

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

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO 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. OBIETTIVI 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

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO 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 obiettivi strategici in esso contenuti, è stato condotto in parallelo durante la fase preparatoria al fine di verificare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano.

In particolare il quadro ricognitivo e programmatario 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 Pello, 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 cupelliformi 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 romana, 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 importanti obiettivi: 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.

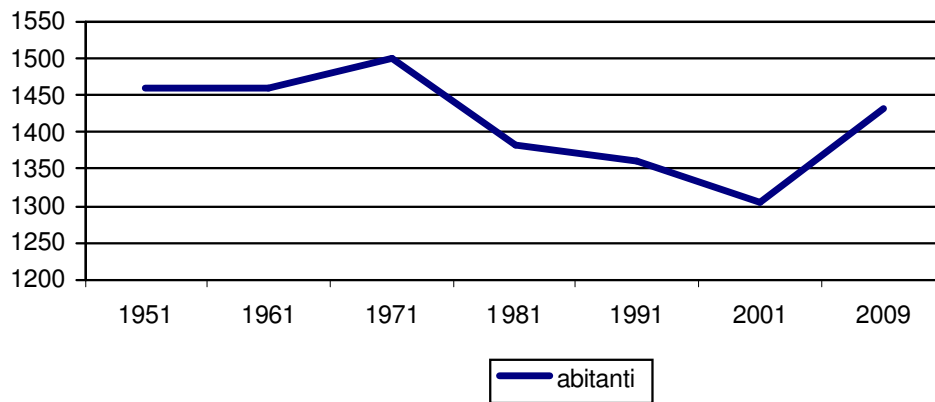
Il patrimonio edilizio, sempre riferito al censimento del 2001, è costituito da 1767 abitazioni di cui 622 occupate dai residenti e 1145 "altre" che danno la misura della consistenza delle seconde case, praticamente quasi il doppio del patrimonio edilizio abitato dai residenti.

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.

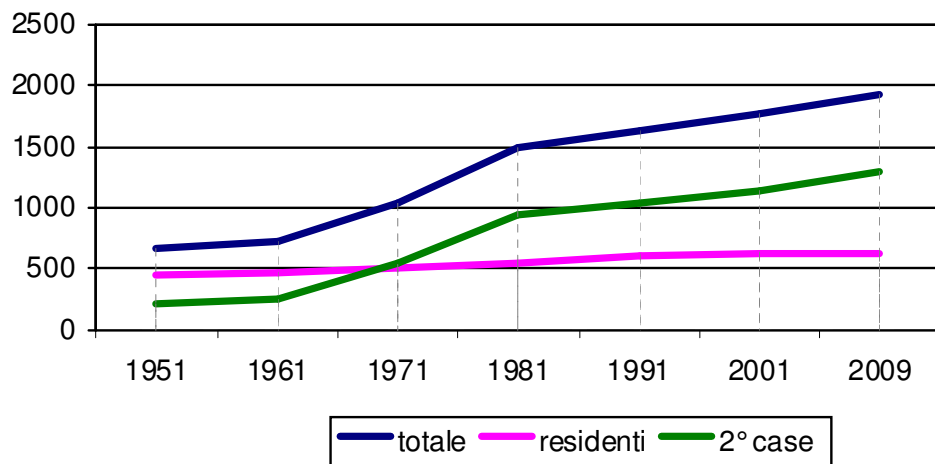
DINAMICHE DEMOGRAFICHE

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 paesistico-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 valore ambientale 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 Pello, 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 ai 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 TECNOLOGICI 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 dei 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 interratoe 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

tra 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 ricettività 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 cosiddetto "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 Lombarde, 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 il Palalanzo, 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 osservazioni/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. OBIETTIVI 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 obiettivi riguardano fundamentalmente 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.

Obiettivi 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 infrastrutture, 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 pertinenti;
- 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

$$SAE = AU \times (LAE + IAd)$$

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 = $\frac{AU}{ST} = \frac{1.933.860}{10.000.000} = 19.33\%$
--

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

$$1.933.860 \times 1\% = \text{mq. } 19.338$$

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.	920	
c) Centro ippico – scheda S3	<u>mq.</u>	<u>4.000</u>	
			<u>mq. 6.398</u>

SUPERFICI PER STRUTTURE RICETTIVE-ALBERGHIERE

d) Rondanino - ampliamento	mq.	1.030	
e) Violet – scheda PA16	mq.	8.025	
f) Golf – scheda PA17	<u>mq.</u>	<u>3.700</u>	
	mq.	12.755	
			<u>mq.19.153</u>

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.