COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3 – PIANO DELLE REGOLE
C - RELAZIONE

All. n°1 - CARTA DEL PAESAGGIO

All. n°2 - DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE (art. 15.2 delle N.d.A. del P.T.C.P.)

All. n°3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE

All. n°4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 delle P.T.C.P.
tabelle di progetto – consumo del suolo
CRITERI PREMIALI – art. 40 del P.T.C.P.
Scheda di valutazione per la sostenibilità insediativa

All. n°5 - COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

CONTRODEDOTTA IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

15 FEBBRAIO 2012

Nnnnnnnn – I capitoli evidenziati sono trattati nel Doc. 1D - Relazione

Indice

PREMESSA pag. 07
SCHEDA INFORMATIVA pag. 07
IL TERRITORIO pag. 09
CENNI STORICI – Longone al Segrino pag. 10
INQUADRAMENTO URBANISTICO pag. 15
INQUADRAMENTO LEGISLATIVO pag. 17

A – PREMESSA: RIFERIMENTI GENERALI

1 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO pag. 05
1.1 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (art. 1a delle N.T.A.) pag. 05
1.2 - FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.) – (Art. 8 – L.R. n° 12/2005) pag. 05
1.3 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI (P.d.S.) – (Art. 9 – L.R. n° 12/2005) pag. 07
1.4 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.) – (Artt. 10 e 10 bis – L.R. n° 12/2005) pag. 09

2. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DI LONGONE AL SEGRINO (CO) pag. 18
- PREMESSA pag. 18
2.1 – OBIETTIVO pag. 18
2.2 - IPOTESI DI PROGETTO pag. 18
A. ALLA SCALA SOVRACOMUNALE pag. 18
1 – Mobilità pag. 18
2 – Ambiente pag. 19
3 – Economia pag. 19
4 - Organizzazione urbana pag. 19
5 - Turismo pag. 20
B. ALLA SCALA COMUNALE pag. 20
1 - Mobilità pag. 21
2 - Ambiente pag. 21
3 - Economia pag. 21
4 - Organizzazione urbana pag. 21
5 - Patrimonio storico pag. 21
6 - Attrezzature di servizio pag. 21
7 - Interventi di qualità pag. 22
8 - Altri problemi pag. 22
9 - Immagine pubblica pag. 22
- Casa pag. 23
- Bisogni nuovi ed emergenti pag. 23
10 - Impianto tecnologico pag. 23

2.3 – STRUMENTI pag. 23
2.4 - RIFERIMENTI NORMATIVI GENERALI pag. 23
2.5 - CRITERI DI COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE pag. 24
2.6 - MODALITA' DI CONDUZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO pag. 25
2.6.1 – Livelli di partecipazione pag. 25
2.6.2 – Progettazione partecipata pag. 26

3. ISTANZE - CONTRIBUTI – PROPOSTE pag. 28
ISTANZE pag. 28
CONTRIBUTI E PROPOSTE pag. 29

4. - INCONTRI E COMMISSIONI PER IL P.G.T. pag. 12

5. - PARERI RESI IN SEDE DI 2a CONFERENZA V.A.S. pag. 14

6. - INCONTRI INTERCOMUNALI pag. 14

7. - DOCUMENTO DI PIANO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) pag. 14

8. - STESURA DEFINITIVA DEL P.G.T. pag. 14

B – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (art. 8, com.1, L.R. 12/2005)

1. SISTEMA SOCIO ECONOMICO: Relazione di sintesi dello Stato di Fatto pag. 33

1.1 Popolazione pag. 33

1.2 Economia pag. 37

2. TERRITORIO pag. 38

3. STANDARD: Aree ed Attrezzature pag. 38

4. SISTEMA STORICO CULTURALE pag. 15

DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DI CENTRO STORICO (Art. 18 delle NTA del PTCP) pag. 16

SUCCESSIONE STORICA DELLO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI pag. 17

5. PROGRAMMAZIONE E COMPATIBILITA' pag. 21

5.1 Rapporto e compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. e P.P.R. regione Lombardia pag. 21

- RETE ECOLOGICA REGIONALE pag. 23
- AREE PER LA BIODIVERSITA' DELLE ALPI E PREALPI LOMBARDE pag. 24

5.2 Rapporto e compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. di Como pag. 24

5.3 Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) Del Triangolo Lariano pag. 26

5.4 Programma di Sviluppo Turistico Lago Di Como (P.S.T.) pag. 26

5.5 Rapporto e compatibilità del P.G.T. con il Piano di Gestione del SIC pag. 26

5.6. S.I.T. e I.I.T. della regione Lombardia pag. 26

6. VINCOLI AMMINISTRATIVI pag. 27

7. CONCLUSIONI pag. 39

8. ALLEGATI AL CAPITOLO B QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO (art. 8 comma 1 lettera a) – l.r. 12/2005) pag. 41

8.1 ALLEGATI AL CAPITOLO 5.1 – SISTEMA SOCIO-ECONOMICO pag. 41

8.2 ALLEGATI AL CAPITOLO 5.2 – TERRITORIO pag. 44

8.3 ALLEGATI AL CAPITOLO 5.3 – STANDARD pag. 46

8.4 ALLEGATI AL CAPITOLO 5.5 – PROGRAMMAZIONE E COMPATIBILITA' pag. 51

a - Documento Strategico Regionale pag. 51

b - Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e Piano Paesaggistico (P.P.R.) pag. 52

c - Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) pag. 60

d - Programma di Sviluppo Turistico (P.S.T.) Lago di Como pag. 77

e - Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) Del Triangolo Lariano pag. 79

f - S.I.T. e I.I.T. della regione Lombardia pag. 82

C – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE
(art. 8, com.1, lettera c - L.R. 12/2005)

1 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' pag. 28

2 – SISTEMA URBANO pag. 28

3 – SISTEMA AGRICOLO pag. 28

4 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO pag. 28

5 – AREE E BENI DI PARTICOLARE RILEVANZA pag. 28

D – ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO
(art. 8, com.1, lettera c - L.R. 12/2005)

STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO pag. 29

STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE pag. 29

E – SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

a - Scenario di Piano – D. d. P. pag. 31

b - Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune pag. 84
(art. 8, comma 2, lettera a) – L.R. 12/2005)

c - Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.
(art. 8, comma 2, lettera b) – L.R. 12/2005) pag. 31

d - Determinazione delle politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali
(art. 8, comma 2, lettera c) – L.R. 12/2005) pag. 32

e - Compatibilità delle politiche d'intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale
(art. 8, comma 2, lettera d) – L.R. 12/2005) pag. 32

f - Individuazione degli ambiti di trasformazione
(art. 8, comma 2, lettera e) – L.R. 12/2005) pag. 84

g - Recepimento delle previsioni prevalenti nei piani di livello sovracomunale
(art. 8, comma 2, lettera f) – L.R. 12/2005) pag. 32

h - Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione
(art. 8, comma 2, lettera g) – L.R. 12/2005) pag. 32

ALLEGATI

Allegato n°1 - CARTA DEL PAESAGGIO pag. 01

1a Contenuti pag. 04
1b Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009 pag. 14

Allegato n°2 - DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE

(art. 15.2 delle N.d.A. del P.T.C.P.) pag. 23

Allegato n°3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE pag. 39

Allegato n°4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 del P.T.C.P pag. 48

Tabelle di progetto – consumo del suolo pag. 50

- CRITERI PREMIALI – art. 40 del P.T.C.P. pag. 53
Scheda di valutazione per la sostenibilità insediativa pag. 54

Allegato n°5 - COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R. pag. 57

A - PREMESSA: RIFERIMENTI GENERALI

Di seguito vengono trascritti gli articoli della L.R. 12/2005 che descrivono i tre documenti del P.G.T.: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

1 – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1.1 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Art. 1a delle N.T.A)

Il Piano di Governo del Territorio persegue la finalità di realizzare un progetto urbanistico unitario

- di tutela e valorizzazione dell'identità culturale, sociale ed economica
- di tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche e di abitabilità del territorio comunale
- di promozione di uno sviluppo sostenibile per Longone al Segrino,

nel contesto della Provincia di Como.

Il Piano di Governo del Territorio persegue queste finalità nella partecipazione, applicando i principi di perequazione, compensazione, incentivazione e flessibilità attraverso la ripartizione equa dei vantaggi della concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale e degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo:

a) interventi di natura strategica, essendo inerenti le caratteristiche strutturali dell'intero territorio e le disponibilità di aree per l'edificazione e quelle da tutelare e salvaguardare a fini ambientali e paesistici;
b) interventi di breve e medio periodo, da definirsi in sede di attuazione operativa del Piano di Governo del Territorio ed in particolare in sede di coordinamento degli interventi con le previsioni del Piano dei servizi.

Il P.G.T., ai sensi della L.R. n°. 12/2005, è costituito dal

- Documento di Piano che, esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire le finalità del P.G.T.
- Piano dei Servizi che, armonizza gli insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piano delle Regole che, definisce gli aspetti regolamentari e gli elementi di qualità della città e del territorio.

1.2 - FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.) – (Art. 8-L.R. n°12/2005)

1) Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°. 12
   Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2) Ai sensi dell'art. 10 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 b°. 12
   1 - Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.
   2 - Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve

comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3 - Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4 - Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

a - individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;

b - determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;

c - individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;

d - definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

3) Elaborati del Documento di Piano

Doc. n°. 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

All. A -	Carta d'uso del suolo (edificato,mobilità,paesaggio,agricoltura) - Ortofoto	scala 1:3000
All. B -	Individuazione delle Istanze su P.R.G. vigente	scala 1:3000
All. C -	Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo)	scala 1:3000

- B - PROGETTO

Tav. 1 -	Previsioni di Piano	scala 1:2000
Tav. 2 -	Previsioni di Piano e visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano	scala 1:10000
All. n°. 1 -	Viabilità - corografia	scala 1:5000
All. n°. 2 -	Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2010	scala 1:3000
All. n°. 3 -	Sistema distributivo commerciale	scala 1:3000

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 3B)

Art. 30.2 - ALLEGATI

All. n° 2a	- Fondo mappe Carlo VI 1721 – 1722 - Rettifiche
All. n° 2b	- Catasto Lombardo Veneto 1857
All. n° 2c	- Cessato Catasto 1897

All. n° 2a1	- Stato di conservazione degli edifici – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2a2	- Stato di conservazione degli edifici – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2b1	- Altezza degli edifici – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2b2	- Altezza degli edifici – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2c1	- Destinazione d'uso degli edifici – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2c2	- Destinazione d'uso degli edifici – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2d1	- Epoca di costruzione – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2d2	- Epoca di costruzione – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2e1	- Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2e2	- Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2f1	- Modalità d'intervento – parte nord	scala 1:1000
All. n° 2f2	- Modalità d'intervento – parte sud	scala 1:1000
All. n° 2g1	- Sistema connettivo degli spazi aperti	scala 1:2000
All. n° 2h1	- Documentazione fotografica	

- D – RELAZIONE

- E - Studio Geologico: "STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO A SUPPORTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 12/05 - D.G.R. 8/1566 del 22/12/2005 e successive modifiche

- F - Studio del Reticolo Idrico: "STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE SECONDO QUANTO PREVISTO DA D.G.R. N° 7/13950 DEL 01.08.2003" 2008

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

1a	- Documento di scoping	
1b	- Vincoli esistenti sul territorio comunale	scala 1: 2000
1c	- Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale	scala 1: 4000
1d	- Azioni per la sostenibilità	scala 1: 2000
1e	- Rapporto ambientale	
1e1	- Sintesi non tecnica	
1f	- Studio di incidenza preliminare - SIC "IT-2020010 – LAGO DI SEGRINO"	

1.3 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI (P.d.S.) – (Art. 9 - L.R. n° 12/2005)

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

   (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)

1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

   (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'**articolo 46, comma 1, lettera a)**.
4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.
5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.
6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.
   (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)
7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'**articolo 8, comma 2, lettera e)**, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'**articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26** (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.
10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. *(comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)*
13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale. *(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

1.4 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.) - (Artt. 10 e 10 bis - L.R. n° 12/2005)

---

1) Ai sensi dell'art. 10 della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

…

5) le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

…

2) Ai sensi dell'art. 10 bis della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

2 - Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.

3 - Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

7 - Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

a - individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;

b - definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;

c - riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

d - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

e - contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);

f - individua:

i.- le aree destinate all'agricoltura;

ii.- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

iii.- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8 - Il piano delle regole:

a - per le aree destinate all'agricoltura:

b - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;

1. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
2. per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;

c - per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi

per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

3) Ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A. del Documento di Piano:

" 1) Il Piano delle Regole definisce il tessuto urbano consolidato e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui all'art. 29 e successivi delle presenti norme, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

2) Gli eventuali ulteriori interventi di trasformazione urbanistica da promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (tessuto urbano consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 29 e 30 delle presenti norme.

Le aree corrispondenti vengono definite Aree di trasformazione soggette alla normativa di cui alle presenti norme.

3) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli ambiti di cui all'art. 28 delle presenti norme relativamente alle zone del tessuto urbano consolidato.

In particolare per quanto riguarda:

1) le modalità di intervento negli ambiti A

2) il quartiere giardino

4) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali del Fiume Lambro.

5) Il Piano delle Regole individua le zone agricole non soggette a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R.n°. 12/2005.

4) Elaborati del Piano delle Regole

Doc. n°. 3 – PIANO DELLE REGOLE

- A - PROGETTO

Tav. 1 - Azzonamento P.G.T. scala 1:2000
All. n°. 1 - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento scala 1:2000
All. n°. 2 - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 1C)

All. n°. 1a - Metodologia del restauro
All. n°. 1b - Repertorio edilizio
All. n°. 1c - Piano del colore
All. n°. 2 - Dimensionamento del P.G.T.

-C - RELAZIONE

All. n°. 1 - Carta del paesaggio
All. n°. 2 - Delimitazione delle aree agricole (art. 15.2 delle N.d.A. del P.T.C.P.)
All. n°. 3 - Adempimenti in materia commerciale
All. n°. 4 - Scheda di valutazione – art. 38 del P.T.C.P.
Tabelle di progetto – consumo del suolo
Criteri premiali – art. 40 del P.T.C.P.
Scheda di valutazione per la sostenibilità insediativa
All. n°. 5 - Compatibilità del P.G.T. al P.T.R. e P.P.R

4 – INCONTRI E COMMISSIONI PER IL P.G.T.

CONSIGLI COMUNALI ANNO 2009

ASSEMBLEA V.A.S. /COMMISSIONI URBANISTICHE 2008/2009

21 settembre 2010 Assemblea

CONFERENZE V.A.S.

20 luglio 2009 prima conferenza

13 settembre 2010 seconda conferenza

Soggetti coinvolti:

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Soggetti	Settore	Componenti ambientali
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia	Beni culturali, materiali e paesaggio
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Direzione Regionale per i Beni Archeologici della Lombardia	Beni culturali, materiali e paesaggio
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio della Lombardia Occidentale	Beni culturali, materiali e paesaggio
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Soprintendenza per i Beni Ambientali e Attività Culturali	Beni culturali, materiali e paesaggio
Autorità competente in materia di SIC e ZPS	Ambiente e Territorio	Natura e biodiversità
ARPA	Dipartimento provinciale di Como	Tutti i settori
ASL	Dipartimento provinciale di Como	Popolazione e salute
P.L.I.S. Lago di Segrino	Sede del Parco	Tutti i settori
S.I.C. Lago di Segrino	Sede del Parco	Tutti i settori

ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

Soggetti	Settori	Specifiche
Regione Lombardia	D.G. Territorio e Urbanistica	Acqua, rifiuti, energia
Regione Lombardia	D.G. Agricoltura	Paesaggio, flora, fauna e biodiversità
Regione Lombardia	D.G. qualità dell'Ambiente	Ambiente
Regione Lombardia	D.G. Infrastrutture e Mobilità	Mobilità e trasporti
Provincia di Como	Settore Territorio	Tutti i settori
Provincia di Como	Settore Viabilità	Mobilità e trasporti
Provincia di Como	Settore Ambiente e ecologia	Ambiente e territorio
Provincia di Como	Settore Agricoltura	Agricoltura
Eupilio	Tutti i settori	Comune confinante
Erba	Tutti i settori	Comune confinante
Proserpio	Tutti i settori	Comune confinante
Canzo	Tutti i settori	Comune confinante

ENTI GESTORI DEI SERVIZI PUBBLICI OPERANTI SUL TERRITORIO

Soggetto	Settore	Componenti ambientali
		Servizio idrico
TERNA	S.p.A.	Rete Elettrica Nazionale
SNAM Rete Gas	S.p.A.	Rete gas
ENEL	S.p.A.	Distribuzione
Masciardi Luigi & C.		Servizio rifiuti

ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL TERRITORIO

Soggetto	Settore	Specifiche
Legambiente		
W.W.F.		
Protezione Civile		
C.A.I.		
Proloco Longone al Segrino		
Centro studi C.E. Gadda		
Associazione di Categoria degli industriali – Confindustria Como		
Associazione di categoria degli agricoltori		
Associazione di categoria dei commercianti		
Associazione di categoria degli esercenti		
Associazione di categoria dei costruttori edili		
Ordine degli Ingegneri di Como		

5 – PARERI RESI IN SEDI DI 2^ CONFERENZA V.A.S.

In seguito alla 2^ Conferenza V.A.S. è stato steso il Verbale che sintetizza lo svolgimento della conferenza stessa e i contenuti dei pareri resi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli interessati presenti che si trova allegato all' All. 1e – Doc. 1 G – VAS – Rapporto Ambientale.

6 – INCONTRI INTERCOMUNALI

Il comune di Longone al Segrino ha convocato con lettera prot. 1869 dell'agosto 2009 Conferenza di Servizi per la determinazione del confine comunale ai fini della redazione del Piano di Governo del Territorio.
Alla conferenza sono stati convocati i comuni di: Erba, Canzo, Eupilio, Proserpio, SIC Lago del Segrino – Ente Gestore, PLIS Lago del Segrino – Presidente del Parco. Alla convocazione sono seguiti i verbali sotto indicati:
- il Verbale della conferenza 08 settembre 2009, convocata con lettera,
- il Verbale di definizione confini comunali del 12 febbraio 2010 con il comune di Eupilio.

Con sottoscrizione dell'elaborato grafico sottoscritto dai Sindaci dei comuni limitrofi oltre all'elaborato digitale del confine comunale (shape).
L'elaborato digitale è stato poi inviato alla Provincia per adempiere alla procedura di avvio della verifica di conformità del P.G.T. agli obiettivi del P.T.C.P. di Como.

7 – DOCUMENTO DI PIANO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L'elaborazione del Piano di Governo del Territorio di Longone al Segrino (Co) ha adempiuto ai passaggi previsti dal protocollo regionale come risulta dagli elaborati del Doc. 1 G – Valutazione Ambientale Strategica al quale si rinvia per approfondimenti.

8 – STESURA DEFINITIVA DEL P.G.T.

Sulla base delle risultanze della 2^ Conferenza di V.A.S. si è quindi proceduto alla stesura definitiva del Documento di Piano e quindi alla stesura del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole per l'adozione del P.G.T. da parte del Consiglio Comunale.
In particolare, essendo stata fatta a maggio 2011 la prima consegna da parte di Comunità Montana del Triangolo Lariano degli Shape del D.B.T. di Longone al Segrino gli elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) sono stati adeguati e rappresentati sul D.T.B. allo stato della suddetta consegna parziale.

B - QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (art. 8 comma 1 lettera a) – l.r. 12/2005)

4 SISTEMA STORICO - CULTURALE

Il territorio di Longone al Segrino è ricco di storia e di beni di interesse storico che di seguito vengono brevemente elencati e descritti.

Il patrimonio storico che certifica l'idoneità storico-culturale di una comunità, equivale ad uno standard per il ruolo di interesse generale che esso svolge.

Longone al Segrino dispone di un centro storico principale e di un secondo centro più piccolo. Dispone inoltre di una serie di ville con giardino che di seguito vengono elencate. Sono ville storiche presenti sul territorio di Longone al Segrino, come dimora di molti signori di Milano nel XIX secolo. Tra queste vengono elencate:

Villa Gadda o Ambra costruita dall'ing. Francesco Gadda nel 1900, sopra il campo alla Costa verso Galliano.

Villa Beldosso trasformata in villa nel 1845 da Carlo Caronni ed ampliata dal successivo proprietario nel 1872 Francesco Graziani che la adibì a luogo di villeggiatura principesca. Nel 1901 venne costruito l'oratorio in stile lombardo all'ingresso della villa, che nel 1937 fu acquistata dalla previdenza sociale.

Villa Biffi edificata nel 1880 dal signor Biffi Francesco sull'alto della Costa. La villa si trova in territorio di Longone al Segrino e la portineria nel territorio di Galliano

Villa Ciceri nel 1833 fu trasformata dall'ing. Luigi Gattoni in villa con un vasto giardino che la figlia Teresa Gattoni lasciò nel 1951 all'istituto per ciechi di Milano.

Villa Chiesa costruita nel 1825 alla frazione Arzago.[1]

Il Censimento Provinciale del Sistema Paesistico Ambientale - Elenco degli Elementi Puntuali individua:

1 - Torre medioevale – codice identificativo: P7.21 Via Risorgimento, Longone al Segrino

Beni Architettonici e Ambientali, non individua edifici di interesse storico sul territorio di Longone al Segrino.

DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DI CENTRO STORICO (art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

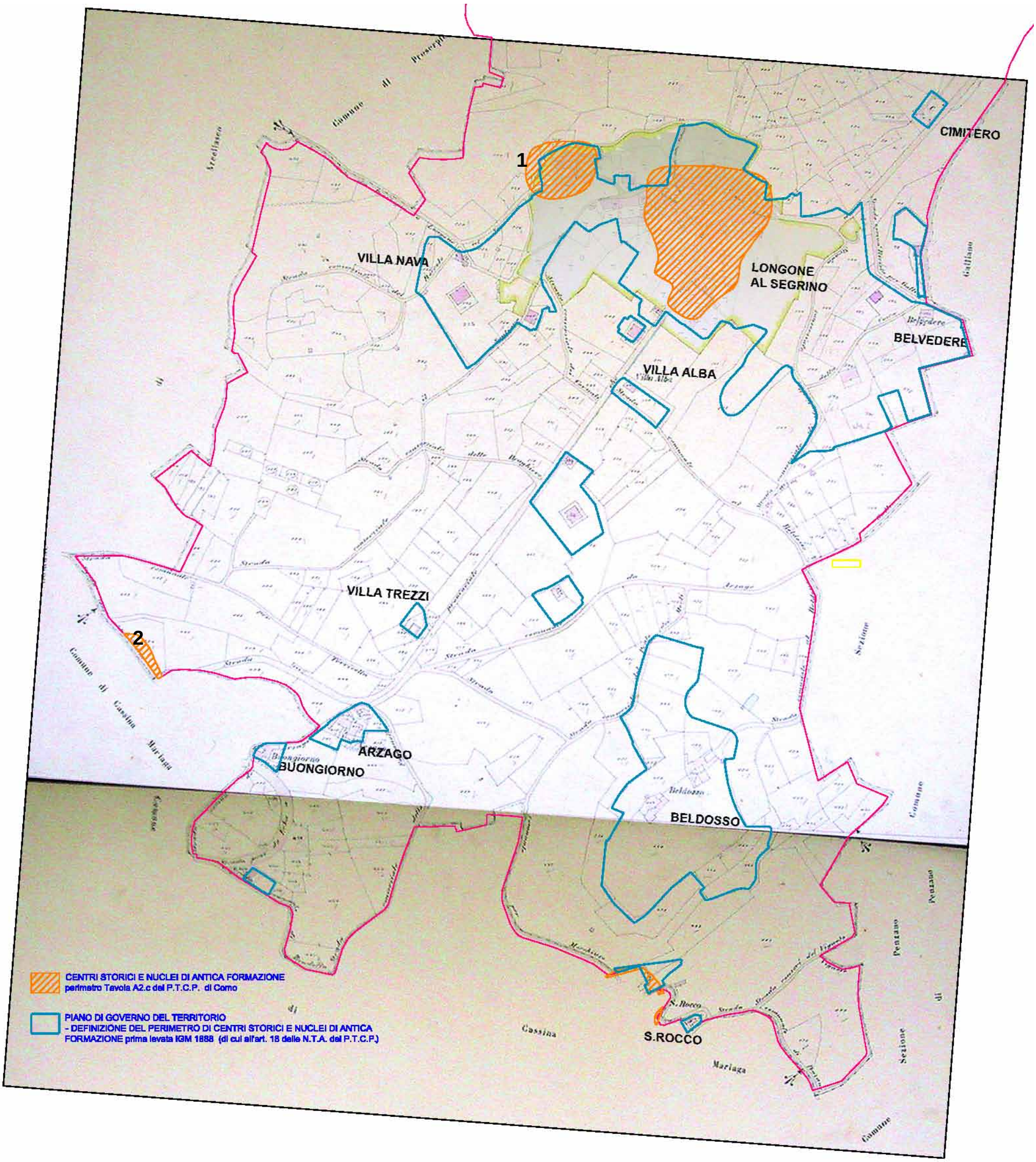
In attuazione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P., il P.G.T. ha definito la perimetrazione del Centro storico. La perimetrazione si differenzia rispetto alla stessa individuata nella Tavola A2.c – Paesaggio - del P.T.C.P., includendo ed escludendo le aree secondo una verifica di maggior dettaglio delle pertinenze delle aree edificate indicate nella Cessato Catasto 1897 di cui all'All. 2c del Doc.1C del Documento di Piano e secondo quanto sintetizzato nell'estratto di seguito allegato..

SUCCESSIONE STORICA DELLO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI

La successione storica dello sviluppo insediativo di Longone al Segrino conferma la presenza nel 1720 dei due nuclei di Longone al Segrino e Arzago ai quali si sono aggiunte in seguito le ville ottocentesche. La viabilità conferma sostanzialmente i tracciati del 1720 ed evidenzia il rinnovamento del tracciato dell'attuale S.P. 41 all'ingresso sud di Longone. L'impianto attuale evidenzia la costruzione rada, con grandi parchi e giardini, tipica del territorio esaminato, che ha suggerito l'obiettivo del Documento di Piano di riqualificazione del territorio urbanizzato come " Città Giardino".

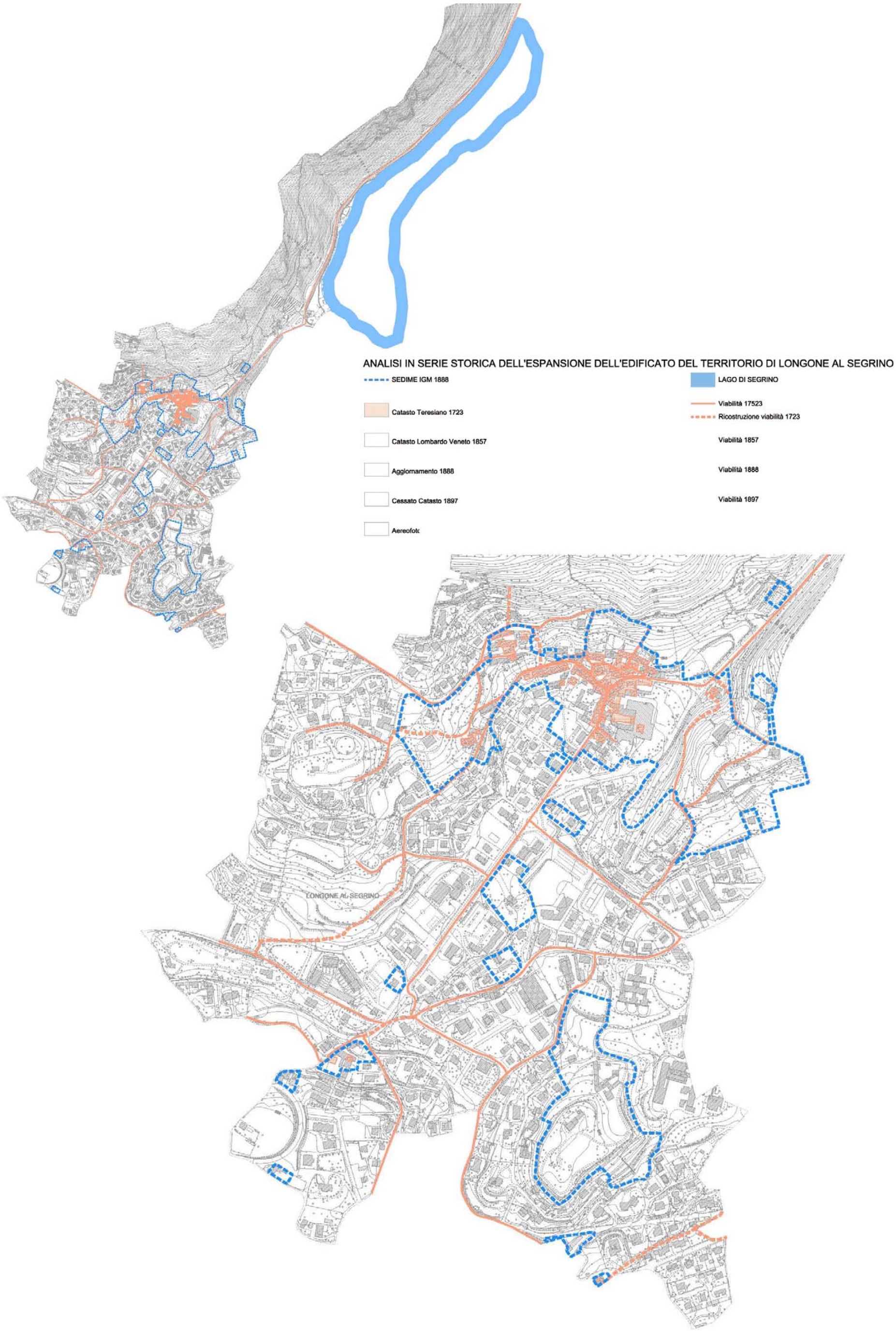
[1] Il testo è stato ricavato dagli appunti del sacerdote Vittorio Farina. Tali appunti sono stati scritti "Per gli abitanti di Longone al Segrino" come indicato sugli stessi. – Bibliografia Wikipedia.it

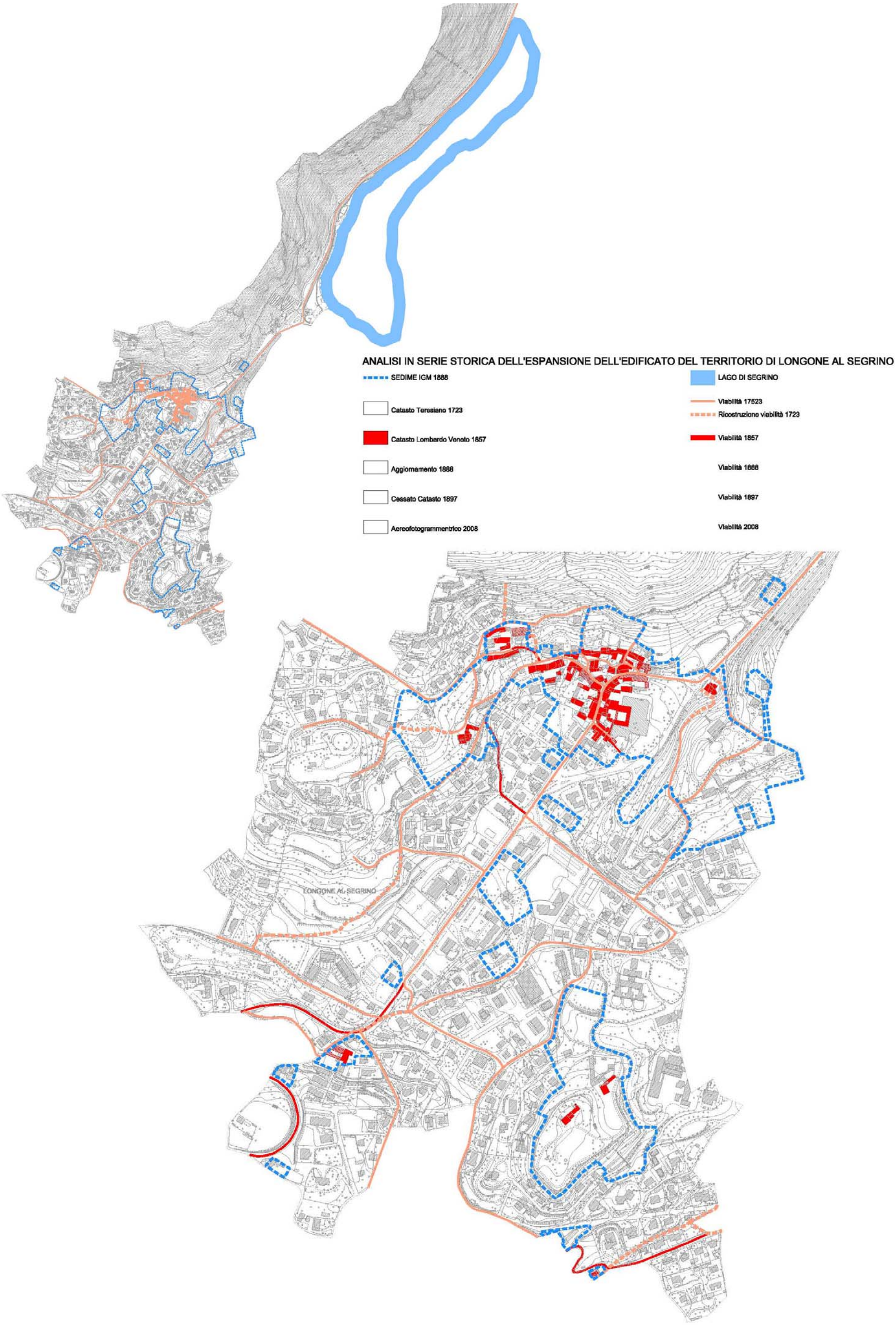
DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DI CENTRO STORICO (art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

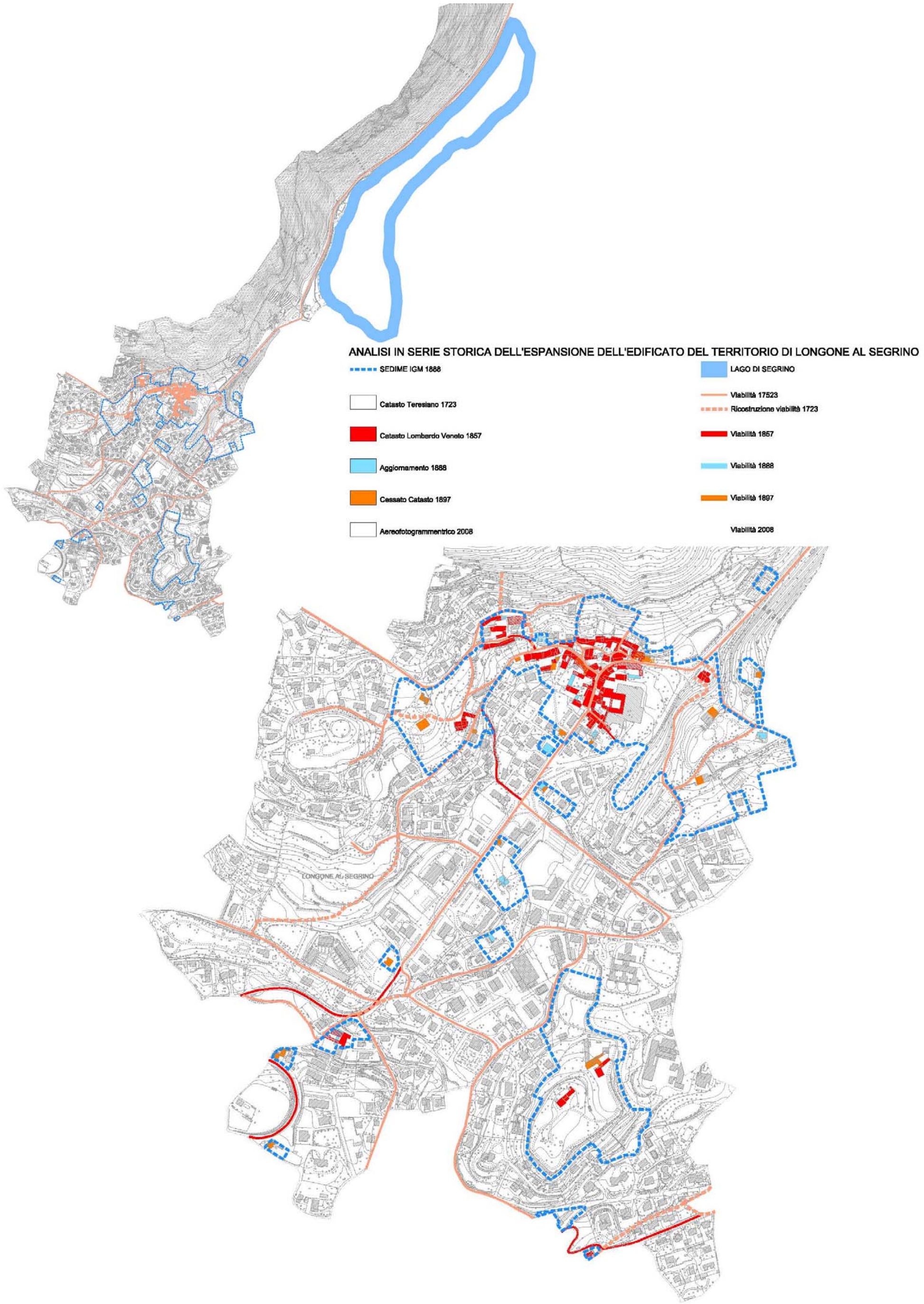


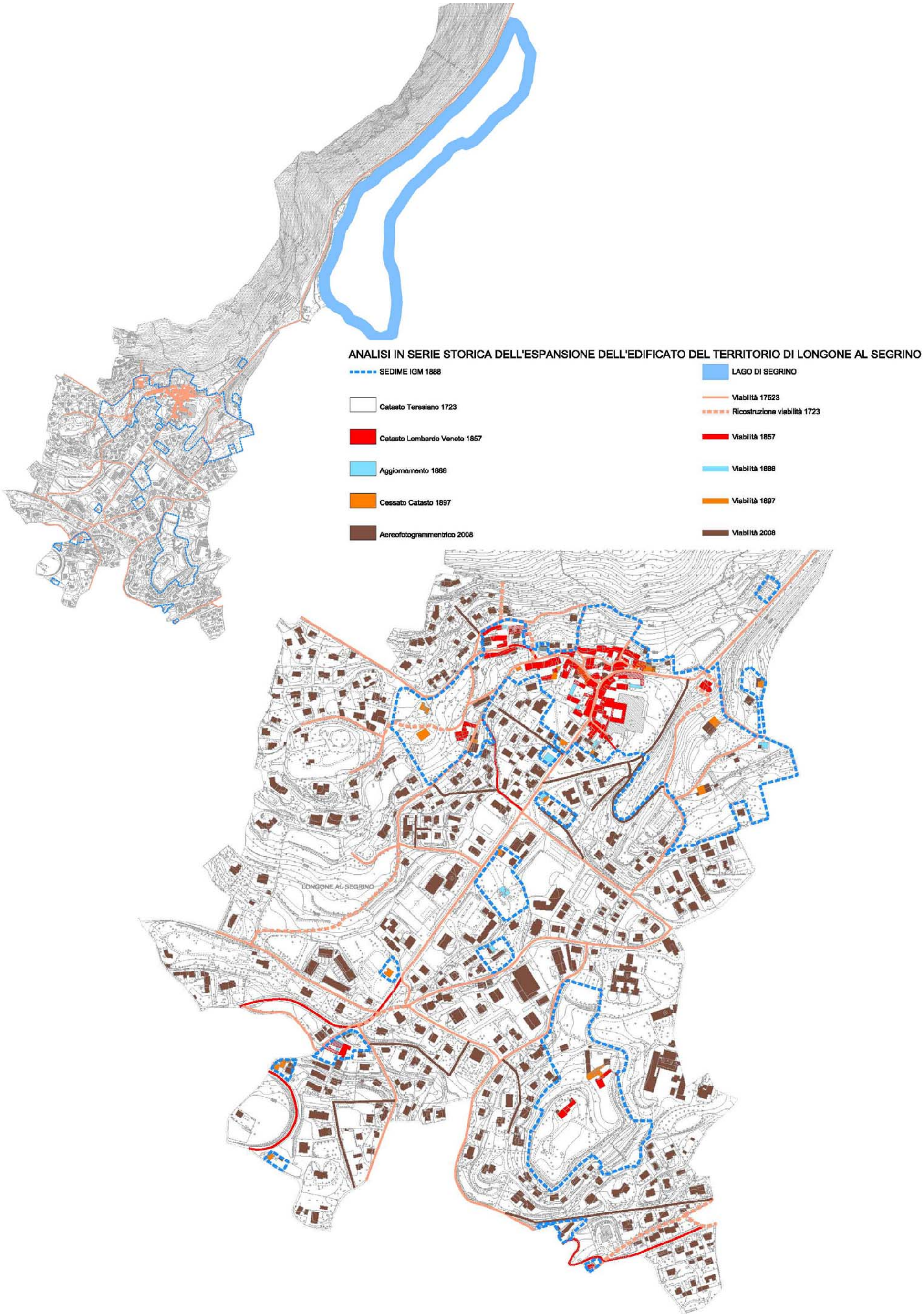
Le aree di cui ai punti 1 e 2 sono state escluse dal Perimetro di Centro storico, in quanto appartengono a mappali interi non edificati o pertinenza di mappali edificati.

SUCCESSIONE STORICA DELLO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI




ANALISI IN SERIE STORICA DELL'ESPANSIONE DELL'EDIFICATO DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO
SEDIME IGM 1888
Catasto Teresiano 1723
Catasto Lombardo Veneto 1857
Aggiornamento 1888
Cessato Catasto 1897
Aereofotogrammentrico 2008
LAGO DI SEGRINO
Viabilità 17523
Ricostruzione viabilità 1723
Viabilità 1857
Viabilità 1888
Viabilità 1897
Viabilità 2008
LONGONE AL SEGRINO


ANALISI IN SERIE STORICA DELL'ESPANSIONE DELL'EDIFICATO DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO
SEDIME IGM 1888
Catasto Teresiano 1723
Catasto Lombardo Veneto 1857
Aggiornamento 1888
Cessato Catasto 1897
Aereofotogrammentrico 2008
LAGO DI SEGRINO
Viabilità 17523
Ricostruzione viabilità 1723
Viabilità 1857
Viabilità 1888
Viabilità 1897
Viabilità 2008
LONGONE AL SEGRINO


ANALISI IN SERIE STORICA DELL'ESPANSIONE DELL'EDIFICATO DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO
SEDIME IGM 1888
Catasto Teresiano 1723
Catasto Lombardo Veneto 1857
Aggiornamento 1888
Cessato Catasto 1897
Aereofotogrammentrico 2008
LAGO DI SEGRINO
Viabilità 17523
Ricostruzione viabilità 1723
Viabilità 1857
Viabilità 1888
Viabilità 1897
Viabilità 2008
LONGONE AL SEGRINO

5 – PROGRAMMAZIONE E COMPATIBILITA'

Quasi tutti i problemi urbanistici, hanno una dimensione territoriale superiore a quella comunale e richiedono pertanto una pianificazione ispirata al principio di sussidiarietà e di reciproca collaborazione fra Enti. Questa esigenza presuppone un'esatta definizione del quadro programmatico in via di definizione.
Quindi ogni ipotesi di progetto non può prescindere oltre che dallo stato di fatto di cui al punto precedente, anche del quadro di riferimento programmatico che è delineato da Piani e Programmi di livello sovracomunale. Tra questi i Piani e Programmi che interessano il territorio di Longone al Segrino (territori meridionali del Triangolo Lariano) sono i seguenti:
Vengono di seguito esaminati i rapporti e la compatibilità tra:

il P.G.T. e - il P.T.R. e P.P.R. delle Lombardia
- il P.T.C.P. di Como
- il P.I.F. del Triangolo Lariano
- il P.S.T. del Lago di Como
- il Piano di Gestione del S.I.C. del Lago di Segrino
- il S.I.T. e I.I.T. della regione Lombardia

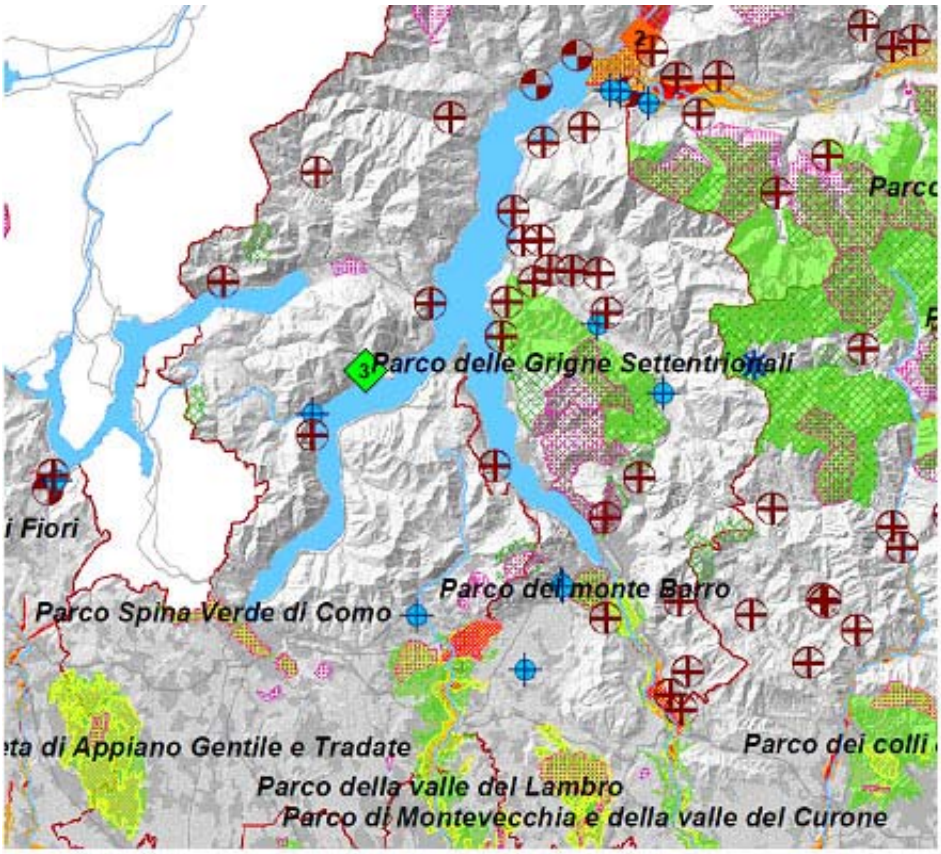
5.1 - Rapporto e compatibilità del P.G.T. con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ed il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce le previsioni del P.T.R. per quanto riguarda

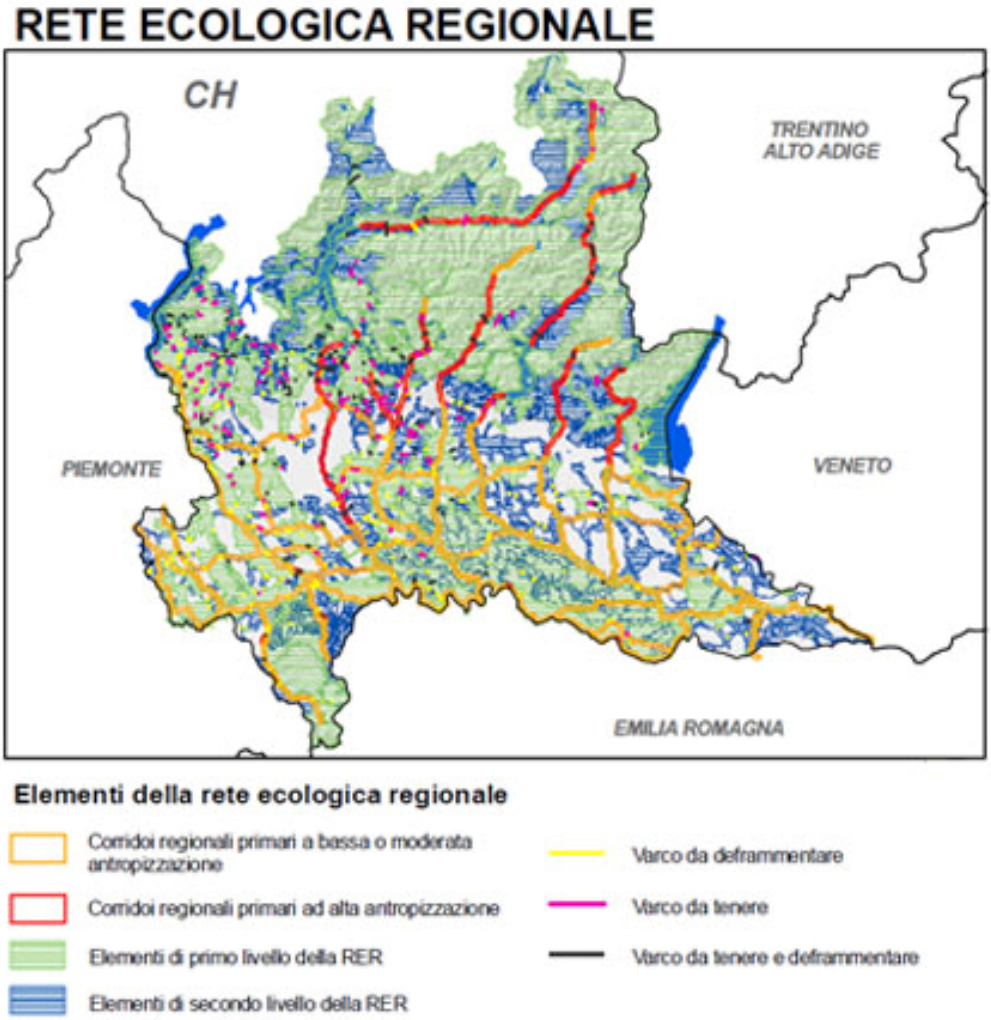
- La Polarità emergente – Triangolo Insubrico ed alla Polarità storica - Fascia prealpina (Lecco. Como, Varese) di sviluppo regionale di cui alla tavola 1 avendo individuato l'Ambito di Riqualificazione n°.9 - Riqualificazione S.P.n°.41 che interessa la Polarità di Erba.
- Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale di cui alla tavola 2 con l'individuazione del SIC Lago di Segrino
- Le infrastrutture prioritarie per la Lombardia di cui alla tavola 3 – Estratto Rete Ecologica Regionale con l'inserimento del territorio di Longone al Segrino tra gli Elementi di primo e secondo livello del Settore n. 69 R.E.R. – Pianura Padana e Oltrepò pavese.
- I Sistemi territoriali del PTR di cui alla tavola 4, avendo esteso il quadro di riferimento infrastrutturale al sistema territoriale pedemontano – ai margini del Sistema territoriale Metropolitano – Settore ovest.

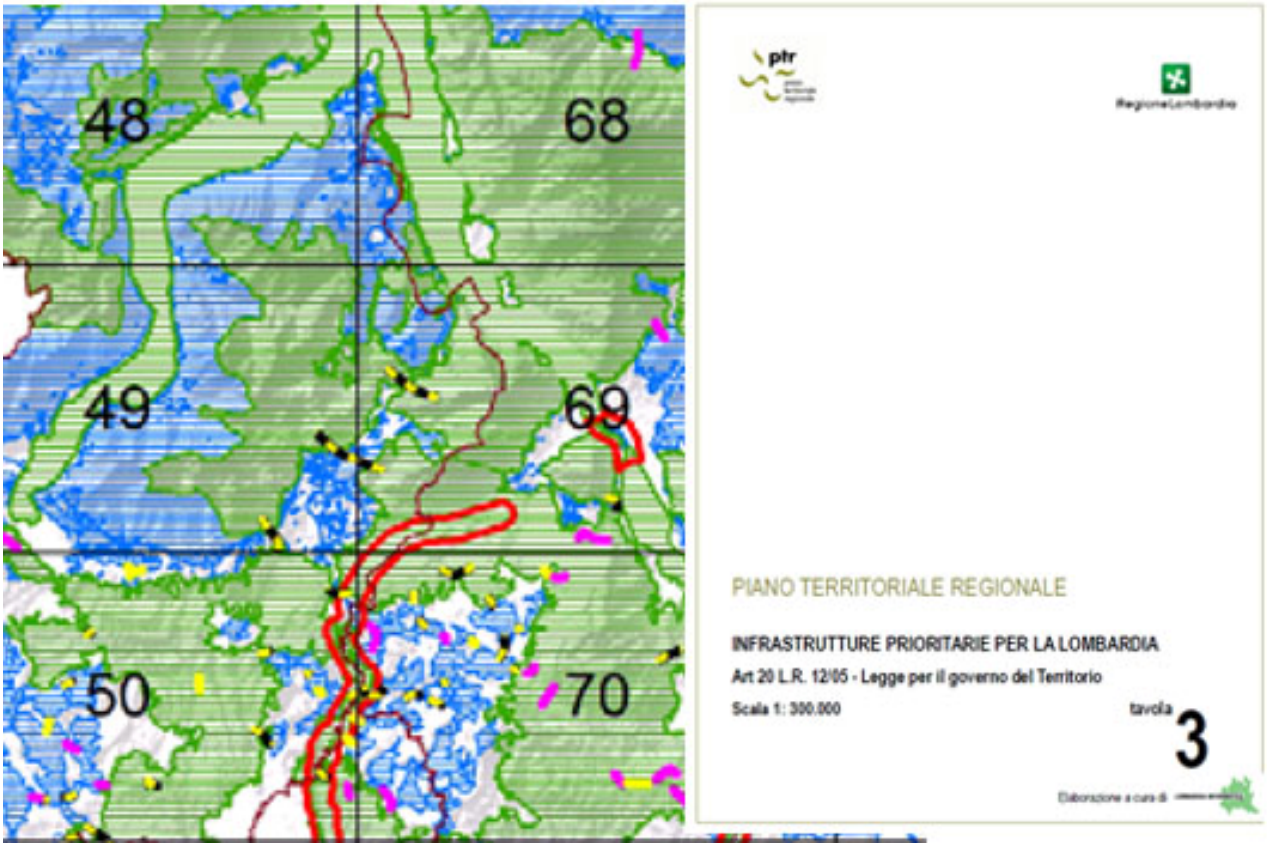
La compatibilità con il P.T.R. ed il P.P.R. relativa alle "Zone di preservazione e salvaguardia Ambientale (Tav. 2 del P.T.R.), della Rete Ecologica Regionale (R.E.R – Tav. 3 del P.T.R.) e della presenza di Aree prioritarie per la biodiversità nel comune di Longone al Segrino, viene approfondita all' "Allegato n. 5 – Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. e il P.P.R.", alla presente Relazione.

Estratto della Tav. 2 del P.T.R. – Territorio di Longone al Segrino



Estratto della Tav. 3 del P.T.R. – Territorio di Longone al Segrino





Area prioritaria per la biodiversità di Longone al Segrino

5.2 - Rapporto e compatibilità del P.G.T. con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Como

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce le previsioni del P.T.C.P. per quanto riguarda:

- La difesa del suolo (Tavola A1.c) avendo individuato le aree inserite nell'Inventario dei dissesti Regionali, i pozzi potabili e le relative fasce di rispetto (D.Lgs. 258/00);
- Il paesaggio (Tavola A2.c) avendo recepito l'Unita' di paesaggio 23 – Ambiti Pedemontani e 24 – Fascia dei laghi Briantei, nell'Ambito di Riqualificazione n°.3 - Paesaggio e Rete ecologica. Avendo recepito gli Elementi storico-culturali P.7 21 e il centro storico nell'Ambito di Riqualificazione n° 1 – Modalità di intervento negli ambiti A;
- Il Sistema Paesistico-Ambientale (Tavola A3) avendo recepito le aree protette del PLIS / SIC Lago di Segrino nell'Ambito di Riqualificazione n° 3 e promosso l'Ambito di Riqualificazione n° 4 Parco Superiore Urbano a salvaguardia del SIC / PLIS Lago di Segrino;
- La Rete Ecologica (Tavola A4) avendo recepito gli Elementi costitutivi fondamentali e le Zone tampone nell'Ambito di Riqualificazione n°.3 - Paesaggio e Rete ecologica;
- Il Sistema agroforestale (Tavola A4) avendo salvaguardato il patrimonio del verde all'interno degli Ambiti di Riqualificazione n°.3 - Paesaggio e Rete ecologica e n°.6 - Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali;

- Le tutele paesistiche (Tavola A4 e Tavola A9) avendo l'All.1b- Vincoli esistenti sul territorio di Piano del Doc.1G recepito al fine della costruzione della Carta della sensibilità paesistica dei luoghi di cui all'All.3 del Doc.1B la presenza dei Beni Culturali (art.10) e aree vincolate (art.142) del D.Lgs. 42/2004, i vincoli dei territori contermini ai lagi (300 m) ed il Vincolo Idrogeologico;
- Il rischio di degrado paesaggistico (Tavola A9) avendo proposto di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica gli Ambiti di Trasformazione V sulla viabilità di progetto e gli Ambiti di Trasformazione B/SU aree in evoluzione ed avendo evidenziato sulla Tav.1 - Previsioni di Piano del Doc.1B del P.G.T. le reti tecnologiche (elettrodotti, metanodotti) e le rispettive fasce di rispetto come elementi a rischio di degrado.
- I Valori paesistici e ambientali (tavola A9) avendo recepito le indicazioni della tavola oltre che nell'All.n°.1b - Vincoli Esistenti sul territorio comunale del Doc. 1G, anche sull'All.n°.3 - Carta della sensibilità paesistica del Doc. 1B;
- Il sistema insediativo (Tavola B1 e B2) avendolo recepito sia nella Tav.1a - Previsioni di Piano sia nell'All.n°.4 - Vincoli Esistenti sul territorio comunale;
- Viabilità e Sistema ferroviario (Tavola B3.1) avendo l'All. 1 – Viabilità – Corografia del Doc. 1B recepito il quadro infrastrutturale di cui al P.T.C.P.
- Trasporto pubblico locale e navigazione (Tavola B3.2) recependo i Collegamenti di trasporto pubblico locale sulla S.P.n°.41, così come recepito dall'All.n°:1 – Viabilità - Corografia e dalla Tav.1- Previsioni di Piano del Doc.1 Documento di Piano- B Progetto;
- Il Sistema della fruizione turistico - ricreativa avendo promosso l'Ambito di Riqualificazione n°.10 - Sistema Turistico – Culturale;

In particolare il P.T.C.P. della provincia di Como precisa alcuni obiettivi generali e particolari del Documento Programmatico.

- **Cap. A1 - Mobilità**

  Il Comune di Longone al Segrino non è direttamente coinvolto in operazioni di infrastrutturazione della Provincia di Como. La soluzione relativa al traffico di attraversamento nord-sud lungo la S.P. 41 può quindi essere ricercata solo attraverso una riorganizzazione del traffico a livello sovracomunale, deviando per quanto possibile il traffico di attraversamento che non ha origine e destinazione all'interno di Longone al Segrino lungo la S.P. 40 e la S.S. n. 630 come già indicato al Cap. 2 Documento programmatico per il P.G.T. di Longone al Segrino.

- **Cap. 2 - Ambiente**

  Il territorio di Longone al Segrino è interessato da un grande progetto di livello provinciale e regionale:per la costruzione della Rete Ecologica attraverso la connessione del SIC e PLIS del Lago del Segrino alla rete ecologica del SIC del Sasso del Malascarpa e del Lago di Pusiano, oltre al Parco di Appiano Gentile ed al Parco Regionale della valle del Lambro.

  Il territorio comunale è sottoposto a tutela per le aree boscate dal D.Lgs. n. 42/2004, mentre tra i beni individui emerge la Torre Medievale sottoposta a tutela ai sensi dell'art. del D.Lgs n.42/2004.

  Cap. 3 - Economia

  Il Comune di Longone al Segrino dal 2001 al 2006 registra un decremento delle unità locali da 117 a 115 pari a -1,71% e un decremento del numero degli addetti da 324 a 218 pari a – 32,72%.

  Longone al Segrino potrebbe far valere la sua vocazione turistica, anche in riferimento al Cap.B.

- **Cap. A4 - Organizzazione urbana**

  La riorganizzazione in senso gerarchico dell'intera rete stradale provinciale, con il recupero dell'attuale tracciato della S.P.n°.41 asse attrezzato secondario ma di livello provinciale.

- **Conclusioni**

  Il Comune di Longone al Segrino si trova coinvolto in importanti progetti di di salvaguardia ambientale, che assumono un'importanza strategica anche per la pianificazione comunale.

  Tali progetti vanno pertanto sostenuti e monitorati dal comune in tutte le sedi in un corretto rapporto di sussidiarietà

5.3 - Il Piano Generale di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Comunità Montana del Triangolo Lariano (Como)

Il Piano di Indirizzo Forestale, a seguito delle D.g.e. n° 156 e 157 in data 28/10/2010, ha riavviato la procedura per addivenire alla redazione della versione definitiva adeguata alle nuove procedure e criteri previsti dalla regione Lombardia con D.g.r. n. 7728 del 24/07/2008.

Attualmente è stata consegnata ai comuni una tavola di confronto per l' individuazione delle aree boscate.

5.4 - Il Programma di Sviluppo Turistico (P.S.T.) LAGO DI COMO

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce le previsioni del P.S.T.

5.5 - Il Piano di Gestione del Sito di Importanza Comunitaria (S.I.T.) Lago di Segrino

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce le previsioni del Piano di Gestione del S.I.C. per quanto riguarda:

- Relazione del Piano di Gestione del SIC – Tavole da 01 a 06 ed in particolare la Tav. 05 Pressioni antropiche e area di riferimento per la valutazione di incidenza e la Tav. 06 Azioni di Piano.
- Il Parco lago Segrino, ente gestione del PLIS e SIC lago del Segrino ha approvato definitivamente il Piano di gestione del SIC lago di segrino, con Deliberazione di Assemblea n° 9 del 3 giugno 2010 e pubblicazione sul BURL inserzione e concorsi n° 24 del 16/06/2010.

5.6 - Il S.I.T. e I.I.T. della regione Lombardia

Il P.G.T. di Longone al Segrino ha utilizzato le suddette fonti per la costruzione del quadro ricognitivo del territorio comunale. Gli estratti degli elaborati sono allegati all'All. 1a del Doc.1G del Documento di Piano.

- Mappa tematica Geomorfologia
- Mappa tematica Pedologica 250
- Mappa tematica Litologica
- Carta delle frane e dei dissesti idrogeologici
- Mappa tematica Corine-Land cover 2000
- Carta del valore naturalistico dei suoli
- Mappa tematica Aree protette
- Carta idrologica

6 – I VINCOLI AMMINISTRATIVI

I vincoli di cui al D. Lgs 42/2004 s.m. e .i., localizzati sul territorio comunale evidenziati sulla tavola dei "Vincoli esistenti sul territorio comunale" sono:

a) VINCOLI AMBIENTALI

- art. 136 D. Lgs 42/2004 - bene individuo – Torre Medievale in Longone, individuata anche dal P.T.C.P. e altri edifici quali la Chiesa di S. Fedele, Chisa di S. Rocco in Morchiuso, antica dimora di Beldosso;
- art. 142 lett. c) D. Lgs 42/2004 – fasce di rispetto per il lago di Segrino (reticolo principale);
- art. 142 lett.c) D. Lgs 42/2004 – vincolo sui Corsi d'acqua per una fascia di protezione ai fini idrogeologici ed idraulici di 300 mt. dalle sponde;
- art. 142 lett. g) D. Lgs 42/2004 - vincolo boschivo per le aree boscate che presentano superfici maggiori di 2000 mq.;

b) VINCOLI RELATIVI AL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

- art. 142 lett. f) D. Lgs 42/2004;
- D.g.r. n. 8/3798 del 13/1/2006
  per il Sito di Importanza Comunitaria del Lago di Segrino.
- D.g.r. n. 3/41167del 17/7/1984
  per il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago di Segrino.

c) VINCOLI IDROGEOLOGICI

- art. 142 lett. c) D. Lgs 42/2004 fascia di protezione ai fini idrogeologici ed idraulici di cui al precedente punto 1);
- L.R. n°. 41/97 – D.G.R. n°. 7/6645 del 19 ottobre 2001 Vincoli e Classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle Azioni di Piano;

d) VINCOLI AMMINISTRATIVI

- di elettrodotto di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003;
- per il Cimitero di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002;
- dei pozzi di captazione idrica a scopo potabile di cui al D. Lgs n°. 152/1999 e n°. 258/2000.

C – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE
(art. 8, com.1, lettera c - L.R. 12/2005)

Gli elementi relativi al quadro conoscitivo delle trasformazioni avvenute nel territorio di Longone al Segrino di cui all'art.8 della L.R. 12/2005 è stato analizzato e classificato nei cinque punti sotto riportati, e approfonditi in più punti della presente relazione o degli elaborati grafici del Documento di Piano e del Piano di Governo del Territorio.

1 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

2 – SISTEMA URBANO

3 – SISTEMA AGRICOLO

Il Sistema Agricolo di Longone al Segrino è stato analizzato nell'Allegato 3 – Delimitazione delle aree Agricole, alla presente relazione, al quale si rinvia.

Il risultato al quale si è giunti è la conferma della valutazione di inesistenza di aree agricole a carattere prevalente nel comune di Longone al Segrino, secondo le conclusioni dell'Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

4 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Gli elementi costitutivi del paesaggio sono stati descritti in modo dettagliato nell'Allegato 3 – Delimitazione delle aree Agricole, alla presente relazione, al quale si rinvia.

5 – AREE ED I BENI DI PARTICOLARE RILEVANZA

Le aree ed i beni di particolare rilevanza sono stati descritti in modo dettagliato al capitolo in premessa – "Centri Storici – Longone al Segrino" del Doc. 1C- Relazione, al quale si rinvia.

D– ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO
(art. 8, com.1, lettera c - L.R. 12/2005)

STUDIO GEOLOGICO,GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Longone al Segrino (Como), nell'ambito della redazione del Piano di Governo del Territorio, ha affidato al Dr. Geol. Flavio Rossini con delibera della Giunta Comunale n° 33 del 11/06/2008, l'incarico di effettuare un'indagine geologica, geologico-tecnica ed idrogeologica, al fine di definire la componente geologica nella pianificazione comunale, tale da fornire un valido supporto agli estensori del P.G.T.

Lo studio rappresenta un aggiornamento, secondo la Normativa vigente, in particolare per quanto riguarda la Normativa PAI e la Normativa sismica, dello Studio Geologico a supporto del P.R.G., redatto dallo scrivente e Approvato dalla Regione Lombardia con Del. n° 48187 del 14/02/2000.

L'indagine è stata eseguita secondo le direttive della D.G.R. n°. 8/1566 del 22 Dicembre 2005 e successive modifiche - " Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano del Governo del Territorio", in attuazione dell' articolo 57, comma 1, della L.R. n° 12 dell'11 Marzo 2005.

Il P.G.T. ha recepito le prescrizioni relative alle Classi di fattibilità, all' Analisi, Normativa Sismica nell'art. 23 – Tutela geologica e idrogeologica –delle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici del P.G.T.

Si rinvia inoltre per approfondimento alla Relazione ed agli elaborati grafici elaborati dal Dr. Geol. Flavio Rossini:

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
PROVINCIA DI COMO
STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO A SUPPORTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO P.G.T.
L.R. 12/05 – D.G.R. N°8/1566 del 22/12/2005 e successive modifiche
RELAZIONE GEOLOGICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SETTEMBRE 2008

STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE

In attuazione alla L.R. 1/2000, con la D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore ..." e successiva modifica con la D.G.R. n. 7/13950 del 1 agosto 2003 si prevede che i Comuni definiscano il reticolo idrico locale e le relative fasce di rispetto, ed inoltre vengono trasferite agli stessi Comuni le funzioni relative all'adozione dei provvedimenti di polizia idraulica concernente il reticolo minore, intesa come attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici.

La presente relazione tecnica è stata predisposta, su incarico dell'Amministrazione Comunale di Longone al Segrino (Co) al Dott. Rossini Flavio (Deliberazione della Giunta Comunale n° 33 del 11/06/2008), per ottemperare alle suddette disposizioni normative e si compone, secondo quanto previsto dall'allegato B delle direttive, di uno studio idrologico per la determinazione del reticolo idrico minore e l'individuazione delle relative fasce di rispetto, di una parte cartografica e di una parte normativa indicante le attività vietate o soggette ad autorizzazione all'interno delle fasce di rispetto.

Il P.G.T. ha recepito le prescrizioni relative all'individuazione delle Fasce di Rispetto nell'art. 23 – Tutela geologica e idrogeologica –delle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici del P.G.T.

Si rinvia per approfondimento alla Relazione ed agli elaborati grafici elaborati dal Dr. Geol. Flavio Rossini Albavilla e Dr. Samuele Azzan.

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
Provincia di Como
STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL D.G.R. N° 7/13950 DEL 01.08.2003
- Relazione tecnica -
- Regolamento e norme di polizia idraulica -
Relatori: Dr Geologo Flavio Rossini
Dr Geologo Samuele Azzan

E - SCENARIO STRATEGICO DI PIANO (P.G.T.)

a - Scenario di Piano – D.d.P.

Lo scenario di Piano delineato dal Documento di Piano stato illustrato dalla presente Relazione.

c - Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.(art. 8, comma 2, lettera b)

Nella determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T., occorre innanzitutto partire da una premessa e da alcuni dati oggettivi già illustrati nei capitoli precedenti e che qui vengono riassunti.

La premessa corrisponde ad una lettura storica degli "obiettivi quantitativi" che di volta in volta l'urbanistica si è posta.

Con la ex legge regionale n° 51/75, la Regione si è preoccupata dell'incremento demografico promosso dai Piani Regolatori Generali, fissando delle percentuali di incremento in riferimento al numero di abitanti iniziale, con il risultato di non preoccuparsi di quanto territorio veniva occupato per insediare gli abitanti "consentiti".

Con il P.T.C.P. della Provincia di Como ed in generale con la L.R. n°12/2005, è prevalso un atteggiamento diverso, più preoccupato di quanto territorio viene occupato, riferendo il numero di abitanti al solo soddisfacimento dello standard di legge.

Ed anche in questo caso la legge regionale n°12/2005, ha segnato un approfondimento importante: non ci può essere uno standard uguale per tutti i comuni, ma ciascuno lo determina in funzione delle sue caratteristiche territoriali, badando a non scendere al di sotto dello standard del D.M. 2 aprile 1968, che fissa in 18 mq./abitante la dotazione minima dello standard comunale.

1 - <u>Territorio</u>

Il territorio di Longone al Segrino:

- è di 1,53 Kmq. di superficie;
- è abitato da 1.783 abitanti al 31 dicembre 2009;
- con una densità di 1.165,35 ab./Kmq., molto superiore alla media provinciale di 454 ab./kmq.
- ha un indice di consumo del suolo pari al 57,40% con una superficie urbanizzata di 0,88 Kmq.;

Il P.G.T. ha fatto proprio l'obiettivo di prevedere uno sviluppo del territorio urbanizzato pari a 0,00 kmq.

2 - <u>Popolazione</u>

<u>Abitanti di progetto</u>

Il numero di abitanti di progetto al 2016 come risulta dal capitolo 6.2 del Piano dei Servizi (Doc. n°. 2) è di 1900 mente al 2021 è di 2.000.

<u>Adeguamento dell'indice di affollamento</u>

Al fabbisogno volumetrico quale risulta attribuendo ad ogni abitante la volumetria di 130 mc./ab. così come risulta dal capitolo 6 del Piano dei Servi – Doc. n°. 2 occorre sommare il numero di vani e quindi la volumetria necessaria per adeguare l'indice di affollamento esistente da 0,50 a 0,46, volumetria che risulta pari a 20.000,00 mc. resa disponibile dall'art. 44 delle N.T.A..

3 - <u>Standard</u>

Il P.G.T. assume per il futuro l'obiettivo dei 19,44 mq./ab. in riferimento alla popolazione con un fabbisogno al 2021 di (2.000 ab x 26,73 mq./ab. =) 58.990,75 mq. che il P.G.T. rende disponibili e che l'attuazione del P.G.T. stesso ai sensi dell'art. 27 dovrà certificare attraverso la programmazione degli interventi.

4 - <u>Sistema urbano</u>

L'assunzione dell'obiettivo di contenimento dello sviluppo del territorio urbanizzato, significa la conferma dell'obiettivo del Documento programmatico.

d - Determinazione delle politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)

Nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune, sono già state delineate le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali alla scala sovracomunale ed alla scala comunale.

e - Compatibilità delle politiche d'intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d)

I capitoli 9 e 10 del Piano dei Servizi di cui al Doc. n° 2 del P.G.T. individuano i principali piani, progetti ed opere richiesti come necessari da un'equilibrata attuazione del P.G.T., per un costo complessivo di 4,00 milioni di euro che sono coperti dalla capacità di spesa del Bilancio Comunale per 1,0 milioni.

Gli altri costi per opere, progetti e piani si prevedono a carico di altri enti e degli stessi operatori negli ambiti di trasformazione.

In ogni caso si sintetizzano di seguito i principali capitoli di spesa.

Infrastrutture sociali

Per le aree a standard il capitolo 8 del Piano dei Servizi definisce le modalità di attuazione e/o acquisizione dei 8.559.76 mq. o attraverso il convenzionamento, o attraverso la perequazione e/o compensazione o attraverso i Piani Attuativi o acquisendo i rapporti di pertinenza tra aree di servizio ed edifici.

Infrastrutture ambientali

Tutte le opere comprese negli Ambiti di Riqualificazione e relative a contenuti ambientali potrebbero non comportare oneri per l'Amministrazione Comunale, esclusi quelli per la predisposizione dei Documenti di Inquadramento che il Piano dei servizi pone a carico del Bilancio Comunale in partita di giro.

In ogni caso il Piano dei Servizi prevede un impegno di spesa di 0,30 milioni di euro per il Parco Superiore Urbano in quanto questo impegno risulta prioritario rispetto all'obiettivo di riqualificazione che il PGT persegue.

g - Recepimento delle previsioni prevalenti nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)

La Tav. n°. 1 – Previsioni di Piano del Doc. n°. 1 – B – Documento di Piano del P.G.T. recepisce:

- il perimetro dei Centri Storici e nuclei di antica formazione (I.G.M. 1888), definito ai sensi dell'ar. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P.;
- il S.I.C. ed il P.L.I.S. del Lago del Segrino;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como con i relativi Elaborati grafici e N.d.A.
- l' Area prioritaria per la biodiversità di cui alla Rete Ecologica Regionale del P.T.R.;

Queste previsioni di livello sovracomunale discendono dalla lettura e recepimento delle previsioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali di cui al precedenti capitoli.

h - Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)

L'art. 31 delle N.T.A. del Doc. n°. 1C - Documento di Piano, illustra l'applicazione dei principi di perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n°. 12/2005 e di cui all'art. 31 delle N.T.A..

La compensazione e la perequazione attuata in questo articolo è specifica per gli Ambiti di Trasformazione (perequazione) e per le aree vincolate (compensazione), assegnando innanzitutto a queste ultime un indice di fabbricabilità fondiaria da utilizzare negli Ambiti di Trasformazione per l'incremento dell'indice di pertinenza.

Per gli Ambiti di Trasformazione la perequazione è articolata in più opzioni, in quanto l'incremento del loro indice di fabbricabilità, è possibile:

- attraverso il trasferimento ed il recepimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali e/o per diradare i volumi degli altri Ambiti di Trasformazione (B/SU) o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con le destinazioni di zona (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o attraverso l'acquisizione di volume dalla Banca Volumetrica Comunale di cui al successivo capoverso;
- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di un metro quadrato di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art. 31B delle presenti norme). Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e/o per il recupero dei centri storici (opere di urbanizzazione ,ecc.),di pari valore.
- convenzionando ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/01, dell'art. 43 della legge n°. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- in attuazione dell'art. 49.1.b delle N.T.A.;
- in attuazione dell'art. 55.3 delle N.T.A. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T.;
- realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualificazione.

Tali principi sono anche attuati in forma generalizzata dall'art. 49 delle N.T.A. del doc. n°. 3 – B – Piano delle Regole, che tende al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi dei Cittadini in funzione quasi unicamente di un corretto inserimento ambientale ed urbanistico.

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C– PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n°1 - CARTA DEL PAESAGGIO

All. n°2 - DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE (art. 15.2 delle N.d.A. del P.T.C.P.)

All. n°3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE

All. n°4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE tabelle di progetto – consumo del suolo

All. n°5 -COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Indice:

RELAZIONE

Allegato n°1 CARTA DEL PAESAGGIO

1a Contenuti

- Premessa pag. 04
- A-FASE CONOSCITIVA DEL PAESAGGIO pag. 04
- B-FASE VALUTATIVA E DI INTERPRETAZIONE pag. 08
- C-FASE DI GIUDIZIO DI INTEGRITA' pag. 08
- D-CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO pag. 10
- E-DOCUMENTO DI PIANO confronto tra
  - il paesaggio che c'è – quadro conoscitivo pag. 10
  - il paesaggio che potrebbe esserci – quadro programmatico- pag. 10
- F-PIANO DELLE REGOLE approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano pag. 12
- G-PIANO DEI SERVIZI approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano pag. 13

1b Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009

- Premessa pag. 14
- A-Il paesaggio di Longone al Segrino pag. 14
- B-Indirizzi di salvaguardia degli ambiti paesaggistici pag. 15
- C-Attuazione degli indirizzi di salvaguardia del paesaggio di Longone al Segrino – P.G.T. pag. 15
- D-Criteri di valutazione della carta della sensibilità del paesaggio pag. 16
- E-Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica pag. 16
- F-Informazioni per la presentazione dell'esame di impatto paesistico dei progetti pag. 18

Allegato n°2 DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE pag. 23

Allegato n°3 ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE pag. 39

Allegato n°4 SCHEDA DI VALUTAZIONE – tabelle di progetto - consumo suolo pag. 48

Allegato n°5 COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R. pag. 57

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C– PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n°1 - CARTA DEL PAESAGGIO
1a – Contenuti
1b – Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA
maggio 2011

1a - CONTENUTI

Premessa

Per **Carta del Paesaggio** non si intende un singolo elaborato cartografico, ma un apparato descrittivo e rappresentativo composto da più carte, da testi discorsivi e da elenchi o repertori, tali da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale, la presenza in esso di criticità ed emergenze, al fine di rendere partecipi i cittadini alla formazione e gestione del piano anche relativamente agli aspetti della pianificazione e tutela del "paesaggio che c'è".

Nei documenti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Longone al Segrino, ritroviamo già gli elementi che costituiscono la suddetta Carta, elaborata alla luce delle indicazioni dell' "allegato A" - modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art.7), pubblicate dalla Regione Lombardia.

Questi elementi vengono di seguito riportati seguendo lo schema dell' "*Allegato A – Contenuti paesaggistici del P.G.T. - l.r. 12/2005 art.7.*", indicando i documenti di P.G.T. , o parte di essi, che compongono la Carta del Paesaggio.

A - FASE CONOSCITIVA DEL PAESAGGIO

A1– CARATTERI CULTURALI E NATURALISTICI DEL PAESAGGIO COMUNALE
Elementi e caratteri costitutivi

1 - Caratteri ed articolazione dei paesaggi restituita dal P.T.R. – P.P.R. e dal P.T.C.P.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE

B – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (art. 8 comma1 lettera a) – L.R. 12/2005) - punto 5 –PROGRAMMAZIONE

Doc.1D - All. 5 Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. - P.P.R.

2 - Strumenti cartografici utilizzati nella fase di restituzione conoscitiva del territorio: Elementi geomorfologici, sistema idrico, inquinamento.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. B, punto 5 - PROGRAMMAZIONE

Doc. 1G – DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – Titolo II – Coerenza rispetto ad altri Piani

3 – Approfondimenti degli elementi strutturali e naturali del paesaggio.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. D – ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

4 – Elementi della struttura naturale dei luoghi.

Doc. 1B – DOCUMENTO DI PIANO – PROGETTO - All. 1 – VIABILITA' - COROGRAFIA

Doc. 1G – DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - All. 1d – Azioni per la sostenibilità

5 – Linee e reti infrastrutturali esistenti – Infrastrutture della mobilità.

Doc. 1A – DOCUMENTO DI PIANO – STATO DI FATTO - All. C – URBANIZZAZIONI ESISTENTI

Doc. 1B – DOCUMENTO DI PIANO – PROGETTO - All. 1 – VIABILITA' - COROGRAFIA

6 – Elementi costruiti pubblici.

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI - All. 1 – Previsioni del piano dei servizi e invarianti ambientali

Doc. 1C –DOCUMENTO DI PIANO – N.T.A.-

per i centri e dei nuclei storici - All. 2g2 – Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi.

7 – Carta dell'uso del suolo.

Doc. 1A – DOCUMENTO DI PIANO – STATO DI FATTO - All. A – CARTA D'USO DEL SUOLO

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. B, punto 5 – PROGRAMMAZIONE – S.I.T. , Misurc, ecc

Doc. 1G –DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ALL. 1a - Documento di Scoping – Comune di Longone al Segrino - CARTOGRAFIA TEMATICA – S.I.T. – Misurc

Doc. 3B –PIANO DELLE REGOLE – PROGETTO All. 2 – estratto –Tab. riassuntiva– Destinazione d'uso del Suolo Comunale.

8 - Caratteri generali della popolazione interessata: abitanti e fruitori.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE

B – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (art. 8 comma1 lettera a) – L.R. 12/2005)

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI 4 – DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'. 3.2 AMMINISTRAZIONE (associazioni)

A2 – TRASFORMAZIONI E FORMAZIONE DEL PAESAGGIO COMUNALE NEL TEMPO

1 – Dinamiche storiche e fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche del territorio di LONGONE AL SEGRINO.

Doc. 1D –DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE - C – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE -

1 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

2 Sistema urbano - tav. sviluppo per soglie storiche dal 1721 al 2009 – estratto tav. I.G.M. 1888

3 Sistema agricolo

4 Elementi costitutivi del paesaggio

5 Aree e beni di particolare rilevanza

2 – Eventi e processi naturali o artificiali che hanno determinato trasformazioni significative sul territorio di LONGONE AL SEGRINO. (calamità naturali, disastri ambientali, degrado ambientale, guerre/battaglie, crisi economiche, variazioni demografiche, mutamenti produttivi, mutamenti socio- culturali, ecc…)

Doc. 1E – DOCUMENTO DI PIANO – STUDIO GEOLOGICO

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE D-Assetto geologico, idrogeologico e sismico

3 – Percezione sociale del paesaggio comunale.

Luoghi/oggetti carichi di significati (simbolici, culturali, d'identità, ecc…) per l'immaginario collettivo (locale o generale, storico e contemporaneo) e per le popolazioni locali, anche se privi di specifici manufatti.

Doc. 1C –DOCUMENTO DI PIANO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 30.2 – art.43 ALLEGATI

Doc. 1G– DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 1b – Vincoli esistenti sul territorio comunale

A3– SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAESAGGIO

Dai documenti del P.G.T. e dei Piani Sovracomunali (Piano Paesaggistoco Regionale - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Contratto di Fiume Lambro settentrionale - S.I.C. - Piano di Gestione del SIC Lago di Segrino – P.L.I.S. del Lago di Segrino, emerge la seguente descrizione del Paesaggio di Longone al Segrino.

<u>Paesaggio</u>

Il territorio di Longone al Segrino, rappresenta un nodo importante nella rete ecologica provinciale insieme ai SIC del "Sasso di Malascarpa" a nord-est, del "Lago di Pusiano" e del "Lago di Alserio" a sud.

Il P.T.R. inserisce il territorio in **due unità tipologiche di paesaggio**: a nord la parte dei boschi del territorio di **Longone al Segrino** è compresa nell'unità **Paesaggi della montagna e delle dorsali**, a sud la parte urbanizzata è compresa nell'unità dei **Paesaggi delle Colline e degli anfiteatri morenici**, degli ambiti meridionali del Triangolo Lariano. (Doc. 1D – Cap. 5 Programmazione)
Include il territorio negli ambiti ad elevata naturalità di cui all'art. 17 (Tav. D del P.P.R.) e negli ambiti di salvaguardia dello **scenario lacuale dei laghi insubrici** di cui all'art. 19 (Tav. D1b del P.P.R.).
Gli indirizzi di tutela si basano sulla difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione di questi ambiti vocati all'escursionismo.
Elementi di tutela, meglio descritti nel sopra citato Cap. 5 del Doc.1D, sono:

- gli **elementi geomorfologici** e la **panoramicità,** legati al paesaggio della montagna prealpina e i laghi morenici,
- gli **insediamenti, le ville, i giardini e le architetture isolate** delle colline e anfiteatri morenici,

Il P.T.C.P. include il paesaggio di Longone al Segrino nelle Unità di Paesaggio – **23-Ambiti Pedemonani** e – **24 Fasce dei Laghi Briantei** (Doc. 1D – Cap. 5 Programmazione).
Il P.T.C.P. caratterizza il paesaggio di Longone al Segrino in:

- elementi naturalistici – Zona umida (lago morenico, fontanili, il Reticolo Idrico Minore e sistemi ecologici;
- elementi storico culturali – Torre medievale – Centro storico
- aree urbanizzate esistenti e previsti dal PRG vigente;
- Ambiti di Rete - Ambiti a massima naturalità (MNA), Aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP); Zone tampone di secondo livello (BZS).
- Aree protette – SIC Lago di Segrino, PLIS Lago di Segrino
- Percorsi di interesse paesistico – ciclabile lungo le sponde del lago di Segrino.

Il P.G.T. per valorizzare il paesaggio comunale, ha sviluppato i necessari approfondimenti a livello:

- **storico** analizzando lo sviluppo per serie storiche (1721-1722, 1857, 1897, a 2009) dei centri storici e degli insediamenti, della rete della mobilità e le trasformazioni del paesaggio agrario e boschivo;
- **idrogeologico e sismico**
  le prescrizioni dello Studio Geologico a supporto del P.G.T. e dello Studio di individuazione del Reticolo Idrico Minore;
- **economico** individuando i principali settori di attività;
- **sociale** individuando della rete dei servizi comunali e privati di interesse generale.
- **Ambientale** approfondendo il tema nei documenti del P.G.T. e nella Carta del Paesaggio.

Sulla base degli approfondimenti, il P.G.T. caratterizza i luoghi, sia dal punto di vista naturalistico – ambientale, Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 30.3 (ambito E1, F3, F4) e di cui all'art. 30.2 delle N.T.A. (ambito A, A1), che degli insediamenti urbani (Tessuto Urbano Consolidato A e B), definendo le normative di intervento.

L'art. 23 delle N.T.A. del P.G.T. definisce le modalità dell'esame paesistico di cui alla presente carta del paesaggio ed alla carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009 (All. n°3 al Doc. 1 B).

In generale il P.G.T. in riferimento "al paesaggio che c'è" persegue una maggiore:

- qualità ambientale attraverso uno sviluppo sostenibile
- qualità urbana attraverso la riqualificazione dell'esistente
- qualità dei servizi attraverso la loro organizzazione a sistema.

Il Quadro Conoscitivo del paesaggio di Longone al Segrino, può essere letto e disaggregato nei seguenti componenti che ritroviamo nell'All. 1d – Doc.1G del Documento di Piano:

caratteri percettivi del paesaggio Punto panoramico di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 11 – Cono ottico, lungo il percorso di interesse paesistico lungo la sponda del Lago di Segrino;

Il Documento di Piano ha individuato altri coni ottici individuati a salvaguardia di beni individui: verso la torre medievale ed in generale la piazza, gli edifici di culto e il complesso pubblico sovracomunale di "villa Beldosso".

paesaggio fisico sono le colline e i piccoli rilevati che si aprono a visuali estese (il lago di Pusiano, il centro storico, la torre medievale, le ville Ottocentesche, i camminamenti storici e i sentieri di connessione con le aree boscate a nord del centro storico.

paesaggio naturale sono rappresentate dagli ambiti naturalistici e dagli ambiti boscati, i parchi ed i giardini storici con impianti naturalistici che caratterizzano il territorio di Longone al Segrino.

paesaggio agrario presente solo marginalmente in Longone al Segrino e rappresentato dal suolo coltivato a seminativo ed a prato;

paesaggio storico-culturale ed urbano sono il centro storico di Longone al Segrino. Le ville con parchi storici e gli edifici di culto di Longone al Segrino, a questi si aggiungono i nuclei di antica formazione attualmente inglobati nel Tessuto Urbano Consolidato e Ambito non di Rete provinciale, non sempre caratterizzato in modo positivo dal punto di vista paesaggistico.

Ecologico il sistema di parchi e riserve, è oggetto di studi e progetti del Programma di Sviluppo Turistico del lago di Como, attraverso lo sviluppo di percorsi ed itinerari ciclabili d'importanza interprovinciale "CicloVia dei Laghi" – Lecco, Como e Varese).

La parte a nord del territorio di Longone al Segrino è caratterizzata dalla presenza per il 29,39% (446.880 mq) del P.L.I.S. / S.I.C. Lago di Segrino, a confine con i comuni di Eupilio, Canzo e Proserpio.

Le aree boscate contenute quasi interamente nel PLIS / SIC di cui sopra creano una fascia a nord del tessuto urbano consolidato esistente, che coincide con gli Ambiti di Rete provinciale MNA e CAS di cui sopra.

All'interno del Parco, in territorio di Eupilio e Canzo, si trova il lago di Segrino oggetto di opere di valorizzazione e rinaturalizzazione già a partire degli anni '80.

Vincoli

Il paesaggio di Longone al Segrino è percepito anche attraverso vincoli paesistici ed ambientali rappresentati nell'All. 1b del Doc. 1G – V.A.S.

B – FASE VALUTATIVA E DI INTERPRETAZIONE dei valori, qualità e criticità emerse nella fase conoscitiva di elaborazione del P.G.T. in materia paesaggistica.

B1 – Partecipazione estesa a Enti, associazioni e cittadini delle fasi conoscitive e valutative.

La partecipazione ed i contributi all'elaborazione degli obiettivi strategici del Documento di Piano sono stati raccolti principalmente sulla base degli elaborati alla Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

Nel Doc. 1G – VAS – All. 1e - Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica si analizza il paesaggio di Longone al Segrino, nella sua compenente del paesaggio fisico – ambientale dell'aria e dell'acqua esteso a comprendere il territorio circostante egualmente problematico per l'inquinamento atmosferico, rumoroso e per l'occupazione del suolo.

Emergono gli aspetti del

- del paesaggio storico – culturale
- del paesaggio agrario a comprendere anche i problemi di gestione e la tutela del paesaggio di valore ambientale.

B2 – PARTECIPAZIONE

In data 20 luglio 2009 si è svolta la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, mentre il 13 settembre 2010. si è svolta la 2^ conferenza finale di Valutazione Ambientale Strategica, alla quale seguirà il Parere Motivato ed il verbale finale redatto dal responsabile del procedimento.

La Provincia di Como, l' ASL, l'ARPA, il Ministero per i Beni e le attività Culturali, soggetti competenti in materia ambientale, hanno inviato contributi e osservazioni alla VAS del Documento di Piano che sono stati puntualmente recepiti nel Rapporto Ambientale. Le istanze del Pubblico Interessato, ove coerenti con gli obiettivi della V.A.S., hanno concorso al processo partecipativo di elaborazione del Documento di Piano.

C – FASE DI GIUDIZIO DI INTEGRITA'

Nel giudizio d'integrità si precisa

- la leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo,

- la coerenza linguistica e organicità spaziale di tale rapporto.

Inoltre, il termine "integrità" è inteso secondo le seguenti quattro accezioni:

a) **integrità territoriale**
   – verifica della possibile divisione del territorio in grandi ambiti non sfrangiati o frastagliati.

b) **integrità insediativa**
   – verifica del grado di compromissione tessuto insediativo e infrastrutturale
   – confronto storico dopo il 1984;

c) **integrità del paesaggio agrario**
   – verifica dello stato di conservazione dei caratteri tradizionali;

d) **integrità naturalistico - ambientale**

– verifica dello stato di conservazione dei sistemi e delle aree naturali e del reticolo idrografico.

Il Piano di Governo del Terriotorio di Longone al Segrino ha sviluppato i temi di cui sopra principalmente nel Doc.1C – Documento di Piano – Relazione e nel Doc.3D. Piano delle Regole – Relazione e nei documento ed elaborati grafici di seguito meglio specificati.

C1 – CARATTERI ATTUALI DELL'ARCHITETTURA DEI LUOGHI" E "FUNZIONALITA' ECOLOGICA" – Descrizione interpretativa

1 – Organizzazione morfologica e funzionale degli spazi, edificati e non edificati, costruiti e naturali.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. E – SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Doc. 1C – DOCUMENTO DI PIANO – N.T.A. – per il tessuto edificato, in particolare del centro e dei nuclei storici.

All. n° 2a1 - Fondo mappe Carlo VI 1721 – 1722 - Rettifiche
All. n° 2b1 - Catasto Lombardo Veneto 1857
All. n° 2c1 - Cessato Catasto 1897
All. n° 2g2 - Sistema connettivo degli spazi aperti

2 – Beni assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. B, punto 5 – Programmazione – Estratto Tav. A9 del P.T.C.P.

- Bellezze d'insieme (sponde del lago di Segrino)
- Territori contermini ai laghi (fascia rispetto lacuale di 300 m)
- Vincolo idrogeologico

3 – Direttrici di connettività principale per lo spostamento delle specie.

Doc. 1C – DOCUMENTO DI PIANO – Norme Tecniche di Attuazione

Art. 30.3 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – Paesaggio e Rete Ecologica

Doc. 1B – DOCUMENTO DI PIANO – PROGETTO –

All. 1 – VIABILITA' – COROGRAFIA

Doc. 1D – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE – Cap. D punto 5 - Programmazione

Doc. 1G –DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. 1b – VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

All. 1e – RAPPORTO AMBIENTALE e SINTESI NON TECNICA

C2 - SINTESI DEL GIUDIZIO DI INTEGRITA'

Longone al Segrino si caratterizza per una forma urbana che si sviluppa innanzitutto attorno al centro storico ed alle ville con parchi di antica formazione e per un paesaggio extraurbano di notevole interesse paesistico, sintetizzato nella definizione di "Città giardino". Il 29,00% circa del territorio è compreso nel Sito di Interesse Comunitario e Parco di Interesse Sovracomunale "Lago di Segrino".

L'integrità originaria del paesaggio è in parte compromessa dall'espansione degli Ambiti non di Rete pari al 57,40%.

Il Documento di Piano prevede che il sistema ambientale assuma il ruolo di tessuto connettivo degli insediamenti, facendo emergere l'immagine verde di "Città Giardino", che potenzialmente Longone al Segrino già possiede. Oltre alla riqualificazione del verde urbano si prevede il miglioramento della salvaguardia delle aree boscate a nord dell'urbanizzato, attraverso la previsione di un Parco Urbano che crei una zona tampone rispetto al S.I.C. / P.L.I.S. lago di Segrino.

D – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO.

Doc. 1B – DOCUMENTO DI PIANO – PROGETTO

All. 4 – SENSIBILITA' DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO

Doc. 1G – DOCUMENTO DI PIANO – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. 1e – RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

I – DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO DI CUI - ALL'ART. 39.

L – SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI DI CUI AI CAPITOLI PRECEDENTI

D1 - SISTEMA TERRITORIALE DELLA COMUNITA' MONTANA DEL TRIANGOLO LARIANO

Il paesaggio di Longone al Segrino evidenzia un sistema territoriale che ha valore dal punto di vista paesaggistico e ambientale per la biodiversità delle specie presenti.

La Rete Ecologica Provinciale mantiene la connessione con le Rete Ecologica Provinciale e conferma gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale.

Concorrono a definire questo organismo dal punto di vista naturale le scarpate (il Monte Socia e le sponde del lago Segrino), i boschi e gli ampi parchie e giardini storici.

Il P.G.T. fa riferimento al Contratto di fiume del Lambro settentrionale di cui all'art. 30.3 delle N.T.A. che è stato promosso dalla Regione Lombardia, allo scopo di riqualificare la Valle del Lambro e i territori circostanti, tra i quali quello di Longone al Segrino.

La Valle conserva forti caratteri naturalità, quali i boschi riparali, i prati, le zone umide.

La tutela deve riguardare questi elementi, da quelli geomorfologici, dai meandri alla vegetazione riparia.

E- DOCUMENTO DI PIANO - confronto tra

il paesaggio che c'è – quadro conoscitivo –

il paesaggio che potrebbe esserci – quadro programmatico –

E1 – VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI RICADUTE PAESAGGISTICHE DELLE PREVISIONI E TENDENZE EVOLUTIVE IN CORSO, E DOMANDE DI TRASFORMAZIONE EMERSE DAL TERRITORIO. - Scenario paesaggistico del territorio comunale

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. 1e – RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

C – Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

D – Analisi dei problemi ambientali in riferimento alle Direttive 79/409/Cee sugli Uccelli Selvatici e 92/43/Cee relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna.

E – Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati Membri, pertinenti Al P.G.T.

F – Possibili Effetti Significativi Sull'ambiente.

G – Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dall'attuazione del Documento di Piano.

H – Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate E una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di Know-How) nella raccolta delle informazioni richieste.

I – Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'art. 39 delle N.T.A. Del D.D.P.
L – Sintesi non Tecnica delle informazioni di cui ai capitoli precedenti

E2 – OBIETTIVI DI TUTELA ARTICOLATI IN SPECIFICI OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA, IN FUNZIONE DELLE DIVERSE PROBLEMATICHE RISCONTRATE NEL TERRITORIO COMUNALE.

a. Conservazione dei caratteri paesaggistici più qualficanti;
b. Mantenimento dei caratteri paesaggistici più qualficanti;
c. Gestione della trasformazione;
d. Avvio di processi di riqualificazione paesistica e rifunzionalizzazione.

In particolare gli obiettivi sopra elencati sono sviluppati nei seguenti elaborati del P.G.T.:

- Doc. 1C – DOCUMENTO DI PIANO – N.T.A.
  - Art. 29 – Ambiti di Trasformazione
  - Art. 30 – Ambiti di Riqualificazione
- Doc. 1B – DOCUMENTO DI PIANO – PROGETTO
  - Tav. 1 – Previsioni Di Piano
  - All. 3 – Carta della Sensibilità Paesistica dei Luoghi e Monitoraggio dello Stato del Paesaggio – 2009

E3 - "PAESAGGIO CHE C'E'" E "PAESAGGIO CHE POTREBBE ESSERCI"

"Il Paesaggio che c'è" – PUNTI DI FORZA e CRITICITA'

Il Paesaggio nello stato di fatto descritto al capitolo A3, presenta i seguenti

PUNTI DI CRITICITA'

- potenziale degrado dell'Ambito di Rete provinciale dovuto alla presenza degli insediamenti urbanizzati ed al potenziamento del settore turistico;
- direttrice nord-sud della S.P.41- Erba e Canzo:
  - inquinamento acustico e dell'aria,
  - interferenza / barriera rispetto alla biodiversità stanziale e in attraversamento;
  - rilevante carico di traffico di attraversamento, con gravi problemi di congestione e di inquinamento del centro storico di Longone al Segrino,
- direttrice est-ovest della S.P.42 Casilino - Pusiano:
  - carico di traffico di attraversamento, con problemi di congestione e di inquinamento del centro storico di Longone al Segrino;
- rete tecnologiche (rete idraulica – dispersione della risorsa idrica).

PUNTI DI FORZA

"Il paesaggio che potrebbe esserci" – PUNTI DI FORZA e CRITICITA'

PUNTI DI FORZA

Il P.G.T. ha previsto di non incrementare il consumo del suolo (58,33% Ambito non di Rete esistente) già critico. L'unico Ambito di Trasformazione che non interessa opere pubbliche o ad uso pubblico è l'ambito B/SU① che prevede il riuso e la bonifica se necessaria di un'area produttiva parzialmente dismessa pari all'1% circa degli Ambiti non di Rete.

Il P.G.T. attraverso le azioni di piano si propone di ridurre gli effetti negativi rilevati nello stato di fatto.

A - a livello sovracomunale:

- sono valorizzati e recepiti nelle azioni del P.G.T. gli obiettivi degli atti di pianificazione sovracomunale – P.P.R., P.T.C.P., P.I.F., Piano di Gestione del SIC. ecc;
- il comune aderisce a tutti gli atti di programmazione – es. il Contratto di Fiume,

B - a livello locale:

- le azioni del Documento di Piano (Ambiti di riqualificazione di cui all'art. 30 delle N.T.A. del Doc. 1-C) ed in generale le azioni promosse dal P.G.T. permetteranno di conseguire gli obiettivi di riqualificazione dell'esistente, di migliore organizzazione urbana e di valorizzazione dell'identità storico - culturale di Longone al Segrino, fissato dal Documento Programmatico.

Un ruolo di netto miglioramento sarà svolto dalla costruzione della rete ecologica comunale.

Il "paesaggio che potrebbe esserci" si fonderà sulla valorizzazione delle aree verdi, esterne al S.I.C. e P.L.I.S. del Lago di Segrino, con la riqualificazione dell'intero sistema lacuale del Segrino. (All. 1d – Doc.3 G – Azioni del Documento di Piano)

Il Documento di Piano prevede che il tessuto urbano consolidato sia riqualificato ed organizzato attorno al centro storico ed al nuovo centro urbano, connesso ad una mobilità equilibrata, che privilegi il sistema ciclopedonali locale ed integrato all'Itinerario Italia Svizzera – progetto Interreg III, lungo il Lago di Segrino.

PUNTI DI CRITICITA'

A - a livello sovracomunale:

- Il traffico d'attraversamento nord-ovest della S.P. 41 che non ha origine e destinazione interna al Comune.

Il Documento di Piano propone la gestione del traffico privilegiando l'utilizzo delle direttici del Sistema Viabilistico della S.P. 40 Arosio – Canzo ad ovest ed il Sistema Viabilistico della S.P. 42 Casilino – Pusiano nel tratto est, che risultano più adeguati per geometrie e caratteristiche stradali a gestire il suddetto flusso di traffico.

F– PIANO DELLE REGOLE -
Approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano.

F1 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Immobili assoggettati a tutela –

- Immobili per i quali si propone l'assoggettamento a tutela –

Doc. 1C – DOCUMENTO DI PIANO – N.T.A.

All. n°. 1 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del tessuto urbano consolidato "A" (Art.30.2)

All. 2e2.1 – TIPOLOGIE EDILIZIE, SPAZI LIBERI E SCHEMI COMPOSITIVI

All. 2f2.1 – MODALITA' DI INTERVENTO – Centro storico

All. 2g2.1 – SISTEMA CONNETTIVO DEGLI SPAZI APERTI

F2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PIU' RECENTE

- Interventi d'integrazione paesaggistica

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.30.7 Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali

F3 – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Doc. 3B – PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.51 – E1 Insediamenti agricoli
Art.56 – E3 di tutela ambientale
Art.57 – E4 Boschi

F4 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Doc. 3B – PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Art.52 – E2 Orti e giardini

F5 – AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

Doc. 3B – PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.58 – R rispetto – A - R1 rispetto cimiteriale, stradale e delle reti tecnologiche

Doc. 3A – PIANO DELLE REGOLE – PROGETTO.

Tav. 1 – AZZONAMENTO P.G.T.

G– PIANO DEI SERVIZI -
Approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano.

G1 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Immobili assoggettati a tutela –

- Immobili per i quali si propone l'assoggettamento a tutela –

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI

4 – DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'.

4.3 QUALITA' URBANA

4.4 QUALITA' DEI SERVIZI

G2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PIU' RECENTE

- Interventi d'integrazione paesaggistica

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI

4 – DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'.

4.1 PREMESSA

4.2 QUALITA' AMBIENTALE

G3 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Il Piano delle Regole definisce "il paesaggio che potrebbe esserci" a livello di tessuto urbano consolidato, attraverso:

- la conferma e la valorizzazione del centro storico;
- la riqualificazione degli spazi intermedi compresi nelle aree A1 e A2 che compongono la città giardino (residenziale di completamento e di verde privato) e nelle aree F di pubblico interesse (Campus scolastico) ed F3 di tutela ambientale e F4 Boschi (parco naturale)
- la riorganizzazione delle attrezzature pubbliche;
- la valorizzazione delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali che potranno integrarsi con il percorso ciclabile lungo lago inserito nel progetto Interreg III Itinerario Transfrontaliero Italia Svizzera.

1b – Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009

PREMESSA

In seguito alle analisi condotte nella Valutazione Ambientale Strategica ed alla valutazione dell'integrità e/o vulnerabilità del territorio di Longone al Segrino, il Documento di Piano ha elaborato l'All. 3 – Doc. 1B - Carta della Sensibilità del Paesaggio dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità / vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.
In coerenza con il P.T.R. e con le linee guida per l'esame paesistico dei progetti, di cui al d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045, ai sensi dell'art. 35 – parte IV della Normativa. del Piano Paesaggistico Regionale, il giudizio complessivo della sensibilità di un paesaggio si esprime in forma numerica secondo la seguente associazione:

Presenza di n. 2 vincoli = **sensibilità molto bassa**
Presenza di n. 3 vincoli = **sensibilità bassa**
Presenza di n. 4 vincoli = **sensibilità media**
Presenza di n. 5 vincoli = **sensibilità elevata**
Presenza di n. 6 vincoli = **sensibilità molto elevata**

La carta del paesaggio costituisce la sintesi del percorso di lettura / valutazione del paesaggio e potrà essere aggiornata ed integrata nel tempo. La stessa potrà anche essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano, per compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate con il Piano di Governo del Territorio.

A-IL PAESAGGIO DI LONGONE AL SEGRINO

Il paesaggio di Longone al Segrino, descritto al precedente capitolo 1a, è stato classificato in ambiti a:

sensibilità molto bassa
che comprendono il Tessuto Urbano Consolidato e l'Ambito di Trasformazione B/SU① - servizi, con l'esclusione dei centri storici e nuclei di antica formazione e delle ville e parchi storici (I.G.M. 1888)

sensibilità bassa
che comprendono le aree del Tessuto Urbano Consolidato escluse dall'Ambito precedente, che ricadono all'interno degli elementi di interesse storico-testimoniale e le aree piantumate del tessuto urbano consolidato, ambito E1 - insediamenti agricoli e servizi comunali interni al sedime I.G.M. 1888.

sensibilità media
che comprendono i centri storici e nuclei di antica formazione e le ville e parchi storici (I.G.M. 1888), alcune aree di Tessuto Urbano Consolidato e gli ambiti E2 - per orti e giardini.

sensibilità elevata
che comprendono il Tessuto Urbano Consolidato con aree piantumate interne al sedime I.G.M. 1888, l'Ambito di Trasformazione F S/s e ambiti di tutela ambientale F3 e a boschi F4.
Componenti del paesaggio: area di tutela ambientale e dell'Ambito di Riqualificazione 4 – Parco Superiore Urbano.

sensibilità molto elevata

che comprendono il territorio tutelato dal S.I.C e dal P.L.I.S. "Lago di Segrino", le scarpate e le aree a bosco del territorio comunale, il Reticolo idrico Minore ed alcuni elementi di interesse storico-testimoniale (D.Lgs. 42/2004), la fascia di rispetto cimiteriale.

B- INDIRIZZI DI SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI DI LONGONE AL SEGRINO

Il Piano di Governo del Territorio ha assunto gli indirizzi di salvaguardia indicati dalla Regione per la Rete Ecologica Regionale e dal P.T.C.P. per la Rete Ecologica Provinciale, in riferimento alle categorie di:

- naturalità,
- paesaggio agrario,
- paesaggio urbanizzato,
- paesaggio storico culturale,
- infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico,
- visuali sensibili,

C - ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO DI LONGONE AL SEGRINO – P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio ha attuato gli indirizzi del P.T.C.P. attraverso le seguenti azioni.

Indirizzi del P.T.C.P.	**Azioni del P.G.T.**
Naturalità	
A – Capo I **Il Sistema paesistico – ambientale e storico - culturale** **- art. 10 e seguenti del P.T.C.P.** **Tav. A4 – Le aree protette** **Tav. A4 – La rete ecologica**	**Doc. n°. 1 - C art. 30 Ambiti di riqualificazione n°:** **3 – Paesaggio e rete ecologica** **3 – S.I.C. e P.L.I.S. Lago di Segrino** **3 - contratto di fiume – Lambro settentrionale** **4 – Parco Superiore Urbano-** **7-sistema delle aree verdi dei percorsi ciclopedonali** **Doc. n°. 3 – B Norme Tecniche di Attuazione** - **artt. 30.3 e 60 S.I.C. e P.L.I.S. Lago di Segrino** - **art. 52 – E2 orti e giardini** - **art. 56 – F3 di tutela ambientale** - **art. 57 – F4 boschi**

Paesaggio Agricolo	
Art. 15 – Le aree a vocazione agricola	**Doc. n°. 3 – B Norme Tecniche di Attuazione** - **art. 51 – E1 insediamenti agricoli**

Paesaggio urbanizzato	
B – Capo II **Il Sistema urbanistico - territoriale** **rt. 18 e seguenti delP.T.C.P.** **v. B1 – Insediamenti** **v. B3.1 Viabilità e sistema ferroviario**	**Doc. n°. 1 – C –** **Analisi del Centro storico e nuclei di antica formazione** **Doc. n°. 3 – B – Azzonamento** **Tessuto Urbano Consolidato**

Paesaggio storico culturale	
B – Capo II **a gestione delle risorse ambientali** **rt. 18 e seguenti delP.T.C.P.** **v. A2.c – Il paesaggio**	**Doc. n°. 1 – C – Allegati art. 30-2** **Art. 43.7 Modalità d'intervento del T.U.C. ambito "A"** **Doc. n° 3 – B** **Art. 43 A** **Art. 44 A1** **Artt. 30.3 e 59-60 S.I.C. e P.L.I.S. Lago di Segrino**

Infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico	
B – Capo II **e infrastrutture per la mobilità**	**Art. 58.7 Percorsi di interesse paesistico e storico** **- artt. 30.3 e 60 S.I.C. e P.L.I.S. Lago di Segrino**

Visuali sensibili	
A – Capo I **B – Capo II**	**Doc. n° 1 – C Art. 30 – Ambiti di Riqualificazione** **Doc. n* 1 – G – All 1b – Vincoli esistenti sul territorio** **Doc. n° 1 – G - All. 1d - sostenibilità delle azioni di piano (rete ecologica e Ambiti di Trasformazione)**

D - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA CARTA DELLA SENSIBILITÀ DEL PAESAGGIO

La valutazione della sensibilità di un luogo, viene approfondita analizzando neòla carta della sensibilità localizza anche gli elementi sensibili dell'architettura dei luoghi e alla loro funzionalità ecologica. Tali elementi possono essere presenti in più ambiti e/o contemporaneamente in uno stesso ambito.
Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto del criterio di valutazione:

A –morfologico – strutturale
B – vedutistico
C – simbolico

al fine di verificare lo stato di trasformazione positiva o negativa, antica o recente subita dal territorio.

E - MODI E CHIAVI DI LETTURA PER LA VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

I criteri di valutazione degli elementi costitutivi del paesaggio e quindi della sensibilità del paesaggio, si articolano in chiavi di lettura che seguono le linee guida di cui al D.G.R. n. 11045 dell' 8 novembre 2002, pubblicato sul BURL 2° Supp. Straordinario n. 47 del 21/11/2002.
L' All. n° 3 – Doc.1B – Carta della Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio", rappresenta il territorio comunale classificato nei cinque livelli di sensibilità, che il Documento di Piano ha derivato in seguito all'analisi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano (All.1c – Doc. 1G).
Sono inoltre rappresentati i simboli degli elementi di sensibilità puntuale locale localizzati nel territorio di Longone al Segrino, e identificati con i simboli alfanumerici cerchiati di seguito indicati.

A – Morfologico Strutturale – Ambiti di prevalente valore naturale

- elementi di interesse naturalistico significativi (A1)
  - alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi con ruolo nodale nel sistema del verde, ecc.;
    - ⇒ *SIC e PLIS del Lago di Segrino*
    - ⇒ *Parco Urbano – Parco Superiore Ubano Laghi morenici (Lago di Segrino)*

- elementi di interesse storico-artistico e/o agrario (A2)
  - centri storici ed i nuclei di antica formazione (I.G.M. 1888), i monumenti, le chiese e le cappelle
    - ⇒ *Torre medievale, ville e parchi storici (Beldosso Chiesa S, Fedele, Santa Maria, Morchiuso*

A – Morfologico Strutturale – Ambiti di prevalente valore naturale

- elementi di relazione (elementi storico-culturali ed elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica (A3)
  - ⇒ *percorsi di interesse storico-paesistico piazze e luoghi di aggregazione*

- elementi di elevata coerenza tipologica, linguistica e dei valori di immagine (A4)
  - ⇒ *città giardino*
  - ⇒ *edifici di rilievo civile (storici e contemporanei) quartieri con composizioni architettoniche significative (storici e/o contemporanee) ambiti A1 del P.G.T.V*

B – Vedutistico – Ambiti di prevalente valore fruitivi - percettivo

- punti di vista panoramici o elementi di interesse storico, artistico e monumentale (B1)
  - ⇒ *i coni ottici*
  - ⇒ interferenza con i punti di vista panoramici - permeabilità visiva degli Ambiti di rete.
  - ⇒ Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la torre medievale, la chiesa, ecc.)

- percorsi di fruizione paesistco ambientale (B2)
  - ⇒ *le piste ciclopedonali e di rilevanza territoriale (Progetto INTERREG III – Pista transfrontaliera Italia Svizzera; itinerario 2 - Anello Lago di Segrino)*
  - ⇒ interferenza con percorsi di fruizione paesistico-ambientale

- percorsi ad elevata percorrenza (B3)
  - ⇒ *S.P. 41 (Strada Napoleonica)*

C – Simbolico – Ambiti di prevalente valore simbolico sociale

- luoghi rappresentativi della cultura locale (C)
  - luoghi celebrativi o simbolici per la definizione e la consapevolezza dell'identità locale; luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc...;
  - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali;
  - luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari.
    - ⇒ *i centri storici;*
    - ⇒ *ville e parchi monumentali edifici e parchi vincolati D. Lgs. 42/2004*
    - ⇒ *Masso Avello - Masso funerario in località fondo Finagra - vincolato ai sensi del Decreto Ministeriale 30 luglio 1914*

F - INFORMAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI.

La Regione Lombardia, con **DGR n. VII/11045 dell' 8.11.2002** (pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47), ha approvato i criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo, riguarda la definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito ed il grado di incidenza paesistica del progetto.
Tale metodo, da utilizzare negli ambiti del territorio regionale non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, consente di giungere alla definizione del livello di impatto paesistico del progetto che, in prima istanza, viene stimato dal proponente l'intervento e viene valutato dall'ente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

F1. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITÀ DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO

La sensibilità del paesaggio, come sopra riportato, è stata elaborata:

- tenendo conto della maggiore o minore sostenibilità che il paesaggio presenta in funzione alla concentrazione di vincoli individuati dagli strumenti di pianificazione sovracomunale come evidenziato nell'All. 1c – Doc. 1G – VAS – Sostenibilità del Documenti di Piano;
- individuando gli elementi di sensibilità puntuale individuati nei precedenti capitoli C ed E, secondo i criteri di valutazione:
  - morfologico-strutturale
  - vedutistico
  - simbolico

I criteri sopra descritti sono stati elaborati nella "Carta del Paesaggio" che evidenzia le classi di sensibilità paesistica del territorio di Longone al Segrino (ambiti spaziali, categorie e/o sistemi aventi rilevanza paesistica) e gli elementi puntuali che caratterizzano il territorio, individuati dalle sigle di cui al precedente cap. E.
I tecnici progettisti - estensori dei singoli progetti - devono meglio dettagliare le specificità del luogo esteso ad un contesto più ampio di quello ove puntualmente ricade l'intervento, indicando le peculiarità micro-paesistiche dell'ambito, degli edifici o delle aree su cui si interviene, fermi restando gli indirizzi generali messi a disposizione.

F2. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA PAESISTICA

Accertamento della sensibilità del luogo
La determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto e delle modificazioni che saranno introdotte nei luoghi dalle opere proposte, è connessa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.
Occorre, infatti, che vi sia stretta correlazione tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da approfondire nel progetto riguardo al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.
In altre parole determinare l'incidenza paesistica di un progetto equivale a considerare se l'intervento proposto si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche del luogo, se si esprime in una scala proporzionale (in termini di rilevanza del manufatto) riferita ad un contesto ampio ed a quello più immediato, come si confronta in termini di linguaggio architettonico e di

riferimenti culturali, quali fattori di turbamento di ordine ambientale introduce, come si pone rispetto a coni visuali e importanti punti di vista.

Anche questo approfondimento comporta un raffronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello ravvicinato e, ovviamente, nel caso di interventi sull'esistente con le componenti dell'edificio oggetto d'intervento.

Accertamento dell'incidenza del progetto rispetto al contesto

Analogamente al procedimento seguito per l'accertamento della sensibilità del luogo, si deve determinare, l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

F3. DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto, di cui al D.g.r. n. VII/11045 dell' 8.11.2002.

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

(da determinare a cura del tecnico progettista)

IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI = Sensibilità del sito "x" Incidenza del Progetto					
	GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO				
Classe di sensibilità del sito	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
nolto alta 5	5	10	15	20	25
ılta 4	4	8	12	16	20
nedia 3	3	6	9	12	15
bassa 2	2	4	6	8	10

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

- Quando l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.
- Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco - sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici approfondimenti e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione per il paesaggio potrà anche richiedere modifiche progettuali.

- Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione per il Paesaggio può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA, se depositata, sarà ritenuta inefficace.
- L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) indicata nell'apposito modulo.

L'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia, sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio all'esame della Commissione per il Paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per quanto non espressamente indicato e/o, eventuali, ulteriori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURI 2° suppl. ora. al n. 47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Parte IV" ari. 25 e segg.).

Entrambi i documenti sono consumabili al www.regione.lombardia.il

Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica
Norme di Attuazione – Parte IV – Esame paesistico dei progetti

Art. 35 (Esame dell'impatto paesistico dei progetti)

1. In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'es teriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.
3. Ai fini dell'esame di cui al comma 1, il progettista, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 36 e 37.
4. Ai fini delle valutazioni della presente Parte IV, le amministrazioni pubbliche mettono a disposizione dei progettisti la documentazione conoscitiva relativa agli studi di natura territoriale e paesaggistica in loro possesso nonché il repertorio degli esami di impatto paesistico fino a quel momento formulati.
5. Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int., sostituisce l'esame paesistico di cui alla presente Parte.
6. Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002, con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

Art. 36 (Criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito)

1. Si definisce sito l'area complessivamente interessata dalle opere progettate.
2. La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonchè dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.
3. In prima applicazione, e fino all'approvazione di atti a valenza paesaggistica più definiti, nell'argomentare la sensibilità del sito si fa riferimento agli elaborati costituenti il Quadro di Riferimento Paesaggistico del presente Piano, e in particolare alle tavole A, B, C, D, E allegate, nonché agli Indirizzi di tutela. In particolare, il progettista definisce i valori di sensibilità del sito, argomentando tale definizione sulla base degli atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo, ciascuno secondo il livello di definizione che gli è proprio, e dei materiali analitici in quel momento disponibili, nonché di eventuali analisi specifiche, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 40.

Art. 37 (Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto)

1. Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare.
2. Non è ammesso frazionare artificiosamente un progetto unitario al fine di ridurne l'incidenza.
3. Il progettista individua motivatamente la classe d'incidenza del progetto secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

Art. 38 (Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico)

1. L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedib ili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato.
2. Ai fini delle presenti norme, l'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.

Art. 39 (Giudizio di impatto paesistico)

1. Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui agli articoli 36 e 37, determina l'entità dell'impatto paesistico di cui all'articolo 38. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza come determinate dalle linee guide di cui d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.
2. I progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'art icolo 35, comma 6.
3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o permesso di costruire ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.
4. Il progettista, qualora constati, in base all'esame paesistico, che il progetto predisposto superi la soglia di rilevanza, di cui al comma 2, può richiedere alla amministrazione comunale, o alle amministrazioni competenti, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento.
5. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:
   a) impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesaggistica, ovvero quando migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesist ici);
   b) impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili;
   c) impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.
6. Il responsabile del procedimento, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 5, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto; il responsabile del procedimento può, altresì, in ogni caso, avvalersi, ai fini dell'espressione del suddetto giudizio, del parere della commissione per il paesaggio, ovvero della commissione edilizia, ove esistenti. L'eventuale richiesta di parere alla commissione per il paesaggio, ovvero alla commissione edilizia, comunque non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno quindi in ogni caso rispettati.
7. Non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato nega tivo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.
8. Nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, di cui al comma 2, e nel caso di progetti di particolare rilevanza pubblica, l'amministrazione competente può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione; a tale conferenza sono invitate le associazioni riconosciute ai sensi

dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale).

9. Il giudizio di impatto paesistico può, altresì, essere espresso dalla Commissione per il Paesaggio qualora esistente.
10. Al fine di evitare che, in contrasto con la finalità delle presenti norme, vengano inopportunamente penalizzati progetti di qualificante carattere innovativo, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico - quali design, materiali, colore - il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere all'amministrazione competente di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. L'amministrazione competente è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.
11. Qualora il contesto che determina la sensibilità del sito interessato dall'intervento, si estenda nel territorio di più comuni, l'amministrazione competente al rilascio degli atti di assenso sente preventivamente tutti i comuni interessati.
12. In presenza di una disciplina paesaggistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia, il giudizio paesistico si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.
13. Si considerano disciplina paesaggistica di estremo dettaglio anche gli strumenti urbanistici attuativi ai quali sia stata esplicitamente riconosciuta, in sede di approvazione, valenza paesaggistica.

Art. 40 (Supporto agli enti locali)

1. La Giunta regionale supporta gli enti locali nella attuazione della metodologia di esame paesistico dei progetti, di cui alla presente Parte IV, tramite la programmazione di momenti di confronto tecnico, monitoraggio di particolari situazioni territoriali, promozione di corsi di formazione per la divulgazione delle modalità di applicazione.

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C– PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n°2 - DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE (art. 15.2 delle N.d.A. del P.T.C.P.)

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Indice:

RELAZIONE

Allegato n°2 DELIMITAZIONE DELLE AREE AGRICOLE pag. 23

PREMESSA pag. 25

CONTENUTI DELL'ELABORATO pag. 25

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO pag. 25
- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) – Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) pag. 25
- Sistema Integrato Territoriale SIT e IIT Regionale pag. 25
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) pag. 26
- RETE NATURA 2000 – SIC Lago di Segrino pag. 26
- Piano Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S) pag. 26

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRARIO DI LONGONE AL SEGRINO pag. 26
- Premessa pag. 26
- Elementi costitutivi del paesaggio agrario pag. 27
- Quadro conoscitivo del paesaggio agrario del territorio di Longone a Segrino pag. 27
- Verifica del valore agricolo delle aree oggetto di trasformazione pag. 28

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE AREE AGRICOLE pag. 28

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E CONSUMO DEL SUOLO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE pag. 28

AREE AGRICOLE NEL P.G.T. DI LONGONE AL SEGRINO pag. 29
- Doc. n°. 1 – Documento di Piano pag. 29
- Doc. n°. 3 – Piano delle Regole pag. 29

AMBITI ESCLUSI DALLE AREE AGRICOLE NEL P.G.T. DI LONGONE AL SEGRINO pag. 29

CONCLUSIONI pag. 30

VERIFICA DEL CONSUMO DEL SUOLO pag. 32

ALLEGATI

Estratto tav. A - Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di Paesaggio (P.P.R.) pag. 33
Estratto uso del suolo S.I.A.R.L. (Fonte dati Regione Lombardia – sistema rurale lombardo) pag. 34
Estratto di individuazione Aree Agricole (E1 e E2) e altri ambiti (F3 e F4) pag. 35

ALLEGATI ISTAT – TABELLE CENSIMENTO COMUNALE 2001 – 1991 SISTEMA AGRICOLO

Tab. 1 dati ISTAT Aziende agricole totali. Censimento Comunale anno 2000 pag. 36
Tab. 2 dati ISTAT Aziende agricole secondo le principali forme di utilizzazione dei terreni. Censimento Comunale anno 1990 pag. 36
Tab. 3 dati ISTAT Aziende agricole secondo le principali forme di utilizzazione dei terreni. Censimento Comunale anno 2000 pag. 37
Tab. 4 dati ISTAT Aziende agricole totali e con allevamenti secondo la specie. Censimento Comunale anno 1990 pag. 37
Tab. 5 dati ISTAT Aziende agricole totali e con allevamenti secondo la specie. Censimento Comunale anno 2000 pag. 37
Tab. 6 dati ISTAT Capi di bestiame delle aziende agricole con allevamenti secondo la specie. Censimento Comunale anno 2000 pag. 38

PREMESSA

Il presente Elaborato, sul valore produttivo dei suoli e l'utilizzo agro-forestale, raccoglie le indicazioni e le prescrizioni normative, la cartografia e le schede, già presenti nel Piano di Governo del Territorio e nello studio della "*Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/1566/05*", al fine di permettere una lettura unitaria delle indicazioni e degli approfondimenti di pianificazione urbanistica e territoriale delle aree e ambiti agricoli del comune di Longone al Segrino,

Dalle Aree Agricole il P.T.C.P. di Como esclude le tipologie di habitat, quali aree forestali non soggette ad uso forestale, incolto o aree naturali, oggetto di salvaguardia attraverso altri strumenti di salvaguardia (Rete Ecologica Provinciale, PIF, ecc.) secondo quanto indicato dallo stesso P.T.C.P.

CONTENUTI DELL'ELABORATO

Il presente Elaborato contiene:

- i riferimenti e le prescrizioni contenute: nella Relazione, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano; nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; nella Relazione dello Studio Geologico a supporto del P.G.T.; nella caratterizzazione pedologica dei terreni tramite analisi delle unità cartografiche riportate nel tematismo Pedologia – 250 del S.I.T. Regionale;
- l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica aggiornata delle aree e degli ambiti agricoli (Tav.1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale del Doc. 1G; Tav. 1 - Previsioni di Piano del Doc. 1B; Tav. 1 - Azzonamento del Doc. n°3 .A)
- le tavole e i dati alfanumerici della cartografia tematica del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) della Regione Lombardia relative al territorio di Longone al Segrino, con indicazione della lettura del territorio sulla base delle informazioni raccolte nel corso dei rilevamenti eseguiti dall'ERSAL per la realizzazione della "Carta pedologica";
- le precisazioni del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMETNO PROVINCIALE (P.T.C.P.) di Como.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO

La caratterizzazione del suolo agricolo di Longone al Segrino è desunta dalla lettura dei Documenti e Piani di livello sovracomunale come indicato ai capitoli da 3.7.2 a 3.7.5 compreso della Relazione Doc.1D.

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) – Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Tav. A - Ambiti geografici e Unità Tipologiche di paesaggio

Longone al Segrino appartiene a **due unità tipologiche di paesaggio**: la parte a nord nel comune di Canzo e la parte dei boschi più a nord del territorio comunale è denominata **Paesaggi della montagna e delle dorsali**, mentre la parte a sud interessante i comuni di Eupilio e **Longone al Segrino** l'unità Paesaggi delle **colline e degli anfiteatri morenici**. (vedi cap. 3.7.2 della Relazione)

Sistema Integrato Territoriale SIT e I.I.T. Regionale

"Carta del valore naturalistico di suoli" del SIT della Regione Lombardia Il territorio di Longone al Segrino non

risulta ancora compreso tra le aree sottoposte a valutazione. Longone al Segrino appartiene al Diretretto pedelogico del "Margine Prealpino Lariano" come risulta del tematismo – Pedologia 250. La carte delle Corine Land Cover evidenzia la copertura a bosco del Monte Socia e una parte di aree occupate da spazi naturali che corrispondono ai grandi parchi e giardini che caratterizzano il territorio di Longone al Segrino.

(vedi allegato Doc.1G – Allegato 1 – Documento di Scoping)

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como (P.T.C.P.)

Gli studi per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale hanno recepito gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) e hanno innanzitutto individuato:

- alcune **aree appartenenti all'inventario del dissesto regionale** localizzate sul Monte Socia e alle spalle del cimitero comunale**. (Tav, A1c).**
- le **Unità di Paesaggio** – Ambiti Pedemontani e delle Colline Olgiatesi e Pineta di Appiano Gentile, oltre agli elementi storico culturali **(Tav. A2c**)
- il **centro storico** e numerose **ville di campagna dell'800**, (**Tav. A2c**).
- gli **Elementi storico culturali**, tra i quali la torre medievale a Longone al Segrino **(P7.21-Tav. B2**).
- la **rete ecologica** del Parco locale di interesse sovracomunale del Lago di Segrino (**Tav. A3**);
- gli **Ambiti costitutivi della Rete Ecologica**, le **Zone tampone** a nord del territorio comunale **(Tav. A4**)
- il **sistema delle aree vincolate** (laghi) **Bellezze Naturali**, le **Bellezze d'insieme** (coste occidentali del Lago Segrino ed i Territori contermini ai laghi) - D. Lgs. 42/2004 (**Tav. A9**).
- le aree **a vincolo idrogeologico** e le **aree boscate** a nord del territorio comunale.

RETE NATURA 2000 – S.I.C. Lago di Segrino

L'Ente gestore del S.I.C. Lago di Segrino ha approvato il Piano di Gestione del S.I.C. del Parco Lago del Segrino con Delibera Assembleare n° 9 del 3/06/2010 e pubblicato sul B.U.R.L. n° 24 del 16/06/2010 Serie Inserzioni e Concorsi. Il P.G.T. ha recepito gli obiettivi e le prescrizione del suddetto Piano di Gestione.

Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) Lago di Segrino

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino comprende il S.I.C. "Lago del Segrino" inserito nell'elenco dei S.I.C. con D.G.R. 8/3798 del 13 dciembre 2006 dalla Regione Lombardia.

Il PLIS del Lago di Segrino appartiene ad un importante sistema della rete ecologica esteso ai Siti di Importanza comunitaria del Sasso di Malascarpa, del Lago di Pusiano e del Lago di Alserio, già citati nel Doc. 1D - Relazione.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO AGRARIO DI LONGONE AL SEGRINO

PREMESSA

L'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio nel suo complesso ed in particolare del paesaggio agrario, è un'operazione complessa e necessaria per cogliere all'interno dei molti vincoli individuati sul territorio comunale, quali sono i segni connotativi che caratterizzano e distinguono da altri il paesaggio agricolo di Longone al Segrino, costruendo in questo modo l'identità specifica di questo luogo.

La Regione Lombardia, tra i Criteri attuativi della L.R. 12/2005 relativi alla tutela dei beni paesaggistici, ha individuato una serie di singoli elementi costitutivi del paesaggio che consentono l'identificazione di tali elementi nel paesaggio, ricostruendo attraverso la loro combinazione e/o arricchimento, la peculiarità fisica e percettiva del paesaggio in esame.

Il riconoscimento dei suddetti elementi costitutivi diviene chiave di lettura per stabilire anche la loro vulnerabilità ed il

grado di sensibilità, funzione delle relazioni che intercorrono tra i diversi elementi e possono agire in sinergia, con effetti positivi l'uno verso l'altro, oppure in contrasto, dando origine ad effetti negativi e di progressivo e reciproco degrado.

Le **condizioni generali di rischio,** alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici, sono stati rilevati in base ai seguenti parametri:

- evoluzione e dissesti di carattere naturale parzialmente o totalmente indotti da interventi antropici;
- trasformazioni a seguito di mutamento delle condizioni economiche e quindi del rapporto d'uso, compreso l'abbandono;
- cambiamento dei modelli culturali, antropici e figurativi che configurano il "giudizio di valore" relativo all'elemento costitutivo;
- effetti "obliterativi" per la sostituzione di elementi caratteristici del luogo che determinano una perdita di identità.

Elementi costitutivi del paesaggio agrario

La "tessitura territoriale" definita dalle infrastrutture a rete si caratterizza e articola tramite i diversi usi agricoli, definiti non dalla scelta delle colture ma dalle diverse forme di organizzazione del territorio: rapporti con la rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti, alberature lineari, vegetazione diffusa.

Un altro elemento importante per la costruzione e caratterizzazione del paesaggio agrario è dato dalla considerazione delle "trame verdi" che attraversano il paesaggio e che hanno trovato storicamente differenti e singolari forme di invito alle dimore rurali (cascine e ville), i viali alberati di ingresso ai nuclei storici o centri abitati, le sistemazioni a verde connesse a santuari e cimiteri, parchi e i giardini delle ville isolate o connessi agli insediamenti urbani, le emergenze vegetazionali e florovivaistiche, ecc.

Le evoluzioni recenti del territorio tendono spesso a trascurare questo aspetto. L'azione di tutela promuove la salvaguardia e la conservazione delle strutture a rete e lineari del paesaggio agrari, dei prati e dei pascoli permanenti, della vegetazione diffusa del paesaggio agrario, delle emergenze vegetazionali e delle aree florovivaistiche, del patrimonio arboreo presente nei parchi e nei giardini urbani, delle alberature lungo i tracciati viari e di quelle delle strade e delle piazze urbane.[2]

QUADRO CONOSCITIVO DEL PAESAGGIO AGRARIO DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO

Il P.T.C.P. include il territorio comunale dell'Unità di Paesaggio - Ambiti Pedemontani e delle Colline Olgiatesi e Pineta di Appiano Gentile.

Longone al Segrino appartiene alla fascia prealpina del Triangolo Lariano, caratterizzata da un elevato grado di naturalità dove la pressione antropica è ancora contenuta. In particolare il territorio di Longone al Segrino è attraversato dalla S.P. 41 e dalla S.P. 42 e conserva la possibilità di salvaguardare e potenziare la Rete Ecologica Regionale e Provinciale in senso trasversale e longitudinale con le aree tutelate dal P.L.I.S. e dal S.I.C. del Lago di Segrino e il Parco Superiore Urbano (art. 30.4 delle N.T.A del D.d.P.) che crea un area tampone rispetto al centro abitato.

Il paesaggio agrario che si estende attorno al tessuto urbano consolidato, è costituito da vaste aree a bosco ed alcune aree a prato e pascolo e seminativo semplice.

Tra gli elementi costitutivi si riconoscono:

- i Boschi del Monte Soscia (Castagneti, latifoglie)
- i pochi prati da sfalcio o da pascolo (individuati nel Piano di Gestione del SIC – Praterie magre da fieno)

[2] Criteri attuativi L.R. 12/2005 per il governo del territorio - Funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici – Regione Lombardia – BURL n. 21, Milano, maggio 2006

- le sponde ovest del Lago di Segrino;
- l'Insediamento balneare a confine con Eupilio;
- le Strutture lineari - i filari alberati frammentati e di piccole dimensioni lungo la S.P. 41 nei pressi del Cimitero comunale;
  - i sentieri e le strade consortili, di impianto prevalentemente Settecentesco.
- le Strutture punturali - i fontanili esterni ed interni al tessuto urbanizzato

L'insieme di questi elementi hanno storicamente strutturato il paesaggio agricolo di Longone al Segrino, creando delle relazioni anche con il tessuto urbano consolidato che ancora oggi possono essere percepite e potenziate come risulta dall'analisi condotta nell'All. 2g2 del Doc.1-C, che analizza le connessioni del Sistema connettivo degli spazi aperti del centro storico di Longone al Segrino rispetto al paesaggio circostante.

VERIFICA DEL VALORE AGRICOLO DELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di trasformazione individuati dal PGT non inducono una nuova sottrazione di suolo agricolo come risulta dalla scheda di verifica della sostenibilità del P.G.T. (vedi Allegato 4 al Doc. 3B - Relazione)

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE –

Secondo le indicazioni del P.T.C.P. il comune di Longone al Segrino ha verificato che:

- all'interno della Rete Ecologica Provinciale non sono presenti aree agricole.
- le tabelle ISTAT non rilevano aziende agricole operanti sul territorio (vedi tab. allegate).

Si è proceduto poi alla verifica dei punti indicati dal P.T.C.P. ed in particolare:

a. Verifica della presenza di terreni con culture specializzate di pregio e legate ad un elevato investimento iniziale:
   - Colture florovivaistiche
   - Colture arboree e/o arbustive permanenti (alberi da frutto, piccoli frutti, vite, olivo);
   - Colture orticole protette e non

Risultati

La Banca dati Territoriale del Sistema Rurale Lombardo indica per il comune di Longone al Segrino unicamente l'USO DEL SUOLO SIARL 2003 e 2010 per Foraggere con una superficie di utilizzo di 5.000 mq.

Si conferma la valutazione di inesistenza di aree agricole a carattere prevalente nel comune di Longone al Segrino, secondo le conclusioni dell'Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

Il P.G.T. ha classificato il territorio agricolo nei seguenti ambiti:

- l'ambito E1, dislocato ai margini del territorio urbanizzato, è destinato ad attività agricolo – florovivaistiche;
- l'ambito E2, dislocato a sud del territorio comunale, è destinato alla coltivazione ed alla formazione di orti e giardini e svolge anche una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani: art. 30.7.c delle N.T.A. del D.d.P.

Gli ambiti F3 e F4 sono esclusi dalle Aree Agricole in quanto habitat che si collocano nel sistema (Ambito D – All.n°1 – D.G.R. del 19/09/08) della rete ecologica provinciale e delle Rete Ecologica Regionale (D.G.R. n° 10962 del 30 dicembre 2009).

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E CONSUMO DEL SUOLO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal P.G.T. non interessano il territorio agrario.

AREE AGRICOLE NEL PGT DI LONGONE AL SEGRINO

Sulla base della lettura dei piani e del SIT Regionale e in attuazione della metodologia adottata, le aree agricole del PGT sono così individuate ed articolate in riferimento ai vari documenti di piano.

Doc. n°1- Documento di Piano

A - Stato di Fatto

All. A – Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura)

B - Progetto

Tav. 1 – Previsioni di Piano

Ambiti e Aree Agricole

- E1 – agricolo - florovivaistico
- E2 – agricolo per orti e giardini

E - Componente geologica

Doc. n°3 – Piano delle Regole

AProgetto

Tav. 1 - azzonamento del PGT

B Norme Tecniche di Attuazione

Art. 51 E1 – agricolo - florovivaistico

Art. 52 E2 – agricolo per orti e giardini

AMBITI ESCLUSI DALLE AREE AGRICOLE NEL PGT DI LONGONE AL SEGRINO

A - Stato di Fatto

All. A – Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura)

B - Progetto

Tav. 1 – Previsioni di Piano

Ambiti di salvaguardia ambientale esclusi dalle Aree Agricole

- F3 – di tutela ambientale
- F4 – a boschi

Che recepiscono la Rete ecologica del P.T.C.P., Formata in particolare dai seguenti elementi:

- dagli elementi costituivi fondamentali – Ambiti di massima naturalità (MNA)
- Aree sorgenti di Biodiversità di primo livello (C.A.S.)
- dalle zone Tampone – Zone tampone di Secondo Livello (BZS)
- dalle Aree Protette – P.L.I.S. Lago di Segrino
- S.I.C. Lago di Segrino

All. n°4 - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio

C - Norme Tecniche di attuazione

Art. 30 - Ambiti di riqualificazione n° 3 Paesaggio e Rete ecologica

n° 4 Parco Superiore Urbano

G - Valutazione Ambientale Strategica

All. 1b Vincoli esistenti sul territorio comunale

All. 1c Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale prima e dopo le azioni di piano

All. 1d Azioni per la sostenibilità

Art.30 - Ambiti di riqualificazione n°3 Paesaggio e Rete ecologica

Doc. n°2 – Piano dei Servizi

All. 1 Previsioni del piano dei servizi e invarianti ambientali.

Doc. n°3 – Piano delle Regole

A Progetto

Tav. 1 - azzonamento del PGT

B Norme Tecniche di Attuazione

Art. 53 F3 – di tutela ambientale

Art. 54 F4 – a boschi

CONCLUSIONI

Complessivamente il suolo non urbanizzato copre una superficie di 619.077mq, corrispondenti al 40,46%dell'intera superficie comunale di Longone al Segrino pari a 1.530.000 mq.

aree agricole

- E1 – agricolo - florovivaistico - per 6.149 mq
- E2 – agricolo per orti e giardini – per 6.595 mq

Totale 12.744 mq

ambiti di valore paesistico ambientale ed ecologico esclusi dalla Aree Agricole

- F3 –a tutela ambientale - per 57.916 mq
- F4 –a boschi - per 548.417 mq

Totale 606.036 mq

Le letture effettuate ed i dati acquisiti hanno quindi permesso di caratterizzare meglio il suolo agricolo, e quindi il paesaggio agrario, nei seguenti elementi costitutivi, ed in riferimento alle scelte di PGT recepiti per decisione superiore:

a - il valore agroforestale dei suoli liberi

Il suolo di Longone al Segrino l'utilizzazione prevalente è quella boschiva ed in subordine quella a prato e pascolo.

b - caratteri del tessuto agricolo comunale

Secondo i criteri di individuazione delle aree agricole del P.T.C.P. il territorio di Longone al Segrino è un territorio con aree agricole, ma un territorio interessato da 12da aree di tipo boschivo.

c - continuità intercomunale

Il territorio boschivo di Longone al Segrino svolge un ruolo importante oltre che a livello comunale anche a livello intercomunale, in quanto il suo territorio boscato garantisce una connessione nord-est con il SIC del Sasso di Malascarpa, partecipando alla rete ecologica provinciale. L'uso del suolo classificato dal S.I.A.R.L. è "basso".

d - processi di frantumazione dello spazio rurale

Il PGT salvaguarda l'importanza del suolo agricolo, impedendo rispetto al P.R.G. vigente qualsiasi ulteriore significativa operazione di frammentazione, limitando altre forme di insediamenti al servizio dell'agricoltura e favorendo forme di superamento delle barriere infrastrutturali del sistema viabilistico provinciale, con delle prescrizioni aggiuntive.

A sua volta il PGT conferma anche l'attuale impianto infrastrutturale (strade, sentieri ecc…) che interessa il suolo agricolo e boschivo, coinvolgendo nella rete, i sentieri ed i percorsi ciclopedonali, interessanti tutto il territorio comunale.

e - riduzione degli Ambiti di rete

Il P.G.T. propone, come già evidenziato, l'articolazione del suolo di valore paesaggistico in due ambiti:

- ambito F3 - di tutela ambientale
- ambito F4 - a boschi.

Gli Ambiti di Trasformazione previsti si collocano all'interno degli Ambiti non di Rete o Tessuto Urbano Consolidato e/o a suo completamento, senza interrompere la continuità del territorio con riduzioni degli Ambiti di Rete.

f - aree agricole definite come da P.T.C.P.

Il P.G.T. propone, come già evidenziato, l'articolazione del suolo agrario in due Aree Agricole:

- ambito E1 per insediamenti veri e propri al servizio dell'agricoltura;
- ambito E2 per orti e giardini a ridosso del tessuto urbano consolidato.

g - aree dismesse

Sul territorio comunale è presente un ambito produttivo in parte dismesso, identificato dal P.G.T. come Ambito di Trasformazione B/SU① da sottoporre ad indagine ambientale preventiva a qualsiasi cambio di destinazione d'uso ed un ambito ed un'area oggetto di progetto di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06, così come definito dallo studio geologico.

h - completamento dell'edificato

Gli insediamenti si configurano come insediamenti di completamento degli insediamenti esistenti, e non richiedono nuove opere di urbanizzazione. Essi si connaturano come interventi di frangia urbana finalizzati ad un progetto di riqualificazione e di integrazione tra costruito e campagna.

i - complessivamente il P.G.T. non solo ha confermato il suolo agricolo, ma lo ha valorizzato ai fini paesaggistici ed ambientali in conformità alle sue caratteristiche pedologiche.

Questa valutazione ambientale delle zone agricole F3 ed F4, è funzionale all'attività agricola, in quanto non saranno più possibili insediamenti di vario genere nella maggior parte del territorio agricolo (F3 e F4), che potrebbero compromettere in vario modo l'attività agricola vera e propria, cioè la coltivazione dei terreni.

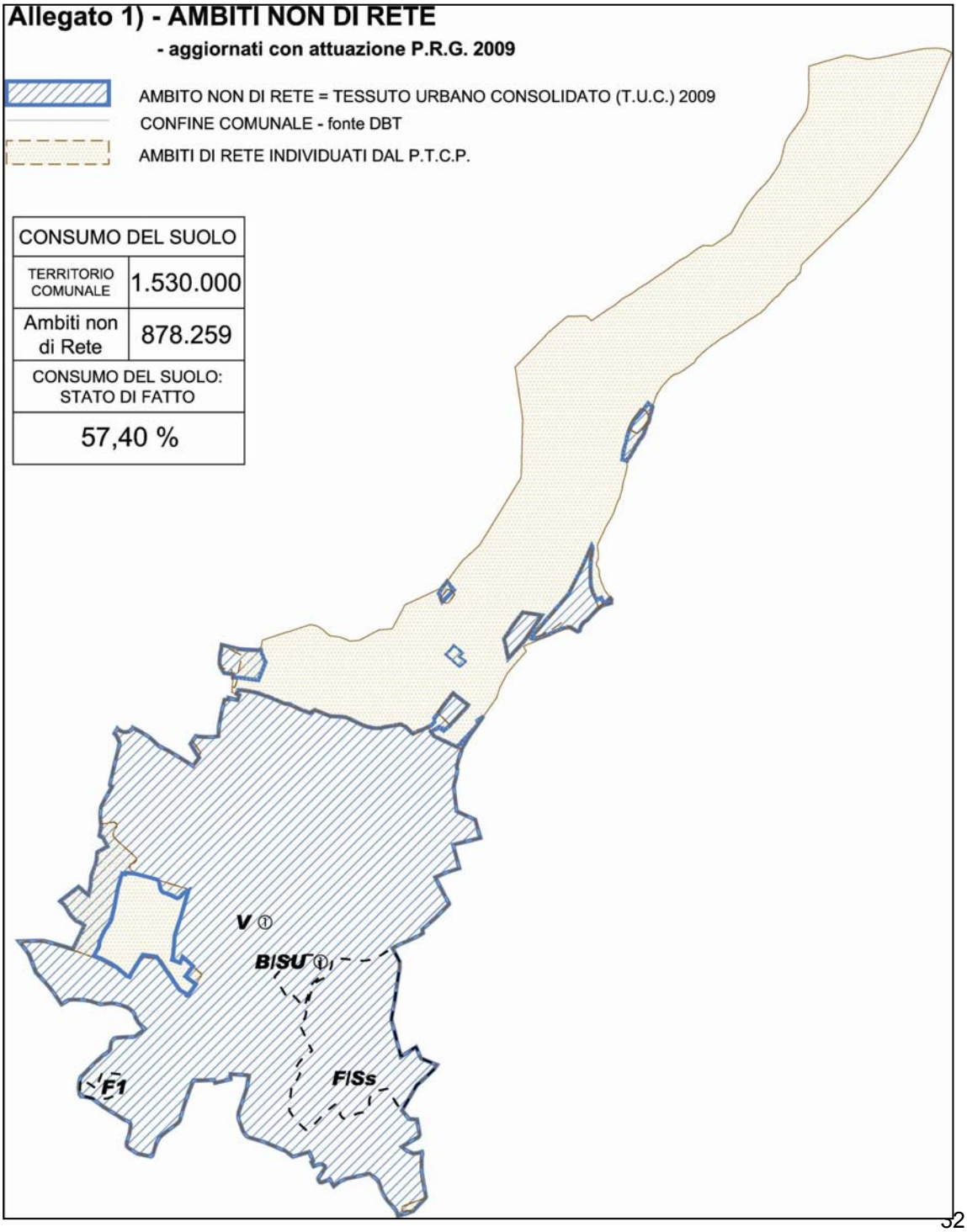
Riassumendo, gli "elementi costituitivi del paesaggio agrario" di Longone al Segrino costituiscono un quadro conoscitivo importante per raggiungere l'obiettivo di valorizzazione del P.G.T., come sopra indicato.

VERIFICA DI CONSUMO DEL SUOLO

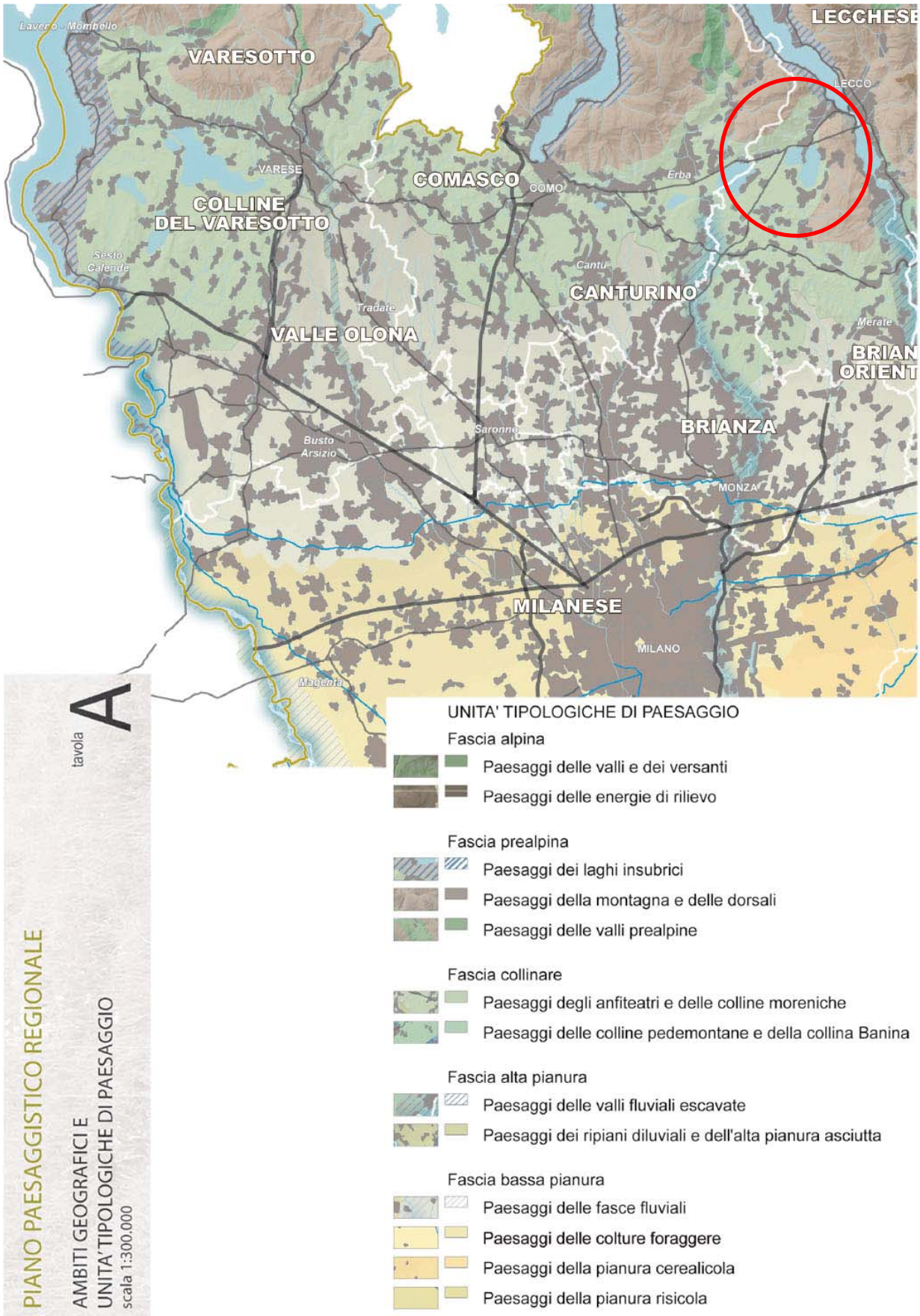
SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO
art.38 delle N.T.A del P.T.C.P di Como

La verifica del consumo del suolo e degli Ambiti di Rete è stata fatta al cap. 6 della Relazione Doc.1D e di seguito si riportano le conclusioni.

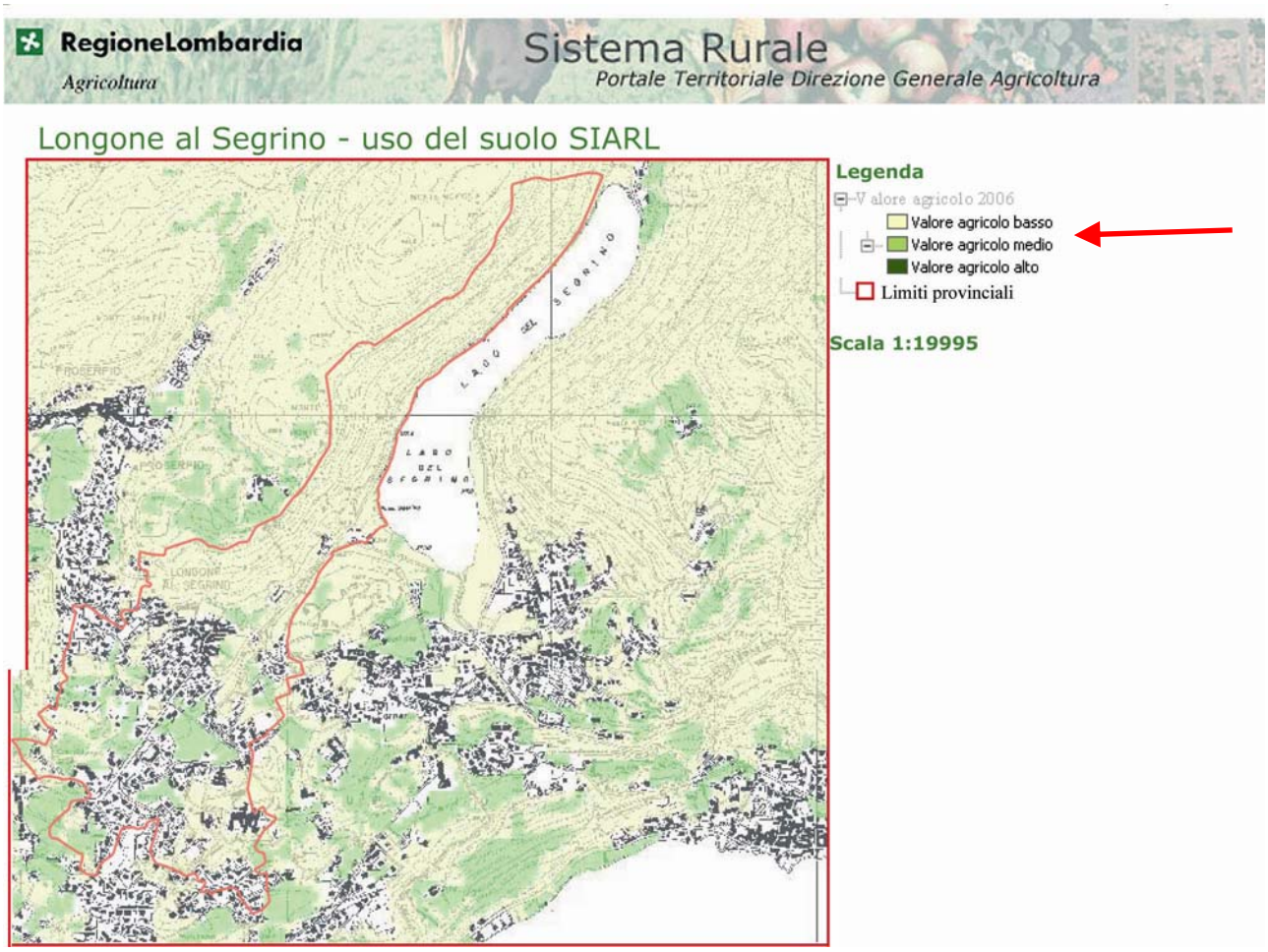
CONSUMO DEL SUOLO esterno agli **Ambiti di Rete** (TUC) (000 / 2.963.827)x100 =	**0,00%**
RIUSO DEL SUOLO interno agli **Ambiti non di Rete** (9.000 / 878.259)x100	= **1,02%**



Estratto tav. A – Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di Paesaggio (P.P.R.)

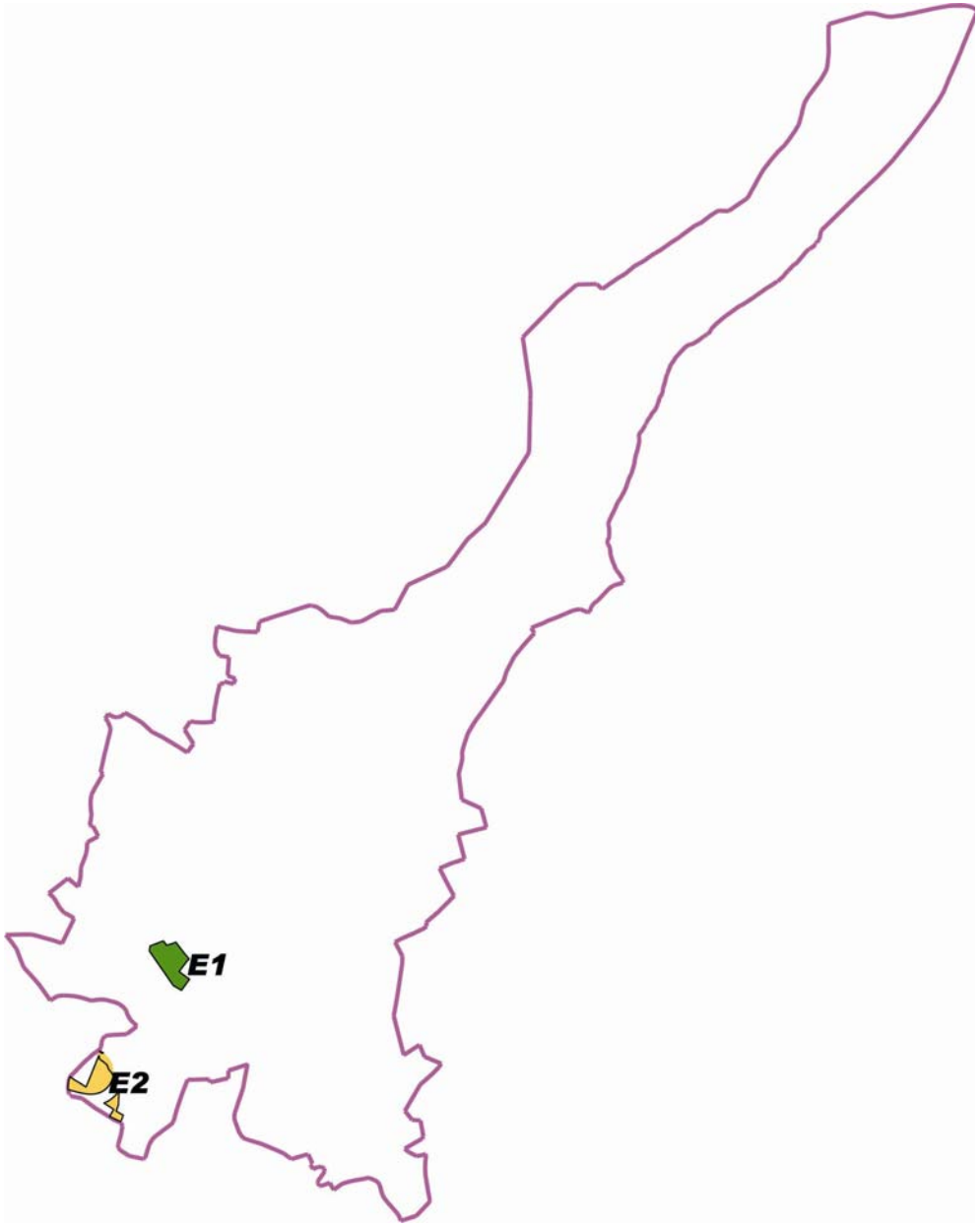


Estratto Uso del Suolo S.I.A.R.L. (fonte dati Regione Lombardia –sistema rurale lombardo)

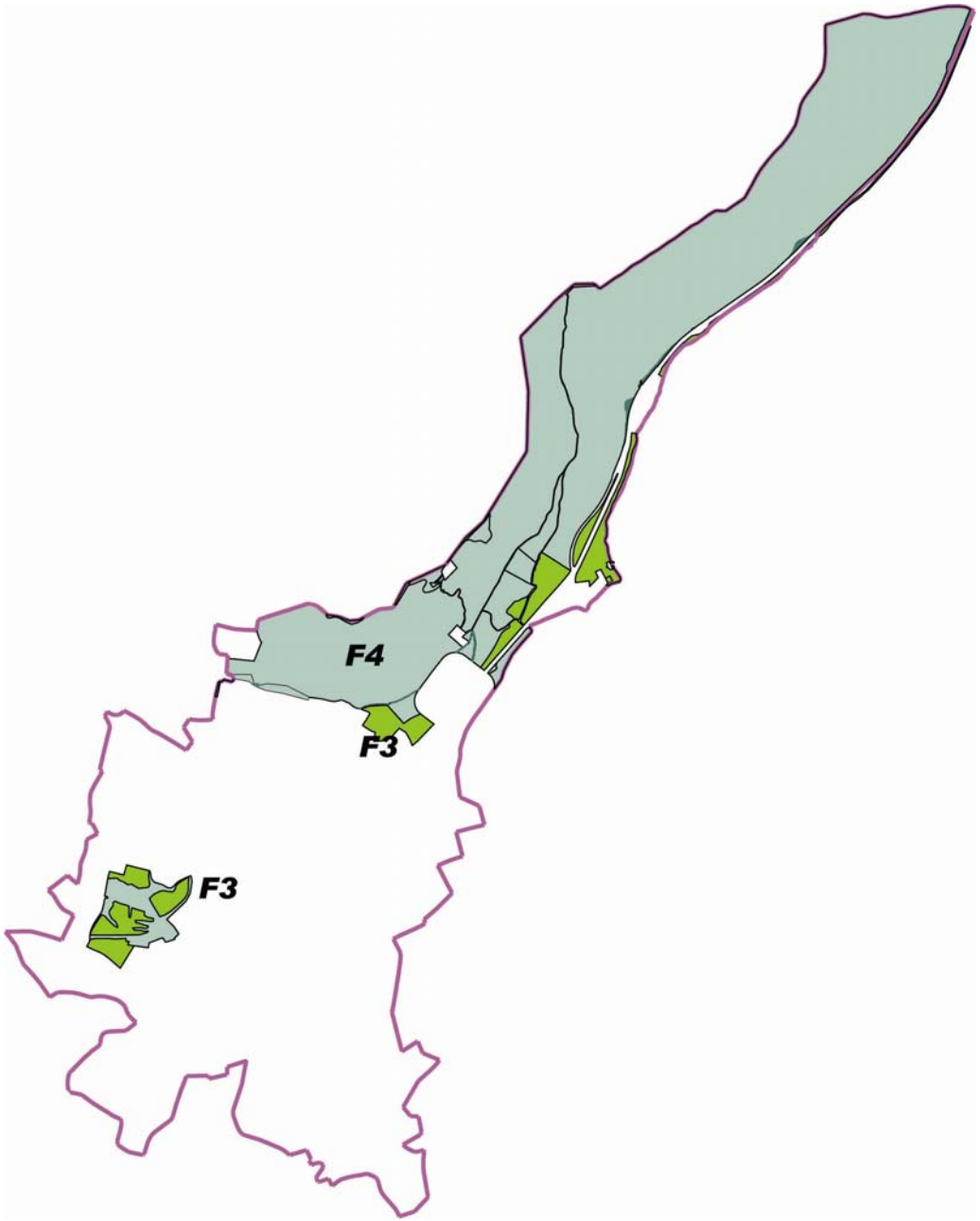


Il valore agricolo della totalità dei boschi del Monte Socia è “basso” , poche aree interne al Tessuto Urbano Consolidato ed in particolare riferito ai parchi delle ville storiche è classificato con valore “medio”.

Estratto - AREE AGRICOLE – pari a 12.744 mq



Estratto – ambiti di valore paesistico ambientale escluse dalle AREE AGRICOLE – pari a 606.036 mq



ALLEGATI ISTAT – Tabelle Censimento comunale 2001 – 1991 Sistema agricolo

Tabella 1 – dati ISTAT

Aziende agricole totali. Censimento.
Comunale. Anno 2000

Codice Istat	Comuni	Numero totale aziende	Numero aziende con superficie totale	Numero aziende con SAU	Totale aziende con allevamenti
13042	Canzo	13	13	13	10
13095	Erba	40	39	39	29
13097	Eupilio	13	13	13	9
13134	Longone al Segrino	0	0	0	0
13192	Proserpio	5	5	5	5
	Totale comuni selezionati	**71**	**70**	**70**	**53**
	Totale Lombardia	**74.867**	**74.633**	**72.430**	**35.619**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

In territorio di Longone al Segrino non sono presenti aziende agricole e quindi la SAU è uguale a 0.

Nei comuni limitrofi, ed in particolare a Erba al censimento del 2000 risultavano attive 39 aziande agricole con 29 aziende dedite all'allevamente.
Nei comuni limitrofi si registra una riduzione dei capi allevati e rilevati nel censimento 1990 rispetto al successivo censimento 2000. Vedi tabelle 8 e 9 di seguito allegata.

Tabella 2 – dati ISTAT

Aziende agricole secondo le principali forme di ulizzazione dei terreni. Censimento.

Comunale. Anno 1990

Codice Istat	Comuni	Aziende totali	Aziende con superficie agraria	Aziende con SAU: TOTALE	a seminativi	legnose familiari	orti familiari	a prati	a pascoli	Aziende con altra superficie agraria: boschive	a pioppeto	arboricoltura da legno (1)
13042	Canzo	15	15	14	11	5	11	12	9	10	-	-
13095	Erba	93	85	85	42	16	49	70	2	42	-	-
13097	Eupilio	17	17	17	15	5	1	8	2	7	-	-
13134	Longone al Segrino	6	6	6	6	2	5	3	-	4	-	-
13192	Proserpio	8	8	8	8	1	7	8	5	7	-	-
	Totale comuni selezionati	**139**	**131**	**130**	**82**	**29**	**73**	**101**	**18 0**	**70**	**0**	**0**
	Totale Lombardia	**132.160**	**131.624**	**126.361**	**79.715**	**39.412**	**40.019**	**54.951**	**9.615**	**52.333**	**5.153**	**-**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

(1) i dati relativi all'arboricoltura da legno nel 1990 non venivano rilevati. Venivano rilevate le sole pioppete mentre le restanti specie (alberi da frutto destinate alla produzione di legname) erano rilevate tra le legnose agrarie.

Tabella 3 – dati ISTAT

Aziende agricole secondo le principali forme di ulizzazione dei terreni. Censimento. Comunale. Anno 2000

Codice Istat	Comuni	Aziende con superficie totale	Aziende con SAU	Aziende con SAU: a seminativi	legnose agrarie	orti familiari	a prati permanenti	a pascoli
13042	Canzo	13	13	7	4	7	11	8
13095	Erba	39	39	25	13	12	30	4
13097	Eupilio	13	13	8	4	4	8	4
13134	Longone al Segrino	0	0	0	0	0	0	0
13192	Proserpio	5	5	2	1	4	5	4
	Totale comuni selezionati	**70**	**70**	**42**	**22**	**27**	**54**	**20**
	Totale Lombardia	**74.633**	**72.430**	**48.841**	**21.094**	**15.353**	**28.715**	**5.228**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

Tabella 4 – dati ISTAT

Aziende agricole totali e con allevamenti, secondo la specie. Censimento. Comunale. Anno 1990

Codice Istat	Comuni	Aziende totali	Aziende con allevamenti: TOTALE	di cui con allevamenti: bovini	ovini-caprini	equini	suini	altri
13042	Canzo	15	14	10	9	5	5	13
13095	Erba	93	80	57	14	12	17	71
13097	Eupilio	17	11	10	2	6	4	11
13134	Longone al Segrino	6	4	1	1	-	-	4
13192	Proserpio	8	8	5	3	4	-	7
	Totale comuni selezionati	**139**	**117**	**83**	**29**	**27**	**26**	**106**
	Totale Lombardia	**132.160**	**72.195**	**34.920**	**8.660**	**6.694**	**15.880**	**56.549**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

Tabella 5 – dati ISTAT

Aziende agricole totali e con allevamenti, secondo la specie. Censimento. Comunale. Anno 2000

Codice Istat	Comuni	Bovini	Bufalini	Ovini	Caprini	Suini	Polli da carne	Galline da uova	Avicoli	Conigli	Struzzi	Equini
13042	Canzo	7	0	5	4	2	0	4	4	1	0	2
13095	Erba	19	0	4	2	9	11	20	20	16	1	10
13097	Eupilio	5	0	0	1	3	4	7	7	3	0	3
13134	Longone al Segrino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13192	Proserpio	4	0	0	3	2	2	4	5	2	0	4
	Totale comuni selezionati	**35**	**0**	**9**	**10**	**16**	**17**	**35**	**36**	**22**	**1**	**19**
	Totale Lombardia	**19.684**	**59**	**2.857**	**3.552**	**7.493**	**9.514**	**17.870**	**19.980**	**9.889**	**141**	**4.605**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

Tabella 6 – dati ISTAT

Capi di bestiame delle aziende agricole con allevamenti secondo la specie. Censimento. Comunale. Anno 2000

CodiceComuni Istat		bovini	bufalini	ovini	caprini	equini	suini	allevam.	avicoli	conigli	struzzi	Api (numero alveari)
13042	Canzo	78	0	41	48	8	15	102	50	0		0
13095	Erba	795	0	48	3	51	38	605	323	58		130
13097	Eupilio	171	0	0	20	29	36	244	58	0		0
13134	Longone al Segrino	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
13192	Proserpio	17	0	0	23	10	2	120	32	0		0
	Totale comuni selezionati	**1.061**	**0**	**89**	**94**	**98**	**91**	**1.071**	**463**	**58**		**130**
	Totale Lombardia	**1.606.285**	**4.393**	**91.223**	**50.637**	**20.408**	**3.840.105**	**27.285.623**	**611.427**	**5.060**		**38.108**

Fonte: Istat e Regione Lombardia (Ufficio Regionale del Censimento)

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C– PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n° 3 – ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Indice:

RELAZIONE

Allegato n°3 ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE pag. 39

- COMMERCIO
  - A – Quadro conoscitivo a livello Regionale e Provinciale pag. 41
  - B – Quadro conoscitivo a livello Comunale pag. 42
  - C – Regolamento Regionale 2/2000 - Estratti pag. 45

- ALLEGATI pag. 46

COMMERCIO

A – QUADRO CONOSCITIVO A LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE[3]

Il contesto territoriale cui partecipa Longone al Segrino è quello che gravita indirettamente attorno al polo attrattivo di Erba, che vede nella S.P. n°41 – via Diaz e nel centro storico i suoi assi e spazi commerciali principali. Quest'area dal punto di vista commerciale è stata interessata da tutte le trasformazioni che hanno caratterizzato, negli ultimi dieci anni, il sistema distributivo commerciale a livello regionale, con:

- una forte riduzione delle unità locali del comparto alimentare
- una riduzione del commercio specializzato non alimentare

Con un'avvertenza: il commercio di vicinato ha retto nei centri storici e nuclei di antica formazione.

La dotazione di superficie commerciale a livello regionale, per abitante è pari a:

- Grandi Strutture di Vendita =3.388.979/9.642.406=0,35mq/ab
- Medie Strutture di Vendita = 5.038.102/9.642.406=0,52mq/ab
- Esercizi di Vicinato = 7.133.955/9.642.406=0,74mq/ab

1 - Sistema commerciale sovracomunale

Il Comune di Longone al Segrino gravita in particolare nell'area di influenza di Erba, Como.

Le strutture di vendita di riferimento per Longone al Segrino sono, come evidenziato nell'estratto di cui all'Allegato n°. 1 - Doc. n°1 – B:

Grandi Strutture di Vendita dei Centri Commerciali di Como ed Erba che non hanno variato la superficie di vendita tra il 2003 e il 2010.

- **Centri commerciali**

ALLEGATO A)

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2010

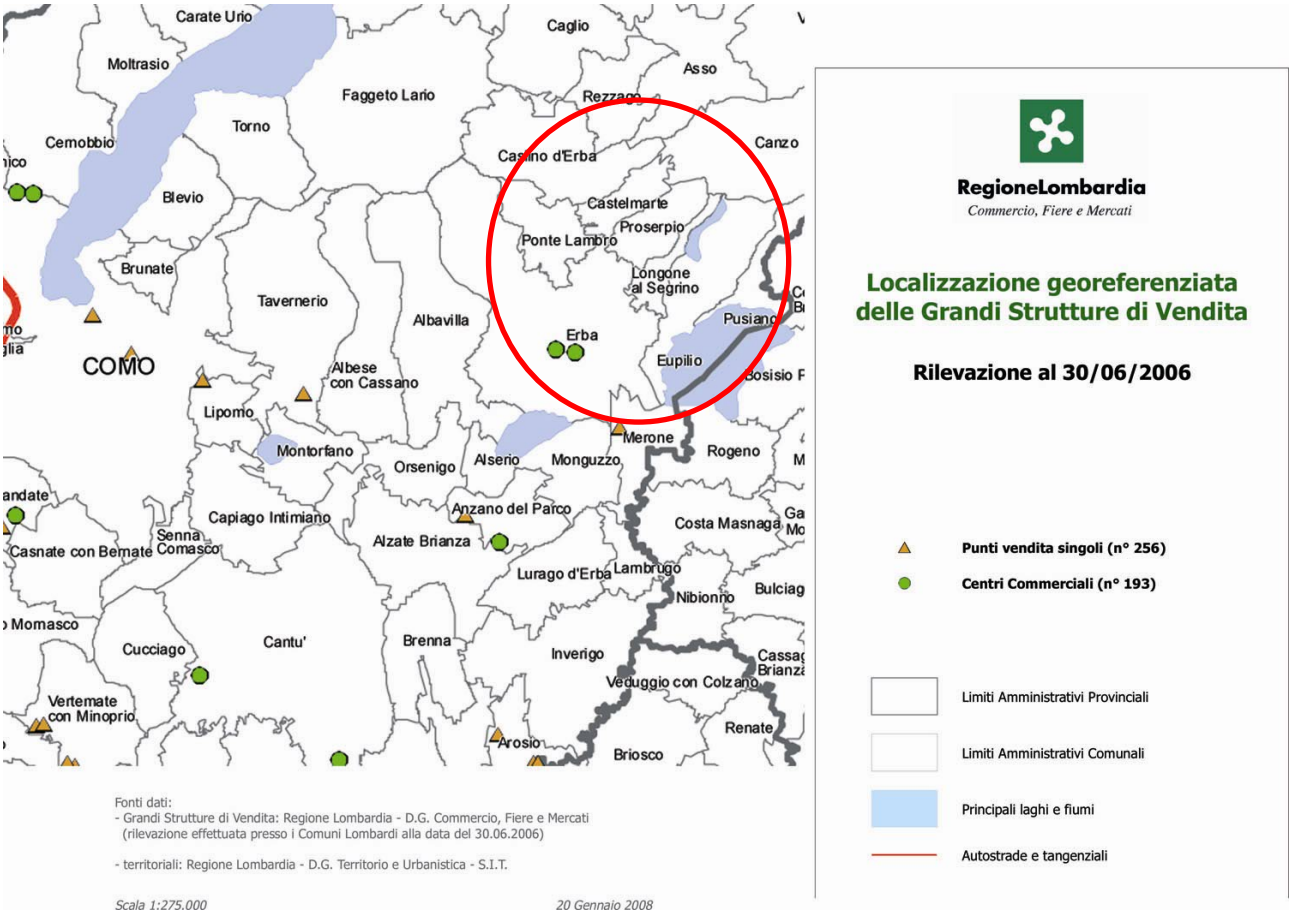
N.	*Prov.*	*Comune*	*C.C*	*Titolare*	*Indirizzo*	*Settore merc. non alim.*	*Sup. alim.*	*Sup. non alim.*	*Sup. totale*
135	CO	COMO	NO	COIN S.P.A.	Via Boldoni, 3	A	485,00	2.415,00	2.900,00
136	CO	COMO	NO	ESSELUNGA S.P.A.	Via Carloni, 92	D	1.950,00	1.150,00	3.100,00
137	CO	COMO	SI	BENNET S.P.A.	Via Asiago, 2	-	3.727,00	5.109,00	8.836,00
138	CO	COMO	SI	BENNET S.P.A.	Via Asiago, 40	-	1.920,00	3.355,00	5.275,00
139	CO	ERBA	SI	BENNET SPA	Viale Prealpi 3	-	2.919,00	6.547,00	9.466,00
140	CO	ERBA	SI	LA ROTONDA	Via Trieste	-	520,00	3.274,00	3.794,00

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2003

N.	Prov.	Comune	CC	Titolare	Indirizzo	Sup alim	Sup non alim	Sup tot
123	CO	COMO	Si	BENNET SPA	via asiago, 2	5.557	3.432	8.989
124	CO	COMO	Si	BENNET SPA	via asiago 40	1.920	3.355	5.275
125	CO	COMO	No	COIN	v. boldoni, 3	0	2.900	2.900
126	CO	COMO	No	ESSELUNGA SPA	via carloni angolo via ambrosoli	1.950	1.150	3.100
127	CO	ERBA	Si	BENNET SPA	viale prealpi 3	2.919	6.547	9.466
128	CO	ERBA	Si	LA ROTONDA	via trieste	520	3.274	3.794

[3] Dati raccolti nel sito dell'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al dettaglio in data 30-06-2010

Estratto della Localizzazione delle Grandi strutture di Vendita rispetto a Longone al Segrino



2 - Sistema infrastrutturale

L'Allegato n°.1 al Doc. n°. 1 - B - Documento di Piano illustra le principali relazioni infrastrutturali che Longone al Segrino intrattiene con il territorio circostante.

Con le infrastrutture della mobilità è anche descritto il sistema commerciale regionale e provinciale.

B – QUADRO CONOSCITIVO A LIVELLO COMUNALE

La Regione Lombardia ha introdotto con la L.R. 14/1999 ed il successivo Regolamento di attuazione, 3/2000, in conformità con il D.lgs 114/1998, una nuova disciplina del commercio ispirata ai principi di liberalizzazione e trasparenza del mercato contenuti nella riforma nazionale, intesa a realizzare mediante l'integrazione fra la pianificazione territoriale e la programmazione commerciale, un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive.

La riforma del settore commerciale, oltre ad individuare due soli settori merceologici, alimentare e non alimentare, lasciando alla libertà di impresa la decisione di quali prodotti vendere all'interno di questi settori, ha attribuito ai Comuni il compito di attivare i meccanismi utili a far scattare gli effetti della liberalizzazione e modernizzazione dell'apparato distributivo.

Al fine di adeguare il Piano di Governo del Territorio ai nuovi criteri di urbanistica commerciale le previsioni dei nuovi insediamenti sono state supportate da indagini conoscitive di carattere urbanistico e commerciale, estese a tutto il territorio comunale ed in particolare agli Ambiti non di Rete ed agli ambiti dove il progetto di P.G.T. ha previsto interventi di ristrutturazione urbanistica.

1 - Sistema commerciale comunale

L'Allegato n°. 3 al Doc. n°. 1 – B - Documento di Piano, illustra puntualmente il Sistema Commerciale proponendo anche la classificazione delle attività commerciali che interessano tutto il territorio comunale.

I dati che sono stati raccolti per l'analisi del Sistema commerciale sono stati recepiti i dati dell'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al 30/06/2010, integrati dall'Elenco delle attività insediate nel Comune, fornito dal Comune.

Riassumiamo i principali elementi emersi dall'analisi presentata.

L'analisi della distribuzione della rete di vendita all'interno del centro abitato di Longone al Segrino ha evidenziato che la maggior parte degli esercizi, sia di generi alimentari sia di generi non alimentari, si trova lungo gli assi di Via Diaz e Via Risorgimento, nel centro storico.

La rete di vendita così come è stata rilevata dal P.G.T. fa riferimento agli esercizi presenti al 2010 ed è caratterizzata per Superficie Lorda di Pavimento (= superficie coperta) mentre la stessa rete è stata censita statisticamente dall'Osservatorio Commerciale Lombardo per superficie di vendita e per un numero di esercizi diversi.

Si assumono entrambi i riferimenti ai fini progettuali.

- Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al 30/06/2010 (superficie di vendita)

  Si rileva dai dati pubblicati dall'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al 30/06/2010 che, gli **esercizi di vicinato** al 2010 censiti in Longone al Segrino sono:

  n° 3 di generi alimentari per una superficie di vendita di 125 mq,

  n° 7 di generi non alimentari per una superficie di vendita di 426 mq

  n° 0 misti,

  per un totale di **3.898 mq** con una dotazione per abitante di (551 mq/ 1.789 ab=) **0,31mq/ab**, inferiore del 50% alla dotazione regionale di 0,74mq/ab;

- le **medie strutture di vendita** al 2010 censite in Longone al Segrino è 1 di generi non alimentari di 451 mq, per un totale di **451 mq**. con una dotazione per abitante di (451 mq. / 1.789 ab. =) 0,25 mq./ab, inferiore alla dotazione regionale di **0,35mq/ab**

I dati rilevati al 2003, sempre dall'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio evidenziano una situazione invariata per gli **esercizi di vicinato** e per la **media struttura di vendita**.

Dall'andamento 2003 al 2010, così come riassunto nelle tabelle degli allegati a fine capitolo, si desume una situazione invariata per il comune di Longone al Segrino e si rileva un leggero incremento delle attività di media distribuzione nel comune di Erba.

- Rilievo di cui all'Allegato n°3 – Doc. n°1 (superficie lorda di pavimento)

Il rilievo condotto in sede di P.G.T. sulla base dei dati forniti nell'elenco delle attività insediate nel Comune di Longone al Segrino ha evidenziato per quanto riguarda le medie strutture e le strutture di vicinato all'incirca lo stesso numero di attività indicate dall'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al 30/06/2010, avendo dichiarato il comune stesso di avere sul territorio 12 negozi, con una superficie lorda di pavimentazione totale pari a 551 mq.

Nel complesso, comunque, il Comune è caratterizzato da una rete distributiva nella quale il peso percentuale dei piccoli negozi è prevalente, essendo la rete di vicinato legata essenzialmente ad un sistema di vendita tradizionale, basato su esercizi di dimensioni ridotte e di portata quasi sempre locale in entrambi i settori.

Oltre al numero di negozi il comune di Longone al Segrino ha fornito i dati relativi alle attività di ristoro (bar, ristoranti, ecc..) ed agli uffici/studi professionali, aventi le seguenti superfici:

Attività	n° esercizi	Slp totale
- Negozi	12	451 mq
- Attività di ristoro	02	--- mq
- Uffici	--	--- mq

La dotazione media di negozi per abitante, in base alla superficie lorda di pavimentazione fornita dal comune, risulta essere di (551 mq. / 1.789 ab. =) 0,30 mq./ab.

Il mercato assorbito dalle attività esistenti non esaurisce le potenzialità di spesa dei residenti del Comune di Longone al Segrino, risultando la dotazione di superficie per abitante inferiore a quella regionale.

Considerando le caratteristiche territoriali del Comune, che ricordiamo si situa sulla direttrice della Strada Provinciale n°41, si suggerisce il potenziamento degli attuali esercizi, con l'inserimento di una media struttura di vendita di generi non alimentari e di quant'altri esercizi di vicinato risultassero compatibili dal punto di vista economico.

In questo modo sarebbe possibile migliorare il livello della rete distributiva e del servizio di prossimità per i residenti nel Comune, senza compromettere la naturale vocazione residenziale espressa dall'area.

Per il settore non alimentare, in particolare, l'inserimento di un'attività di vendita di media superficie di primo livello, non potrà che indurre effetti positivi sulla rete distributiva esistente.

2 – <u>Ambito Commerciale Naturale</u>

Per il rafforzamento della competitività del sistema il P.G.T. propone:

a - il riordino del sistema della viabilità ed in particolare l'allontanamento del traffico di attraversamento che non ha origine e destinazione interno all'area, con la conseguente riqualificazione del centro abitato e del centro storico.

L'Allegato n°. 1 del Doc. n°. 1 - B – Documento di Piano propone un'organizzazione gerarchica della rete della viabilità comunale inserita in un contesto di inquadramento sovracomunale.

b - il consolidamento del ambito commerciale, del centro storico, con il potenziamento dei negozi esistenti e l'insediamento di nuovi negozi di vicinato al servizio dei cittadini residenti, soprattutto se anziani, e quindi bisognosi del servizio prestato dai negozi.

c - la formazione di nuovi centri urbani (B/SU) con l'insediamento obbligatorio (30% della S.l.p. di progetto) di attività terziario-commerciale ed in generale terziario-direzionali.

L'art. 30 – "Ambiti di Riqualificazione – Nuovi Centri urbani" delle N.T.A. del Doc. n°. 1 – C Documento di Piano definisce anche le regole per una sua ulteriore evoluzione in questa direzione.

Naturalmente non è sufficiente l'azione di pianificazione, ma occorrerà avere una gestione attenta:

1) Per il conseguimento dell'obiettivo di allontanamento del traffico di attraversamento, di cui al precedente punto, attraverso:
   - la creazione di un sistema informativo e di segnaletica di tipo integrato sul territorio;
   - la creazione di punti informativi.

2) Per il conseguimento dell'obiettivo di consolidamento del "ambito commerciale" nel centro storico, di cui al precedente punto, attraverso:
   - la realizzazione, l'integrazione e l'arredo delle aree urbane commerciali;
   - la qualificazione, il miglioramento ed il consolidamento delle strutture commerciali esistenti al fine di massimizzare la loro compatibilità con le funzioni residenziali.

C – REGOLAMENTO REGIONALE 2/2000 - ESTRATTI

Come abbiamo accennato in premessa, il Regolamento Regionale 3/2000 della Regione Lombardia stabilisce che l'attivazione di medie superfici commerciali è possibile solo se il Piano di Governo del Territorio con il Piano delle Regole, prevede esplicitamente tale tipologia per le aree con coerente destinazione d'uso; all'interno del contesto urbano consolidato non è necessario individuare puntualmente le aree, cosa che invece è necessaria qualora si tratti di ambiti di trasformazione urbana, ovvero di aree già dotate di coerente destinazione ma esterne all'abitato.

Le tipologie sono definite:

- esercizi di vicinato, quegli esercizi di superficie:
  fino a 150 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti
  fino a 250 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti
- medie strutture di vendita
  fino a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti
  fino a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti
- grandi strutture di vendita
  superiori a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti
  superiori a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

Il Regolamento 3/00 (art. 7, comma 1), ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, individua e disciplina specificamente 3 contesti all'interno del territorio, cui attribuisce diversa vocazione commerciale; tali contesti sono:

a) Ambiti non di Rete,
b) ambiti di trasformazione urbana,
c) ambiti extraurbani,

come individuati nella tavola del Documento 1 B – Progetto – Allegato n° 2 – Sistema Distributivo Commerciale.

ALLEGATI[4]

ESERCIZI DI VICINATO ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2010

Prov.	Comune	N. alimentari	Sup. alimentari	N. non alimentari	Sup. non alimentari	N. misti	Sup. misti
CO	ERBA	34	1.694	240	16.449	21	1.222
CO	EUPILIO	7	274	6	322	0	-
CO	LONGONE AL SEGRINO	3	125	7	426	0	-

ESERCIZI DI VICINATO ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2003

Prov.	Comune	N° alim.	N° non alim.	N° merceologia mista	Sup alim	Sup non alim	Sup merceologia mista
CO	ERBA	27	243	27	1.648	16.831	1.362
CO	EUPILIO	7	6	0	274	322	0
CO	LONGONE AL SEGRINO	3	7	0	125	426	0

ALLEGATO D)

ANAGRAFICA MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2010

Prov.	Comune	C.C	Titolare	Indirizzo	Settore merc. non alim.	Sup. alim.	Sup. non alim.	Sup. totale
CO	CANZO	NO	EFFE 3	Via Laguccio 1	-	480	120	600
CO	ERBA	NO	VALSECCHI CARLO SAS	Via Milano, 4	D	-	400	400
CO	ERBA	NO	SERRATORE SPA	Viale Prealpi 4	D	-	311	311
CO	ERBA	NO	SERRATORE SPA	Via Milano	D	-	399	399
CO	ERBA	NO	SELENE CITTA' NEGOZIO SPA	Via Pian D'Erba, 22	D	-	1.900	1.900
CO	ERBA	NO	SELENE CITTA' NEGOZIO SPA	Via Prealpi 10	D	-	1.490	1.490
CO	ERBA	NO	S.E.A.RICAMBI SRL	Via Pian D'Erba 14	D	-	350	350
CO	ERBA	NO	PROPOSTE SELENE SRL	Viale Prealpi, 18	C	50	700	750
CO	ERBA	NO	IPERAL SPA	Via Volta 55	-	238	152	390
CO	ERBA	NO	GARIBALDI CONFEZIONI SRL	Via Alserio, 4	A	-	599	599
CO	ERBA	NO	GABEL INDUSTRIA TESSILE SPA	Via Pian D'Erba 8	-	-	722	722
CO	ERBA	NO	EFFE 3 SRL	Via Delle Grigne 10	-	1.079	894	1.973
CO	ERBA	NO	CORBETTA SNC DI ANDREA ALBERTO E ALESSIO CORBETTA	C.So Xxv Aprile 58	A	-	350	350
CO	ERBA	NO	CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALESCARL	Via Trieste	-	397	483	880
CO	ERBA	NO	COMAS SRL	Via Zappa 34	C	-	304	304
CO	ERBA	NO	CAVAUTO SRL	Via Alserio, 1	D	-	516	516
CO	ERBA	NO	CASTAGNA SNC DI CASTAGNA CARLO E C.	P.Zza Matteotti 30	C	-	300	300
CO	ERBA	NO	BENICOM SRL	Viale Prealpi, 20	D	-	1.686	1.686
CO	EUPILIO	NO	MOLTENI D. & VANOSSI C.M.	Via Panigatti,2	D	-	265	265
CO	EUPILIO	NO	FRATELLI BARLASSINA	Via Provinciale, 2/A	D	-	600	600
CO	LONGONE AL SEGRINO	NO	ZALTRON ARREDA SNC	Via Diaz 26	C	-	451	451

[4] Dati raccolti nel sito dell'Osservatorio Regionale Lombardo sul Commercio al dettaglio in data 30-06-2010 –

ANAGRAFICA MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2003

N.	Prov.	Comune	CC	Titolare	Indirizzo	Sup alim	Sup non alim	Sup tot
2500	CO	ERBA	No	CORBETTA GIANCARLO	c.so xxv aprile 58	0	350	350
2501	CO	ERBA	No	CASTAGNA SNC DI CASTAGNA CARLO E C.	p.zza matteotti 30	0	300	300
2502	CO	ERBA	No	CAVAUTO SRL	via alserio, 1	0	516	516
2503	CO	ERBA	No	GARIBALDI CONFEZIONI SRL	via alserio, 4	0	599	599
2504	CO	ERBA	No	AUTOCOMO SRL	via cascina california 2	0	300	300
2505	CO	ERBA	No	SELENE CITTA' NEGOZIO SPA	via comana corta	0	1900	1900
2506	CO	ERBA	No	EFFE 3 SRL	via delle grigne 10	1079	721	1800
2507	CO	ERBA	No	PROPOSTE SELENE SRL	viale prealpi, 18	50	700	750
2508	CO	ERBA	No	BENICOM SRL	viale prealpi, 20	0	1686	1686
2509	CO	ERBA	No	SERAUTO SRL	viale prealpi 4	0	311	311
2510	CO	ERBA	No	MONTELEONE ALDO	viale resegone	0	300	300
2511	CO	ERBA	No	SERAUTO SRL	via milano	0	399	399
2512	CO	ERBA	No	VALSECCHI CARLO SAS	via milano, 4	0	400	400
2513	CO	ERBA	No	F.LLI SOMASCHINI ANGELO E TIZIANO SNC	via pian d'erba 14	0	350	350
2514	CO	ERBA	No	SARTORIA AGOSTINI SRL (DAL 11.8.2003 KEY DISTRIBUTION SRL)	via pian d'erba 8	0	814	814
2515	CO	ERBA	No	SELENE CITTA' NEGOZIO SPA	via prealpi 10	0	1490	1490
2516	CO	ERBA	No	CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALESCARL	via trieste	397	483	880
2517	CO	ERBA	No	MAR MARKET SPA	via volta 55	238	152	390
2518	CO	ERBA	No	COMAS SRL	via zappa 34	0	304	304
2519	CO	EUPILIO	No	MOLTENI D. & VANOSSI C.M.	via panigatti,2	0	265	265
2520	CO	EUPILIO	No	FRATELLI BARLASSINA	via provinciale, 2/a	0	600	600
2585	CO	LONGONE AL SEGRINO	No	ZALTRON ARREDA SNC	via diaz 26	0	451	451

CODICE	*DESCRIZIONE*
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASA ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPRENDENTE ANCHE AUTO)

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C– PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n°4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 del P.T.C.P.
Tabelle di progetto – consumo del suolo

- CRITERI PREMIALI – art. 40 del P.T.C.P.
Scheda di valutazione per la sostenibilità insediativa

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Indice:

RELAZIONE

Allegato n°4 SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P. pag. 48

SCHEDA DI VALUTAZIONE - art. 38 delle N.d.A. del P.T.C.P.

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T. E CONUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO pag. 50

- Superficie ammissibile e delle espansioni pag. 50
- Consumo del suolo al 2009 pag. 50
- Previsione del Piano di Governo del Territorio di Longone al Segrino pag. 50
- Verifica della sostenibilità insediativa e consumo di suolo non urbanizzato pag. 50
- Allegato 1 Ambito non di Rete e consumo del suolo al 2009 pag. 52

Allegato n°4 CRITERI PREMIALI – art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.P. pag. 53

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T. E CONUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO pag. 53

- Premessa pag. 53
- Regolamento di attuazione dell'art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.P. e definizione dei criteri premiali per il P.G.T. di Longone al Segrino pag. 53
- Incentivi previsti dai Criteri Premiali pag. 53
- Conclusioni pag. 53
- Allegato 2 Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa" pag. 54

SCHEDA DI VALUTAZIONE – art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T. E CONUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T)				
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%

CONSUMO DEL SUOLO al 2009

Il **consumo del suolo** in Longone al Segrino al 2009 è pari a circa il **57,40%** con 878.259 mq di estensione rispetto alla Superficie Territoriale (S.T.) del comune pari a 1.530.000,00 mq.

Limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.) è dell' 1,00%

Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal P.G.T. interni al Tessuto Urbano Consolidato e agli Ambiti non di Rete, **non producono consumo di suolo**.
Si prevede inoltre un **riuso di suolo –B/SU①** di 9.000,00 mq pari al **1,02%** del Tessuto Urbano Consolidato e degli Ambiti non di Rete.

PREVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI LONGONE AL SEGRINO

CONSUMO DEL SUOLO **esterno** agli **Ambiti di Rete** (TUC) (000 / 2.963.827)x100 **= 0,00%**

RIUSO DEL SUOLO **interno** agli **Ambiti non di Rete** (9.000 / 878.259)x100 **= 1,02%**

1. SUPERFICIE Ambiti non di Rete (aggiornati con attuazioni P.R.G) **878.259** mq

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE previsti dal P.G.T. (art. 29 NTA)
   - per servizi urbani (B/SU①) **interni** agli Ambiti non di Rete - RIUSO 9.000 mq

VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA E CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO
art.38 delle N.T.A del P.T.C.P

La sostenibilità insediativa è stata calcolata considerando ai fini del calcolo del consumo di suolo che:

a) non sono previsti ambiti di trasformazione residenziali;
b) non sono previsti ambiti di trasformazione produttiva.

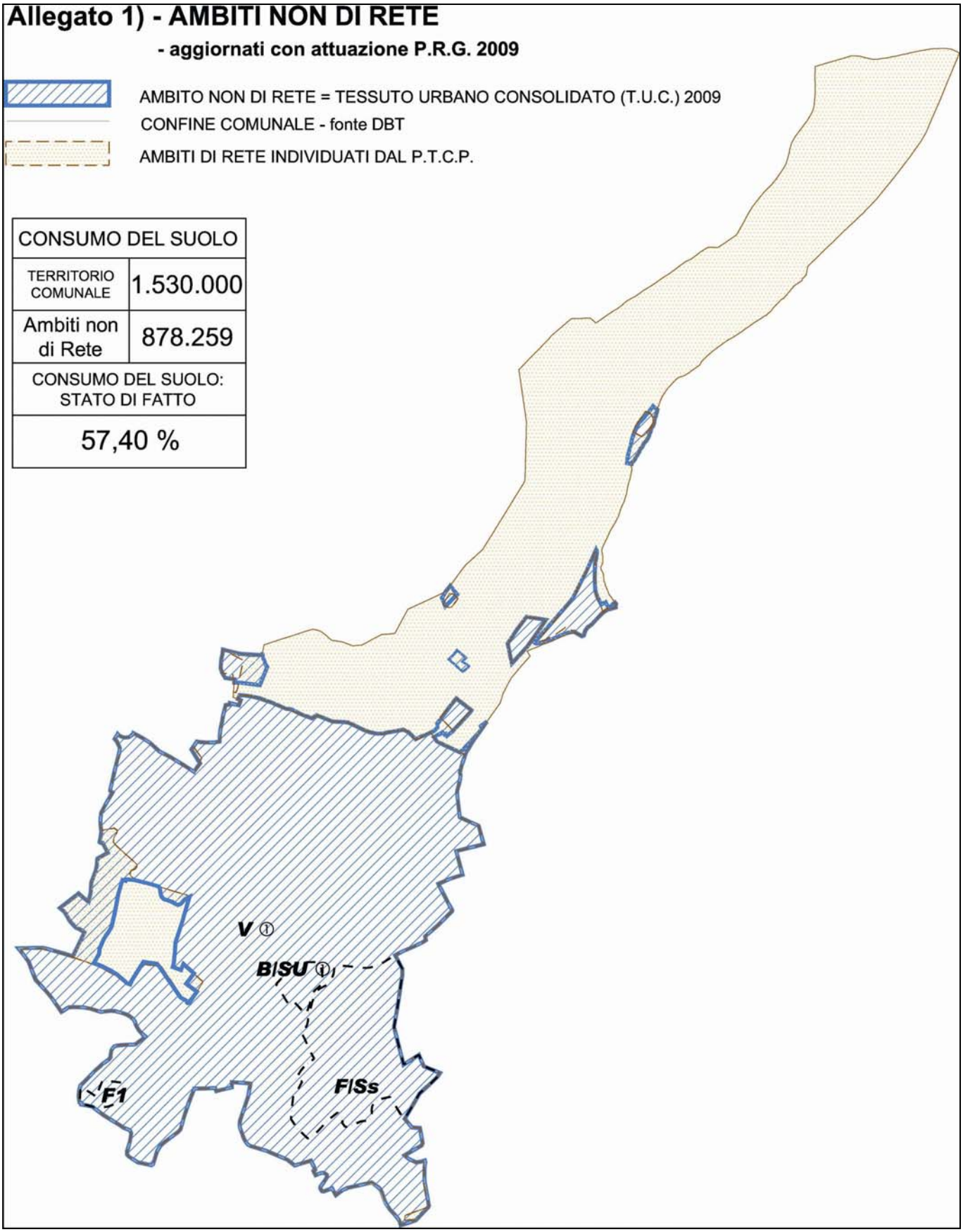
Come risulta dalla seguente tabella:

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA in relazione agli AMBITI DI RETE (verifica del Consumo del Suolo non Urbanizzato)	**Superficie**	**Superficie**	**Percentuale**	**Sup. incremento ammesso**	**Sup. incremento previsto dal PGT**
art.38 delle N.T.A del P.T.C.P di Como	**mq**	**mq**	**%**	**mq**	**mq**
AMBITI NON DI RETE - P.T.C.P.		837.941	54,77%		
AMBITI NON DI RETE – a seguito di aggiornamento per redazione P.G.T. (2010)		40.318	2,63%		
TOTALE AMBITI NON DI RETE aggiornati allo stato di fatto con attuazioni del P.R.G.		**878.259**	**57,40%**		
AMBITI DI RETE - P.T.C.P. aggiornati allo stato di fatto		651.741	**42,60%**		
SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE		**1.530.000**	**100,00%**		
LIMITE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA (L.A.E.) per I.C.S. compreso nella classe E (40-100%)			**1,00%**		
Incremento Addizionale delle espansioni (I.Ad max 1,00%)	I.Ad.%		**0,77%**		
Criteri Premiali – attribuzione punteggio per pianificazione di qualità	I.Pt.%		**19,30%**		
LIMITE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA (L.A.E.) per I.C.S. compreso nella classe E (40-100%)			**1,00%**	**8.782,59**	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE Totale superficie fondiaria	0,00				0,00 900,00
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PRODUTTIVA S.E.Pgt computata sencondo il criterio comma 6. lettera a) art. 38 delle N.t.a. del PTCP NON E' PREVISTO NESSUN AMBITO DI TRASFORMAZIONE					0
TOTALE S.A.E. (Superficie ammissibile delle espansioni) -					**0,00 900,00**

Limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.) è dell' 1,00%

N.B. – Per le aree di completamento del Tessuto Urbano consolidato è previsto un consumo del suolo esterno agli Ambiti non di Rete pari a circa 1.000 mq per una percentuale dello 0,10% degli stessi Ambiti non di Rete.

Allegato 1 - AMBITO NON DI RETE E CONSUMO DEL SUOLO AL 2009



CRITERI PREMIALI – art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.P.

PREMESSA

Il comune di Longone al Segrino in attuazione del P.T.C.P., predispone i documenti necessari per la verifica dei criteri premiali di cui all'art. 40 delle N.T.A. dello stesso.

Il Documento di Piano del P.G.T. di Longone al Segrino avendo scelto di non incrementare l'uso del suolo si avvarrà della possibilità di incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia e riguardanti il finanziamento di opere e interventi.

La consegna degli elaborati in Provincia sarà fatta nell'ambito del parere di verifica della compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELL'ART. 40 DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P. E DEFINIZIONE DEI CRITERI PREMIALI PER IL P.G.T. di Longone al Segrino

Nell'ambito della **valutazione di compatibilità dei Documenti di Piano** del P.G.T. il comune di Longone al Segrino invia alla Provincia anche la "Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa" per la necessarie valutazione ed attribuizione di un punteggio di "**sostenibilità insediativa"** in funzione degli obiettivi e delle azioni pianificatorie attuati.

INCENTIVI PREVISTI DAI CRITERI PREMIALI

In seguito alla compilazione della "Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa" predisposta dalla provincia, il Documento di Piano di Longone al Segrino ottiene un risultato autonomo di valutazione.

Criterio premiale	Autovalutazione
a) la possibilità di **superficie addizionale** delle **espansioni insediative (I.Ad.)**	**pari al 0,77%**
b) l'**incremento** percentuale dei punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia di Como, relativi al finanziamento di opere ed interventi.	**pari al 19,30%**

CONCLUSIONI

Il Comune di Longone al Segrino, **può avvalersi**:

a) **dell'incentivo di incremento percentuale addizionale delle espansioni insediative (I.Ad.)** che potrà essere utilizzato al primo aggiornamento dello strumento urbanistico comunale oppure con successiva variante.

b) **dell'incentivo di incremento percentuale dei punteggi assegnati nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia** riguardanti il finanziamento di opere e interventi, che sarà applicato ai bandi che lo prevedono espressamente.

Il Comune di Longone al Segrino, **chiede di avvalersi del Criterio Premiale** **b).**

Allegato 2

Provincia di Como | Criteri Premiali | PTCP

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)

N°	Voce	Punteggio

1 ISI 1 - Indice di tutela del territorio — Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

$$ISI1 \quad (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} x\,100 \geq 15\%$$

A.Tu. (Kmq) ######### 446.880
S.T. (Kmq) ######### 1.530.000

ISI 1 = 29,21% → Punti: 14,4

NOTE:
- *Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio.*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito*

2 ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato — Punti attribuibili: da 6,0 a 30

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%

$$ISI2 \quad (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} x\,100 \geq 10\%$$

A.U.T. (mq) 13.163
S.E.Pgt (mq) 14.039

ISI 2 = 93,76% → Punti: 30,0

NOTE:
- *Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.*

3 ISI 3 - Indice di compattezza — Punti attribuibili: da 5,0 a 20

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

$$ISI3 \quad (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} x\,100 \geq 40\%$$

Σ P.U. (m) 87
Σ P.A.E (m) 120

ISI 3 = 72,50% → Punti: 13,1

NOTE:
- *Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*

Pagina 1 di 3

N°	Voce	Punteggio
4	ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite elle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

- *In **aree di espansione** a **prevalente destinazione residenziale***

$$ISI\ 4a \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 40\%$$

Σ S.N.C.P. (mq) 1.189
Σ S.F. (mq) 2.973
↓
ISI 4a = 40,00% → Punti: 0,85

- *In **aree di espansione** **produttive e/o commerciali***

$$ISI\ 4b \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 15\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)
Σ S.F. (mq)
↓
ISI 4b = → Punti:

- *In **aree di trasformazione** a **prevalente destinazione residenziale***

$$ISI\ 4c \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 30\%$$

Σ S.N.C.P. (mq)
Σ S.F. (mq)
↓
ISI 4c = → Punti:

- *In **aree di trasformazione** **produttive e/o commerciali***

$$ISI\ 4d \quad (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} x\ 100 \geq 10\%$$

Σ S.N.C.P. (mq) 3.320
Σ S.F. (mq) 11.066
↓
ISI 4d = 30,00% → Punti: 5,82

Valore complessivo per ISI 4 = Punti: 6,7

NOTE:

- *Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.*
- *Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.*
- *Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito*
- *I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree*

Provincia di Como | Criteri Premiali | PTCP

N°	Voce	Punteggio
5	ISI 5 - Indice di accessibilità locale	Punti attribuibili: da 5,5 a 10

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.
In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

	Parziale o Completa
Indice di Accessibilità Locale:	Buona

ISI 5 = Buona → Punti: 8,0

6	ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche — Punti attribuibili: da 5,0 a 10

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

	Parziale o Completa
Dotazione reti tecnologiche comunali:	Parziale

ISI 6 = Parziale → Punti: 5,0

NOTE:
► *Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.*

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	14,4
ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	13,1
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	6,7
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	5,0
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	**77,2**

$$I.Ad.\ \% = P \times \frac{1}{100} = \mathbf{0{,}77\%}$$

$$I.Pt.\ \% = P \times \frac{25}{100} = \mathbf{19{,}30\%}$$

Pagina 3 di 3

COMUNE DI LONGONE AL SEGRINO
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C – PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

All. n°5 – COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. P.P.R.

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

maggio 2011

Indice:

RELAZIONE

Allegato n°5 COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

LONGONE AL SEGRINO COMPATIBILITA' DEL P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R. pag. 59

- **Premessa** pag. 59
- **Obiettivi del P.T.R.** pag. 60
- **Macro obiettivi (strategia di Lisbona) declinati in 24 Obiettivi del P.T.R.** pag. 61

A - Assunzione dell'obiettivo generale del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T. pag. 63

B - Assunzione dei tre Macro obiettivi declinati nei 24 obiettivi del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T. pag. 66

B1 - Rafforzare la competitività del territorio di Longone al Segrino pag. 66

B2 - Riequilibrare il territorio di Longone al Segrino pag. 67

B3 - Proteggere e valorizzare le risorse di Longone al Segrino pag. 67

C - Orientamenti per l'assetto del territorio comunale - art. 1.5 del P.T.R. pag. 70

C1 - Gli Obiettivi Tematici – relativi ai vari sistemi territoriali pag. 71

Assetto sociale – art. 2.5.1 del P.T.R. pag. 71

Analisi SWOT del SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO - art. 2.2.3 del P.T.R. pag. 73

Nnn – Obiettivi regionali

LONGONE AL SEGRINO COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

lettura e valutazione di compatibilità degli obiettivi della Sezione del Piano Paesaggistico del P.T.R. rispetto agli obiettivi del Documento di Piano del P.G.T. (art. 20 l.r. 12/2005).).

Premessa

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) di cui si è dotata la Regione Lombardia è lo strumento di pianificazione di livello regionale, che propone una "visione" di crescita sostenibile della Lombardia.

Con D.G.R. del 16 gennaio 2008 n. 6447 il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vigente del 2001 ai sensi della L.R. 12/2005 è stato sottoposto ad aggiornamento ed integrazione, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs 42/2004. Il P.T.R., secondo quanto riportato dall'art. 19 della l.r. 25/2005, "ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77." Infine con D.C.R. n° VIII/951 del 19/01/2010 e con avviso di pubblicazione sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi del 17/02/2010 esercita gli effetti indicati nell'art. 20 della l.r. 12/2005.

Il Piano assume la duplice valenza di strumento di conoscenza strutturata delle caratteristiche, potenzialità e dinamiche della Lombardia, e di mezzo di orientamento e cooperazione finalizzato a dare corpo alle proposte maturate ai diversi livelli territoriali e a realizzare la coesione tra i molteplici interessi in gioco.

Esso contiene l'analisi delle trasformazioni recenti e le invarianti territoriali con le quali deve misurarsi il P.T.R.

L'opportunità di aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del P.T.R. ha offerto oggi la possibilità di proseguire nell'integrazione tra pianificazione territoriale e urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche di trovare maggiore correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

La Giunta regionale, con la D.G.R. 6447 del 16 gennaio 2008, ha proceduto all'aggiornamento del Piano Territoriale Pesistico Regionale su due livelli e in due tempi:

- ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della Giunta. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico Regionale quale sezione specifica del P.T.R. che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

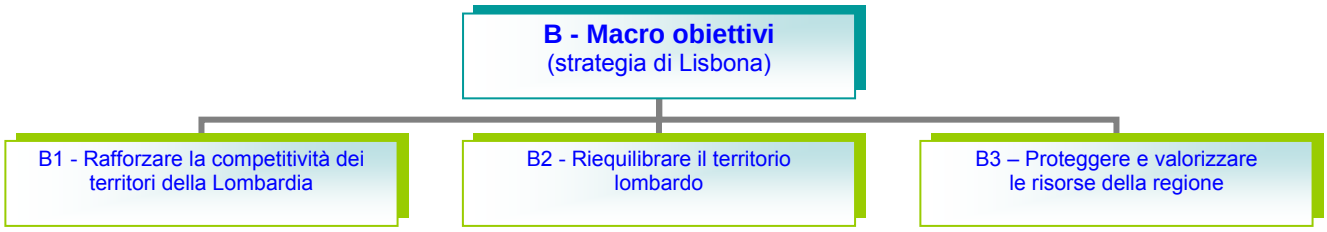
Inoltre, il Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale indica l'obiettivo di costruzione della Rete Ecologica Regionale (di seguito R.E.R.). Sviluppando di presupposti della D.G.R. del 27/12/2007 n.8/6415 "Criteri per l'interconnessione delle R.E.R. con gli strumenti di programmazione territoriale" il Documento di Piano del P.T.R. indica in una rete ecologica polivalente il mezzo per attuare il suddetto obiettivo che ritroviamo nel punto A3, C e TM obiettivi tematici della Regione Lombardia.

Obiettivi del P.T.R.

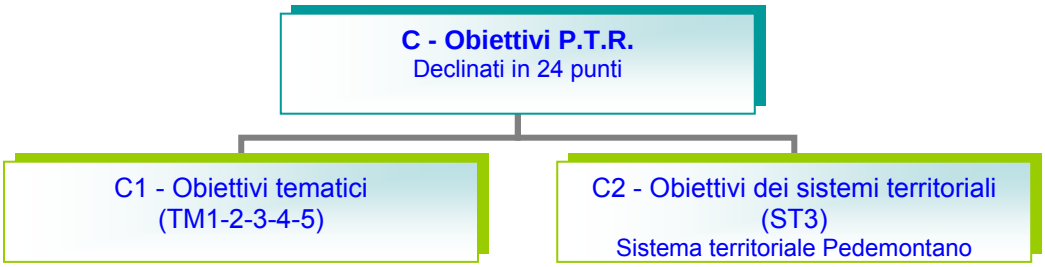
Il P.T.R. diviene il Quadro Strategico di riferimento che individua gli obiettivi di sviluppo per l'intero territorio regionale in modo da costruire insieme con le comunità locali percorsi coerenti per il conseguimento degli obiettivi condivisi.
Il sistema degli obiettivi nasce dai principi comunitari per lo sviluppo del territorio e dai principi elaborati nella Strategia di Lisbona-Gotheborg, con l'obiettivo articolato nei seguenti organigrammi :

Obiettivo generale

Dall'obiettivo generale consegue un sistema di obiettivi, articolati e integrati, illustrati come segue.



Dai macro obiettivi B1, B2 e B3 conseguono i seguenti obiettivi P.T.R., articolati a loro volta in due categorie C1 e C2



Macro obiettivi (strategia di Lisbona) declinati in 24 Obiettivi del P.T.R.

		Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Riequilibrare il territorio lombardo	Proteggere e valorizzare le risorse della Regione
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	■		
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	■		
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi		■	
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	■		
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi	■	■	
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	■	■	
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			■
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			■
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio		■	
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	*Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:* – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità	■		

		Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Riequilibrare il territorio lombardo	Proteggere e valorizzare le risorse della Regione
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale	▨		
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo		▨	
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			▨
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			▨
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			▨
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			▨
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			▨
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			▨
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			▨
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			▨
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			▨
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione	▨		
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti	▨		

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

I tre macro obiettivi sono i principi cui s'ispira l'azione del P.T.R., in riferimento alla Strategia di Lisbona e definiscono, per la Lombardia, lo sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

A - Assunzione dell'obiettivo generale del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.

A - Il P.T.R. persegue l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini lombardi.

Il P.G.T. ha assunto l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini (Documento Programmatico e art. 30 delle N.T.A.), migliorando per quanto gli compete, la qualità del territorio (art. 34 delle N.T.A.) su cui i Cittadini abitano: qualità del territorio costruito e qualità del territorio non costruito (agricolo e a bosco).

Il D.d.P. elabora le proprie previsioni strategiche secondo i principi dello sviluppo sostenibile e l'integrazione delle componenti ambientali, economiche e sociali attraverso modalità di sviluppo a medio e lungo termine da perseguire a scala sovracomunale e comunale.

A1 **Sostenibilità economica:** lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti.

Il P.G.T. di Longone al Segrino consente all'Amministrazione Comunale di perequare e compensare in attuazione dei suoi obiettivi amministrativi e di acquisire lo standard e di realizzazione le opere pubbliche o di interesse generale funzionali a tali obiettivi,attraverso i seguenti meccanismi :

1) per cessione e convenzionamento dello standard da parte degli operatori privati,
2) per realizzazione diretta da parte diretta del Comune delle attrezzature pubbliche indicate nel P.d.S.,
3) per realizzazione diretta o convenzionamento da parte dell'Operatore privato di attrezzature pubbliche (standard qualitativo),

così come illustrato dal Piano dei Servizi (Doc. n° 2) in attuazione degli artt. 31,32 e 33 delle N.T.A. del P.G.T..

A2 **Sostenibilità sociale:** lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali.

Il P.G.T. di Longone al Segrino ha previsto un progetto di riqualificazione del territorio comunale con l'obiettivo di promuovere e sviluppare una "Città giardino" che caratterizzi la città comunale di Longone al Segrino. Questo richiede che gli interventi dovranno innanzitutto perseguire la loro sostenibilità sociale promuovendo la perequazione e compensazione oltre che urbanistica anche sociale.

Il P.G.T. ha previsto a questo fine dei meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica nelle zone A e B di tessuto urbano consolidato (art. 49 – N.T.A del P.d.R.) per la formazione di:

- una volumetria integrativa,
- una dotazione volumetrica,
- una volumetria aggiuntiva,
- una volumetria di riqualificazione urbana

a soddisfacimento dei bisogni individuali e di quelli delle famiglie numerose e di sanare situazioni precarie dal punto di vista igienico – sanitario – urbanistico, riducendo così le sperequazioni ed uniformando le densità edilizia degli insediamenti esistenti.

A3 **Sostenibilità ambientale**: lo sviluppo socio – economico deve avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza comprometterne le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

Questo obiettivo richiede che tutti gli interventi futuri, di recupero e nuovi, in funzione del fabbisogno individuato, dovranno essere organizzati e promossi nello schema di insediamenti di alta qualità urbanistica, edilizia ed ambientale di cui all'art. 31.C, in attuazione in particolare degli indici di qualità ambientale di cui all'art. 34 delle N.T.A.

Il P.G.T. nel Documento di Piano ha recepito e sviluppato negli Ambiti di Riqualificazione di cu all'art. 30 dellle N.T.A., i caratteri e le articolazioni del paesaggio e del patrimonio culturale di Longone al Segrino, restituiti dal P.P.R., dal P.T.C.P. e dal S.I.C. e P.L.I.S. del "Lago del Segrino".

Il D.d.P. propone inoltre alcuni interventi (Ambiti di Trasformazione art. 29) di iniziativa privata o pubblica, interni al Tessuto Urbano Consolidato, per rispondere a problemi di riqualificazione specifici e

parallelamente coordina tali interventi all'interno di Ambiti di Riqualificazione territorialmente più vasti in grado di ricomporre i diversi Ambiti e/o zone del P.G.T. in progetti di riqualificazione di singole parti del territorio per certificare poi il raggiungimento della riqualificazione dell'intero territorio comunale, così come perseguita dal Documento Programmatico prima e dal Documento di Piano poi.
L'obiettivo dello sviluppo sostenibile è stato perseguito dal P.G.T.:

- attraverso la V.A.S., di cui al Doc. 1 G, che ha coinvolto gli enti competenti dal punto di vista ambientale (Provincia, ARPA, ASL), i comuni contermini, le associazioni e i cittadini che hanno partecipato al processo di verifica di sostenibilità rispetto agli Ambiti di Trasformazioni ed agli Ambiti di Riqualificazione proposti, in particolare il soddisfacimento del fabbisogno abitativo è stato previsto all'interno del Tessuto Urbano Consolidato escludendo un nuovo consumo di suolo.
- attraverso le informazioni raccolte negli elaborati della Carta del Paesaggio, di cui all'All. n° 4 del Doc. 1B e all'All' 1 del Doc. 1D, che ha indagato le risorse naturali e fisiche del territorio, gli elementi paesaggistici da salvaguardare ed il patrimonio culturale e storico da preservare per le future generazioni.

Il P.G.T. ha recepito gli indirizzi del Documento di Piano del P.T.R. , in particolare per la costruzione della "infrastruttura primaria di interesse regionale" della R.E.R. lombarda, intesa come rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore.
La R.E.R. ha la finalità di :

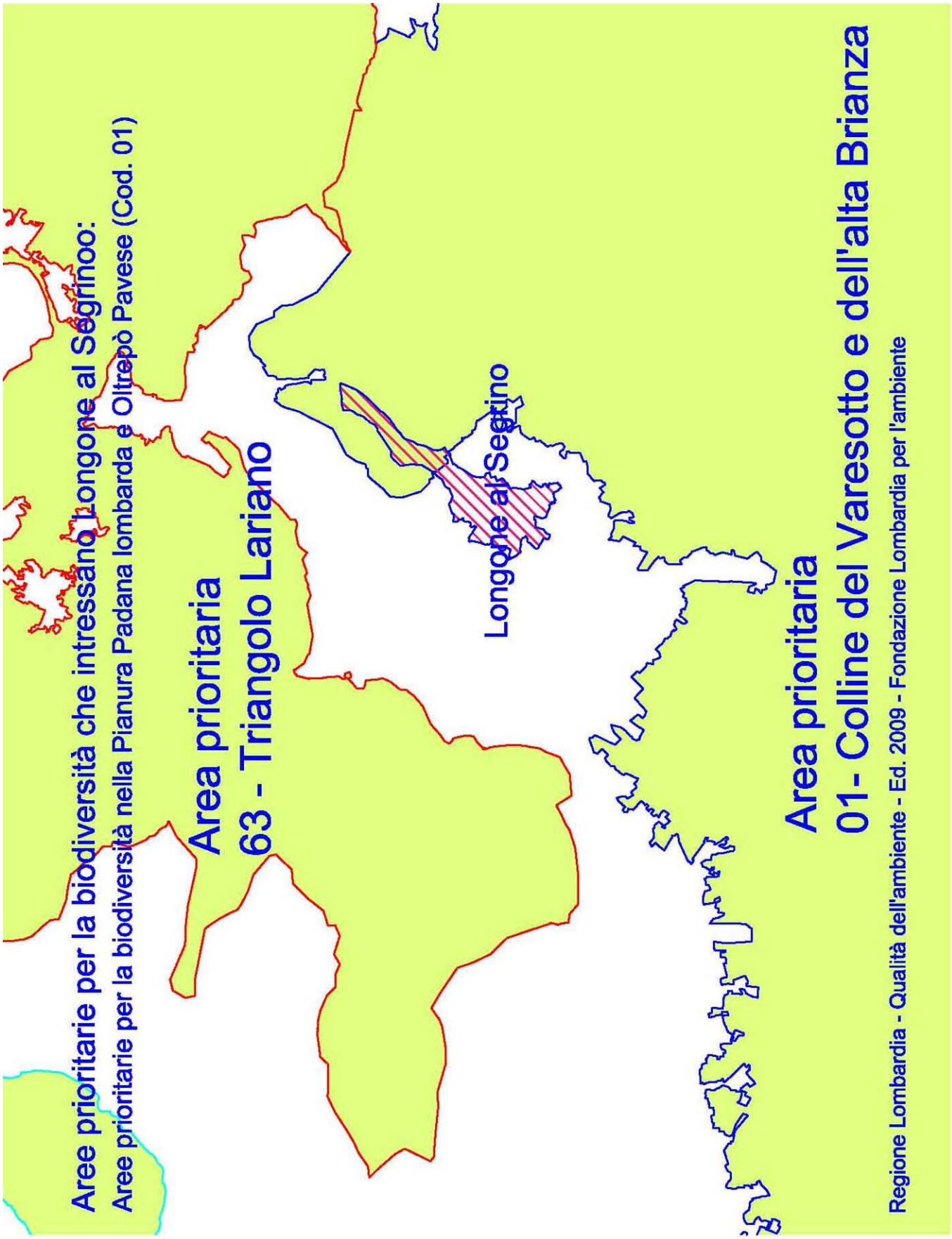
- tutela, ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per la biodiversità esistenti sul territorio lombardo;
- valorizzazione, ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico e di fruibilità per la popolazione;
- ricostruzione, ovvero incremento del patrimonio di naturalità e biodiversità esistente per offrire maggiori prospettive ad un suo riequilibrio.

Il P.G.T. ha quindi verificato, negli estratti allegati alla presente relazione, la conformità e la presenza nel territorio comunale dei seguenti elementi della R.E.R. nonché della Carta dei processi decisionali regionali:

- aree prioritarie di biodiversità in pianura ed Oltrepò,
- Corridoi ecologici primari,
- Gangli primari di livello regionale.

Le suddette politiche rispondono a numerosi obiettivi tematici regionali (es. TM 1.9 – difesa ed aumento della biodiversità; TM 1.10 – conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio, ecc…).

Estratto delle Aree prioritarie per la biodiversità – Fonte shape regione Lombardia



B - Assunzione dei tre Macro obiettivi declinati nei 24 obiettivi del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.

B1 - Rafforzare la competitività del territorio di Longone al Segrino

1. *Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione.*

Il P.G.T. prevede la formazione di un Ambito di Trasformazione (art. 29 – N.T.A. del D.d.P.) per la formazione di un nuovo centro urbano anche di interesse sovracomunale (Ambito F S/s) che dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'area interessata e del suo contesto ambientale, partecipando alla formazione del Nuovi Centri Urbani di cui all'Ambito di Riqualificazione n° 8 –art. 30.

Per quanto riguarda la produzione di energia il Documento di Piano le N.T.A. agevolano il risparmio energetico promuovendo i meccanismi della biourbanistica e della bioarchietettura (art. 31-C).

La V.A.S. prevede processi partecipativi nella gestione del P.G.T. attraverso un'apposita procedura di monitoraggio.

2. *Favorire le relazioni tra i territori della Lombardia*

Il P.G.T. ha recepito le previsioni del P.T.C.P. per quanto riguarda il sistema della mobilità provinciale (All. n°1 – Doc. 1B).

4. *Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.*

Il P.G.T. elenca tra i piani di settore il PUGSS che prevede di coordinare gli interventi di urbanizzazione.

Il P.d.S. a sua volta ha finanziato in quota parte l'infrastrutturazione del sottosuolo proposta dal P.U.G.S.S.

5. *Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitarie attraverso:*
   - *la promozione della qualità architettonica e la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici*

     Il P.G.T. propone norme specifiche per la costruzione in un'Immagine Pubblica di Longone al Segrino (Ambito di Riqualificazione n° 8) e per regolamentare e favorire la bioedilizia e la bioingegneria anche attraverso l'attuazione preventiva dei criteri della Biourbanistica in sede di P.A. (art. 31 delle N.T.A.)
   - *il recupero delle aree degradate*

     Il P.G.T. prevede il loro recupero attraverso l' Ambito B/SU del D.d.P., che rappresenta il solo Ambito di Trasformazione privato individuato nel territorio comunale.
   - *l'integrazione funzionale*

     Tale integrazione è perseguita sia attraverso l' Ambito di Trasformazione B/SU (art. 29) sia attraverso gli Ambiti di Riqualificazione del D.d.P. (artt. 30.1 – Modalità d'intervento nelle zona A – A1, art. 30.4 – Sistema delle attrezzature sportive e di tempo libero e 30.7 – Nuovi centri urbani delle N.T.A. del D.d.P.)
   - *il riequilibrio tra aree marginali e centrali*

     Tale riequilibrio è attuato attraverso quanto previsto negli Ambiti di Riqualificazione (art. 30 delle N.T.A. del D.d.P.)
   - *la promozione di processi partecipativi*

     La partecipazione si è svolta attraverso assemblee pubbliche ed attraverso il processo di V.A.S. del D.d.P. (1^ e 2^ conferenza), così come risulta dal Doc. n°. 3 – C Relazione.
6. *Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'uso di suolo libero.*

Il P.G.T. pone le condizioni per un offerta adeguata e compatibile alla domanda di spazi di cui al presente obiettivo, così come risulta dal Doc.1C Relazione. In percentuale il P.G.T. ha previsto sul totale della sua

capacità insediativa (All. n°1a del Doc. 3A) il 39% degli interventi di recupero (ambiti B/SU), il 16% di interventi di completamento di zone già urbanizzate e di recupero nel centro storico.

11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza

Il P.G.T. non prevede ambiti produttivj nel territorio di Longone al Segrino.

Gli obiettivi ai Punti 10. – 12. – 13. – 23. – 24. sono specifici del P.T.R.

B2 - Riequilibrare il territorio di Longone al Segrino

3. Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità,…

In attuazione dell'obiettivo 2 di cui al precedente macrobiettivo B1, il P.G.T. persegue l'obiettivo di garantire un'elevata capacità di movimento per i cittadini di Longone al Segrino e quindi l'accessibilità da parte loro, ai principali servizi sovracomunali (scolastico, soco-assistenzaiale, culturale, ecc.) esistenti nell'Ambito Territoriale di appartenenza.

9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.

Attraverso appositi criteri di perequazione il P.G.T. persegue non solo la perequazione urbanistica di comparto e diffusa su tutto il territorio, anche per compensare i vincoli di tipo urbanistico ed ambientale (art. 32), ma anche la perequazione sociale per soddisfare fabbisogni altrimenti irrisolti (art. 49).

13. Realizza, per il contenimento della diffusione urbana,….

Il P.G.T. prevede di non incrementare la diffusione urbana, confermando il disegno urbano attuale e definendolo con il completamento del sistema infrastrutturale quale limite invalicabile degli Ambiti non di Rete e del Tessuto Urbano Consolidato. Il P.G.T. persegue inoltre la valorizzazione contestuale degli insediamenti diffusi come strumento di presidio del territorio.

B3 - Proteggere e valorizzare le risorse di Longone al Segrino

7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.

Il P.G.T. e la V.A.S. ed in particolare l'art. 34 - Indici ambientali con particolare riferimento alla Salute dei Cittadini, puntano a tutelare la salute del cittadino attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, in conformità con gli obiettivi del P.T.R. ed in particolare per la costruzione della Rete Ecologico Regionale, la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, del suolo, dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso e atmosferico, e prescrivendo per il Regolamento Edilizio, norme specifiche anche per l'inquinamento da radon (art. 37 – delle N.T.A.).

Il P.G.T. ha recepito lo Studio geomorfologico, idrogeologico e sismico come sua parte integrante, richiamandolo in particolare nell'art. 23 per gli aspetti di tutela.

10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo

Il territorio di Longone al Segrino fa parte dei territori di interesse turistico, il P.G.T. persegue la valorizzazione delle specificità del suo territorio attraverso gli Ambiti di Riqualificazione n° 2 (Paesaggio e Rete Ecologica), n° 3 (Parco Agricolo elle Cascina), n° 5 (Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali), n° 9 (Coni Ottici), anche in funzione di una maggiore fruizione di questo territorio da parte dei

suoi Cittadini innanzitutto e di altri, per il tempo libero e per il turismo, recependo inoltre le prescrizioni elaborate in tal senso dal S.I.C. Lago di Segrino e dalle Provincia di Como.

14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.

Il P.G.T. prevede la salvaguardia degli Ambiti di Rete strategico e di prevalente valore ambientale del P.T.C.P., essendo quasi completamente assenti le Aree Agricole, azzonando il territorio per un piccola parte come E1 Insediamenti agricoli ed E2 agricola per orti e giardini e per la maggior parte in F3 – di Tutela ambientale ed F4 – Boschi in parte compresi nel S.I.C. e P.L.I.S. del Lago di Segrino ed in parte nel Parco Superiore Urbano di cui all'art. 30.4.

15. (Politica specifica del P.T.R.)

16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.

Gli artt. 6a, 31 e 34 perseguono questo obiettivo per gli aspetti urbanistici, prescrivendo con l'art. 37 che il Regolamento Edilizio persegua questo obiettivo con prescrizioni mirate.

Per quanto riguarda l'obiettivo della salvaguardia del territorio il Doc.1D – Relazione del P.G.T. ha rilevato nel territorio comunale le seguenti condizioni generali di rischio:

- la manutenzione ed il miglioramento dello stato delle acque del lago di Segrino del Reticolo idrico Minore naturale rilevato nell'apposito studio a supporto del P.G.T.;
- la direttrice di sviluppo di via Diaz e gli insediamenti in dismissione di via Eupilio;
- gli insediamenti residenziali sorti a corona dei nuclei storici di antica formazione;

prevedendo le necessarie procedure di intervento (art. 12) e forme di compensazione (artt. 11, 23 e 29 – F1).

17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque. acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.

Il P.G.T. e la V.A.S. puntano a garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso.

Punti 18. – 19. – 20. – 21. – 22.

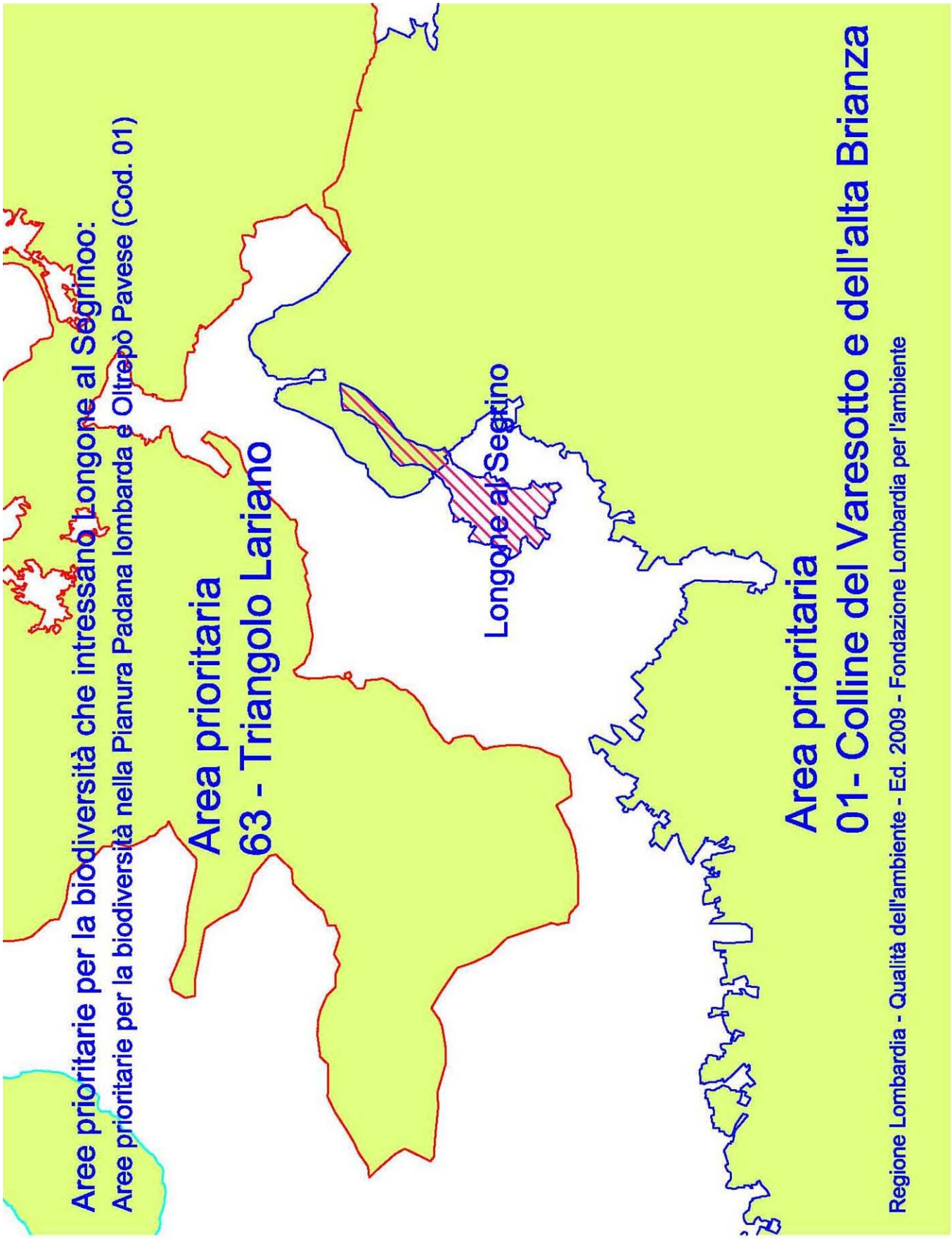
Il P.G.T. con la Carta del Paesaggio e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) degli interventi negli Ambiti di Trasformazione previsti, ha posto una particolare attenzione ai temi ambientali della:

- Biodiversità, verifica dell'appartenenza dei boschi del monte Socia all' "Area prioritaria per la biodiversità – Cod. 01 - Colline del Varesotto e dell'alta Brianza", delle Aree prioritarie per la Biodiversità nella Pianura Padana lombarda e Oltrepò Pavese (vedi allegato A)
- al riconoscimento delle reti ecologiche provinciale e sovracomunale (PLIS)
- al mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del Sistema delle Aree Protette nazionali (SIC)
- e culturali.

Attraverso le azioni del D.d.P., ed in particolare per mezzo degli Ambiti di Riqualificazione (art. 30 delle N.T.A.), il P.G.T. ha messo a sistema gli elementi del patrimonio del paesaggio costruito e del paesaggio non costruito del territorio di Longone al Segrino.

Gli A.T. non interferiscono con la biodiversità in quanto localizzati in ambito già urbanizzato.

Allegato A - Aree prioritarie per la biodiversità – Fonte shape regione Lombardia



C - Orientamenti per l'assetto del territorio comunale (art. 1.5 del P.T.R.)

1.5.3 – Elementi per l'assetto del territorio comunale

Il P.T.R. identifica i seguenti elementi portanti per l'assetto del territorio regionale:

- i poli di sviluppo regionale,
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale,
- le infrastrutture prioritarie.

1.5.4. – I poli di sviluppo regionale

Il rafforzamento del sistema territoriale policentrico consente potenzialmente a tutto il territorio lombardo di accedere alle funzioni urbane proprie delle città polo e, di conseguenza, di garantire ai cittadini e alle imprese lombarde le stesse condizioni di accesso ai servizi e le medesime opportunità di sviluppo.

Il Comune di Longone al Segrino fa parte dell'Ambito ed al polo di Erba.

Con il Polo di Erba, Longone al Segrino stabilisce numerose relazioni, infrastrutturali e funzionali (All. n° 1 – Doc. 1 B).

1.5.5 Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Il P.T.R. identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro-obiettivo "Proteggere e valorizzare le risorse della regione"; (macro obiettivo 3) La valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali e ecologiche concorrono al rafforzamento della competitività regionale e consentono a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale.

In particolare nel P.G.T. di Longone al Segrino vengono identificati come zone di preservazione e salvaguardia ambientali:

- la fascia lacuale del Lago di Segrino
- il territorio del Sito di Importanza Comunitaria e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago di Segrino.
- la Rete ecologica (Ambito di Riqualificazione n° 3 – art. 30)

1.5.6 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il P.T.R. individua le infrastrutture, strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano.

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce le infrastrutture di livello provinciale che a loro volta si ricollegano al Sistema Viabilistico Pedemontano (All. n°1 – Doc. n° 1B) definita come infrastruttura prioritaria dal P.T.R.

Rete Verde Regionale e rete tecnologica regionale

La Rete Verde è intesa quale sistema integrato di boschi, spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi.

Il P.G.T. di Longone al Segrino con gli elaborati della Carta del Paesaggio (Doc. 1D – Allegati alla Relazione e All. n° 4 – Doc. 1B) e con gli Ambiti di Riqualificazione n° 3 – Paesaggio e Rete ecologica, n°. 4 – Parco Superiore Urbano, 5 – Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di cui all'art. 30 ed All. n° 1d – Doc.1G:

- tutela gli ambienti naturali (parte della zona prealpina),
- tutela la continuità della rete ecologica regionale e provinciale (Ambiti di Rete),
- salvaguarda e valorizza l'idrografia naturale (le rogge ed i canali del Reticolo Idrico Minore),
- persegue la salvaguardia paesistica delle aree principalmente boscate attigue all'urbanizzato,
- promuove attraverso le previsioni contenute negli Ambiti di Riqualificazione del D.d.P. (art. 30 e All. n° 1d – Doc.1G) la riqualificazione paesistica di ambiti compromessi e degradati.

Il P.G.T. di Longone al Segrino recepisce gli elementi della Rete Ecologica del P.T.R. (Rete Ecologico Regionale) del P.T.C.P. di Como (Rete Ecologica Provinciale) e dello scenario ecosistemico del SIC e PLIS del Lago di Segrino, per il quale prevede nuovi collegamenti funzionali che possano garantire l'integrità globale del sistema mediante l'individuazione di un nuovo Parco Superiore Urbano a nord del centro abitato (area tampone rispetto alle di Massima Naturalità e biodiversità del SIC). Mette a sistema la dotazione a verde con creazione di percorsi e piste ciclo-pedonali per la fruizione degli stessi (Ambiti di Riqualificazione n° 5 e All. n° 1d del Doc. 1G), secondo gli indirizzi della Rete Verde Regionale e delle politiche sinergiche con la Rete Ciclabile Regionale e le Infrastrutture per la difesa del suolo.

Rete ciclabile regionale

Il territorio di Longone al Segrino è direttamente interessato alla rete dei percorsi ciclopedonali non solo provinciali, ma di livello europeo, in particolare attraverso il progetto "Interreg III – Italia . Svizzera" che interessa le sponde del lago di Segrino. Incentivando per il resto sul suo territorio la mobilità sostenibile.

Infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane

Longone al Segrino scarica le acque del sistema fognario nel depuratore consortile di Merone.

L'impianto riceve i reflui urbani (domestici e industriali) di 38 comuni. La popolazione equivalente complessivamente servita è di circa 120.000 A.E. di cui circa il 85% civile e il restante 15% industriale. L'impianto tratta annualmente oltre 15 milioni di metri cubi di liquame provenienti da un'area di 140 km^2.

Infrastrutture per la mobilità

Il P.G.T. di Longone al Segrino non viene interessato direttamente dalle strategie regionali sulla mobilità anche se la zona necessita di interventi per lo sviluppo del trasporto pubblico locale su gomma oltre che verso l'esterno, verso l'interno del territorio comunale, per consentire un più facile accesso ai servizi presenti nel polo di Erba lungo la S.P. n° 41 (Ex Valassina).

Infrastrutture per la difesa del suolo

Il P.G.T. riconosce e recepisce lungo le sponde del Lago di Segrino e lungo i versanti del Monte Socia il sistema di pianificazione territoriale funzionale al suo livello di rischio.

Integra con le sue previsioni di salvaguardia le sponde del lago ed i versanti connessi, la sicurezza idraulica ed idrogeologica con il collettamento degli scarichi e ……..

C1 - Gli Obiettivi Tematici – relativi ai vari sistemi territoriali

Ogni obiettivo tematico permette il raggiungimento di uno o più dei 24 obiettivi del PTR, direttamente (tramite il perseguimento dell'obiettivo tematico) **o indirettamente,** molti obiettivi del Documento di Piano sono stati valutati durante il processo di V.A.S. e fanno parte delle indicazioni strategiche, delle prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T. ed illustrate nei suoi elaborati grafici.

Assetto sociale – art. 2.1.5 del P.T.R.

Da TM 5.1 a TM 5.8

Obiettivi specifici del P.T.R., in parte ripresi nel D.d.P., nel P.d.S. e nel P.d.R. per quanto di pertinenza comunale

2.2 Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile

(Obiettivi specifici P.T.R.)

2.2.3 Sistema Territoriale Pedemontano

Il territorio di Longone al Segrino fa parte del Sistema Territoriale Pedemontano.

Il sistema pedemontano interessa varie fasce altimetriche; Longone al Segrino fa parte dei territori a sud del Triangolo Lariano, compreso tra i due bracci del Lago di Como, che in una situazione di forte insediamento

residenziale e produttivo, con punte di degrado ambientale, poggia su un palinsesto di memorie paesistiche, culturali, architettoniche, che il P.G.T. tende a riconoscere, tutelare e valorizzare.

Analisi SWOT - SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO - art. 2.2.3 del P.T.R.

SISTEMA DI LONGONE AL SEGRINO

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Presenza di autonomie funzionali importanti dell'Ambito territoriale di Erba e del Comasco.
- Vicinanza tra le opportunità lavorative offerte dal polo di Erba e Como e una migliore qualità di vita offerta dagli ambiti locali.

Ambiente

- Presenza del SIC e PLIS del Lago del Segrino connesso alla rete ecologica del SIC del Sasso del Malascarpa e del Lago di Pusiano, oltre al Parco di Appiano Gentile ed al Parco Regionale della valle del Lambro.

Economia

- Polo produttivo di Erba.

Paesaggio e patrimonio culturale

- Presenza del centro storico con architetture militari (Torre medievale), all'esterno del Centro Storico si rileva la presenza di antiche ville e cascine (Villa Adda, Villa Beldosso, Villa Gadda, ecc…), immerse nel in ampi parchi e giardini pubblici e privati con ricche piantumazioni.
- Presenza di un territorio prealpino ricco di ampi panorami ed aree boscate.

Sociale e servizi

- Sistema delle rappresentanze sociali fortemente radicate e integrate con l'Amministrazione Comunale.

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Carenza di servizi pubblici di carattere sovraccomunale sul breve raggio.
- Debolezza delle infrastrutturazione in particolare con andamento est-ovest.
- Obbligo a particolari attenzioni per la forte percepibilità del territorio attraverso i percorsi di attraversametno.
- Elevata pressione da traffico veicolare – S.P. 41.

Ambiente

- Elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza dell'uso del trasporto su gomma.
- Inadeguatezza della rete fognaria e dispersione della risorsa idrica per vetustà impianto di distribuzione.

Economia

- Scarso sviluppo delle potenzialità nel settore del turismo e dellìindotto.

Paesaggio e patrimonio culturale

- Frammentazione parziale delle aree di naturalità attigue all'edificato.

OPPORTUNITA'

Territorio

- Longone al Segrino confina a sud con Erba ed è pertanto ai margini di un polo attrattore

Economia

- Possibilità di ristrutturazione del settore del turismo, per una corretta fruizione del ambiente naturale.

Paesaggio e patrimonio culturale

- · Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale.

MINACCE

Ambiente

- Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla compromissione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

Territorio

- Carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, che potrebbero condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione

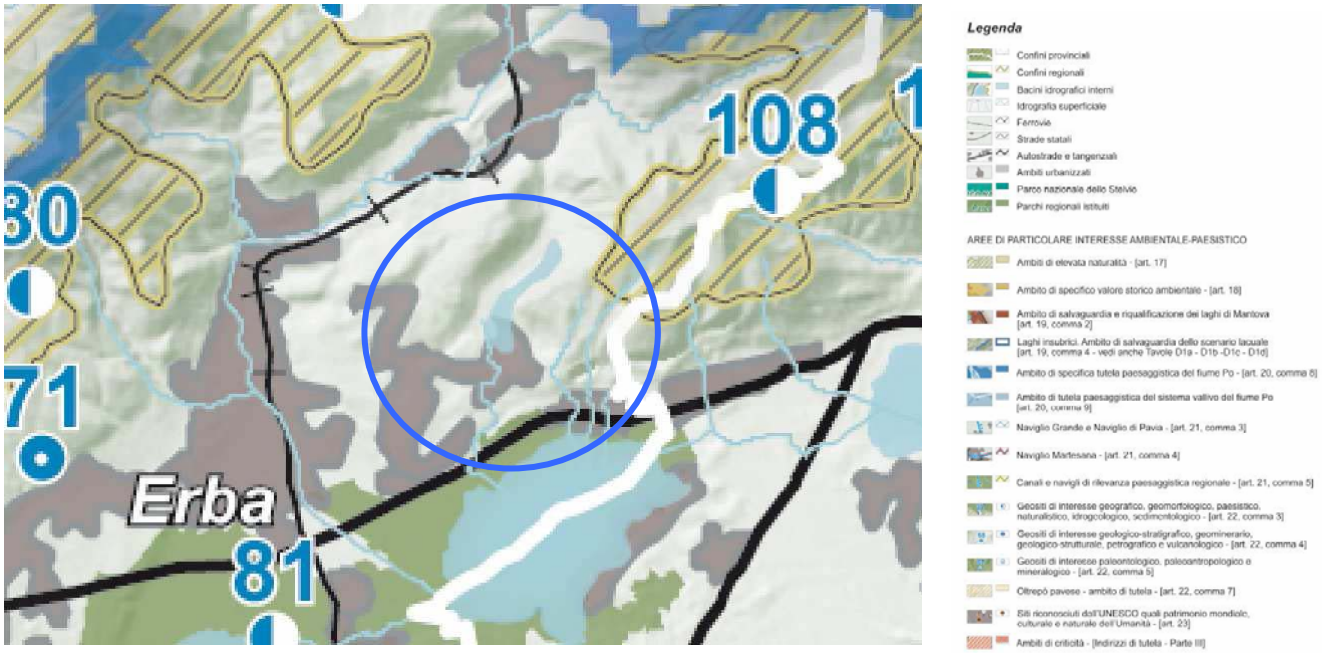
PAESAGGIO DI LONGONE AL SEGRINO – di cui al Piano Paesaggistico (P.P.R.)

Si riportano gli orientamenti contenuti nel Quadro di Riferimento del Paesaggio (Q.R.P.) gli estratti delle tavole di interesse per il territorio del comune di **Longone al Segrino,** che attraverso l' **Abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per comuni Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale",** costruito con riferimento ai singoli comuni e organizzato per territori provinciali, costituisce uno strumento di supporto per una rapida individuazione delle principali indicazioni paesaggistiche relative al territorio comunale.

Le caratteristiche naturali del paesaggio di **Longone al Segrino** sono individuate negli estratti e negli articoli del P.P.R..

Art. 17, appartenenza agli **ambiti di elevata naturalità**, individuati nella **tavola D**, meglio specificati nei Repertori. L'articolo richiamato, ai fini della tutela di questi ambiti principalmente montani, declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitoria di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali (PGT).

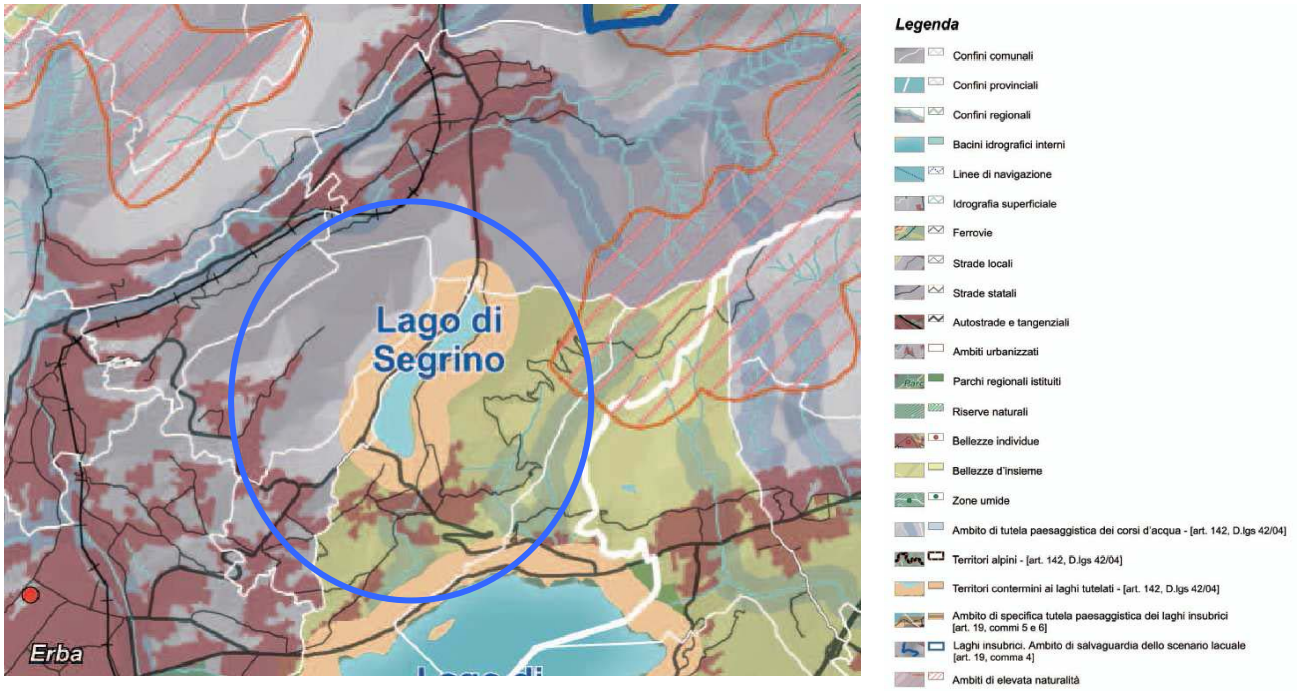
Riferimenti: Tavola D – Repertori – Normativa art. 17



Tav D1 Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale – estratto

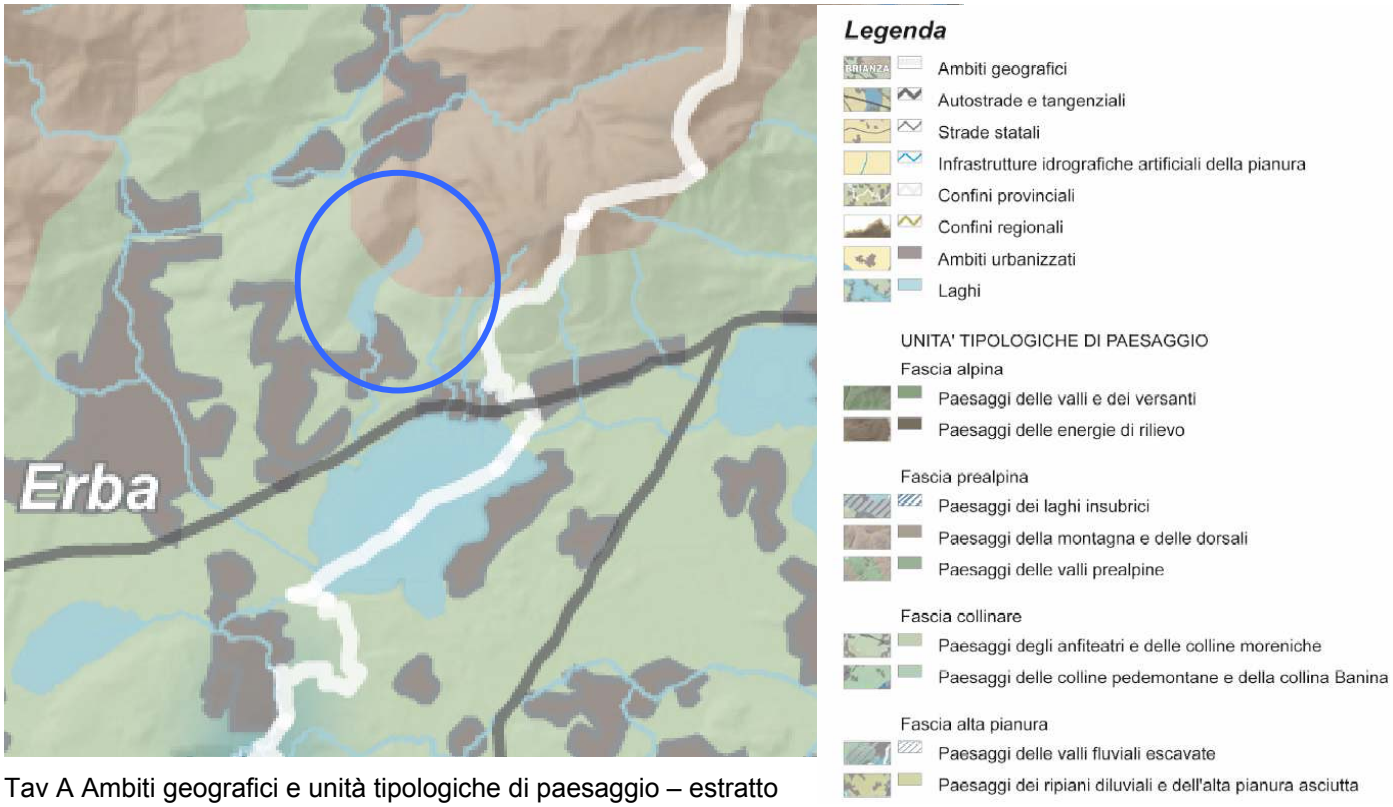
Art. 19 comma 4, appartenenza agli **ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale** dei Laghi Maggiore, di Lugano, di Como, d'Iseo, d'Idro e di Garda, come individuati nella tavola D e nelle **tavole** D1a, **D1b**, D1c, D1d. Il comma richiamato delinea un'articolata serie di indirizzi per la pianificazione e l'azione locale.

Riferimenti: Tavole D, D1a, D1b, D1c, D1d – Normativa art. 19



Tav D1b Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici:Lago di Como e Lecco – estratto

Appartenenza a **due unità tipologiche di paesaggio**: - **Paesaggi della montagna e delle dorsali,** la parte a nord dei boschi del territorio di **Longone al Segrino; Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici** , la parte a sud di **Longone al Segrino** ed il comune di Eupilio.



Tav A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – estratto

Indirizzi di tutela

1 - paesaggi della montagna e delle dorsali

Anche i paesaggi della montagna prealpina, caratterizzati da un elevato grado di naturalità, vanno tutelati con una difesa rigida delle loro particolarità morfologiche, idrografiche, floristiche e faunistiche. Il principio di tutela deve basarsi sulla difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione caratteristica di questi ambiti vocati all'escursionismo, all'alpinismo, al turismo, oltre che per la loro importanza nel quadro ecologico regionale. Importanti elementi di connotazione sono quelli legati alle eredità glaciali, al carsismo, alle associazioni floristiche particolari. Anche la panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato. Ogni edificazione o intervento antropico deve essere assoggettato a una scrupolosa verifica di compatibilità.

Elementi geomorfologici

Fenomeni carsici quali solchi, campi solcati, vasche e canali, ponti naturali, cellette di erosione, lacche, doline, grotte, pozzi ecc.

Panoramicità

Per la loro felice esposizione le Prealpi possiedono i migliori belvedere panoramici della Lombardia, facilmente accessibili e tradizionalmente celebrati dalla frequentazione popolare. Si tratta di cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura, dove l'occhio si perde all'infinito fra quinte montuose e larghi orizzonti di pianura. La loro eccezionalità va salvaguardata da un eccessivo affollamento di impianti e di insediamenti.

2 - paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale, sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo.

Ogni intervento che può modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri…) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, **i luoghi umidi**, i siti faunistici.

Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale, da **ville signorili con parchi e giardini** (patrimonio storico di Longone al Segrino). L'insediamento e la trama storica centrata talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi, vanno salvaguardati nei loro contenuti e nelle loro emergenze visive. Una particolare attenzione va posta agli interventi che possano alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi e testimonianze storiche ed archeologiche e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare.

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri, ai quali appartiene il Lago di Segrino, che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della

regione. Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale.

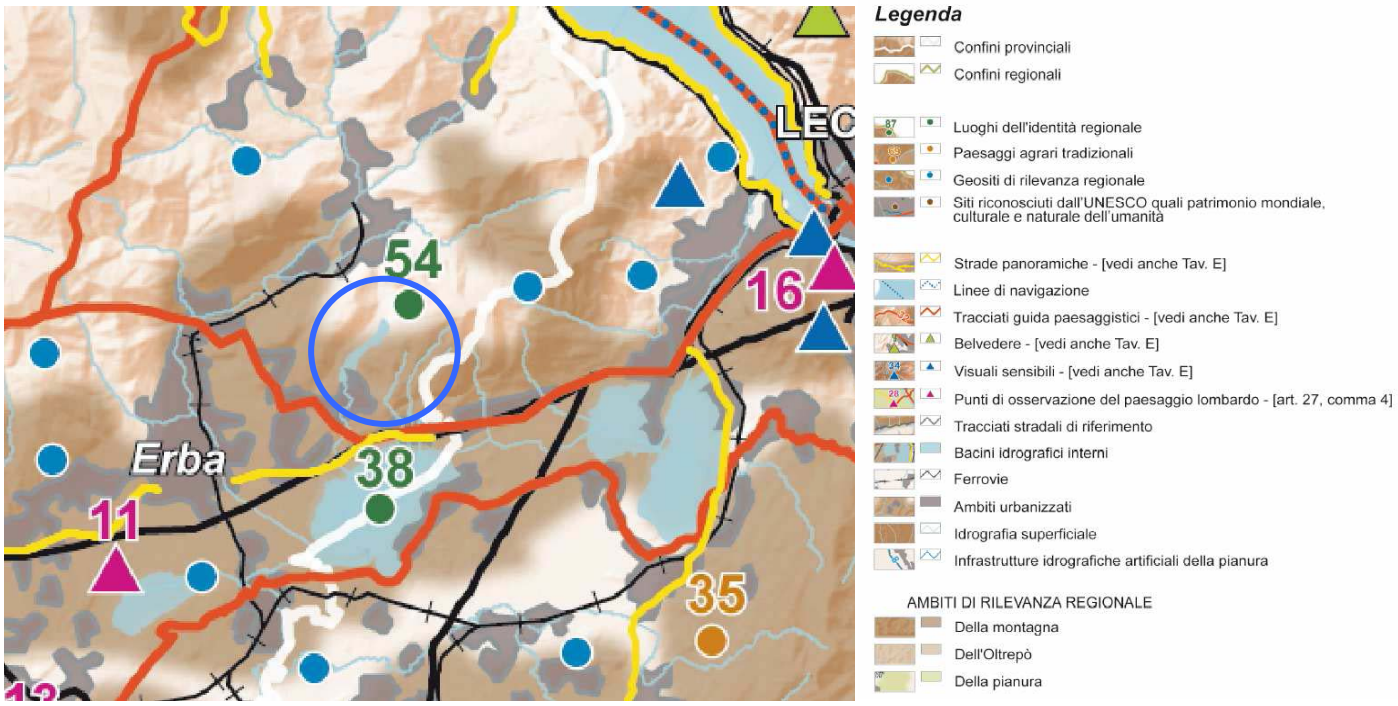
Gli insediamenti

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti. Alcuni di questi, specie nella Brianza, conservano rilevanti caratteri ambientali, disponendosi, il più delle volte, attorno a uno o più edifici storici: castelli, torri, ville, monasteri, pievi ecc.. L'organizzazione plurima delle corti a portico e loggiato, delle cinte perimetrali dai portali ornati, la dominanza dell'edificio ordinatore, l'enfatizzazione degli spazi collettivi (la piazza della Chiesa o quella del Mercato, il lavatoio, i ritrovi sociali) determinano un'articolazione di visuali, di prospetti, di fondali edilizi di notevole pregio. Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al rispetto della tradizione e delle tipologie locali.

Le ville, i giardini, le architetture isolate

Le morbide colline della Lombardia sono state luogo di ricetto della nobiltà e della borghesia lombarda. Di fatto, specie fra '700 e '800, al già combinato paesaggio delle colline briantee si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: **la villa e il suo parco**. In quei due secoli sia l'una che l'altro percorrono tutte le possibili varianti stilistiche compilando un regesto artistico che forse ha eguali solo nel Veneto e nella Toscana. È un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze di sistema territoriale nelle ville e nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto (la Brianza, la Franciacorta ecc.), sia nell'analisi di piccoli contesti. La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione.

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato. Ma occorre anche rivalutare la globalità di queste opere, prima ancora di una loro distinzione qualitativa che ancor'oggi appare più determinata dal pregio architettonico dell'edificio che non dal suo possibile valore paesistico. Per cui grande attenzione, e possibili progetti d'intervento, vanno proposti laddove, per estensione e diffusione, questi complessi connotano ampie porzioni di territorio. Garantendo la non compromissione delle aree interstiziali. Ma gli elementi peculiari di questo passaggio proseguono anche oltre rilevando come, in tanti casi, le valenze estetiche siano dopotutto definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (talvolta un cippo, una stele, talaltra un "casino", un "berceau", una fontana) che per funzione storica o per posizione o, ancora, per qualità formale inducono a un rispetto, per la verità, fino a oggi ben poco osservato. Ma sitratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, "triboline", capitelli), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti 'minori' che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestuale della storia e della memoria dei luoghi.



L'analisi del tessuto storico di Longone al Segrino, con l'antica torre medievale, il castello e le corti plurime a portico o loggiato, rivela un tessuto che ben si rispecchia in quanto sopra descritto. Lo stesso dicasi, in relazione all'importante presenza di ville storiche con ampi parchi localizzate sulla sommità delle colline nello schema sopra richiamato, che caratterizzano un'ampia parte del territorio di Longone. I piccoli edifici religiosi, i pozzi e i lavatoi sono presenti non solo nel territorio ma anche nella toponomastica di fine Ottocento.

Il Documento di Piano attraverso la lettura del territorio condotta dal Piano Territoriale Regionale e l'individuazione degli obiettivi, tematici e specifici per i sistemi territoriale ha recepito le indicazioni. di cui all'art. 20 della L.R. 12/2005, riconoscendo al P.T.R. la valenza di quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio. Il Documento di Piano ha assunto per la definizione delle proprie strategie ed azioni le indicazioni della sezione del Piano Paesaggistico.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano individuano, in particolare all'art. 22 – TUTELA PAESAGGISTICA E QUALITA' AMBIENTALE gli elementi di Coerenza dal P.G.T. con il P.P.R.. Ripresi a scala comunale nell'insieme di obiettivi strategici volti alla riqualificazione del territorio comunale di cui all'art. 30 – Ambiti di Riqualificazione delle N.T.A. come meglio descritti al capitolo 5 del Doc. 1D - Relazione.