Quanto al sistema insediativo all'interno dell'area urbanizzata:

- conferma delle parti del territorio dei centri storici da conservare attraverso interventi di restauro o ristrutturazione con recupero delle strutture complementari;
- conferma delle parti del territorio del grande complesso delle ville con parchi da mantenere nelle attuali condizioni di grande valore paesaggistico e architettonico;

- conferma degli assetti degli ambiti edificati degli aggregati urbani dell'evoluzione territoriale diminuendo gli indici edificatori per mantenere inalterato lo stato di fatto;
- possibilità di consolidamento delle strutture ricettive (alberghi) attraverso percentuali volumetriche di espansione;
- conferma senza ulteriori espansioni degli ambiti per le attività economiche (artigianato, commerciale etc.);
- ammissione del completamento dei piani attuativi residenziali in atto sino alla scadenza prevista delle rispettive convenzioni;
- individuazione degli ambiti di trasformazione attraverso piani di recupero tesi alla riqualificazione dei diversi contesti a destinazione residenziale: schede PR1, PR2 e PR 3;
- individuazione dei nuovi ambiti di trasformazione a destinazione residenziale attraverso la preventiva pianificazione attuativa al fine di definire un assetto urbano ordinato: schede da PA 1 a PA 15.

1.4 - IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi soddisfa ampiamente dal punto di vista quantitativo la richiesta minima di 18 mq. per abitante prescritta dalla Legge Regionale attestandosi su un valore di 32.64 mq. per abitante così come definito dal Piano dei Servizi.

Le integrazioni che il Documento di Piano vuole apportare riguardano:

- il potenziamento dei parcheggi soprattutto a corona dei due centri storici al servizio anzitutto della residenza, ma anche nella prospettiva di realizzare per entrambi la ZTL (zona a traffico limitato) soprattutto durante la stagione estiva;
- la creazione di ampi spazi per giardini pubblici per la popolazione turistica;
- l'individuazione di aree destinate per la realizzazione di un plesso scolastico da adibire a scuola materna e scuola elementare in sostituzione dell'attuale struttura sottodimensionata e assolutamente carente di aree pertinenziali;
- la riorganizzazione funzionale dell'uso degli spazi delle strutture esistenti per le funzioni di interesse collettivo.

OBBIETTIVI DI PIANO

- individuazione di un meccanismo di perequazione per l'acquisizione delle aree;

- ampliamento delle aree a parcheggio;
- ampliamento della dotazione di aree a verde;
- soluzione per la struttura scolastica;
- riqualificazione funzionale delle strutture di interesse collettivo

AZIONI DI PIANO

- potenziamento dei parcheggi a corona dei centri storici di Lanzo e Scaria;
- potenziamento dei parcheggi nelle aree residenziali e di servizio, laddove possibile, delle strutture di uso pubblico;
- potenziamento degli spazi al servizio delle attività dipendenti dal sistema turistico localizzate soprattutto nella parte settentrionale del territorio di Lanzo e nella parte orientale del territorio di Scaria;
- soluzione localizzativa per la creazione del nuovo plesso scolastico;
- programma di riordino dell'uso delle strutture esistenti di interesse collettivo e della eventuale destinazione alternativa dell'attuale struttura scolastica;

1.5 - IL SISTEMA AGRICOLO – AMBIENTALE

La superficie agricola del comune di lanzo d'intelvi è associabile al sistema agricolo montano in cui si ha una prevalenza di superficie arborata rispetto ai prati e pascoli collegati all'attività zootecnica.

L'indagine agronomica forestale e ambientale eseguita dagli agronomi Luigi Biffi e Alessandro Capris e dalla Dott.For. Silvia Clerici ha rappresentato il quadro del sistema agricolo ambientale ripreso nei documenti della VAS.

Si deve aggiungere che per la parte forestale il Consorzio Forestale Lario Intelvese sta predisponendo il Piano di Indirizzo forestale per l'intero territorio della Comunità Montana Lario Intelvese e nella fattispecie, per il comune di Lanzo, le aree forestali per 280 Ha di proprietà comunali sono già passate fino al 2015 in gestione allo stesso Consorzio.

Il Documento di Piano ha individuato nella tav. 4 le proprietà comunali dove risulta evidente la corrispondenza alla gran parte delle aree boscate presenti sul territorio.

Per quanto riguarda le aree agricole, intendendo per tali i prati e i prati a pascolo, l'ordinamento colturale prevalente è quello foraggiero connesso ad una attività zootecnica medio-piccola in continuo decrescere che crea condizioni di abbandono con la conseguente ricolonizzazione dei boschi.

Il Documento di Piano, oltre che condizionare e favorire le attività di manutenzione e conservazione delle aree boscate considera condivisibili, ai fini anche della conservazione del paesaggio, iniziative che contribuiscano al mantenimento dello stato dei luoghi.

LA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO

In base all'art. 38 la superficie ammissibile delle espansioni

SAE = AU x (LAE + IAd)

Risulta dal calcolo dell' area urbanizzata moltiplicata per il limite percentuale di espansione della superficie urbanizzata più l'incremento addizionale delle espansioni (previsto da criteri premiali max 1%).

Calcolo AU area urbanizzata

Area urbanizzata complessiva			mq. 2.399.348
Superfici di esclusione			
a) fasce di rispetto dei corsi d'acqua		mq. 98.756	
b) rispetto dei punti di captazione		mq. 12.175	
c) rispetto rete stradale (SP.13)		mq. 46.350	
d) rispetto cimiteriale		mq. 70.610	
e) superfici aree rilevanza sovracomunale			
- golf	mq. 230.200		
- elisoccorso	mq. 7.397	mq. 237.597	
		Mq. 465.488	465.488
			Mq. 1.933.860

AU area urbanizzata mq. 1.933.860

ICS = AU = 1.933.860 = 19.33%
ST 10.000.000

Il comune di Lanzo d'Intelvi collocato nell'ambito territoriale 3 – Lario Intelvese ha un indice di consumo di suolo del 19.33% e si colloca in classe E con un LAE (unità ammissibile di espansione) del 1%.

Pertanto:

SAE superficie ammissibile di espansione 1.933.860 x 1% = mq. 19.338 Oltre eventuale ulteriore 1% per criteri premiali

Si mette in evidenza che le aree che, determinano consumo di suolo, sono finalizzate a risolvere problemi di interesse generale e precisamente:

SUPERFICI PER INFRASTRUTTURE:		
a) variante strada per la Sighignola	mq. 1.478	
b) standard per parcheggio n°49 –scheda S2	mq. 92 0	
c) Centro ippico – scheda S3	mq. 4.000	
		mq. 6.398
SUPERFICI PER STRUTTURE RICETTIVE-ALBERGHIERE		
d) Rondanino - ampliamento	mq. 1.030	
e) Violet – scheda PA16	mq. 8.025	
f) Golf – scheda PA17	mq. 3.700	
	mq. 12.755	
		mq.19.153

superficie di espansione mq. 19.153 < 19.338

All'interno dell'area urbanizzata il Documento di Piano prevede interventi di:

a) recupero, nei centri storici di Lanzo e Scaria;

b) eventuale edificazione nei lotti liberi degli ambiti edificati;

c) recupero, ambiti edificati (Piani di Recupero)schede PR1,PR2 e PR3;

d) completamento dei Piani Attuativi in vigore;

e) nuova edificazione negli ambiti di trasformazione per una volumetria complessiva di 43.392 mc. schede da PA1 a PA15;

così come analiticamente descritti nel capitolo del Piano dei Servizi

"Popolazione insediabile in base alle previsioni del Documento di Piano"

Per quanto riguarda i servizi all'interno dell'area urbanizzata il Documento di Piano prevede:

a) la riconferma di aree previste per tale destinazione dal PRG non di proprietà comunale per mq.4.885;

b) aree per servizi non compresi nei PA per mq. 10.142;

c) aree destinate per servizi compresi nei PA per mq. 44.342;

Per complessivi 59.369 mq.

Così come analiticamente descritti nel capitolo del Piano dei Servizi

"Determinazione in base al Documento di Piano delle aree per servizi"

Le aree di cui al punto c) derivano attraverso sistemi perequativi localizzati nei rispettivi piani attuativi.

LANZO – PA1 LOCALITA' VIALE CAMPIONE-VIA PARAVISO

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Riguarda un comparto, in parte già edificato, posto lungo la via Paraviso con fronte anche su viale Campione collocato in una posizione strategica a ridosso del centro storico di Lanzo.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq.6845
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc.2738
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico: mq.2011

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati ville,mono-bifamiliari e plurifamiliari massimo 4 unità

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Le necessità evidenziate negli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del PGT elencano in maniera precisa la ricerca di ambiti per la formazione di aree a parcheggio a corona dei centri storici al servizio dei residenti e nella fattispecie per la possibilità di creare, per i vecchi nuclei di Lanzo e Scaria la zona a traffico limitato (ZTL) sicuramente necessaria durante la stagione turistica. A fronte della volumetria complessiva assegnata (somma della volumetria esistente e dei nuovi interventi) sono indicate le aree in cessione ad uso pubblico soprattutto per parcheggio in quantità superiore ai minimi richiesti.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo paesaggistico-rispetto corsi d'acqua principali sull'intero compendio

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA2 LOCALITA' VIA PARAVISO

Descrizione dell'area

Il comparto interessato dall'individuazione del P.A. n° 2 - via Paraviso è caratterizzato dalle suddivisioni di seguito indicate:

- un'area libera che, seppur mappale a se stante, costituisce ambito di pertinenza posta a sud , del condominio con accesso da via Tiboni;
- un lotto che vede la presenza di un edificio già esistente con relativo giardino di pertinenza ;
- le restanti aree , libere da edificazione, afferiscono a due differenti proprietà.

Definizione urbanistica attuale dell'area secondo il P.G.T. vigente :

Riguarda un comparto completamente inedificato, salvo un edificio residenziale posto ai margini, immediatamente contiguo al centro storico di Lanzo nella parte meridionale, che rientra nella opportunità, conseguente al conferimento di quote di edificazione, di ricavare uno spazio significativo per la realizzazione di un sistema di parcheggi a corona dei centri storici.

Progetto variante di P.G.T. :

In considerazione della pluralità di proprietà con differenti interessi, al fine di dare attuazione alle finalità strategiche contenute nel P.G.T. ed in particolare garantire la realizzazione di spazi pubblici con destinazione a parcheggio a supporto del centro storico, si procede alla formalizzazione di una variante urbanistica , senza modificare le previsioni volumetriche già indicate nella scheda normativa.

Il Piano di Lottizzazione n° 2 viene riperimentrato , escludendo il terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 4181 di proprietà del condominio ed il mappale n° 2931 su cui insiste l'edificio residenziale esistente.

La minima riduzione delle aree standard individuate garantisce comunque una localizzazione nettamente superiore rispetto a quanto dovuto per legge e, permane, la disponibilità necessaria ed atta a garantire la finalità del P.G.T. di zone a parcheggio a supporto del centro storico e dell'isola ecologica.

Il terreno contraddistinto al mappale n° 4181 di proprietà del condominio viene classificato in zona B1 - zona residenziale consolidata di completamento , in uniformità con il contesto di appartenenza. Il mappale, seppur indipendente assolve alla verifica volumetria dell'edificio già edificato sul mappale n° 1224 e non ha un volume proprio attribuibile dall'applicazione dell'indice di zona.

Il terreno contraddistinto catastalmente al mappale n° 2931 su cui insiste un edificio residenziale con relativa area di pertinenza, viene classificato in zona B2- residenziale consolidata di completamento , in uniformità al contesto circostante. Il Piano di Lottizzazione n° 2 , con la nuova perimetrazione, è normato secondo i parametri edilizio - urbanistici di seguito riportati.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI

Superficie territoriale: mq. 4.960,00
Volumetria assegnata : mc. 2.709,00
Altezza massima: ml. 7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree uso pubblico: mq.1.600,00

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementare: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati ville, mono-bifamiliari e plurifamiliari con un massimo di 4 unità.

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata.

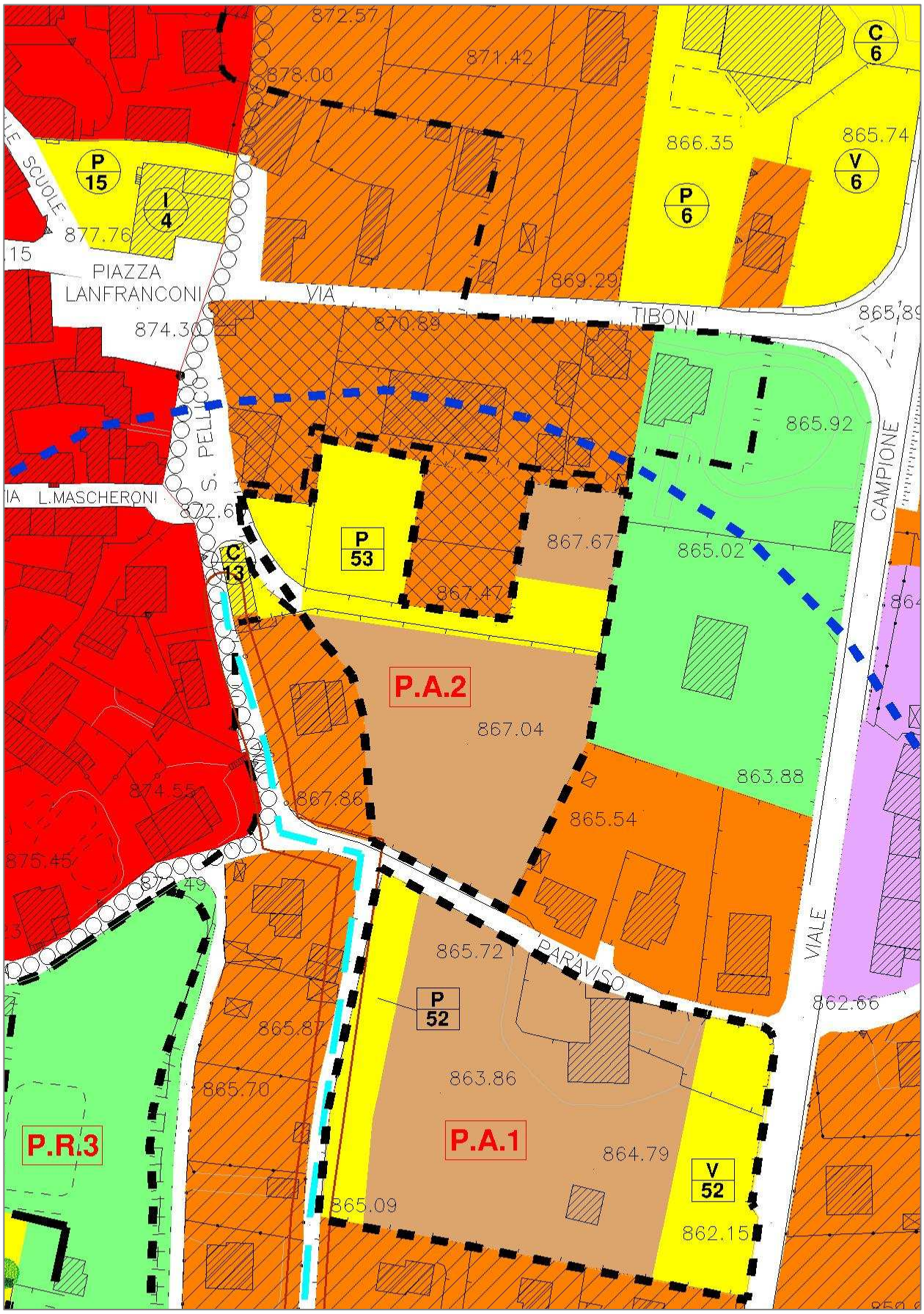
MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previa presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA - ONERI DI URBANIZZAZIONE
Le necessità evidenziate negli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del PGT elencano in maniera precisa la ricerca di ambiti per la formazione di aree a parcheggio a corona dei centri storici al servizio dei residenti e nella fattispecie per la possibilità di creare, per i vecchi nuclei di Lanzo e Scaria la zona a traffico limitato (ZTL) sicuramente necessaria durante la stagione turistica.
A fronte della volumetria complessiva assegnata , sono indicate le aree in cessione ad uso pubblico soprattutto per parcheggio in quantità superiore ai minimi richiesti oltre all'isola ecologica.
Si prevede la possibilità, secondo la modalità prescelta dal comune in fase della redazione della convenzione relativa al piano attuativo, da parte dei soggetti attuatori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di realizzare le opere pubbliche previste nel P.A. ed in particolare: parcheggi, viabilità e spazi di manovra, isola ecologica.
Qualora i soggetti attuatori realizzino opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno posti a carico dei medesimi le spese catastali e notarili, la progettazione delle opere pubbliche, da realizzarsi in base alle modalità previste dal D.lgs n° 163/2006 e s.m.i. , oltre all'onere di validazio ne dei progetti e dei collaudi delle opere pubbliche, che verranno effettuati da un Tecnico Esterno indicato dall'Amministrazione Comunale.
Dovranno essere corrisposti al Comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio, eventuali oneri aggiuntivi derivanti dalle tariffe vigenti a seguito di aggiornamenti e/o ricalcolo degli stessi (secondo apposita deliberazione comunale) , quale differenza rispetto alle somme oggetto di scomputo oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo paesaggistico - rispetto corsi d'acqua principali sull'intero compendio.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali


872.57
871.42
878.00
C
6
866.35
865.74
V
6
P
6
P
15
I
4
877.76
PIAZZA
LANFRANCONI
VIA
TIBONI
869.29
874.30
870.89
865.89
865.92
CAMPIONE
S. PELLICO
L.MASCHERONI
P
53
867.67
865.02
867.47
C
13
P.A.2
867.04
863.88
874.55
867.86
865.54
875.45
865.72
PARADISO
VIALE
P
52
862.66
865.87
863.86
865.70
P.R.3
P.A.1
864.79
V
52
865.09
862.15

LANZO – PA3 LOCALITA' VIA SPAZZI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
E' un ambito inedificato di completamento, sempre a confine del centro storico di Lanzo in posizione strategica anch'esso, come gli ambiti PA1 e PA2, per consentire la formazione di spazi da adibire a parcheggio per le stesse ragioni evidenziate nelle schede degli ambiti di viale Campione e via Paraviso.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 2985
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria : mc.1194
Altezza massima: ml. 7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico: mq. 885

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementare: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati ville,mono-bifamiliari e plurifamiliari massimo 4 unità

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previa presentazione di Piano di Lottizzazione.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Le necessità evidenziate negli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del PGT elencano in maniera precisa la ricerca di ambiti per la formazione di aree a parcheggio, nella fattispecie per la possibilità di creare, per i vecchi nuclei di Lanzo e Scaria la zona a traffico limitato (ZTL) sicuramente almeno durante il periodo della stagione turistica. A fronte della volumetria complessiva assegnata(somma della volumetria esistente e dei nuovi interventi) sono indicate le aree in cessione ad uso pubblico in quantità superiore ai minimi richiesti.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA4 LOCALITA' VIA PROVINCIALE/VIALE CAMPIONE

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
E' un comparto che corrisponde alla parte di completamento situata a valle di viale Campione e lungo la via Provinciale e viale Campione per la quale, a fronte degli interventi ammessi, è imposta la razionalizzazione della viabilità interna che consenta di risolvere le attuali situazioni di pericolo nelle immissioni sulla strada Provinciale.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 5180
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 2072
Altezza massima: ml. 7.50
Piano fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico: mq.1427

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementare: uffici, studi professionali, attività commerciali e artigianali e di servizio.

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, plurifamiliari per un massimo di 4 unità
Edifici isolati per le funzioni complementari

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi verranno realizzati previa presentazione di Piano di Lottizzazione.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
La distribuzione delle quote significative di aree a destinazione pubblica in quantità superiore ai minimi richiesti consente anche la riqualificazione ambientale della parte esistente, soprattutto nella parte di affaccio sulla provinciale e nella dotazione di aree a parcheggio per il soddisfacimento dei nuovi interventi ammessi.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo paesaggistico-corsi d'acqua principali tratto periferico minimale.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA5 LOCALITA' VIA SAN SEBASTIANO/VIA PROVINCIALE

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
E' un comparto posto ai margini della parte meridionale dell'abitato di Lanzo quale conclusione dell'edificazione sorta lungo la via San Sebastiano che si svolge su un'area completamente pianeggiante avente a corona, totalmente esterne al comparto due cortine alberate.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 6840
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 2736
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico: mq. 1223

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
In questo ambito necessitano unicamente spazi per parcheggi di uso pubblico in funzione dell'insediamento ammesso, ma anche al servizio per la sosta dipendente dagli insediamenti esistenti lungo la via S.Sebastiano

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo paesaggistico-rispetto corsi d'acqua principali sull'intero compendio
FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA6 LOCALITA' VIALE POLETTI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Il comparto comprende l'ambito inedificato rimasto tra le vie Poletti e Ceresola lungo viale Poletti confinante con il centro sportivo (tennis) e il sistema delle ville con parco, attualmente con destinazione residenziale a semplice permesso di costruire e in parte a standard.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 11.203,78
Volumetria Assegnata : mc. 4.576
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n°2
Cessione aree ad uso pubblico: mq. 3990

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

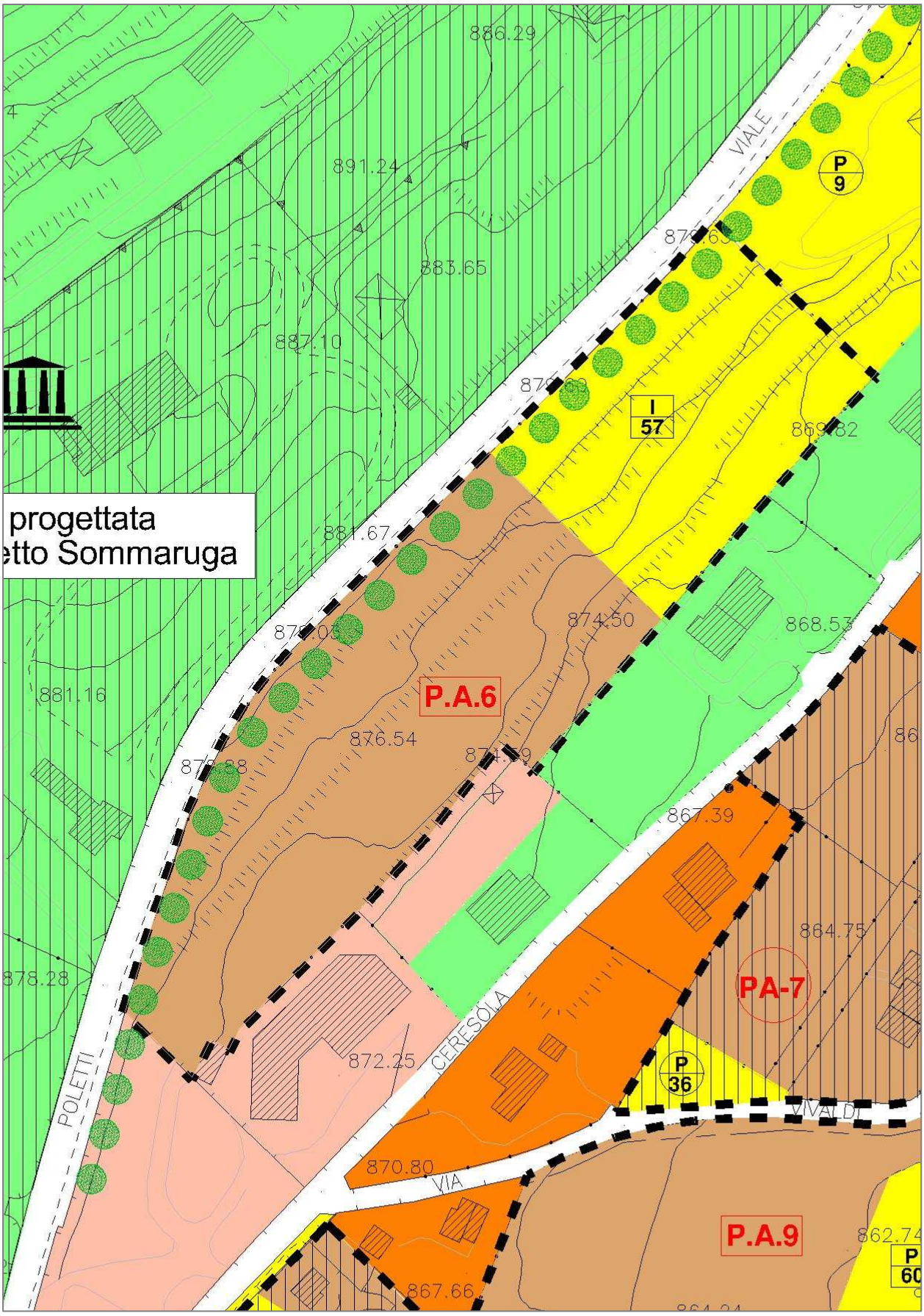
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
L'area indicata ad uso pubblico in cessione all'interno del PA in quantità superiore ai minimi richiesti, contigua al compendio esistente delle strutture di uso pubblico relativo al centro sportivo (tennis,calcio amatoriale,bocciodromo, parcheggio) ha una dimensione specifica tale da consentire la realizzazione del nuovo plesso della scuola elementare e della scuola materna , uno degli obbiettivi principali per la sostituzione dell'attuale collocazione.
PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.


886.29
891.24
883.65
887.10
VIALE
P
9
I
57
869.82
progettata
etto Sommaruga
881.67
874.50
868.53
881.16
P.A.6
876.54
867.39
864.75
878.28
PA-7
CERESOLA
872.25
P
36
VIVALDI
POLETTI
870.80
VIA
P.A.9
867.66

LANZO – PA7 LOCALITA' VIA NOVI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Il comparto è situato al termine della via Novi immediatamente contiguo al centro storico di Lanzo ed è formato da un'enclave di modeste dimensioni della espansione diffusasi a confine con il centro storico ma assolutamente priva di connotazione ambientale.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 3700
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 1480
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico: mq.763

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Riguarda la cessione di una entità superiore al minimo richiesto dalla legge, localizzata di seguito alla più ampia area sempre a destinazione a parcheggio, prevista dal Piano per aumentare le dotazioni di spazi nella logica già descritta nei precedenti PA per la pedonalizzazione del centro storico.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA8 LOCALITA' LATERALE VIA SAN SEBASTIANO

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Questo ambito è parte della proprietà Brugola relativa alle aree ove originariamente insistevano gli edifici destinati all'attività produttiva, cessata nel 1980, totalmente decadenti, comportanti la necessità di bonifica per il quale si prevede la trasformazione di destinazione a residenza.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 5826
Indice edificatorio: 0.8 mc/mq
Volumetria: mc. 4661
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 2312

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati ville, mono-bifamiliari, plurifamiliari per un massimo di 4 unità.

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo ai fini del giudizio di risanamento

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Il piano prevede la cessione ad uso pubblico in quantità superiore ai minimi richiesti dell'area attualmente interessata da vegetazione arborea quota dell'ampio compendio di complessivi mq.10750 previsto per la formazione del parco pubblico.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 3c : consistenti limitazioni.
Favorevole con consistenti limitazioni legate alla salvaguardia dell'acquifero alimentante i complessi sorgentizi ad uso potabile.

LANZO – PA9 LOCALITA' VIA VIVALDI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Costituisce insieme al comparto PA10,il completamento dell'espansione all'interno della infrastrutturazione esistente dell'isolato compreso tra le vie Provinciale, Ceresola, Vivaldi e S.Sebastiano, riguardante territori pianeggianti costituiti da aree prative salvo la parte al centro dello stesso comparto e del comparto PA10.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 12003
Indice edificatorio: 0.3mc/mq
Volumetria: mc. 3601
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 5986

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Il piano dispone la cessione, in misura superiore ai minimi richiesti, dell'area parte interessata da vegetazione arborea esistente prevista per la formazione di un parco pubblico per spazi ricreativi e di svago ritenuti necessari per l'utenza della popolazione turistica.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 3c : consistenti limitazioni (parte).
Favorevole con consistenti limitazioni legate alla salvaguardia dell'acquifero alimentante i complessi sorgentizi ad uso potabile.

LANZO – PA10 LOCALITA' VIA VIVALDI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Costituisce insieme al comparto PA9 il completamento dell'espansione all'interno della infrastrutturazione esistente dell'isolato compreso tra le vie Provinciale, Ceresola, Vivaldi e S.Sebastiano, riguardante territori pianeggianti costituiti da aree prative salvo la parte al centro dello stesso comparto e del comparto PA9.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 13781
Indice edificatorio: 0.3mc/mq
Volumetria: mc. 4134
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 6789

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Il piano dispone la cessione in misura superiore ai minimi richiesti dell'area interessata dalla vegetazione arborea prevista per la formazione di un parco pubblico per spazi ricreativi e di svago ritenuti necessari per l'utenza della popolazione turistica.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Area di rispetto punti di captazione acquedotto (parte).
Nelle aree all'interno del Piano Attuativo con destinazione a "servizi di interesse pubblico"- verde V61- sono ammessi soltanto interventi consentiti dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 3c : consistenti limitazioni.
Favorevole con limitazioni a salvaguardia dell'acquifero alimentante complessi sorgentizi ad uso potabile.

LANZO – PA11 LOCALITA' VIA VIVALDI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Costituisce unitamente al PA12, il completamento dell'espansione all'interno della infrastrutturazione esistente dell'isolato compreso tra le vie Ceresola, Vivaldi e Toscanini riservando la parte meridionale del comprensorio oltre la via Vivaldi interamente ad uso pubblico per costituuire una zona tampone verso le aree boscate.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 14770
Indice edificatorio: 0.3mc/mq
Volumetria: mc. 4431
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 7588

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Cessione, in misura superiore ai minimi richiesti, della parte ad uso pubblico del compendio oltre via Vivaldi per aree a verde.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Area di rispetto punti di captazione acquedotto (parte).
Nelle aree all'interno del Piano Attuativo con destinazione a "servizi di interesse pubblico"- verde V62- sono ammessi soltanto interventi consentiti dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 3c : consistenti limitazioni.
Favorevole con limitazioni a salvaguardia dell'acquifero alimentante complessi sorgentizi ad uso potabile.

LANZO – PA12 LOCALITA' VIA VIVALDI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Costituisce unitamente al PA11, il completamento dell'espansione all'interno della infrastrutturazione esistente dell'isolato compreso tra le vie Ceresola, Vivaldi e Toscanini riservando la parte meridionale del comprensorio oltre la via Vivaldi interamente ad uso pubblico per costituuire una zona tampone verso le aree boscate.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 11759
Indice edificatorio: 0.3mc/mq
Volumetria: mc. 3528
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 5664

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Cessione, in misura superiore ai minimi richiesti, della parte ad uso pubblico del compendio oltre via Vivaldi per aree a verde.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo ambientale – rispetto corsi d'acqua principali.
Nelle aree all'interno del Piano Attuativo con destinazione a "servizi di interesse pubblico"- verde V63- sono ammessi soltanto interventi consentiti dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 3c : consistenti limitazioni.
Favorevole con limitazioni a salvaguardia dell'acquifero alimentante complessi sorgentizi ad uso potabile.

SCARIA – PA13 LOCALITA' VIA C.AGLIO

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
E' parte del più ampio comparto sottostante la villa Peduzzi contiguo al limite del centro storico, attualmente sprovvista di vegetazione significativa, che consente di ricavare uno spazio per realizzare parcheggi al servizio degli insediamenti nel centro storico attualmente quasi totalmente sprovvisto.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 2204
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 882
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 643

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Area urbanizzata

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
L'edificazione conferita al compendio sconta la cessione al Comune per l'acquisizione dell'area per la realizzazione di un parcheggio nel lato est del nucleo storico accessibile direttamente da una esistente strada alternativa senza attraversare il centro storico.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Distanza di rispetto da depuratore.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

SCARIA – PA14 LOCALITA' VIA PALLI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
E' un comparto posto a monte degli insediamenti della recente espansione prevalentemente interessata da edifici mono-bifamiliari; ultimo ambito del contiguo versante.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 6840
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 2736
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 1721

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Area urbanizzata previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
La cessione di una parte consistente dell'area a destinazione pubblica prevalentemente destinata a parcheggio costituisce una imprescindibile opportunità per dotare, nell'immediato intorno del centro storico verso ovest, degli spazi per soddisfare le esigenze sia per la sosta che per la dotazione di parcheggi necessaria ai residenti del contiguo centro storico di Scaria.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo ambientale-rispetto corsi d'acqua principali.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

SCARIA – PA15 LOCALITA' VIA IV NOVEMBRE

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Ambito già previsto nel vigente PRG a residenza a semplice permesso a costruire inserito nella zona edificata dalla parte a monte della via IV Novembre senza particolare valore ambientale.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq.3531
Indice edificatorio: 0.4 mc/mq
Volumetria: mc. 1412
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 771

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: residenza e relativi accessori
Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
L'uso del suolo attraverso lo strumento del piano attuativo consente di ottenere per uso pubblico una quota significativa per la realizzazione di un'area a parcheggio lungo la via IV Novembre attualmente assolutamente priva di spazi per la sosta.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

LANZO – PA16 LOCALITA' VIALE POLETTI/VIA GOLDONI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
L'ambito è parte di una proprietà situata sul versante settentrionale della dorsale del Pian d'Orano di complessivi mq. 22.734 al centro della quale è situato l'ex albergo Violet in stile Liberty, la cui attività è cessata nel 1985. L'edificio e le immediate pertinenze, villa padronale –reception, si trovano in stato di totale abbandono e conseguente ampio degrado. Finalità del PA e criteri di negoziazione per realizzare gli interventi La richiesta inoltrata dalla Società STELLINE S.p.A. quale contributo, in coincidenza con l'avvio delle procedure per l'elaborazione del PGT, è quella di recuperare e ampliare l'originaria struttura alberghiera, intervento finalizzato ad incrementare la disponibilità ricettiva del settore turistico-alberghiero e socio-assistenziale del comprensorio dell'Alta Valle d'Intelvi. L'Amministrazione Comunale condivide la proposta in quanto rientra negli obbiettivi strategici del Piano del Governo del Territorio.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI

Superficie territoriale: mq. 22.734 (quota di consumo di territorio mq.8025)
Volumetria: mc. 20.460
Altezza massima: ml.15.00 per la parte alberghiera, ricettiva,residenziale
ml. 7.50 per la quota residenziale se distinta rispetto alla struttura principale
Piani fuori terra: n° 4/2

NORME SPECIFICHE

Concentrazione degli interventi edificatori e di mutamento di destinazione d'uso del suolo nella parte indicata con particolare segno grafico nella planimetria allegata, oltre a una quota volumetrica per l'ampliamento dell'edificio dell'ex albergo Violet da realizzarsi in continuità verso via Goldoni.
Il volume destinato all'ampliamento della struttura esistente dovrà essere calibrato in modo da orientare gli interventi edilizi verso un valido risultato estetico in grado di dialogare armonicamente con il paesaggio circostante. Nella restante porzione dell'ambito individuato sono ammessi interventi di riqualificazione delle aree pertinenziali sia per quanto riguarda la manutenzione dell'apparato arboreo nel suo complesso che per il restauro dei manufatti originari esistenti degli apparati murari relativi alla viabilità e degli spazi organizzati a giardino in linea con quanto indicato dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: ricettiva-alberghiera, socio-assistenziale-sanitaria
Complementare: residenziale al servizio delle unità principali nella misura massima del 15%

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici in linea lungo l'attuale percorso carraio.

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO

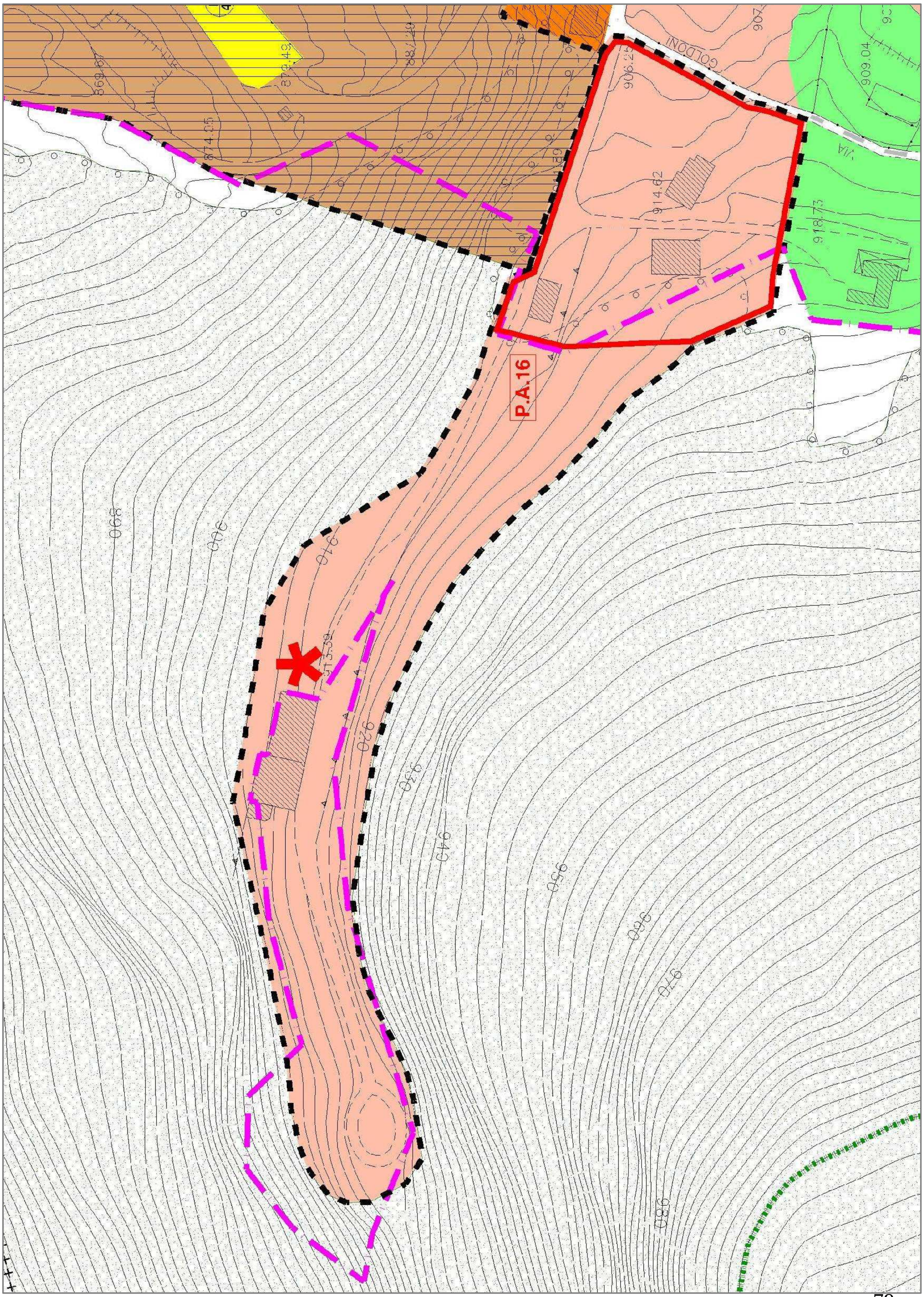
Gli interventi avverranno previa presentazione di Piano di Recupero

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA - ONERI CONCESSORI
La perequazione localizzata prevede la cessione e/ o l'asservimento all'uso pubblico sulla base della soluzione scelta dall'Amministrazione Comunale e la realizzazione di un parcheggio interrato a destinazione pubblica di circa mq. 3.000,00.
L'area ove viene realizzata la struttura identifica la localizzazione delle aree standard , mentre la realizzazione dell'opera pubblica è effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
La minor superficie realizzata pari a circa mq. 700,00 e relativa realizzazione dell'opera , rispetto all'indicazione contenuta nella scheda normativa del P.G.T pari a mq. 3.700,00, verranno monetizzati e, corrisposti al Comune, secondo le modalità indicate nell' apposita convenzione urbanistica.
La collocazione degli spazi a parcheggio sarà definita al momento dell'attuazione del PA in accordo con l'Amministrazione.
Gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti saranno scomputati attraverso la realizzazione di opere consistenti in strade, sottoservizi ed illuminazione pubblica.
Sono posti a carico dell'operatore le spese catastali e notarili, la progettazione delle opere pubbliche, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzarsi in base alle modalità previste dal D.lgs n° 163/2006 e s.m.i. oltre all'onere di validazione dei progetti e dei collaudi delle opere pubbliche che verranno effettuati da un Tecnico Esterno indicato dall'Amministrazione Comunale.
Dovranno essere corrisposti al Comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio, eventuali oneri aggiuntivi derivanti dalle tariffe vigenti a seguito di aggiornamenti e/o ricalcolo degli stessi (secondo apposita deliberazione comunale) , quale differenza rispetto alle somme oggetto di scomputo oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Parte in vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Parte in classe 4 : fattibilità con gravi limitazioni.
Parte in classe 3 : fattibilità con consistenti limitazioni.
Parte, individuata ove si concentrano gli interventi edificatori, in classe 2 : fattibilità con modeste
limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.


P.A.16

PIAN DELLE NOCI – PA17 LOCALITA' VIA PROVINCIALE N.13

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
L'ambito è sito lungo la strada Provinciale n°13 denominata Pian delle Noci, contiguo ad un precedente insediamento residenziale legato alla struttura del Golf, ma carente di spazi a parcheggio. L'area è di proprietà comunale. Finalità del PA e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi. La richiesta inoltrata dalla Società IDRA-INIZIATIVE all'Amministrazione Comunale quale contributo, in coincidenza con l'avvio delle procedure per la elaborazione del PGT, è quella di creare un residence finalizzato a rispondere alle esigenze ricettive legate all'attività del Golf.
L'Amm. Comunale, in coerenza con gli obbiettivi di sviluppo nel settore turistico espressi nelle linee di indirizzo confermate nella 1° conferenza della VAS, prevede la possibilità di modificare l'azzonamento e di definire una specifica norma tecnica di attuazione per la realizzazione dell'intervento.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 3700 (quota consumo di territorio)
Indice edificatorio: 0.9 mc/mq
Volumetria: mc. 3359
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 1728

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: ricettiva-alberghiera
Complementare: strutture al servizio del sistema ricettivo-alberghiero

TIPOLOGIE EDILIZIE
Volume unitario compatto

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Realizzazione di un parcheggio a destinazione pubblica di mq.1400 attestato lungo la strada Provinciale

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo idrogeologico.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

SCARIA S.1 AREA AD USO PUBBLICO/ VIA IV NOVEMBRE

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Area posta al termine della via IV Novembre immediatamente contigua agli ambiti edificati destinata a parcheggio di uso pubblico per la sosta stante l'impossibilità di ricavarle lungo l'asse viario di calibro insufficiente.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie mq. 1030

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Parcheggio pubblico

TIPOLOGIE EDILIZIE

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Area agricola nel vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Opera pubblica

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Mantenimento del verde nella fascia di rispetto del corso d'acqua del reticolo minore peraltro intubato nel tratto corrispondente.

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Fascia di rispetto di ml.10.00 dal corso d'acqua del reticolo minore.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

SCARIA S.2 AREA AD USO PUBBLICO/ CIMITERO DI SCARIA

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Area posta a fianco del Cimitero di Scaria collegata con la via Nazario Sauro.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie mq. 920 (quota consumo di suolo)

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Parcheggio pubblico

TIPOLOGIE EDILIZIE

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Area agricola nel vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Opera pubblica

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Mantenimento del verde nella fascia di rispetto del corso d'acqua del reticolo minore peraltro intubato in parte nel tratto corrispondente.

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Area ricompresa nel vincolo cimiteriale.
Fascia di rispetto di ml.10.00 dal corso d'acqua del reticolo minore.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

SCARIA S.3 CENTRO IPPICO

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
Area posta in località Pradale destinata alle attività del centro ippico

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie fondiaria mq. 4000 (quota consumo di suolo)
Superficie coperta 50%
Altezza massima ml. 7.00

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Centro ippico

TIPOLOGIE EDILIZIE

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Area agricola nel vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo permesso di costruire convenzionato.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Interventi di mitigazione delle strutture al servizio dell'attività.

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.