COMUNE DI OLGINATE
Provincia di Lecco

Piazza Volontari del Sangue, 1 - 23854 Olginate (LC)

Nuovo PGT adeguato alla L.r. 31/2014 e s.m.i.

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Relazione

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottata con DCC. n. 31 del 05 agosto 2020

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Pgt

Approvazione degli atti di Pgt

Aprile 2021

Studio Sostenibilità Territoriale
Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano
www.studiososter.it – info@studiososter.it

Gruppo di lavoro

Studio SosTer *Alberto Benedetti* *Giorgio Graj* Giovanni Anzanello (Collaborazione)	Progettisti del PGT

Comune di Olginate

Marco Passoni	Sindaco
Marina Callegari	Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica, Attività produttive e Sport
Alessandro Neri	Responsabile Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

INDICE

PARTE I
La ricognizione generale e la programmazione strategica

1. L'impalcatura urbanistica per la costruzione del Piano..... pag. 1
1.1. L'impostazione generale per la definizione degli indirizzi amministrativi..... pag. 1
1.2. Il contributo dei cittadini alla pianificazione partecipata: le istanze pervenute..... pag. 2
1.3. Gli orientamenti territoriali e strategici del nuovo Documento di Piano..... pag. 5
2. Gli strumenti e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata..... pag. 9
2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)..... pag. 9
2.2. Il recepimento della l.r. n.31/14 ai fini della riduzione del consumo di suolo..... pag. 25
2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco (PTCP)..... pag. 35
2.4. Il riconoscimento della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Adda Nord..... pag. 48
2.5. L'insieme degli aspetti naturali e paesaggistici propedeutici alla costruzione del disegno di Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP)..... pag. 54

PARTE II
Il quadro conoscitivo locale

1. Dalla collina al lago: la configurazione del comune di Olginate..... pag. 60
2. Lo stato d'attuazione del PGT 2014: le trasformazioni del territorio..... pag. 62
3. Il sistema della mobilità locale, sovralocale e gli itinerari della mobilità debole..... pag. 64
4. Il sistema dei vincoli e le limitazioni d'uso..... pag. 73
5. L'insieme dei beni storico-culturali e paesistici e il repertorio archeologico..... pag. 76
6. La disciplina dei suoli agricoli: gli ambiti a valenza comunale e quelli a valenza strategica provinciale..... pag. 84
7. La sintesi delle componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche..... pag. 88

PARTE III
L'operatività del nuovo Documento di Piano

1. Il documento di indirizzi assunto dall'Amministrazione..... pag. 99
2. La coerenza tra gli obiettivi sovralocali e le azioni di Piano..... pag. 103
3. Il dimensionamento di Piano..... pag. 110
3.1. Dalle quantità di sviluppo complessive previste dal PGT 2014, alla determinazione della capacità insediativa del nuovo Documento di Piano..... pag. 110
3.2. La verifica di compatibilità con le soglie di crescita massima del PTCP di Lecco ..... pag. 114
3.3. La definizione dei criteri specifici per le attività produttive e commerciali..... pag. 115
4. La verifica del consumo di suolo ai sensi della l.r. n.31/2014..... pag. 116
4.1. L'articolazione della "Carta del consumo di suolo"..... pag. 119
4.2. Il recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo..... pag. 124
5. La sostenibilità delle scelte di Piano: l'ottimizzazione delle risorse territoriali..... pag. 125
5.1. Le politiche d'attuazione ai fini della rigenerazione dei tessuti esistenti..... pag. 125
5.2. Le politiche di attuazione della Rete Ecologica Comunale (REC)..... pag. 128
6. I termini della compatibilità richiesti dal PTCP della Provincia di Lecco..... pag. 135

PARTE I
La ricognizione generale e la programmazione strategica

1. L'impalcatura urbanistica per la costruzione del Piano

Nella prima sezione si dà conto delle scelte strategiche poste in essere nel presente nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Olginate, propedeutiche alla definizione di obiettivi e azioni per lo sviluppo della località.

1.1. L'impostazione generale per la definizione degli indirizzi amministrativi

Il percorso di condivisione e di formazione del quadro degli obiettivi e delle strategie ha preso efficacia a seguito dell'avvio del procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), intervenuto con D.G.C. n.43 del 2 maggio 2018 ai sensi dell'art.13 della l.r. n.12/2005 e smi, del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e con la determinazione dei termini per la presentazione di suggerimenti e proposte. L'Amministrazione Comunale ha poi provveduto a deliberare il proprio "*documento programmatico di indirizzi*", approvato con D.G.C. n. 3 del 28/01/2019.

Attraverso un percorso condiviso di revisione del PGT di Olginate del 2014, si procederà ad aggiornare e migliorare gli aspetti operativi, normativi e funzionali del Piano verso un'ottica moderna e sostenibile. In particolare, le principali pratiche urbanistiche si riferiscono a:

i. **revisione dell'impianto cartografico a seguito di nuove determinazioni intervenute in sede regionale e provinciale, per errori riscontrati dall'Ufficio Tecnico o da segnalazioni pervenute, per variazioni d'uso o per migliorare la distribuzione delle capacità edificatorie residue;**
ii. **revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per una più pratica consultazione e semplificazione e al fine di migliorarne lo loro l'applicabilità;**
iii. **revisione per le previsioni di trasformazione, al fine di meglio disciplinare i contenuti, con particolare attenzione agli obiettivi, alle prescrizioni e indicazioni, così da facilitare l'attuazione delle opere pubbliche previste considerando che il persistere del periodo di grande crisi del mercato immobiliare rende difficoltosa l'attuazione delle previsioni;**
iv. **revisione per i piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, al fine di meglio disciplinare i contenuti con particolare attenzione agli obiettivi, alle prescrizioni e indicazioni, così da facilitare l'attuazione delle opere pubbliche previste;**
v. **revisione delle norme vigenti al fine di renderle maggiormente aderenti alle dinamiche in essere ed alla flessibilità richiesta dal mercato con un'attenzione particolare per gli interventi di recupero;**
vi. **revisione del Regolamento Edilizio comunale vigente;**
vii. **recupero degli edifici esistenti mediante l'inserimento di norme che permettano anche interventi volti al recupero di fabbricati non aventi particolare valenza storica e/o architettonica;**
viii. **valutazione della strategicità delle istanze presentate dai cittadini e dai portatori di interessi;**
ix. **introduzione dei meccanismi di semplificazione delle destinazioni d'uso;**
x. **aggiornamento dello Studio Geologico e del Reticolo Idrico Minore.**

1.2. Il contributo dei cittadini alla pianificazione partecipata: le istanze pervenute

A seguito dell'avvio del procedimento di Variante al PGT 2014 (secondo le disposizioni di cui all'art.13, comma 2 della l.r. n.12/2005 e smi) in data 02/05/2018, sono stati definiti i termini della consultazione pubblica tesa alla presentazione delle proposte e dei suggerimenti dei cittadini ai fini della tutela degli interessi pubblici.

I contributi pervenuti entro i termini consentiti sono 52; considerando anche quelle istanze pervenute fuori dai termini (oltre i 45 giorni previsti), si arriva ad un totale di 62 richieste, le quali sono state cartografate nella ***Tav. DP03 "Carta delle istanze pervenute"***, e di cui è stata prodotta una descrizione sintetica che riscontra, nel complesso, la distribuzione spaziale degli stimoli pervenuti (omogeneamente sparsi sul tutto il territorio). Al fine di restituire una lettura semplificata, l'esercizio di raggruppamento delle istanze individua tre macro-categorie di richiedenti:

I. Una parte delle istanze sono state presentate da **società** (per lo più a conduzione familiare). Le richieste tendono generalmente a porre l'attenzione sulla revisione della programmazione urbanistica (indici, parametri, perimetri, modalità attuative) al fine di consentire un'ottimizzazione delle attività lavorative.

II. La maggior parte delle istanze ricade in questa seconda categoria; i richiedenti sono i **privati cittadini** che tendono a generare richieste tendenti principalmente alla riprogrammazione, talune di conferma ed altre di stralcio, delle previsioni del PGT 2014. Alcune puntuali richieste, invece, sono interventi specifici rispetto alle norme di Piano.

III. Una categoria più ridotta di richieste riguarda quelle presentate da **enti morali, dalla curia e da RFI**. Le proposte sono generalmente tese ad una riconferma delle capacità edificatorie previste, all'ottimizzazione delle modalità d'intervento ed allo stralcio di talune porzioni da ambiti di trasformazione.

Riassumendo l'operazione di categorizzare le istanze pervenute, le richieste dei cittadini si riferiscono in sintesi:

- alla revisione degli ambiti di trasformazione;
- alla revisione della disciplina urbanistica;
- alla revisione dei titoli edilizi abitativi;
- alla richiesta di cambi di destinazione d'uso;
- alla necessità di interventi specifici strutturali/architettonici
- alla modifica normativa e/o procedurale.

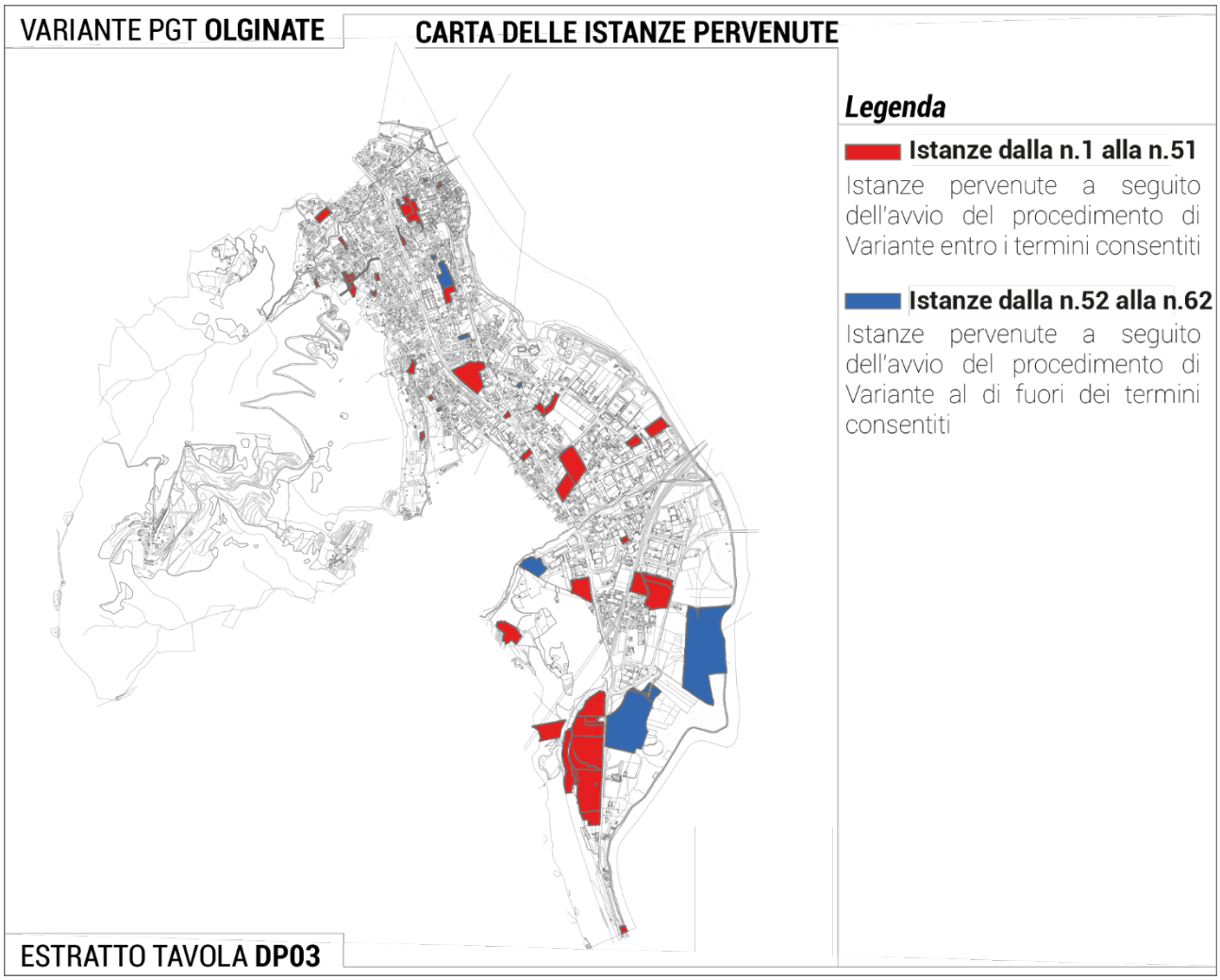
Le richieste sono dunque un insieme di procedure propedeutiche ad agevolare l'attuazione delle previsioni di trasformazione derivanti dal PGT del 2014, ricalibrando determinate discipline all'interno e all'esterno del tessuto urbano esistente e attribuendo maggior importanza alle pratiche della pianificazione odierna sul principio di sostenibilità e di recupero.

Leggendo i contributi dei cittadini si riscontra che l'interesse è prevalentemente rivolto a modificare la disciplina urbanistica già predeterminata: ambiti di trasformazione e ambiti con interventi a prescrizione specifica. Tali richieste sono stimolo per una necessaria innovazione e miglioria dei maccanismi e dei criteri delle modalità attuative, al fine di pianificare una corretta trasformazione del territorio e incentivare la riduzione del consumo di suolo.
Risulta essenziale quindi limitare la spinta espansiva verso il tessuto non urbanizzato; difatti, tra ***le proposte d'interesse privato*** (39 richieste, circa il 62%), quelle che si riversano verso la richiesta di una riclassificazione d'ambito per una nuova edificabilità rappresentano una percentuale molto limitata rispetto, invece, alle numerose richieste di modifica o di cambio delle destinazioni d'uso. Al contrario, ***le società richiedenti*** (19 richieste, pari al 30%) sono indirizzate verso un maggior utilizzo degli spazi per nuove edificazioni, per via di una maggior correlazione verso esigenze fisiologiche di attività già insediate, soprattutto di natura produttiva, manifatturiera e agricola. Anche in questo caso, però, le proposte sono contenute e si devono adattare nei termini di salvaguardia del territorio e nel rispetto dei principi espressi dal nuovo PGT. Il restante 8% di ***richiedenti (enti, curia e RFI)***, a discapito di qualsiasi necessità, rappresentano una parte contenuta di eventuali trasformazioni sul territorio che, nella maggior parte dei casi, interessano parti di territorio già urbanizzato.

La geolocalizzazione delle istanze mostra una distribuzione su tutto il territorio, con una concentrazione prevalente negli ambiti di trasformazione (ex AT-A, B e C). Nessuna indicazione o considerazione è pervenuta per la frazione di Consonno (ex AT-B).
Circa l'ex ambito di trasformazione "A" è qualificato da un importante numero di sollecitazioni volte a definire un nuovo assetto dell'area e della località stessa, da parte di società private, tramite processi di riperimetrazioni dell'ambito e modifiche dei parametri edificatori, oltre alla richiesta di stralcio e di modifica di riclassificazione in area agricola di una porzione dell'ambito. Per l'ex area di trasformazione "C", censuario di Capiate, è richiesto il suo mantenimento per lo sviluppo di funzioni a vocazione produttiva in correlazione alle aree limitrofe. L'ex ambito di trasformazione "D" è interessato da un significativo numero di istanze che ne richiedono la conferma esprimendo la necessità di una migliore programmazione delle previsioni viabilistiche, a servizio delle proprietà, al fine di migliorarne l'accessibilità. Nel medesimo ambito, si segnala la presenza di istanze che hanno richiesto lo stralcio dall'ambito di trasformazione e la riclassificazione in area agricola. Un buon numero di richieste si riferiscono a interventi per singoli edifici o parti di essi; si segnala che ben quattro richieste esprimono una rinuncia all'edificabilità e sei istanze sono riferite a necessità di cambi delle destinazioni d'uso o modifica della previsione urbanistica. Inoltre, si richiama l'esigenza di correzione di errori di rappresentazione rilevati nella cartografia del PGT 2014.
Infine, le richieste che promuovono interventi specifici sono rivolte ad avviare azioni di tipo normativo e/o architettonico riferite al tessuto urbano consolidato piuttosto che alla necessità di ampliamenti "una tantum". Quanto alle modifiche normative, esse si concentrano sulle norme di Piano (Nta) e sul Regolamento Edilizio comunale.
Da un'attenta lettura, emerge che la maggior parte di istanze pervenute si riferisce a proposte di riclassificazione funzionale e di modifica della normativa di Piano, onde consentire un uso migliore del patrimonio edilizio esistente.

Pertanto, uno dei fattori determinanti in grado di valorizzare il progetto del nuovo PGT, anche nel rispetto alle sollecitazioni dei cittadini, consiste nell'intervenire sui meccanismi già vigenti per incrementare l'attuazione o semplificare l'attuazione di quanto ereditato dal PGT 2014, verificando puntualmente i possibili margini di bilancio ecologico del consumo di suolo in funzione delle esigenze locali o della strategicità per la politica territoriale.

Si dà conto quindi della sintesi, rispetto alla dimensione territoriale di Olginate, delle richieste e della tipologia di istanze. Esse sono state cartografate e puntualmente spazializzate nella cartografia di Piano (riportata in seguito nella sua forma sintetica). La rappresentazione cartografica permette di leggere, in termini di vivacità, le zone di territorio maggiormente interessate dai contributi, così da programmare strategie e possibili azioni coordinate. Nel processo d'innovazione del presente nuovo Documento di Piano, si ricorda che l'informazione spazializzata all'interno del software GIS (il singolo poligono che corrisponde all'istanza) sia dotata di una tabella attributi che descrive: le generalità dell'istanza, i riferimenti castali, le quantità, la disciplina urbanistica ecc. Oltremodo, con la dotazione di una piattaforma WebGIS, sarebbe possibile interrogare talune informazioni spaziali in modo tale da avere immediato riscontro sulla tipologia di richiesta prevista.



1.3. Gli orientamenti territoriali e strategici del nuovo Documento di Piano

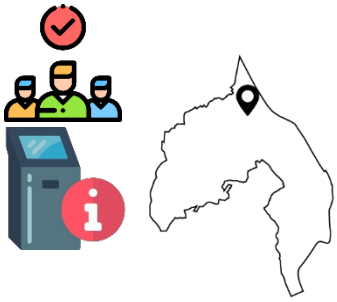
Il comune di Olginate è inserito della comunità montana del Lario Orientale Valle San Martino, all'interno della Provincia di Lecco. Localizzato nel sistema paesaggistico dei fiumi, dei laghi e dell'ambiente prealpino/collinare della Valle San Martino, il territorio olginatese è caratterizzato da un insieme di ambienti molto diversificati tra di loro, intrinsecamente legati dallo sviluppo longitudinale del tessuto urbanizzato. La struttura urbana è morfologicamente riconducibile a uno spunto bibliografico di *Les Corbusier*: *"La città vera deve possedere un asse, che la traversa da parte a parte e che sbocca nelle campagne; a sinistra e a destra di tale asse i diversi elementi urbanistici si svilupperanno: centro cittadino, quartiere d'abitazione, città manifatturiera, grandi industrie" (Le Corbusier, 2015, pag.27)*.

La configurazione spaziale del territorio di Olginate si distingue in tre sistemi urbanistici:

- **Il Sistema insediativo,** che comprende il territorio urbanizzato (strutture ed edifici prevalentemente a carattere residenziale e produttivo), le testimonianze isolate di carattere storico-architettonico e i centri e nuclei di antica formazione.
- **Il Sistema della mobilità,** caratterizzato principalmente da un'asse viabilistico portante, un tracciato ferroviario e una serie di percorsi ciclopedonali sparsi lungo tutto il territorio che, in alcuni casi, assumono i caratteri di "percorsi storici".
- **Il Sistema ambientale,** che si estende per la maggior parte del territorio comunale, identificandosi principalmente in superfici boscate, naturali e verde di quartiere.

A partire da suddetta lettura, al fine di addivenire ad una scelta di pianificazione sostenibile e coerente con le richieste prevenute dagli abitanti, il corrente nuovo Documento di Piano necessita la definizione di elementi strategici imprescindibili in relazione agli assetti territoriali e alle dinamiche socio-economiche. In tale ottica, sono stati definiti e rappresentati nella ***Tav. DP07 "Carta delle Strategie"*** i principali orientamenti territoriali e strategici per la crescita complessiva del territorio comunale:

Economia, risorse e servizi pubblici



La macro-strategia del nuovo Documento di Piano per questi orientamenti si concentra sullo sviluppo e miglioramento della produttività per le aziende, e del turismo e dell'offerta di servizi per i cittadini. L'attività industriale olginatese è ben rinomata, ed è portatrice di un'attenta dedizione al lavoro che ha tramandato la tradizione manifatturiera negli anni e ha introdotto l'innovazione nelle varie produzioni, al fine di limitare gli impatti sull'ambiente. Il settore produttivo è sicuramente un apporto economico forte sulle dinamiche evolutive del comune,

tanto che sono svariati gli utenti propensi a investire a contatto con le attività esistenti. In tal senso, gli orientamenti strategici puntano ad individuare e migliorare i seguenti punti:

- **gli ambiti produttivi e commerciali;**
- **gli spazi del lavoro per la competitività territoriale.**

Il motore economico del paese, però, è sempre dipeso dalle potenzialità del lago. Le strategie di Piano propendono verso la crescita del turismo di massa all'interno della cornice suggestiva dell'ambito naturale del Parco Adda Nord, interallacciata con i luoghi della cultura e di valore storico, e con i borghi, le frazioni e i comuni contermini. L'obiettivo consiste nel promuovere iniziative locali per vivacizzare i luoghi del lavoro, del tempo libero, dello sport. Direttamente connesse a tale obiettivo, le strategie individuate puntano anche a migliorare l'offerta di servizi non solo nell'ambito del centro abitato (istruzione, servizi tecnologici, parcheggi ecc.) ma anche nei margini del territorio, con la realizzazione di parchi pubblici attrezzati e spazi aperti pubblici. Al fine di ottenere un'offerta pubblica omogenea e variegata, gli orientamenti strategici puntano a incrementare e migliorare:

- **i diaframmi delle relazioni;**
- **gli spazi specializzati per beni e servizi per l'attrattività.**

Ciclabilità

La macro-strategia del nuovo Documento di Piano per questo orientamento riguarda la massimizzazione della mobilità debole esistente e l'incremento dei percorsi nel centro abitato. L'impegno sostenibile del nuovo PGT punta fortemente sullo sviluppo ciclabile, al fine di promuovere un sistema di trasporto ad impatto zero e favorire gli spostamenti quotidiani per raggiungere i luoghi di lavoro, del tempo libero e dell'abitare. L'obiettivo è molto ambizioso e punta a costruire un "circuito" cittadino ciclopedonale che attraversi tutta la città; di primaria importanza, infatti, è l'implementazione dei percorsi ciclabili nelle parti più interne del centro abitato, che andrebbero a completare il tracciato già esistente del lungolago, coinvolgendo la restante parte di città e l'ambiente boscato alle pendici della collina. Oltremodo importante è la valorizzazione dei percorsi storici e degli ambienti naturali presenti sul territorio, così che la ciclabilità possa rappresentare il filo conduttore di più orientamenti strategici che, in particolare, devono seguire e migliorare i seguenti punti:

- **favorire la percezione visiva dei punti d'interesse storico lungo la ciclopedonale dei laghi;**
- **il potenziamento ciclopedonale del centro abitato;**
- **il mantenimento e recupero dei tracciati storici;**
- **il potenziamento dei tracciati storici e l'incremento della sinergia tra i percorsi.**

Ambiente boscato e
Ambiente naturale

La macro-strategia del nuovo Documento di Piano per questi orientamenti si concentra sul valorizzare e conservare il paesaggio di Olginate, incrementando la sostenibilità territoriale. La componente ambientale rappresenta uno dei caratteri di maggior rilievo per lo sviluppo del Piano urbanistico. Per il corretto sviluppo, però, è necessario fare particolare attenzione agli aspetti normativi vigenti. Infatti, sul territorio comunale, si ha la presenza di due diverse istituzioni, con conseguenti discipline, di parchi: il primo (l'ambiente boscato) è il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale), strumento di Regione Lombardia, con un'estensione superficiale complessiva di 549 ha. L'amministrazione comunale di Olginate, con D.C.C. n.71 del 29 ottobre 2002, ne riconosce un'area di 366,6 ha, equivalente al 45% della superficie amministrativa locale; il secondo (l'ambiente naturale) è il Parco Adda Nord (Parco di Interesse Regionale) che si identifica in superfici naturali pianeggianti, in riferimento ai territori rivieraschi dell'Adda a valle e del lago di Como lungo il tratto che attraversa l'alta pianura. La porzione che interessa Olginate ha un'estensione di 123,9 ha, oltre a 539.000 mq di aree interne. L'interesse naturalistico di questo ambiente è molto elevato; perciò, il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con D.G.R. n.7/2869 del 20 dicembre 2000, ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.r. 86/83 e s.m.i. è lo strumento di gestione del Parco che, attraverso l'impianto normativo (vedere sezione 2.4. della corrente parte), fornisce puntuali prescrizioni relative alla zonizzazione in cui è suddiviso, per il corretto uso e tutela degli ambiti previsti dal nuovo PGT ricadenti all'interno del perimetro del Parco.
La tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali può migliorare e consolidarsi attraverso il valore strategico previsto dall'azzonamento del nuovo PGT. L'obiettivo è che le zone di valore ambientale e naturale siano coinvolte nel processo di tutela dell'ecosistema e convergano verso un sistema unitario del verde per il disegno di Rete Ecologica di livello locale e sovralocale. Gli aspetti rurali, invece, assumono diverse valenze strategiche a seconda della tipologia del territorio: le parti terrazzate e di alto valore agricolo sono strettamente legate al alla valenza provinciale del PTCP di Lecco; al contrario, gli appezzamenti di terreno più comuni (prati, seminativi arborati e semplici) assumo una valenza generica di livello locale. Al fine di valorizzare questi ambienti verso un unicum di paesaggio, gli orientamenti strategici fanno particolare riferimento a questi punti:

- **Sviluppo della mobilità sostenibile e della connettività ambientale tra il lungo lago, il centro abitato e gli ambiti boscati e naturali;**
- **Sviluppo della mobilità sostenibile e della connettività ambientale tra l'ambiente boscato e il Parco Adda Nord**
- **Mantenimento della continuità del versante terrazzato.**

Al fine di calibrare al meglio le scelte di Piano è opportuno interrogarsi, da un lato, sull'opportunità, per l'economia del territorio, di valutare le previsioni di sviluppo attuali rispetto ad una dimensione in linea con le dinamiche insediative attuali e trend demografici attesi, e dall'altro, comprendere le possibili strategie in grado di invertire l'attuale tendenza, rimettendo al centro delle trasformazioni del territorio, le ragioni del lavoro e dell'attrattività socio-economica, individuando i più opportuni accorgimenti attuativi volti a semplificare e rendere maggiormente flessibili gli interventi previsti sul territorio, al fine di concretizzare le ricadute pubbliche e di interesse generale connesse all'attuazione del Piano.

Si ricorda che il processo di revisione dello strumento urbanistico non intende perseguire un ripensamento e/o una ri-pianificazione sostanziale delle previsioni di trasformazione e della disciplina conformativa dei suoli. Anzi, si intende traguardare un complessivo mantenimento dell'assetto urbanistico generale del territorio definito dalla pianificazione del PGT 2014 (disciplina dei tessuti, indici e parametri urbanistici, e gli ambiti previsti) salvo alcune imprescindibili strategie di riprogrammazione urbanistica, che si aggiungono al pacchetto di orientamenti proposti, riguardanti principalmente la riduzione del consumo di suolo e il dimensionamento di Piano. In particolare, i punti su cui sviluppare tali tematiche sono:

i.) ridurre il consumo di suolo, attraverso la rideterminazione di quote di previsioni di Piano non strategiche e non più attuali per la politica territoriale, ove deputate al mantenimento dello stato ambientale dei luoghi per concorrere sia all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo previsto ai sensi della l.r. n.31/2014 e smi, oltre che ridurre le interferenze con le vocazioni agricole e mantenere quanto più possibile la dimensione urbanizzata esistente, diminuendo la crescita su suolo libero;

ii.) addivenire ad una maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti all'interno del tessuto urbano consolidato, onde consentire un generale migliore riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie, ovvero maggiormente aderenti allo stato dei luoghi, oltre che una maggiore uniformità attuativa e nella gestione degli interventi ordinari;

iii.) valutare i margini di contenimento del dimensionamento di Piano attuale in funzione della effettiva strategicità e realizzabilità delle previsioni e destinazioni a servizio;

iv.) rendere più flessibile e meno onerosa l'attuazione del Piano. In particolare, individuare i più adeguati istituti e sistemi per favorire una maggiore attuabilità delle previsioni di Piano non attuate. Muoversi verso una semplificazione procedurale ed un riequilibrio dell'onerosità delle trasformazioni circa le cessioni per servizi richieste, a fronte di una complessiva riduzione di capacità edificatoria assegnata.

v.) impostare una revisione delle norme vigenti, al fine di rendere le regole e gli istituti attuativi maggiormente aderenti alle dinamiche in essere ed alla flessibilità richiesta dal mercato, attraverso l'introduzione di procedure semplificate e norme maggiormente flessibili e meno onerose (flessibilità sui termini delle aree per servizi da cedere, parcheggi e facoltà di monetizzazione), così da poter ampliare, semplificare e rendere maggiormente attuabili le previsioni di intervento anche all'interno dell'urbanizzato e delle strutture esistenti, con un'attenzione particolare per gli interventi di recupero.

Il complesso di strategie proposte è poi opportunamente declinato nei temi e obiettivi del nuovo Documento di Piano (riportati nella sezione 1. Parte III).

2. Gli strumenti e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata

In codesta sezione si dà conto della cernita e della relativa organizzazione di tutti gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, che devono trovare necessaria e concreta relazione e raccordo con la programmazione urbanistica e territoriale comunale di Olginate.

2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

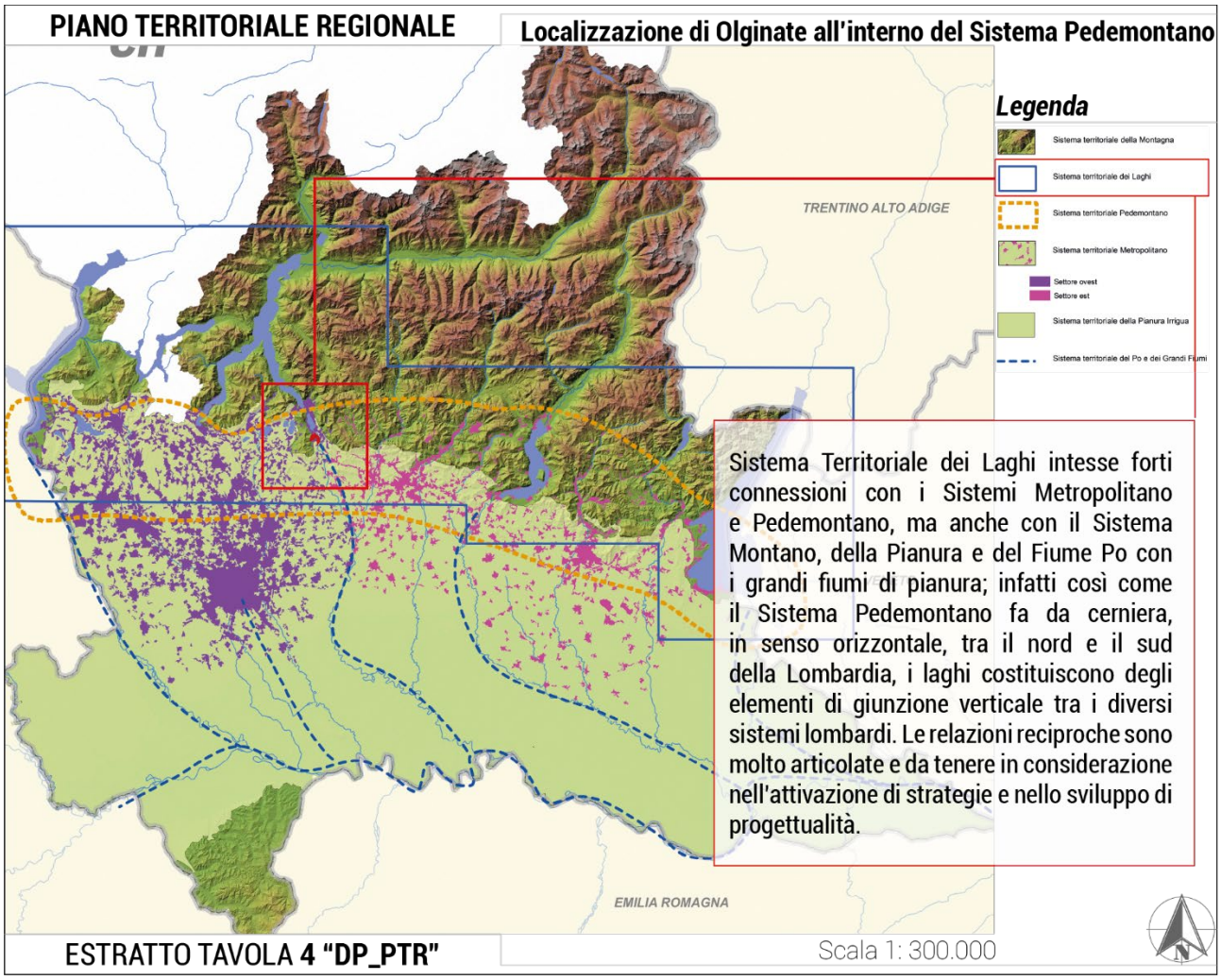
Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi lombardi, nel quadro generale del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dalla pianificazione paesaggistica del PGT 2014, in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Il PTR definisce specifici obiettivi tematici (TM) volti al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile degli assetti territoriali regionali. Si riportano di seguito gli obiettivi assumibili alla scala locale dalla Variante generale al PGT.

Gli obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale (TM)	
TM 1	***Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)***
TM 1.1[1]	Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
TM 1.2	Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli
TM 1.3	Mitigare il rischio di esondazione
TM 1.4	Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua
TM 1.5	Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
TM 1.6	Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
TM 1.7	Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
TM 1.8	Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
TM 1.9	Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
TM 2	***Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali, rischio integrato)***
TM 2.1	Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate
TM 2.2	Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo della mobilità
TM 2.3	Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali
TM 2.4	Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali
TM 2.5	Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano
TM 2.6	Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi per arrestarne e ridurne l'emarginazione
TM 2.7	Contenere il consumo di suolo
TM 2.8	Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile
TM 3	***Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività, fiere)***
TM 3.1	Migliorare la competitività del sistema agroalimentare e le politiche di innovazione
TM 3.2	Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto

[1] La numerazione non segue la progressione del PTR, ma è la numerazione progressiva in relazione agli obiettivi individuati per Olginate

TM 3.3	Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo
TM 4	***Paesaggio e patrimonio culturale***
TM 4.1	Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento
TM 4.2	Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale
TM 4.3	Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili
TM 5	***Assetto sociale***
TM 5.1	Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti
TM 5.2	Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini

Da una prima indagine, Olginate è inquadrabile nell'ambito del ***Sistema territoriale dei Laghi***. Il riscontro cartografico si evince dalla Tavola 4 del PTR in seguito riportata.



La descrizione delle peculiarità del sistema dei Laghi è riassunta nell'analisi SWOT.

SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI – Ambiente e Territorio

PUNTI DI FORZA

Territorio

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

Ambiente

- Condizioni climatiche favorevoli
- Elevata biodiversità
- Riserva idrica fondamentale

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

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

Ambiente

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

OPPORTUNITA'

Territorio

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

Ambiente

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

MINACCE

Territorio

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

Ambiente

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

SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI – Fattori socio-economici, culturali e paesaggistici

PUNTI DI FORZA

Paesaggio e beni culturali

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

Ambiente

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

Sociale e servizi

- Elevato livello di qualità della vita

PUNTI DI DEBOLEZZA

Paesaggio e beni culturali

- Espansione insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero
- Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi in zone di forte visibilità

Economia

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

Sociale e servizi

- Mercato del lavoro locale debole con conseguenti e diffusi fenomeni migratori
- Difficoltà nella gestione dei servizi nei momenti di maggior affluenza turistica
- Prevalenza della mobilità privata da parte dei residenti e sottoutilizzo del trasporto su acqua

Governance

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

OPPORTUNITA'

Paesaggio e beni culturali

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

Economia

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

Governance

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

MINACCE

Paesaggio e beni culturali

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

Economia

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

Servizi e sociale

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

Per i territori ricadenti e facenti parte del suddetto sistema territoriale (n.4), il PTR definisce specifici obiettivi (St) di declinazione locale all'interno della pianificazione comunale, di seguito richiamati:

Gli obiettivi del sistema territoriale dei Laghi (ST)	
ST 4.1	***Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21)***
I.	Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti
II.	Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature
III.	Prevedere il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando sviluppi urbani lineari lungo la viabilità
ST 4.2	***Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20,21)***
I.	Promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche)
II.	Promuovere una progettazione e un inserimento dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago
III.	Favorire interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema, quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo) e i segni caratteristici emergenti del territorio
IV.	Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione
ST 4.3	***Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18)***
I.	Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti
II.	Incentivare i sistemi di certificazione di processo (EMAS) e di prodotti / servizi (Ecolabel) al fine di ridurre le pressioni ambientali e di incentivare l'uso razionale delle risorse, con particolare riferimento al settore turistico
ST 4.4	***Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22)***
I.	Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico
II.	Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, anche considerando la disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato
ST 4.5	***Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18)***
I.	Perseguire gli obiettivi di qualità ambientale e di specifica destinazione (balneabilità, idoneità alla vita dei pesci e potabilità) del Piano Regionale di Tutela e Uso delle Acque, mantenendo anche la funzione di invaso strategico che i laghi lombardi hanno ormai storicamente acquisito
II.	Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo
III.	Garantire gli usi prioritari potabile ed irriguo e salvaguardare la produzione idroelettrica, le esigenze turistiche, di navigazione, di adeguatezza alla vita dei pesci e alla balneazione, sciogliendo i

	contrasti esistenti tra usi conflittuali delle risorse idriche e delle sponde lacuali attraverso la partecipazione e condivisione fra tutti i soggetti coinvolti, - utilizzatori e comunità rivierasche - in merito alle scelte
ST 4.6	***Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21)***
I.	Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali; prestando attenzione anche al rischio sismico nella zona del Garda
II.	Promuovere interventi per limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago o di cedimento delle sponde
ST 4.7	***Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19)***
I.	Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, valorizzando le sedi universitarie presenti
II.	Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi per favorire il radicamento della popolazione e diversificare l'offerta turistica, destagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto
III.	Proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale
IV.	Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali
V.	Progettare servizi ambientali (rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo
VI.	Sostenere le attività industriali presenti incentivando anche la modificazione dei processi di produzione verso forme ambientalmente compatibili
VII.	Promuovere nelle aree meno dotate e in zone idonee l'insediamento di attività industriali "leggere" compatibili con l'alta qualità dei siti, allo scopo di evitare monocolture produttive turistiche
VIII.	Rafforzare il ruolo dei capoluoghi e dei principali centri situati nelle zone lacuali in ambito regionale con lo sviluppo di servizi di rango adeguato al fine di creare una rete dei territori lacuali in relazione al sistema delle polarità regionali
IX	Rafforzare il ruolo delle sedi universitarie come elementi del sistema universitario regionale, sviluppando in particolare le specificità proprie del territorio
X	Sviluppare strumenti di coordinamento e governance degli attori pubblici che hanno competenze sulle aree lacuali e promuovere visioni condivise anche presso gli attori locali
XI	Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali con la seguente frase: "anche attraverso il rilancio, ove presente, del Distretto del Commercio quale strumento di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per incrementare l'attrattività"
	Uso del suolo
I.	Limitare il consumo di suolo: coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
II.	Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
III.	Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi
IV.	Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti
V.	Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
VI	Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico
VII	Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è sezione specifica del PTR e disciplina paesaggistica dello stesso. Il suddetto Piano mantiene comunque una propria compiuta unitarietà ed identità, e presenta una duplice natura (art.10 c.1 Nta):

- **il PPR come quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;**
- **il PPR come strumento di disciplina paesaggistica del territorio.**

La disciplina paesaggistica del PPR si sviluppa rispetto a un concetto di paesaggio più ampio maturato a seguito della Convenzione Europea del paesaggio (2001). L'assetto e la funzionalità di paesaggio fanno riferimento ai seguenti punti:

1) Il paesaggio come gestione delle trasformazioni e dello sviluppo
   Per cui spetta al paesaggio una particolare tutela, la cui attuazione deve costituire la premessa ineludibile di ogni programma di sviluppo che si proponga di conseguire gli obiettivi di sostenibilità e durevolezza
2) Il paesaggio come fenomeno culturale (ampiezza e complessità del tema)
   Gli Enti locali, nello sviluppare considerazioni di compatibilità paesaggistica si dovranno sempre rapportare ad una concezione del paesaggio quanto più possibile ampia nello spessore tematico e nella complessità delle relazioni, perché questo è il solo modo di cogliere un fenomeno culturale complesso come il paesaggio
3) Il paesaggio come "contesto"
   Per cui la tutela del paesaggio "si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche attraverso la tutela e la qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità"
4) Il paesaggio come "contesto"
   "passare da una rappresentazione del paesaggio come mero 'repertorio di beni' a una lettura che metta adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi, e in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologica, ecc.". Contesto che costituisce anche lo spazio utile a garantire la conservazione della trama relazionale di vario ordine (biosistemico, di struttura storica, di configurazione visuale ed estetica, di connessione sociale), considerata quale struttura portante del contesto stesso.

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico contribuisce alla programmazione regionale, in quanto costituisce l'orientamento (art.12 c.2 Nta) della tutela paesaggistica. Nello specifico:

- tratta i temi relativi alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, alle sue articolazioni interne, alle strategie utili a conseguire gli obiettivi di tutela;
- propone, nel dettaglio, letture strutturate e articolate del territorio e dei paesaggi lombardi, segnalando i valori e i fattori di identità, ovvero i processi di degrado, proponendo le opportune azioni di tutela e di recupero;
- i contenuti del Quadro di Riferimento Paesaggistico hanno un valore indicativo.

Nello specifico, il Quadro di Riferimento Paesaggistico del PPR (art.11 Nta) con cui il nuovo PGT deve confrontarsi per la costruzione del quadro di riferimento paesaggistico locale, è costituito dai seguenti elaborati:

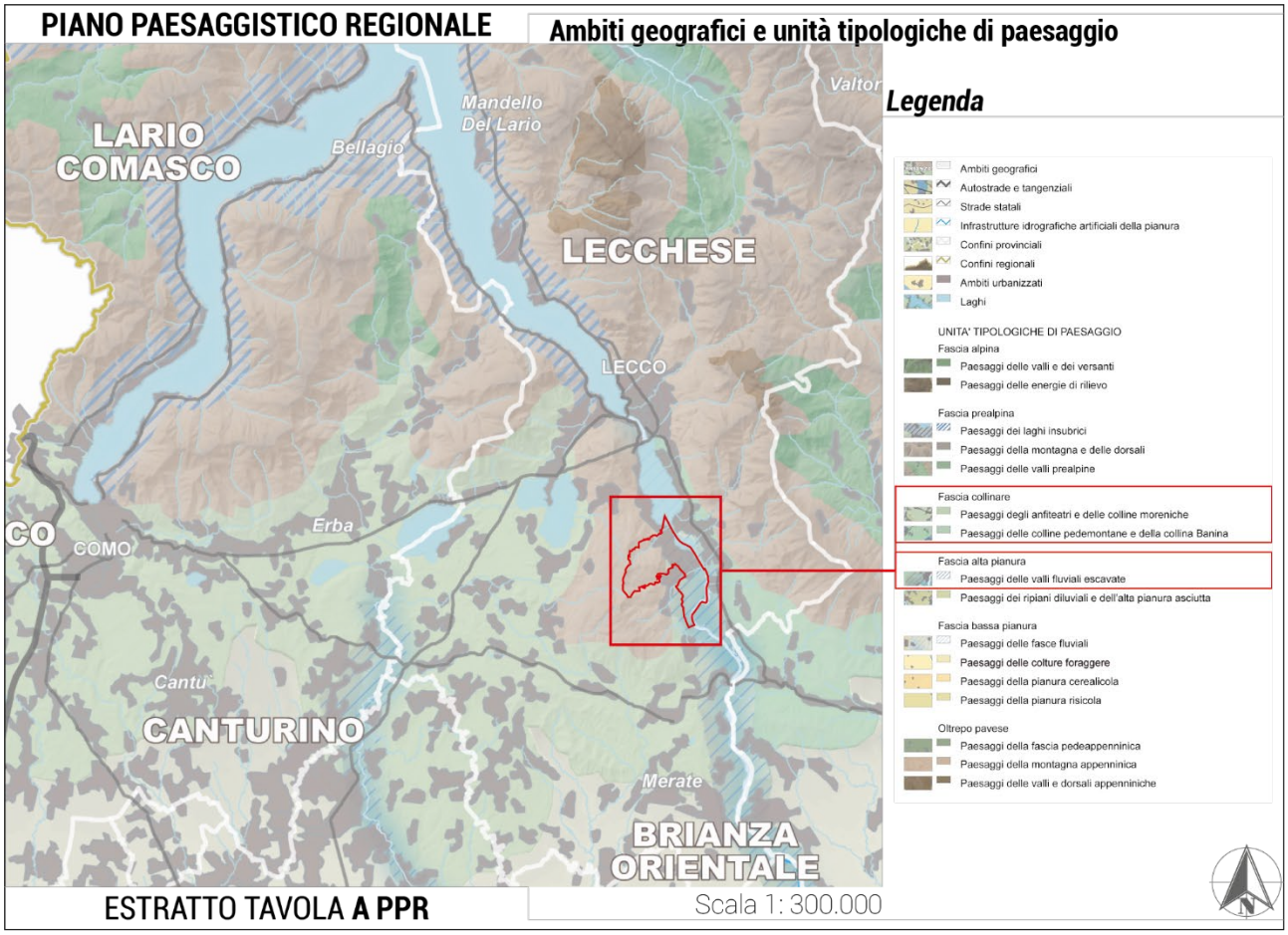
- Abachi delle informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni
  Volume 1 – "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"
  Volume 2 – "Presenza di elementi connotativi rilevanti"
- I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici *(Volume 2)*
- L'immagine della Lombardia *(Volume 2)*
- Osservatorio paesaggi lombardi *(Volume 2bis)*
- Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado *(Volume 2)*
- Analisi delle trasformazioni recenti *(Volume 3)*
- Repertori *(Volume 2)*
- Cartografia di Piano (si veda di seguito)

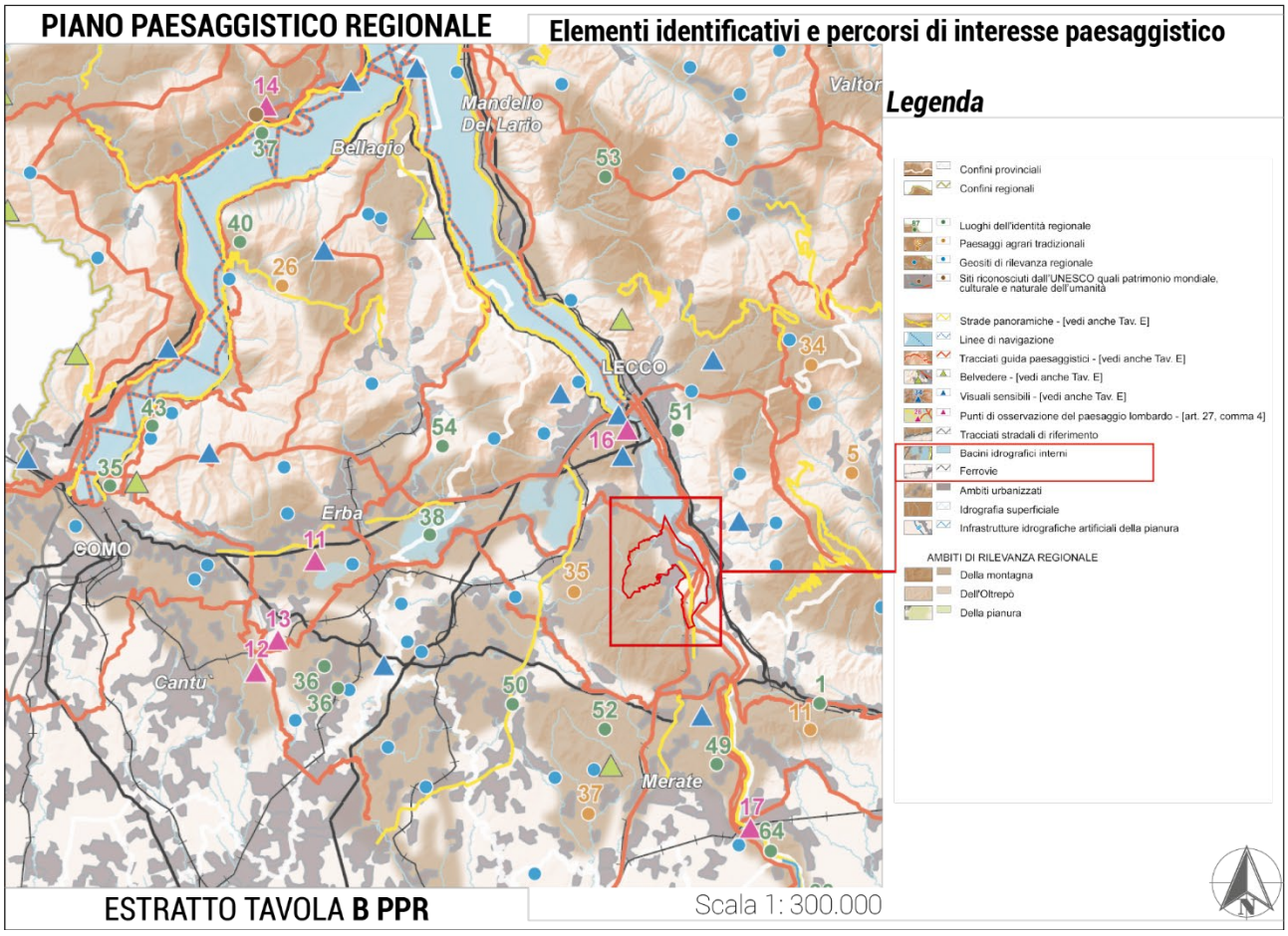
Quanto segue è la schedatura sintetica dell'impianto cartografico del PPR, a cui seguirà la restituzione degli estratti, per identificare le caratteristiche inerenti al comune di Olginate.

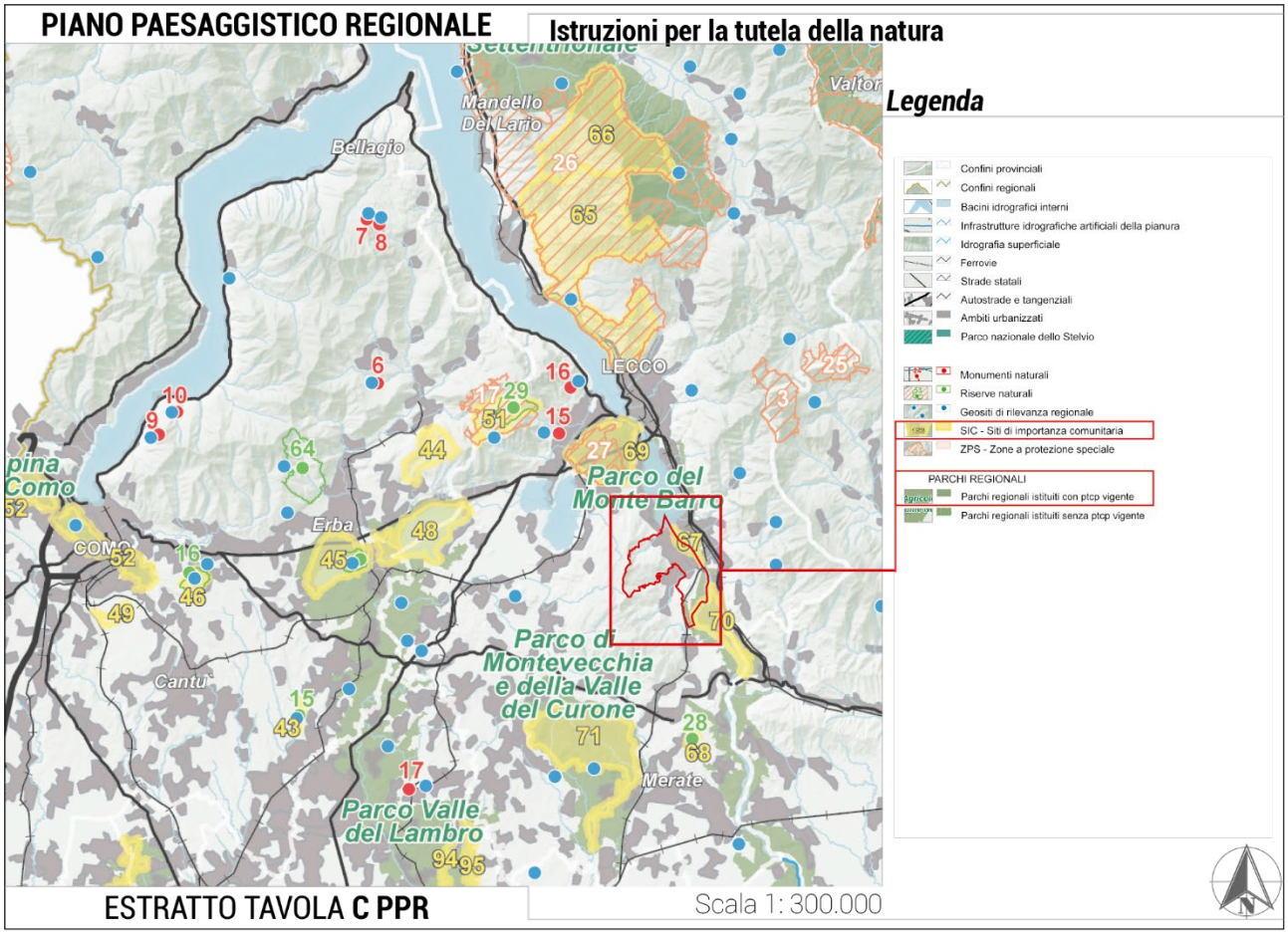
TAVOLE PPR			
Elaborato	(Denominazione)	Inquadramento comunale	Riferimenti per indirizzi di tutela
Tavola A	Ambiti geografici e Unità Tipologiche di paesaggio di riferimento	*Fascia collinare: paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina* *Fascia alta pianura: paesaggi delle valli fluviali escavate*	*(cfr. Indirizzi tutela, Parte I, punti 3.2 e 4.2)*
Tavola B	Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	*ferrovie; bacini idrografici interni; tracciati guida paesaggistici*	*(cfr. artt. 19-20-26 Titolo III Nta PPR)*
Tavola C	Istituzioni per la tutela della natura	*Siti di importanza comunitaria; Parchi regionali istituiti da Ptcp*	-
Tavola D	Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale	*Ambiti di criticità*	*(cfr. Indirizzi di tutela, Parte III)*
Tavola D.1a	Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago Maggiore e Ceresio	-	-
Tavola D.1b	Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Lugano, Lago di Como e di Lecco	*Bacini idrografici interni; ferrovie*	*(cfr. Indirizzi di tutela, Parte I, parte 2.3, Aspetti particolari, punto 2)*

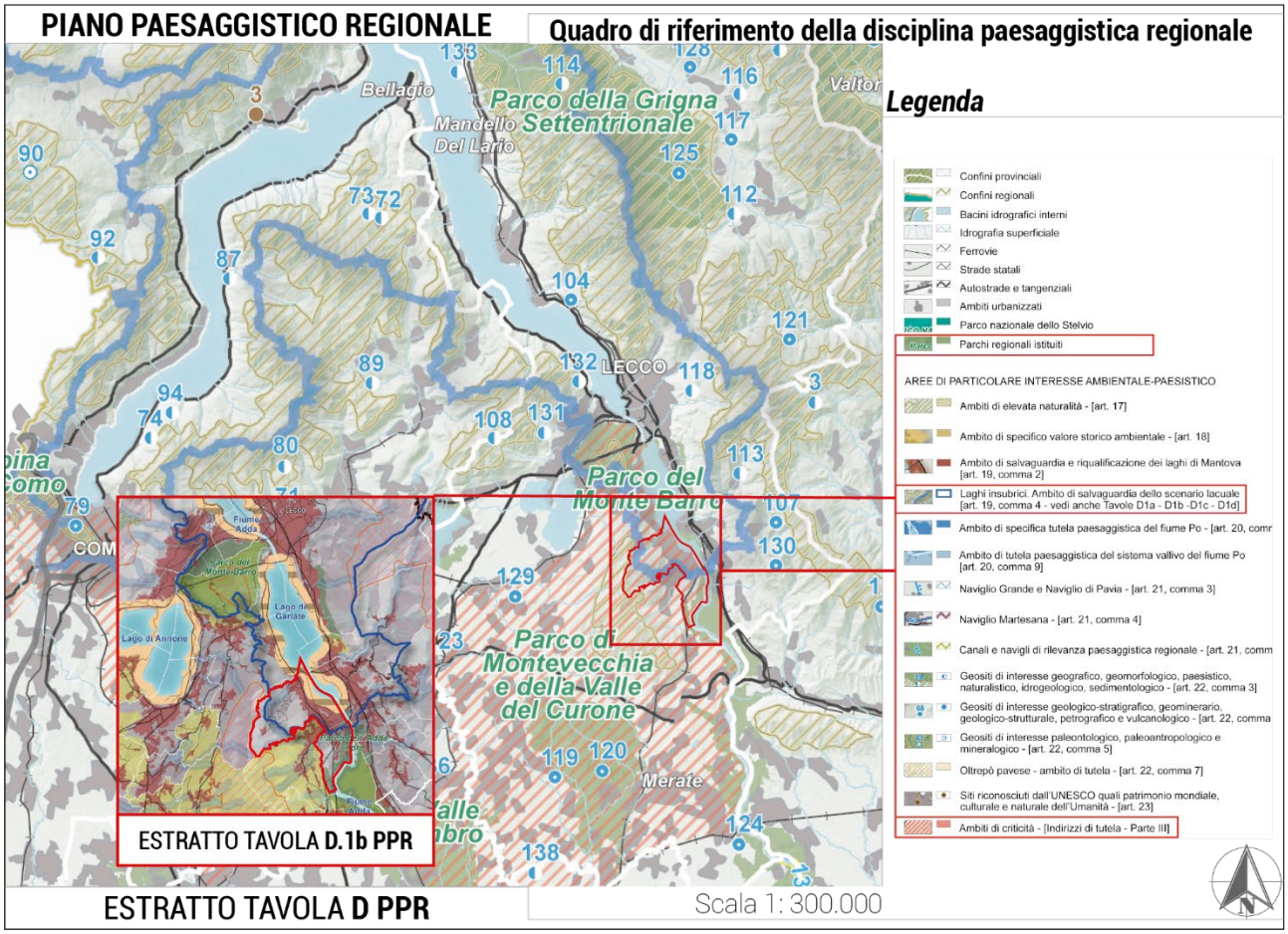
Tavola D.1c	Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo	-	-
Tavola D.1d	Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda e Lago d'Idro	-	-
Tavola E	Viabilità di rilevanza paesaggistica	*Strade panoramiche; tracciati guida paesaggistici;*	*(cfr. art.26, c.9-10 Nta PPR Titolo III)*
Tavola F	Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale	*Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate; elettrodotti; Aree industriali logistiche*	*(cfr. par. 2.1-2.3-2.5 Indirizzi di Tutela, Parte IV)*
Tavola G	Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale	*Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate; elettrodotti; Aree industriali logistiche*	*(cfr. par. 2.1-2.3-2.5 Indirizzi di Tutela, Parte IV)*
Tavola H	Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti	-	-
Tavola I	Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04	*Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati; aree di rispetto dei laghi; parchi*	-

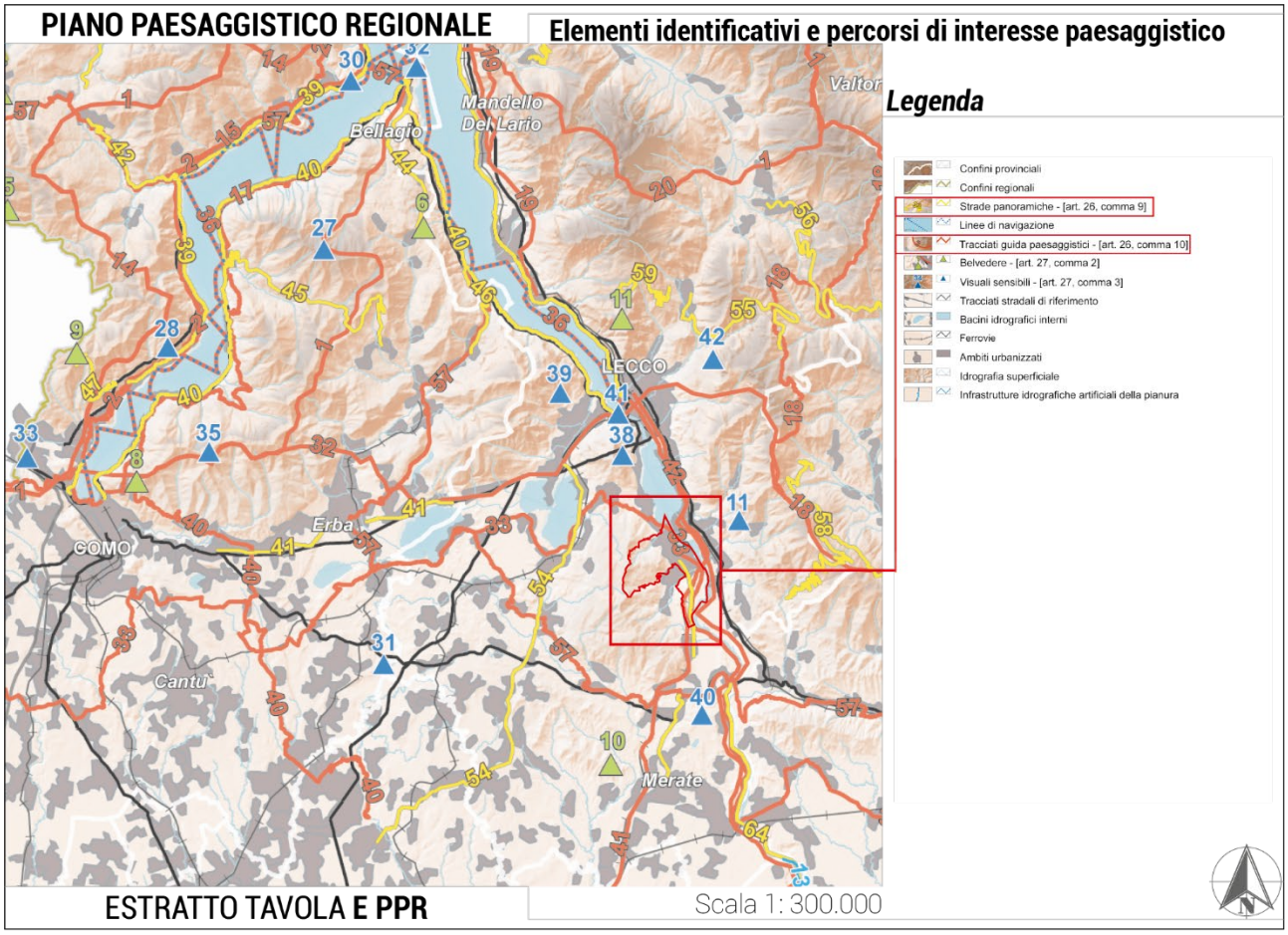
Dall'analisi del Piano Paesaggistico Regionale, il comune di Olginate risulta essere inserito nell'ambito geografico del ""Lecchese" e nell'unità tipologica della "Fascia collinare e dell'alta pianura". Questi ambiti sono di particolare rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico regionale e comprendono indirizzi di tutela che devono essere esercitati soprattutto sugli elementi connotativi del paesaggio boscato collinare e dell'ambiente naturale del Parco Adda Nord. Uno degli obiettivi chiave degli indirizzi di tutela riguarda l'esclusione di nuove concentrazioni edilizie, poiché si è in presenza di un territorio già saturo di edificazioni, in favore invece di una tutela finalizzata a salvaguardare, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti. Inoltre, vi è la presenza di bacini insediativi tipici dei laghi insubrici, nei quali si riscontrano numerosi elementi di singolarità paesaggistica inerenti all'organizzazione degli spazi e delle testimonianze storiche, e tipici della percezione e fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo. La tutela di questi paesaggi si esercita con la difesa ambientale: della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche del lago, e delle emergenze geomorfologiche; tuttalpiù, devono essere tutelate le testimonianze del paesaggio antropico quali borghi, percorsi, chiese e ville.

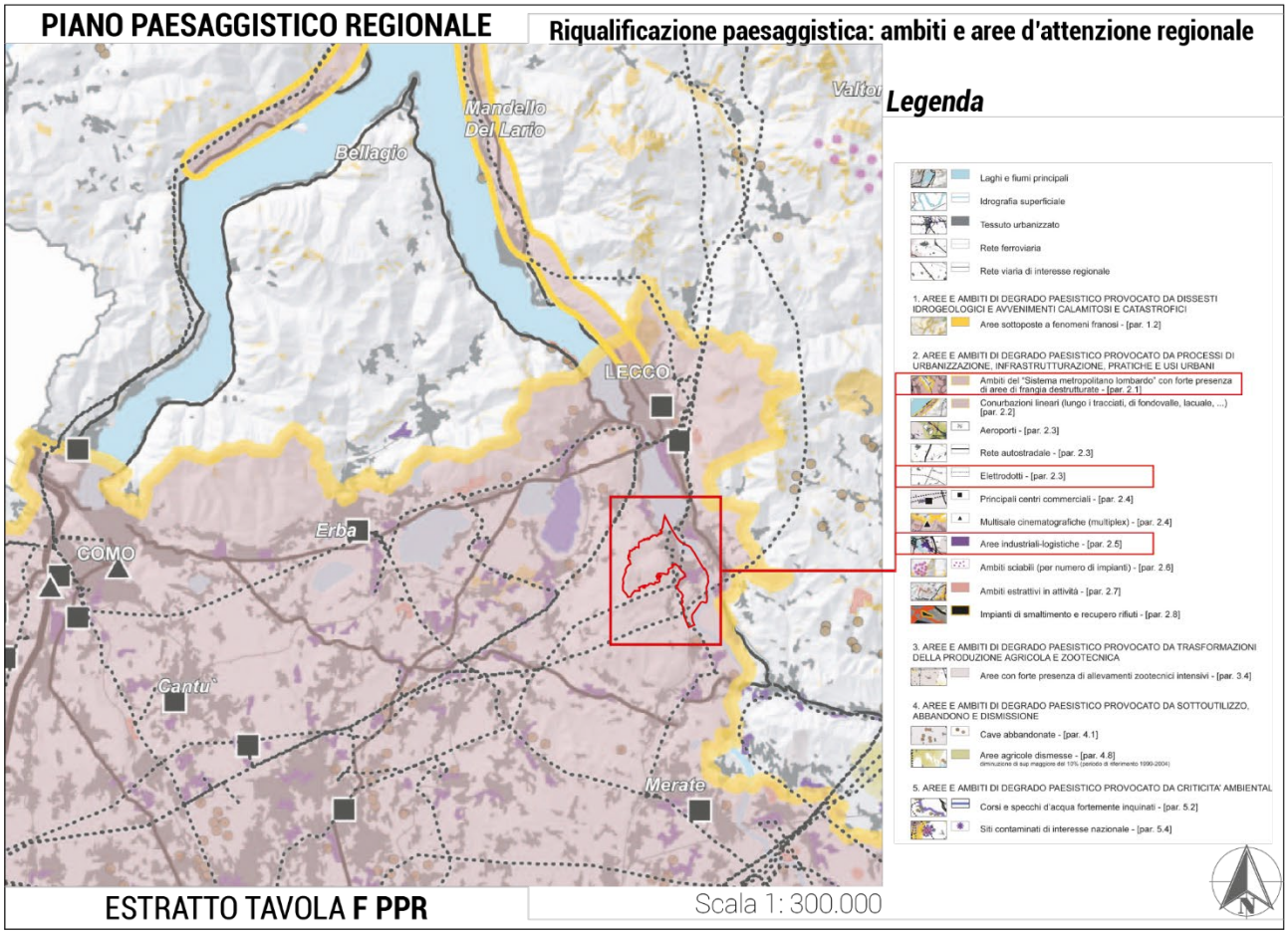

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
LARIO COMASCO
Bellagio
Mandello Del Lario
Valtor
LECCHESE
LECCO
Erba
COMO
Cantu'
CANTURINO
Merate
BRIANZA ORIENTALE
Legenda
Ambiti geografici
Autostrade e tangenziali
Strade statali
Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
Confini provinciali
Confini regionali
Ambiti urbanizzati
Laghi
UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO
Fascia alpina
Paesaggi delle valli e dei versanti
Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina
Paesaggi dei laghi insubrici
Paesaggi della montagna e delle dorsali
Paesaggi delle valli prealpine
Fascia collinare
Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia alta pianura
Paesaggi delle valli fluviali escavate
Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Fascia bassa pianura
Paesaggi delle fasce fluviali
Paesaggi delle colture foraggere
Paesaggi della pianura cerealicola
Paesaggi della pianura risicola
Oltrepo pavese
Paesaggi della fascia pedeappenninica
Paesaggi della montagna appenninica
Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche
ESTRATTO TAVOLA A PPR
Scala 1: 300.000

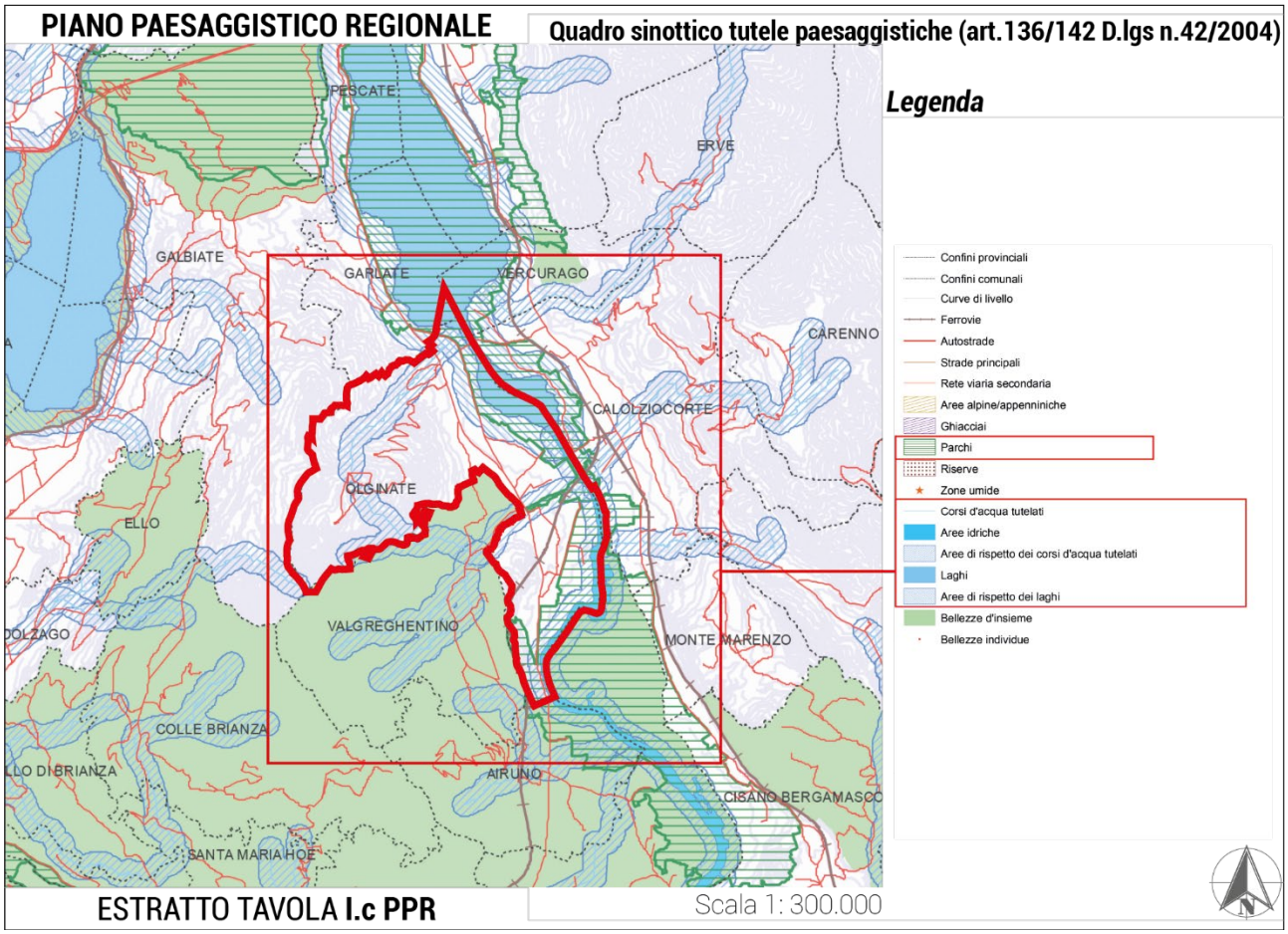

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
Mandello Del Lario
Valtor
Bellagio
LECCO
Erba
COMO
Cantu'
Merate
Legenda
Confini provinciali
Confini regionali
Luoghi dell'identità regionale
Paesaggi agrari tradizionali
Geositi di rilevanza regionale
Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
Linee di navigazione
Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
Belvedere - [vedi anche Tav. E]
Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
Tracciati stradali di riferimento
Bacini idrografici interni
Ferrovie
Ambiti urbanizzati
Idrografia superficiale
Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE
Della montagna
Dell'Oltrepò
Della pianura
ESTRATTO TAVOLA B PPR
Scala 1: 300.000


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Istruzioni per la tutela della natura
Legenda
Confini provinciali
Confini regionali
Bacini idrografici interni
Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
Idrografia superficiale
Ferrovie
Strade statali
Autostrade e tangenziali
Ambiti urbanizzati
Parco nazionale dello Stelvio
Monumenti naturali
Riserve naturali
Geositi di rilevanza regionale
SIC - Siti di importanza comunitaria
ZPS - Zone a protezione speciale
PARCHI REGIONALI
Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente
Bellagio
Mandello Del Lario
LECCO
Erba
Cantù
Merate
Parco del Monte Barro
Parco di Montevecchia e della Valle del Curone
Parco Valle del Lambro
ESTRATTO TAVOLA C PPR
Scala 1: 300.000


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
Legenda
Confini provinciali
Confini regionali
Bacini idrografici interni
Idrografia superficiale
Ferrovie
Strade statali
Autostrade e tangenziali
Ambiti urbanizzati
Parco nazionale dello Stelvio
Parchi regionali istituiti
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO
Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comr
Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comm
Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma
Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]
Bellagio
Mandello Del Lario
Parco della Grigna Settentrionale
LECCO
Parco del Monte Barro
Parco di Montevecchia e della Valle del Curone
Merate
Lago di Garlate
Lago di Annone
ESTRATTO TAVOLA D.1b PPR
ESTRATTO TAVOLA D PPR
Scala 1: 300.000


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
Legenda
Confini provinciali
Confini regionali
Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
Linee di navigazione
Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
Belvedere - [art. 27, comma 2]
Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
Tracciati stradali di riferimento
Bacini idrografici interni
Ferrovie
Ambiti urbanizzati
Idrografia superficiale
Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
Mandello Del Lario
Bellagio
Valtorta
LECCO
Erba
COMO
Cantù
Merate
ESTRATTO TAVOLA E PPR
Scala 1: 300.000


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree d'attenzione regionale
Legenda
Laghi e fiumi principali
Idrografia superficiale
Tessuto urbanizzato
Rete ferroviaria
Rete viaria di interesse regionale
1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI
Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI
Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di franja destrutturate - [par. 2.1]
Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
Aeroporti - [par. 2.3]
Rete autostradale - [par. 2.3]
Elettrodotti - [par. 2.3]
Principali centri commerciali - [par. 2.4]
Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA
Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE
Cave abbandonate - [par. 4.1]
Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTAL
Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]
Mandello Del Lario
Bellagio
Valtorta
LECCO
Erba
COMO
Cantù
Merate
ESTRATTO TAVOLA F PPR
Scala 1: 300.000



Gli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), desumibili dagli atti di programmazione regionale, possono essere così sintetizzati in base agli ambienti individuati nel comune di Olginate.

INDIRIZZI DI TUTELA PAESAGGISTICA (PPR)	
Tav. A	**Fascia Prealpina: paesaggi delle valli prealpine e dei laghi insubrici**
PPR 1.1	***Indirizzi di tutela:*** insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale, i cui indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc. Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.
PPR 1.2	***Le uscite e le chiusure:*** sono i grandi quadri paesistici che preludono e concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico. Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.
PPR 1.3	***Indirizzi di tutela:*** la presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente; perciò, la tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche.

	Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.
PPR 1.4.	***Superficie lacuale:*** rappresenta l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica. Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.
PPR 1.4.1	***Darsene e porti:*** Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori. Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.
PPR 1.4.2	***Sponde dei laghi:*** Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compro missione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente. Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.
PPR 1.4.3	***Insediamenti-Percorrenze:*** l'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi. L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.
PPR 1.4.4	***Vegetazione:*** la rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti. Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.
Tav. A	**Fascia dell'Alta Pianura: paesaggi delle valli fluviali escavate**
PPR 2.1	***Indirizzi di tutela:*** la grande fascia urbanizzata dell'alta pianura interrompe la sua continuità in corrispondenza dei varchi delle fasce fluviali che incidono il territorio in direzione meridiana. Si tratta di sezioni di un unico organismo, la valle fluviale, che va tutelato nel suo complesso dalle sorgenti alpine fino allo sbocco nel Po in coerenza con quanto richiesto dall'art. 20 della Normativa del PPR.
PPR 2.2	***I corsi d'acqua e le scarpate vallive:*** i varchi e le profonde forre dei corsi d'acqua sono un forte elemento di connotazione paesistica nell'omogeneità morfologica dei quadri ambientali dell'alta pianura. La conservazione dei caratteri morfologici e dell'integrità ambientale delle scarpate vallive deve essere l'indirizzo di tutela prevalente. Non va poi trascurata la salvaguardia dei terrazzi liminari, laddove la sinuosità delle valli arricchisce il paesaggio; vanno, inoltre, tutelate le zone boschive e agricole comprese tra le scarpate morfologiche.

PPR 2.3	***Percorsi e percorrenze:*** In generale lungo i solchi vallivi dovrebbe essere preclusa la percorrenza veicolare e favorita, invece, la realizzazione, o il mantenimento, dei percorsi pedonali o ciclabili.
Tav. D/E	**Infrastrutture di Rete, Strade e Punti Panoramici: Viabilità storica**
PPR 3.1	***La tutela ed i suoi obiettivi:*** tracciati, manufatti e contesti riferibili alla categoria di *viabilità su strada o sterrato, sia carrabile che pedonale.* Obiettivi di tutela sono la memoria storica ed il paesaggio; nel caso in oggetto, la tutela della memoria investe sui tracciati ed i percorsi storici e quelli archeologici e gli elementi ad essi sostanziali o accessori. La tutela del paesaggio investe sugli aspetti percettivi e visivi dei percorsi. In particolare sull'orizzonte sensibile ed i singoli elementi e mete ottiche fruibili dal percorso o da punti di visuale isolati; l'inserimento di tracciati ed elementi materiali visibili dal loro intorno in un contesto ambientale consolidato.
PPR 3.2	***Viabilità storica:*** Costituiscono beni storici (ed identificano in prima istanza la rete della viabilità storica) i tracciati su strada, su sterrato e su ferro di cui è accertabile la presenza nella prima cartografia I.G.M. 1: 25.000 e dal confronto con le cartografie preunitarie. La rete di viabilità storica è verificata ed integrata dalla consultazione dei catasti e dei documenti d'archivio. Tracciati, strutture ed arredi della viabilità antica, pubblica o successivamente privatizzata, costituiscono patrimonio e memoria collettiva. Indirizzi di tutela: Si rimanda alla normativa specifica del presente piano (in particolare articoli 26 e 27) e alle indicazioni riportate nel Piano di Sistema – Tracciate base paesistici.
Tav. F	**Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturale; elettrodi; aree industriali e logistiche**
PPR 4.1	***Indirizzi di riqualificazione:*** ridefinizione di un chiaro impianto morfologico attraverso: i) la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore, in particolare: • conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante; • riqualificando il sistema delle acque; • attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva; • rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, ecc. ii) la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: • consegnando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; • definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti; • preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti; • riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato; • orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra. iii) il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitive e ambientali.
PPR 4.2	***Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:*** pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa, in particolare: i) conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; ii) difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante; iii) localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti; iv) impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui; v) individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

NTA	*Piano Paesaggistico: Disposizioni immediatamente operative (Titolo III)*
PPR 5.1	***Art.19 – Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*** Per quanto riguarda soprattutto i laghi prealpini e collinari, le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di sviluppo compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali.
PPR 5.2	***Art.20 – Rete idrografica naturale*** La tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali è volta a: i) salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche mediante un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua; ii) tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi; iii) salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume; iv) riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela.
PPR 5.3	***Art.25 – Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici*** Viene promossa l'individuazione di nuclei e centri storici a partire dalla prima levata delle tavolette IGM. Viene lasciata facoltà ai Comuni di utilizzare riferimenti anche precedenti. I Comuni devono individuare le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali. Tali misure devono considerare anche le politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici.
PPR 5.4	***Art.26 – Riconoscimento e tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico*** Viene tutelata la rete fondamentale di grande comunicazione con l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia. Viene tutelata la viabilità storica, una volta opportunamente individuata, non soltanto evitando interventi che materialmente cancellino ed interrompano i percorsi, ma anche conservando, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza. Per la viabilità di fruizione panoramica e ambientale viene assunto l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto ottemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiano, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.

2.2. Il recepimento della l.r. n.31/14 ai fini della riduzione del consumo di suolo

All'interno della legislazione urbanistica di livello regionale si è inserito vigorosamente il tema della riduzione del consumo di suolo non edificato, al fine di traguardare l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea: l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050.
La Regione Lombardia ha recepito il messaggio posto a livello europeo con la pubblicazione della legge regionale n. 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*". La legge regionale definisce un obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia: ridurre, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in quanto "*risorsa non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale*", attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni.

La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita attraverso il PGT. Esso è lo strumento ultimo che, adeguato alla Lr. n.31/2014 e in ragione della legge di governo del territorio n.12/2005, decide le modalità d'uso del suolo e guida l'attuazione delle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione urbana.

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, ed ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I nuovi PGT adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.
Una volta presa efficacia, la Lr. n.31/14 definisce attraverso il PTR i criteri per dare attuazione alla politica regionale per raggiungere l'obiettivo comunitario del 2050 "occupazione netta di terreno pari a zero". Analogamente al Progetto di piano, i criteri sono i seguenti:

- la misura, ovvero la precisazione delle definizioni già contenute nella legge al fine della loro applicabilità, la determinazione delle soglie di riduzione cui il PTR intende tendere, e la specificazione di metodologie di calcolo condivise, chiare ed uniformi per facilitare i confronti fra i vari livelli di pianificazione e omogeneizzarne informazioni e base conoscitiva;
- la qualità, ovvero la definizione di criteri e attenzioni connesse ai caratteri dei suoli agricoli, alle specificità multifunzionali del sistema rurale, ai valori ambientali e ai fattori insediativi che devono indirizzare le scelte di governo del territorio anche in tema di contenimento del consumo di suolo; criteri ed attenzioni dettagliati attraverso cartografie e banche dati valide anche per gli altri livelli di pianificazione, fino alla scala comunale;
- la carta del consumo di suolo dei PGT, quale strumento sia di verifica che di progetto per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale;

- l'articolazione del territorio per Ambiti territoriali omogenei, ovvero il riconoscimento delle specificità territoriali e la loro breve descrizione al fine di orientare l'attività di condivisione, calibrazione ed attuazione delle soglie a livello locale;
- la rigenerazione, ovvero l'individuazione degli strumenti di vario livello per l'attivazione dei processi di sostituzione, qualificazione, recupero del patrimonio territoriale, urbano, ed edilizio esistente;
- il monitoraggio, finalizzato a rendere reciprocamente disponibili fra i diversi livelli di governo del territorio un sistema di indicatori e di informazioni volti a verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e a favorire la progressiva definizione del processo di co-pianificazione delineato dall'integrazione del PTR, nonché a riorientare le scelte al variare dei parametri assunti al momento del progetto di Piano.

Le finalità dei suddetti criteri, ma più in generale di tutto l'apparato urbanistico del PTR integrato ai sensi della l.r. n.31/14, sono quindi molteplici e concretizzabili come di seguito:

- definire in concreto i compiti e i ruoli che devono svolgere le diverse amministrazioni, la Regione, la Città Metropolitana, le Province e i Comuni per raggiungere gli obiettivi del PTR in attuazione della l.r. n. 31/2014 e prevederne i termini di collaborazione interistituzionale;
- adottare un quadro di riferimento condiviso e un insieme di informazioni utili anche per la formazione di una base conoscitiva omogenea, indispensabile per la gestione e il monitoraggio del Piano;
- orientare le fasi iniziali del processo di co-pianificazione; il carattere innovativo della politica introdotta dalla l.r. n. 31/2014 comporta infatti un periodo iniziale di sperimentazione e condivisione delle scelte pianificatorie, necessario a verificarne il grado di attuazione e le ricadute sul sistema economico-sociale e insediativo regionale, anche attraverso l'acquisizione di dati aggiornati e verificati a un livello di dettaglio maggiore rispetto a quello regionale;
- indirizzare la pianificazione nelle scelte di trasformazione, nel dare attuazione all'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, nel raggiungere la soglia tendenziale regionale di riduzione del consumo di suolo, definendo gli elementi da valutare per la salvaguardia del suolo e dei valori del sistema rurale e ambientale in raccordo con le altre politiche regionali e con le attenzioni formulate in genere nei PTCP;
- individuare i caratteri del processo di verifica continua degli obiettivi di Piano nelle successive fasi di adeguamento e monitoraggio;
- indicare un sistema di monitoraggio del consumo di suolo.

L'integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/2014 adotta il principio della suddivisione del territorio regionale per ambiti territoriali omogenei (Ato), che vengono indicati quali articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei. Essi consentono l'attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti integrati per i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Gli Ato rappresentano quindi il modo di leggere il territorio nel suo dettaglio alla scala più adeguata, ai fini dell'interpretazione dei processi urbanizzativi e della loro intensità, per i quali il PTR declina criteri, indirizzi e linee tecniche, nonché il riferimento per una corretta programmazione territoriale da rapportare con gli altri livelli di governance (Città Metropolitana, Province, Comunità montane, Comuni) e con i relativi strumenti di governo del territorio (PTR, PTRA, PPR, PTCP, PGT).

Ogni Ato viene descritto attraverso l'individuazione di elementi ordinatori in riferimento agli elementi e ai sistemi di pregio e valore paesistico-ambientale, al sistema delle tutele, alle caratteristiche qualitative dei suoli, all'evoluzione del processo insediativo, al sistema infrastrutturale, alle polarità indicate dai PTCP, al sistema delle relazioni, all'estensione della superficie urbanizzata ed urbanizzabile, all'incidenza delle aree da rigenerare.
Questi aspetti sono descritti attraverso specifici elaborati cartografici che evidenziano:

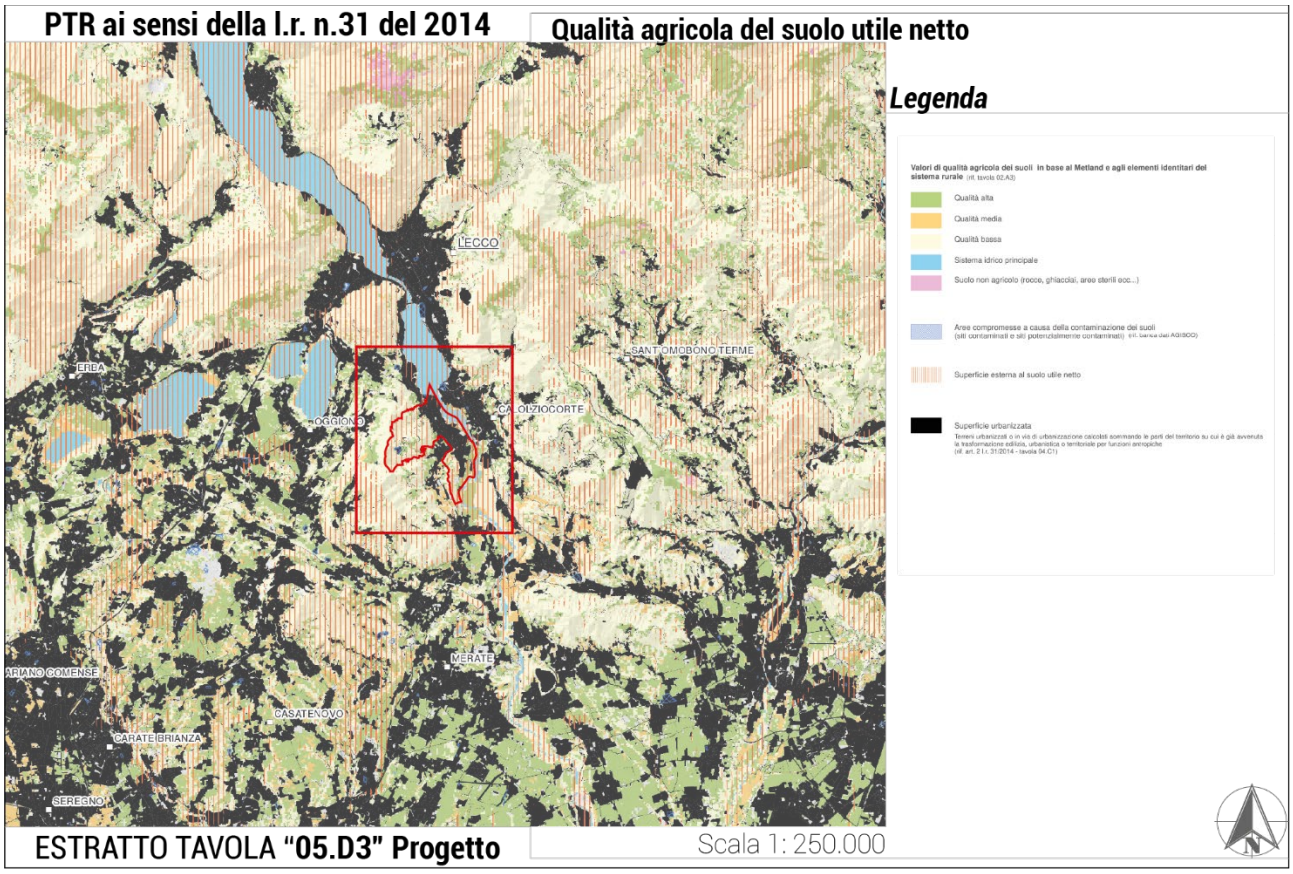
- la morfologia del territorio regionale in rapporto agli elementi di maggior strutturazione fisica del soprassuolo;
- gli elementi di valore emergente del sistema ambientale, restituiti attraverso le principali tutele paesistico-ambientali del territorio regionale;
- la selezione ed evidenziazione delle colture e degli elementi rurali che connotano l'identità dei territori, di rilievo paesaggistico;
- la struttura storico-testimoniale del territorio, con evidenziazione degli elementi originari di valore del sistema insediativo;
- l'evoluzione fisica dei processi insediativi, interrelata alle previsioni di infrastrutturazione strategica della Regione;
- la densità e le tipologie insediative;
- il quadro infrastrutturale esistente e le previsioni di programmazione infrastrutturale strategica regionale;
- l'individuazione delle polarità dei PTCP e dei relativi areali di gravitazione.

Il territorio di Olginate è inserito all'interno dell'***Ambito Territoriale Omogeneo del Lecchese***, per il quale si individuano specifici criteri per la riduzione del consumo di suolo in relazione al territorio della Provincia Lecco. Essendo caratterizzato da un territorio prevalentemente montano, quindi meno adatto alla trasformazione, l'Ato lecchese registra livelli medio-bassi di consumo di suolo. In controtendenza, invece, sono registrati valori più elevati nella porzione meridionale dell'ambito, in concomitanza con lo sviluppo conurbato (porzione in cui ricade il territorio Olginate).

Il sistema conurbato di Lecco-Lago di Garlate–Valmadrera-Galbiate, la pianura di Colico (all'imbocco della Valtellina) e il sistema di fondovalle della Valsassina, sono caratterizzati da maggior un consumo di suolo. In queste porzioni territoriali si manifestano i fenomeni conurbati più intensi e la maggior diffusione degli insediamenti, con forte occupazione e frammentazione del suolo libero effettivamente disponibile e con un'alta incidenza di insediamenti produttivi (manifatturieri e commerciali) predominanti rispetto altre funzioni.

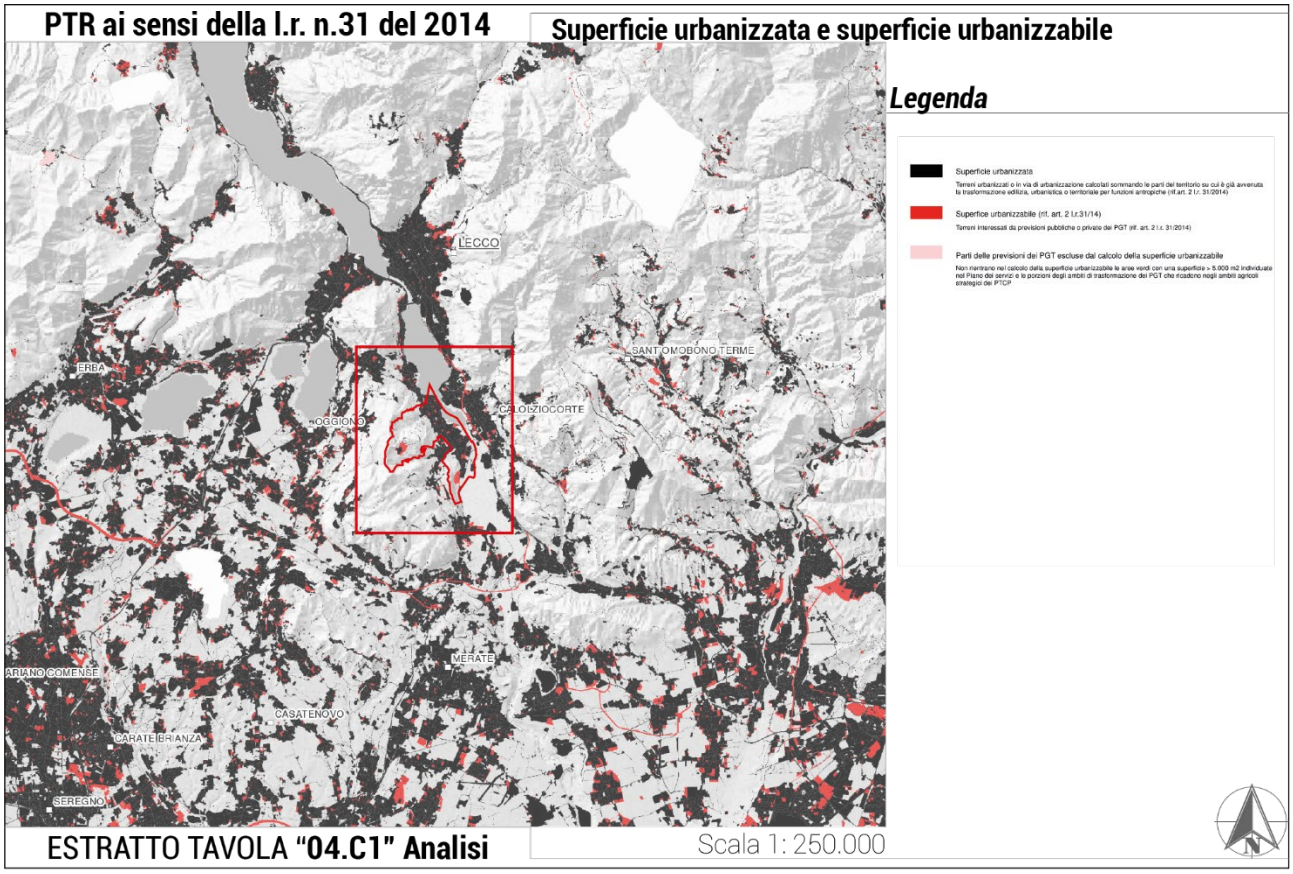
In generale, quindi, gli indici di urbanizzazione sono mediamente bassi per effetto dell'andamento orografico del territorio; viceversa, però, le condizioni orografiche determinano valori elevati dei livelli di criticità dell'indice di suolo utile netto. Al fine di ottenere una lettura completa del fenomeno in oggetto, si ricorda che l'indice di urbanizzazione comunale descrive solo in parte i livelli di criticità del consumo di suolo, restituiti più efficacemente dall'indice di suolo utile netto che registra in modo puntuale i limiti imposti alle trasformazioni dall'andamento orografico o dai vincoli delle fasce fluviali.

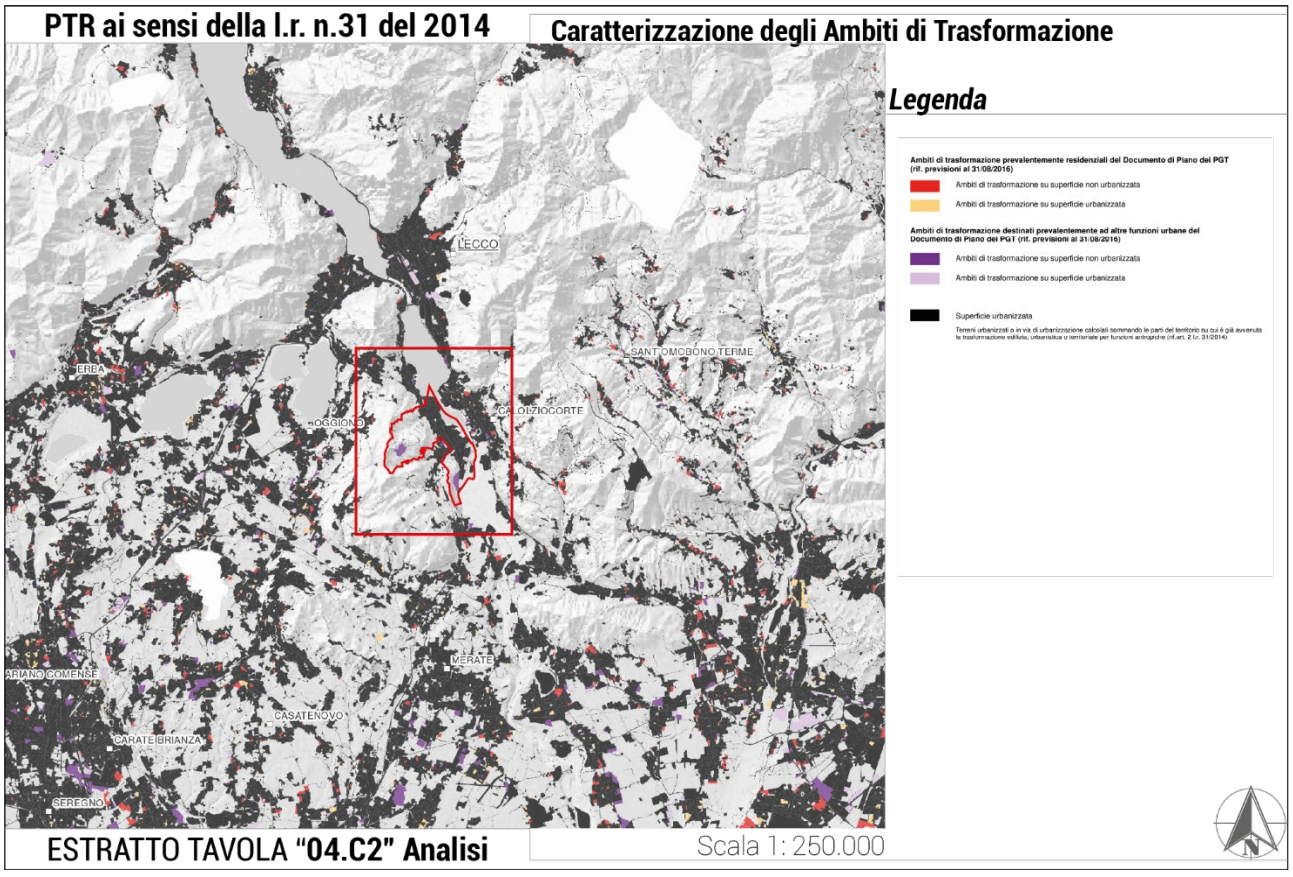
A tal proposito, nella porzione di Olginate, il sistema rurale è molto frammentato e il valore di suolo utile netto, tendenzialmente basso, assume uno specifico significato in rapporto alla sua rarità e alla sua capacità di connotare il paesaggio perilacuale.

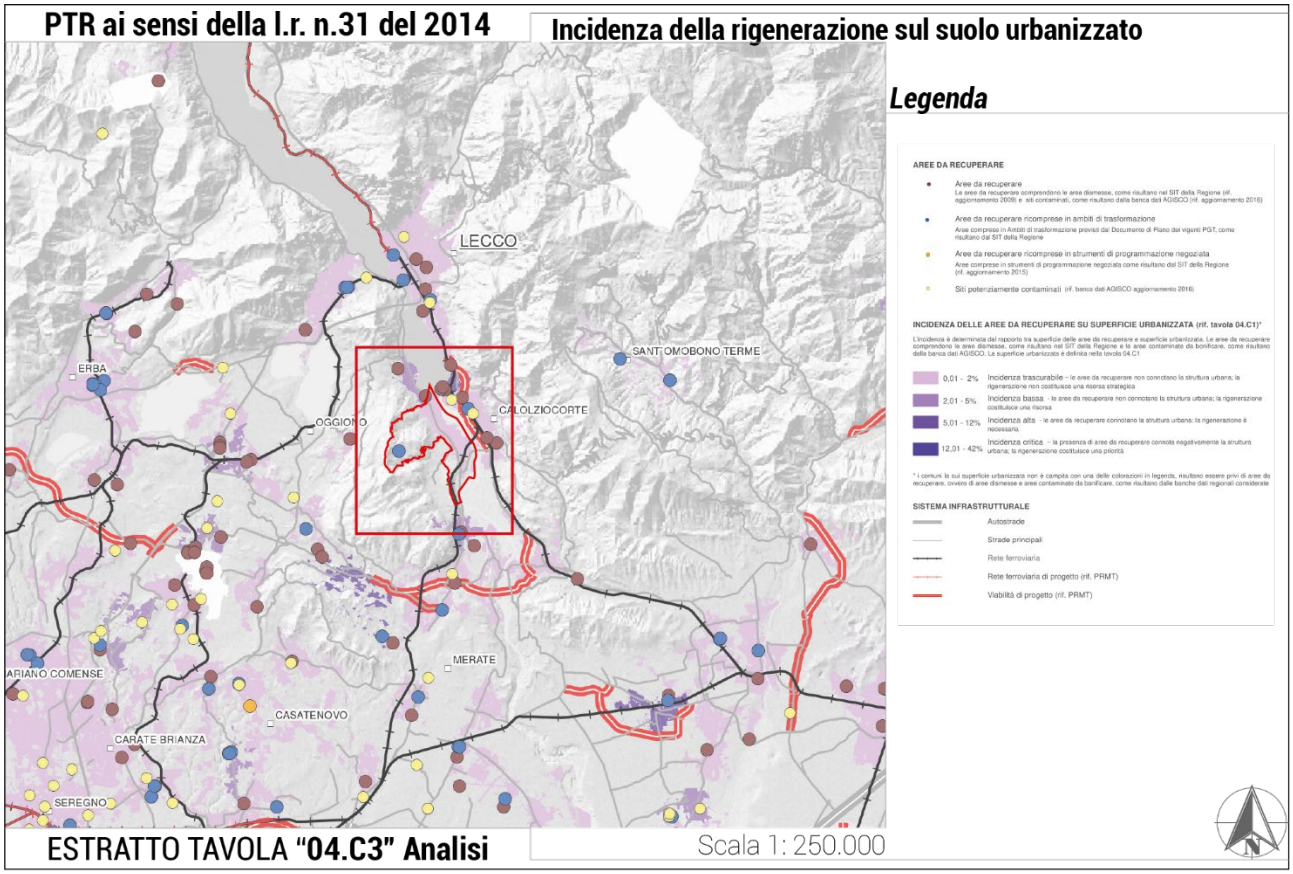


All'esterno della porzione più intensamente urbanizzata, il consumo di suolo è meno accentuato, lasciando spazio a insediamenti più affini all'ambito montano e alle aree libere che mantengono un maggiore grado di continuità e strutturazione. Infatti, per via della consistente presenza della suddetta tipologia di territorio, l'indice di urbanizzazione dell'ambito (9,7%) è inferiore all'indice provinciale (15,8%).
Ai sensi della Lr. n.31/14, le disposizioni e le politiche in materia di riduzione del consumo di suolo sono affiancate dai processi di rigenerazione urbana. In questa porzione di territorio lombardo, le previsioni di consumo di suolo dei PGT riguardano, perlopiù, operazioni di cucitura e completamento del tessuto urbano consolidato, con incidenza significativa delle previsioni di nuovo insediamento produttivo. In tutta la conurbazione del lecchese sono elevate le potenzialità di rigenerazione rilevabili a scala Regionale, per quote significative di aree da recuperare non ancora assunte, dai PGT, come occasioni di riqualificazione urbana.

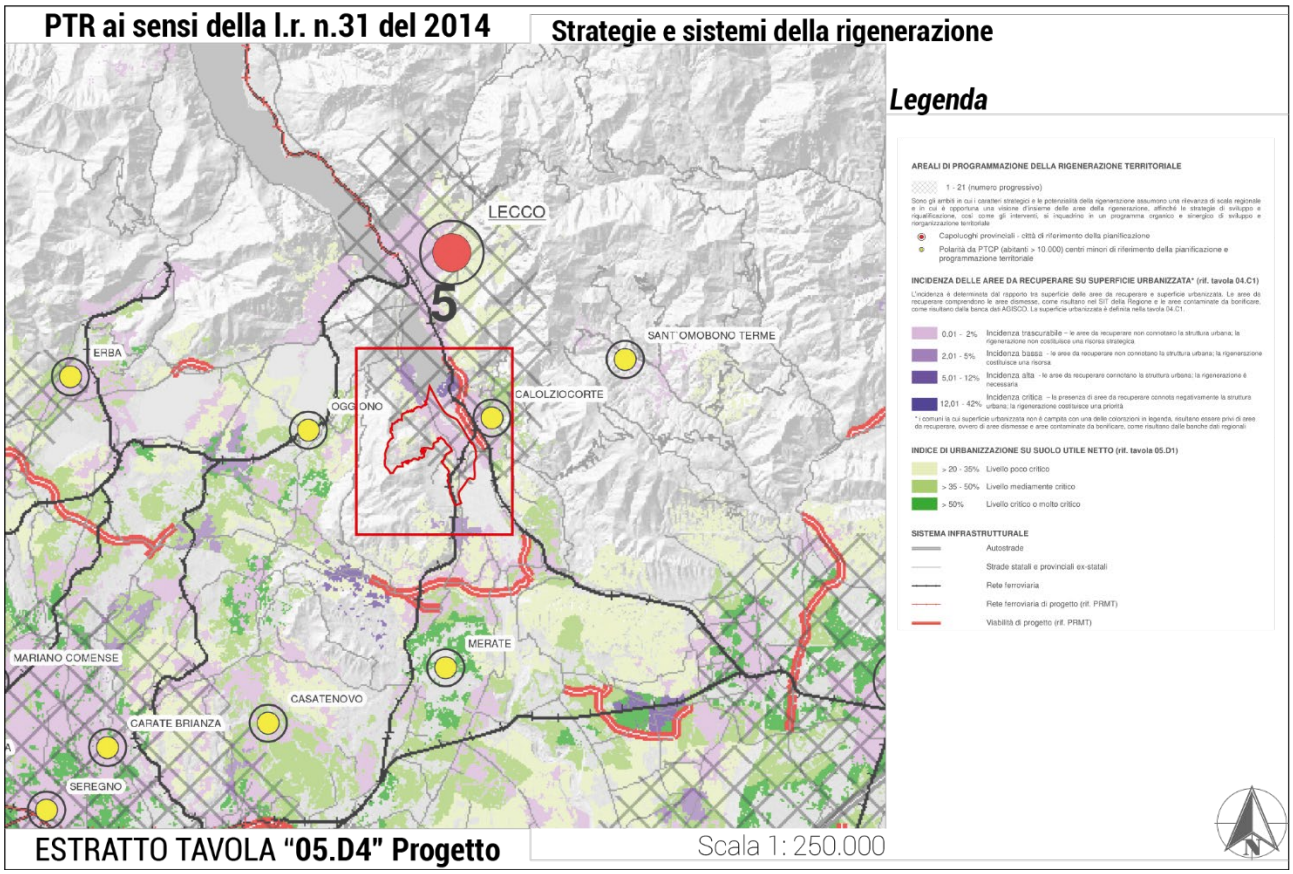
Gli estratti cartografici proposti in seguito descrivono i criteri e gli indicatori utili alla riduzione del consumo di suolo in relazione al territorio di Olginate.



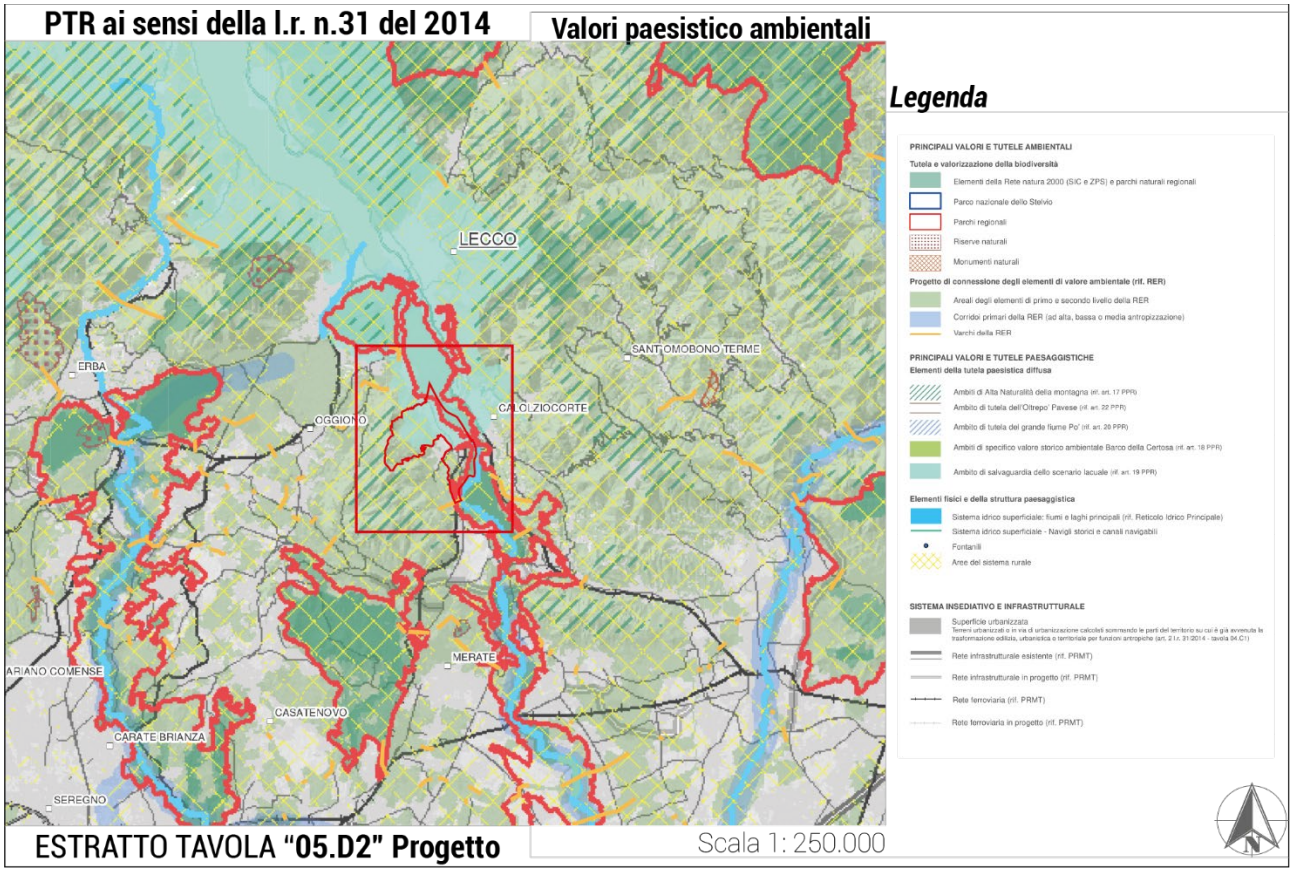




Le politiche di rigenerazione sono attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (direttrice Lecco-Olginate).

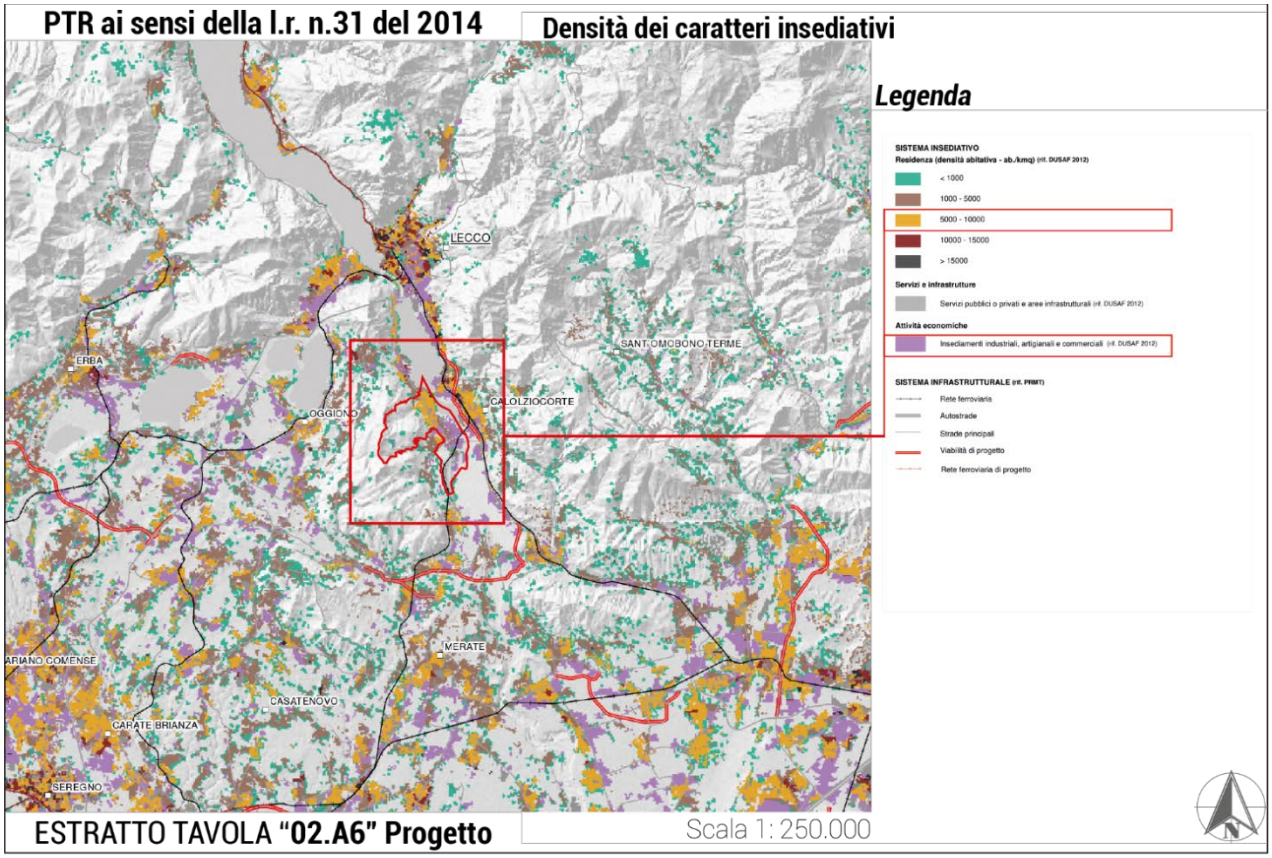


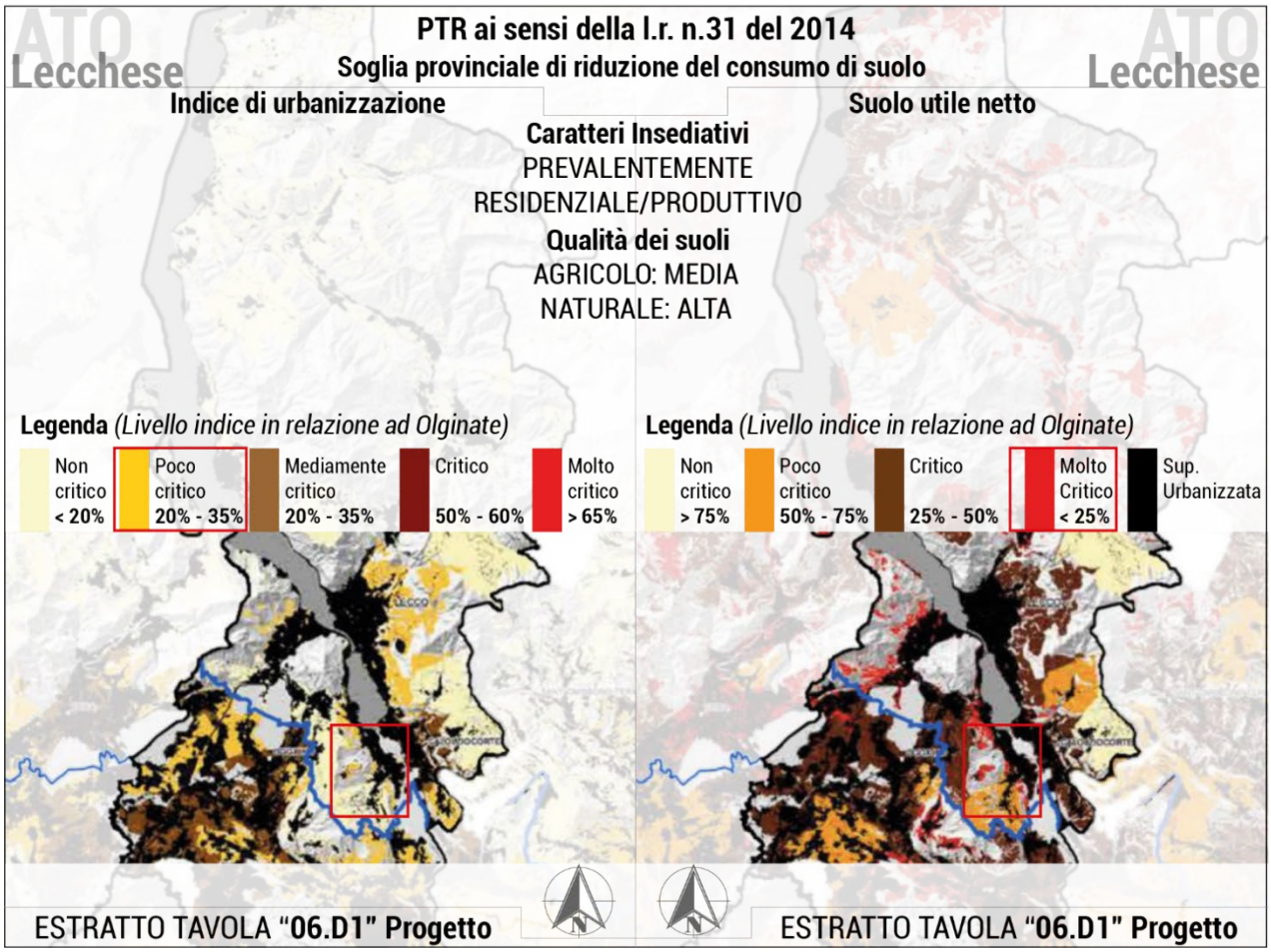
Le aree libere periurbane assumono un ruolo portante nella strutturazione della rete di connessione ambientale, di collegamento tra le diverse zone soggette a gradi di tutela e preservazione (Parco del Monte Barro, Parco dell'Adda Nord, Parco della Grigna Settentrionale, SIC, ZPS), anche con gli ambiti lacuali (del Lago di Como e i laghi minori) attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra il sistema della protezione e quello insediativo.



Le politiche di consumo di suolo e di rigenerazione devono essere declinate rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato di riferimento e al ruolo di Lecco, con l'applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le specifiche necessità di assetto territoriale del medesimo Ato (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale) o di valorizzazione del ruolo di altri poli locali. La rigenerazione, invece, deve sfruttare i gradi di accessibilità indotti dalle previsioni della programmazione strategica regionale, come il completamento della Pedemontana Lombarda da Lentate sul Seveso a Dalmine, connessa alla SS dello Stelvio e realizzazione del collegamento Varese-Como-Lecco. In generale, le strategie sovraordinate determinano il raggiungimento di una corretta e calibrata riduzione del consumo di suolo a livello locale. In applicazione della soglia di riduzione, gli indirizzi locali devono puntare alla crescita delle connessioni ambientali, così da attenuare i conflitti tra il sistema della protezione e quello insediativo. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale. Gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana dovranno partecipare attivamente alla strutturazione di reti ecologiche locali, anche attraverso la restituzione di aree libere significative.

I suddetti criteri sono da applicare nel rispetto ai caratteri insediativi e degli indici dell'Ato Lecchese mostrati nei seguenti estratti cartografici.





Richiamando quanto riportato nella sezione 1.3. della corrente parte, la dimensione di piano in termini di fabbisogno e offerta abitativa, in relazione al contenimento del consumo di suolo, è uno dei punti focali per la redazione del nuovo Piano urbanistico.

L'approfondimento condotto da "POLIS Lombardia[2]" si articola in finalità e obiettivi specifici:

- **Analisi delle modalità di calcolo del fabbisogno abitativo in Lombardia:** definisce gli scenari socio-demografici nel prossimo ventennio, con il dettaglio dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO) del PTR, declinando le possibili implicazioni dei fenomeni demografici dal punto di vista del dimensionamento della domanda abitativa insorgente.
- **Metodo di stima del numero di alloggi invenduti nuovi in Lombardia:** propone una stima del patrimonio abitativo nuovo invenduto a livello regionale, con articolazione in Ambiti Territoriali Omogenei del PTR. L'indagine si serve dell'attività sperimentale recentemente effettuata da Éupolis Lombardia, limitata ai comuni ad alta tensione abitativa, e dell'integrazione dell'attività CRESME che, grazie ad uno specifico disegno campionario ed all'impiego di tecniche di regressione lineare, ha effettuato la stima dell'intero patrimonio.

Per una lettura efficace, i dati proposti sono aggregati e riferiti all'Ato "Lecchese". In questa sezione si dà conto dei caratteri demografici e abitativi generali. L'approfondimento sui dati e le quantità, invece, sarà oggetto della sezione 4 della Parte III del presente nuovo Documento di Piano e della parte di dimensionamento nella relazione del Piano dei Servizi.

I dati previsti tra il 2017 e il 2036 mostrano una crescita demografica che si concentrerà soprattutto nella cintura milanese, nelle direttrici a sud (Milanese-Pavese) e ad est (Bergamo, Brescia, e l'area Gardesana), e nei due poli di sviluppo minori del sistema Comasco e del Varesotto. Al contrario, per i sistemi insediativi ad elevato carico insediativo della Brianza, del Sempione e dell'Ovest e Nord Milanese si registrano valori stabili o in calo. Per quanto riguarda l'Ato in oggetto, si registra invece una variazione percentuale media del ***-4,3%.***
La controtendenza negativa è registrata anche in altri ambiti a nord e ai margini della Regione Lombarda, a testimonianza del fenomeno di accrescimento della popolazione nei centri urbani maggiori, a cui segue di pari passo il fenomeno di allontanamento dalle zone meno abitate delle comunità montane o dei comuni di seconda e terza cintura esterna.
Il dato in controtendenza dell'Ato è mostrato in tabella a confronto con i dati della Regione:

Territorio	Pop. 2016	Ipotesi di scenario al 2036			Variazione percentuale (2017 - 2036)		
		Bassa	**Centrale**	Alta	Bassa	**Centrale**	Alta
ATO Lecchese	169.305	156.437	**162.084**	168.615	-7,6%	**-4,3%**	-0,4%
Lombardia	10.019.166	9.899.243	**10.284.270**	10.722.503	-1,2%	**2,6%**	7,0%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018 pag.21

L'approfondimento sui valori di crescita degli stranieri, delle famiglie, della struttura per età della popolazione sarà oggetto di indagine nella relazione del Piano dei Servizi.

[2] "Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014)" Rapporto Finale promosso da Regione Lombardia nell'ambito del Piano delle Ricerche 2017

In merito invece alla stima di stock abitativo invenduto (immobili-merce), l'approfondimento redatto dal POLIS Lombardia a livello di Ato consiste in stime puntuali a livello di singolo comune, operate mediante metodi standard di regressione multivariata, utilizzando come variabili indipendenti: il numero di transazioni totali lungo il periodo 2011-2016, la popolazione residente, le compravendite in rapporto allo stock del 2011 e il numero di famiglie residenti.

In merito alla dislocazione territoriale del fenomeno di stock abitativo invenduto, l'indagine per Ato evince una forte concentrazione di immobili-merce nell'area milanese e lungo la direttrice Est-Ovest (Milano-Bergamo-Brescia). Il fenomeno, invece, risulta assolutamente marginale nelle aree montane settentrionali e meridionali. Per valutare la consistenza di stock invenduto nei contesti locali, tuttavia, è necessario implementare i metodi di analisi, mettendo in rapporto tra loro: la dimensione demografica, lo stock edilizio ed il volume di scambi sul mercato residenziale. In questo caso, si ottiene un parametro di stock calibrato per mille abitanti che, come in precedenza, evince valori molto elevati per l'est milanese (7,3 per mille) rispetto alla media regionale lombarda (3,8 per mille).

Per quanto riguarda l'Ato del Lecchese in cui è inserito Olginate, la tendenza di stock abitativo invenduto ogni mille abitanti è in linea con la media regionale (3,7 dell'Ato contro il 3,8 della Regione Lombardia). Inoltre, nonostante il repentino calo dei prezzi del mercato immobiliare, i dati sugli immobili merce ancora invenduti nelle zone meno popolate ma più affini al turismo (zone montane e/o ai margini delle grandi città), mantengono comunque quotazioni alte per la vendita sul mercato libero.

Il dato di riferimento dell'Ato è confrontato con la stima totale della Regione e approfondito con le stime delle abitazioni occupate al 2011 e alle compravendite residenziali (2011-2016).

Codice Ato	Territorio	Superficie territoriale (km2)	Popolazione residente (31/12/2016)	Abitazioni occupate (2011)	Compravendite residenziali (2011-2016)	**Beni Merce Abitazioni (2016)**
14	ATO Lecchese	616	169.305	70.586	7.369	**620**
	Lombardia	23.870	10.019.166	4.092.948	457.610	**38.267**

Fonte: Stime su indagine campionaria CRESME da Rapporto POLIS Lombardia 2018 pag. 53

Vista e considerata la tendenza negativa di crescita della popolazione futura e l'ampio margine di abitazioni libere ancora invendute, le considerazioni derivanti dalle indagini riportate, rappresentano uno stimolo per lo sviluppo di politiche di recupero e rigenerazione del tessuto insediativo esistente, a fronte di una minor richiesta abitativa insorgente. Questi dati sono propedeutici per calibrare correttamente le scelte di Piano non solo in merito alle previsioni di trasformazione ma, soprattutto, per definire una corretta insediabilità teorica di abitanti nel comune di Olginate, facendo particolare attenzione alle previsioni di crescita dell'Ato di riferimento e, più in generale, dell'intero territorio Lombardo.

2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco (PTCP)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ed al contempo il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si pongono come riferimento sostanziale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)di Lecco. Ai sensi dell'art.15, c.1 della l.r. n. 12/2005, il Piano provinciale si configura come strumento urbanistico di maggior dettaglio sotto il profilo paesaggistico-ambientale e definisce i contenuti di carattere programmatorio come segue:

- il quadro conoscitivo del proprio territorio;
- gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale;
- gli elementi qualitativi di scala provinciale e sovracomunale per la pianificazione comunale disponendo i contenuti minimi sui temi di interesse comunale che devono essere previsti nei singoli atti del PGT;
- i criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico con adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture per la mobilità;
- le indicazioni di programmazione degli interventi relativi alle infrastrutture per la mobilità;
- i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale;
- le indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di interesse sovracomunale individuati dai PGT;
- le modalità di coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni e le forme di incentivazione e promozione della cooperazione intercomunale.

Per quanto riguarda l'aspetto normativo, il PTCP contiene:

- indirizzi aventi funzioni di previsioni orientative, che esprimo gli obiettivi e gli orientamenti del PTCP, in accoglimento degli indirizzi e delle norme del PPR;
- prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti ai sensi dell'art.18 l.r. n. 12/2005, definite con riferimento a singole situazioni o tipologie di situazioni specificamente individuate, e che comportano l'adeguamento degli atti di pianificazione vigenti entro termini da concordarsi tra le Amministrazioni interessate e la Provincia.

All'interno del PTCP, il documento del denominato "*Monografia A - Gli obiettivi del PTCP e la sua dimensione strategica*" sono elencati gli obiettivi dello strumento pianificatorio di livello provinciale, articolati in obiettivi generali ed obiettivi operativi. I suddetti obiettivi sono affini a quanto analizzato precedentemente per il PTR e il PPR.

Di seguito vengono elencati gli obiettivi che risultano maggiormente cogenti per il territorio comunale di Olginate, inserito all'interno delle Unità di Paesaggio: "***F1*** - *La sponda fluviale di Calolziocorte e Olginate aperta sulla collina e il sistema ambientale dell'Adda, con i laghi di Garlate, di Olginate e la palude di Brivio*", "***C4*** - *La dorsale del Monte Crocione, dal Poggio Piazzoli al Monte Crosaccia (Colle Brianza)*" e "***D3*** - *La Brianza Meratese*".

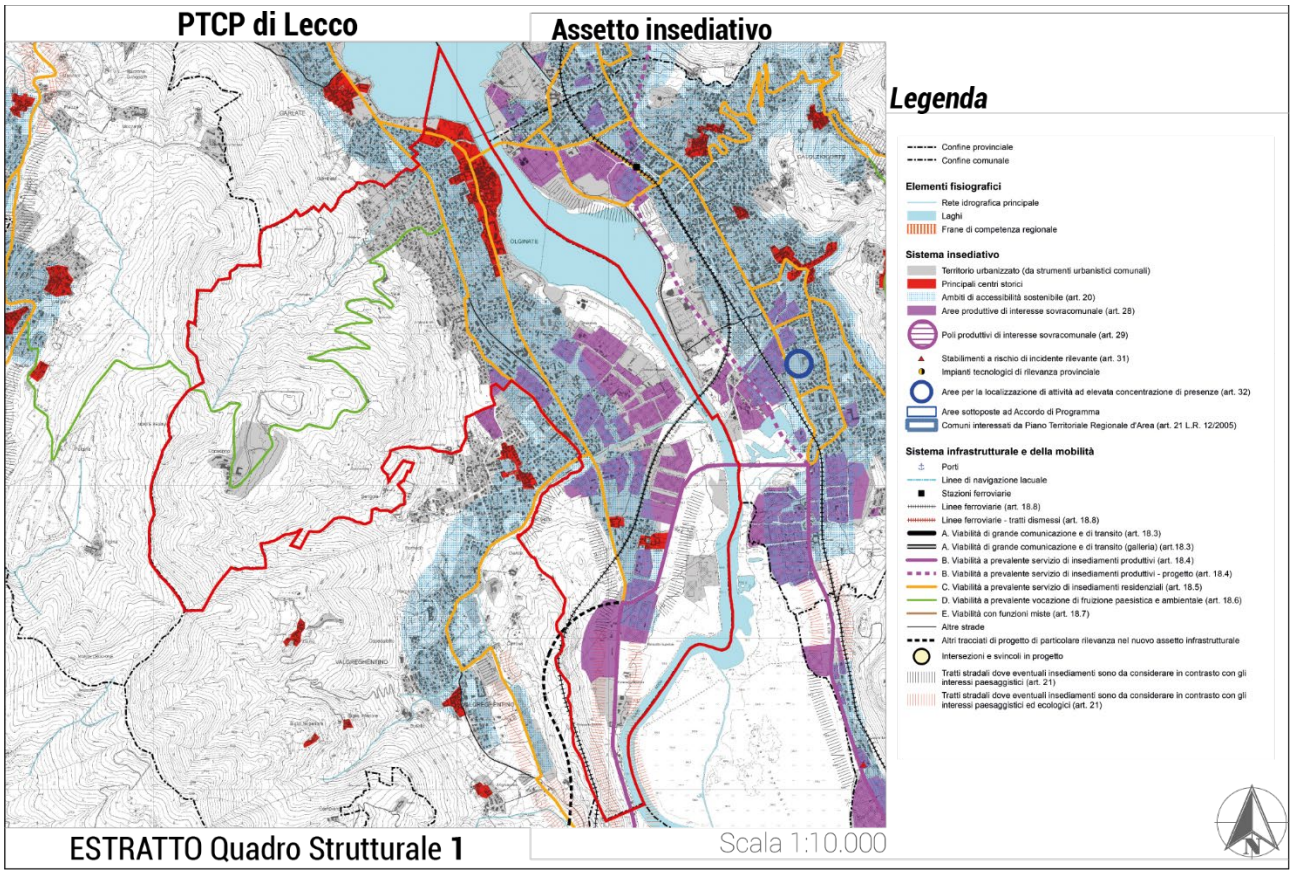
OBIETTIVI - PTCP Lecco	
Obiettivo generale 1	**Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi – come componente primaria dei Sistemi Territoriali Pedemontano e del Laghi individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) – come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio**
Obiettivo operativo 1.1	Promuovere lo sviluppo strategico di progetti coordinati e azioni di marketing territoriale
Obiettivo operativo 1.2	Promuovere modelli di fruizione del territorio improntati a maggiori livelli di consapevolezza ambientale e sostenuti da percorsi di valorizzazione storico-culturale a partire dal progetto di Eco-Museo.
Obiettivo operativo 1.3	Concorrere al successo del sistema dei laghi lombardi come sistema turistico di rilievo internazionale.
Obiettivo generale 2	**Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero**
Obiettivo operativo 2.1	Salvaguardare la consolidata vocazione industriale del territorio provinciale e la possibilità di sviluppo, razionalizzazione e ammodernamento dell'apparato industriale e produttivo in genere, affinché ne sia preservata e migliorata nel tempo la capacità di competere sui mercati internazionali.
Obiettivo operativo 2.2	Ricercare le migliori condizioni di compatibilità delle attività produttive, esistenti e di nuovo impianto, con le altre attività e funzioni presenti nel territorio e con l'ambiente e il paesaggio.
Obiettivo operativo 2.3	Favorire il mantenimento delle attività produttive artigianali non moleste e di servizio nei centri storici.
Obiettivo generale 3	**Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana**
Obiettivo operativo 3.1	Potenziare il sistema delle connessioni metropolitane potenziando il ruolo e rafforzando l'integrazione del servizio ferroviario suburbano metropolitano e regionale come vettore portante della mobilità sostenibile a scala regionale e come importante occasione di innovazione urbana dei suoi nodi.
Obiettivo operativo 3.2	Migliorare le condizioni di sicurezza e lo scambio con il territorio della rete stradale di grande comunicazione.
Obiettivo generale 4	**Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile**
Obiettivo operativo 4.1	Sostenere l'innovazione infrastrutturale ed organizzativa del Servizio Ferroviario Regionale, migliorando le condizioni dell'interscambio e qualificandone i luoghi.
Obiettivo operativo 4.2	Promuovere azioni di investimento infrastrutturale e di innovazione tecnologica ed organizzativa delle componenti di mobilità rappresentate dal Trasporto Pubblico Locale e dalla mobilità ciclo-pedonale.
Obiettivo operativo 4.3	Realizzare un sistema integrato di piste ciclabili esteso all'intero territorio provinciale e integrato con le indicazioni del Piano per la realizzazione della rete ecologica.
Obiettivo operativo 4.4	Realizzare un modello insediativo che favorisca l'utilizzazione del trasporto pubblico, concentrando le nuove previsioni di sviluppo entro ambiti di accessibilità sostenibile
Obiettivo generale 5	**Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione)**
Obiettivo operativo 5.1	Garantire per le diverse tipologie di viabilità di rilievo territoriale la possibilità di definire correttamente e/o di migliorare tecnicamente e funzionalmente nel tempo il tracciato, la piattaforma stradale, le intersezioni e i raccordi, ai fini della fluidità e sicurezza del traffico nonché una fascia di ambientazione e riqualificazione paesistica opportunamente individuata in relazione al contesto.
Obiettivo operativo 5.2	Assicurare la tutela degli insediamenti, del paesaggio e dell'ambiente rispetto alla presenza del manufatto stradale nonché all'inquinamento acustico e atmosferico e ai rischi d'incidente derivanti dalla presenza di veicoli in movimento.

Obiettivo operativo 5.3	Garantire condizioni di buona integrazione della viabilità a servizio degli insediamenti produttivi con la viabilità di grande comunicazione e scorrimento, contrastando i processi di edificazione (residenziale e produttiva) lato strada;
Obiettivo operativo 5.4	Preservare, ove possibile, la commistione della viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali con traffici operativi generati da insediamenti produttivi, mantenendo tali strade il più possibile libere dal traffico pesante e dal traffico di transito; allestire adeguate condizioni di sicurezza e di percorribilità, in particolare per le componenti deboli della domanda; favorire la realizzazione sulle strade provinciali di autonomi percorsi ciclabili.
Obiettivo operativo 5.5	Mantenere le valenze paesistiche e ambientali della viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale, e promuovere l'integrazione a rete di tali strade al fine di creare ampi circuiti di fruizione turistica e ricreativa.
Obiettivo generale 6	**Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale**
Obiettivo operativo 6.1	Tutelare il paesaggio nelle sue componenti naturali e culturali e favorendo i processi di riconoscimento identitario delle comunità locali.
Obiettivo operativo 6.2	Mantenere pause o intervalli nell'edificazione esistente lungo le strade di rilevanza territoriale.
Obiettivo generale 7	**Conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale e minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione qualitativa ma anche per i fattori di forma**
Obiettivo operativo 7.1	Qualificare e valorizzare prioritariamente il ruolo della impresa agricola multifunzionale anche come soggetto della manutenzione territoriale e della offerta di servizi di qualità ambientale (biodiversità, paesaggio agrario, educazione ambientale).
Obiettivo operativo 7.2	Conservare gli ambiti agricoli della pianura e della collina briantea come spazi aperti di valore paesaggistico ed ambientale, anche oltre il loro significato economico produttivo, per il loro significato strutturale nell'organizzazione del modello insediativo brianteo prevedendo l'insediamento di funzioni fruitive, ricreative, sociali e culturali a condizione che queste concorrano significativamente alla manutenzione dei luoghi nel loro carattere di spazi aperti e rappresentino una occasione di potenziamento delle dotazioni ecologiche del territorio.
Obiettivo operativo 7.3	Privilegiare il recupero e la riconversione di strutture dismesse o sottoutilizzate e mediante interventi di completamento entro i margini dei tessuti urbani consolidati nell'apprestare la nuova offerta insediativa corrispondente alla domanda attesa.
Obiettivo operativo 7.4	Contrastare l'utilizzazione indiscriminata delle aree agricole per utilizzazioni a fini di insediamento residenziale e produttivo
Obiettivo generale 8	**Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi**
Obiettivo operativo 8.1	Contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e semi-naturali, riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani
Obiettivo operativo 8.2	Assicurare che nel territorio rurale vengano salvaguardati gli spazi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica, e promuovendone gli usi compatibili anche con finalità turistico-ricreative.
Obiettivo operativo 8.3	Mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzando la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua.
Obiettivo generale 9	**Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico**
Obiettivo operativo 9.1	Promuovere la adozione di nuovi regolamenti edilizi orientati a sostenere l'introduzione di nuove tecnologie (bio-architettura) e a promuovere una sostanziale riqualificazione energetica del patrimonio edilizio.
Obiettivo generale 10	**Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio**
Obiettivo operativo 10.1	Favorire la cooperazione intercomunale di innovazione e gestione della rete di servizi locali, in particolare in tema istruzione, in relazione al significato comunitario che questi esprimono.

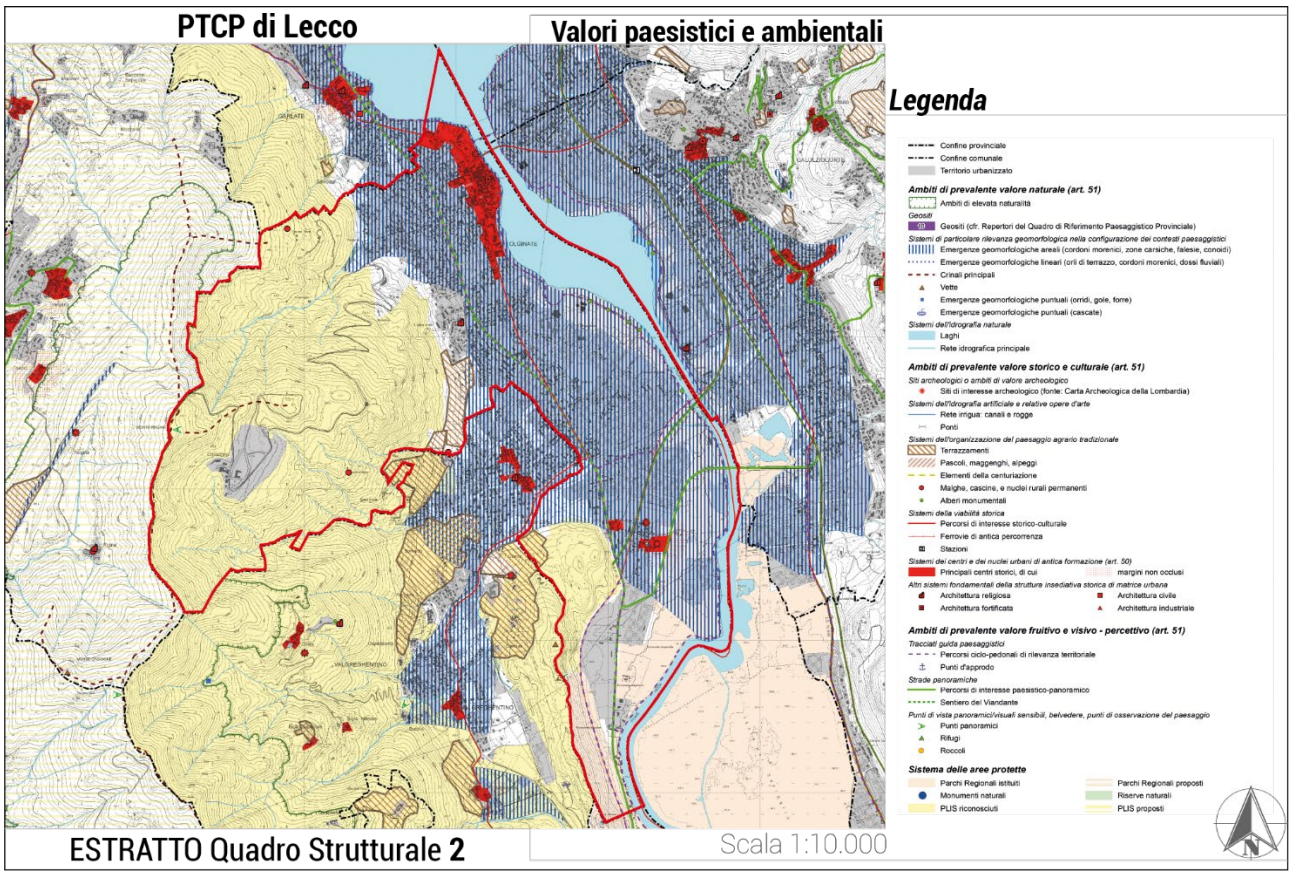
Dall'analisi degli elaborati cartografici, si evince la visione sinottica degli orientamenti strategici e territoriali del PTCP di Lecco. Gli elementi di maggior rilievo all'interno del comune di Olginate sono desumibili dalla rappresentazione cartografica della singola località.

Le principali informazioni sono ricavabili dal *"Quaderno delle Unità di Paesaggio"*, principalmente nella sezione specifica *"**F1** - La sponda fluviale di Calolziocorte e Olginate aperta sulla collina e il sistema ambientale dell'Adda, con i laghi di Garlate, di Olginate e la palude di Brivio"*. Per una lettura completa, maggiori informazioni sull'ambiente boscato e collinare derivano dalle specifiche sezioni *"**C4** - La dorsale del Monte Crocione, dal Poggio Piazzoli al Monte Crosaccia (Colle Brianza)"* e *"**D3** - La Brianza Meratese"*.

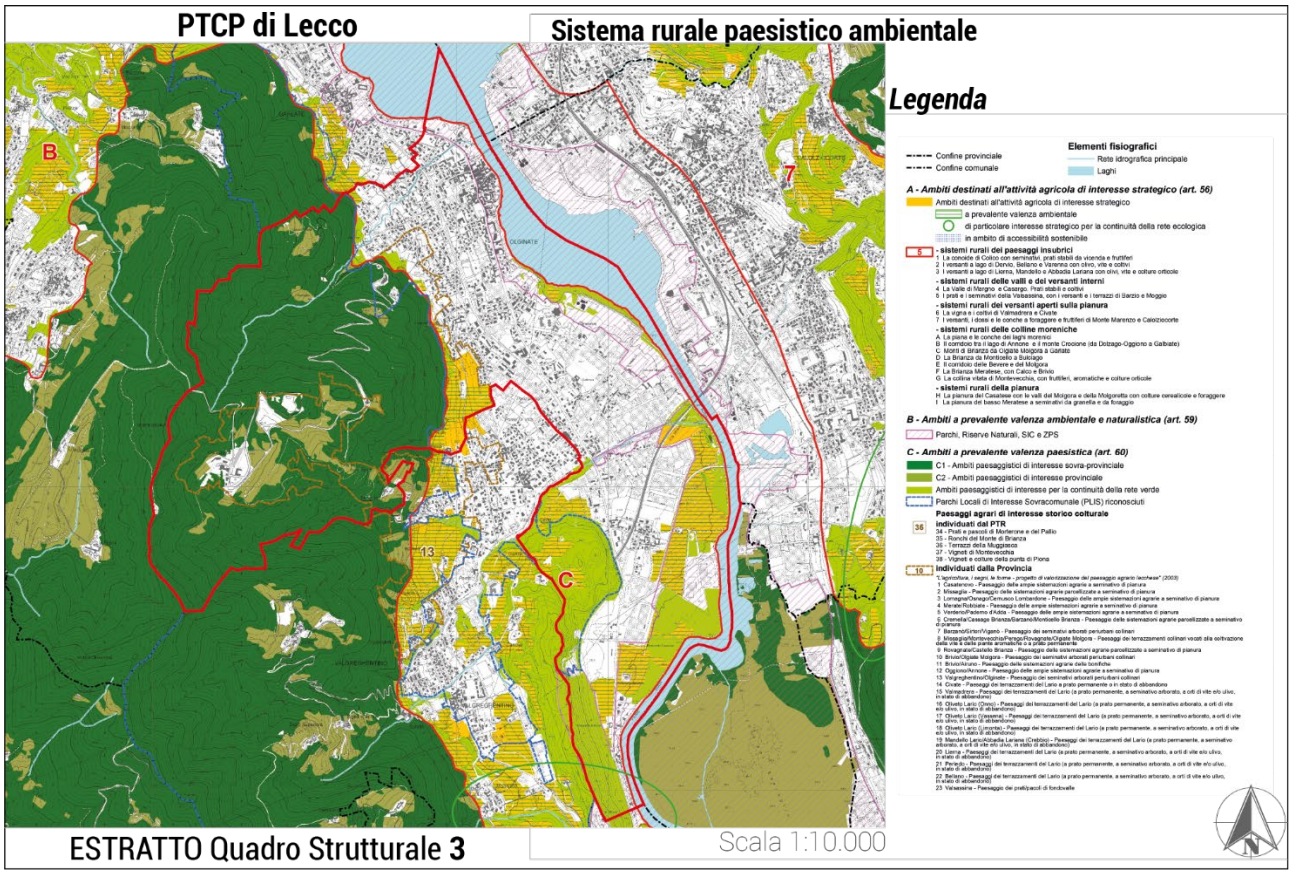
QUADRO STRUTTURALE 1 – Assetto insediativo	
Sistema insediativo	Territorio urbanizzato (da strumenti urbanistici comunali)
	Principali centri storici
	Ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20 NdA)
	Aree produttive di interesse sovracomunale (art. 28 NdA)
Sistema infrastrutturale e della mobilità	Linee ferroviarie (art. 18.8 NdA)
	Viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi (art.18.4 NdA)
	Viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (art.18.5 NdA)
	Viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale (art.18.6 NdA)
	Altre strade
	Altri tracciati di progetto di particolare rilevanza nel nuovo assetto infrastrutturale
	Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21 NdA)
	Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici (art.21 NdA)



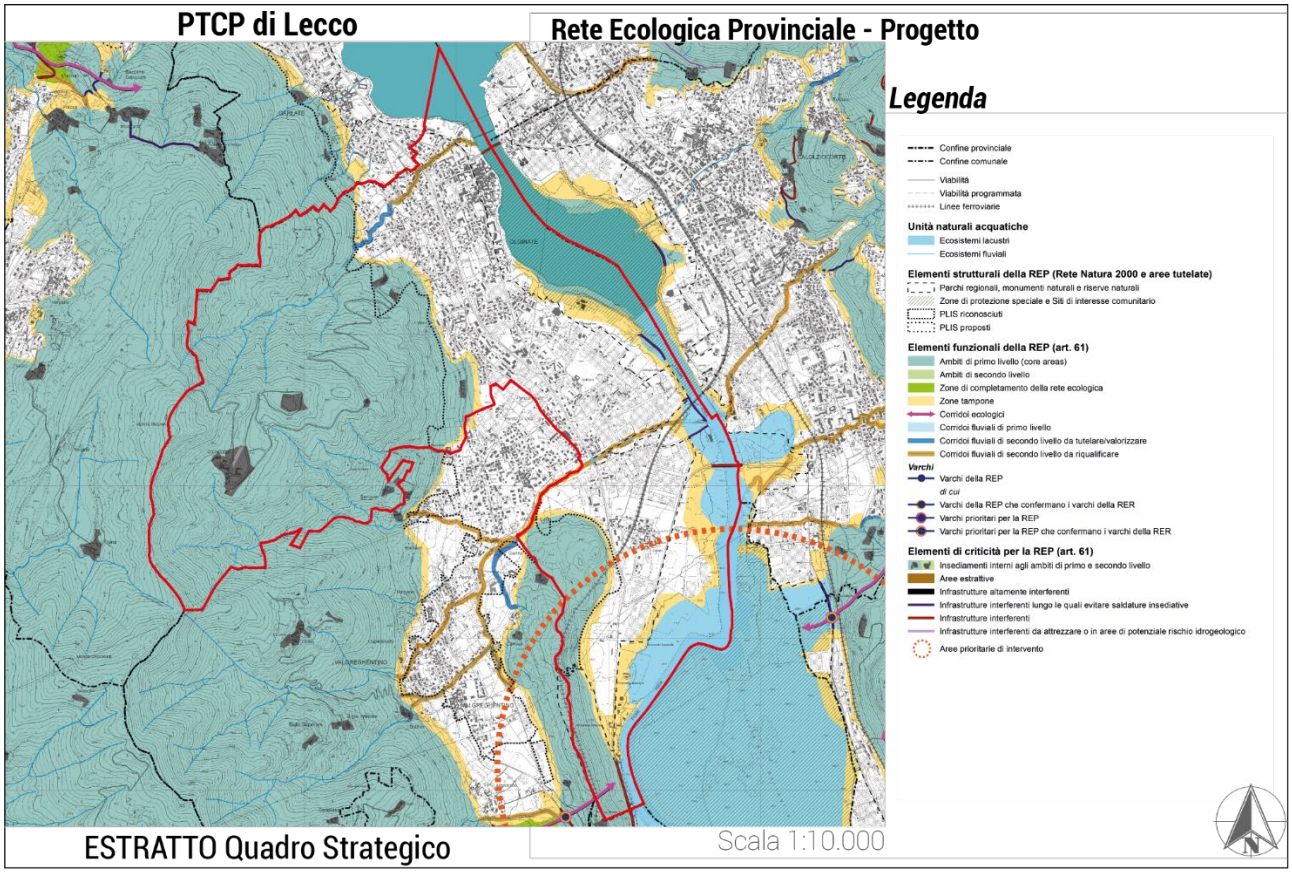
QUADRO STRUTTURALE 2 – Valori paesistici e ambientali	
Ambiti di prevalente valore naturale (art.51 NdA)	Emergenze geomorfologiche areali (cordoni morenici, zone carsiche, falesie, conoidi)
	Crinali principali
	Laghi
	Rete idrografica principale
Ambiti di prevalente valore storico e culturale (art.51 NdA)	Terrazzamenti
	Siti di interesse archeologico (fonte: Carta Archeologica della Lombardia)
	Malghe, cascine e nuclei rurali permanenti
	Percorsi di interesse storico-culturale
	Principali centri storici, di cui uno con i margini non occlusi (Capiate)
	Architettura religiosa
	Architettura fortificata
Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo (art.51 NdA)	Percorsi ciclo-pedonali di rilevanza territoriale
	Percorsi di interesse paesistico-panoramico
	Punti panoramici
Sistema delle aree protette	Parchi Regionali Istituiti
	PLIS riconosciuti



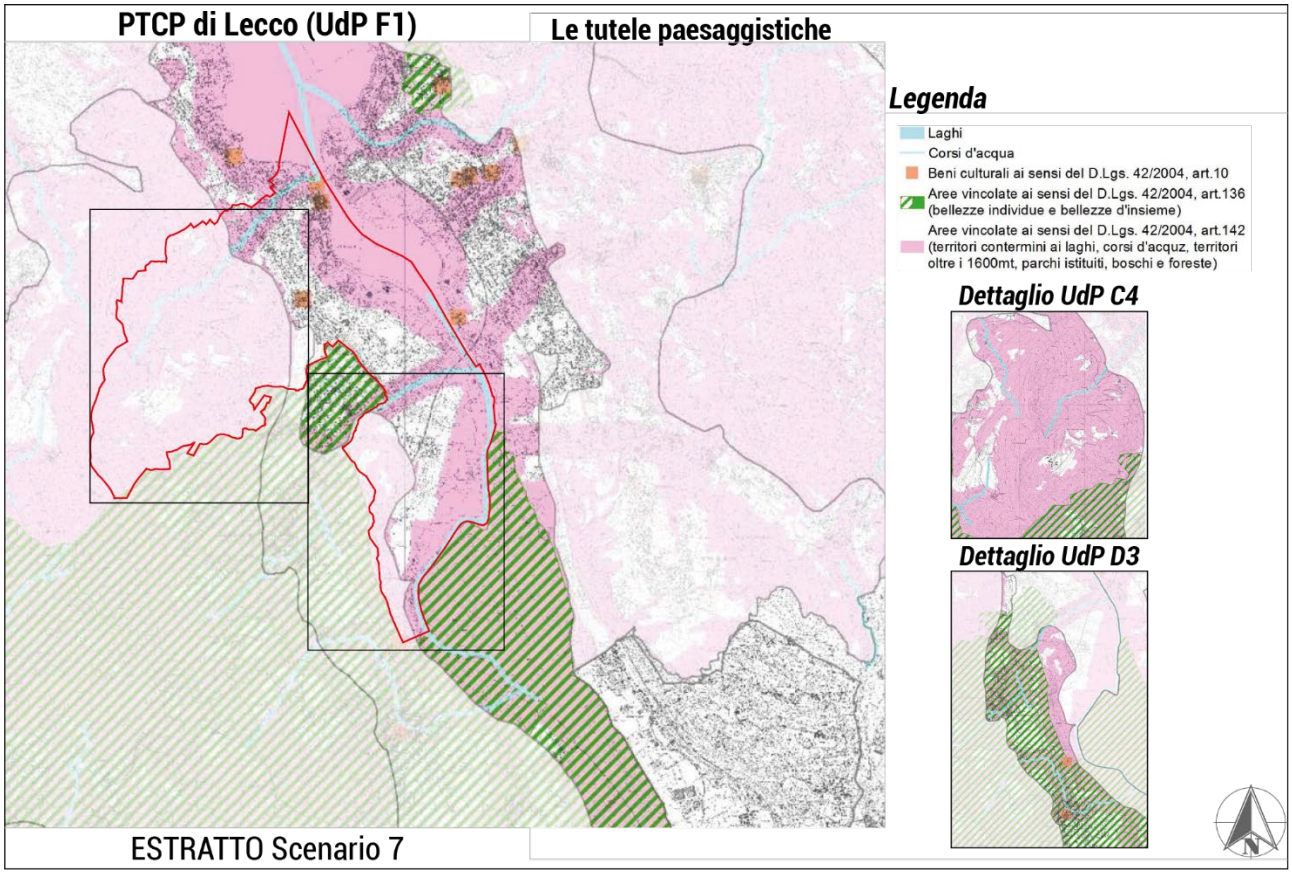
QUADRO STRUTTURALE 3 – Sistema rurale paesistico ambientale	
A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56)	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalenza valenza ambientale
	Sistemi rurali delle colline moreniche C "Monti Brianza da Olgiate Molgora a Garlate"
B - Ambiti di prevalente valenza ambientale e naturalistica (art.59 NdA)	Parchi
	Riserve Naturali
	SIC e ZPS
C - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60 NdA)	C1 – Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale
	C2 – Ambiti paesaggistici di interesse provinciale
	Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde
	Paesaggi agrari di interesse storico culturale individuati dal PTR n. 13 "Valgreghentino/Olginate, Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari"



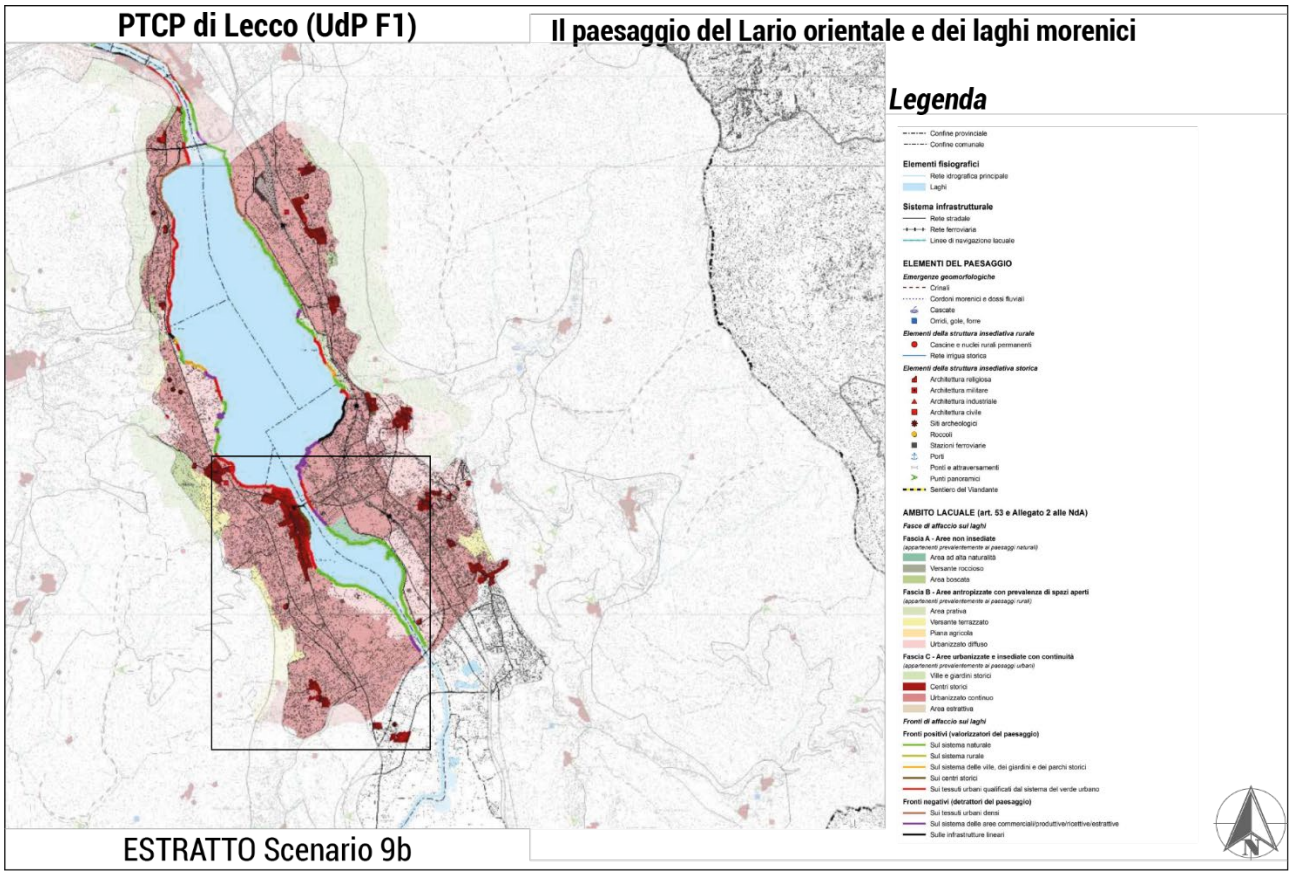
QUADRO STRATEGICO – Rete Ecologico Provinciale (Progetto)	
Unità naturali acquatiche	Ecosistemi lacustri
	Ecosistemi fluviali
Elementi strutturali della REP (Rete Natura 2000 e aree tutelate)	Zone di protezione speciale e Siti di interesse comunitario
	PLIS riconosciuti
Elementi funzionali della REP (art. 61)	Ambiti di primo livello (cores areas)
	Zone Tampone
	Corridoi ecologici
	Corridoi fluviali di primo livello
	Corridoi fluviali di secondo livello da tutelare/valorizzare
	Corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare
Elementi di criticità per la REP (art. 61)	Infrastrutture interferenti lungo le quali evitare saldature insediative
	Infrastrutture interferenti
	Aree prioritarie di intervento



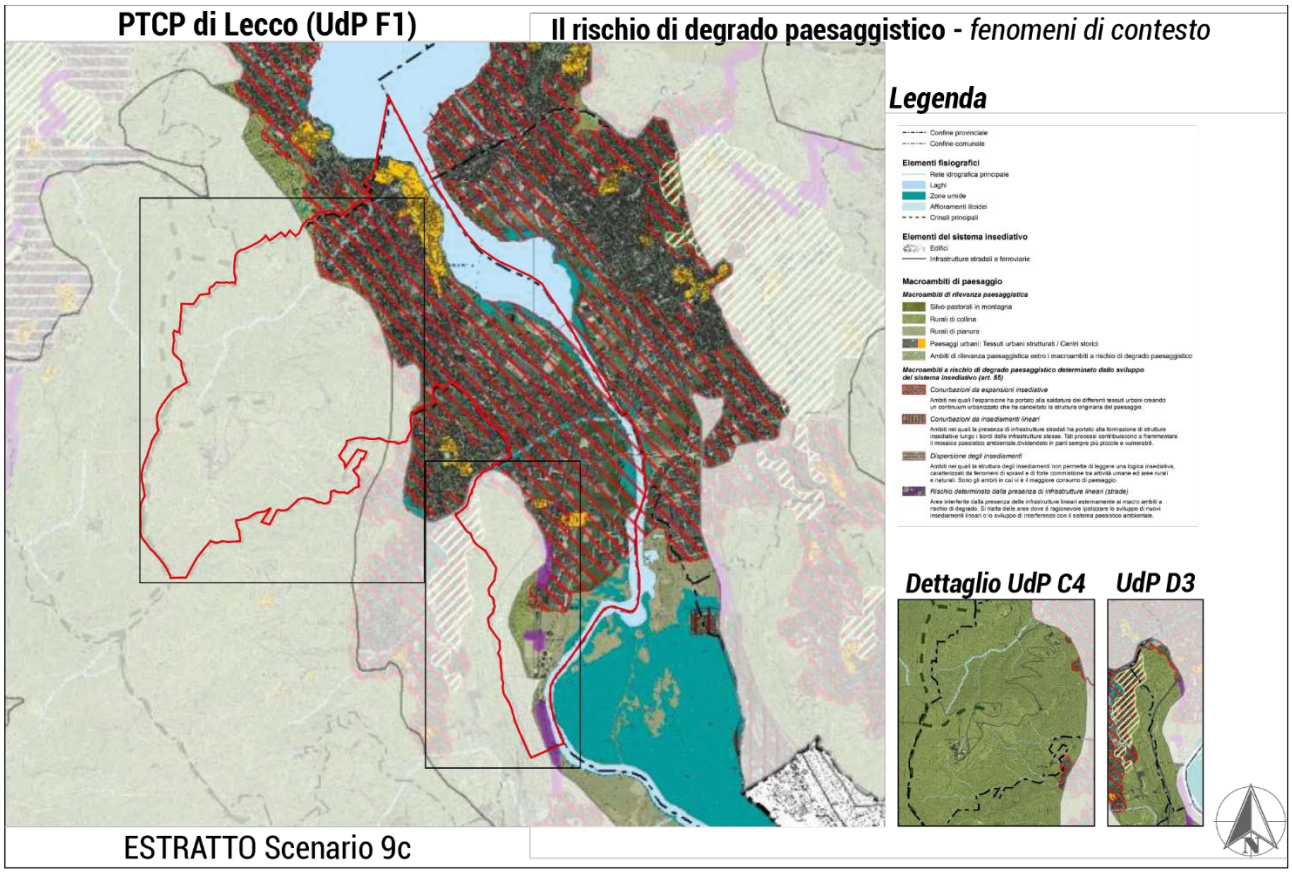
SCENARIO 7 – Le tutele paesaggistiche	
Beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.10	Gli elenchi, con la relativa perimetrazione, sono reperibili presso le Soprintendenze per i beni architettonici e paesaggistici competenti per il territorio
Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142 (territori contermini ai laghi, corsi d'acqua, territori oltre i 1600 mt, parchi istituiti, boschi e foreste)	Art.142, comma 1, lettera: b) territori contermini ai laghi
	Art.142, comma 1, lettera: c) corsi d'acqua
	Art.142, comma 1, lettera: f) parchi e riserve nazionali o regionali
	Art.142, comma 1, lettera: g) territori coperti da boschi e foreste



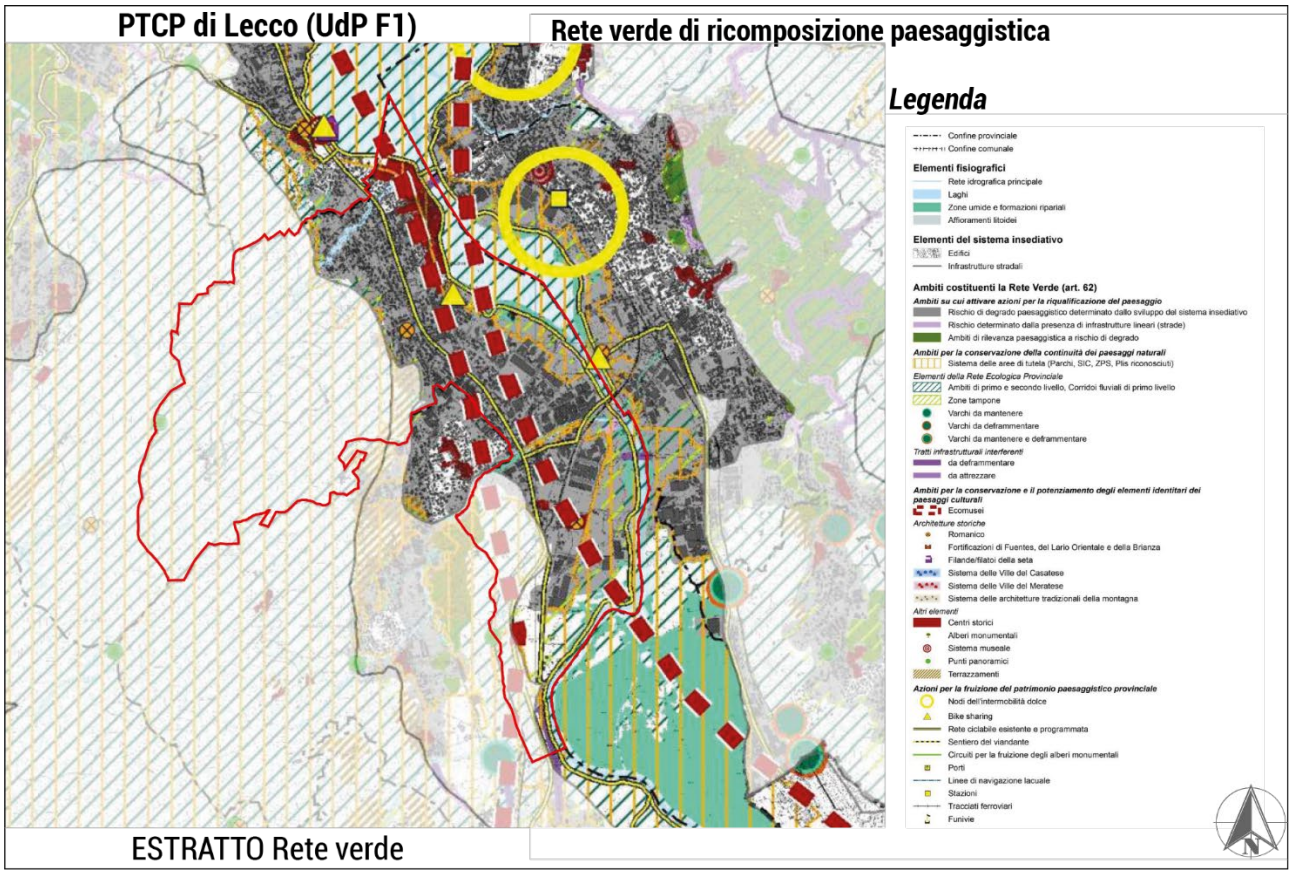
SCENARIO 9b – Il paesaggio del Lario orientale e dei laghi morenici	
Elementi fisiografici	Rete idrografica principale
	Laghi
Sistema infrastrutturale	Rete stradale
	Rete ferroviaria
Elementi del paesaggio: emergenze geomorfologiche	Crinali
Elementi del paesaggio: elementi della struttura insediativa rurale	Cascine e nuclei rurali permanenti
	Rete irrigua storica
Elementi del paesaggio: elementi della struttura insediativa storica	Architettura civile
	Architettura religiosa
	Ponti e attraversamenti
	Punti panoramici
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) - Fasce di affaccio sui laghi	Fascia B – Aree antropizzate con prevalenza di spazi aperti (appartenenti prevalentemente ai paesaggi naturali) - Versante terrazzato - Urbanizzato diffuso
	Fascia C – Aree urbanizzate e insediate con continuità (appartenenti prevalentemente ai paesaggi urbani) - Centri storici - Urbanizzato continuo
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) - Fronti di affaccio sui laghi	- Fronti positivi (valorizzativi del paesaggio): sul sistema naturale e sui tessuti urbani qualificati dal sistema del verde urbano - Fronti negativi (detrattori del paesaggio): sul sistema delle aree produttive



SCENARIO 9c – Il rischio di degrado paesaggistico – *fenomeni di contesto*	
Elementi fisiografici	Laghi
	Zone umide
Elementi del sistema insediativo	Edifici
	Infrastrutture stradali e ferroviarie
Macro-ambiti di rilevanza paesaggistica	Rurali di collina
	Rurali di pianura
Macro-ambiti a rischio di degrado paesaggistico determinato dallo sviluppo del sistema insediativo (art.55)	Conurbazioni da espansioni insediative: ambiti nei quali l'espansione ha portato alla saldatura dei differenti tessuti urbani creando un continuum urbanizzato che ha cancellato la struttura originaria del paesaggio
	Rischio determinato dalla presenza di infrastrutture lineari (strade): aree interferite dalla presenza delle infrastrutture lineari esternamente ai macro-ambiti a rischio di degrado. Si tratta delle aree dove è ragionevole ipotizzare lo sviluppo di nuovi insediamenti lineari o lo sviluppo di interferenze con il sistema paesistico ambientale



RETE VERDE di ricomposizione paesaggistica	
Elementi fisiografici	Laghi
	Zone umide e formazioni ripariali
Elementi del sistema insediativo	Edifici
	Infrastrutture stradali e ferroviarie
Ambiti costituenti la Rete Verde (art.62 NdA)	Ambiti su cui attivare azioni per la riqualificazione del paesaggio: - Rischio di degrado paesaggistico determinato dallo sviluppo del sistema insediativo - Rischio determinato dalla presenza di infrastrutture lineari (strade)
	Ambiti per la conservazione della continuità dei paesaggi naturali - Sistema delle aree di tutela (Parchi, SIC, ZPS e PLIS riconosciuti) - Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Ambiti di primo e secondo livello, Corridoi fluviali di primo livello - Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Zone tampone - Tratti infrastrutturali interferenti – da deframmentare
	Ambiti per la conservazione e il potenziamento degli elementi identitari dei paesaggi culturali - Ecomusei - Architetture storiche – Romanico - Altri elementi – Centri storici
	Azioni per la fruizione del patrimonio paesaggistico provinciale - Bike sharing - Rete ciclabile esistente e programmata - Tracciati ferroviari



ESTRATTO Rete verde

Di seguito, si riportano le caratteristiche essenziali dell'Unità di Paesaggio (F1) entro cui è interessato il territorio comunale di Olginate, che il PTCP della Provincia di Lecco rileva, nonché le opportune potenzialità e criticità che questo territorio dispone e che possono assimilarsi alla località.

UdP F1 - CARATTERI	
Tipologia prevalente di paesaggio	FLUVIALE caratterizzato da una matrice paesistico ambientale caratterizzata da ELEMENTI LACUALI E FLUVIALI
Funzione prevalente dell'UdP nel sistema paesistico-ambientale	Si configura come un corridoio di collegamento ambientale tra lago a nord e pianura a sud e come punto di incontro ecologico tra est e ovest.
Funzioni prevalenti proprie dell'UdP	Le funzioni proprie sono legate alla risorsa acqua e al ciclo idrico, e di conseguenza alla fitodepurazione dell'acqua anche per via della presenza di zone umide, le quali hanno ruolo importante dal punto di vista della biodiversità.
Aspetti strutturali	In generale, l'UdP risulta nettamente suddivisa tra la parte lacuale a nord, maggiormente insediata, e la parte fluviale a sud che conserva caratteristiche naturali e paesaggistiche di grande importanza. - Sistema boschivo forestale: le aree boschive sono molto ridotte e concentrate prevalentemente nel tratto lecchese finale dell'Adda. Si segnala la presenza di cespuglieti nella zona umida presente tra Airuno e Monte Marenzo. - Sistema rurale: le aree rurali sono localizzate in prossimità delle anse dell'Adda e sono costituite da seminativi e da parti in assenza di specie. - Sistema insediativo: insediamenti spesso concentrati e diffusi, generalmente organizzati lungo le infrastrutture In generale, nei tessuti insediativi e rurali si sono perse la "grana fine" e le direttrici originarie che caratterizzavano i paesaggi antropici fino agli anni '50.
Sprawl	Elevato
Eterogeneità	In aumento

UdP F1 – POTENZIALITA'	
Conservazione del capitale naturale	Nonostante l'avvenuta caotica urbanizzazione, presente nella parte lacuale a nord dell'UdP, la stessa conserva ambiti di rilevanza paesaggistica notevole nella parte fluviale a sud, ancorché minacciati dallo sviluppo urbano-infrastrutturale. Tali ambiti costituiscono opportunità di tutela e di riqualificazione sia per la conservazione della risorsa acqua e della biodiversità, che per il mantenimento della risorsa turismo.
Valenze turistiche	L'UdP ha il centro dell'offerta turistica nel sistema laghi-fiume, che aumenta il valore paesaggistico complessivo e l'attrattività anche delle UdP circostanti. La valorizzazione può essere attuata mediante la messa a sistema con le UdP vicine ottenendo così un'offerta ampia e variegata ponendo attenzione al fragile equilibrio che li sostiene. Per quanto riguarda il tratto fluviale, questo si presta ad una frequentazione turistica ecocompatibile grazie al sistema di mobilità dolce che si sviluppa lungo tutto il suo corso (Ciclovia dell'Adda). Al corso d'acqua sono, inoltre, legate reminiscenze storiche e di cultura materiale, quali la tradizione navale (Brivio), i romitori e gli elementi evocativi lungo i tratti

	più impetuosi dell'Adda, gli apparati e i manufatti idraulici finalizzati ai traffici commerciali via acqua (naviglio di Paderno, traghetti, ecc.) o a facilitare l'afflusso idrico alle campagne, le difese militari dovute al ruolo storico di confine (Brivio), le centrali idroelettriche e gli altri insediamenti produttivi.
Energetiche	La presenza di strutture industriali e commerciali nella parte nord dell'UdP suggerisce l'utilizzo delle coperture per l'installazione di impianti fotovoltaici che potrebbero, se ben progettati, migliorarne anche l'estetica.
Conservazione insediamenti tradizionali	È presente una ricchezza di patrimonio architettonico storico tradizionale non sempre valorizzato, il cui recupero è indubbiamente da privilegiare rispetto alle nuove costruzioni.
Valenze rurali	Si segnala l'appartenenza dell'UdP ai: - paesaggi agrari di interesse storico colturale "Paesaggio delle sistemazioni agrarie delle bonifiche" - sistema rurale delle colline moreniche "Monti di Brianza" - sistema rurale delle colline moreniche "I versanti, i dossi e le conche a foraggere e fruttiferi di Monte Marenzo e Calolziocorte".

UdP F1 – CRITICITA'	
Sprawl	Da contenere, specialmente nella parte nord
Eterogeneità	L'aumento di eterogeneità tra il 1950 e il 2000 è significativo di un paesaggio in transizione, in cui l'aumento di nuovi elementi e la mancanza di una categoria predominante, determina un aumento del disordine territoriale. Negli ultimi decenni si assiste ad un consolidamento delle aree urbanizzate e ad una stabilizzazione dell'eterogeneità.
Abbandono delle attività rurali	Aree agricole scomparse a favore degli insediamenti e delle zone umide. È aumentato il contrasto tra aree antropiche e aree naturali, le quali hanno perso gli elementi di assorbimento di disturbi rappresentati dalle aree rurali
Tendenza all'isolamento	L'UdP, pur essendo un'area di transizione tra il lago e la pianura, presenta un elevato rischio di isolamento, dovuto alle conurbazioni intense, rispetto a C3, C4, L6.
Carico antropico sui laghi di Garlate e Olginate	Si tratta di ecosistemi ad alta sensibilità che hanno già presentato criticità superiori alla propria capacità di resilienza; pertanto, è necessario calibrare qualsiasi intervento in modo tale che lavori a favore della qualità di tali ecosistemi, senza caricarli ulteriormente.

2.4. Il riconoscimento della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Adda Nord

All'interno del quadro provinciale di Lecco si ha un'importante disposizione normativa in merito alla gestione e tutela degli ambienti naturali facenti parte del Parco Adda Nord. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco è stato approvato a seguito della D.G.R. n.7/2869 del 22/12/2000, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della l.r. 86/83 e smi. All'avvenuta approvazione, il PTC recepisce tutti gli Accordi di Programma approvati precedentemente da Regione Lombardia e viene definito con l'ulteriore disposizione di Piano che:

- ha natura ed effetti di piano paesistico, ai sensi dell'art. 57 del D.lgs. n.112 del 31 marzo 1998;
- assume i contenuti di piano territoriale paesistico ai sensi degli artt. 4 e 5 della l.r. n.57 del 27 maggio 1985 e smi.

Per quanto riguarda invece la gestione, all'avvenuta approvazione del Piano, si demandano successive deliberazioni e proposte di perimetro e della normativa di "parco naturale". Attualmente, la perimetrazione vigente in cui ricade anche il comune di Olginate, è controllata dal Consorzio di gestione del Parco Adda Nord ai sensi della Legge Regionale Lombardia n. 16 del 16 luglio 2007 *"Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi"* (ex l.r. n.35 del 2004).

Al netto degli aspetti tecnicamente legati all'istituzione del parco e del suo perimetro, la conoscenza d'insieme degli aspetti morfologici e normativi che ricadono all'interno del territorio di Olginate deriva dall'utilizzo dei seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione (Nta) *"TITOLO II – Articolazione del Territorio"*
- Tavole di riferimento per la disciplina urbanistica del parco:
  2) Garlate, Vercurago (rientra la porzione nord di Olginate)
  3) Olginate, Calolziocorte
  4) Airuno, Monte Marenzo (rientra la porzione sud di Olginate)

I suddetti elaborati consentono di individuare l'azzonamento all'interno del perimetro del parco; ogni zona contiene prescrizioni e limitazioni d'uso al fine di conservare al meglio il paesaggio naturale lungo il fiume Adda e adeguare correttamente le previsioni degli strumenti urbanistici comunali che, di conseguenza, devono attenersi e adeguarsi alla disciplina prevista. Il territorio del parco regionale è delimitato dal confine indicato sulle tavole: del segno grafico (linea rossa) che sulla tavola delimita il confine del parco fa testo il punto limite più interno verso il parco stesso. Al suo interno, le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

L'indagine seguente illustra dapprima la cartografia (quadro unitario delle Tavole 2, 3 e 4) del PTC Parco Adda Nord in riferimento degli ambiti disciplinati all'interno di Olginate, a cui seguono gli articoli delle Nta del PTC che regolano l'utilizzo delle aree identificate.

TITOLO II
Articolazione del Territorio
COMUNE DI OLGINATE

Inizio Perimetro
Perimetro del Parco interno al territorio di Olginate

Art. 21 NTA
Zone di interesse naturalistico - paesistico

Art. 23 NTA
Nuclei di Antica Formazione

Art. 25 NTA
Zona di iniziativa comunale orientata

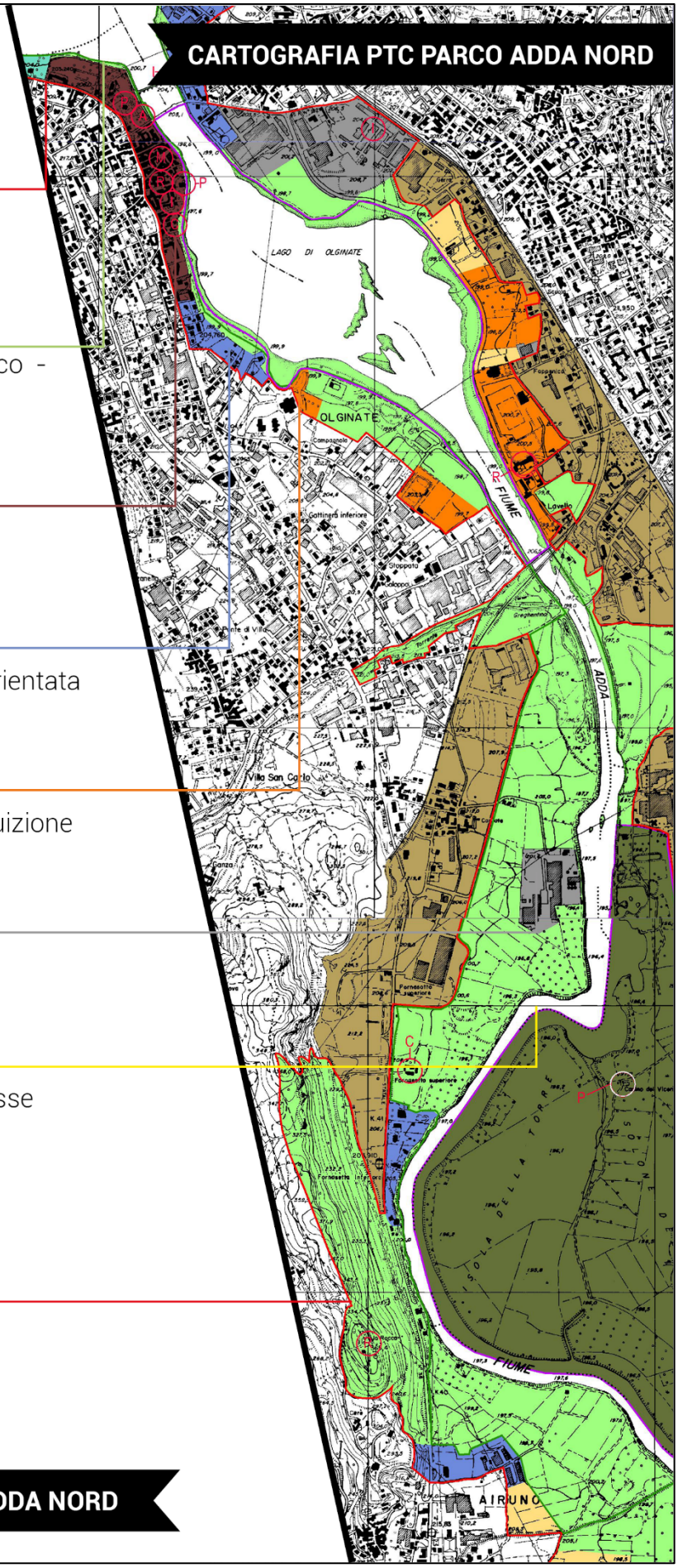
Art. 27 NTA
Zona ad attrezzature per la fruizione

Art. 28 NTA
Zona di compatibilizzazione

Artt. 16, 17, 18 NTA
Elementi di preminente interesse storico-culturale e paesistico

Fine Perimetro
Perimetro del Parco interno al territorio di Olginate

DISCIPLINA PTC PARCO ADDA NORD



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE – PTC PARCO ADDA NORD (OLGINATE)	
Art. 21	**Zona di interesse naturalistico - paesistico**
21.1	Le aree ricadenti nella zona di interesse naturalistico - paesistico sono destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostituzione del bosco, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.
21.2	In tale zona l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali del sistema vegetazionale e faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide; l'obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.
21.3	Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del presente piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m dev'essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale.
21.4	Sono ammesse le sole attività zootecniche compatibili con le norme e le finalità del presente piano.
21.5	Sono ammesse le attività di arboricoltura a rapido accrescimento da legno in atto alla data di entrata in vigore del piano, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.36; è vietato il nuovo impianto.
21.6	I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui al successivo art.35; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa autorizzazione dell'Ente gestore del parco, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.
21.7	Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 457/78; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici della l.r. 93/1980 con le modalità previste dall'art. 22 comma 9. Per le residenze sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamenti igienicosanitari una tantum non eccedenti il 20% del volume esistente (max. 100 mc.).
21.8	È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche ad eccezione degli interventi previsti (comma 7); sono ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'Ente gestore e gli enti consorziati ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, per finalità di tutela ambientale e paesistica e fruitiva.
21.9	È consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente gestore del parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni, anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.
21.10	È consentita la circolazione dei mezzi motorizzati solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili e necessari per la conduzione dei fondi agricoli.
21.11	Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con siepi per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-florovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.
Art. 23	**Nuclei di Antica Formazione**
23.1	I nuclei di antica formazione sono le aree comprendenti gli immobili e le relative pertinenze che rivestono particolare interesse architettonico, storico-culturale ed ambientale per il parco, come tali da sottoporre a specifica tutela e valorizzazione.
23.2	I Comuni, in sede di adeguamento al PTC dei propri strumenti urbanistici generali, provvedono ad azzonare tali aree come zona omogenea A del PRG, specificandone i confini a scala adeguata e a corredare di conseguenza il piano regolatore generale con le analisi richieste ai sensi dell'art. 17 della l.r. 51/75.
23.3	Da considerarsi parti integranti dei centri e nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione:

	- le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici; - le aree inedificate in diretto rapporto visivo con il bene oggetto di tutela; - il verde e le fasce di rispetto idonee ad assicurare la fruibilità percettiva dell'insieme; - gli elementi sopraelencati dovranno essere tutelati poiché indispensabili per il mantenimento della continuità degli spazi del tessuto edilizio, del verde e per l'immagine paesistica complessiva.
23.4	Fino agli adempimenti di cui al comma 2 nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), art. 31 della L. 457/78.
23.5	Negli aggregati storici e Naf le autorizzazioni sono rilasciate nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione e utilizzazione degli spazi aperti; - i giardini/spazi aperti vanno tutelati sotto il profilo architettonico, di arredo e delle essenze vegetali; - non è consentito l'uso degli spazi aperti per il deposito di materiali ove porti degrado ambientale.
23.6	Ai progetti delle opere da eseguirsi nei nuclei di antica formazione, escluse quelle di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 457/78, devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici riguardanti: - la descrizione del paesaggio urbano, dell'ambiente e del contesto territoriali interessato; - la descrizione del progetto relativo all'intervento proposto; - l'evidenziazione dell'entità e della natura delle trasformazioni indotte dall'intervento proposto sull'ambiente e il risultato degli eventuali provvedimenti di mitigazione previsti.
23.7	Non sono comunque ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nonché aumenti di volume e ristrutturazione urbanistica che non siano inquadrati in piani di recupero; tali interventi non devono comunque modificare o alterare i caratteri, l'impianto urbanistico ed edilizio dell'area interessata; nella predisposizione del piano di recupero si dovrà avere cura di rispettare la continuità formale delle cortine e nel caso di volumi realizzati all'interno di isolati questi non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificato esistente; dovrà essere parte integrante della documentazione del piano di recupero lo studio analitico percettivo mirato alla conservazione e realizzazione di rimandi visivi tra ambito edificato e paesaggio agricolo fluviale circostante; tale studio analitico dovrà incidere sulle scelte progettuali attraverso l'adeguata valorizzazione degli spazi liberi, dell'assetto dei volumi e nella composizione dei pieni e dei vuoti sui prospetti.
Art. 25	**Zona di iniziativa comunale orientata**
25.1	La zona di iniziativa comunale orientata comprende gli aggregati urbani dei singoli comuni i quali sono rimessi alla potestà comunale nel rispetto dei criteri e disposizioni di cui al presente articolo.
25.2	Gli interventi interessanti le aree ricadenti nelle zone di iniziativa comunale orientata sono soggette alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e a quelle del presente piano.
25.3	Gli strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi al fine della salvaguardia delle caratteristiche storiche e tipologiche degli edifici esistenti devono garantire che ogni intervento sia condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del parco sia nella scelta delle soluzioni tipologiche sia nelle scelte dei materiali da costruzione sia nell'utilizzazione degli spazi aperti.
25.4	Nella zona gli strumenti comunali devono essere redatti nel rispetto dei seguenti criteri e disposizioni: - il completamento della struttura urbana dovrà privilegiare il recupero dei volumi esistenti; - le nuove edificazioni devono essere realizzate nel rispetto dei coni visuali con particolare riferimento alla definizione delle altezze dei fabbricati che non dovranno occludere visuali percepibili da punti di vista pubblici, uniformandosi alle altezze di contesto; - l'espansione dell'edificato deve avvenire in continuità rispetto all'esistente e dovrà preferibilmente avere parametri continui per conseguire il minimo consumo delle risorse territoriali; dovranno essere definiti indici di edificabilità e parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante e i nuovi sviluppi dovranno essere adeguatamente motivati in base al fabbisogno abitativo; - i nuovi interventi devono avere caratteristiche di impianto rispettose dell'andamento del terreno, del quale deve essere mantenuta la morfologia in relazione ai coni visuali di interesse paesistico; - deve essere mantenuto il verde privato esistente in ville e giardini; - i nuovi insediamenti produttivi devono mantenere una distanza di rispetto all'interno dei confini della presente zona pari all'altezza dei fabbricati con un minimo di m 10,00; la fascia di rispetto è destinata alla formazione di cortine verdi da realizzare con filari di alberi e arbusti autoctoni.

25.5	In sede di adeguamento dei PRG dovranno essere indicati tutti gli edifici e gli impianti incompatibili con le finalità del parco, stabilendo destinazioni d'uso, anche in difformità con quelle preesistenti, nonché il recupero dell'area a verde pubblico. Il recupero è previsto quando l'incompatibilità dell'attuale utilizzazione con le finalità del parco derivi dal garantire il collegamento delle aree verdi.
25.6	In sede di adeguamento dei PRG dovranno altresì essere indicate le strutture edilizie anteriori al 1920 o comunque costituenti significative testimonianze di archeologia industriale e rurale le quali non potranno formare oggetto di ristrutturazione urbanistica; gli interventi dovranno essere previsti da un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata senza eccedere le volumetrie preesistenti con mantenimento dell'involucro esterno e delle caratteristiche storico-architettoniche e ambientali.
Art. 27	**Zona ad attrezzatura per la fruizione**
27.1	Le zone attrezzate pubbliche o private per il parco sono le attrezzature comunali sportive e gli impianti (anche di proprietà privata) per la fruizione del fiume e per la navigazione.
27.2	L'individuazione di dette zone è operata al fine di garantire che le necessarie infrastrutture siano realizzate tenendo conto dell'esigenza di tutela ambientale e di minimizzazione dell'impatto.
27.3	Sugli edifici ed attrezzature esistenti nelle aree, interne ed esterne alle fasce fluviali di cui all'art. 32, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamenti qualitativi.
27.4	Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'interno delle fasce fluviali di cui al successivo art. 32, sono consentite attrezzature di tipo estensivo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostituzione naturalistica; non sono ammesse nuove opere edilizie ad eccezione di piccoli chioschi, purché strettamente funzionali alle esigenze dell'utenza e con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 100 per ogni singola area a verde attrezzato; non sono ammessi sbancamenti, livellamenti, asportazione o deposito di materiali; nella realizzazione delle attrezzature dovrà essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorirne la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie a verde deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree autoctone e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a mq 1 ogni mq 10; in tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma è consentita la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini.
27.5	Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno delle fasce fluviali di cui al successivo art.32, sono consentite attrezzature di tipo intensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3 gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento: a) superficie massima per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: 20% b) altezza massima degli edifici: 2 piani fuori terra e comunque non oltre m 8 misurata al colmo dal piano naturale di campagna. c) superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: 10% superficie minima a verde permeabile o specchi d'acqua: 40%
27.6	Gli indici si intendono osservati anche quando gli standard naturalistici, di cui al comma 5, lett. c) e d), siano in tutto o in parte ceduti, in base a convenzione, all'Ente gestore (per manutenzione).
27.7	La progettazione degli interventi dev'essere estesa all'intero comparto, destinato a zona per la fruizione ricreativa, sul quale insistono gli interventi medesimi; gli interventi possono essere suddivisi in lotti funzionali autonomi, aventi superficie minima non inferiore a mq 10.000, salvo minore dimensione dell'intero comparto; ove non sia diversamente previsto dal piano di settore per la fruizione di cui all'art. 39, l'intervento è soggetto a convenzione con l'Ente gestore; alla convenzione è allegato il progetto di intervento.
27.8	Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni: a) i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 35; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto; l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;

	b) le zone umide di origine artificiale, restano soggette alla tutela dell'art. 33; per gli specchi d'acqua artificiali di cui è ammessa l'attrezzatura ad uso pubblico si osservano le seguenti disposizioni: - il fondale è sagomato con una fascia della larghezza media non inferiore a 3m, lungo la metà delle sponde, con profondità non superiore a 1m per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente; è consentita l'apertura di strisce/corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico; - una quota continua, di almeno il 40% del totale delle sponde, realizzata con i predetti criteri, deve restare inaccessibile al pubblico; è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio secondo le prescrizioni del successivo art. 33 (Zone umide); - le sponde, salvo percorsi/accessi pubblici, devono essere piantumate con vegetazione autoctona. c) è ammessa la recinzione permanente dell'intero spazio attrezzato o di parte di esso unicamente per le aree esterne alla fascia fluviale di cui al successivo art. 32 (Tutela idrologica ed idrogeologica); per le aree interne alla predetta fascia è ammessa solo la recinzione temporanea per un periodo non superiore ad un anno e previa autorizzazione del Parco; d) sono vietate le attività di auto e moto cross.
Art. 28	**Zona di compatibilizzazione**
28.1	La zona comprendente le aree interessate dalla presenza di strutture produttive o tecnologiche, industriali o artigianali, che per il loro stato di degrado, per morfologia o per destinazione d'uso si pongono in un rapporto non corretto con il contesto paesistico ed ambientale, ovvero che determinino situazioni di particolare criticità ambientale per la loro interclusione, tangenza o prossimità a zone d'interesse naturalistico e paesistico.
28.2	L'individuazione di detti ambiti è operata al fine di garantire nel tempo un'adeguata operazione di compatibilizzazione ambientale delle attività e delle strutture esistenti.
28.3	Le modalità di compatibilizzazione di cui al precedente comma sono definite in ogni caso da specifiche convenzioni da predisporre su iniziativa pubblica o privata, tra l'Ente gestore del parco e la proprietà, sentito il comune interessato, e devono adeguarsi agli eventuali criteri di minimizzazione di impatto dettati dal Piano di settore, di cui all'art. 6, ove esistente.
28.4	Le convenzioni (comma 3) potranno contemplare interventi di trasformazione d'uso, restauro conservativo, opere di completamento, demolizione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, solo se finalizzati al miglioramento complessivo della compatibilità ambientale e paesistica degli edifici e del loro contesto. Esse devono essere altresì definite le opere di compensazione e mitigazione.
28.5	Sino all'approvazione della convenzione di cui ai precedenti commi sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché' di adeguamento degli impianti di depurazione o comunque diretti alla riduzione di altri fattori di inquinamento.
28.7	Gli interventi di ampliamento di cui al comma precedente, oltre ad essere conformi alla vigente pianificazione urbanistica e di settore, ivi compreso il P.A.I., debbono comunque risultare organicamente integrati al fabbricato oggetto di ampliamento e non debbono pregiudicare in alcun modo l'integrità dell'area del SIC o contrastarne gli obiettivi. Gli interventi saranno preceduti da apposito piano di settore che dovrà: a) non consentire ampliamenti verso la zona di Riserva Naturale; b) attuare il risanamento igienicosanitario dell'intero comparto (sia per gli edifici esistenti che per i nuovi interventi) attraverso la realizzazione di collettori fognari e depurazione in ottemperanza alle disposizioni e leggi vigenti in materia; c) prevedere la formazione di fasce di verde ad uso pubblico di accesso verso la palude
Art. 16	**Elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale**
Art. 17	**Edifici e complessi rurali da salvaguardare** *(sintesi del riferimento normativo)*
(17.1)	Il PTC individua con apposito simbolo grafico (lettera C) in Tav. 1 i manufatti, edifici e complessi edificati a tipologia rurale ai quali viene riconosciuto particolare valore paesistico-ambientale in relazione alla loro ubicazione, o al loro impianto morfologico o alla loro distribuzione o configurazione planivolumetrica o ai caratteri e qualità specifiche.
Art. 18	**Luoghi della memoria storica**

2.5. L'insieme degli aspetti naturali e paesaggistici propedeutici per la costruzione del disegno di Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP)

La Giunta regionale lombarda, nell'ambito dell'effettiva ed efficace attuazione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), ha approvato con atto n. VIII/10962 del 30/12/2009 il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER), istituita all'interno dello strumento di programmazione e pianificazione territoriale di scala regionale come "*Infrastruttura prioritaria per la Lombardia nell'ambito del Piano Territoriale Regionale*" (designazione stipulata con Ddg. n.3376 del 03/04/2007). Il disegno di Rete Ecologica Regionale (RER) intende perseguire il raggiungimento dei seguenti macro-obiettivi posti da PTR:

- **Obiettivo 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;
- **Obiettivo 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;
- **Obiettivo 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;
- **Obiettivo 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;
- **Obiettivo 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.

Il riconoscimento della RER come "infrastruttura verde prioritaria per la Lombardia" viene di conseguenza inquadrato, insieme alla Rete Verde Regionale, anche nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) negli ambiti dei "sistemi a rete". Gli obiettivi che la RER si prefigge in maniera più specifica rispetto a quelli posti dal PTR, e che il PPR valuta come essenziali, sono:

- il consolidamento e il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- l'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CEE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;

- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali e sovracomunali);
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la Rete Ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

Il disegno di Rete Ecologica Regionale è propedeutico per raggiungere le finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (05/06/1992).

La dimensione della Rete Ecologica si sviluppa a livello regionale inquadrandosi nel più vasto scenario territoriale e ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana attraverso uno schema direttore che individua:

- Siti di Rete Natura 2000;
- Parchi, Riserve naturali, Monumenti naturali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS);
- principali direttrici di frammentazione dei sistemi di relazione ecologica;
- ambiti prioritari (gangli) di riqualificazione in contesti ecologicamente impoveriti;
- corridoi ecologici primari, da conservare o ricostruire mediante azioni di rinaturazione;
- principali progetti regionali di rinaturazione.

La trasposizione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e locali (come, soprattutto, quella Comunale) che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la suddetta Rete Regionale. I principali obiettivi correlati alla definizione della Rete Ecologica, a diversi livelli, sono:

- il consolidamento e il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- l'integrazione con il Sistema delle Aree Protette e l'individuazione delle direttrici di permeabilità verso il territorio esterno rispetto a queste ultime.
- Negli elementi primari della RER (corridoi e gangli) si applicheranno i seguenti principi:
- le aree della RER costituiscono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturazione promossi da Regione Lombardia;
- costituiscono sito preferenziale per l'individuazione di nuovi PLIS;

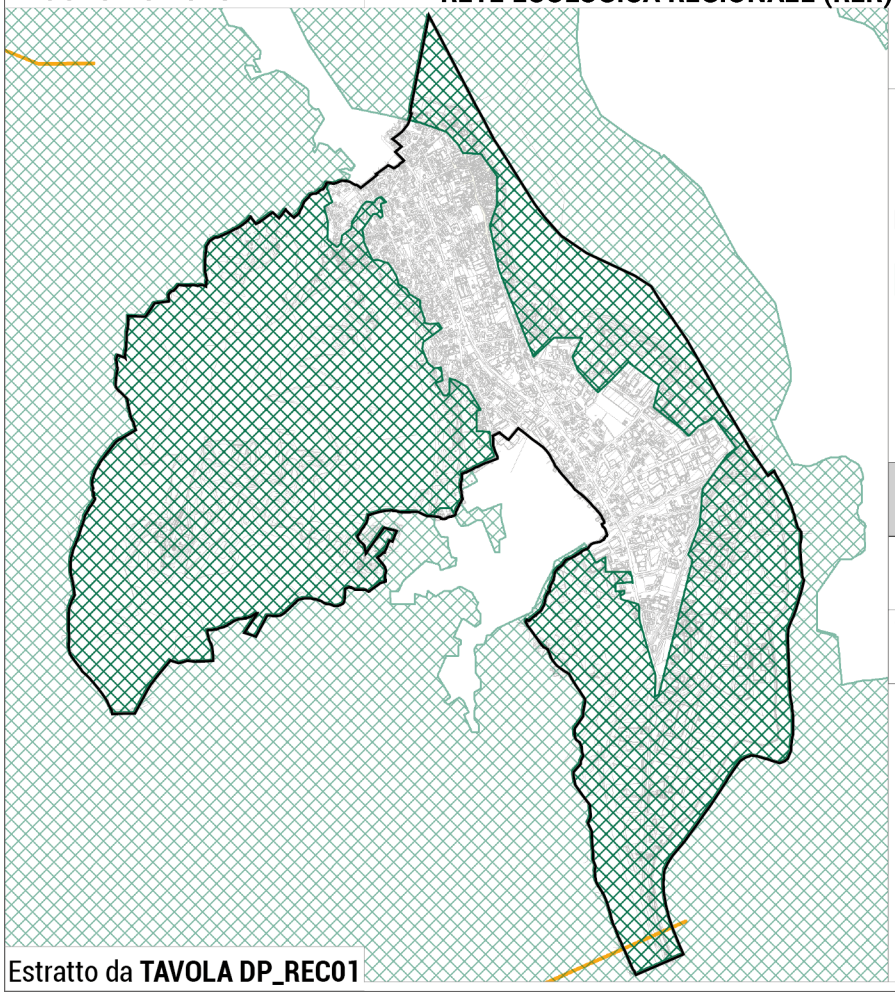
- le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali, ecc.) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta un'indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni sulle aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento di Rete (corridoi o gangli). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale > 50% della sezione prevista dalla RER.

In merito alla località di Olginate, la cartografia di riferimento sottostante mostra il disegno di Rete Ecologica Regionale che interessa gran parte del territorio comunale, soprattutto in merito agli areali non urbanizzati del territorio. Nello specifico, il territorio comunale di Olginate è interessato dai seguenti elementi della Rete Ecologica Regionale:

- **Elementi di primo livello della RER**, che si localizzano nella zona collinare-boscata del colle San Genesio e nella zona boscata nel margine sud-ovest, e in concomitanza con gli ambienti del Parco Adda Nord e lungo il lago stesso. Si evince un disegno di Rete che comprende tutti gli ambiti non urbanizzati esterni al TUC, a testimonianza di un paesaggio di alto valore ambientale, in termini di varietà ecosistemica e di biodiversità.
- **Varchi della RER**, di cui si registra un solo varco localizzato nel margine sud del comune che favorisce la connettività ambientale tra il paesaggio naturale del parco e quello boscato.

NUOVO PGT **OLGINATE**

RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)



Legenda

Elementi del disegno di Rete Ecologica Regionale (RER) nel comune di Olginate

Confine comunale

Elementi di primo livello della RER

Varchi della RER

Elementi RER	% territorio comunale
Elementi di primo livello RER	78,3%
Territorio esterno alla RER	21,7%

Estratto da **TAVOLA DP_REC01**

Il progetto di Rete Ecologica Provinciale (REP) del PTCP di Lecco, è supportato da un modello geostatistico, appositamente predisposto per legare tra loro le componenti strutturali del territorio, con gli aspetti funzionali che incidono sulla conservazione della biodiversità. Il modello definisce, attraverso l'integrazione di una serie di parametri indicatori, un gradiente di idoneità per la rete ecologica esteso all'intero territorio provinciale. Ne derivano n.4 livelli di idoneità del modello in grado di rappresentare aree di diverso pregio ecologico della Rete:

- **Elementi strutturali della REP** (Rete Natura 2000 e aree tutelate), che sostengono il progetto della rete e nei quali sono compresi i Parchi, i SIC e le ZPS, i PLIS riconosciuti e proposti. Gli elementi strutturali sono costituiti da una serie di habitat funzionali alla conservazione delle specie ed al mantenimento ed incremento della funzionalità ecologica. All'esterno di tali aree, andranno previsti interventi per il consolidamento della naturalità diffusa e per migliorare la connettività con altre "core areas" della rete ecologica, a meno di comprovata necessità di isolamento ai fini della conservazione delle specie di interesse comunitario.
- **Elementi funzionali della REP**, che costruiscono il disegno della rete e nei quali sono compresi:
  - ambiti di primo livello (core areas): comprendono le aree centrali entro le quali mantenere nel tempo le specie-guida delle popolazioni. Sono le aree di pregio ecologico più alto derivate dal gradiente di idoneità definito dal modello geostatistico di idoneità faunistica;
  - ambiti di secondo livello: comprendono aree strutturali con alterazioni tali da compromettere la connettività del sistema ecologico e la sua funzionalità riguardo ai servizi ecosistemici;
  - zone di completamento della REP: comprendono aree di pregio ecologico basso o medio-basso, localizzate in punti strategici per la connettività o per la valorizzazione delle "core areas" della rete ecologica. Tali zone possono anche essere costituite da spazi aperti residuali o verdi interni al tessuto edilizio. Sono le aree prioritarie, insieme ai varchi e alle aree prioritarie di intervento, dove localizzare gli interventi di miglioramento ambientale o di riduzione dei disturbi reciproci tra aree per la conservazione della natura e le aree a pressione antropica;
  - zone tampone: comprendono aree di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia agli ambiti della rete ecologica, assorbendo i disturbi reciproci tra aree per la conservazione della natura e le aree a pressione antropica;
  - corridoi ecologici: sono gli elementi di connessione tra le "core areas". Sono costituiti da fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna;
  - corridoi fluviali di primo e di secondo livello: comprendono fasce di territorio prossime agli ecosistemi fluviali e in grado di costituire fasce idonee al collegamento di ambienti naturali diversificati fra di loro, ponendosi come connessioni ecologiche. I corridoi di primo livello, in genere, presentano valenza sovra provinciale; i corridoi di secondo livello hanno funzioni ecologiche ridotte rispetto alle potenzialità, ma in grado di collegare "core areas";
  - varchi della Rete Ecologica Provinciale: varchi che corrispondono a punti della rete e/o a tratti di corridoi ecologici ove sono presenti strettoie, infrastrutture interferenti o dove l'espansione urbana sta determinando una significativa riduzione degli spazi aperti con rischio di occlusione.

- **Elementi di criticità per la Rete Ecologica**, che costituiscono interferenze e disturbi per la rete, ed in particolare la sua connettività. Si tratta principalmente di pressioni derivanti dal sistema insediativo (crescita edilizia e infrastrutturale).
- **Aree prioritarie di intervento**, che corrispondono a situazioni ove i caratteri strategici della rete ecologica, ed in particolare la sua permeabilità biologica, appaiono fortemente minacciati da addensamento di fattori di criticità quali: disordine territoriale, fenomeni di occlusione causati da pressione insediativa, interferenze infrastrutturali, ecc. Più in generale, ove sono frequenti elementi di frammentazione della rete.

Gli obiettivi della REP, che confermano e integrano gli obiettivi già presenti nel PTCP, sono esplicitati all'art.61 delle Norme di Attuazione e vengono di seguito richiamati:

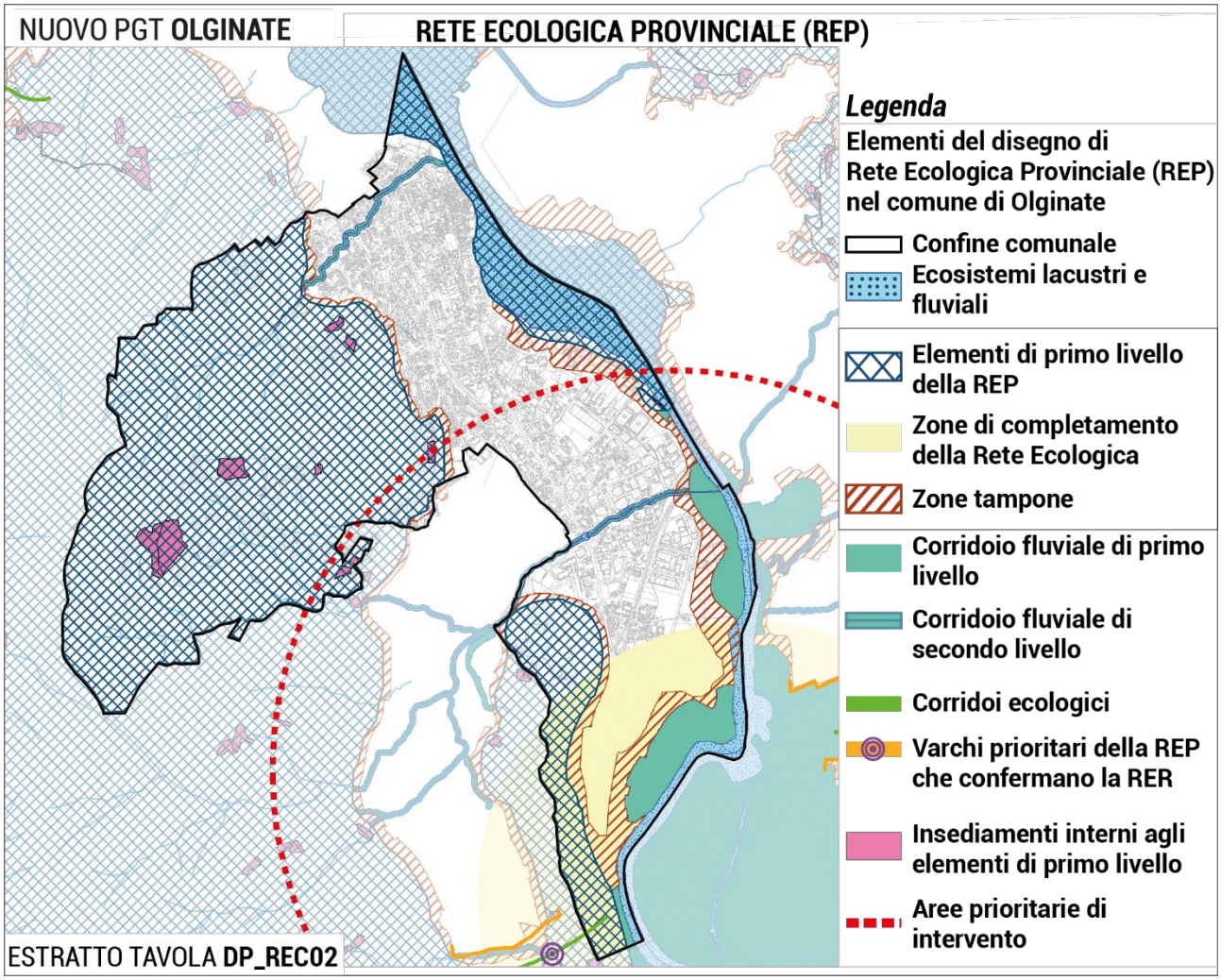
- *1. Al fine di perseguire la tutela e l'incremento della biodiversità e la valorizzazione degli ecosistemi presenti nel territorio provinciale, il PTCP promuove la tutela e lo sviluppo della rete ecologica, quale strumento per conseguire gli obiettivi di conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna rari e minacciati in coerenza con le Convenzioni internazionali, le Direttive comunitarie e le disposizioni nazionali e regionali, nonché gli strumenti di pianificazione delle Aree regionali protette.*
- *2. Il PTCP promuove lo sviluppo della rete ecologica integrata con le previsioni dei territori contermini e nel territorio di competenza persegue, con il concorso della pianificazione comunale e delle Aree protette, i seguenti obiettivi:*
  - *a) contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e seminaturali, riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani;*
  - *b) salvaguardare gli spazi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica, e promuovendone usi compatibili anche con finalità paesistiche e turistico-ricreative;*
  - *c) mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o seminaturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua;*
  - *d) contribuire al riequilibrio del sistema ambientale, in quanto luogo prioritario di destinazione delle opere di compensazione (forestale e ambientale) generate dagli interventi infrastrutturali e di crescita insediativa, nonché delle risorse economiche derivabili da fonti varie.*

Gli interventi che interessano gli elementi o gli ambiti della Rete Ecologica Provinciale sono finalizzati al miglioramento delle aree naturali e alla realizzazione di nuovi ecosistemi, quali zone umide, aree boscate e arbustive, recupero e rinaturalizzazione di ambiti di cava, rinaturalizzazione di tratti di corsi d'acqua, ecc., nonché il mantenimento dei sistemi agricoli e l'incremento della naturalità nelle stesse aree (fasce boscate, costituzione di siepi e filari).

In merito al comune di Olginate, come mostrato dalla cartografia proposta di seguito, si riconoscono diversi elementi della Rete Ecologica Provinciale che, congiuntamente agli elementi della RER, saranno propedeutici al disegno di Rete Ecologica Comunale (REC), al fine di valorizzarne al meglio il ruolo di "infrastruttura verde polivalente".

Gli elementi della REP che risultano all'interno del comune di Olginate sono i seguenti:

- **Elementi di primo livello della REP (core areas)**, che includono il lago di Olginate e di Garlate, la zona del colle San Genesio e l'ambito sud-ovest del territorio oggionese, caratterizzati dalla presenza di elementi boscati (zona collinare) e/o di elementi naturali (zona lacuale);
- **Zone di completamento della rete**, che racchiudono gran parte delle porzioni a sud del territorio di Olginate, comprendendo parti del Parco Adda Nord e dell'ambito boscato;
- **Zone tampone**, che coprono sostanziali spazi periurbani a difesa degli ambiti di primo livello della REP, e che si pongono come fascia di protezione dallo sviluppo insediativo;
- **Corridoi fluviali (primo e secondo livello),** che intendono tutelare la sponda ovest del fiume Adda e i torrenti Aspide e Greghentino;
- **Corridoi ecologici e Varchi prioritari della REP che confermano la REP**, corrispondenti al varco di connettività ambientale posto a sud del territorio comunale.
- **Elementi di criticità**, che corrispondo agli insediamenti che sono localizzati internamente agli elementi di primo livello della REP e alle aree prioritarie di intervento.



Elementi funzionali della REP	% territorio comunale
Elementi di primo livello della REP (core areas)	53,5%
Zone di completamento della rete	14,6%
Zone tampone	6,9%
Territorio all'esterno della REP	25,0%

PARTE II
Il quadro conoscitivo locale

1. Dalla collina al lago: la configurazione del comune di Olginate

Il territorio di Olginate, immerso tra l'ambiente collinare boscato e quello pianeggiante lacunoso, si estende longitudinalmente per una superficie di oltre 8 kmq. Una configurazione vantaggiosa i fini della coesistenza di ambienti così morfologicamente diversi e, allo stesso tempo, limitante nella possibile estensione del tessuto urbanizzato. Infatti, allo stato attuale, il territorio pianeggiante risulta quasi totalmente saturo di edificazioni. Tale assetto favorisce, però, una forte interazione tra l'ambiente urbano e l'ambiente naturale del lago, e tra gli spazi del lavoro e quelli del tempo libero, nella cornice suggestiva del paesaggio montano.

Da ipotesi ben accreditate, il nome "Olginate" deriva dal termine gallico-antico "augià", ovvero terre d'acqua. L'insediamento sulla riva dell'Adda venne formandosi in tempi remoti, proprio per la presenza in loco di uno stabile e agevole guado per passare il fiume in prossimità dell'attuale Piazza Garibaldi (luogo sorgente da cui si è poi sviluppata la città). Sono dunque le potenzialità del lago ad aver favorito la formazione di un nucleo abitativo stabile.
La configurazione antropica è quindi indissolubilmente legata al percorso idrografico; a partire dallo sviluppo post bellico, il tessuto urbanizzato di Olginate e dei comuni contermini ha formato un sistema conurbato che costeggia le sponde del fiume e del lago: il sistema dei laghi. Se da un lato vi è quindi la presenza dell'omonimo lago di Olginate e del fiume Adda, dall'altro si ritrovano gli elementi del reticolo idrico minore (RIM) che individuano l'estensione territoriale est-ovest. Infatti, l'estensione est-ovest del tessuto urbanizzato segue, nella zona nord del comune, il percorso idrografico del torrente Aspide, immissario del lago di Garlate, e il torrente Greghentino, immissario dell'Adda, nella zona centro-meridionale.

Parallelamente al lago, lo sviluppo strutturale del centro abitato si addensa lungo l'asse infrastrutturale portante della strada provinciale SP72 che attraversa l'interno territorio da nord a sud. Le relazioni con l'intorno, invece, sono contraddistinte da una maglia infrastrutturale che consente più soluzioni di collegamento con l'altra sponda del lago (il comune di Calolziocorte). Una connessione si trova sul limite nord-est, in prossimità della diga; l'altra è situata nella zona centro meridionale, attraverso la strada provinciale SP74 e il tracciato ferroviario, a cavallo del fiume Adda. Come anticipato, l'espansione urbana è contenuta e limitata da barriere naturali invalicabili: nel margine orientale vi è la limitazione del sistema idrografico; nel margine occidentale è l'ambiente collinare boscato che non consente ulteriori sviluppi urbani. Di conseguenza, il motore di sviluppo della località è l'addensamento prevalentemente residenziale e produttivo situato nella zona pianeggiante. L'impronta storica, invece, deriva da beni architettonici e culturali isolati e dislocati nel centro storico di Olginate, in quello di Capiate (frazione del comune) e negli ambiti di antica formazione (a prevalente carattere religioso e rurale). In aggiunta alle testimonianze storiche vi è la frazione di Consonno, ex nucleo storico ed ex "città dei divertimenti" (attualmente area dismessa), che stimola spunti per l'attuazione delle politiche di rigenerazione urbana.

Un'ulteriore peculiarità di Olginate si rileva nel dislivello altimetrico che passa dalla zona montana/collinare della cima del Monte Regina a 830m s.l.m. (promontorio del sistema collinare San Genesio - Colle Brianza, alle pendici dell'estremità meridionale delle Prealpi lombarde) alla zona agricola/pianeggiante di 195m s.l.m. della Valle dell'Adda, in cui è riconosciuta una porzione di territorio del Parco Adda Nord. Di conseguenza, l'alternarsi degli ambienti naturali, idrografici e rurali non evince solo il ruolo di contenimento delle strutture antropiche ma, bensì, suggerisce un mix di ambiti aventi un'alta valenza strategica e paesaggistica. Dovendo necessariamente categorizzare questi ambienti attraverso norme e discipline degli strumenti urbanistici, il nuovo PGT assume la seguente suddivisione:

- **ambito rurale**: la valenza generica comunale e strategica provinciale consiste nello sviluppo del settore agricolo, dell'agricoltura in generale e il florovivaismo, e delle aree propedeutiche per la connessione della rete verde;
- **ambito a valenza paesistica:** si riferisce al vasto ambiente forestale (boscato) del colle San Genesio, riconosciuto come Parco Locale di Interesse Sovralocale (PLIS "Monte Brianza"). Il complesso ambientale ed ecosistemico collinare sono una zona in continuità con il disegno di rete verde locale, provinciale e sovra-provinciale;
- **ambito a valenza ambientale-naturale**: l'estensione di queste zone si registra a contatto e lungo le sponde dei laghi e dei fiumi, comprendendo aree protette, tra cui vige principalmente la disciplina del Parco Adda Nord (normativamente regolato da un "Piano di Coordinamento" di livello Regionale).

L'interesse che deriva da questi ambiti assume una valenza portante per il regime sovraordinato e, allo stesso tempo, un'opportunità di sviluppo delle dinamiche locali. Ai sensi di legge, le direttive regionali e comunitarie riferite ad alcuni di questi ambiti ricadono nella normativa inerente ai "Parchi, Riserve Naturali e Siti della Rete Natura 2000" e nel complesso gestionale dei sevizi della tutela dell'ambiente e della costruzione della Rete Ecologica. In tal senso, il principio regolatore che si lega agli obiettivi del nuovo PGT è quello di pianificare un "unicum" di paesaggio per la località di Olginate: dalla collina al lago.

Fonte: Rilievo fotografico del 14 dicembre 2019

2. Lo stato d'attuazione del PGT vigente: le trasformazioni del territorio

L'indagine dello stato di attuazione degli ambiti con disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 di Olginate riguarda:

i. **le aree del Documento di Piano e del Piano delle Regole interessate da previsioni (ambiti) di nuovo sviluppo insediativo e/o produttivo, intesi come interventi di nuova edificazione o di recupero dell'esistente anche mediante sostituzione edilizia, assoggettate a pianificazione attuativa (PA/PR), piuttosto che convenzionata (PDCC) o con disciplina particolare (PC), ad esclusione dunque degli interventi autorizzabili con titolo abilitativo semplice all'interno dei tessuti del Piano delle Regole;**
ii. **gli ambiti con previsione a servizio, contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, secondo quanto previsto dai commi 10 e 11 dell'art.9 della l.r. n.12/2005 e smi;**

La ricognizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale del 2014 ha preso in considerazione in primo luogo tutte le previsioni (ambiti) di nuovo sviluppo insediativo (interventi di nuova edificazione o di recupero dell'esistente) contenute nel Documento di Piano (Ambiti di trasformazione) e nel Piano delle Regole (ambiti a prescrizione specifica), con l'obiettivo ultimo di quantificare la capacità edificatoria complessiva di Piano derivante dalle cosiddette "porosità attuative", sia residua (derivante dalle previsioni attuate o in corso di attuazione) che insorgente (derivante dalle previsioni non attuate). Nel complesso sono stati esaminati n.32 ambiti di attuazione derivanti dal PGT 2014, di cui:

- **n.4** ambiti disciplinati dal Documento di Piano, riconosciuti come ambiti di trasformazione;
- **n. 25** ambiti disciplinati dal Piano delle Regole, riconosciuti come ambiti di intervento con prescrizioni specifiche, e **n. 3** identificati come Piani Attuativi Vigenti (PAV).

All'interno del regime attuativo si possono riconoscere i vari decorsi procedurali delle aree individuate e le caratteristiche relative alle modalità di attuazione:

- molte delle aree predeterminate risultano essere state mutuate dal PRG, quindi aventi un corso attuativo più che decennale;
- quasi la totalità degli ambiti, esclusi quelli disciplinati dal Documento di Piano, interessa ambita di intervento con porzioni già edificate o urbanizzate. La quota rimanente all'interno degli ambiti è ripartita tra aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato, quindi già facenti parti del computo del suolo consumato, ed aree interstiziali e di completamento dell'attuale perimetro e delle isole di centro abitato;
- il PGT 2014 individua quattro ambiti di trasformazione, i quali si attuano a seguito di presentazione di Piani Attuativi che dovranno prevedere un'edificabilità non inferiore all'80% di quella massima ammessa e comprendere una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata quale ambito di trasformazione, fermo restando che la capacità edificatoria e la cessione di aree per i servizi sarà in proporzione alla quota di area compresa nel piano attuativo;
- per quanto riguarda gli interventi specifici, sono riconosciute quantità e indicazioni per 11 interventi (distribuiti in 16 aree) che si suddividono in:
  - n. 4 Interventi di conversione di aree produttive a residenza;
  - n. 3 interventi di nuova costruzione (residenza) in aree libere intercluse;
  - n. 4 interventi di ampliamento o di recupero;

- gli interventi si attuano tramite Piano attuativo, Piano di recupero o permesso di costruire convenzionato prevedono la cessione di aree per servizi localizzate e la monetizzazione di quelle non localizzate.

Al fine di illustrare al meglio le quantità e i parametri dello stato vigente delle trasformazioni, la tabella riproposta in seguito deriva dal Documento di Piano del PGT 2014 di Olginate:

STATO D'ATTUAZIONE DEL PGT 2014 DI OLGINATE						
Ambiti di trasformazione	**Sup. Territoriale (mq)**	***Nuova SLP totale (mq)***	***SLP residenza (mq)***	***SLP residenza convenzionata (mq)***	***SC non residenziale (mq)***	***SLP non residenziale (mq)***
A	133.980	25.000	-	-	25.000	
B		30.000	10.000	-	-	20.000
C	26.122	5.400	-	-	5.400	
D	7.073	2.830	2.830	-		
Tot. Documento di Piano		**63.230**	**12.830**	**-**	**30.400**	**20.000**
Interventi specifici	**Sup. Territoriale (mq)**	***Nuova SLP totale (mq)***	***SLP residenza (mq)***	***SLP residenza convenzionata (mq)***	***SC non residenziale (mq)***	***SLP non residenziale (mq)***
1	12.774	10.000	8.000	-	-	2.000
2	4.220	3.600	2.880	-	-	720
3	8.400	4.500	3.600	-	-	900
4	18.866	15.000	12.000	-	-	3.000
5	7.200	3.000	2.100	900	-	-
6	5.250	2.100	1.470	630	-	-
7	2.730	0	400	-	-	-
8	1.622	-	-	-	-	-
9	6.760	2.500	-	2.500	-	-
10	997	600	-	-	-	600
11	5.047	500	-	-	-	-
Tot. Piano delle Regole	**73.866**	**41.800**	**30.450**	**4.030**		**7.220**
Interventi specifici	**Sup. Territoriale (mq)**	***Nuova SLP totale (mq)***	***SLP residenza (mq)***	***SLP residenza convenzionata (mq)***	***SC non residenziale (mq)***	***SLP non residenziale (mq)***
Totale PGT	**73.866**	**105.030**	**43.280**	**4.030**		**27.220**

	SLP mq	**Abitanti (40 mq SLP per abitante)**
SLP da conversione industrie	26.480	662
convenzionati	4.030	101
nuova costruzione esclusi convenzionati	16.800	420
Totale PGT	**47.310**	**1.183**

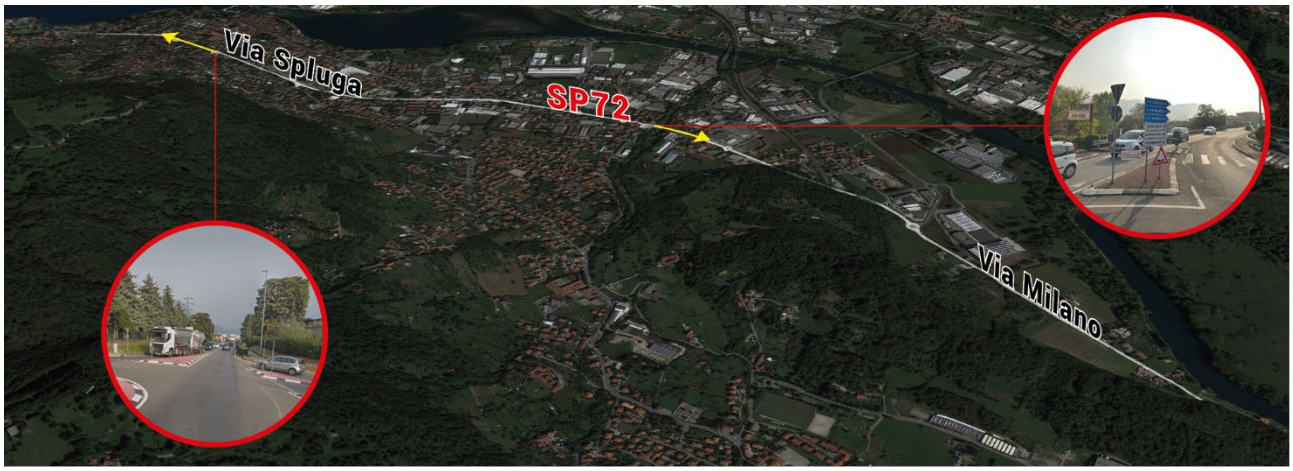
3. Il sistema della mobilità locale, sovralocale e gli itinerari della mobilità debole

L'offerta di trasporto rappresenta l'insieme delle caratteristiche fisiche e organizzative che compongono il servizio della mobilità locale e sovralocale, e permettono agli utenti di effettuare gli spostamenti. Il complesso di spostamenti, ovvero la domanda di trasporto, è calibrato sull'offerta disponibile su ogni territorio; in questo modo è possibile determinare lo stato generale dei trasporti, derivante da una serie di scelte effettuate dagli utenti in relazione alla tipologia di offerta, nonché dalle caratteristiche del sistema delle attività sparse sul territorio e da quelle proprie dell'individuo. Perciò, la ricostruzione dell'offerta di trasporto necessita la definizione e la caratterizzazione dei principali elementi della rete infrastrutturale o dell'organizzazione dei servizi a disposizione, conseguentemente al sistema da esaminare. Ad esempio, se si analizza il sistema del trasporto privato presente in un territorio, con specifico riferimento alla rete stradale locale, bisogna risalire alle seguenti informazioni: caratteristiche geometriche della rete, quali lunghezza degli archi stradali, numero di corsie, pendenza, ecc.; caratteristiche funzionali della rete, quali la tipologia dell'infrastruttura e la sua classificazione secondo la normativa vigente, i limiti di velocità imposti, ecc.; la regolamentazione delle intersezioni, con l'indicazione delle manovre di svolta consentite, i diritti di precedenza, i cicli semaforici. Per una lettura immediata delle potenzialità e dell'efficienza del sistema trasportistico, la rete infrastrutturale di Olginate (armatura portante del sistema insediativo) può essere scomposta, secondo l'attuale sistema di circolazione, in base alla funzione che ogni tratto stradale riveste all'interno del sistema della mobilità.

La viabilità di interesse sovralocale

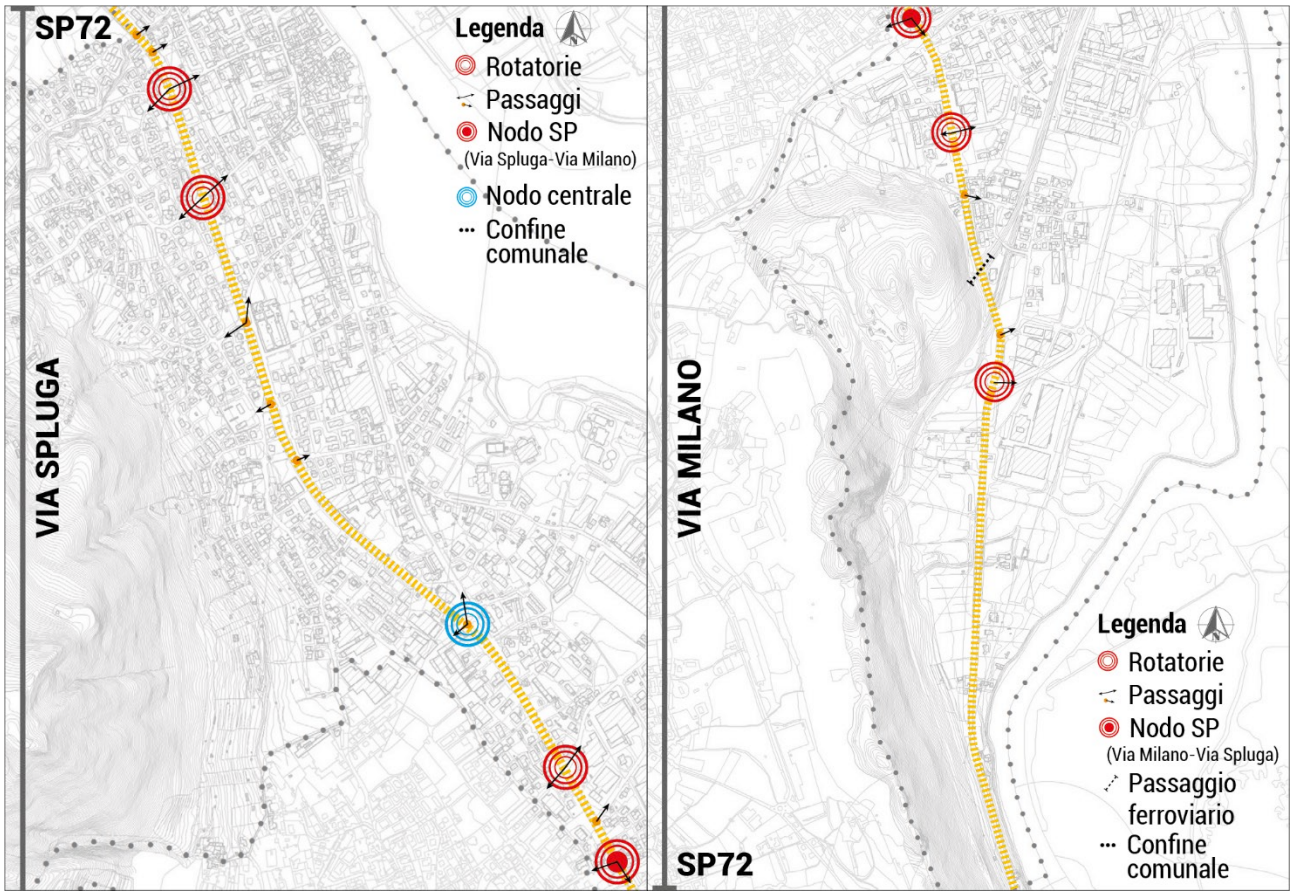
In questa tipologia di offerta viaria stradale si inseriscono i tratti facenti parte del sistema viabilistico di livello provinciale che si innervano nel punto d'accesso al territorio di Olginate nel margine sud-est (SP74) e lungo tutto il centro abitato fino al margine nord (SP72).

La SP72 rappresenta l'asse viabilistico portante della località di Olginate, identificata come "Via Spluga" nel centro abitato e come "Via Milano" nel tratto di connessione a sud. La strada provinciale è utilizzata sia dagli utenti locali (essa è in grado di servire sia le aree residenziali che quelle lavorative) e, allo stesso tempo, garantire il collegamento nord-sud per gli utenti che gravitano sul territorio comunale verso altre destinazioni.



Localizzazione della SP72 e di due incroci della suddetta strada, rispettivamente in "Via Spluga" (sinistra) e "Via Milano" (destra)

La SP72, in direzione sud, si immette nella SP342 in prossimità della frazione di Beverate, comune di Brivo, proseguendo fino all'imbocco dell'autostrada a A51 (direzione Milano). Da lato nord, il tracciato stradale arriva ad immettersi (all'altezza di Pescate) nella SS36 del Lago di Lecco e dello Spluga (direttrici portante dall'hinterland milanese al confine svizzero).



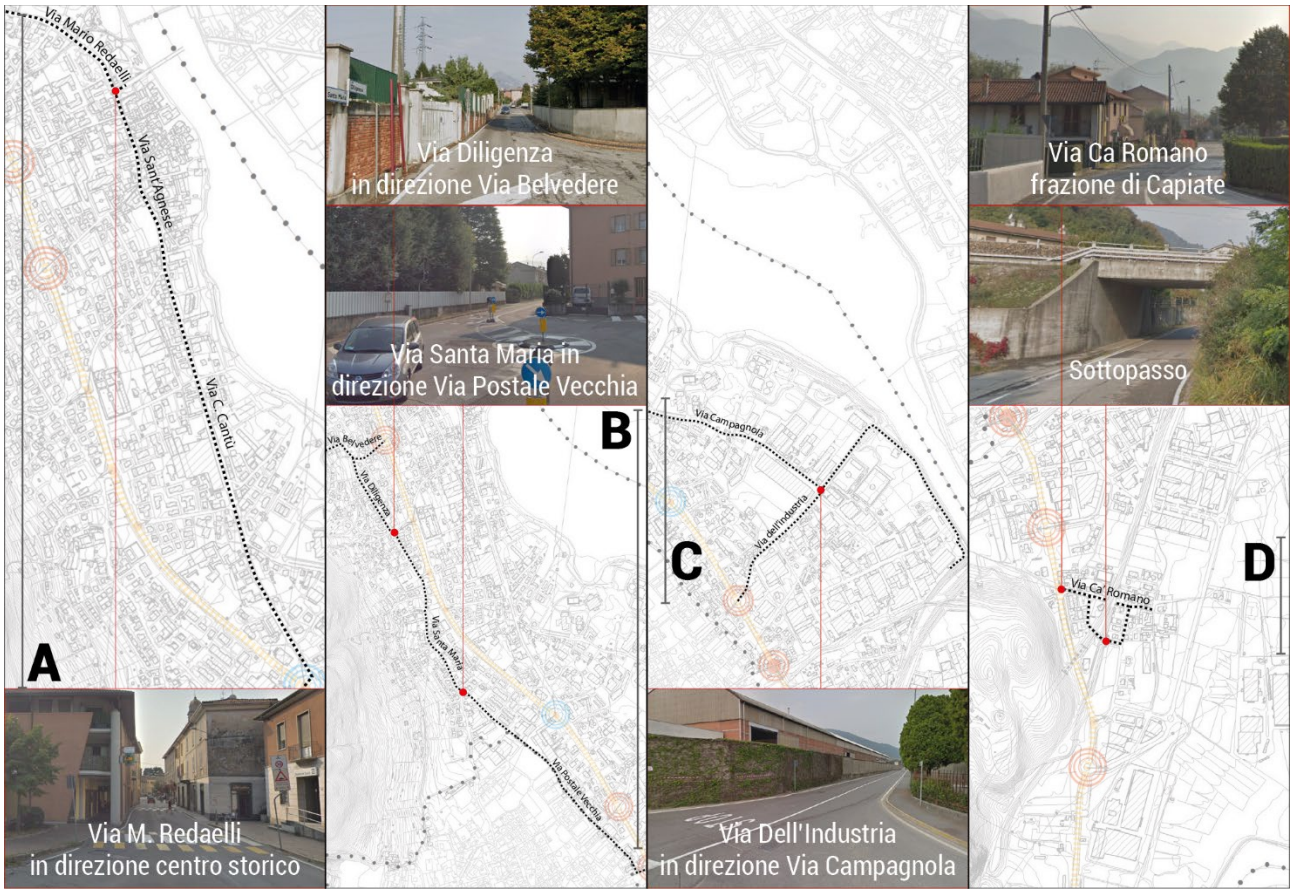
Il tratto più significativo a servizio delle attività produttive, in termini di flussi e collegamenti, corrisponde alla SP74; la strada si connette in direzione est-ovest con il comune di Calolziocorte, tramite il ponte sul fiume Adda, e si immette, sul lato opposto, nella direttrice SP72 (Via Milano), favorendo i flussi d'uscita e di entrata a sud di Olginate. Lo snodo stradale SP74 è utile a decongestionare i flussi di traffico derivanti dalle attività lavorative circostanti.

Localizzazione della SP74 e di due incroci d'imbocco/uscita da "Via Milano" (sinistra) e dal comune di Calolziocorte (destra)

La viabilità locale primaria

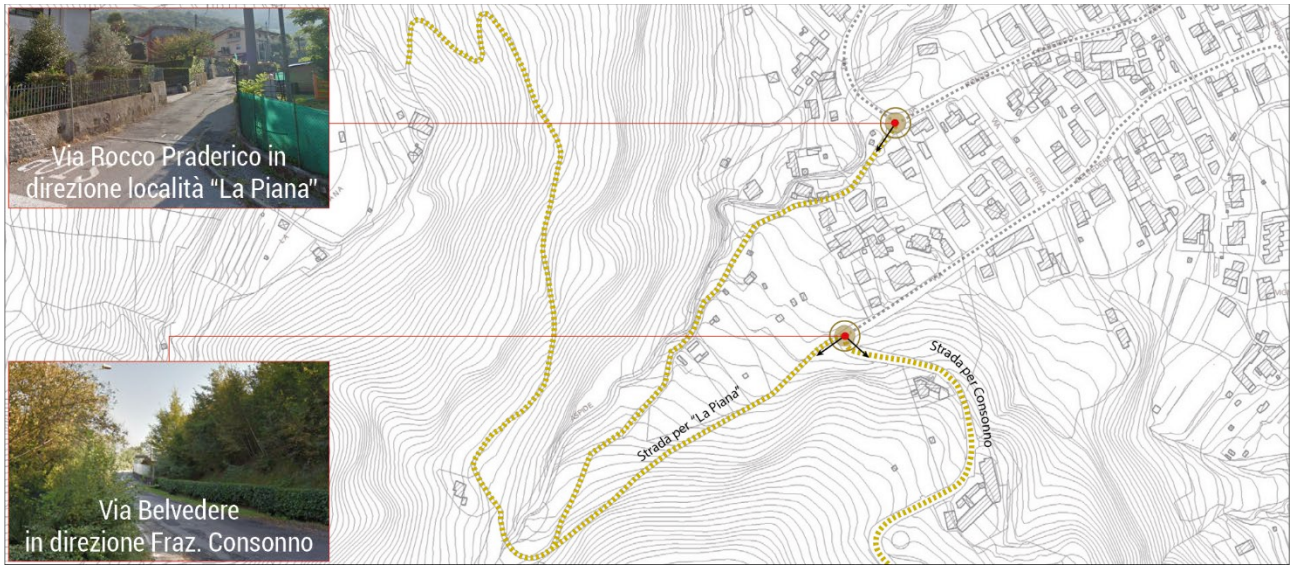
Questa tipologia viabilistica rappresenta gran parte del sistema infrastrutturale di Olginate. Sono strade che collegano i punti focali del territorio, a partire dall'intersezione con l'asse infrastrutturale portante, e che dislocano i flussi di traffico verso le parti più interne del centro abitato, in particolare nelle zone residenziali. Tra le arterie più significative vi sono:

A. l'ex strada provinciale SP59 (derubricata). La strada si dirama in corrispondenza della SP72 e prosegue verso il centro storico di Olginate, raggiungendo il confine a nord e allacciandosi con il ponte che porta a Calolziocorte. La strada è riconosciuta come **via Cantù**, per poi proseguire nel centro storico come **via Sant'Agnese** e proseguire verso l'esterno dei limiti amministrativi come **via Mario Redaelli**.
B. A partire dallo snodo infrastrutturale tra via Spluga e via Milano, parallelamente alla SP72 (ad ovest), si estende via **Postale Vecchia** che prosegue verso **via Santa Maria** e **via Diligenza,** sfociando infine nella tangente di via Belvedere (zona nord-ovest). L'importanza di questo tratto deriva dal fatto che serve gran parte dei quartieri residenziali, e molte delle strutture adibite a servizio e alla produttività della zona ovest.
C. **Via Dell'industria**, che tange gran parte del comparto produttivo nel centro del territorio, parte dall'asse centrale SP72 e arriva a costeggiare il lago. A metà del suddetto tratto viabilistico, si ha **via Campagnola** che si connette perpendicolarmente ad esso, arrivando poi a congiungersi e proseguire in via Sant'Agnese.
D. A Capiate, il tratto locale che serve la zona residenziale limitrofa e il centro storico della frazione è **via Ca. Romano** che, pur essendo un tratto breve, è in grado di agevolare la connessione tra le porzioni di territorio divise dalla ferrovia (tramite sottopasso).



La viabilità locale secondaria

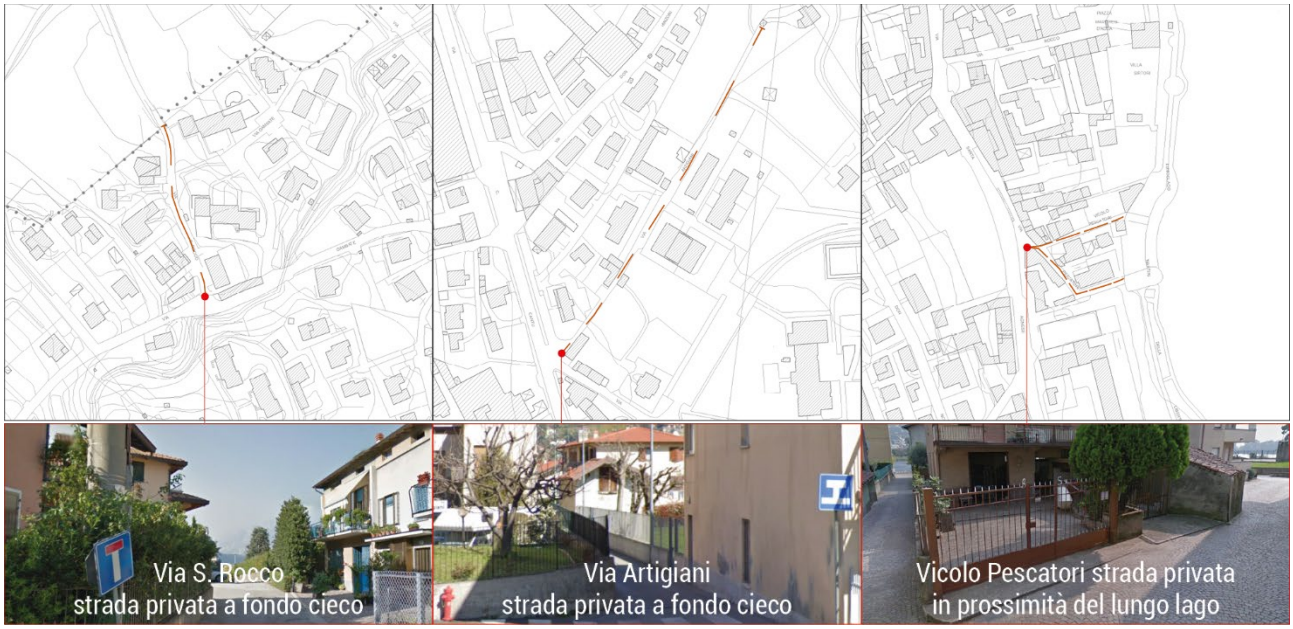
Di questa tipologia fanno parte: le strade di completamento della rete primaria locale, che incrementano il quadro del sistema viabilistico locale anche al di fuori del tessuto urbanizzato, e le strade che interessano gli agglomerati urbani di stampo prevalentemente agricolo. Il tratto viabilistico, che meglio rappresenta le strade di completamento, è riconosciuto a partire da via Belvedere, nella zona a nord-ovest del comune, e prosegue con la strada per Consonno, che collega il centro abitato con l'antico borgo. In rappresentanza delle strade locali di collegamento verso zone agricole, è calzante l'esempio della strada locale che si dirama da via Belvedere, e a nord di essa, e che fornisce accessibilità alle residenze e alle cascine immerse nel territorio collinare (località la Piana).



In questa tipologia di strade rientrano anche i due tracciati storici della località: il primo è via Albegno, che costeggia (ad ovest) l'antica chiesa conventuale di S. Maria della Vite per poi inoltrarsi in una zona agricola con strutture residenziali (località Parzanella). Il secondo, in prossimità della frazione di Capiate, è il percorso storico di via Bedesco che si estende fino al comune di Valgreghentino e verso la frazione Ganzetta, e che presenta ulteriori caratteri della viabilità locale esterna al tessuto urbano consolidato.

La viabilità di uso privato

Questa tipologia interessa le piccole arterie stradali ad uso prevalentemente privato che, nella maggior parte dei casi, finiscono per essere strade senza uscita con sbocco sul territorio non urbanizzato, piuttosto che essere piccole arterie di distribuzione interna dei singoli quartieri, a carreggiata ristretta. Ad Olginate se ne trovano diverse sia all'interno del tessuto urbano residenziale e del centro storico, che nelle zone prossime ai margini del territorio comunale, molte delle quali a "fondo cieco". Seguono alcuni esempi:

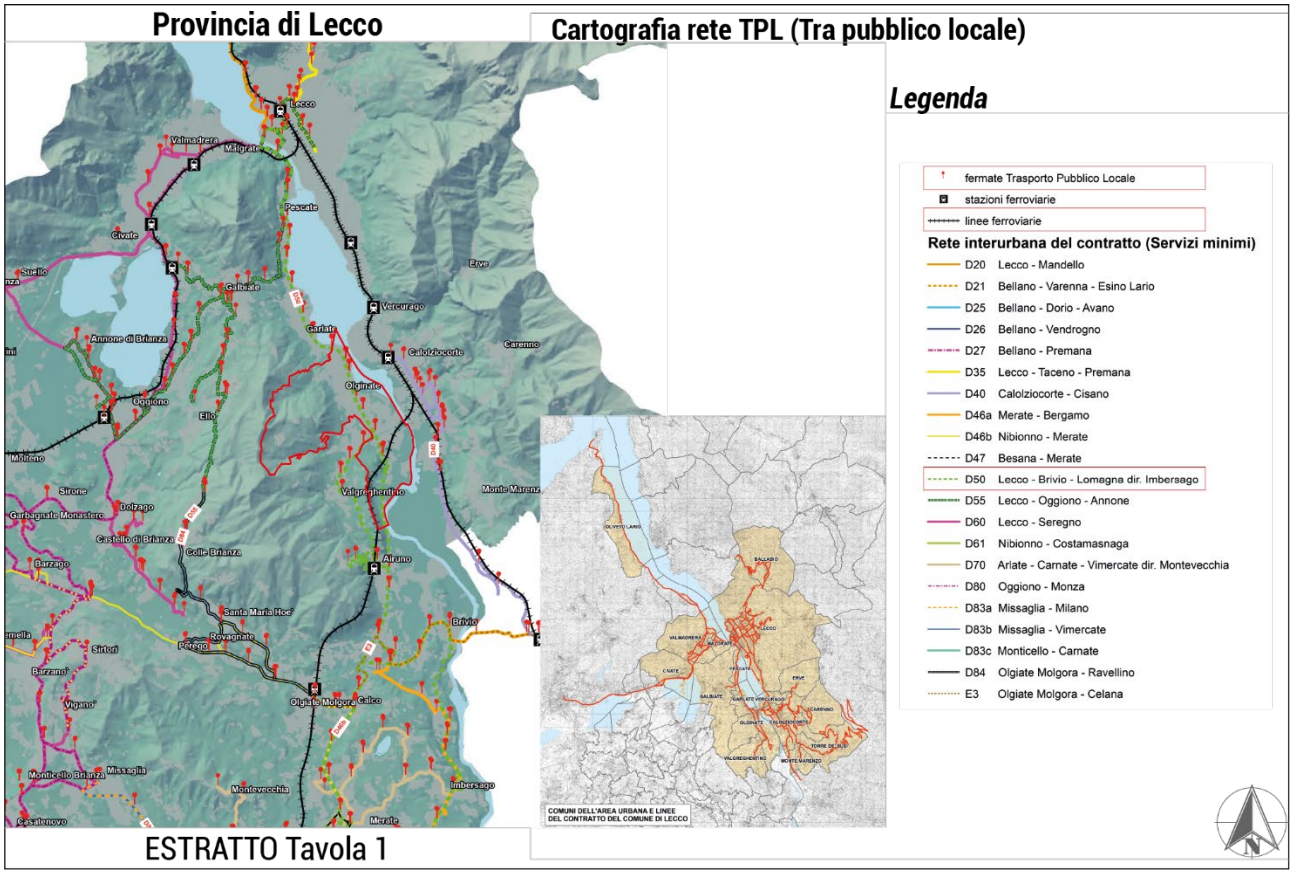


La viabilità per il sistema di trasporto pubblico su gomma e il tratto ferroviario di passaggio

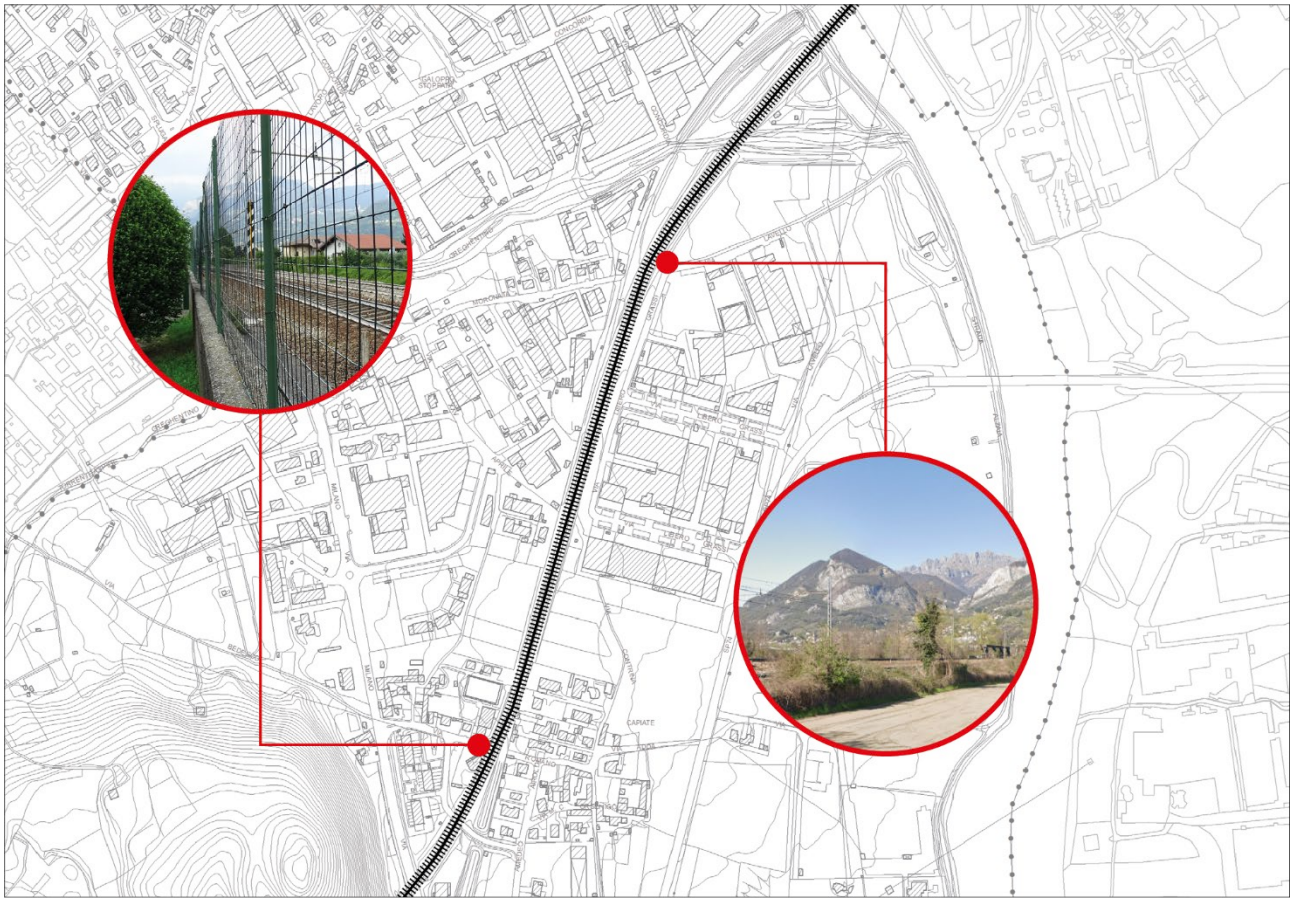
Il territorio di Olginate è altresì interessato, principalmente lungo la direttrice SP72, dalla presenza di linee di trasporto pubblico su gomma di livello sovracomunale. Le linee autobus, gestite da Lecco Trasporti, si pongono come valida alternativa all'utilizzo del mezzo privato. La linea pubblica che attraversa il comune è la seguente:

- Linea D50 (Lecco – Brivio – Lomagna dir. Imbersago)
  Il trasporto su gomma della suddetta linea collega il capoluogo lecchese con il comune di Brivio. Nel comune di Olginate il passaggio avviene attraverso la direttrice SP72 ed è distribuito attraverso 5 fermate di cui 4 nel centro abitato e una nella frazione di Capiate. Grazie alla gestione della provincia di Lecco, per la linea D50 si è provveduto ad un potenziamento per i pendolari lavoratori dei comuni di Garlate, Olginate e Valgreghentino verso il comune capoluogo e per gli studenti al polo scolastico di Merate Novate.

Il trasporto su gomma costituisce l'offerta di trasporto pubblico principale per raggiungere o spostarsi all'interno del comune; infatti, il trasporto pubblico su ferro, rappresentato dal tratto ferroviario che solca gran parte della porzione meridionale di Olginate, non risulta essere né un punto di accesso per il territorio locale, né un collegamento con l'esterno, a causa della mancanza di una stazione ferroviaria interna al comune. La tratta ferroviaria rappresenta esclusivamente la funzione di barriera infrastrutturale ad alta pressione antropica.
Si riporta in seguito la cartografia dei suddetti sistemi di trasporto pubblico.



Quanto segue è la rappresentazione del tratto ferroviario che attraversa il comune di Olginate.

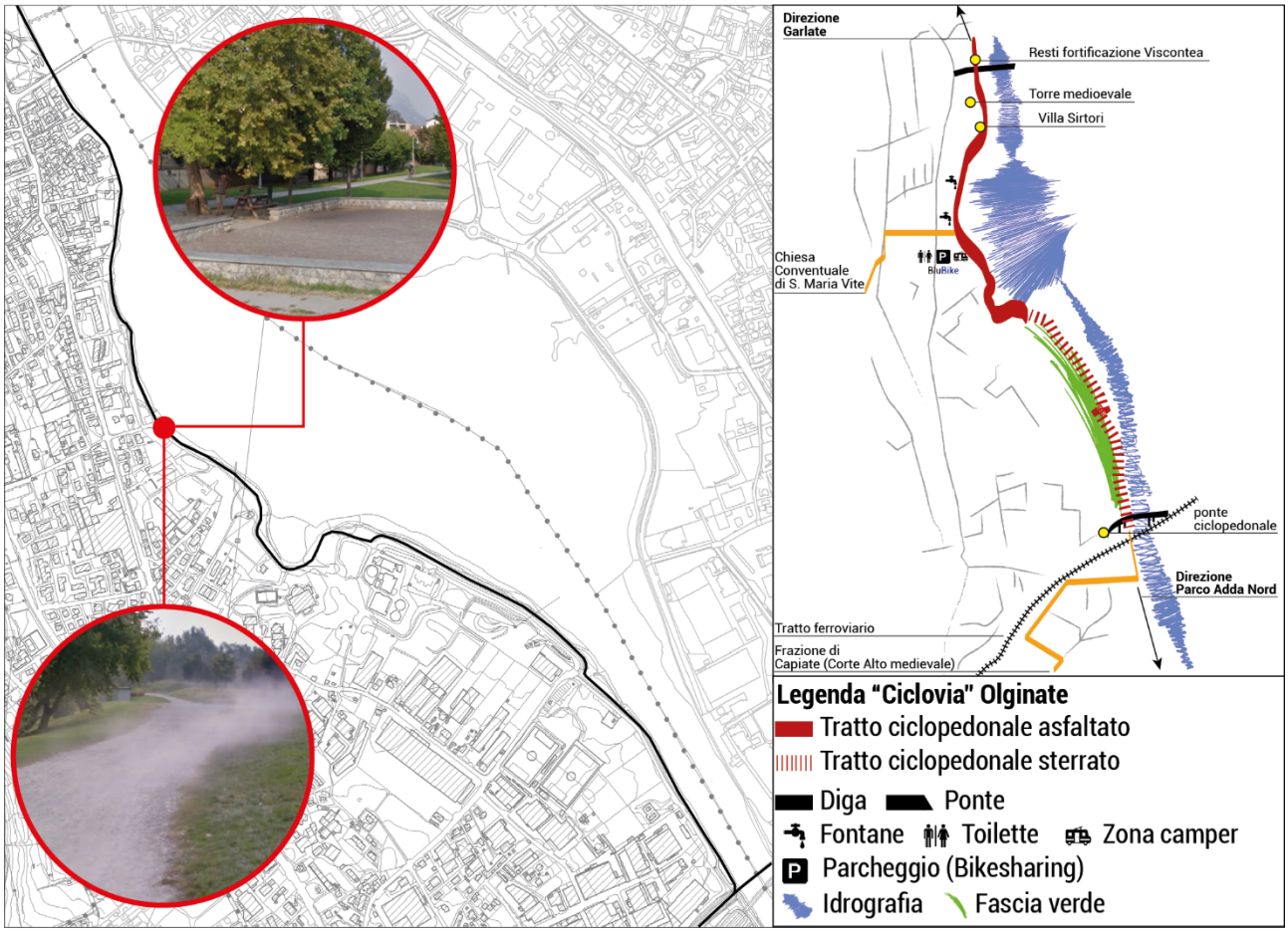


Gli itinerari della mobilità debole

L'efficacia della pianificazione rispetto alla mobilità debole è legata al grado di soddisfazione dell'utente e all'appetibilità delle infrastrutture. Il progettista deve quindi conoscere gli elementi che influenzano le scelte del ciclista. Il comune di Olginate risulta dotato di una rete ciclopedonale, riconosciuta anche a livello sovralocale dal PTCP di Lecco, che si estende per tutta la lunghezza della sponda lacuale e fluviale e, in maniera molto ridotta, in una serie di percorsi a raso sparsi nelle zone del centro abitato. I tratti più significativi, infatti, si diramano a partire dal tracciato individuato in prossimità del centro storico dal PTCP, a contatto con il lago di Olginate, estendendosi linearmente verso sud e inoltrandosi negli ambiti agricoli e naturalistici del Parco Adda Nord, a testimonianza del connubio tra mobilità sostenibile e percezione del paesaggio naturale. Meno rilevanti, invece, sono alcuni tratti stradali dotati di spazi dedicati alla mobilità ciclopedonale, di cui però solo alcuni favorevoli ad una agevole circolazione delle biciclette. Partendo proprio da questi ultimi, i tratti stradali maggiormente interessati sono localizzati a partire dalla zona cimiteriale (via P. Amigoni) in direzione centro storico, passando per via Don Novati e via Don Gnocchi.

Ulteriori tratti sono sparsi all'interno del tessuto urbanizzato; il loro continuo frazionamento, però, evidenzia un sistema di mobilità debole interno molto discontinuo. Da tenere in considerazione è quindi, a partire dal PGT 2014 e dalle proposte progettuali del PTCP di Lecco, il possibile potenziamento della rete di mobilità debole che innervi maggiormente il tessuto più densamente urbanizzato e che favorisca il collegamento con i servizi pubblici esistenti. L'obiettivo del nuovo PGT consiste nell'incentivare il trasporto su bicicletta in tutto il comune, intensificando i collegamenti interni al centro abitato, e dedicando una parte delle carreggiate stradali all'inserimento di corsie per la mobilità debole, tra cui la direttrice SP72.

Per massimizzare quanto più possibile gli itinerari della mobilità debole, le previsioni del nuovo PGT partono dal tratto esistente di maggior rilievo: il circuito della "Ciclopedonale bassa dei laghi di Garlate e Olginate", sulla sponda destra del fiume Adda. A partire dalla zona nord del comune, le presenze storiche e il suggestivo paesaggio lacuale stimolano l'utilizzo dei tracciati appositamente predisposti alla mobilità debole sostenibile. Il percorso interno al confine comunale (circa 3,5 km di estensione) comincia dalla spiaggia di Olginate con l'ampio parco della villa Fernaroli. Una volta sorpassata la diga, si possono ammirare i resti della fortificazione Viscontea e immergersi nel cuore della vecchia Olginate: piazza Garibaldi, la torre medioevale e Villa Sirtori. Proseguendo verso sud, il percorso risulta essere asfaltato o ciottolato (lungo lago Martiri) fino alla fine del perimetro del centro storico, in cui è possibile usufruire del servizio di Bikesharing collocato nella piazza del mercato, per poi diventare sterrato nel punto in cui si attraversa una zona di vegetazione spontanea. Superato il centro sportivo (Via dell'Industria), la strada sterrata arriva a congiungersi al ponte ex ferroviario, ora ciclopedonale, che permette l'attraversamento ciclopedonale del fiume (Ponte del Lavello).



Una volta superato il ponte, il quale consente non solo l'accesso a Calolziocorte (rampa di collegamento) ma anche la diramazione verso la frazione di Capiate (via Lavello), il sentiero sterrato ciclopedonale si addentra nella zona naturale del Parco Adda Nord, arrivando fino al confine sud del comune. La morfologia del territorio pianeggiante e la localizzazione sulla sponda del lago agevolano la fruizione del sistema della mobilità debole, appositamente pianificato e progettato per aumentare l'interesse paesistico dei percorsi e per accrescere la funzione turistica. Questo percorso rappresenta un punto di forza locale e sovralocale.

Sul tema della mobilità debole vi è anche un forte interesse sovralocale. Il PTCP della Provincia di Lecco pone un focus particolare, già in sede di PGT del 2014, sia all'interno degli elaborati cartografici e descrittivi sia a livello normativo, che favorisce l'inserimento di percorsi di interesse paesistico che si allaccino al tema degli itinerari di mobilità debole. Questi percorsi di interesse paesistico possono rappresentare futuri scenari progettuali finalizzati ad un miglioramento e potenziamento delle reti ciclopedonali. L'obiettivo sovralocale consiste nel valorizzare la presenza e l'attraversamento di ambiti ed elementi di rilevante interesse paesaggistico e panoramico (inclusi sia gli ambiti localizzati sulle sponde del lago di Olginate, sia quelli più interni al tessuto urbanizzato, per quanto nell'intorno prevalgano elementi di rilevanza architettonica), e creare un sistema unificato tra le rilevanze boschive ed agricole, a tutela del patrimonio paesaggistico e della sostenibilità ambientale.

L'interesse a potenziare la mobilità debole deriva anche dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) che definisce gli indirizzi per l'aggiornamento della pianificazione degli Enti locali e richiama le norme tecniche per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale, con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero. Il PRMC individua un sistema ciclabile a scala regionale che mira a: connettersi e integrarsi con i sistemi provinciali e comunali, favorendo lo sviluppo dell'intermodalità; proporre una segnaletica unica per i ciclisti; definire le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale. Olginate risulta essere coinvolto nel percorso ciclabile 03 "Adda" che arriverebbe a connettere da nord a sud l'intera Regione Lombardia per una lunghezza di 290 km.

4. Il sistema dei vincoli e le limitazioni d'uso

Ai sensi della Lr. n.12/2005, il Documento di Piano *"individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale"*. Dunque è necessario che, già in fase di impostazione ed orientamento per la formazione del quadro strategico del nuovo PGT, le politiche di Piano si confrontino con i limiti di carattere quantitativo imposti agli obiettivi di sviluppo del presente nuovo Documento di Piano e con i limiti insediativi specifici di carattere prevalente, emergenti in materia ambientale e paesaggistica, che incidono sulle scelte di Piano sotto il profilo localizzativo e che riducono i margini di operabilità del nuovo PGT. Tale condizione richiede un'attenta prospezione del sistema di prescrizioni, vincoli ed ambiti di tutela, rispetto e cautela, desunti dalla normativa ambientale e paesaggistica del PGT 2014, come elementi imprescindibili per la sostenibilità ambientale delle future scelte di Piano. Per ottenere il quadro completo dei vincoli e delle limitazioni d'uso, occorre individuare, sul territorio comunale, il sistema di restrizioni alla trasformabilità dei suoli, e distinguere gli spazi coinvolgibili espressivi dei possibili margini di libertà locale, da quelli con disciplina ambientale già predeterminata e dunque incidenti, a vario titolo, sul contenimento della dimensione insediativa.

Il sistema di restrizioni connotante il territorio comunale di Olginate, con cui si è preliminarmente dovuta confrontare l'azione amministrativa, nella formulazione del quadro strategico del nuovo PGT, risulta così caratterizzato:

A.) Vincoli determinanti condizioni di inedificabilità (elementi di invalicabilità e/o di carattere escludente		
ID	***Elementi***	***Fonte***
1	Fattibilità geologica di classe IV: fattibilità con gravi limitazioni	Aggiornamento studio geologico
2	Fascia di rispetto del reticolo idrico, Dgr. 18/12/2017, n. x/7581	Aggiornamento RIM
3	Zona di tutela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.VII/12693)	Aggiornamento studio geologico
4	Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004)	PGT 2014
5	Fascia di arretramento stradale (in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada")	PGT 2014
6	Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980)	PGT 2014
7	Spazi delle linee ad alta tensione e relativi Dpa	PGT 2014
8	Fascia di salvaguardia della previsione di connessione tangenziale est, DGP n.121 del 02/07/2013	PTCP Provincia di Lecco
9	Alberi monumentali singoli (art.51 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco

Associabili alla categoria di vincoli citati, si rileva sul territorio comunale la presenza del "Parco Adda Nord" identificato come segue:

- ambiti assoggettati a specifica tutela da **Rete Natura 2000** (Siti di Importanza Comunitaria SIC e Zone di Protezione Speciale ZPS) ex Direttiva "habitat" 92/43/CEE;
- aree naturali protette ex legge n.349/91;

La tabella seguente identifica la normativa di riferimento (Nta) del PTC del Parco Adda Nord che, all'interno del territorio di Olginate, è suddivisa nelle seguenti zone:

A.a) Disciplina del Piano di Coordinamento Territoriale del Parco Adda Nord, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998		
ID	***Elementi***	***Fonte***
10	Perimetro del PTC del Parco Adda Nord	PGT 2014
11	Zona di interesse naturalistico-paesistico (art.21 NTA)	PTC Parco Adda Nord
12	Nuclei di antica formazione (art.23 NTA)	PTC Parco Adda Nord
13	Zona di iniziativa comunale orientata (art.25 NTA)	PTC Parco Adda Nord
13	Zona ad attrezzature per la fruizione (art.27 NTA)	PTC Parco Adda Nord
15	Zona di compatibilizzazione (art.28 NTA)	PTC Parco Adda Nord

Il sistema di restrizioni prosegue con la seguente categoria di ambiti:

B.) Ambiti di limite ambientale: ambiti di significativa restrittività alla trasformazione, evidenze pianificatorie, ambiti di segnalato interesse paesaggistico-ambientale e/o ecologico di interesse non locale		
ID	***Elementi***	***Fonte***
16	Aree a rischio ex Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE	SIT Regione Lombardia
17	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art.56 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
18	Elementi areali della Rete Ecologica Regionale RER (DGR n. VIII/10962 del 30/12/2009)	SIT Regione Lombardia
19	Elementi della Rete Ecologica Provinciale REP (art.61 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
20	Siti Archeologici	SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali)

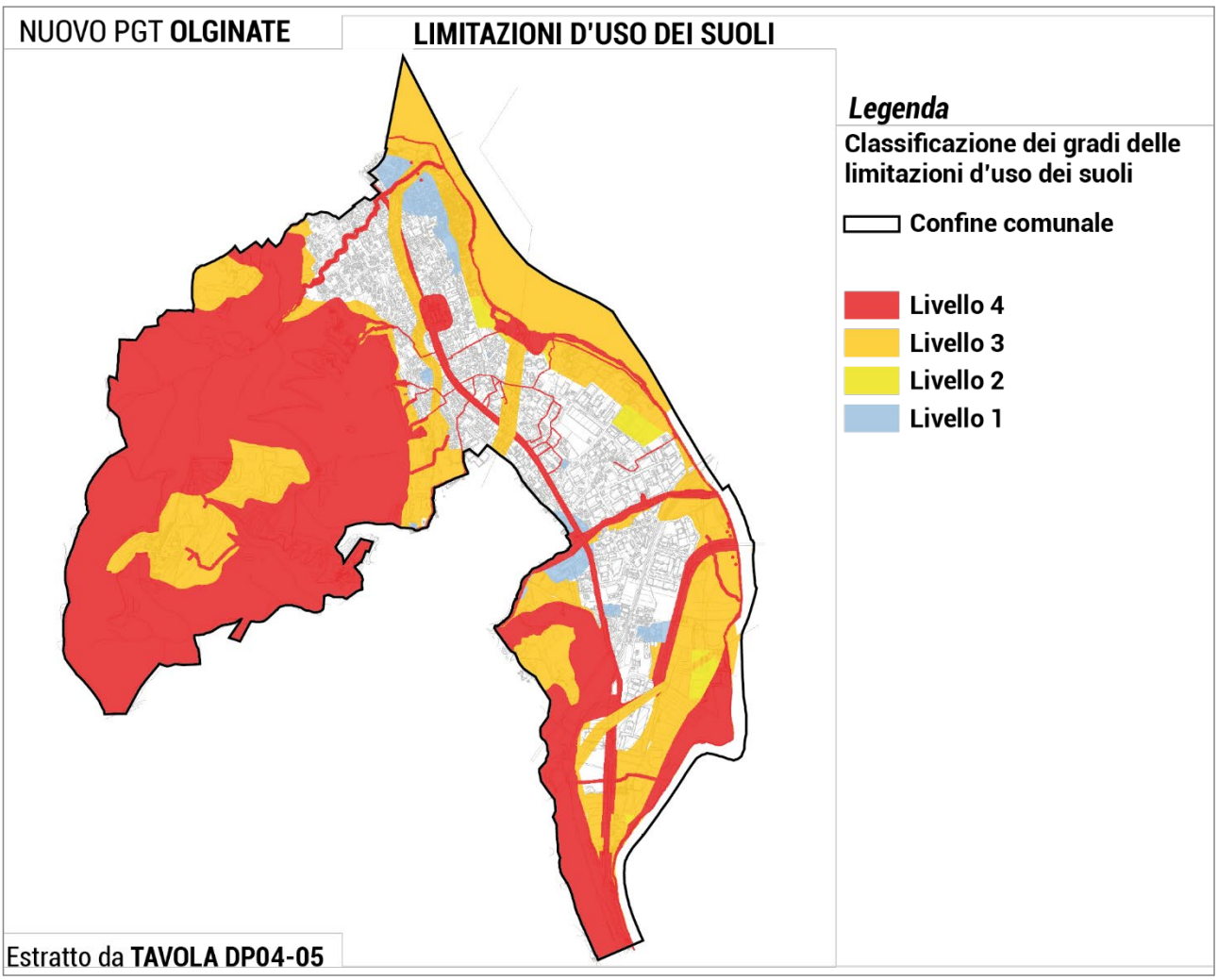
In questa categoria, in riferimento al Parco Adda Nord, si ricorda il riconoscimento a "Parco Regionale" ai sensi della Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i. *"Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".*

L'ultima categoria di restrizioni è la seguente:

C.) Ambiti di ulteriore restrittività alla trasformazione		
ID	***Elementi***	***Fonte***
21	Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VII/12693)	Aggiornamento studio geologico
22	Architetture storiche e beni culturali poligonali	SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali)
23	Centri e Nuclei storici (Naf)	PGT 2014
24	Ambiti assoggettati alla disciplina di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e smi: beni paesaggistici – aree tutelate per legge: b) territori contermini ai laghi c) corsi d'acqua f) parchi e riserve nazionali o regionali g) territori coperti da boschi e foreste	SIT Regione Lombardia

Una volta identificato il quadro dei vicoli, è possibile attribuire ad ognuno degli strati informativi elencati e spazializzati sul territorio, un grado di limitazione alla trasformazione, operabile in funzione della normativa specifica del limite, applicando un giudizio rispetto alla limitazione espressa dal vincolo e, di conseguenza, individuare dei macro-ambiti espressivi di limitazioni sull'operatività di Piano in termini crescenti di cogenza (segue tabella).

GRADI DELLE LIMITAZIONI D'USO	
Livello 4	*Ambiti di limite ambientale, non operabili.* Ambiti interessati a vario titolo da vincoli di inedificabilità, di invalicabilità e/o di carattere escludente, non operabili ai fini della trasformazione dei suoli.
Livello 3	*Ambiti di significativa cautela ambientale.* Ambiti di segnalata sensibilità ed evidenze pianificatorie afferenti al sistema delle reti ecologiche non locale espressivi di significative limitazioni alla trasformazione dei suoli, anche per la stratificazione di più ambiti di disciplina prevalente e prescrittiva, tali da rendere obbligatoria l'attivazione di verifiche tecniche nonché procedure concertative con gli enti non comunali per la riproposizione delle trasformazioni contenute nello strumento urbanistico.
Livello 2	*Ambiti di approfondimento ambientale.* Ambiti di interesse paesistico-ambientale interessati da prescrizioni che richiedono approfondimenti tecnici e adeguamenti in fase normativa.
Livello 1	*Spazi di verifica e valutazione progettuale.* Ambiti con presenza di spazi di rispetto che richiedono una parziale limitazione degli usi, ovvero l'attivazione di procedure autorizzative amministrative specifiche, senza precluderne l'insediabilità.
Livello 0	*Spazi meglio coinvolgibili dalle previsioni.* Aree predeterminate dalla normativa ambientale vigente.



Dalla cartografica si evince che gran parte dello spazio comunale libero da edificazione risulti interessato da classi di limitazione ambientale di livello 3 e di livello 4. Tale collocazione comporta, nella gran parte dei casi, la presenza di vincoli di inedificabilità o, quantomeno, una presenza di prescrizioni e cautele derivanti da ambiti di segnalata criticità idraulica e/o elementi sensibili ed evidenze della pianificazione afferenti al sistema delle reti ecologiche di interesse regionale e/o provinciale tali da limitare l'operatività.

5. L'insieme dei beni storico-culturali e paesistici e il repertorio archeologico

Le rilevanze storiche individuate a livello locale dalla lettura dei repertori del PTCP della Provincia di Lecco e dalle informazioni del SIRBEC risultano essere le seguenti:

ALBERI MONUMENTALI (fonte: Banca dati PTCP Lecco 2014)					
Scheda	***Specie***	***Tronco***	***Età (anni)***	***Circonferenza (cm)***	***Altezza (m)***
297	Pioppo Americano	Policornico	120	420	18
354	Pioppo Americano	Monocornico	100	305	20
355	Pioppo Nero	Monocornico	110	315	18
356	Salice Fragile	Policornico	150	408	17
357	Salice Fragile	Monocornico	150	350	18
358	Pioppo Nero	Monocornico	120	350	22

SITI ARCHEOLOGICI (fonte: Banca dati PTCP Lecco 2014)	
Denominazione	***Numero di Siti presenti***
Reperti	1

REPERTORIO BENI (fonte: SIRBEC Regione Lombardia)			
Codice	***Denominazione***	***Indirizzo***	***Vincolo specifico di tutela***
LC120-00381	Chiesa di S. Agnese *(complesso)*	Via Sant'Agnese	D.Lgs. 42/2004
LC120-00375	Chiesa conventuale di S. Maria della Vite *(complesso)*	Str. Com per Albegno Str. Com di Santa Maria	D.Lgs. 42/2004
LC140-00127	Banca Popolare di Lecco	Via Mario Redaelli	D.Lgs. 42/2004
LC120-00386	Caromano *(complesso)*	Via Cà Romano 11	D.Lgs. 42/2004
LC120-00376	Cascina Parzanella *(complesso)*	Via Galileo Galilei 66	D.Lgs. 42/2004
LC120-00383	Chiesa di S. Maurizio *(complesso)*	Via Brianza (Consonno)	D.Lgs. 42/2004
LC120-00378	Chiesa di S. Rocco	Via San Rocco	D.Lgs. 42/2004
LC120-00380	Corte di S. Ambrogio *(complesso)*	Via Cesare Orsenigo 3/A, 3B	D.Lgs. 42/2004
LC140-00128	Municipio *(ex)*	Via Mario Redaelli 16	D.Lgs. 42/2004
LC120-00382	Ponte Romano *(resti)*	Arcata di Ponte Romano	D.Lgs. 42/2004
LC120-00377	Ponte sull'Adda	SP59 (lago di Olginate)	D.Lgs. 42/2004
LC140-00130	Portineria di Villa Schiatti	Via Mario Redaelli 15	D.Lgs. 42/2004
LC140-00134	Sede ASL	Via Cesare Cantù	D.Lgs. 42/2004
LC140-00133	Stazione di servizio	Via Cesare Cantù	D.Lgs. 42/2004
1A050-00376	Torre del Castello di Capiate	Via Cesare Orsenigo 3/A, 3B	D.Lgs. 42/2004
LC120-00379	Torre del Porto *(complesso)*	Piazza Giuseppe Garibaldi 17	D.Lgs. 42/2004
LC120-00223	Villa d'Adda Sirtori *(complesso)*	Piazza Marchesi d'Adda	D.Lgs. 42/2004
LC140-00131	Villa Fernaroli	Via Mario Redaelli	D.Lgs. 42/2004
LC140-00132	Villa Iside	Via Gueglia	D.Lgs. 42/2004
LC140-00129	Villa Schiatti *(complesso)*	Via Mario Redaelli 15	D.Lgs. 42/2004

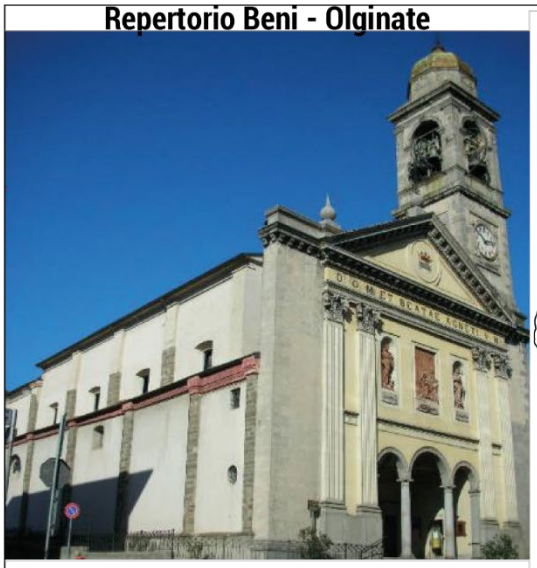
I beni riportati sono riportati all'interno dei repertori del PTCP della Provincia di Lecco e riconosciuti da Regione Lombardia all'interno della banca dati SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali), ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004.

Nel comune di Olginate, il repertorio dei beni locali si riferisce al sistema di strutture storiche, culturali e architettoniche racchiuse nel centro storico e nei nuclei di antica formazione, e dalla presenza di svariate presenze storiche isolate.
Come testimonianza forte della storia Olginate, e.g. la Corte di Capiate risale a origini di epoca romana, a fronte di recenti scavi archeologici e di una citazione all'interno di un documento

risalente al 745 dc.; come testimonianza religiosa, invece, l'ex convento di S. Maria la Vite (XIII secolo) è riconosciuto come bene storico-culturale dal 1981 ed è stato un punto fermo di riferimento per gli ordini religiosi e, tutt'ora, sede di numerose attività religiose. Come simbolo della storia del comune, la chiesa di S. Agnese, sorta alla fine del XVI secolo, è la vivida testimonianza della consacrazione di Olginate a sede della pieve religiosa, oltre ad essere il punto focale del centro storico. In prossimità del centro, l'ulteriore elemento di rilievo e valorizzazione del territorio è l'insieme di ville signorili che costeggiano il lago e che simboleggiano un "tuffo" nel passato tra torri medioevali e le architetture liberty con eleganti profili strutturali delle facciate. L'insieme delle testimonianze deriva anche dall'architettura religiosa presente nell'antico borgo di Consonno (chiesa di S. Maurizio) e dalla tradizione derivante dalla festa annuale dedicata a San Rocco, da cui l'omonima chiesa.

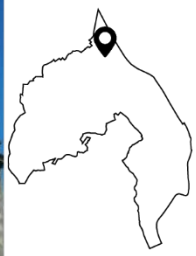
Le schede seguenti sono il repertorio dei suddetti beni e di altre presenze storiche riconosciute dal SIRBEC (saranno oggetto di approfondimento nel Piano delle Regole).

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00381

Chiesa di S. Agnese *(complesso)*



Localizzazione: via Sant'Agnese (nel centro abitato, integrato con altri edifici)

Tipologia Generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: post 16/09/1579 – secolo XVIII

Autori: Bovara Giuseppe, progetto campanile e facciata; Piccinelli Antonio, Foroni Elia, progetto facciata

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico non territoriale

Repertorio Beni - Olginate

LC120-00375

Chiesa conventuale di S. Maria della Vite *(complesso)*

Localizzazione: via Albegno (fuori dal centro abitato, integrato con altri edifici)

Tipologia Generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: secolo XIV - XV

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC140-00127

Banca Popolare di Lecco

Localizzazione: via M. Redaelli

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

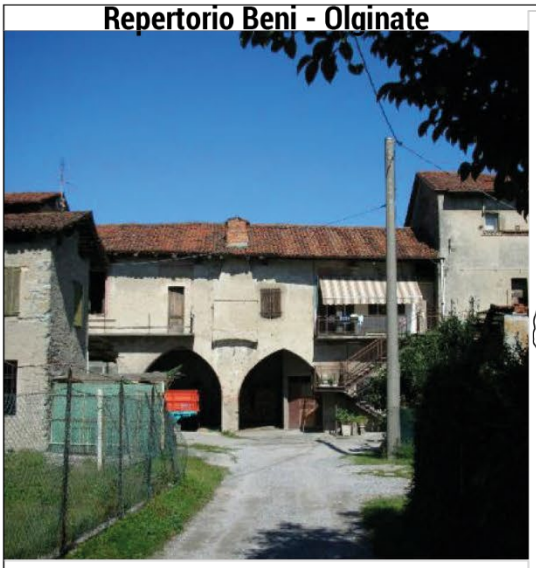
Tipologia specifica: casa

Epoca di costruzione: post 1920 – ante 1930

Uso attuale: banca

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00386

Ca Romano *(complesso)*

Localizzazione: via Cà Romano 11 (fuori dal centro abitato, integrato con altri edifici)

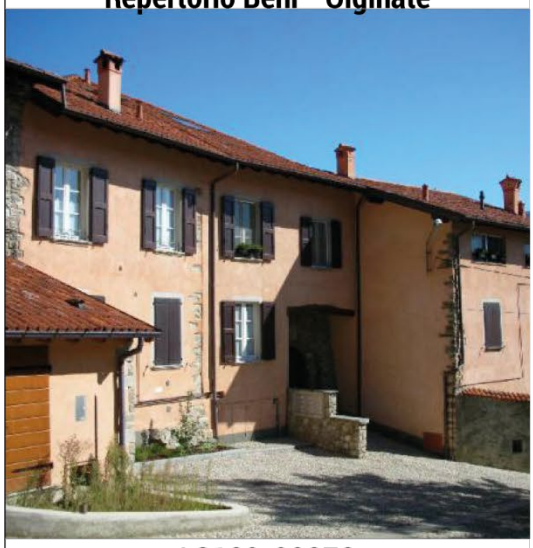
Tipologia Generale: architettura rurale

Tipologia specifica: cascina

Epoca di costruzione: secolo XV

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00376

Cascina Parzanella *(complesso)*

Localizzazione: via Galileo Galilei 66 (nel centro abitato, in posizione dominante)

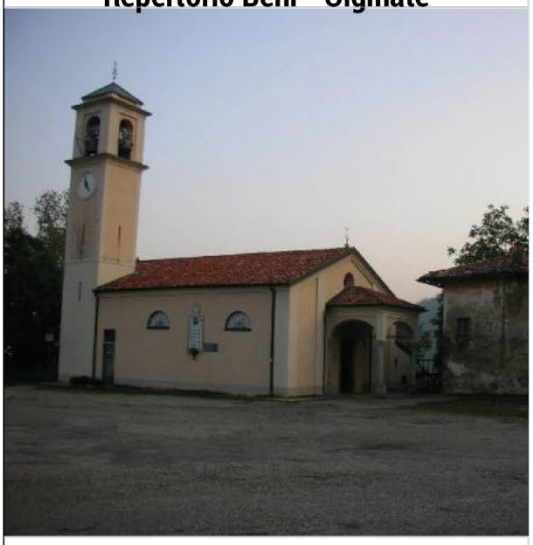
Tipologia Generale: architettura rurale

Tipologia specifica: cascina

Uso attuale
Riferimento alla parte: intero bene
Uso: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00383

Chiesa di S. Maurizio *(complesso)*

Localizzazione: via Brianza (fuori dal centro abitato, distinguibile dal contesto) – Consonno

Tipologia Generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: secolo XI - XIII

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Repertorio Beni - Olginate

LC120-00378

Chiesa di S. Rocco

Localizzazione: via San Rocco (nel centro abitato, integrato con altri edifici)

Tipologia Generale: architettura religiosa e rituale

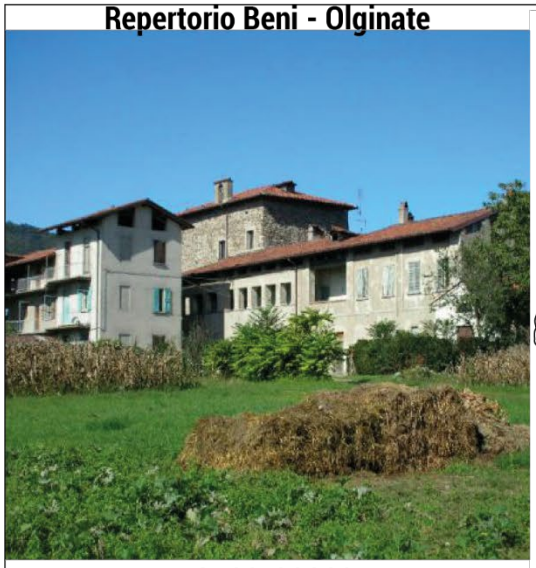
Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: 1757

Autori: Bovara, Giuseppe, progetto facciata

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00380

Corte di S. Ambrogio *(complesso)*

Localizzazione: via Monsignor Cesare Orsenigo, 3/a, 3/b

Tipologia Generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: cascina

Configurazione strutturale: serie di edifici posti attorno ad una corte, con un imponente torre medievale (Castello di Capiate), una serie di edifici nobiliari, rustici, la chiesa di S. Giuseppe

Epoca di costruzione: secolo XIV - XVIII

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC140-00128

Municipio (ex)

Localizzazione: via M. Redaelli 16

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

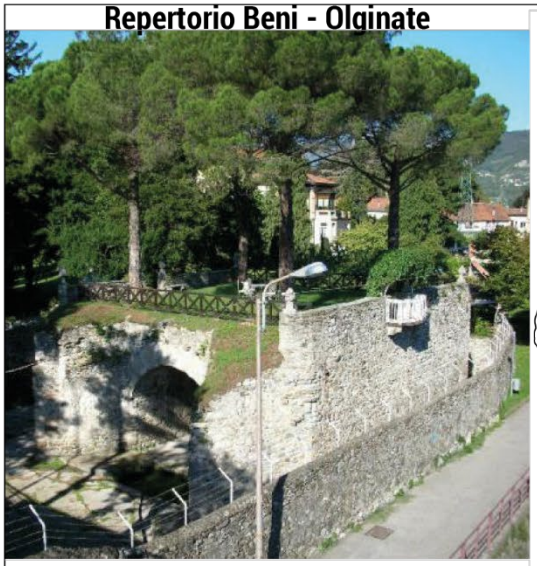
Tipologia specifica: municipio

Epoca di costruzione: post 1920 – ante 1930

Uso attuale
Riferimento alla parte: intero bene
Uso: ex sede municipale

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00382

Ponte Romano (resti)

Localizzazione: Lungo lago (Olginate)

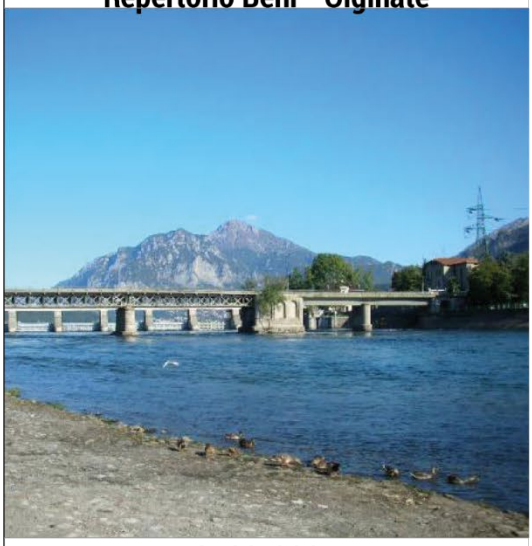
Tipologia Generale: infrastrutture e impianti

Tipologia specifica: ponte

Epoca di costruzione: secolo III - IV

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



LC120-00377

Ponte sull'Adda

Localizzazione: SP182 (collegamento per Calolziocorte)

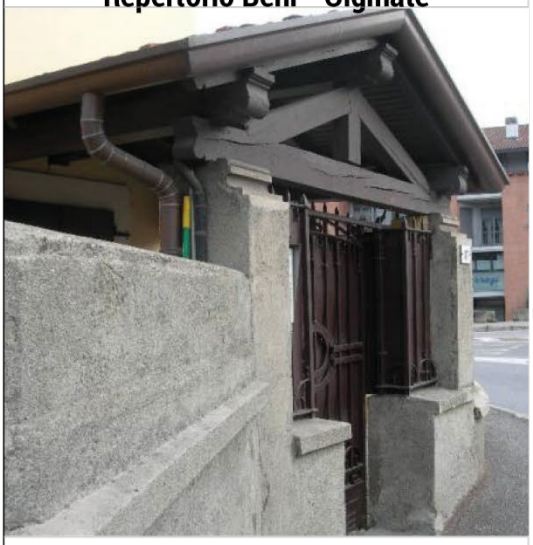
Tipologia Generale: infrastrutture e impianti

Tipologia specifica: ponte

Epoca di costruzione: post 1909 – ante 1927

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico non territoriale

Repertorio Beni - Olginate



LC140-00130

Portineria di Villa Schiatti

Localizzazione: via M. Redaelli 15

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

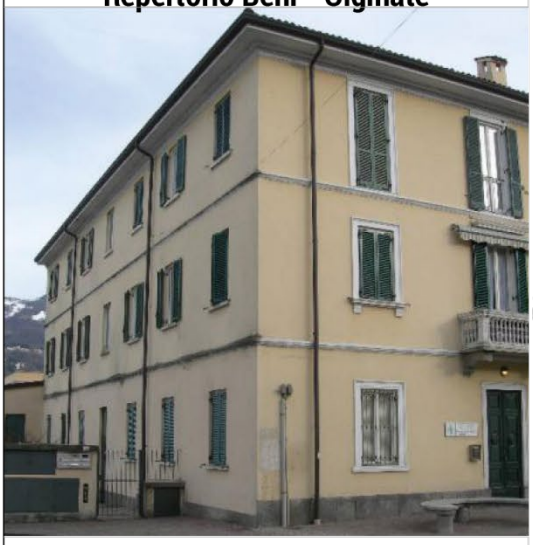
Tipologia specifica: dipendenza

Epoca di costruzione: post 1930 – ante 1940

Uso attuale: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



LC140-00134

Sede ASL

Localizzazione: Via Cesare Cantù

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

Tipologia specifica: palazzina

Epoca di costruzione: prima metà del secolo XX

Uso attuale: uffici

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Repertorio Beni - Olginate

LC140-00133

Stazione di servizio (su ex strada provinciale)

Localizzazione: Via Cesare Cantù (ex strada provinciale 59 rubricata)

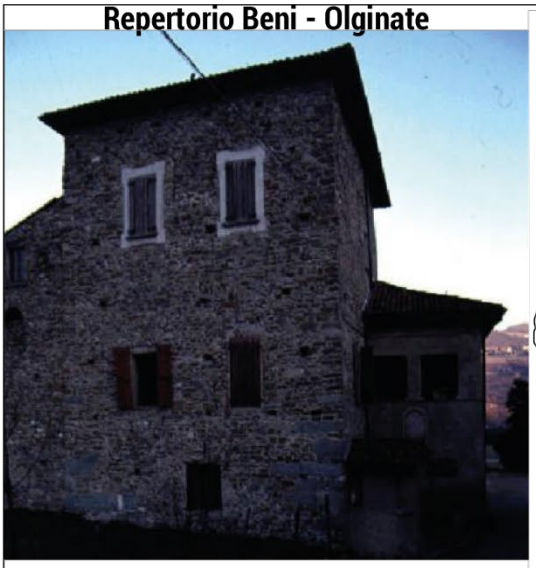
Tipologia Generale: infrastrutture e impianti

Tipologia specifica: stazione di servizio

Epoca di costruzione: prima metà del secolo XX

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate



1A050-00376

Torre del Castello di Capiate

Localizzazione: via Monsignor Cesare Orsenigo, 3/a, 3/b (nel centro abitato, integrato con altri edifici)

Tipologia Generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: torre

Configurazione strutturale: fronti in pietrarame con conci lapidei agli angoli

Epoca di costruzione: secolo XII - XV

Uso attuale: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC120-00379

Torre del Porto *(complesso)*

Localizzazione: Piazza Giuseppe Garibaldi 17 (nel centro abitato, integrato con altri edifici)

Tipologia Generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: casaforte

Epoca di costruzione: secolo XIII - XIV

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC120-00223

Villa d'Adda Sirtori *(complesso)*

Localizzazione: Piazza Marchesi d'Adda

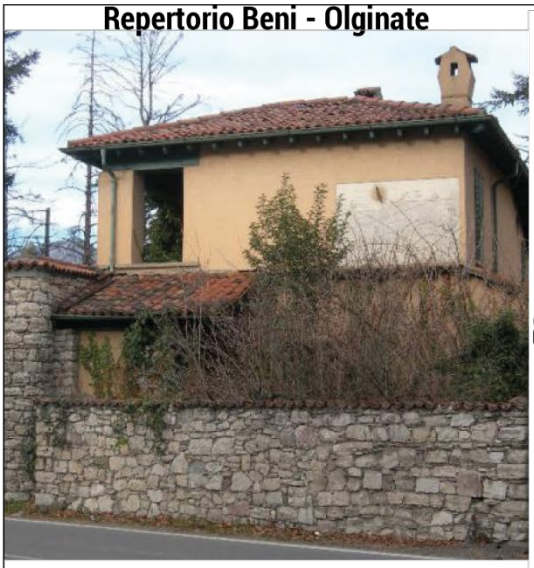
Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

Tipologia specifica: villa

Epoca di costruzione: secolo XVIII - XIX

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Repertorio Beni - Olginate



LC140-00131

Villa Fernaroli

Localizzazione: via M. Redaelli

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

Tipologia specifica: villa

Epoca di costruzione: prima metà del secolo XX

Uso attuale: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC140-00132

Villa Iside

Localizzazione: Via Gueglia

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

Tipologia specifica: villino

Epoca di costruzione: prima metà del secolo XX

Uso attuale: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Repertorio Beni - Olginate

LC140-00129

Villa Schiatti *(complesso)*

Localizzazione: via M. Redaelli 15

Tipologia Generale: architettura per la residenza, terziario e servizi

Tipologia specifica: villa

Epoca di costruzione: post 1930 – ante 1940

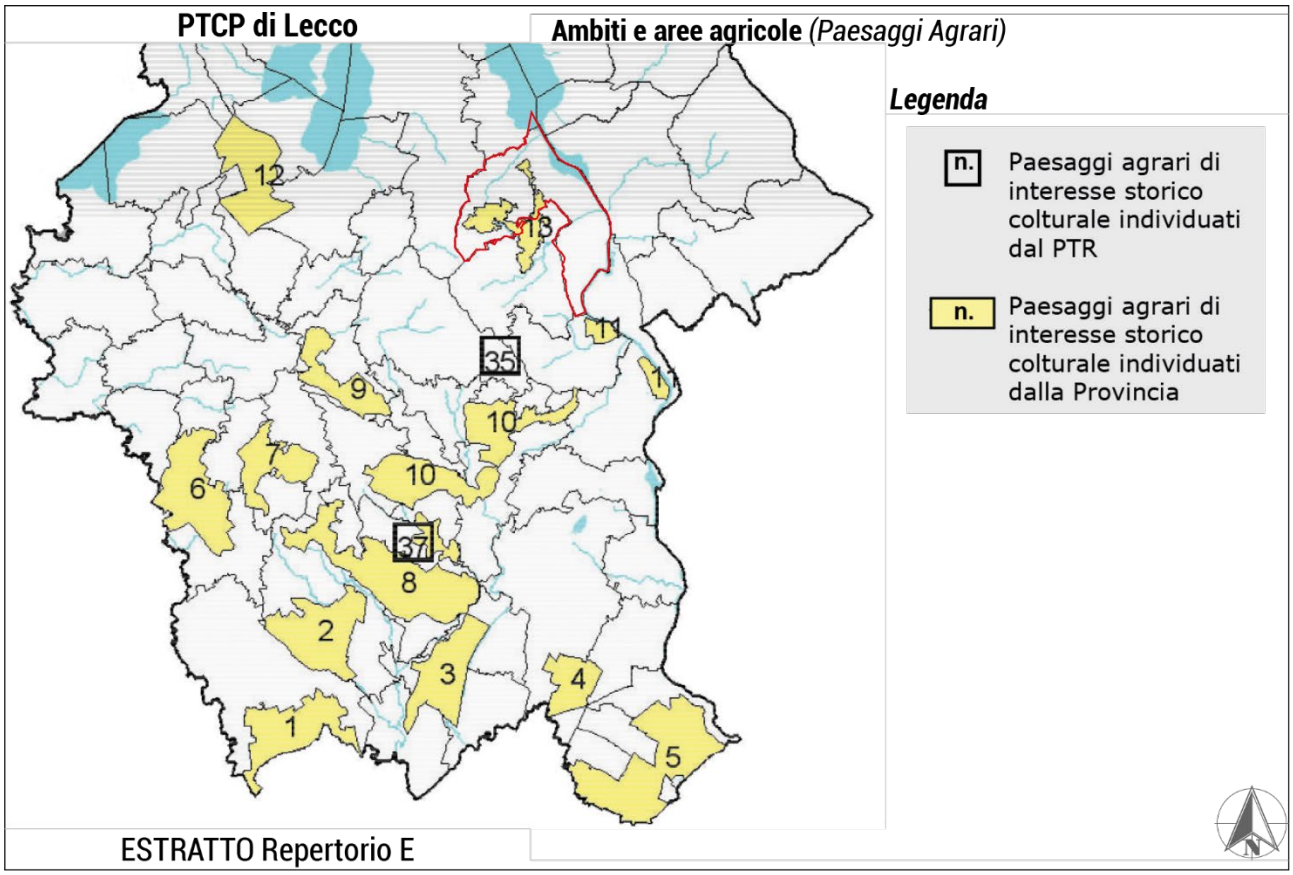
Uso attuale
Riferimento alla parte: intero bene
Uso: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

6. La disciplina dei suoli agricoli: gli ambiti a valenza comunale e quelli a valenza strategica provinciale

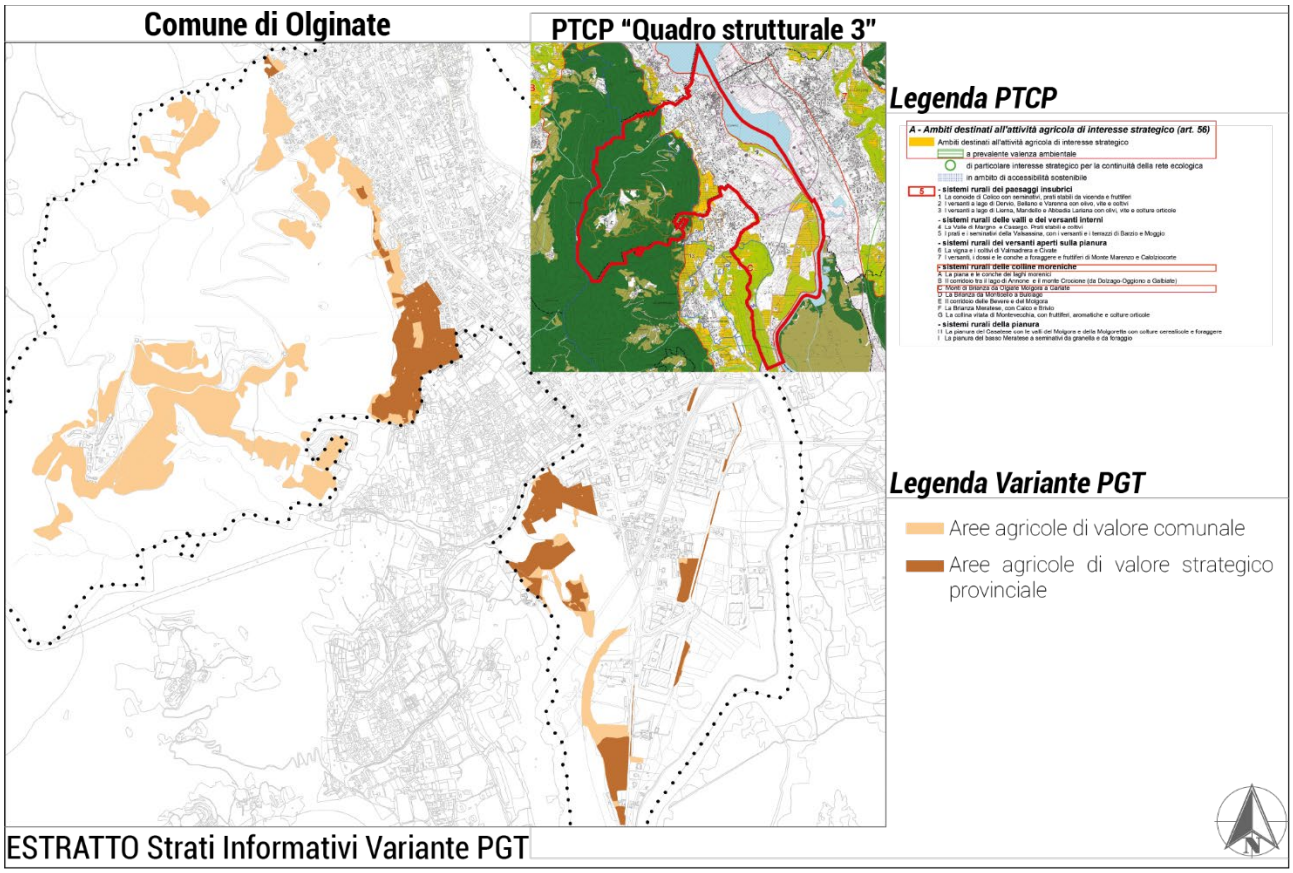
La ricognizione sulla componente agricola del territorio comunale di Olginate comincia con il confrontare lo stato attuale degli areali agricoli comunali con ciò che in sede di PTCP della Provincia di Lecco è stato elaborato ai fini dell'individuazione di quelle aree agricole che risultano di rilevanza strategica per la conservazione del paesaggio rurale lecchese.
La l.r. n. 12/2005 e smi attribuisce alla Provincia il compito di individuare gli *"ambiti destinati all'attività agricola"* e di definire i criteri e le modalità a cui dovranno attenersi i comuni per individuare le *"aree agricole"*, e quelle *"destinate all'agricoltura" (art.59 l.r. n.12/2005)*.

Si sottolinea l'importanza dell'individuazione delle "aree agricole" nella determinazione di un progetto urbanistico di riqualificazione e riorganizzazione del territorio comunale, attraverso la valorizzazione: delle funzioni produttive, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio, del mantenimento del presidio economico, sociale e culturale, A questi criteri, si ricordano le politiche in funzione alla mitigazione e alla compensazione degli effetti ambientali negativi, indotti dalla presenza e dalle attività svolte negli spazi urbanizzati esistenti. Il PTCP di Lecco ha individuato una serie di paesaggi agrari che, oltre ad avere rilevanti doti dal punto di vista dell'effettiva capacità e validità agricola, sono anche portatori di interesse storico-culturale. In merito ad Olginate, una consistente porzione di aree agricole, quelle che interessano la parte occidentale del territorio collinare comunale, sono inserite nel paesaggio agrario di interesse storico-colturale *"Valgreghentino/Olginate, Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari"*, e riconosciute come il paesaggio tipico dei terrazzi collinari, con predominanza di culture arboree e zone adibite al pascolo.



I "sistemi rurali" si configurano come contesti territoriali dove dominano gli usi del suolo connessi all'attività agricola, i quali si relazionano al più ampio sistema rurale paesistico dell'intorno e ai sistemi urbani presenti sul territorio. In tal senso, il paesaggio rurale di Olginate, dei comuni contermini, rientra nell'ambito delle colline moreniche e, più nello specifico, tra i "Monti di Brianza da Olginate Molgora a Garlate".

Nell'elaborato cartografico del PTCP di Lecco *"Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico e ambientale"*, sono riconosciuti gli ***"ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"*** normati dall'art. 56 delle Norme di Attuazione, in ottemperanza all'art.15, comma 4, della l.r. n.12/2005. Questi ambiti agricoli sono caratterizzati dalla presenza di suoli di elevata e media fertilità e dalla presenza di colture agrarie, le quali rappresentano il carattere dominante degli ambiti stessi, riconoscendo per ciascuno di essi i caratteri socio-economici, ambientali e le funzioni svolte. Inoltre, sono ambiti individuati in maniera unitaria, nonostante assumano diverse valenze funzionali: dalle porzioni di valenza ambientale con particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica, a quelle che non presentano particolari valenze ambientali, ma che sono ricomprese in ambiti di alta accessibilità sostenibile. In merito ad Olginate, consistenti porzioni di stampo agricolo assumono un'alta valenza ambientale strategica. Esse sono rappresentate sia nell'estratto cartografico del PTCP di Lecco che nell'azzonamento proposto dalla PR03 "Carta del Piano delle Regole". Il nuovo PGT si è occupato di valorizzare e migliorare la *"valenza strategica"* degli ambiti agricoli individuati dal PTCP e, al netto di tali porzioni, ha identificato con *"valenza generica"* i restanti suoli agricoli. La totalità di questi terreni rientra nelle aree destinate all'attività agricola ai sensi del comma 1 dell'art.10 della l..r n.12/2005 e smi.



Per riconosce la reale capacità dei suoli agricoli riconosciuti all'interno del territorio di Olginate, è fondamentale servirsi dell'analisi sulla capacità d'uso dei suoli, attraverso l'uso delle classi del ***Land Capability Classification (LCC)***.

La capacità d'uso dei suoli è frutto dello studio pedologico del territorio, che articola una classificazione basata su specifici modelli interpretativi nei quali si analizzano la composizione dei suoli (tessitura, scheletro, pietrosità e rocciosità superficiale, drenaggio, pendenza, fertilità, inondabilità, limitazioni climatiche) per derivarne una classificazione a fini puramente agricoli. La classificazione è articolata in ***n.8 classi di idoneità*** e attitudine all'attività agricola.

Nel caso di Olginate, la lettura proposta deriva dalle basi dati sul "*Valore agricolo del territorio regionale*" elaborate da ERSAF[3], facente riferimento al modello denominato *Metland (Metropolitan landscape planning)*. La metodologia per decretare il valore agricolo dei suoli passa attraverso n.3 specifiche fasi di elaborazione. Per quanto riguarda la definizione della capacità d'uso del suolo, si fa riferimento alla prima fase di elaborazione. Le successive fasi saranno poi restitutive del risultato finale della classificazione dei valori agricoli dei suoli, i quali saranno utilizzati a supporto della verifica della riduzione di consumo di suolo ai sensi della l.r. n.31/2014 descritta nella sezione 4 della Parte III della corrente relazione.

La capacità d'uso del suolo deriva dalla seguente fase: la determinazione del valore intrinseco dei suoli (vocazione agricola), basata sulla attribuzione di punteggi alle classi di capacità d'uso secondo i sistemi di classificazione in uso (Base dati suoli, "Suoli e paesaggi della provincia di ……", ERSAF - Regione Lombardia, 2004), prevede n.8 classi di capacità d'uso, di cui le prime quattro individuano, con limitazioni crescenti, suoli potenzialmente destinabili all'uso agricolo. Lo strato informativo di riferimento realizzato deriva, per il territorio di pianura e prima collina, dalla cartografia redatta da ERSAF nell'ambito del Programma Regionale di cartografia dei Suoli e, per il ***territorio montano*** (in cui è inserito il comune in oggetto), dalla Carta dei Suoli d'Italia opportunamente integrata con le modalità sopra descritte. Nella tabella sottostante si dà conto della classificazione redatta:

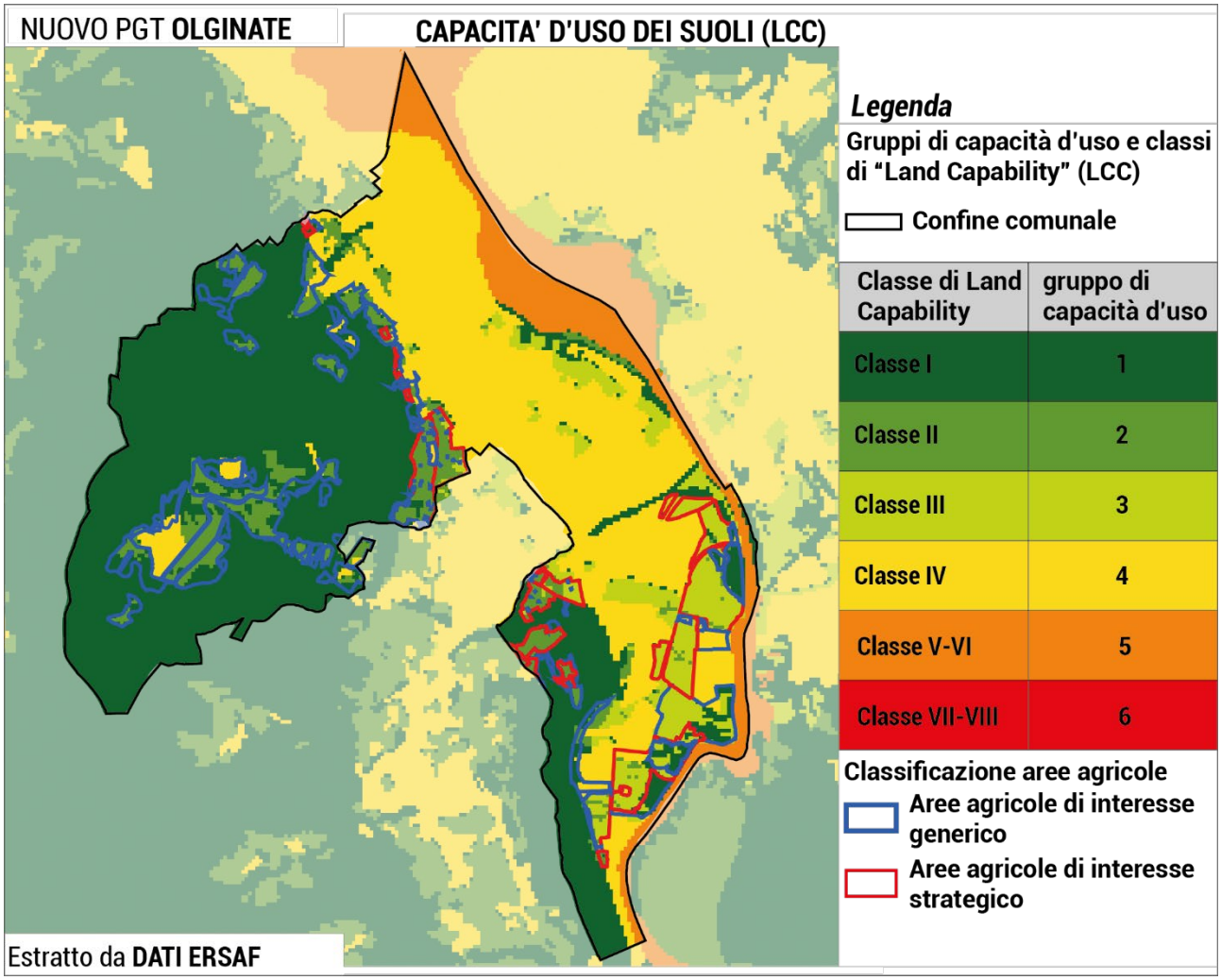
Tabella 1: Gruppi di capacità d'uso e punteggi relativi

classe di Land Capability	gruppo di capacità d'uso	punteggio
classe I	1	100
classe II	2	95
classe III	3	75
classe IV	4	65
classi V - VI	5	50
classi VII - VIII	6	25

Fonte: Elaborato ERSAF citato, pag. 6

[3] Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste *"Attività di Progettazione ed avvio della realizzazione di azioni finalizzate all'allestimento delle basi dati necessarie all'attuazione della l.r. 12/05 (legge governo del territorio), nel quadro del SIT regionale integrato"*

In merito al territorio di Olginate, la seguente *"Carta della Capacità d'uso dei suoli (LCC)"* è costruita a partire dalla procedura descritta.



Per riconoscere le caratteristiche fisiche delle aree agricole di Olginate e per valutare la reale capacità d'uso dei suoli, l'analisi proposta tiene conto del valore agricoli dei suoli e della capacità d'uso dei suoli destinati all'agricoltura, nonché alla presenza di colture specializzate, identitarie o biologiche.

Infatti, nel territorio olginatese, le prime 3 classi rappresentano i suoli più idonei all'attività agricola, specialmente in riferimento alle classi II e III, in cui sono localizzate le principali aree agricole di valore generico locale e strategico provinciale; i suoli ricadenti nella classe IV, invece, rappresentano sempre suoli idonei all'attività agricola, ma con maggior limitazioni e in funzione del fatto che tale classe identifica gran parte del territorio urbanizzato (le attività possono riguardare attività agricole di ridotte dimensioni all'interno del lotti residenziali o di altre destinazioni). Tra la quinta e la sesta classe sono classificati i terreni adatti al pascolo e alla forestazione che, nel contesto di Olginate, non sono presenti in tale riferimento, ma rappresentano le zone lungo la sponda del lago di Olginate e, di conseguenza, poco propensi alle attività agricole. La settima e l'ottava classe individuano i territori assolutamente non adatti alla produzione agricola in quanto di formazione tipicamente rocciosa (non si registrano tali classi nel territorio in oggetto).

7. La sintesi delle componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche

Il comune di Olginate è situato nella fascia collinare "subalpina", estrema propaggine meridionale delle Prealpi lombarde. La morfologia del territorio si presenta particolarmente articolata, con una differenziazione del territorio comunale in due settori, ben distinti fra loro e con differenti caratteristiche. Il settore nord-occidentale è caratterizzato da una morfologia montuosa costituita dai versanti acclivi del Monte Regina con quote superiori a 800 m s.l.m.. Localmente i versanti sono interrotti dalla presenza di terrazzi di origine naturale (fluvioglaciali e di contatto glaciale) e/o antropica, debolmente inclinati e delimitati da orli e/o scarpate morfologiche al raccordo con i versanti. I versanti, localmente interrotti da incisioni costituenti un reticolo idrografico a carattere torrentizio, presentano generalmente pendenze elevate (> 40%); in alcuni tratti sono presenti pareti subverticali con substrato affiorante e sub-affiorante. Il settore nord-orientale e sud-orientale del territorio comunale è invece caratterizzato dalla presenza delle conoidi alluvionali dei torrenti Aspide e Greghentino in corrispondenza delle quali si sviluppa il nucleo urbano di Olginate e ai cui lati si estendono aree pianeggianti e subpianeggianti. Nella propaggine meridionale del territorio comunale è presente una dorsale rocciosa che si sviluppa verso sud a partire dall'abitato di Villa San Carlo. Si ricorda inoltre che oltre ai torrenti Aspide e Greghentino, con corso perpendicolare al F. Adda, vi sono numerosi torrenti situati sui versanti nord-est e ovest del Monte Regina.

Sintesi dell'assetto geologico

Dalle informazioni contenute nella Relazione Illustrativa dell'aggiornamento e revisione dello studio geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi della D.g.r. n. ix/2616 del 30/11/2016 e della D.g.r. n. x/6738 del 19/06/2017 (redatto dai Tecnici dello Studio associato "*Geosfera*"), si evince che il rilevamento geologico del territorio comunale è stato eseguito alla scala 1: 10.000, utilizzando, per i depositi continentali, tecniche di rilevamento definite dal Dipartimento di Scienze della Terra dell'Università di Milano - Gruppo Quaternario *(Bini A., 1987)*. La nomenclatura delle unità continentali è stata conformata alla nuova Carta Geologica d'Italia (fogli n. 097 Vimercate e n. 076 Lecco), mantenendo comunque tra le parentesi la dicitura in alloformazioni, per dare facilità di lettura della Tavola C1. Le unità geolitologiche presenti in affioramento sono di seguito elencate e descritte in sintesi. Per ulteriori informazioni di dettaglio, si rimanda alla Relazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico aggiornato a supporto del Nuovo PGT di Olginate.

UNITA' CONTINENTALI NEOGENICO-QUATERNARIE

- *Sintema del Po (Unità Postglaciale [Pleistocene superiore – Olocene])*
  Depositi fluviali e di esondazione, depositi di conoide e di versante privi di alterazione superficiale con suoli assenti o poco sviluppati.
- *Sintema di Cantù (Alloformazione di Cantù [Pleistocene sup.])*
  Depositi glaciali e di contatto glaciale con profilo di alterazione poco evoluto (da 0 a 1.5 m) e colore della matrice 2.5/10YR (giallastro e giallo-brunastro), generalmente costituiti da diamicton massivi a supporto di matrice sabbioso-limosa localmente a supporto clastico. I clasti sono poligenici ed eterometrici, da subarrotondati ad arrotondati. I depositi si presentano da normalmente consolidati a sovraconsolidati.

SUBSTRATO PREQUATERNARIO

- *Arenarie di Sarnico (Coniaciano)*
  Alternanza di peliti ed arenarie di colore grigio, in strati da sottili a spessi, di origine torbiditica. Talvolta sono presenti lenti di arenarie massive ed amalgamate.
- *Flysch di Pontida (Turoniano medio - superiore)*
  Alternanze arenaceo-pelitiche. Peliti grigie o localmente rossastre in strati decimetrici. Si intervallano banchi calcareo-marnosi di spessore metrico (1-5 m), talora gradati e con base conglomeratica.
- *Marne rosse (Cenomaniano inferiore - medio)*
  Marne rosse emipelagiche da ben stratificate a massive, con intercalazioni di calcareniti e calcari marnosi torbiditici e di occasionali "pebbly mudstone" intraformazionali.
- *Sass de la Luna (Albiano superiore)*
  Calcari e calcari marnosi in strati regolari (da centimetrici a metrici) piano-paralleli a base arenacea e tetto argillitico (torbiditici), intervallati da subordinate arenarie e argilliti.

Per quanto concerne con le caratteristiche litologiche delle unità geologiche, sono state osservate in corrispondenza di alcune aree di affioramento (spaccati naturali ed artificiali). Di seguito vengono descritte le caratteristiche riscontrate in ciascuno dei punti di osservazione, l'ubicazione dei quali è riportata in Tav.C4 (luglio 2008).

- AFFIORAMENTO A: Località Cabenaglia (quota 348 m s.l.m.)
- AFFIORAMENTO B: Località Cabenaglia (quota 420 m s.l.m.)
- AFFIORAMENTO C: Località Albegno superiore (scavo edile, quota 250 m s.l.m.)

Sintesi dell'idrografia del territorio

Al fine comprendere le dinamiche di sviluppo idrogeologiche del territorio di Olginate, le informazioni seguenti sono finalizzate al riconoscimento del reticolo idrografico principale (ai sensi dell'Allegato A della d.g.r. 18 dicembre 2017 n. X/7581), che comprende:

- ***il fiume Adda***: nasce da sorgenti situate in Val Fraele, nei pressi dello spartiacque alpino di Alpisella (m 2285 s.l.m.) sulle Alpi Retiche ad ovest dello Stelvio e arriva a sfociare nella sponda sinistra del Fiume Po. Percorre tutta la Valtellina ed entra nel lago di Como nei pressi di Colico. In riferimento al territorio in cui si inserisce Olginate, all'uscita dal lago di Lecco, l'Adda scorre largo e piatto, formando lungo il suo percorso due bacini lacustri - i laghi di Garlate ed Olginate – ed entra in un territorio caratterizzato dalla presenza di cordoni morenici e terrazzi fluvioglaciali ("medio corso dell'Adda"). La piana alluvionale si presenta ampia e con alveo quasi poco inciso nel tratto tra Olginate e Brivio. All'uscita del lago di Lecco, il livello medio delle acque del fiume è a 199 m s.l.m. Il regime del fiume, dato il suo carattere alpino, può variare da 900 mc/s, nei periodi di massima piena, ai 30 mc/s nei periodi di magra. Il Fiume Adda percorre in direzione NW-SE e N-S il territorio comunale di Olginate, formando prima l'omonimo lago di Olginate e, più a valle, un ampio meandro, con ansa rivolta ad occidente, in corrispondenza di una zona paludosa denominata Isola della Torre e Isolona del Serraglio, sita in comune di Brivio. Il fiume si sviluppa per una lunghezza di

circa 5500 m e presenta una debole pendenza tra lo sbarramento costituito dalla Diga di Olginate e il limite comunale a sud. L'alveo raggiunge l'estensione massima (circa 700 m) in corrispondenza del lago di Olginate, mentre l'estensione minima è presente nel tratto a valle del ponte ferroviario (50-60 m). Le sponde risultano quasi ovunque naturali, ad eccezione di alcuni tratti artificiali in corrispondenza del nucleo urbano;

- ***il torrente Greghentino,*** il quale nasce nel territorio comunale di Valgreghentino, sulle pendici orientali del crinale che si estende dal M. Crocione a S. Genesio, raccogliendo le acque provenienti da Acquarata, dalla Valle della Pizza e dalla Val de Vai. Dopo aver attraversato il centro abitato di Valgreghentino, entra in territorio comunale di Olginate, dove infine sbocca nel fiume Adda in corrispondenza dei ponti della linea ferroviaria Milano-Lecco. Il corso d'acqua si sviluppa in direzione Sud-Ovest Nord-Est ed ha una lunghezza complessiva pari a circa 5 km. Il corso d'acqua presenta alveo a cielo aperto in terreno naturale nel tratto montano, mentre lo stato delle sponde in comune di Olginate è prevalentemente artificiale per la presenza di argini e di muri perimetrali in calcestruzzo degli edifici che costeggiano il corso d'acqua. A valle degli attraversamenti ferroviari il corso d'acqua è delimitato da argini in terra. Sono inoltre presenti alcune briglie (in calcestruzzo o in pietrame annegato in calcestruzzo) distribuite lungo il corso del torrente, sia in comune di Valgreghentino che di Olginate, in particolare in corrispondenza dell'attraversamento con la SP n. 72, dei ponti della linea ferroviaria Milano-Lecco e a monte dello sbocco in Adda, dove il fondo dell'alveo è in calcestruzzo.

Gli elementi che compongono il reticolo idrico minore (RIM) sono il torrente Aspide, i corsi d'acqua distribuiti sui versanti nord-orientale e sud del Monte Regina e i tratti di reticolo tombinati nel centro abitato. Il torrente Aspide nasce dalle pendici del Monte Regina (820 m s.l.m.), attraversa il centro abitato di Olginate e sbocca nel lago di Garlate, immediatamente a valle della diga che separa i due laghi di Garlate ed Olginate. Il bacino del torrente Aspide sottende un'area di 1,59 km2; al suo interno il corso d'acqua si sviluppa in direzione Sud-Ovest Nord-Est per una lunghezza complessiva circa pari a 2,87 km. Lungo l'asta principale sono presenti diverse opere di difesa idraulica, quali muri di contenimento in calcestruzzo o a secco, gabbioni e traverse. Per alcuni tratti il fondo dell'alveo è in calcestruzzo e, a monte dello sbocco finale è presente un tratto tombinato, a valle del quale è stata realizzata una vasca di sedimentazione, del volume di circa 10 mc. La rete idrografica presente lungo i versanti del Monte Regina è costituita da corsi d'acqua con regime torrentizio, ad andamento parallelo, per lo più primari ad eccezione del sistema ben gerarchizzato presente sul versante meridionale (Val de Vai) con recapito entro il territorio comunale di Valgreghentino.

Al fine di prevenire il rischio idrogeologico e di salvaguardare la falda acquifera, i corsi d'acqua minori dell'ambito montano, per la maggior parte, confluiscono in vasche di raccolta delle acque situate ai piedi del versante terrazzato, ai bordi dell'ambito urbanizzato (Via Albegno). Le vasche sono realizzate in calcestruzzo e sono generalmente costitute da due settori: vasche di deposito; vasca con griglie mobili (non presenti in tutte le vasche) e griglia zincata e due pannelli fissa.

Sono dotate di recinzione esterna o di copertura grigliata. Le dimensioni sono variabili: generalmente lunghezza e larghezza sono dell'ordine della decina di metri (8x3 m), la profondità è superiore al metro. A valle della griglia filtrante, le vasche sono collegate alle tubazioni interrate che costituiscono la rete fognaria urbana delle acque bianche. I tratti tombinati dell'ambito urbano, compresi anche i tratti presunti e/o incerti, sono stati tracciati sulla base delle informazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e delle indicazioni desunte dalle vecchie carte catastali nelle quali è riportata l'esistenza di corsi d'acqua a cielo aperto. Le aste fluviali tombinate e non, costituiscono reticolo idrico minore ai sensi della d.g.r. 18 dicembre 2017 n. X/7581, in quanto, pur non essendo in alcuni casi indicate nelle carte catastali, svolgono l'importante funzione idraulica di smaltimento delle acque provenienti dagli impluvi montani, a valle delle vasche.

Sempre ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico, gli interventi di riassetto idraulico effettuati lungo il tratto distale del t. Aspide nel periodo 2012-2015 sono stati finalizzati alla riduzione del rischio di esondazione e al miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica dell'ambito fluviale. Si rimanda alla citata Relazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico, nella quale è possibile ritrovare la lista degli interventi effettuati sul torrente Aspide.

Sintesi dell'assetto idrogeologico

Come prima cosa, si riportano le informazioni inerenti all'approvvigionamento idrico per il territorio comunale; Il pubblico acquedotto di Olginate dispone attualmente delle seguenti fonti di approvvigionamento idrico in gestione al CIAB S.p.A. (Consorzio Intercomunale Acquedotto Brianteo) /Lario Reti Holding S.p.A. di Lecco, le cui principali caratteristiche sono riassunte nella sottostante tabella (fonte dati Lario Reti Holding S.p.A.).

n.	Pozzo	Anno	Prof. (m)	Filtri (m)	Portata istantanea al 30/06/08 (l/s)	Volume emunto anno 2007 (m^3)	Dati catastali	Note
1	Municipio "Redaelli 1"	1960	17	-	6.5	157.972	F.3-Mapp. 199	In rete
2	Municipio "Mazzoleni 2"	1969	32	11-14	7.4	107.677	F.3-Mapp. 199	In rete
4	Via Gueglia	1971	37.5	13-22	-	-	F.1-Mapp. 15	Non in rete: diventato di proprietà privata per uso irriguo
15	"Tarchetto" 3	1972	30	15.11-24.31	4.9	174.632	F.1-Mapp. 2552	In rete
19/1	Lavello 1	1973	76	5-9.5	23.6	539.010	F.2-Mapp. 313	In rete
19/2	Lavello 2	1979	26	5-8	16.9	398.693	F.2-Mapp. 157	In rete
19/3	Lavello 3	1989	20	5-9.5	11.5	269.956	F.2-Mapp. 313	In rete
				totale	70.8	1.647.940		

n.	Sorgente	Dati catastali	Note
11/1	Cabenaglia 1	F.5-Mapp. 1132	Anno di entrata in esercizio 1948
11/2	Cabenaglia 2	F.5-Mapp. 1132	Anno di entrata in esercizio 1948

Fonte: Estratto da Relazione Illustrativa "Aggiornamento e revisione studio geologico, idrogeologico e sismico" pag. 36

Sulla base delle caratteristiche litologiche dedotte dalle stratigrafie di pozzi esistenti, si riconoscono nel sottosuolo varie unità idrogeologiche, distinguibili per la loro omogeneità di costituzione e di continuità orizzontale e verticale. La loro distribuzione è sintetizzata nelle sezioni idrogeologiche di riferimento (Tav. C3, luglio 2008), passanti per alcuni pozzi pubblici e privati significativi del territorio, secondo le tracce riportate in Tav. C2 luglio 2008. Le unità idrogeologiche si succedono, dalla più profonda alla più superficiale, secondo quanto riportato nello schema della Relazione Illustrativa dell'aggiornato studio idrogeologico:

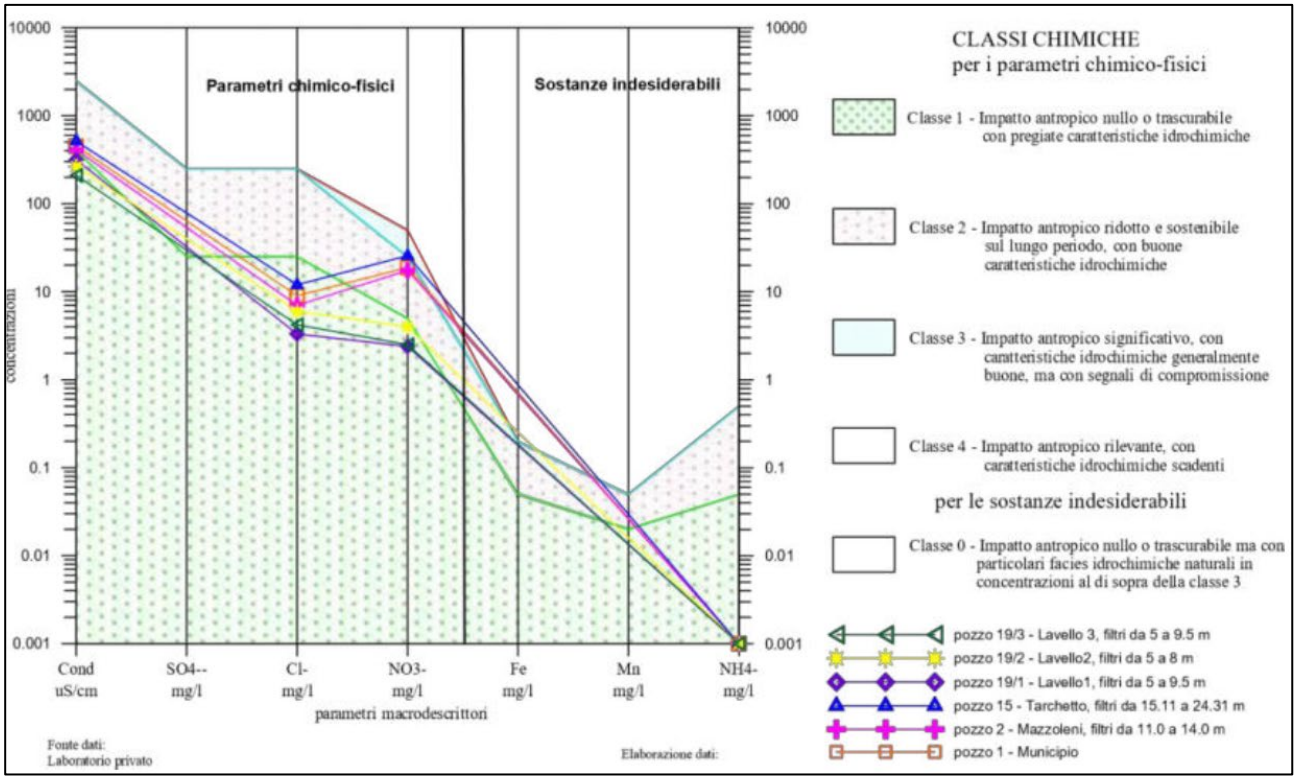
- *Substrato roccioso prequaternario (1):* costituito da calcari e marne variamente stratificate, affiorante sui versanti della valle, mai raggiunto dalle perforazioni nel territorio di Olginate, caratterizzato da una resistività compresa tra 110 e 250 ohm*m. Il settore montano del territorio comunale presenta falde acquifere a carattere essenzialmente locale legate alla disposizione delle fratture e della giacitura del substrato roccioso: ne sono manifestazione le acque captate a scopo potabile dalle sorgenti Cabenaglia. Nel caso delle sorgenti Cabenaglia, la circolazione idrica interessa presumibilmente gli strati calcarei e le fratture della formazione del Flysch di Pontida. La potenzialità delle sorgenti è suscettibile di forti escursioni periodiche ed è inferiore ad 1 l/s.
- *Unità delle argille grigie prevalenti soprastante il substrato roccioso (2):* costituita da argille e limi di colore grigio, di natura lacustre, con presenze in tutto il territorio. Sulla risultanza dei sondaggi elettrici verticali, si sono riconosciute due litozone: una più francamente argillosa (10÷60 ohm*m); una più limosa (80÷100 ohm*m). Non è sede di falde acquifere di interesse acquedottistico.
- *Unità delle ghiaie e sabbie con intercalazioni argillose (3):* è distribuita su gran parte del fondovalle e si presenta in alternanze a granulometria fine e grossolana irregolarmente distribuite sia verticalmente che arealmente. Tale modalità di deposizione è correlata alla natura discontinua e alla direzione degli apporti di materiale, sia dal pedemonte (conoidi) che da divagazioni del fiume Adda. Gli acquiferi sono captati dai pozzi 1, 2, 4, 15, 19/1÷3.

Un secondo aspetto legato all'idrogeologia del territorio e alla prevenzione a rischi, riguarda la qualità delle acque di falda. Come in precedenza, la verifica dello stato qualitativo delle acque sotterranee del territorio di Olginate si basa sulle risultanze delle analisi chimico-batteriologiche sulle acque prelevate dai pozzi del pubblico acquedotto effettuate da laboratori privati per conto dell'ente gestore (Lario Reti Holding SpA) e dall'Arpa-Dipartimento Provinciale di Lecco. Le analisi sui singoli pozzi sono molto scarse e presentano lacune nel periodo compreso tra il 1996 e il 2005, in quanto in tale periodo gli accertamenti analitici sono stati effettuati con regolarità in rete (fontanelle pubbliche, scuole, trattoria "Cantù") e solo saltuariamente sul singolo pozzo. I controlli sulle acque alla fonte sono ripresi nell'aprile 2006 a seguito dell'affidamento della gestione del pubblico acquedotto a CIAB S.p.A, ora Lario Reti Holding SpA. Non sono disponibili analisi relative alle acque delle sorgenti Cabenaglia, ad eccezione di un controllo batteriologico effettuato a seguito del rilevamento di un episodio di contaminazione da batteri nel serbatoio Cabenaglia in cui confluiscono le acque delle sorgenti.

I caratteri chimici delle acque sotterranee sono in stretto rapporto con la tipologia e la vulnerabilità dell'acquifero captato: quelli di tipo libero determinano infatti condizioni di maggiore mineralizzazione delle acque, dovute a cause sia naturali (sistemi termodinamici aperti, maggiore pressione parziale di anidride carbonica dovuta alla presenza di suoli), che artificiali (inquinamenti con immissione di sostanze in grado di alterare direttamente o indirettamente, mediante reazioni chimiche, l'idrochimica naturale).

La qualità delle acque sotterranee deriva dalla classificazione dello stato idrochimico, ai sensi del D.lgs. n.152/99, in n.4 classi chimiche, che esprimono una valutazione dell'impatto antropico sulle acque sotterranee e ne definisce le caratteristiche idrochimiche: Si richiama la tabella e il grafico di riferimento per l'analisi delle acque di falda, estratti dalla Relazione Illustrativa dell'aggiornamento dello studio geologico a supporto del nuovo PGT di Olginate.

Classe 1	*Impatto antropico nullo o trascurabile, con pregiate caratteristiche idrochimiche*
Classe 2	*Impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo, con buone caratteristiche idrochimiche*
Classe 3	*Impatto antropico significativo, con caratteristiche idrochimiche generalmente buone, ma con alcuni segnali di compromissione*
Classe 4	*Impatto antropico rilevante, con caratteristiche idrochimiche scadenti*
Classe 0	*Impatto antropico nullo o trascurabile ma con particolari facies idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra della classe 3*



Fonte: Estratto da Relazione Illustrativa "Aggiornamento e revisione studio geologico, idrogeologico e sismico" pag. 39

In sintesi, come aspetto significativo, i parametri chimico-fisici delle acque evidenziano una facies idrochimica caratterizzata da un medio grado di mineralizzazione.

Un terzo ed ultimo aspetto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero. La carta della vulnerabilità, riportata in Tav. C.2 (luglio 2008), è data dall'associazione di due differenti elaborati: la carta della vulnerabilità intrinseca e la mappa dei centri di pericolo e dei soggetti recettori dell'inquinamento. Nella definizione del grado di vulnerabilità intrinseca (Tav. C.2 luglio 2008), riferito ad una scala comprendente sei termini (estremamente elevata, alta, media, bassa, molto bassa), è stato utilizzato il Metodo della "Legenda unificata per le carte della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei", messo a punto da Civita M. (1990) nell'ambito del progetto VAZAR (Vulnerabilità degli acquiferi ad alto rischio) del CNR. Ad esso sono state applicate alcune modifiche per adattarlo alla situazione locale. La vulnerabilità intrinseca di un acquifero esprime la facilità con cui un inquinante generico idroveicolato, disperso sul suolo o nei primi strati del sottosuolo, può raggiungere la sottostante falda e contaminarla. Essa viene definita in base alle caratteristiche ed allo spessore dei terreni attraversati dalle acque di infiltrazione (e quindi da eventuali inquinanti idroveicolati) prima di raggiungere la falda acquifera, nonché dalle caratteristiche della zona satura.

In sintesi, per il territorio di Olginate, la vulnerabilità integrata deriva da:

- le caratteristiche di permeabilità dell'unità acquifera e modalità di circolazione delle acque sotterranee di falda;
- soggiacenza della falda;
- caratteristiche litologiche e di permeabilità del non saturo;
- presenza di corpi idrici superficiali;

Tali fattori consentono per l'acquifero superiore, la delimitazione di n.6 aree omogenee contraddistinte da un differente grado di vulnerabilità intrinseca, le cui caratteristiche sono riportate nella legenda di Tav. C.2 (luglio 2008). Si riporta in seguito la sintesi di suddette aree e rispettivi valori di vulnerabilità:

- Area di affioramento dell'Unità Postglaciale, depositi di conoide del torrente Aspide – settore nordorientale: ***estremamente elevato;***
- Area di affioramento dell'Unità Postglaciale, depositi di conoide del torrente Greghentino – settore centro-orientale: da alto ad elevato;
- Area di affioramento dell'Unità Postglaciale, depositi fluviali a bassa energia di sedimentazione – settore nord e centrale: da medio a basso;
- Area di affioramento dell'Unità Postglaciale, depositi fluvio-lacustri – settore meridionale: basso;
- Area di affioramento delle Arenarie di Sarnico, Flysch di Pontida, Marne Rosse, Alloformazione di Cantù – settore nord-occidentale: basso;
- Area di affioramento del Sass de la Luna – settore meridionale: basso;
- Area di affioramento del Sass de la Luna – settore meridionale: da medio a basso;

La vulnerabilità integrata considera, oltre alle caratteristiche naturali sopra elencate, la pressione antropica esistente sul sito, ed in particolare la presenza di "centri di pericolo", definibili come attività o situazioni non compatibili nella zona di rispetto dei pozzi ad uso

potabile, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e della d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693. In Tav. c.2 (luglio 2008) sono stati riportati alcuni elementi di carattere puntuale, lineare ed areale che concorrono alla definizione della vulnerabilità integrata e che sono riconducibili alle seguenti categorie con riferimento alla Legenda Unificata del GNDCI – CNR:

Principali soggetti ad inquinamento

- Pozzi/sorgenti pubblici di captazione a scopo idropotabile (in rete), pozzi privati;

Preventori e/o riduttori di inquinamento

- Zona di rispetto dei pozzi/sorgenti pubblici ad uso idropotabile (art. 94 del D.Lgs. 152/2006);
- Piattaforma per la raccolta differenziata di RSU (rifiuti solidi urbani);
- Impianto di depurazione

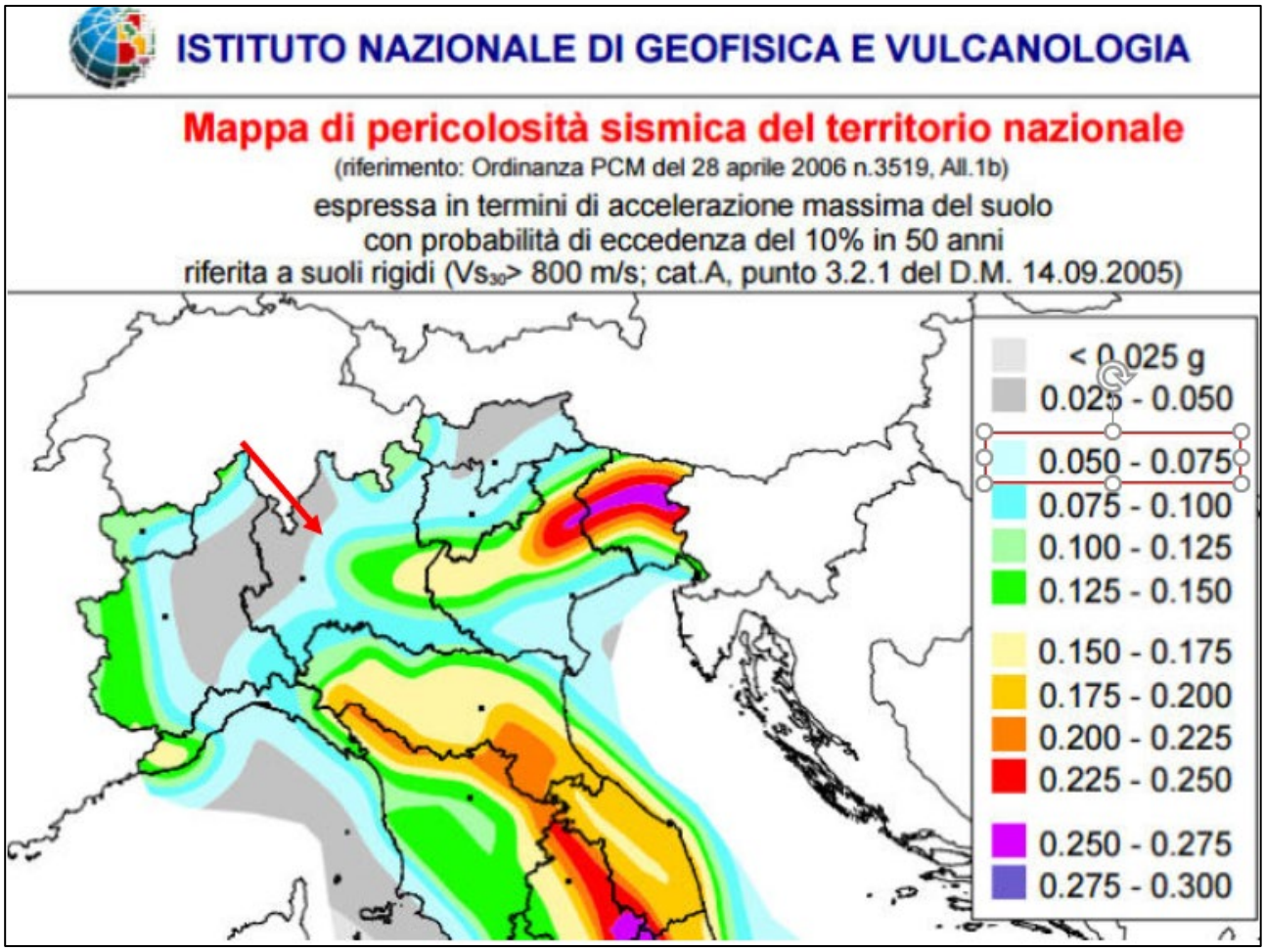
Produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei:

- tracciato fognario comunale;
- Punti di scarico di acque reflue urbane in corso d'acqua superficiale;
- Punto di immissione della fognatura del comune di Valgreghentino;
- Cimitero;
- Linea ferroviaria Milano-Lecco-Sondrio, che presenta un tratto in galleria;
- Strada di intenso traffico (SP72, SP59);
- Insediamenti produttivi

Sintesi degli aspetti della pericolosità sismica

Con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 si è avviato in Italia un processo per la stima della pericolosità sismica, stabilendo una nuova classificazione sismica del territorio nazionale. La nuova classificazione, che in parte utilizza e aggiorna la classificazione proposta nel 1998 dal Gruppo di Lavoro istituito dal Servizio Sismico Nazionale, è articolata in 4 zone, ciascuna contraddistinta da un diverso valore dell'accelerazione di picco orizzontale del suolo (ag) con probabilità di superamento del 10% in 50 anni. Questa iniziativa ha poi portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che, con l'emanazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, è diventata ufficialmente la mappa di riferimento per il territorio nazionale.

In ottemperanza all'art. 2 della O.P.C.M. 3274/2003, Regione Lombardia, con D.G.R. n. VII/14964 del 7 novembre 2003, ha provveduto alla classificazione sismica del proprio territorio. Secondo tale classificazione (Allegato A alla D.G.R. n. VII/14964 del 7 novembre 2003) il Comune di Olginate è stato classificato in Zona Sismica 4 (sismicità molto bassa), identificato da un valore di ag <0,05g. Tuttavia, dal riscontro effettuato dai tecnici responsabili (studio Geosfera) dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico, si evince una classificazione sismica di minor portata attraverso la Mappa di riferimento dell'istituto nazionale di geofisica e vulcanologia, di cui segue l'estratto e la tabella di riferimento dei valori sismici.



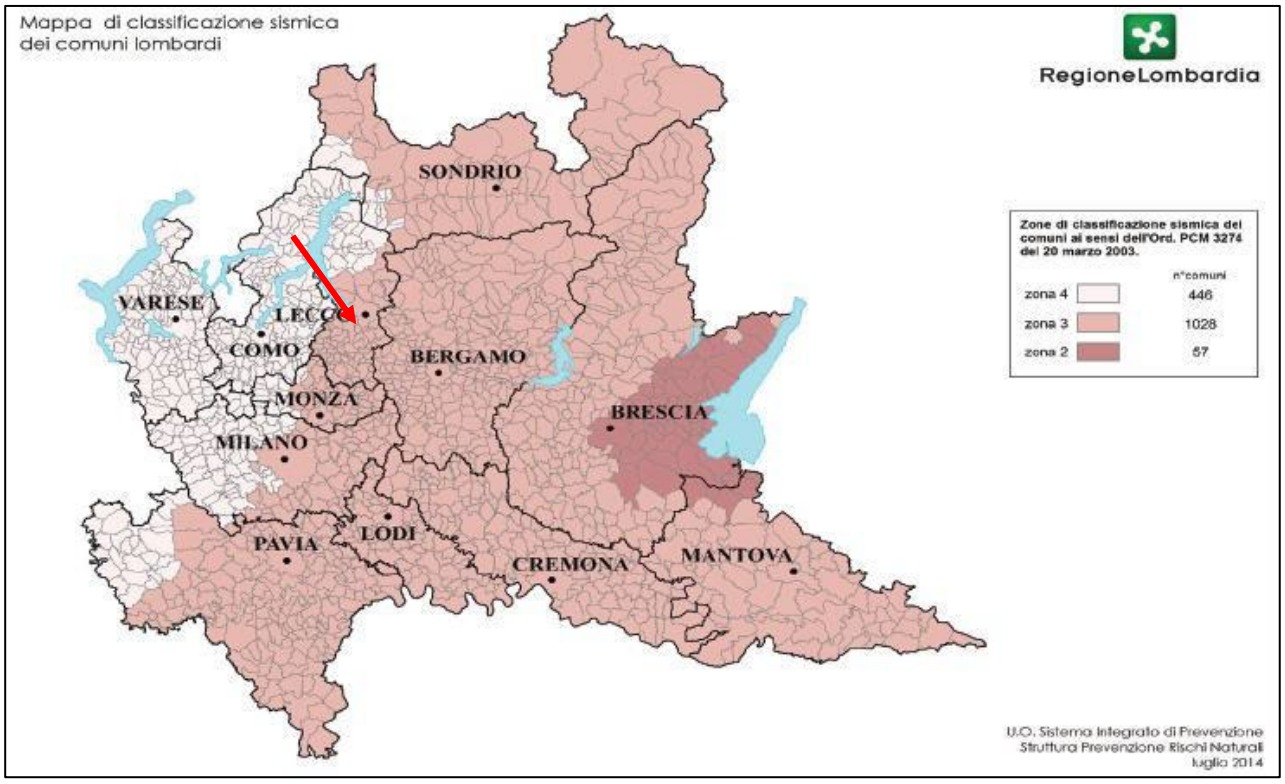
zona	accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10 % in 50 anni [a_g/g]	accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (Norme Tecniche) [a_g/g]
1	> 0,25	0,35
2	0,15-0,25	0,25
3	0,05-015	0,15
4	<0,05	0,05

Fonte: Estratti da Relazione Illustrativa "Aggiornamento e revisione studio geologico, idrogeologico e sismico" pag. 67

Come si evince dalla mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, quindi, il Comune di Olginate ricade in un intervallo di valori di ag (accelerazione sismica orizzontale massima del suolo con probabilità di superamento del 10% in 50 anni e riferita a suoli rigidi) compresi tra 0,05g e 0,075g, ponendolo di fatto in Zona Sismica 3 e non in Zona Sismica 4, come si evince dalla tabella riportata nella O.P.C.M. 3274/2003.

Il 16 aprile 2016 è entrata in vigore la D.G.R. n. X/2129 dell'11 luglio 2014 con la quale Regione Lombardia ha provveduto alla determinazione di un livello di classificazione sismica maggiormente cautelativo rispetto a quello vigente, riclassificando il proprio territorio dal punto di vista sismico coerentemente con la mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, anche in funzione del riordino delle disposizioni della normativa regionale in materia di vigilanza e controllo sulle costruzioni in zona sismica.

Pertanto a seguito della nuova classificazione sismica il Comune di Olginate (indicato dalla freccia rossa nella figura accanto) è passato ufficialmente dalla Zona Sismica 4 (sismicità molto bassa) alla Zona Sismica 3 (sismicità bassa), con valore di ag pari a 0,062697g. A conferma di quanto previsto dall'Istituto nazionale, l'estratto seguente riguarda la classificazione per i comuni Lombardi.



Fonte: Estratto da Relazione Illustrativa "Aggiornamento e revisione studio geologico, idrogeologico e sismico" pag. 68

Tale classificazione costituisce la pericolosità sismica di base (previsione deterministica o probabilistica che si possa verificare un evento sismico in una certa area in un determinato intervallo di tempo) che deve essere verificata e approfondita in fase di pianificazione territoriale, quindi in sede di predisposizione dello studio geologico, in base alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616. La metodologia per l'approfondimento e la valutazione dell'amplificazione sismica locale, riportata in Allegato 5 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616 "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei P.G.T.", in adempimento a quanto previsto dal d.m. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003 e del d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, prevede 3 livelli di analisi da applicarsi in funzione della zonazione sismica di appartenenza e degli scenari di pericolosità sismica locale. I livelli di approfondimento sono di seguito sinteticamente definiti:

***I livello**: riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base sia di osservazioni geologiche (cartografia di inquadramento) sia di dati esistenti. Questo livello è obbligatorio per tutti i comuni e prevede la redazione della Carta della pericolosità sismica*

locale, nella quale sono riportate le diverse situazioni tipo (Tabella 1 dell'Allegato 5 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616) in grado di determinare gli effetti sismici locali.

***II livello**: caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione attesi negli scenari perimetrati nella carta di pericolosità sismica locale, che fornisce la stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione (Fa). Questo livello è obbligatorio, per i comuni ricadenti nelle zone sismiche 2 e 3, negli scenari PSL, individuati attraverso il I livello, suscettibili di amplificazioni sismiche morfologiche e litologiche (Z3 e Z4 Tabella 1 dell'Allegato 5 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616) interferenti con l'urbanizzato e/o con le aree di espansione urbanistica. Per i comuni ricadenti in zona sismica 4 tale livello deve essere applicato, negli scenari PSL Z3 e Z4, nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà dei comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici. Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazioni (Z1 e Z2 Tabella 1 dell'Allegato 5 alla d.g.r. 30 novembre 2011 – n. IX/2616) non è prevista l'applicazione del II livello di approfondimento, ma il passaggio diretto a quelli di III livello.*

***III livello**: definisce gli effetti di amplificazione tramite indagini e analisi più approfondite. I primi due livelli di approfondimento sono obbligatori in fase di pianificazione urbanistica, mentre il III livello di approfondimento è obbligatorio in fase di progettazione sia quando con il II livello si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale per gli scenari di pericolosità sismica locale caratterizzati da effetti di amplificazione morfologica e litologica, sia per gli scenari di pericolosità sismica locale caratterizzati da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione.*

Si ricorda, infine, che tutte le informazioni di dettaglio sull'assetto geologico, idrogeologico e sismico, come l'indagine attraverso i tre livelli di approfondimento sismico, sono riportate all'interno della Relazione Illustrativa e degli elaborati dell'aggiornamento e revisione dello studio geologico, idrogeologico e sismico a supporto del nuovo PGT del comune di Olginate.

PARTE III
L'operatività del nuovo Documento di Piano

1. Il documento di indirizzi assunto dall'Amministrazione comunale

L'amministrazione comunale di Olginate ha assunto[4] il "documento programmatico di indirizzi", che riassume i principali contenuti dei tre atti del nuovo PGT, con l'intento di definire la crescita urbanistica del comune di Olginate. In particolar modo, il nuovo Documento di Piano è l'atto programmatorio del Piano di Governo del Territorio.

Nella concezione moderna di governo del territorio si è assistito, nell'ultima decade, ad un radicale cambio di esigenze della pianificazione. Se un tempo il Piano doveva tendere a soddisfare un insorgente domanda abitativa, al giorno d'oggi si volge lo sguardo verso il miglioramento del patrimonio esistente, della qualità della vita e delle risorse, al fine di raggiungere gli obiettivi dell'agenda sostenibile europea e contrastare il repentino cambio climatico. Il Piano urbanistico assume quindi le caratteristiche di strumento di pianificazione basato su strategie e politiche urbane per configurare, adattare e promuovere le trasformazioni più opportune, più sostenibili e in comune accordo con le parti interessate. L'attenzione deve rivolgersi anche all'apparato normativo e procedurale del Piano; la semplificazione e la revisione delle Norme Tecniche d'Attuazione consentirà di agevolare la consultazione degli atti non solo ai tecnici specializzati, ma anche a tutte le parti pubbliche. Le dinamiche comunicative del percorso di pianificazione devono avere un linguaggio chiaro ed intuitivo, coniugandosi in un approccio partecipativo e innovativo per il futuro della località. La conformazione fisica ed i trascorsi urbanistici di Olginate hanno determinato un'eredità e uno stato di fatto rispetto ai quali è inevitabile riferirsi per la definizione delle strategie da perseguire col nuovo Documento di Piano e con le altre componenti del PGT, ponendo particolare attenzione alla effettiva conseguibilità degli obiettivi, ossia agli strumenti da mettere in campo per promuovere le trasformazioni desiderate.

Sulla base di tale atteggiamento, richiamando quanto riportato all'interno della sezione 1.3. della Parte I della presente relazione inerente agli orientamenti territoriali e strategici atti a delineare l'assetto urbanistico di Olginate, sono stati esplicitati l'elenco dei temi e degli obiettivi presenti all'interno del documento programmatico approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 3 del 28/01/2019. Pertanto la programmazione urbanistica sarà definita dall'insieme degli obiettivi e da specifiche azioni declinate nei tre atti, Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi, che formano il nuovo Piano di Governo del Territorio.

[4] Assunto con Delibera di Consiglio Comunale n 3 del 28/01/2019.

Il set di indirizzi del nuovo Documento di Piano è il seguente:

1) La riduzione del consumo di suolo quale stimolo per la riprogrammazione urbanistica
Con l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.r. n.31 del 2014, appare opportuno individuare un metodo di valutazione della possibile riduzione del consumo di suolo attraverso azioni puntuali:

- 1.a) rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente, anche inconsiderazione della loro diversa origine e finalità;
- 1.b) correlare la scelta delle aree di nuova edificazione all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la discontinuità dell'edificato, anche in relazione agli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovracomunale (PTR, Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale);
- 1.c) valutare le esplicite richieste pervenute dai cittadini di riclassificazione e stralcio di talune previsioni.

2) La dimensione del lavoro come volano per la vitalità urbana
Rivedere e aggiornare le attuali regole per i comparti produttivi la fine di prevedere l'opportuna flessibilità rispetto alle attuali condizioni ed alle richieste di nuova allocazione. Per conseguire l'obiettivo sarebbero necessarie misure di altro genere, di natura finanziaria o fiscale, o l'offerta di terreni a costo contenuto, come usava ai tempi dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (Art. 27 legge 865/71). La nuova programmazione urbanistica dovrà oculatamente verificare tutte le opportune azioni atte alla rimozione degli ostacoli che possono intralciare lo sviluppo delle attività produttive provvedendo in particolare a:

- 2.a) rimuovere gli eventuali intralci normativi, facendo particolare attenzione alla disciplina delle destinazioni d'uso;
- 2.b) favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate;
- 2.c) evitare di caricare gli interventi edilizi di oneri aggiuntivi, anche se connessi a finalità pubbliche;
- 2.d) traguardare il principio dell'indifferenza funzionale, limitandosi, in coerenza con le disposizioni di legge, a indicare le destinazioni d'uso esplicitamente da escludere.

3) Il principio RRR, ovvero: Recupero, Riuso e Rigenerazione
Addivenire ad una maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti all'interno del tessuto urbano consolidato, onde consentire un generale migliore riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie, ovvero maggiormente aderenti allo stato dei luoghi, oltre che una maggiore uniformità attuativa e nella gestione degli interventi ordinari. Per promuovere il "principio RRR" occorre operare su due registri distinti che riguardano:

- 3.a) la semplificazione della disciplina urbanistica;
- 3.b) la lunghezza e la complessità delle procedure di bonifica dei siti contaminati, sulle quali lo strumento urbanistico non può intervenire.

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica si valuterà:

- 3.c) la riduzione all'essenziale dell'onerosità delle trasformazioni urbanistiche;

- 3.d) il controllo dei tempi delle procedure attuative, puntando all'unificazione dei meccanismi autorizzativi in analogia a quanto avviante nel caso dello "sportello unico per le attività produttive";
- 3.e) l'introduzione di meccanismi di incentivazione economica (riduzione contributi di urbanizzazione, tempi di attuazione degli obblighi previsti nelle convenzioni dei piani attuativi).

4) Il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa

Lo strumento di pianificazione può intervenire in questo contesto sfruttando le opportunità presenti nel territorio di Olginate, mirando in particolare a:

- 4.a) rilanciare la presenza residenziale nei nuclei storici, valorizzando la particolare qualità dell'ambiente urbano e dei cortili storici;
- 4.b) migliorare la qualità dello spazio pubblico e favorire l'insediamento delle attività commerciali al piede degli edifici migliorando la vitalità delle aree centrali;
- 4.c) accelerare il percorso delle procedure urbanistico edilizie agevolando gli interventi e richiamando l'interesse degli investitori.

5) Il contributo della rete ecologica comunale al sistema delle aree protette

La quasi totalità del territorio inedificato di Olginate è protetta da solidi strumenti di tutela di regime prescrittivo regionale e comunitario quali Parchi, Riserve Naturali e Siti della Rete 2000 ("San Genesio" Colle Brianza, il Parco Regionale Adda Nord ed il SIC del Lago di Olginate). La qualità, attuale e potenziale, del sistema del verde, anche di quello urbano, rappresenta uno dei particolari vantaggi sui quali può contare il Comune di Olginate e sui quali pertanto possono poggiare le scelte di Piano. In questa prospettiva si propongono alcuni possibili capisaldi strategici:

- 5.a) salvaguardare i residui varchi fra i nuclei edificati;
- 5.b) valorizzare le fasce ambientali presenti in alcuni tratti del reticolo idrico;
- 5.c) la proposta di un PLIS per la valorizzazione e connessione delle aree a maggior pregio.

All'arricchimento del sistema contribuiscono ovviamente la fitta rete del reticolo idrico, il Lago di Olginate ed il fiume Adda, la cui valorizzazione soprattutto del fronte lago, già avviata in passato, non può che essere confermata dalla Variante. Infine elemento di struttura, della rete ecologica comunale, è la mobilità debole rispetto alla quale si intendono promuovere soluzioni al fine di connettere e riqualificare i tratti esistenti al fine di sostenere soluzioni di mobilità lenta locale (strettamente utilizzata dall'utenza locale) per gli spostamenti quotidiani oltre a quella di passaggio (prevalentemente turistica) al fine di interconnettere e valorizzare le importanti dotazioni naturalistiche presenti.

6) Garantire l'operatività del Piano dei Servizi

Al piano dei Servizi spetta il compito di valutare l'adeguatezza delle dotazioni attuali rispetto alle esigenze dei cittadini e più in generale alla qualità della vita urbana. Gli strumenti urbanistici del passato hanno garantito a Olginate una buona dotazione di aree per servizi e spazi pubblici ed una discreta riserva di ulteriori aree, vincolate per future necessità. D'altra parte la vetustà dei vincoli e la considerazione delle attuali condizioni operative impongono una sostanziale revisione delle previsioni di piano che potrà essere sviluppata a partire dai criteri di seguito proposti:

- 6.a) individuare puntualmente le aree la cui acquisizione risulta indispensabile per specifiche esigenze di integrazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici;
- 6.b) garantire l'adeguatezza e l'efficienza dei servizi dei quali il Comune è direttamente responsabile, anzitutto le scuole e i cimiteri;
- 6.c) curare la distribuzione nelle frazioni di spazi pubblici multifunzionali a sostegno della vitalità e delle iniziative locali.

7) Affinare gli strumenti di attuazione del Piano

L'evoluzione del quadro normativo, a livello nazionale e regionale, ha avuto una forte accelerazione. Anche per queste ragioni risulta necessaria una revisione dell'impianto normativo, in virtù anche della recente D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per la quale si propongono alcuni temi che appaiono centrali per agevolare la realizzazione delle trasformazioni attese:

- 7.a) rivedere il meccanismo perequativo/compensativo, in considerazione della selezione delle aree da acquisire da parte del comune e degli obiettivi di promozione di determinate trasformazioni, ad esempio quelle connesse allo sviluppo degli insediamenti produttivi o al riuso delle aree di rigenerazione;
- 7.b) limitare il ricorso alla pianificazione attuativa ai casi di effettiva necessità di ridefinizione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici sottoponendo a verifica tutti i comparti individuati dal PGT 2010;
- 7.c) rivedere la disciplina delle destinazioni d'uso introducendo, per quanto possibile e desiderabile, il principio dell'indifferenza funzionale.

8) Correzione di errori materiali del PGT, le nuove misure contro il rischio sismico e idrogeologico e l'aggiornamento del Regolamento Edilizio

La redazione della variante dovrà correlarsi alle richieste espresse dai cittadini e dagli uffici in virtù di un trascorso temporale in cui sono state verificate le tavole di Piano e le relative norme al fine di rendere la gestione e le conseguenti classificazioni, derivanti dalla Variante al PGT, maggiormente aderenti con lo stato delle proprietà agevolandone l'attuazione e la realizzazione delle opere pubbliche connesse. Fondamentale risulta il raccordo con gli aggiornamenti al reticolo idrico, alla classificazione sismica e fattibilità geologica non solo per la redazione della Variante ma anche per la l'aggiornamento del Regolamento Edilizio che dovrà, ai sensi regolamento regionale 23/11/2017 - n. 7, considerare il principio di invarianza idraulica e idrologica oltre al Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 assunta con D.g.r. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

2. La coerenza tra gli obiettivi sovralocali e le azioni di Piano

Al fine di cogliere agevolmente il diretto rapporto tra obiettivi individuati, azioni proposte ed eventuali ricadute territoriali delle scelte operative del nuovo PGT, a seguire si formalizza una matrice di relazioni tra il sistema degli obiettivi e il quadro degli obiettivi generali della pianificazione sovraordinata. Il sistema degli obiettivi di scala sovraordinata deriva dalla precedente analisi condotta rispetto alla pianificazione regionale e provinciale a cui sono stati correlati gli indirizzi generali dell'azione comunale. Un'attività necessaria al fine di far emergere, in maniera esplicita, la coerenza esistente tra l'impianto di Piano, le azioni e le modalità di attuazione proposte dal nuovo PGT e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata. Quanto alla pianificazione sovraordinata si evidenziano, a seguire, gli strumenti di pianificazione e programmazione da cui sono stati estratti gli obiettivi che risultano maggiormente pertinenti rispetto agli indirizzi del nuovo Piano.

A. Pianificazione Regionale
❖ **Il Piano Territoriale Regionale. In particolare:**
- Gli Obiettivi Tematici (TM)
- Gli Obiettivi del Sistema Territoriale di Riferimento specifici del "Sistema pedemontano" e del "Sistema dei Laghi"
❖ **Il Piano Paesaggistico Regionale. In particolare:**
- Gli Indirizzi di Tutela, i Paesaggi di Lombardia
❖ **Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord. In particolare:**
- Norme Tecniche d'Attuazione, Titolo II, Articolazione del Territorio
B. Pianificazione Provinciale
❖ **Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Lecco. In particolare:**
- Il "Documento degli Obiettivi" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Vista la totalità degli obiettivi di programmazione sovraordinata analizzati, si riportano quelli maggiormente attinenti al nuovo PGT, in richiamo a quanto già analizzato nella prima parte del corrente Documento di Piano; sono categorizzati rispetto al loro ruolo nella pianificazione.

Obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Gli obiettivi tematici del PTR di maggior pertinenza alla Variante al PGT di Olginate	
Ambiente *(aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)*	
Ambiente *(acqua)*	**TM 1.2 -** Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli
Ambiente *(suolo)*	**TM 1.7 -** Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
	TM 1.8 - Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
Ambiente *(flora, fauna e biodiversità)*	**TM 1.9 -** Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
	TM 1.10 - Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
Assetto territoriale *(infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali, rischio integrato)*	
Assetto territoriale	**TM 2.2 -** Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate
	TM 2.3 - Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali

(infrastrutture e mobilità)	**TM 2.17 -** Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile
Assetto territoriale *(diffusione urbana, utilizzo del suolo)*	**TM 2.9 -** Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali
	TM 2.10 - Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano
	TM 2.13 - Contenere il consumo di suolo
TM 4	**Paesaggio e patrimonio culturale**
Paesaggio e patrimonio culturale	**TM 4.3 -** Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale
	TM 4.6 - Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili
TM 5	**Assetto sociale**
Assetto sociale	**TM 5.5 -** Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini

Gli obiettivi di riferimento del "Sistema territoriale dei Laghi" del PTR, più aderenti al nuovo PGT sono identificati in seguito.

Il Sistema Territoriale dei Laghi

- **ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob. 13, 20, 21)**
  Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi e mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature. Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago.
- **ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17,18)**
  Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti
- **ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18)**
  Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo
- **ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21)**
  Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali.

Per l'uso del suolo vengono forniti i seguenti indirizzi:

- **ST.U1** limitare il consumo di suolo: allineare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere.
- **ST.U2** Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico

Gli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale

Richiamando quanto riportato nella Parte I del presente documento, il comune di Olginate rientra, secondo l'indagine del PPR, nella fascia prealpina dei ***"Paesaggi delle valli prealpine e dei laghi insubrici"*** e nella fascia di alta pianura ***"Paesaggi delle valli fluviali escavate".***

Le valli della ***fascia prealpina*** hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. Le superfici forestali sono caratterizzate da grandi distese di latifoglie. La presenza delle ***acque lacustri*** condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.
La grande fascia urbanizzata dell'***alta pianura*** ha le sue principali rotture di continuità in corrispondenza delle fasce fluviali che incidono il territorio in direzione meridiana. Sono varchi derivati dagli approfondimenti dei fiumi alpini e prealpini e che costituiscono ambiti a sé stanti rispetto ai piani sopraelevati dell'alta pianura urbanizzata.

Gli indirizzi di tutela per queste tipologie di paesaggio predispongono quanto segue:

- Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti. Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

- Per l'ambiente lacustre, la tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

- Per il paesaggio dell'alta pianura delle valli fluviali escavate si tratta di un unico organismo, la valle fluviale, che va tutelato nel suo complesso dalle sorgenti alpine fino allo sbocco nel Po in coerenza con quanto richiesto dall' art. 20 della Normativa del PPR.

Vengono poi individuati gli indirizzi di tutela (IT) per ogni aspetto particolare che connota le tipologie di paesaggio descritte.

- **IT. A) Le uscite e le chiusure***:* sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, anche di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.

- **IT. B) Superficie lacuale:** va tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

- **IT. C) Darsene e porti:** va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

- **IT. D) Sponde dei laghi:** il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

- **IT. E) Insediamenti-Percorrenze:** l'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

- **IT. F) Vegetazione:** Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

- **IT. G) I corsi d'acqua e le scarpate vallive:** La conservazione dei caratteri morfologici e dell'integrità ambientale delle scarpate vallive deve essere l'indirizzo di tutela prevalente. Non va poi trascurata la salvaguardia dei terrazzi liminari, laddove la sinuosità delle valli arricchisce il paesaggio; vanno, inoltre, tutelate le zone boschive e agricole comprese tra le scarpate morfologiche.

- **IT. H) Percorsi e percorrenze:** In generale lungo i solchi vallivi dovrebbe essere preclusa la percorrenza veicolare e favorita, invece, la realizzazione, o il mantenimento, di percorsi pedonali o ciclabili.

Obiettivi generali e operativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTCP della Provincia di Lecco identifica come segue gli obiettivi generali (OG) e gli obiettivi operativi (OP) che risultano pertinenti per il nuovo PGT:

OG 2	**Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero**
OP 2.1	Salvaguardare la consolidata vocazione industriale del territorio provinciale e la possibilità di sviluppo, razionalizzazione e ammodernamento dell'apparato industriale e produttivo in genere, affinché ne sia preservata e migliorata nel tempo la capacità di competere sui mercati internazionali.
OP 2.2	Ricercare le migliori condizioni di compatibilità delle attività produttive, esistenti e di nuovo impianto, con le altre attività e funzioni presenti nel territorio e con l'ambiente e il paesaggio.
OG 3	**Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana**
OP 3.2	Migliorare le condizioni di sicurezza e lo scambio con il territorio della rete stradale di grande comunicazione.
OG 4	**Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile**
OP 4.3	Realizzare un sistema integrato di piste ciclabili esteso all'intero territorio provinciale e integrato con le indicazioni del Piano per la realizzazione della rete ecologica.
OG 5	**Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione)**
OP 5.3	Garantire condizioni di buona integrazione della viabilità a servizio degli insediamenti produttivi con la viabilità di grande comunicazione e scorrimento, contrastando i processi di edificazione (residenziale e produttiva) lato strada;
OP 5.5	Mantenere le valenze paesistiche e ambientali della viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale, e promuovere l'integrazione a rete di tali strade al fine di creare ampi circuiti di fruizione turistica e ricreativa.
OG 6	**Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale**
OP 6.2	Mantenere le pause o intervalli nell'edificazione esistente lungo le strade di rilevanza territoriale.
OG 7	**Conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale e minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione qualitativa ma anche per i fattori di forma**
OP 7.3	Privilegiare il recupero e la riconversione di strutture dismesse o sottoutilizzate e mediante interventi di completamento entro i margini dei tessuti urbani consolidati nell'apprestare la nuova offerta insediativa corrispondente alla domanda attesa.
OP 7.4	Contrastare l'utilizzazione indiscriminata delle aree agricole per utilizzazioni a fini di insediamento residenziale e produttivo
OG 8	**Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi**
OP 8.1	Contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e semi-naturali, riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani
OP 8.2	Assicurare che nel territorio rurale vengano salvaguardati gli spazi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica, e promuovendone gli usi compatibili anche con finalità turistico-ricreative.
OP 8.3	Mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzando la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua.
OG 10	**Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio**
OP 10.1	Favorire la cooperazione intercomunale nella innovazione e gestione della rete di servizi locali, in particolare in tema di servizi scolastici anche in relazione al significato comunitario che questi esprimono.

La correlazione tra gli indirizzi locali e gli obiettivi sovralocali

Specificati e dettagliati tutti gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale dettati dalla pianificazione sovraordinata, si procede con la correlazione rispetto agli indirizzi generali del nuovo Documento di Piano (codificati con progressione numerica 1., …, n nella successiva tabella) con i suddetti obiettivi di scala sovralocale (anch'essi codificati nelle rispettive colonne). Per ogni indirizzo del nuovo Piano, ovvero per ogni azione puntuale espressa, è associato uno o più obiettivi della pianificazione sovraordinata.

LA SCHEDA DI COERENZA TRA GLI INDIRIZZI LOCALI E GLI OBIETTIVI SOVRALOCALI

INDIRIZZI E OBIETTVI	**IL SISTEMA DI OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA**				**Azioni puntuali del nuovo Documento di Piano**	**Operatività delle azioni**
	PTR (TM)	PTR (ST)	PPR (IT)	PTCP (OP)		
1. La riduzione del consumo di suolo quale stimolo per la riprogrammazione urbanistica						
Metodi di valutazione per la riduzione del consumo di suolo	TM.1.7 TM.1.8 TM.2.13	ST.4.1 ST.U1	IT. E	OP.7.3 OP.7.4 OP.8.1 OP.8.2	1.a. 1.b. 1.c.	- Reiterazione o nuova previsione degli ambiti dell'impianto attuativo di Piano - Mantenimento della forma compatta del tessuto urbanizzato, evitando la frammentazione del sistema del verde - Valutazione delle richieste dei cittadini
2. La dimensione del lavoro come volano per la vitalità urbana						
Rimozione di intralci normativi e funzionali per lo sviluppo delle attività	TM.2.9 TM.2.10	ST.U2	IT. E	OP.2.1 OP.2.2	2.a 2.d	- Distinzione dei gruppi funzionali non ammessi all'interno degli ambiti di previsione - Semplificazione dei parametri e indici urbanistici
Flessibilità tra condizioni attuali e nuove allocazioni	TM.2.10 TM.4.6	ST.U2	IT. E	OP.5.3 OP.7.3	2.b 2.c	- Suddivisione in più comparti dell'ex AT-A in ambiti di trasformazione a destinazione produttiva - Istituzione dell'ARU1 a scopo di rigenerazione dell'area dismessa - Allocazione di attività produttive in ATII, in prossimità con i comparti limitrofi
3. Il principio RRR, ovvero: Recupero, Riuso e Rigenerazione						
Maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti del TUC	TM.1.7 TM.1.8	ST.U2	IT. E	OP.7.3	3.a. 3.b.	- ARU1 e ARU2 come centri della rigenerazione urbana - Agevolazione delle pratiche urbanistiche di riuso e recupero delle zone degradate - Accorpamento di discipline urbanistiche per una lettura semplificata della normativa di Piano
Flessibilità economica e procedurale	TM.2.10 TM.4.6	ST.U2	IT. E	OP.2.1	3.c 3.d 3.e	- Agevolazioni economiche indirizzate verso una calibrata spartizione di oneri e opere di urbanizzazione tra soggetti privati e pubblica amministrazione
4. Il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa						
Utilizzo delle opportunità e risorse offerte dal territorio locale per attrattività e	TM.4.3. TM.5.5.	ST4.1	IT. E IT. H	OP10.1 OP.2.1	4.a 4.b 4.c	- Conferma degli elementi ricorsivi del centro storico e agevolazione degli interventi edilizi - Valorizzazione degli spazi interni alle corti residenziali

competitività territoriale						- Incremento di servizi nelle piazze, nei luoghi pubblici e negli spazi aperti
5. Il contributo della rete ecologica comunale al sistema delle aree protette						
Disegno e incremento del sistema del verde	TM.1.9 TM1.10	ST.4.3 ST.4.5	IT. A IT. F	OP.8.1 OP.8.2 OP.4.3	5.b 5.c	- Costruzione e disegno della Rete Ecologica Comunale (REC) - Connettere i sistemi del verde attraverso la mobilità sostenibile e la fruizione degli spazi aperti
Qualità del verde nel sistema urbano	TM.2.3	ST.4.1	IT. E IT. H	OP.6.2	5.a	- Inserire verde di mitigazione ambientale - Incrementare le zone a parco attrezzate e le aree verdi interne agli edifici
Salvaguardia del sistema idrogeologico e tutela delle reti idrografiche	TM.1.2 TM.1.7	ST.4.5 ST.4.8	IT. B IT. C IT. D IT. G	OP.8.3	5.b	- Tutelare le sponde del lago di Olginate e del fiume Adda - Aggiornamento dello studio geologico in merito al RIM - Rispetto delle fasce di captazione idrica e della geologia del territorio (Classe di fattibilità geologica IV) - Previsione e realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane in difesa dei rischi idrogeologici
6. Garantire l'operatività del Piano dei Servizi						
Miglioramento dotazioni e attrezzature	TM.2.2 TM.2.3 TM.2.17	ST.4.1 ST.4.3	IT. E IT. H	OP.4.3 OP.3.2	6.a 6. b	- Incentivare e massimizzare i percorsi ciclopedonali - Destinazioni a servizio per nuovo impianto scolastico - Previsioni di un parco pubblico attrezzato nell'ambito boscato
Comunità, società e qualità della vita	TM.4.3 TM.5.5	ST.4.1 ST.4.3	IT. E IT. H	OP.5.5 OP.10.1	6.c	- Interazioni sociali con nuove opportunità turistiche e culturali da promuovere congiuntamente al sistema della mobilità debole - Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) - Promuovere attività sul lungolago
7. Affinare gli strumenti di attuazione del Piano						
Revisione del Regolamento Edilizio vigente	TM.2.9 TM.4.3	ST. U2	IT. E	OP.2.2	7.b 7.c	- Semplificazione della normativa legata agli interventi edilizi - Valorizzare il patrimonio esistente e alleggerire le procedure per le nuove edificazioni
Sistemi della perequazione e compensazione urbanistica	TM.2.10 TM.4.6	ST. U1	IT. E	OP.2.2 OP.6.2 OP.8.1	7.a	- ATII, ARU1 e ARU2 come ambiti oggetto di specifiche prescrizioni per lo sviluppo di attività produttive e recupero delle strutture esistenti - Definizione di destinazioni a servizio per le previsioni di realizzazione da parte di soggetti privati in comune accordo con l'amministrazione pubblica
8. Correzione di errori materiali del PGT, le nuove misure contro il rischio sismico e idrogeologico e l'aggiornamento del Regolamento Edilizio						

3. Il dimensionamento di Piano

In questa sezione si dà conto della capacità insediativa teorica di abitanti ricavata dalle previsioni del nuovo Piano di Governo del Territorio. Il computo delle quantità sarà oggetto di confronto con i dati e parametri derivanti dallo strumento urbanistico del 2014 e, allo stesso tempo, sarà verificata la compatibilità con il calcolo della crescita demografica massima della Provincia di Lecco.

3.1. Dalle quantità di sviluppo complessive previste dal PGT 2014, alla determinazione della capacità insediativa del nuovo Documento di Piano

Dalla verifica della documentazione del PGT del 2014, si registra una insediabilità teorica generale pari a 1.333 abitanti. Si precisa che il parametro assunto, per computare gli abitanti teorici complessivi delle previsioni di Piano, è 40 mq/ab ovvero 120 mc/ab.

I dati riportati derivano dal dimensionamento PGT 2014 e dallo studio socio-economico allegato. Secondo lo studio l'incremento della popolazione di Olginate, a partire dai 7.047 abitanti del 2007, è quello riportato nella successiva tabella.

STIME DI SITESI – STUDIO SOCIO-ECONOMICO (Allegato B) PGT 2014			
Anno	2012	**2017**	2022
Popolazione	7.903	**8.369**	8.783
Incremento rispetto al 2007	856	**1.322**	1.736

Per quanto riguarda invece i nuovi insediamenti previsti dal PGT, le stime raccolte sono le seguenti:

STIME DI SITESI – NUOVI INSEDIAMENTI DEL PGT 2014		
TIPOLOGIA INSEDIAMENTI	**SLP MQ**	**ABITANTI**
Nuove costruzioni residenziali negli ambiti di trasformazione	12.830	321
Nuove costruzioni residenziali in aree industriali da riconvertire previsti dal Piano delle regole	26.480	662
nuove costruzioni residenziali negli interventi specifici previsti dal Piano delle regole	3.970	99
nuove costruzioni residenziali convenzionate previste dal Piano delle regole	4.030	101
TOTALE	47.310	**1.183**

A tale risultato vanno aggiunte le nuove costruzioni in lotti liberi nelle zone residenziali consolidate che si possono stimare in 150 abitanti nel quinquennio. La capacità insediativa teorica del PGT 2014 risulta pertanto essere di 1.333 abitanti. Il dettaglio proposto è finalizzato a calibrare al meglio le scelte di insediabilità, valutando con attenzione il trend demografico di Olginate, e promuovendo di conseguenza le politiche che puntino al recupero del patrimonio edilizio esistente, a fronte di una limitata domanda abitativa insorgente.

La stima dell'insediabilità teorica complessiva del nuovo Piano di Governo del Territorio è stata effettuata considerando il portato insediativo residenziale, assumendo il parametro di 150 mc ogni abitante teorico insediabile (50 mq/ab), di ogni ambito di intervento previsto, riconfermato o non attuato, per le seguenti tipologie di aree:

1. **di trasformazione e rigenerazione urbana disciplinate dal Documento di Piano;**
2. **a prescrizioni specifiche APS disciplinate dal Piano delle Regole;**
3. **del tessuto urbano consolidato residenziale, non attuate (porosità urbane).**

1. Ambiti di trasformazioni e rigenerazione urbana disciplinate dal Documento di Piano

AT/ARU	Dest.	ST (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
ARU1 (20% res.)	R	19.503 mq	(3.000 mq res.)	0,75	(9.000 mc res.)	60 ab.
ARU2 (37.5% res.)	R	85.956 mq	(10.000 mq res.)	0,75	(30.000 mc res.)	200 ab.
AT - I	NR	32.834 mq	-	0,20	-	-
AT - II	R	3.690 mq	1.460 mq	0,75	4.380 mc	29 ab.
AT - III	NR	16.042 mq	-	0,20		
AT - IV	NR	5.041 mq	-	0,20		
AT - V	NR	14.912 mq	-	0,20		
AT - VI	NR	33.642 mq	-	0,20		
TOT. AT/ARU			**14.460 mq**		**43.380 mc**	**289 ab.**

2. Ambiti a prescrizione specifica disciplinati dal Piano delle Regole

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL[5] (mq)	IPT/IPF	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
APS01	R	7.525 mq	6.200 mq	0,30	18.600 mc	124 ab.
APS02	R	4.230 mq	3.600 mq	0,30	10.800 mc	72 ab.
APS03	R	8.337 mq	4.500 mq	0,30	13.500 mc	90 ab.
APS04	R	7.200 mq	3.000 mq	0,40	9.000 mc	60 ab.
APS05	R	5.413 mq	2.500 mq	0,40	7.500 mc	50 ab.
APS06	R	1.488 mq	400 mq esistente	0,40	1.200 mc	8 ab.
APS07	R	1.780 mq	900 mq esistente	0,40	2.700 mc	18 ab.
APS08	NR	997 mq	-	0,50	-	-
APS09	NR	5.792 mq	-	0,50	-	-
APS10	R	1.951 mq	700 mq	0,40	2.100 mc	14 ab.
APS11	R	7.514 mq	5.600 mq	0,30	16.800 mc	112 ab.
APS12	R	1.624	294 mq	0,50	882 mc	6 ab.
APS13	R	1.333,58 mq	753 mq	0,40	2.259 mc	15 ab.
APS14	R	939 mq	2.817 mq	esistente	8.451 mc	56 ab.
APS15	R	233 mq	819 mq	esistente	2.457 mc	16 ab.
APS16	R	1.199 mq	760 mq	esistente	2.280 mc	15 ab.
APS17	NR	8.957 mq	-	0,20	-	-
APS18	NR	1.319 mq	-	0,20	-	-
APS19	NR	2.121 mq	-	0,20	-	-
APS20	NR	11.042 mq	-	0,20	-	-
APS21	R	3.200 mq	1.280 mq	0,40	3.840 mc	26 ab.
TOT. APS			**34.123 mq**		**102.369 mc**	**682 ab.**

[5] Si precisa che la quantificazione della superficie fondiaria, laddove nella scheda APS sia indicato l'indice fondiario (IF), è avvenuta in ambiente GIS.

3. Aree libere nelle zone residenziali oggetto di possibili completamenti

Lotti	Dest. (Tip.)	ST/SF (mq)	SL (mq)	IF	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
Lotto 1	R (R3)	1.323 mq	529 mq	0,40	1.587 mc	10 ab.
Lotto 2	R (R3)	1.360 mq	544 mq	0,40	1.632 mc	11 ab.
Lotto 3	R (R3)	1.947 mq	779 mq	0,40	2.337 mc	15 ab.
Lotto 4	R (R2)	892 mq	446 mq	0,50	1.338 mc	9 ab.
Lotto 5	R (R2)	858 mq	429 mq	0,50	1.287 mc	9 ab.
Lotto 6	R (R3)	973 mq	389 mq	0,40	1.167 mc	8 ab.
Lotto 7[6]	R (R4)	1.411 mq	353 mq	0,25	1.059 mc	7 ab.
TOT. Lotti			**3.116 mq**		**9.348 mc**	**62 ab.**

Insediabilità teorica complessiva del nuovo PGT

La capacità insediativa derivante dalle previsioni del Documento di Piano e dalle previsioni del Piano delle Regole[7] è stimata in 971 abitanti teorici insediabili. Il parametro assunto per la quantificazione si ricorda essere 150 mc/ab; pertanto, volendola paragonare con l'insediabilità prevista nel PGT 2014, si deve ricorrere al parametro 120 mc/ab e la stima teorica arriverebbe a 1.215 abitanti teorici, in leggero aumento rispetto alle previsioni del PGT 2014 che erano di 1.183 abitanti teorici.

Al quadro di previsione precedentemente delineato si devono aggiunge la stima degli abitanti teorici insediabili nei lotti liberi residenziali di possibile completamento che, assumendo il parametro 150 mc/ab, risultano essere di 62 abitanti teorici invece, assumendo il parametro di 120 mc/ab, si stimano 80 abitanti teorici.

La tabella seguente è riassuntiva dell'insediabilità teorica residenziale complessiva del nuovo PGT.

Ambiti (150 mc/ab)	SL (mq) residenziale	Volume di Progetto (mc)	Abitanti teorici (ab.)
AT e ARU	14.460 mq	43.380 mc	289 ab.
APS	34.123 mq	102.369 mc	682 ab.
Lotti liberi residenziali	3.116 mq	9.348 mc	62 ab.
TOTALE	**51.599 mq**	**155.097 mc**	**1.033 ab.**

L'insediabilità teorica residenziale complessiva prevista dal nuovo PGT è di 1.033 abitanti.

Assumendo il parametro di 120 mc/ab, del dimensionamento del PGT 2014, si stimano 1.293 abitanti insediabili, in riduzione rispetto ai 1.333 abitanti previsti dal PGT 2014.

[6] Insediabilità condizionata alla rettifica del perimetro del perimetro del Parco Adda Nord, pertanto nella riga dei totali non sono state considerate la SL, Volume di progetto e gli abitanti teorici derivanti.

[7] Si precisa che la quantificazione del volume, per gli APS riportanti nella colonna SL la dicitura esistente, è stata derivata assumendo come parametro di calcolo la superficie fondiaria dell'edificio, derivata dalla quantificazione in ambiente GIS della pianta dell'edificio, e moltiplicata per il numero dei piani fuori terra esistenti assumendo quale altezza virtuale 3m.

Considerazioni

Al fine di trarre le opportune conclusioni in merito alla capacità insediativa della popolazione futura del comune, derivante dall'attuazione delle previsioni del nuovo Documento di Piano nell'arco temporale di un quinquennio, e dalle previsioni del Piano delle Regole e dal possibile completamento dei lotti liberi residenziali, di cui non si ha un arco temporale in termini di insediabilità, si ricorda quanto descritto in riferimento al trend demografico che caratterizza il territorio locale. Un trend che, in linea con quello provinciale, tende ad un rallentamento della popolazione residente e, di conseguenza, ad un incremento dell'indice di anzianità. Come mostrato nell'indagine delle tendenze demografiche e del fabbisogno residenziale, la serie storica del comune di Olginate (2007-2016) risulta già essere all'inizio di un periodo di variazione negativa della crescita di popolazione. Quindi, il dimensionamento di Piano prevede un'insediabilità teorica che tiene conto dell'evidente rallentamento della crescita demografica del comune e, più in generale, nell'Ato di riferimento "Lecchese".

Ne consegue che l'insediabilità teorica degli abitanti prevista dal nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 deve rimanere sulla stessa linea e/o deve essere in riduzione rispetto a quella prevista dal PGT 2014. Nello scenario di attuazione proposto, le differenze tra la dimensione del PGT 2014 e quella attuale sono dovute principalmente dall'attività di riclassificazione delle aree omogenee del tessuto urbano consolidato, da una classe di tessuto ad un'altra, e dalla revisione dell'intero impianto previsionale di Piano. Le stime ottenute sono quindi frutto di una lettura sia dello stato dei luoghi che delle potenzialità di intervento insite nell'armatura urbana consolidata rispetto ai valori di accessibilità e centralità, e in funzione della revisione o reiterazione degli indici di edificabilità, IPT e IF (ex DF), derivanti dal PGT 2014.

Oltremodo, le stime prodotte, in relazione con i dati e le quantità della consistente riduzione del consumo di suolo, confermano come il nuovo PGT operi nella prospettiva di diminuzione delle politiche di espansione, cercando al contempo di massimizzare le opportunità di intervento all'interno degli ambiti già urbanizzati del tessuto urbano consolidato e attivando le politiche di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Si evince, infatti, che oltre il 60% circa degli abitanti teorici insediabili derivano dalle previsioni all'interno del tessuto urbano consolidato e/o dai possibili completamenti dei lotti liberi residenziali.

E' possibile pertanto affermare che il dimensionamento del nuovo PGT non determina una capacità insediativa aggiuntiva attraverso la previsione di impegno ed utilizzo di nuove aree libere, ma esclusivamente mediante il ripensamento della capacità edificatoria degli ambiti già urbanizzati o urbanizzabili, coerentemente con l'obiettivo assunto di *"Addivenire ad una maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti all'interno del tessuto urbano consolidato, onde consentire un generale migliore riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie"*.

3.2. La verifica di compatibilità con le soglie di crescita massima del PTCP di Lecco

Il comma 5 dell'art.68 del PTCP della Provincia di Lecco prevede che *"I valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata da PRG vigente espressi in termini di volume vuoto per pieno misurato in m³/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena, sono così determinati per i Comuni appartenenti ai diversi ambiti territoriali della Provincia"*. Il PTCP, inoltre, fissa il parametro di riferimento per la capacità teorica di abitanti a 150 mc/ab. Per Olginate, il calcolo della soglia di crescita massima del PTCP di Lecco è il seguente:

Ambito territoriale	Capacità endogena (mc/ab)	Capacità esogena (mc/ab)
LECCHESE	*2,25*	*4,50*

Soglia di crescita massima: 7.039* (ab.) x 4,5 (mc/ab) x 5 anni = 158.378 mc = 52.793 MQ di SLP

* abitanti di Olginate al 31 dicembre 2018

Si è quindi verificata la coerenza tra l'insediabilità teorica complessiva prevista dal nuovo Piano di Governo del Territorio adeguato alla L.r. n.31/2014 e i valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale stabiliti dal comma 5 dell'art. 68 del PTCP della Provincia di Lecco in quanto, detratte le quantità derivanti dalle aree già oggetto di disciplina specifica del PRG, si otterrebbero le seguenti grandezze che rispettano le soglie provinciali prescritte:

CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	Scenario di insediabilità
Capacità insediativa teorica complessiva del nuovo PGT adeguato alla l.r. n.31/2014	*51.699 mq (1.033 ab.)*
Capacità insediativa teorica netta (detratta la capacità edificatoria delle aree già individuate dal PRG[8])	*31.499 mq (630 ab.)*
Soglia di crescita insediativa massima da PTCP di Lecco	52.793 mq (1.056 ab.)
Scarto	**- 21.294 mq (- 40%)**

Dalle quantità riportate in tabella, si evince come i valori di insediabilità teorica del nuovo PGT (detratta della capacità insediativa teorica netta) risultano essere poco meno della metà della soglia di crescita insediativa massima prevista dal PTCP di Lecco. Ne consegue una piena coerenza delle previsioni del nuovo strumento di governo del territorio comunale rispetto alla soglia indicata dallo strumento sovraordinato.

[8] Si specifica come, ai fini della verifica rispetto alla soglia provinciale, sono da considerarsi aree di sviluppo insediativo per funzioni residenziali previste dal PRG riconfermate nel PGT 2014 e dal nuovo PGT le seguenti aree: ARU1, ARU2, APS1, APS2, APS3. I predetti ambiti computavano una SLP complessiva nel previgente PRG pari a 20.200 mq, tale quota è stata sottratta dalla verifica di capacità insediativa residenziale massima realizzabile, derivandone quindi la capacità insediativa teorica netta.

3.3. La definizione dei criteri specifici per le attività produttive e commerciali

Il nuovo Documento di Piano si è posto l'obiettivo di approfondire e traguardare un miglioramento della dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e introdurre puntuali politiche di sviluppo dei settori produttivo e commerciale, al fine di una loro migliore agevolazione e rafforzamento. In merito a tali migliorie, le azioni puntuali individuano specifici criteri di sviluppo di suddette attività in riferimento a:

i.) agevolare il rafforzamento in loco della dinamicità produttiva e della vitalità imprenditoriale esistente. Consentire dunque adeguate possibilità di ampliamento endogene delle attività produttive ed economiche esistenti mediante procedure semplificate, consentendo dei margini fisiologici di adeguamento, ampliamento e potenziamento degli spazi e dei cicli produttivi delle aziende esistenti per le quali gli attuali rapporti risultano ridotti, ovvero favorire investimenti volti all'innalzamento della qualità tecnologica ed ambientale delle attività insediate;

ii.) consentire il recupero delle aree di attività produttive attualmente in stato di sottoutilizzo e di degrado, favorendo l'insediamento di funzioni nuove e flessibili di completamento delle realtà esistenti e propedeutiche ad uno sviluppo legato strettamente alle contingenze del mondo del lavoro industriale ed artigianale;

iii.) consentire il naturale sviluppo dei comparti produttivi esistenti, in funzione dei fabbisogni espressi ed agevolare l'espansione produttiva di attività presenti sul territorio negli ambiti di trasformazione previsti, al fine di ottimizzare gli spazi esistenti e aumentare il livello di competitività territoriale;

iv.) traguardare una più idonea armonizzazione delle funzioni non residenziali complementari localizzabili in ambiti a vocazione non residenziale;

v.) ottimizzare la localizzazione delle superfici commerciali, soprattutto di quelle di media distribuzione, in attuazione dei dispositivi della normativa regionale vigente, attraverso la revisione e la declinazione operativa a livello locale;

vi.) raggiungere una migliore differenziazione funzionale del comparto insediativo, anche attraverso la razionalizzazione del sistema della distribuzione commerciale, introducendo adeguati criteri di flessibilità per la localizzazione di eventuali medie strutture di vendita e per la localizzazione di eventuali esercizi commerciali di vicinato all'interno degli ambiti residenziali consolidati, al fine di incrementare il mix-funzionale nelle destinazioni d'uso;

vii.) migliorare ed agevolare l'aggregazione sociale, non esclusivamente legata alla tradizione olginatese ma indirizzata verso una logica attrattiva del turismo locale e sovralocale, identificando spazi in cui l'attivazione del servizio è promossa dal privato e valutata dall'Amministrazione.

4. La verifica del consumo di suolo ai sensi della l.r. n.31/2014

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19/12/2018, ed ha acquistato efficacia il 13/03/2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20/02/2019). La legge stabilisce che i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13/03/2019 devono risultare coerenti con criteri (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. n.31/2014 *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"* approvato da D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018) e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

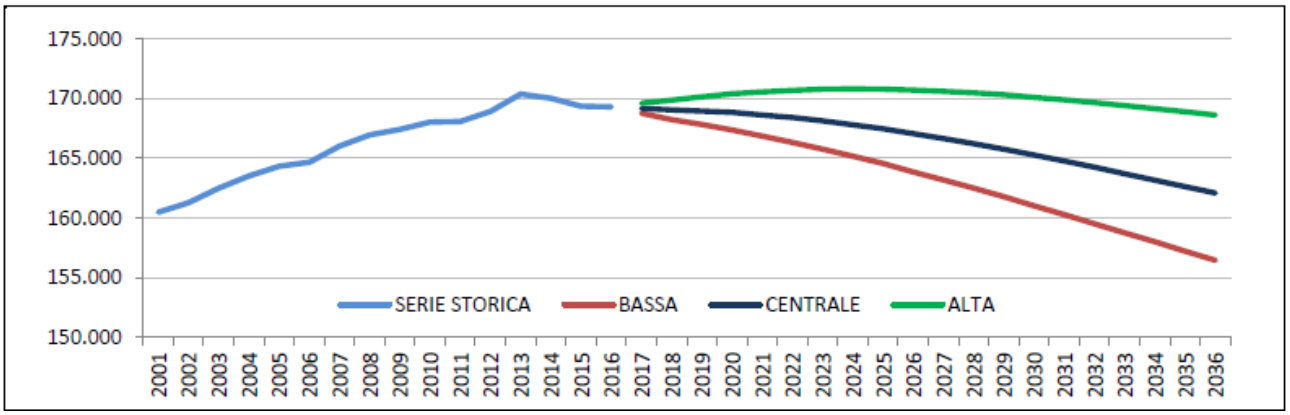
Indice di urbanizzazione e suolo utile netto dell'Ato Lecchese
Al fine di conoscere i criteri di riferimento, il comune di Olginate, come definito dall'integrazione del PTR ai sensi della suddetta legge, è inserito all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (Ato) del Lecchese, per il quale si ha un indice di urbanizzazione pari al 9,7%, inferiore rispetto a quello registrato per la provincia di Lecco (15,8%).
Vista e considerata la configurazione morfologica del comune di Olginate, territorio quasi totalmente saturo, è oltremodo importante limitare, ove possibile, la frammentazione e salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale lungo il lago e a contatto con l'ambiente collinare boscato.
Nella porzione in cui ricade Olginate, infatti, le indicazioni derivanti dall'Ato di riferimento riguardano previsioni di consumo di suolo come cucitura e completamento del tessuto urbano consolidato, con particolare incidenza di nuovi insediamenti produttivi (settore di consistente spessore all'interno del comune).

Calcolo del fabbisogno e dell'offerta abitativa: trend demografico dell'Ato Lecchese
In riferimento all'Ato del Lecchese, rispetto a quanto descritto nella sezione 2.2 della Parte I, è bene richiamare gli approfondimenti effettuati, da POLIS Lombardia nel 2018, per il calcolo del fabbisogno e dell'offerta abitativa a supporto del computo di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della L.r. n. 31/2014, contenuto nel Piano Territoriale Regionale. Si registra che l'andamento demografico dell'Ato in oggetto, ma, più in generale, delle località presenti nelle comunità montane, è in controtendenza rispetto alle ipotesi di scenario che prevedono un forte incremento della popolazione nella cintura metropolitana milanese e lungo le direttrici est e ovest della Lombardia.

Per il Lecchese, rispetto agli studi POLIS, si osserva una flessione demografica che è stata riscontrata dalle analisi redatte per il nuovo Piano. Pertanto, le conseguenti azioni di nuova programmazione urbanistica, sono significativamente indirizzate verso la rigenerazione ed il riuso del tessuto urbanizzato, così da limitare lo spreco di suolo utile netto, che, soprattutto nel caso di Olginate, è classificato con livello di massima criticità (come mostrato nelle indagini della sezione 2.2 Parte I).

Negli estratti tabellari seguenti è descritta, nel dettaglio, la serie storica e lo scenario previsionale della popolazione residente complessiva dell'Ato "Lecchese".

SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA



Variazione 2007-2016		2017-2026			
Assoluta	*4.640*	*Assoluta*	*-5.459*	*-2.242*	*1.401*
Percentuale	*2,8%*	*Percentuale*	*-3,2%*	*-1,3%*	*0,8%*
		2027-2036			
		Assoluta	*-7.409*	*-4.979*	*-2.091*
		Percentuale	*-4,5%*	*-3,0%*	*-1,2%*

Fonte: Stime su indagine campionaria CRESME da Rapporto POLIS Lombardia 2018 pag. 99

Analizzando i dati raccolti, si evince una variazione positiva nella serie storica (da 2007 a 2016); al contrario, come anticipato, gli scenari di crescita sul medio e lungo periodo prevedono variazioni negative in tutti i casi. Confrontando i dati della scala territoriale omogenea con quelli locali di Olginate, ne discende la seguente tabella.

STIME DI SITESI – TREND DEMOGRAFICI A CONFRONTO NELLA SERIE STORICA 2007-2016			
Anno	2007	2016	**Variazione (%)**
Popolazione di Olginate	7.047	7.001	**46 (-0,7%)**
Popolazione Ato Lecchese	166.004	169.305	**4.460 (+2,8%)**

Si osserva che Olginate anticipa con una flessione minima, nella serie storica 2007 - 2016, le previsioni rilevate da CRESME per le successive soglie.

Valore del suolo agricolo di Olginate su elaborazione di dati Regionali e Provinciali

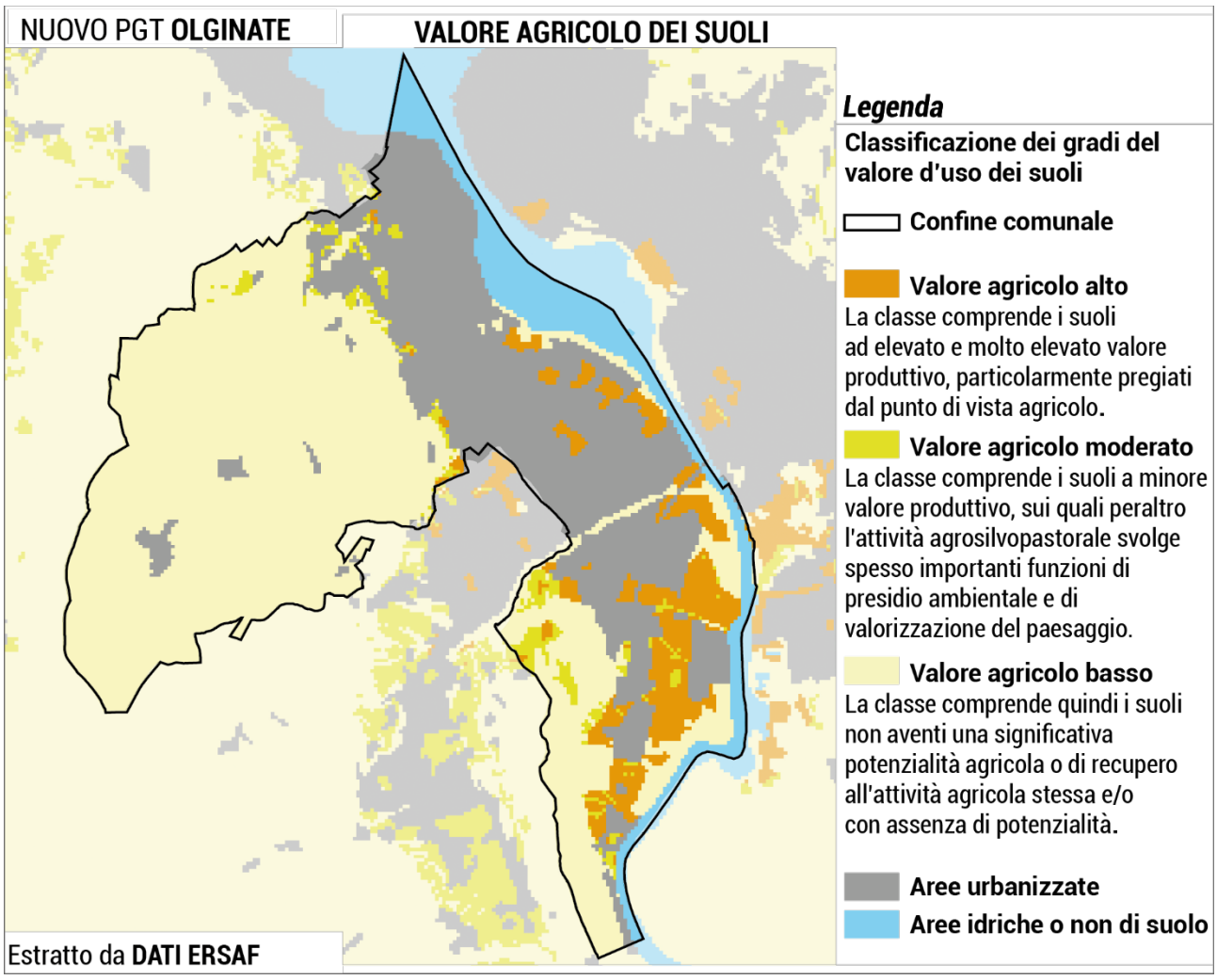
In richiamo a quanto descritto nella sezione 6 della Parte II, il metodo *Metland,* elaborato da ERSAF, è finalizzato a restituire i dati relativi al valore agricolo dei suoli. Avendo precedentemente mostrato la fase di restituzione della capacità d'uso dei suoli, il passo successivo consiste nella lettura del grado di riduzione del valore di destinazione agricola reale, valutato in base all'uso reale del suolo. Lo strato informativo di riferimento utilizzabile è costituito dalla cartografia della destinazione d'uso agricola e forestale della Lombardia (Dusaf6) aggiornato al 2018.

L'interazione, dei precedenti strati informativi, è sintetizzata attraverso un indicatore quantitativo (a valori numerici più alti corrisponde un più alto valore agricolo) con un range teorico 0 - 114 successivamente normalizzato in classi di valore finali. Per tale scopo

vengono adottati, con criterio ragionato, intervalli in grado di rappresentare al meglio la specificità e la distribuzione dei valori del sistema paesistico rurale provinciale. Le classi di valore sono:

- **valore agricolo alto (punteggio >90):** comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni e/o dalla presenza di colture redditizie;
- **valore agricolo moderato (punteggio indicativo 65/70-90):** vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati e pascoli, ma con limitazioni colturali di varia entità e soggetti talvolta a fenomeni di erosione e dissesto, in particolare nelle zone montane;
- **valore agricolo basso o assente (punteggio indicativo <65/70):** comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole, quelle aree agricole marginali e anche quelle abbandonate o in via di abbandono.

Le classi di valore sono cosi rappresentate nell'estratto cartografico seguente.



4.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo

Gli elementi che concorrono alla formazione della ***Tavola "PR08_Carta del consumo di suolo ai sensi della LR. n.31/2014"*** si suddividono in tre sequenze temporali, le quali descrivono lo stato al 2014, le previsioni del PGT 2014 e le previsioni del nuovo PGT.

1. Consumo di suolo al 2014 (stato di fatto)
2. Consumo di suolo al 2020 (previsione del nuovo PGT)
3. Riduzione del consumo di suolo (sovrapposizione 2014 - 2020)

L'analisi dello stato di fatto e di diritto dei suoli scompone, in linea generale, l'intero territorio di Olginate in cinque grandi elementi: *superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, superficie agricola, boscata e naturale, le aree verdi con una superficie maggiore a 2.500 mq e la superficie lacuale.*

Si ricorda anche l'importanza delle "aree della rigenerazione", così da poter dare seguito alle direttive sia della stessa legge regionale, che agli obiettivi specifici che si pone l'Ambito Territoriale Omogeneo di riferimento, quello del "Lecchese". Infatti, le politiche di rigenerazione sono attivabili anche con appositi strumenti del PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (e.g. la direttrice Lecco-Olginate), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione, Provincia e Comuni).

1. Consumo di suolo al 2014 (stato di fatto)

All'interno della prima finestra temporale, vengono distinte le quattro macro-categorie di elementi territoriali derivanti dal PGT approvato nel 2014, definite puntualmente all'interno dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", allegati al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.r. n.31/2014.

Per superficie urbanizzata si intende la categoria in cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e gli spazi riservati all'uso agricolo, le superfici boscate, le superfici naturali e le aree verdi con una superficie superiore ai 2.500 mq. L'incidenza della superficie urbanizzata all'interno del territorio comunale di Olginate è dell'ordine del 30,6%, inferiore rispetto all'indice dell'ATO di riferimento (35,0%). Il computo complessivo della suddetta superficie (con indicati le parti di territorio comprese) rispetto la totalità della superficie comunale complessiva è il seguente:

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata (2014)	Nuclei di antica formazione Ambiti del tessuto urbano consolidato Aree stradali Aree ferroviarie Servizi comunali e sovracomunali (compresi impianti tecnologici)	2.462.138 mq	***30,6%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Per superficie urbanizzabile si intende la categoria in cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a prescrizione specifica che interessano principalmente suoli liberi, le previsioni di carattere infrastrutturale di livello comunale. La suddetta superficie è il computo derivante dalle previsioni del PGT 2014. All'interno del Comune di Olginate, la ***superficie urbanizzabile (2014)*** incide per la quota del 3,3% (prevalenza affidata agli ambiti di trasformazione e gli ambiti soggetti a prescrizione specifica che interessano suolo libero).

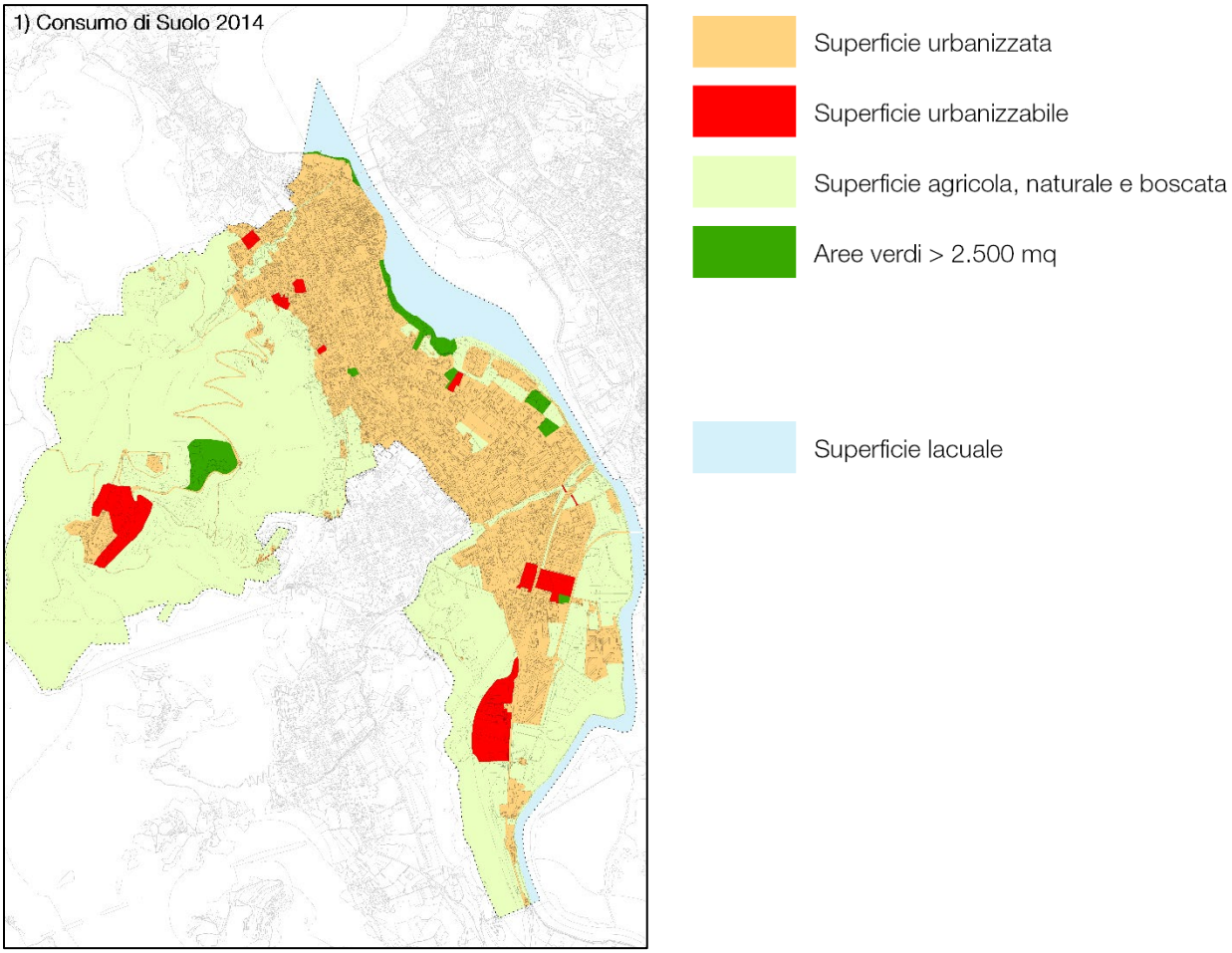
Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzabile (2014)	Ambiti di trasformazione Ambiti a prescrizione specifica Nuove strade e allargamenti	265.883 mq	***3,3%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Infine, la superficie restante è la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Oltre ai tradizionali ambiti agricoli, ambiti boscati ed ambiti di interesse naturale e paesaggistico, rientrano in questa categoria anche le attrezzature di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi che sono connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale, in quanto non comportano consumo di suolo, con superficie maggiore a 2.500 mq (identificate genericamente come "aree verdi > 2.500 mq"). A completare il quadro ricognitivo dello stato di fatto, la superficie lacuale occupa tutto il margine est del territorio di Olginate. In seguito, la tabella restituisce le quantità e le incidenze delle suddette componenti territoriali:

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	Ambiti agricoli comunali e strategici provinciali Ambiti boscati e ambiti naturali Aree verdi > 2.500 mq	4.700.188 mq	*58,5%*
	Ambito lacuale	609.462 mq	*7,6%*
	TOTALE	5.309.580 mq	***66,1%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

L'insieme delle tre superfici rappresenta la totalità del territorio comunale di Olginate. Si evince che, a fronte delle indagini condotte, la superficie urbanizzabile rappresenta una quota molto limitata di territorio e pertanto la nuova programmazione deve essere attenta a non provocare interruzioni e interferenze con il vasto ambiente non urbanizzato che, rispetto al tessuto urbanizzato, risulta essere in una quota quasi due volte superiore. Inoltre, come illustrato nella cartografia a supporto e dall'immagine sucessiva, le aree urbanizzabili sono localizzate prevalentemente ai margini o comunque all'interno del territorio urbanizzato, fatta eccezione per le aree urbanizzabili in località Consonno.

L'estratto cartografico rappresenta lo scenario allo stato di fatto.

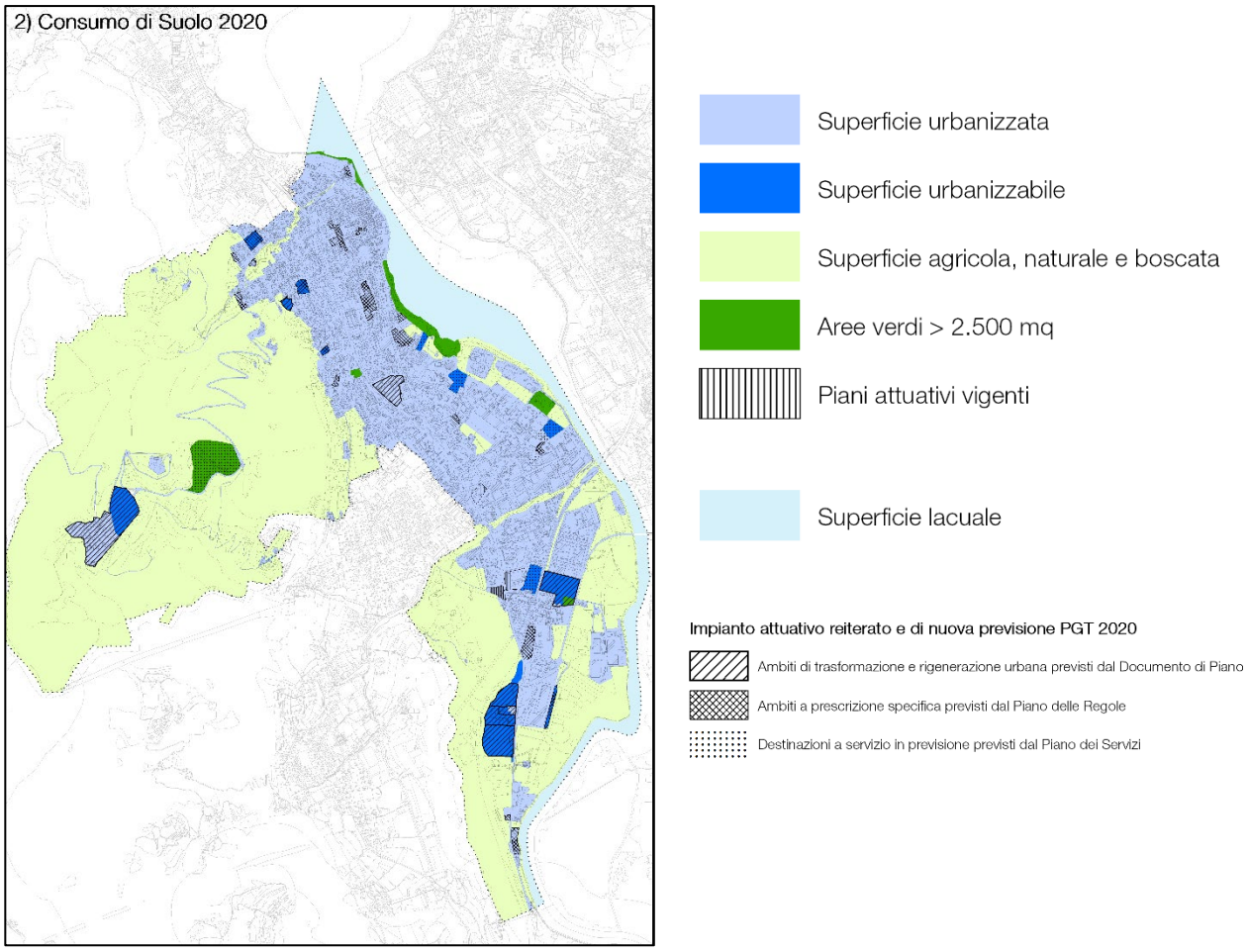


2. Consumo di suolo al 2020 (previsione del nuovo PGT)

Si evince, dall'immagine a seguito riportata, il processo attuato ai fini della riduzione del consumo di suolo e, a supporto della lettura, è stato sovrapposto l'impianto attuativo riconfermato e di nuova previsione. Si precisa che sono ricompresi, all'interno della superficie urbanizzata, le superfici interessate da piani attuativi vigenti alla data di adozione del nuovo PGT e le aree libere per le quali sia stato rilasciato il permesso di costruire o titolo ad esso equipollente. La superficie urbanizzabile complessiva prevista dal nuovo PGT ha un'incidenza, rispetto alla superficie comunale, pari al **2,5% dato che, paragonato alla superficie urbanizzabile del PGT 2014 pari 3,3% della superfice comunale, evidenzia una variazione in riduzione del - 0,8%.** La tabella seguente riassume, in sintesi, i dati del consumo di suolo al 2020.

Categoria	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata	2.462.138 mq	30,6%
Superficie urbanizzabile 2020	**199.223 mq**	***2,5%***
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	5.376.240 mq	66,9%
TOTALE		
Superficie comunale	8.037.601 mq	100%

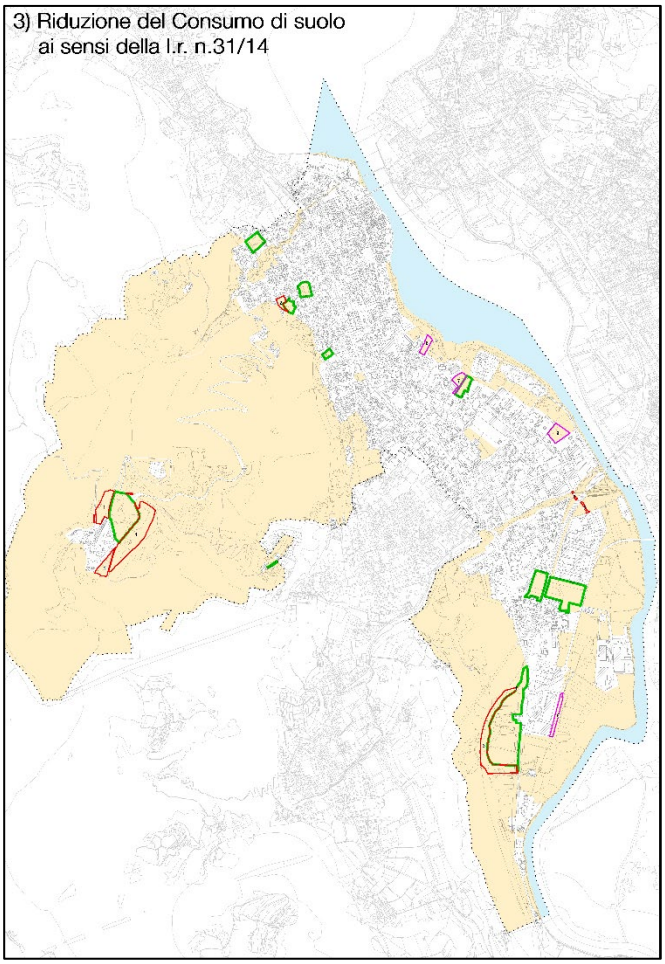
L'estratto cartografico rappresenta lo scenario del nuovo PGT.



3. Riduzione del consumo di suolo (sovrapposizione 2014 - 2020)

Al fine dell'adeguamento del nuovo PGT alle soglie di riduzione del consumo di suolo pari a 25%, previste dal PTR adeguato alla L.r. n.31/2014, si è provveduto a rivedere e calibrare le superfici trasformabili su suolo libero. Le operazioni di rettifica, di conferma, di rideterminazione e di nuova previsione tengono in considerazioni gli obiettivi prioritari del comune in materia di recupero, riuso e rigenerazione (principio "RRR") delle aree già consumate, al fine di non generare ulteriore consumo di suolo. Le indicazioni presenti all'interno dell'Ato del Lecchese hanno contribuito ad agevolare le scelte di pianificazione nel confermare in riduzione gli ambiti di trasformazione in prossimità del tessuto urbano consolidato e limitando invece le superfici urbanizzabili esterne al tessuto urbano consolidato al fine ridurre la frammentazione. Nell'estratto cartografico, di seguito riportato, si evince come il suolo libero, rispetto alle classificazioni precedenti, è comprensivo di tutte le aree agricole, boscate, naturali e verdi (>2.500 mq) e delle aree soggette a trasformazione. Invece, a seguito delle operazioni di riduzione e di nuova previsione effettuate dal nuovo PGT, si possono distinguere tre categorie di superficie urbanizzabile:

- **superficie urbanizzabile del PGT 2014 confermata dal PGT 2020**
- **superficie urbanizzabile del PGT 2014 non confermata dal PGT 2020**
- **nuova superficie urbanizzabile prevista dal PGT 2020**



Nella tabella seguente si riporta il profilo disaggregato del bilancio; in particolare, sia per le aree in riduzione che per quelle in incremento, si esegue una distinzione tesa a definire la riduzione del consumo di suolo in termini di:

- Aree urbanizzabili restituite e/o tolte a uso agricolo o silvo-pastorale
- (AS) Aree urbanizzabili restituite e/o tolte a uso agricolo strategico provinciale
- (V) Aree urbanizzabili restituite e/o tolte a verde urbano territoriale

ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
1	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-B (attuale ARS) di Consonno	54.629 mq
2	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-D (attuale AT II) di Via Belvedere	2.968 mq
3	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione sud dell'ambito di trasformazione ex AT-A in località Fornasotte inferiore e superiore al netto delle cessioni previste (pari a	29.137 mq
4	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione della previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)	76 mq
5	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della previsione di nuove strade e allargamenti	1.188 mq

ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
6	In incremento	(A)	Riclassificazione di area agricola in ambito a prescrizioni specifiche APS17	5.026 mq
7	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano, ricompresa nell'ex ambito a prescrizione specifica n.12, in nuova previsione a destinazione a servizio	4.561 mq
8	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	3.719 mq
9	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	8.032 mq

4.2. L'adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo

SUPERFICIE URBANIZZATA = 2.462.138 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014 (SUR) = 265.883 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2020 (SUR.2) = 199.223 mq

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È PARI A (265.883 - 199.223) = **66.660 mq**
OVVERO IL 25% DELLA SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014.

SI OSSERVA CHE LA PERCENTUALE È IN LINEA CON QUANTO STABILITO DAI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE CHE PREVEDONO, PER LA PROVINCIA DI LECCO, UNA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, PER LE DESTINAZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, TRA 20% - 25% E DEL 20% PER ALTRE DESTINAZIONI URBANE.

TOTALE SUPERFICI RIDETERMINATE DAL NUOVO PGT 2020

(V+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 a verde	(A+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata da PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 ad agricolo
-	+ 87.998 mq
Totale + 87.998 mq	

(V-) Totale superficie a verde riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile	(A-) Totale superficie agricola riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile
- 16.312 mq	- 5.026 mq
Totale – 21.338 mq	

QUANTIFICAZIONI RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

% riduzione del consumo di suolo esclusivamente su agricolo
[[(A+) - (A-)]/SUR]*100

pari al 31% pari 82.972 mq

% riduzione del consumo di suolo sia agricolo che verde
[[((A+) + (V+)) – ((A-) + (V-))]/SUR]*100

pari al 25% pari a 66.660 mq

5. La sostenibilità delle scelte di Piano: l'ottimizzazione delle risorse territoriali

Oltre all'adeguamento alla soglia di riduzione di consumo di suolo è opportuno rilevare come, le scelte del nuovo PGT, sono indirizzate verso la conservazione del suolo agricolo, della naturalità degli ambienti e verso la crescita della sostenibilità territoriale. Tali obiettivi non possono, però, essere raggiunti solamente sotto l'aspetto quantitativo ma, bensì, anche sotto l'aspetto qualitativo, in termini di valorizzazione e miglioramento delle risorse presenti sul territorio di Olginate.

5.1. Le politiche d'attuazione ai fini della rigenerazione del tessuto esistente

In coerenza con i disposti della L.r. n.12/2005 e smi (art. 8, comma 2, lett. e-quinquies); art.10, comma 1, lett. e-bis)), il nuovo PGT individua all'interno del percorso di definizione del principio "RRR" aree dismesse e/o degradate, non utilizzate o sottoutilizzate esistenti alla data di avvio del procedimento. Ai sensi della L.r. n. 31/2014 e L.r. 18/2019, tali aree sono oggetto di politiche territoriali atte ad avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale "*prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano*" in funzione della strategicità e della rilevanza per la politica territoriale che tali ambiti rivestono all'interno del territorio comunale. Dunque, in funzione dell'entità degli interventi previsti, nonché della differente strategicità delle suddette aree a configurarsi all'interno del sistema pubblico e di interesse generale, il presente atto programmatico articola le strategie di recupero delle aree dismesse attraverso la rigenerazione delle seguenti aree.

ARU1 - Ambito di rigenerazione urbana Via Spluga – (ex intervento specifico n.4)

L'ambito di rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i, coincide con il sedime delle ex Fonderie San Martino, è identificato con un areale che ricomprende tutti gli spazi e gli edifici precedentemente utilizzati per la lavorazione e la produzione della ghisa. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex intervento specifico 4 "S. Martino Fonderie" del Piano delle Regole), aggiornandone le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi di intervento, al fine di agevolare la fase di caratterizzazione dell'area, la conseguente bonifica del sito e la successiva rigenerazione urbana dell'area. Il nuovo Documento di Piano si è posto l'obiettivo prioritario di mettere in sicurezza, dal punto di vista ambientale, l'intera area delle ex Fonderie san Martino avviando e concludendo la fase di bonifica del sito. Vista e considerata la possibilità di far emergere una nuova polarità nel centro della località, in termini morfologici, l'ambito ARU1, una volta bonificato, potrà essere oggetto di rigenerazione urbana e territoriale attraverso azioni sistemiche di tipo: urbanistico - edilizio, di recupero delle aree degradate e di risoluzione delle situazioni di degrado urbanistico, ambientale, paesaggistico. In merito alle politiche di rigenerazione urbana, le modalità d'attuazione per il suddetto ambito sono previste come segue:

- attraverso la presentazione di un Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.;

- attraverso l'attuazione per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 3.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni e concorrano per la rispettiva quota parte all'attuazione delle dotazioni di servizi minimi e delle prescrizioni di cui alla seguente sezione.

L'immagine, estratta da Google Earth di seguito illustrata, rappresenta lo stato di fatto dell'area di rigenerazione urbana classificata come ARU1.

ARU2 - Ambito di rigenerazione urbana Consonno – (ex AT-B)

L'ambito di rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i, di Consonno è identificato con un areale che ricomprende spazi non interessati da manufatti e dal nucleo storico di Consonno che venne demolito attorno al 1962 per la realizzazione della "città dei divertimenti". La previsione di rigenerazione è collocata nel paesaggio collinare delle Prealpi Luganesi "Colle San Genesio", riconosciuta come frazione di Consonno. Nello specifico la previsione recepisce la disciplina urbanistica già predeterminata dal PGT 2014 (ex AT-B non attuata del Documento di Piano) rideterminando, in riduzione, il perimetro dell'area di trasformazione ed escludendo le porzioni, di valore paesaggistico - ambientale, del versante collocato ad est e ad ovest del perimetro dell'ex AT-B. Il presente nuovo Documento di Piano si pone l'obiettivo di favorire la riqualificazione urbana e territoriale attraverso azioni sistemiche di tipo: urbanistico - edilizio, di iniziative sociali, di riqualificazione dell'ambiente costruito, di riorganizzazione dell'assetto urbano, di recupero delle aree degradate e di risoluzione delle situazioni di degrado urbanistico, ambientale, paesaggistico. L'intenzione è di recuperare l'identità perduta dell'antico borgo, eliminando gli elementi detrattori del paesaggio e valorizzando, invece, le parti dell'ambito che ancora possono offrire spunti per iniziative sociali e culturali. In merito alle politiche di

rigenerazione urbana, le modalità d'attuazione per il suddetto ambito sono previste come segue:

- attraverso la presentazione di un Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.;
- attraverso l'attuazione per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 10.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni e concorrano per la rispettiva quota parte all'attuazione delle dotazioni di servizi minimi e delle prescrizioni di cui alla seguente sezione.

L'immagine, estratta da Google Earth di seguito illustrata, rappresenta lo stato di fatto dell'area di rigenerazione urbana classificata come ARU2.

Le rimanenti aree dismesse

Le rimanenti aree dismesse o sottoutilizzate, di minore complessità dal punto di vista delle dinamiche e dei processi territoriali, nonché di minor strategicità dal punto di vista dell'interesse generale sono state individuate dalle schede di rilevamento aree dismesse della Provincia di Lecco e disciplinate all'interno del Piano delle Regole, di cui all'art.17 delle norme.

5.2. Le politiche di attuazione della Rete Ecologica Comunale (REC)

Il territorio comunale di Olginate possiede al proprio interno una notevole e rilevante quantità di elementi territoriali di prevalente carattere ambientale e naturalistico, volti a soddisfare ed a potenziare gli aspetti riguardanti la valenza ecologica, propedeutici a costruire e rendere sostanziale, oltre che formale, il disegno della Rete Ecologica di livello comunale che possa diventare un telaio importante e strutturale per lo sviluppo della qualità urbana e territoriale locale.

Da un lato, gli ambiti ed i sistemi verdi a prevalente valenza ambientale, naturale e paesaggistica che interessano il versante terrazzato e il sistema boscato del colle San Genesio (riconosciuto come PLIS "Monte Brianza") e gli ambiti nei pressi del lago di Olginate, appartenenti al "Parco Adda Nord" (di cui una parte riconosciuto come Sito di Importanza Comunitaria), che rivestono carattere ambientale e vedutistico di sicuro interesse, a cui sia aggiungono gli elementi di connessione ambientale identificati nei corridoi fluviali del torrente Aspide e del Greghentino; dall'altro, gli ambiti a prevalente valenza agricola (di valenza generica comunale o strategica provinciale), interessati dal passaggio del reticolo idrografico minore, composto da aste minori (utili soprattutto per aspetti connessi all'irrigazione ed alla fertilità dei terreni adiacenti). L'insieme di questi elementi risulta essere la struttura base per il disegno di Rete Ecologica Comunale (REC), già di per sé connessi e messi a sistema attraverso le politiche di livello sovracomunale che caratterizzano la costruzione della Rete Ecologica a livello regionale e provinciale.

Quanto ai predetti ambiti, posti all'esterno del tessuto urbano consolidato di Olginate, al fine che non rimangano delle aree distinte, separate e non aventi alcuna relazione con il tessuto urbano consolidato, il nuovo PGT si prefigge l'obiettivo di rivalutare e semplificare determinate discipline urbanistiche vigenti, al fine di creare importanti punti di passaggio e di continuità della rete verde territoriale di connessione ambientale, utilizzando l'ambiente antropico come cerniera tra gli ambiti di prevalente carattere boscato, naturale e agricolo posti al loro esterno, sia nei confronti della zona lungo il lago, che nei confronti del versante collinare. Per comprendere meglio gli elementi di disciplina urbanistica individuati ai fini della costruzione e sviluppo della rete ecologica comunale, vengono di seguito sintetizzati.

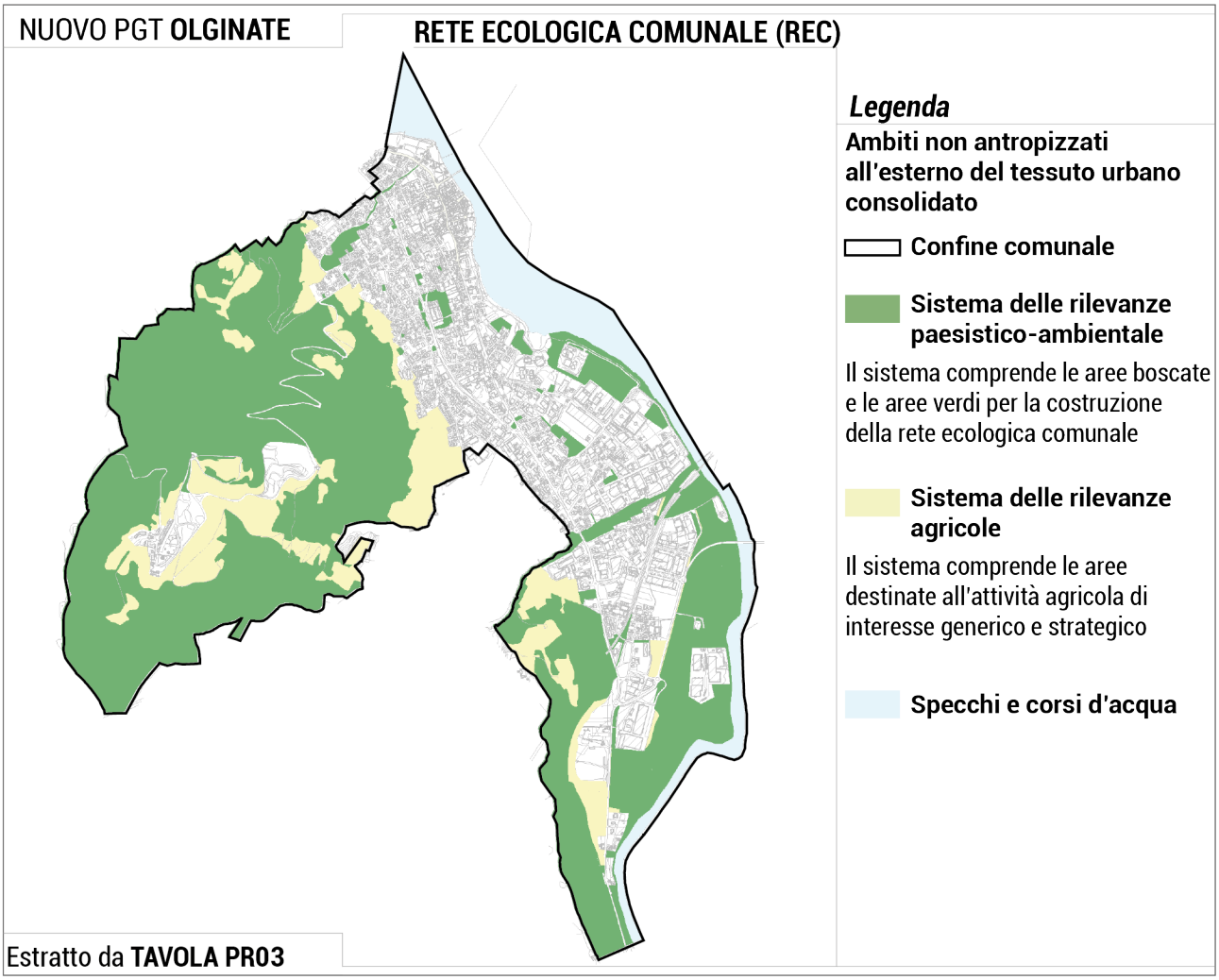
Ambiti non antropizzati all'esterno del tessuto urbano consolidato

All'interno di questa categoria rientrano gli ambiti che rivestono, per caratteristiche proprie, rilevanza paesistica-ambientale e agricola tali da non essere interessati da edificazioni (ad esclusione dei manufatti agricoli) e da possibili scenari edificatori, al fine del mantenimento della continuità del sistema del verde, evitando la dispersione insediativa e gli impatti non positivi per il territorio. In base alle loro caratteristiche principali, alle loro peculiarità ed agli elementi che vengono messi in gioco e posti in rilievo, e che nella normativa specifica del Piano delle Regole vengono disciplinati con opportuna cura nei confronti di cosa vi è posto al loro interno e quali sono gli usi e le funzioni consentiti, questi ambiti si differenziano nelle categorie di disciplina riconosciute all'interno della PR03 "Carta del Piano delle Regole" come segue:

- *Aree destinate all'agricoltura*
  - *Aree destinate all'attività agricola di interesse generico*
  - *Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico*

- *Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica*
  - *Aree boscate*
  - *Aree verdi per la costruzione della rete ecologica comunale*

La rappresentazione, di seguito illustrata, evidenzia gli ambiti individuati, suddividendoli in due macro-categorie: ***sistema delle rilevanze agricole e sistema delle rilevanze paesistico-ambientali.***



Gli ambienti individuati rappresentano le zone "sorgente" per la costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale, a fronte delle analisi sulle reti sovralocali (REP e RER) che riconoscono i suddetti ambienti come elementi di primo livello, e quindi prioritari per la conservazione e sviluppo dell'ecosistema e della biodiversità.

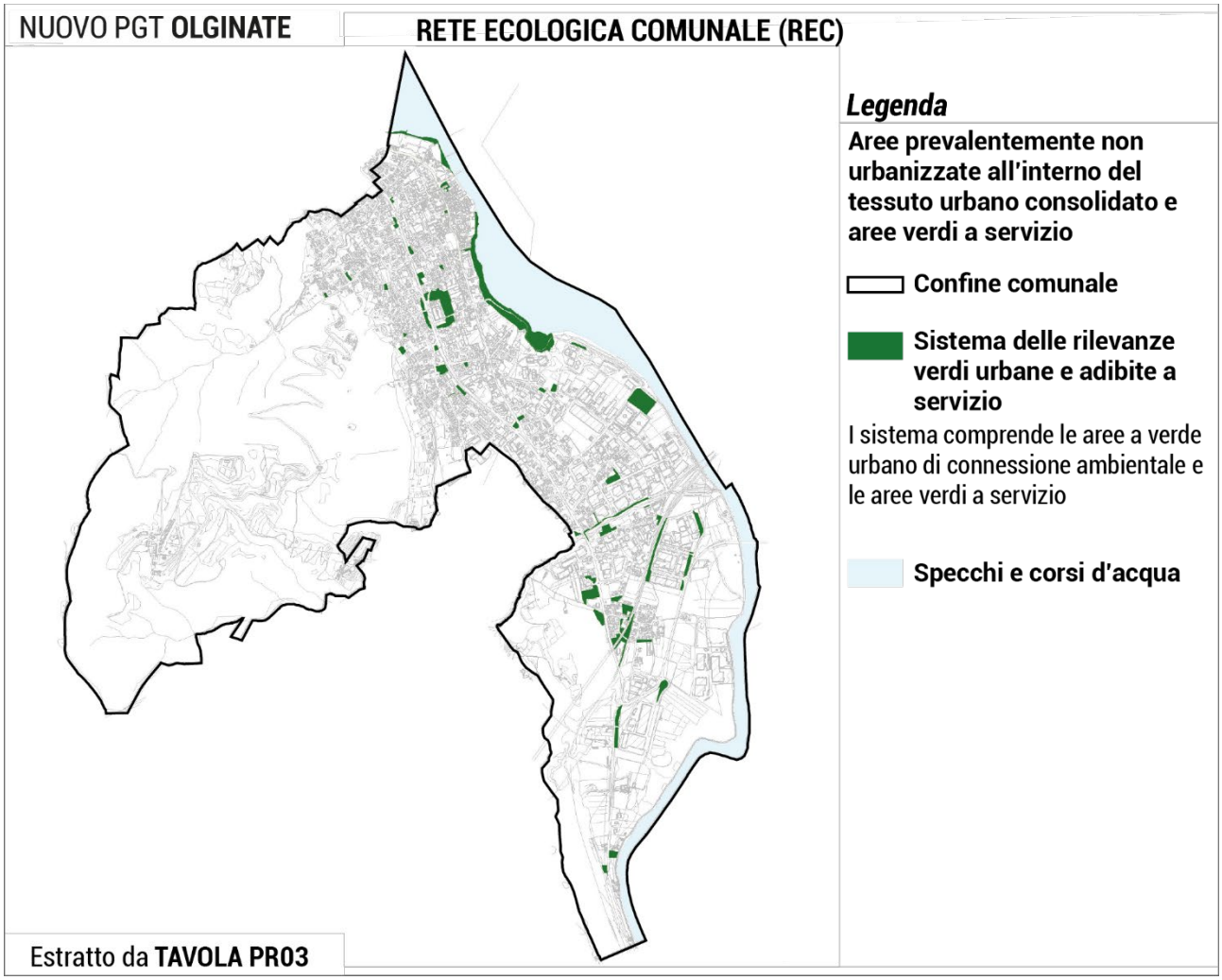
Aree prevalentemente non urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato

La tipologia di tessuto, di carattere prevalentemente ambientale, presente all'interno del tessuto urbano consolidato è denominata "*VU – Aree a verde urbano di connessione ambientale*". Si tratta di aree prevalentemente libere da edificazioni, localizzate nelle immediate adiacenze dei tessuti più densamente urbanizzati che assumono il ruolo di possibili zone di mitigazione ambientale tra gli ambiti urbanizzati.

Aree per servizi adibite a verde pubblico e di uso pubblico

Un'ulteriore categoria di tessuti propedeutici per la costruzione della rete ecologica è rappresentata dal sistema del verde adibito a servizio, che comprende differenti di tipologie di aree: dai parchi pubblici e verde attrezzato, fino al verde stradale e/o generico, passando per tutti gli spazi urbani aperti fruibili e le aree verdi non attrezzate, che comunque possono offrire un ruolo importante nel riequilibrio ambientale dei tessuti urbanizzati.

La rappresentazione che segue evidenzia gli ambiti descritti, identificando la seguente macro-categoria: ***sistema delle rilevanze verdi urbane e adibite a servizio***



Aggregando le predette tipologie di ambiti "verdi", interni e, per alcuni ambiti a servizio, anche esterni al tessuto urbano consolidato, il risultato è quello di ottenere una significativa superficie di territorio "tessuto verde" che interagisce e svolge il ruolo di diaframma rispetto agli ambiti non antropizzati esterni al TUC.

Uno degli obiettivi prioritari del nuovo PGT di Olginate è finalizzato verso la costruzione di una rete ecologica comunale che risponda alle esigenze di qualità della vita dei propri residenti e che, oltre agli aspetti quantitativi, cerchi di evidenziare gli aspetti qualitativi dati sia dai contenuti di ciascun ambito verde interno al TUC, sia dalle precise localizzazioni di questi ambiti. Il fine ultimo consiste nell'immaginare e costruire corridoi verdi interni all'urbanizzato, così da connettere le differenti tipologie di ambito sia esterno che interno al TUC, in modo da creare importanti strutture di conformazione tendenzialmente lineare che cercano di fluidificarsi all'interno dei tessuti urbanizzati, connettendo tutte quelle porosità aperte del territorio urbano ed integrando l'esistente rete ecologica (in riferimento agli elementi ricavati dalle reti sovralocali RER e REP) che, invece, verte essenzialmente sulla qualità e connessione delle aree esterne ai tessuti urbani.

Le linee di connessione ecologica

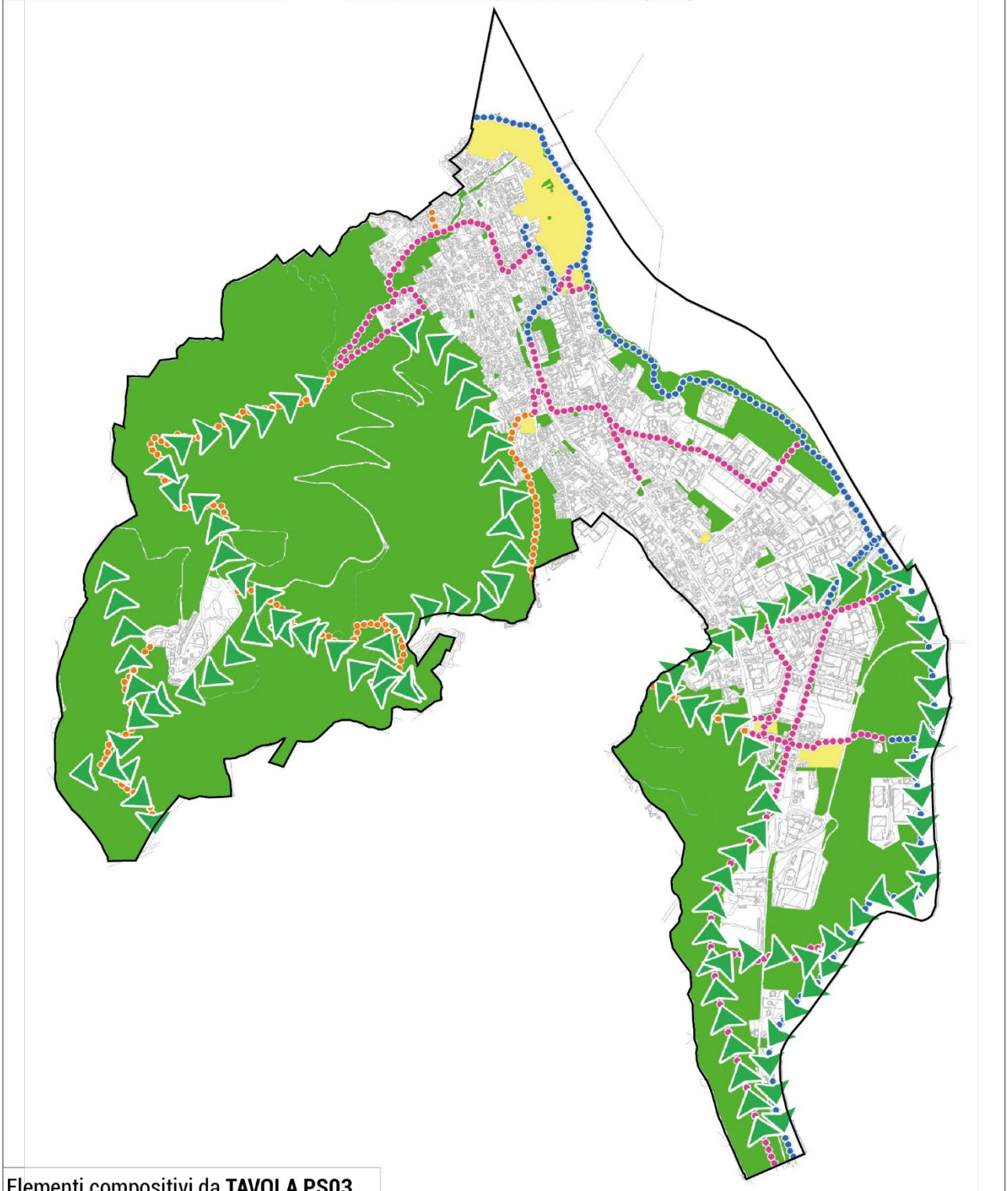
Tutte le tipologie di ambiti e tessuti precedentemente descritti, al fine di poter costruire un disegno di rete ecologica comunale che sia il più possibile integrato ed interconnesso tra le varie parti, ed in particolar modo con gli ambiti di prevalente carattere ambientale posti all'interno dei tessuti più densamente urbanizzati, sono state concepite con la finalità di essere più facilmente collegate e lineari tra di loro, cercando quindi di sviluppare dei corridoi ecologici di scala prevalentemente comunale, in linea con quelli descritti a livello provinciale, che possono ulteriormente differenziarsi in base alla localizzazione dei vari elementi ed ambiti posti all'interno del territorio comunale. Pertanto, in base alla tipologia di ambiti ed alla loro localizzazione, il progetto di rete ecologica comunale si differenzia in due tipologie distinte di connettività ecologica alla scala locale.

1.) Connettività ecologica di primo livello (Rete Ecologica Comunale)

La connettività principale si sviluppa con delle direttrici di permeabilità extraurbana che, con l'ausilio dei corridoi ecologici principali posti in essere dal PTCP della Provincia di Lecco, cercano di collegare tra loro gli ambiti non urbanizzabili all'esterno del TUC (principalmente ambiti agricoli e boscati), approfittando di una parte degli spazi riconosciuti come percorsi della mobilità debole ed attraverso gli spazi di carattere naturale e ambientale. La finalità principale consiste nel contenere possibili sviluppi di espansione insediativa che possano toccare importanti spazi territoriali esterni al tessuto urbano consolidato, mantenendo quindi un importante equilibrio ecologico con il sistema a scala sovracomunale. Nel caso specifico di Olginate, queste direttrici vengono individuate e costruite sia nella porzione occidentale del territorio, collegando gli ambiti agricoli e boschivi posti sul versante collinare tra i comuni contermini di Galbiate e Valgreghentino, sia nella zona orientale, in corrispondenza degli ambienti del Parco Adda Nord. Inoltre, a testimonianza di un paesaggio unitario e ben connesso, il corridoio fluviale del torrente Greghentino rappresenta il punto di contatto tra l'ambiente del Parco e quello boscato. La connettività ambientale che si viene a creare, a partire da queste zone, favorisce quindi lo sviluppo ecosistemico del territorio, avente funzioni rilevanti ed interessanti di tipo paesaggistico ed ecologico. La rappresentazione successiva illustra la connettività ecologica di primo livello della REC.

NUOVO PGT **OLGINATE**

RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC) 1° Livello



Elementi compositivi da **TAVOLA PS03**

Legenda

Linee di connettività ecologica di primo livello (REC)

- Confine comunale
- Linee di connettività ecologica (direttrici principali)
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- Centri e nuclei storici
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi storici esistenti
- Percorsi ciclopedonali in previsione
- Specchi e corsi d'acqua

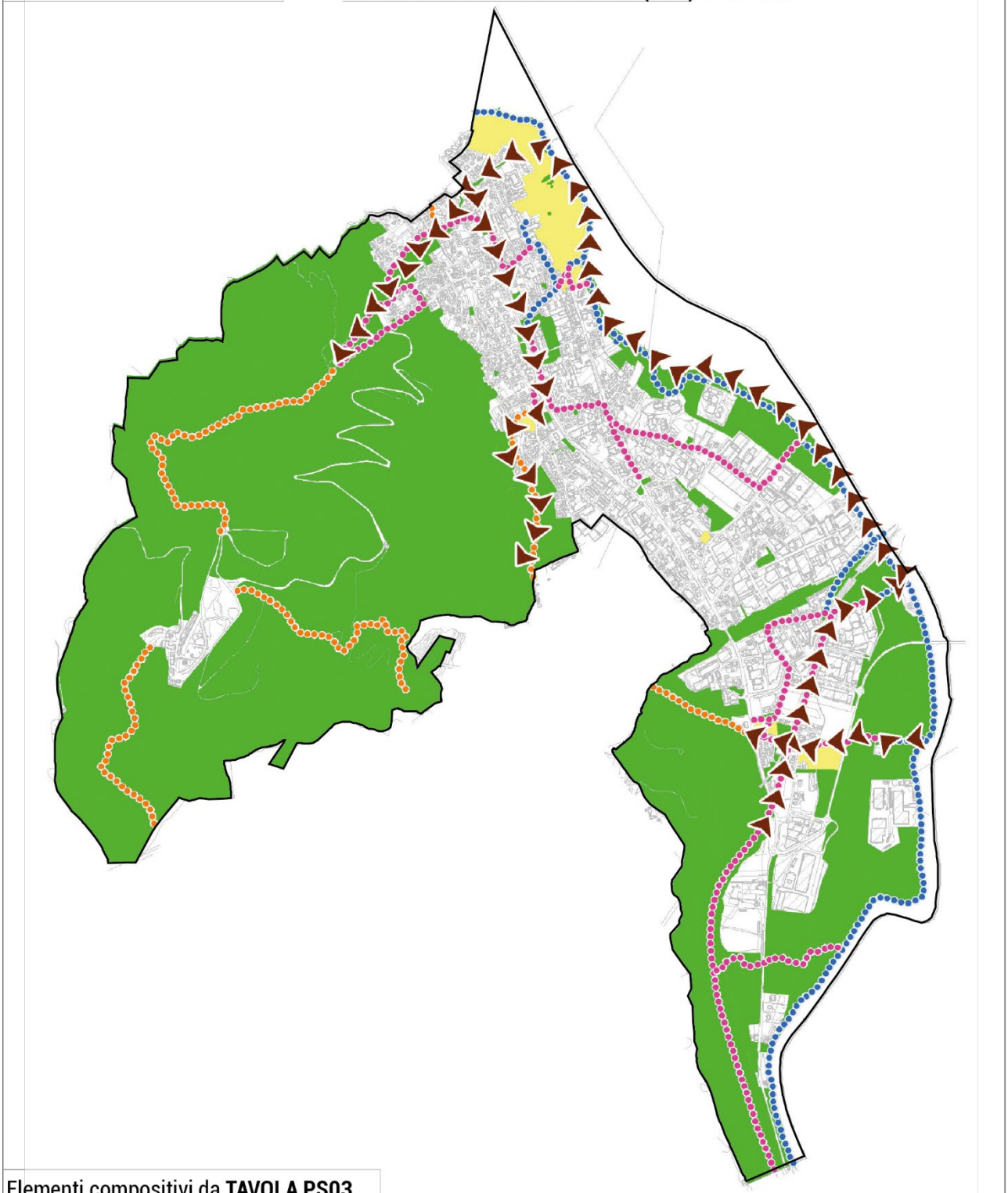
2) Connettività ecologica di secondo livello (Rete Ecologica Comunale)

La connettività secondaria si sviluppa tramite le direttrici di permeabilità urbana che, a differenza delle direttrici di primo livello, cercano di mettere a sistema e di collegare gli ambiti verdi posti più all'interno ed immediatamente adiacenti ai tessuti urbanizzati di Olginate, creando quindi dei corridoi permeabili che possano agire da mitigazione entro gli spazi urbani, e potendo inoltre creare dei percorsi di interesse ambientale ed ecologico, grazie all'utilizzo ed all'ausilio di elementi quali fasce alberate ed arbustive, zone prative, percorsi di interesse paesistico e culturale, aree verdi urbane e, soprattutto, i percorsi storici e ciclopedonali. Questa tipologia di direttrici deve mantenere la stessa importanza di quelle di primo livello, in particolar modo perché permette di creare delle zone di cerniera che collegano le differenti porzioni di tessuto urbano consolidato, e quindi creando diversi scenari che si possono riconoscere già a piccola scala, e che possono, nel futuro, preservare da fenomeni di dispersione e diffusione insediativa. Nel caso di Olginate, vengono individuati tre specifici corridoi di permeabilità di secondo livello: il primo, a partire dal collegamento ciclopedonale con Calolziocorte, connette le aree verdi urbane e a servizio che si sviluppano sulla sponda del lago di Olginate (in concomitanza con il percorso ciclopedonale) con la superficie boscata a nord-ovest del territorio, utilizzando come elemento di connessione il torrente Aspide (corridoio fluviale); il secondo corridoio, a partire dall'asta fluviale del predetto torrente, interessa invece le aree verdi che si alternano lungo la direttrice principale del comune (Via Spluga), arrivando a congiungersi con il percorso storico di via Albegno, il quale si inserisce a sua volta negli ambiti agricoli del versante terrazzato. Questo corridoio centrale non solo è favorevole alla connettività di diverse tipologie di verde, ma facilita, inoltre, la connessione tra il centro storico di Olginate e il nucleo storico dell'ex convento di Santa Maria La Vite; il terzo corridoio, invece, connette trasversalmente, in direzione nord-sud ed est-ovest, i tessuti interni al TUC della frazione di Capiate (tra cui i nuclei storici) con gli ambienti esterni all'urbanizzato, agevolando così la previsione di ampliamento della mobilità debole.
La Rete Ecologica Comunale (REC), intesa come "infrastruttura verde" di connessione ambientale e paesaggistica, rappresenta, in concomitanza con le politiche di riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana, una delle principali risorse territoriali per la crescita sostenibile del comune di Olginate.

La rappresentazione, presente nella pagina successiva, illustra la connettività ecologica di secondo livello della REC.

NUOVO PGT **OLGINATE**

RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC) 2° Livello



Elementi compositivi da **TAVOLA PS03**

Legenda

Linee di connettività ecologica di primo livello (REC)

- Confine comunale
- Linee di connettività ecologica (direttrici secondarie)
- Elementi della Rete Ecologica Comunale
- Centri e nuclei storici
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi storici esistenti
- Percorsi ciclopedonali in previsione
- Specchi e corsi d'acqua

6. I termini della compatibilità richiesti dal PTCP della Provincia di Lecco

Le previsioni del nuovo PGT, adeguato alla l.r. n.31/2014, sono state verificate con le prescrizioni dettate dal PTCP della Provincia di Lecco che assumono carattere prevalente ai sensi dell'art.18 della L.r. n.12/2005 e smi. I contenuti, avente carattere prescrittivo, che interessano territorio di Olginate e che sono oggetto di verifica di compatibilità con il PTCP di Lecco, fanno riferimento ai seguenti articoli delle NdA del suddetto strumento provinciale:

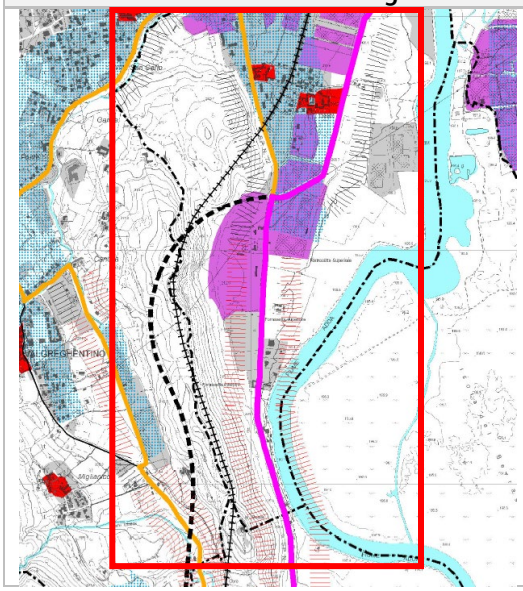
- *art. 21 – Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista;*
- *art. 27 – Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi;*
- *art. 37 – Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita;*
- *art. 56 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;*
- *art. 68 – Interventi di rilevanza sovracomunale*

Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista (art.21 NdA PTCP)

L'art.21 delle Norme di Attuazione del PTCP provinciale assume l'obiettivo generale di mantenere delle pause o degli intervalli nell'edificazione esistenti lungo le strade di rilevanza territoriale di cui all'art.18 delle stesse NdA, nonché lungo quelle di rilevanza storica e paesaggistica (Tavola 2 "Quadro Strutturale – Valori paesistici e ambientali"), e infine lungo le ferrovie. Il PTCP individua, all'interno della *"Tavola 1 – Quadro Strutturale – Assetto insediativo"*, i tratti delle strade che presentano visuali libere di significativa estensione, su uno o su entrambi i lati, in cui è istituita una fascia di rispetto paesaggistico, stabilita in 300 metri dall'asse. Questi tratti liberi sono distinti in *"tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici"* e, ove si sovrappongano con elementi strutturali e funzionali della rete ecologica provinciale, in *"tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici"*. L'estratto cartografico seguente mostra i suddetti tratti.

Inquadramento di Olginate all'interno della Tavola 1 – Quadro Strutturale – Assetto insediativo – PTCP Provincia di Lecco

Tutela viabilistica del PTCP nella porzione meridionale del comune di Olginate



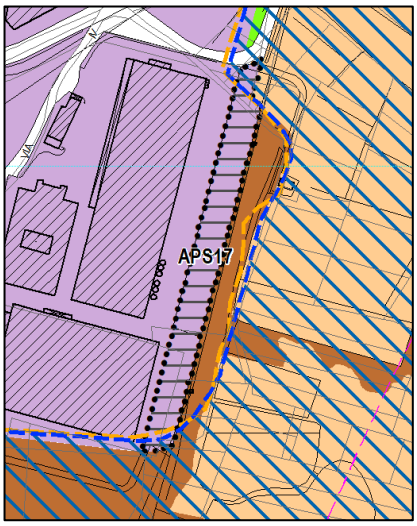
Sistema infrastrutturale e della mobilità

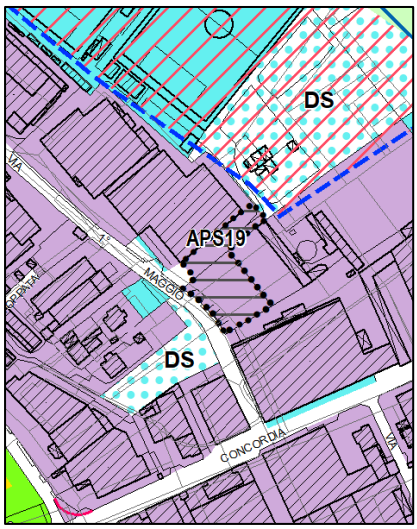
- Porti
- Linee di navigazione lacuale
- Stazioni ferroviarie
- Linee ferroviarie (art. 18.8)
- Linee ferroviarie - tratti dismessi (art. 18.8)
- A. Viabilità di grande comunicazione e di transito (art. 18.3)
- A. Viabilità di grande comunicazione e di transito (galleria) (art.18.3)
- B. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi (art. 18.4)
- B. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi - progetto (art. 18.4)
- C. Viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (art. 18.5)
- D. Viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale (art. 18.6)
- E. Viabilità con funzioni miste (art. 18.7)
- Altre strade
- Altri tracciati di progetto di particolare rilevanza nel nuovo assetto infrastrutturale
- Intersezioni e svincoli in progetto
- Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art. 21)
- Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici ed ecologici (art. 21)

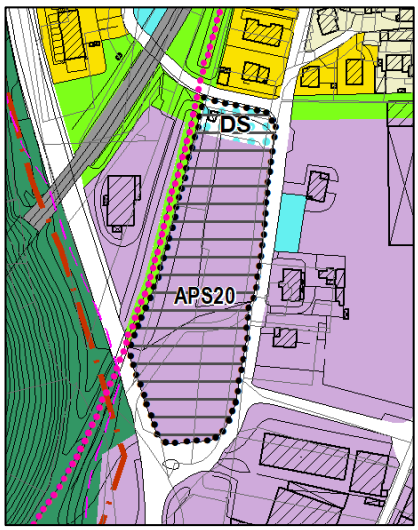
Dal confronto, tra le nuove previsioni del nuovo PGT con i tratti liberi individuati dal PTCP della Provincia di Lecco, emerge che le nuove previsioni non occludono i tratti liberi esistenti di interesse sovracomunale del territorio di Olginate. Le stesse considerazioni equivalgono per la previsione di strada provinciale presente nella porzione sud-ovest del comune (collegamento con la SP74). Le uniche previsioni, riconfermate dal PGT 2014 ex AT-A, in prossimità dei tratti liberi del PTCP sono le aree di trasformazione AT III, AT IV, AT V e AT VI. Si sottolinea che le predette aree di trasformazioni sono collocate in un ambito disciplinato dall'art. 28 delle NDA del PTCP Lecco denominato "Aree produttive di interesse sovracomunale" e quale prescrizione di scheda degli ambiti di trasformazione "*la fascia di rispetto di 30 m lungo via Milano dovrà essere mantenuta a verde e piantumata per almeno il 50% della superficie ricompresa nel perimetro dell'ambito di trasformazione, al netto degli spazi necessari per la realizzazione del controviale di accesso, e non sono ammesse superfici pavimentate e parcheggi al netto degli spazi necessari per regolamentare gli accessi carrai e pedonali*".

Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi (art. 27 NdA PTCP)
L'art. 27 delle Norme di Attuazione del PTCP provinciale assume l'obiettivo generale, per la pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale, di definire i requisiti di compatibilità localizzativa degli insediamenti produttivi. L'indagine di compatibilità riguarda esclusivamente gli ambiti previsti dal nuovo PGT, visto e considerato che quelli previsti dal PGT 2014 sono già compatibilmente inseriti all'interno del contesto provinciale. In particolare, si considerano l'ambito di trasformazione AT-I (ex AT-C) e gli ambiti AT-III, AT-IV, AT-V, AT-VI (che costituivano l'ex AT-A). Gli ambiti del nuovo PGT, in cui si prevede l'insediamento di attività di produzione e artigianale (gruppo funzionale Gf. 2 e sottogruppi Gf.2.1, 2.2., 2.3., ai sensi dell'art.3 delle Nta del Piano delle Regole) sono riportati nella tabella seguente e mostrati negli estratti cartografici della carta PR03 "Carta del Piano delle Regole":

APS	ST/SF (mq)	Gruppi funzionali non ammessi
APS17	8.957 mq	Gf. 2.2. – Attività di magazzinaggio, deposito e autotrasporto
APS19	2.121 mq	Gf. 2.2. – Attività di magazzinaggio, deposito e autotrasporto; Gf. 2.3. Logistica
APS20	11.042 mq	Gf. 2.2. – Attività di magazzinaggio, deposito e autotrasporto; Gf. 2.3. Logistica







Rispetto ai criteri di compatibilità previsti dall'art. 27 (urbanistico locale, ambientale e paesaggistico, logistico e infrastrutturale, industriale), le nuove previsioni sono valutate in base alla potenziale utilizzazione delle aree. Le immagini mostrano come la localizzazione delle suddette previsioni è coerentemente inserita e integrata al tessuto urbanizzato e produttivo del territorio di Olginate. Oltremodo verificato e compatibile a livello provinciale è l'inserimento delle attività produttive al di fuori dei contesti di rilevanza ambientale e paesaggistica (zone e varchi della rete ecologica) e/o all'interno degli ambiti di rilevanza paesaggistica da tutelare e conservare presenti nella tavola di Scenario 9c - Il rischio di degrado paesaggistico – Analisi dei fenomeni di contesto, nonché nel Quadro strategico – Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica. Infatti, la previsione dei suddetti ambiti non interferisce con lo sviluppo dei contesti di rilevanza ambientale, nel rispetto della distanza dalla sponda del fiume Adda e del lago di Olginate, e non provoca significative intrusioni e ostruzioni con elementi di rilevanza inseriti all'interno dei macro ambiti di degrado paesaggistico (si riscontra un'unica ricaduta degli insediamenti nelle zone conoide che, però, contraddistinguono la prevalenza del tessuto urbanizzato di Olginate e dei territori limitrofi). Infine, in riferimento alla compatibilità logistica infrastrutturale e ambientale, si evince dai gruppi funzionali non ammessi nei diversi ambiti, che non sono previste attività logistiche rilevanti, e non vi sono rischi legati all'insediamento di attività produttive a rischio industriale che comportano il superamento dei limiti di inquinamento previsti dalla legge (acustico, atmosferico, dei rifiuti), a fronte di puntuali prescrizioni sulla progettazione che prevedono adeguate soluzioni tecnologiche e sostenibili per i nuovi impianti.

Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita (art. 37 NdA PTCP)

L'art. 37 delle Norme di Attuazione del PTCP persegue i seguenti obiettivi: favorire una tensione concorrenziale tra diverse tipologie distributive; promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti, alle politiche di rigenerazione urbana e alle condizioni di vita nel centro abitato; valorizzare il commercio di vicinato nelle zone di bassa densità abitativa; evitare che gli insediamenti commerciali vadano in contrasto con le politiche del PTCP. Al fine di indirizzare meglio i suddetti obiettivi per l'attuazione delle politiche di programmazione urbanistica del settore commerciale da affidare ai PGT, il PTCP dispone n.3 ambiti d'intervento in cui prevalgono alcuni obiettivi rispetto ad altri, così da poter articolare le disposizioni per le medie e grandi strutture di vendita da insediare. L'ambito in cui ricade Olginate è il seguente:

- *Ambito Lecchese e Valle San Martino*: ove risulta preminente il concorso del settore commerciale alle politiche di riqualificazione urbana, garantendo comunque il permanere di una forte tensione concorrenziale interna al settore;

Fermo restando ai criteri di prevalenza in merito all'ammissibilità di grandi e medie strutture di vendita definite dal Piano di settore provinciale per il commercio e che non vi sono previsioni nel nuovo PGT di Olginate volte alla realizzazione di grandi strutture di vendita, il PTCP definisce le soglie di rilevanza sovracomunale per le attività commerciali. Si riporta l'estratto tabellare di riferimento per le suddette soglie:

Ambito PTCP	Classe di ampiezza demografica comuni (ab)	Soglia di sovracomunalità (mq SV)
Valsassina e Lario orientale	< 10.000	800
	> 10.000	1500
Brianza lecchese	< 10.000	800
	> 10.000	1500
Lecchese e Valle San Martino	< 10.000	800
	> 10.000	1500

Il comune di Olginate risulta quindi inserirsi nell'ambito "Lecchese e Valle San Martino" per cui è prevista una soglia di sovracomunalità di 800 mq per l'insediamento di attività di distribuzione per ampiezza demografica inferiore ai 10.000 abitanti. Escludendo le grandi strutture di vendita (come accennato in precedenza non previste), la compatibilità delle medie strutture di vendita insediabili sul territorio, in caso di superamento della soglia prevista, si riferisce alle valutazioni preventive e relative intese nell'art. 70 delle NdA del PTCP, che si rifanno a: le condizioni di accessibilità e il contributo alla riqualificazione urbana.

La verifica con le disposizioni del PTCP riguarda quindi gli ambiti dell'impianto previsionale di piano in cui è ammesso il gruppo funzionale (Gf) 4.3. "Medie strutture di vendita di 2° livello" che comprende superfici di realizzazione tra i 600 e i 1.500 mq, per quanto le strutture di primo livello (Gf. 4.2.) sono compatibili per superfici e collocazione (tra i 150 e 600 mq). Tali strutture di distribuzione commerciale sono ammesse nei seguenti n.2 ambiti:

Ambito	Descrizione
ARU 1	Ambito di rigenerazione urbana, via Spluga
AT V	Ambito di trasformazione, Via Milano

Per rispettare la compatibilità con le disposizioni provinciali, negli ambiti in cui è prevista la realizzazione delle suddette strutture di vendita (ove è concessa anche la realizzazione del Gf. 4.2., le prescrizioni delle schede allegate al presente Documento di Piano ammettono una la realizzazione di una sola struttura di 1° o di 2° livello) sono accompagnate da puntuali prescrizioni che prevedono il rispetto dei criteri richiesti. In particolare, per l'ambito ARU 1 è previsto uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi di traffico indotti dall'inserimento della struttura di media vendita e, al fine del contributo alla riqualificazione urbana, si ricorda che l'ambito è predisposto alla rigenerazione dell'area dismessa posta nel centro abitato di Olginate. Per quanto riguarda AT-V, è prevista la realizzazione di opere viabilistiche atte ad incrementare l'accessibilità all'area e, viste e considerate le condizioni allo stato attuale, l'inserimento di una distribuzione di media vendita concorrerebbe a migliorare l'offerta commerciale nella zona meridionale del comune.

In tale ottica, la previsione delle attività distributive all'interno degli ambiti previsionali del nuovo PGT risulta essere verificata e compatibile con i criteri del PTCP di Lecco.

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56 NdA PTCP)

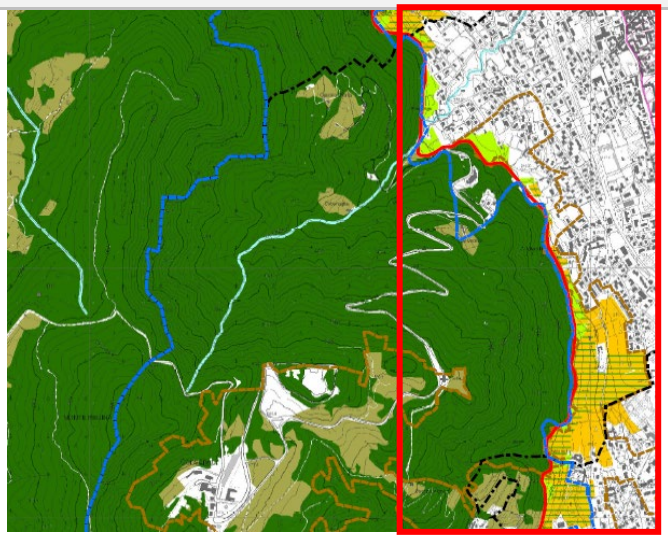
Le destinazioni agricole di carattere strategico individuate dal PTCP di Lecco sono finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi aperti ed il paesaggio agrario, nell'ottica della valorizzazione del ruolo dell'impresa agricola multifunzionale e della minimizzazione del consumo di suolo. Il PTCP individua e caratterizza gli ambiti agricoli in relazione al valore agricolo dei suoli, tenendo conto anche delle peculiarità del paesaggio agrario provinciale, delle valenze ambientali dei suoli agricoli e del progetto di Rete Ecologica Provinciale.

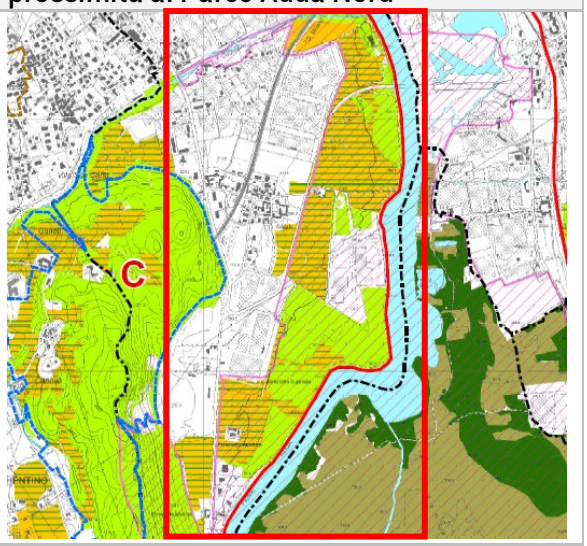
Il territorio del comune di Olginate è interessato dalla presenza degli ambiti agricoli di interesse strategico prevalentemente nella parte orientale del territorio, ricadenti in parte nel perimetro del PTC del Parco Adda Nord, e nella zona del versante terrazzato, alle pendici del colle San Genesio. La strategicità assunta dalla Provincia è caratterizzata da ampie porzioni aventi rilevante fertilità, interessate dalla presenza di un importante reticolo irriguo.

La rappresentazione, riportata nella pagina seguente, illustra il dettaglio del "Quadro Strutturale 3 – Sistema Rurale paesistico ambientale" ovvero le aree agricole strategiche presenti nel comune di Olginate.

Inquadramento di Olginate all'interno della Tavola 3 – Quadro Strutturale – Sistema rurale paesistico ambientale – PTCP Provincia di Lecco

Aree agricole strategiche sul versante	Aree agricole strategiche interne e in prossimità al Parco Adda Nord





A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56)

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
a prevalente valenza ambientale
di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica
in ambito di accessibilità sostenibile

5 **- sistemi rurali dei paesaggi insubrici**
1 La conoide di Colico con seminativi, prati stabili da vicenda e frutteti
2 I versanti a lago di Dervio, Bellano e Varenna con olivo, vite e coltivi
3 I versanti a lago di Lierna, Mandello e Abbadia Lariana con olivi, vite e colture orticole

- sistemi rurali delle valli e dei versanti interni
4 La Valle di Margno e Casargo. Prati stabili e coltivi
5 I prati e i seminativi della Valsassina, con i versanti e i terrazzi di Barzio e Moggio

- sistemi rurali dei versanti aperti sulla pianura
6 La vigna e i coltivi di Valmadrera e Civate
7 I versanti, i dossi e le conche a foraggere e frutteti di Monte Marenzo e Calolziocorte

- sistemi rurali delle colline moreniche
A La piana e le conche dei laghi morenici
B Il corridoio tra il lago di Annone e il monte Crocione (da Dolzago-Oggiono a Galbiate)
C Monti di Brianza da Olgiate Molgora a Garlate
D La Brianza da Monticello a Bulciago
E Il corridoio delle Bevere e del Molgora
F La Brianza Meratese, con Calco e Brivio
G La collina vitata di Montevecchia, con frutteti, aromatiche e colture orticole

- sistemi rurali della pianura
H La pianura del Casatese con le valli del Molgora e della Molgoretta con colture cerealicole e foraggere
I La pianura del basso Meratese a seminativi da granella e da foraggio

B - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica (art. 59)

Parchi, Riserve Naturali, SIC e ZPS

C - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60)

C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale
C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale
Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) riconosciuti

Paesaggi agrari di interesse storico colturale

35 **individuati dal PTR**
34 - Prati e pascoli di Morterone e del Pallio
35 - Ronchi del Monte di Brianza
36 - Terrazzi della Muggiasca
37 - Vigneti di Montevecchia
38 - Vigneti e colture della punta di Piona

10 **individuati dalla Provincia**
"L'agricoltura, i segni, le forme - progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese" (2003)
1 Casatenovo - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
2 Missaglia - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
3 Lomagna/Osnago/Cernusco Lombardone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
4 Merate/Robbiate - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
5 Verderio/Paderno d'Adda - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
6 Cremella/Cassago Brianza/Barzanò/Monticello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
7 Barzanò/Sirtori/Viganò - Paesaggio dei seminativi arborati perturbani collinari
8 Missaglia/Montevecchia/Perego/Rovagnate/Olgiate Molgora - Paesaggi del terrazzamenti collinari vocati alla coltivazione della vite o delle piante aromatiche o a prato permanente
9 Rovagnate/Castello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
10 Brivio/Olgiate Molgora - Paesaggio dei seminativi arborati perturbani collinari
11 Brivio/Airuno - Paesaggio delle sistemazioni agrarie delle bonifiche
12 Oggiono/Annone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
13 Valgreghentino/Olginate - Paesaggio dei seminativi arborati perturbani collinari
14 Civate - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario a prato permanente o in stato di abbandono
15 Valmadrera – Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
16 Oliveto Lario (Onno) - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
17 Oliveto Lario (Vassena) - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
18 Oliveto Lario (Limonta) - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
19 Mandello Lario/Abbadia Lariana (Crebbio) - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
20 Lierna - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
21 Perledo - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
22 Bellano - Paesaggi del terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
23 Valsassina - Paesaggio dei prati/pascoli di fondovalle
24 Colico - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di conoide

A tal fine, l'art.56 delle NdA del PTCP, al comma 5 disciplina i "sistemi rurali" individuati all'interno del quadro strutturale suesposto, per i quali vengono definite le soglie massime di riduzione degli ambiti agricoli strategici operabile dai singoli PGT dei Comuni che partecipano al medesimo sistema rurale.

Il territorio di Olginate è prevalentemente ricompreso nel sistema rurale C "Monti Brianza da Olgiate Molgora a Garlate" nella classe dei ***"Sistemi rurali delle colline moreniche"*** caratterizzato:

- **per la specificità di alcune produzioni agricole di nicchia (vino, olio, vivai);**
- **per la particolare rilevanza paesaggistica dei luoghi che formano le prime quinte che vengono percepite dalla pianura e dal lago;**
- **per manifestare, più che altrove, segni di fragilità del sistema agricolo tradizionale, stante la morfologia dei terreni ed i limiti indotti all'accessibilità e alla meccanizzazione;**
- **per l'elevata potenzialità a sostenere quelle attività connesse alla fruizione ed all'accoglienza in ambiente rurale che le politiche comunitarie promuovono nell'ambito della multifunzionalità delle aziende agricole.**

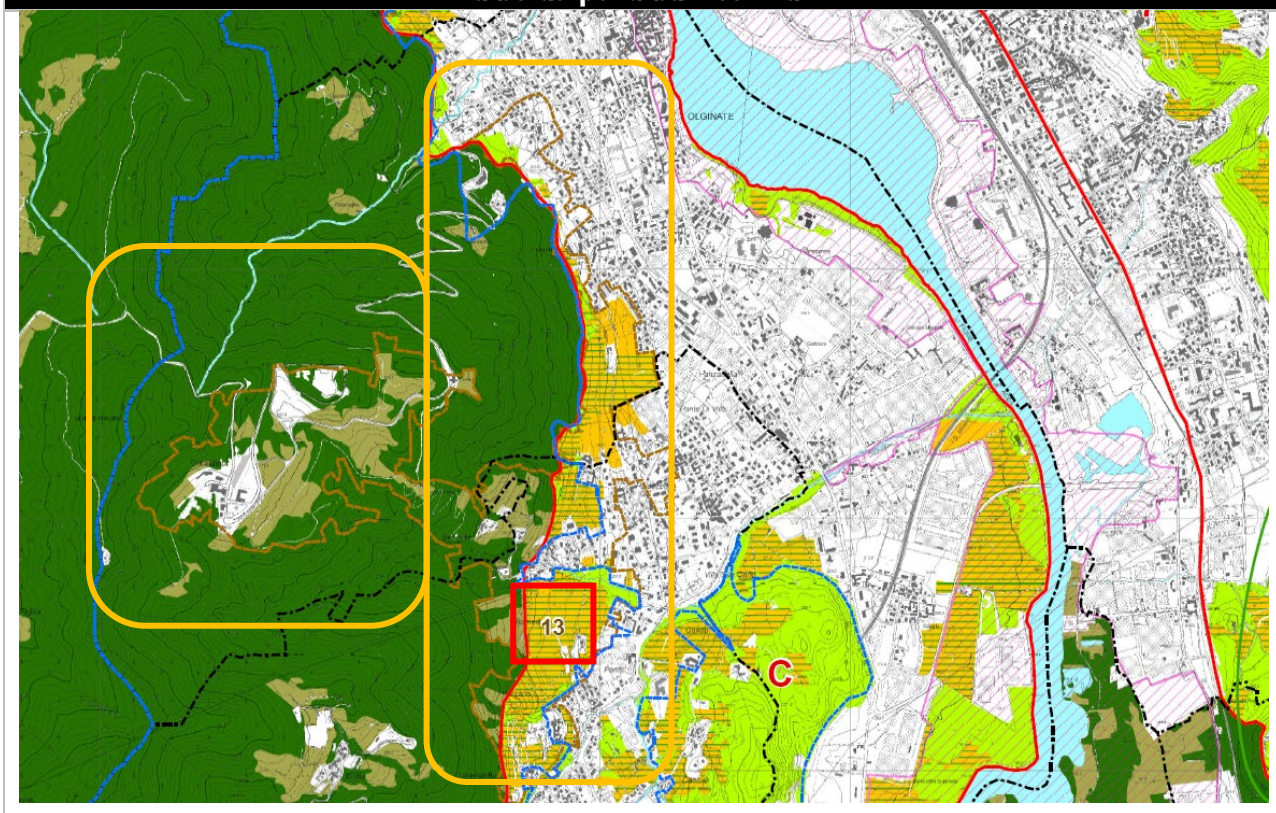
Il PTCP individua, inoltre, i paesaggi agrari di interesse storico colturale, seguendo le indicazioni contenute nella monografia intitolata "L'agricoltura, i segni e le forme – Idee per valorizzare il paesaggio agrario[9]"(2008). All'interno del documento, le varie tipologie paesistiche afferenti al mondo dell'agricoltura, sono identificate attraverso ricerche e studi effettuati in due distinti periodi, nel 1954-55 e nel 2001 all'interno del territorio provinciale. In ragione della sistemazione del suolo e delle colture pratiche, nonché dell'orografia e morfologia territoriale, vengono distinte le seguenti tipologie di paesaggio agrario lecchese:

- **paesaggi di pianura**
- **paesaggi collinari dei terrazzamenti**
- **paesaggio collinare di conoide**
- **paesaggio di fondovalle**
- **paesaggio della montagna prealpina**

Al fine di comprendere la tipologia di paesaggio che si articola nelle località, il PTCP identifica diverse categorie di paesaggi agrari, in determinati ambiti territoriali, all'interno dei quali le tipologie paesistiche o le loro vocazioni (determinate, ad esempio, dalla presenza di terrazzamenti in stato di abbandono), si presentano in modo omogeneo e strutturato e costituiscono veri e propri paesaggi capaci di caratterizzare un territorio in modo organico, dal punto di vista morfologico, delle sistemazioni dei suoli, delle coltivazioni agricole. La tipologia territoriale che interessa la zona terrazzata (a cui si aggiunge una parte collinare che assume però valenze paesaggistiche), è il "13 – Valgreghentino/Olginate: Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari". L'estratto proposto nella pagina seguente si illustrano le suddette aree agricole disciplinate dal PTCP di Lecco.

[9] Agricoltura Territorio Ambiente, Provincia di Lecco *"Pr.I.M.A.V.E.R.A. – Progetto d'Integrazione e Modernizzazione dell'Agricoltura per la Valorizzazione Equilibrata delle Risorse Agroambientali"*

Localizzazione del paesaggio agrario n.13 Valgreghentino/Olginate - Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari



10 **individuati dalla Provincia**

"L'agricoltura, i segni, le forme - progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese" (2003)

1 Casatenovo - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
2 Missaglia - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
3 Lomagna/Osnago/Cernusco Lombardone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
4 Merate/Robbiate - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
5 Verderio/Paderno d'Adda - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
6 Cremella/Cassago Brianza/Barzanò/Monticello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
7 Barzanò/Sirtori/Viganò - Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari
8 Missaglia/Montevecchia/Perego/Rovagnate/Olgiate Molgora - Paesaggi dei terrazzamenti collinari vocati alla coltivazione della vite e delle piante aromatiche o a prato permanente
9 Rovagnate/Castello Brianza - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura
10 Brivio/Olgiate Molgora - Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari
11 Brivio/Airuno - Paesaggio delle sistemazioni agrarie delle bonifiche
12 Oggiono/Annone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
13 Valgreghentino/Olginate - Paesaggio dei seminativi arborati periurbani collinari
14 Civate - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario a prato permanente o in stato di abbandono
15 Valmadrera - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
16 Oliveto Lario (Onno) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
17 Oliveto Lario (Vassena) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
18 Oliveto Lario (Limonta) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
19 Mandello Lario/Abbadia Lariana (Crebbio) - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
20 Lierna - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
21 Perledo - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
22 Bellano - Paesaggi dei terrazzamenti del Lario (a prato permanente, a seminativo arborato, a orti di vite e/o ulivo, in stato di abbandono)
23 Valsassina - Paesaggio dei prati/pacoli di fondovalle
24 Colico - Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di conoide

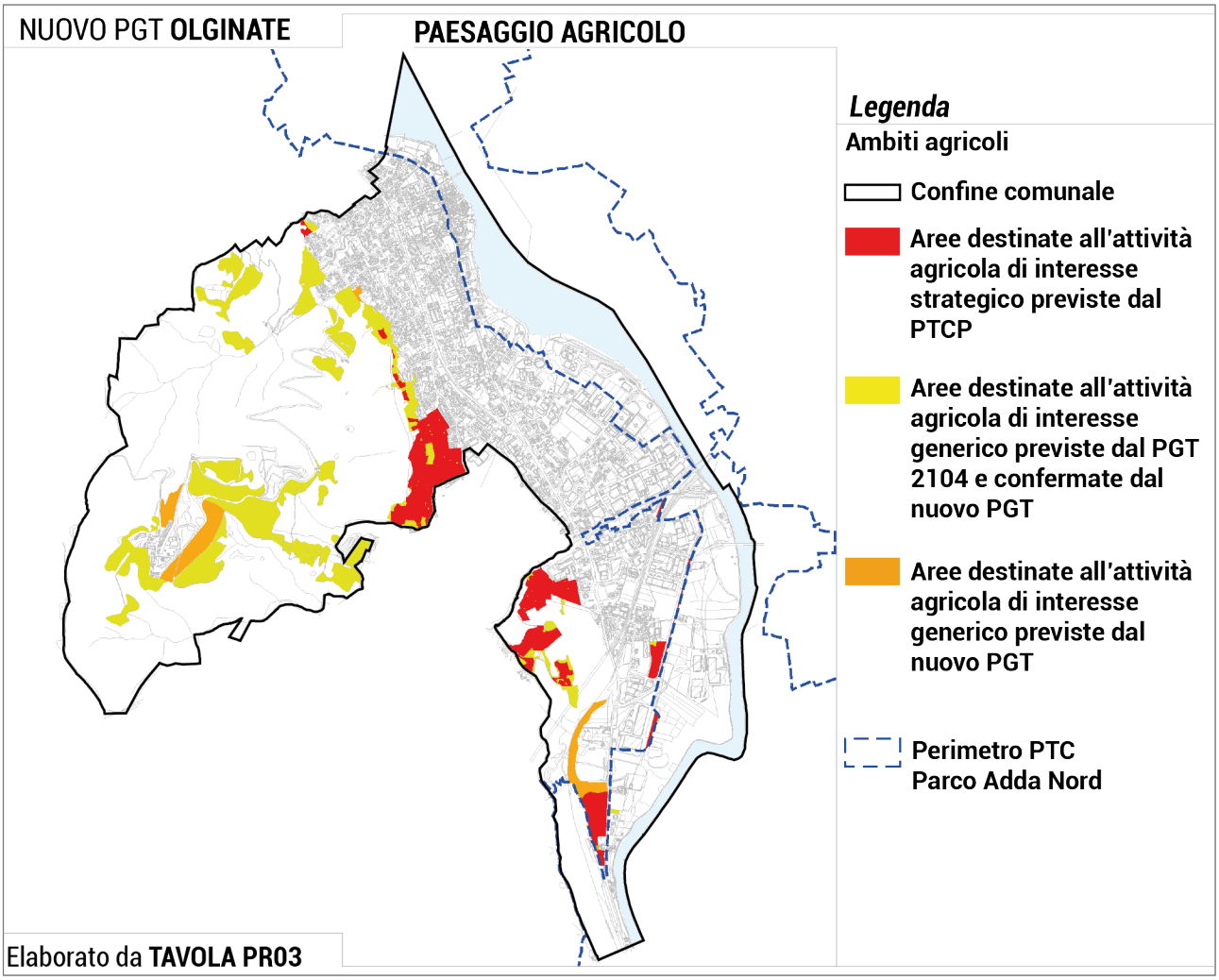
Questa tipologia di paesaggio agrario rientra all'interno del sistema dei terrazzamenti, paesaggio che caratterizza gli ambiti collinari in cui prati e/o colture cerealicole sono consociate in modo permanente con alberi da frutto, spesso disposti in filare. Questi tipi paesistici si trovano soprattutto ai margini collinari dei centri abitati, tra questi e le superfici boscate limitrofe, diffusi territorialmente in modo piuttosto frammentato.

La scheda seguente è riassuntiva dei caratteri agronomici di suddetto paesaggio.

CARATTERI AGRONOMICI	
Giacitura dei terreni	Pendio
Sistemazione agraria	Terrazzamento, a rampa, a cavalcapoggio, a girapoggio
Sistema colturale	Consociazione
Coltura principale	Foraggiere o cerearicole
Colture secondarie	Fruttiferi, vite
Principali tecniche colturali	Tecniche estensive a media meccanizzazione (basse per le colture arboree)
Biopotenzialità territoriale	BTC attuale = 1,8 – 2,2 Mcl/m2/anno BTC tendenza evolutiva = in diminuzione
Dinamica evolutiva	Riduzione delle superfici per nuove urbanizzazioni o naturalizzazioni
Criticità e vulnerabilità	Scarsa redditività; abbandono e conseguente naturalizzazione; urbanizzazione
Potenzialità	Paesaggistiche: medio-alte Agronomico-produttive: basse Agro-ecologiche: basse Valorizzazione storico-culturale: medie Valorizzazione turistica: medio-alte

Si evince che le potenzialità agronomiche del sistema dei terrazzamenti risultano essere collegate principalmente alla valorizzazione ecologica e turistica, a cui seguono valorizzazioni di tipo storico-culturale e paesaggistico. In merito alla mera funzione produttiva agricola, la potenzialità di queste zone risulta essere piuttosto bassa.

Una volta esaminate le peculiarità del paesaggio agricolo all'interno del territorio di Olginate, si approfondiscono gli ambiti strategici individuati dal PTCP di Lecco declinati nel nuovo PGT. Inizialmente, però, è bene conoscere come è stato strutturato il paesaggio agricolo, partendo dalle aree agricole strategiche ridisegnate[9] e quelle proposte in ampliamento dal nuovo PGT. Si dà conto nella successiva rappresentazione e tabella le relative disaggregazioni.



	mq	%
Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico previste dal PTCP	275.256[10]	31
Aree destinate all'attività agricola di interesse generico previste dal PGT 2014 e confermate dal nuovo PGT	519.536	58
Aree destinate all'attività agricola di interesse generico previste dal nuovo PGT	95.334	11
Totale del paesaggio agricolo	**890.126**	**100**

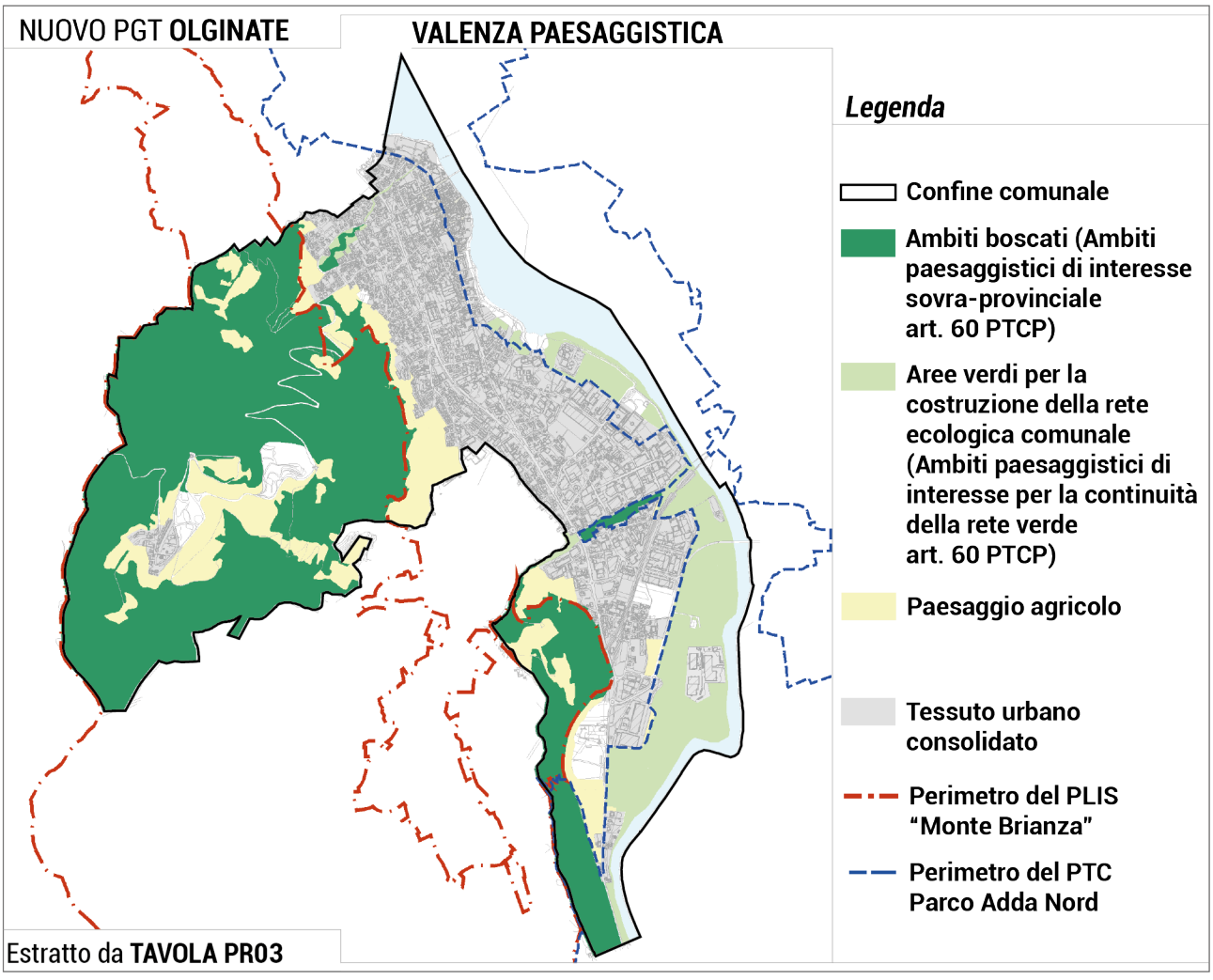
Oltre il 30% delle aree agricole, disciplinate dal nuovo PGT, ha valenza strategica provinciale.

[10] Quantità derivata dal ridisegno dello strato informativo delle aree agricole strategiche provinciali rispetto al database topografico comunale aggiornato nel luglio 2018

L'attività svolta in seno alla redazione del nuovo PGT per il paesaggio agricolo, come descritto in precedenza, è stato finalizzato all'individuazione e conseguente declinazione degli ambiti agricoli strategici e completare il quadro degli ambiti agricoli individuati dal PGT del 2014. Si precisa che, nel caso specifico di Olginate, la maggior parte delle aree agricole strategiche provinciali del PTCP sono di valenza ambientale, rispetto a quelle aree a valenza produttiva.

Ambiti a prevalente valenza paesistica (art.60 NdA PTCP)

Il PTCP si pone l'obiettivo di tutelare e qualificare le componenti paesistiche e naturalistiche di rilevante significato indirizzando la pianificazione urbanistica verso il rispetto e la valorizzazione dei contesti caratterizzanti il paesaggio lecchese. A tal fine, il PTCP, all'interno della "*Tavola 3 – Quadro Strutturale – Sistema rurale paesistico ambientale*", individua due differenti categorie di ambiti a prevalente valenza paesistica: ambiti di interesse sovra-provinciale, che comprendono i boschi e le foreste tutelati per legge ai sensi dell'art.142, c.1, lett. g) del D.Lgs. n.42/2004 e quelli di interesse provinciale, che comprendono aree ritenute di importanza strategica per il mantenimento dei valori paesistici e naturalistici del territorio provinciale, come prati e pascoli non compresi in ambiti agricoli, aree a vegetazione naturale, colture a seminativo e legnose agrarie, affioramenti rocciosi. Si osserva che la maggior parte degli ambiti boscati rientrano all'interno del Parco Locale di Interesse Sovralocale (PLIS "Monte Brianza") istituito con D.G.P. n. 102 del 6 maggio 2014.



Si osserva, dall'immagine sopra riportata, che sono presenti estesi ambiti a prevalente valenza paesistica i quali interessano un'ampia parte di territorio che non coincidere né con il tessuto urbanizzato né con quello agricolo. Pertanto la funzione dei due ambiti, boscati e aree verdi, è volta a preservare i caratteri naturali e valorizzare quelli antropici generando un sistema caratteristico e strutturante per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale.

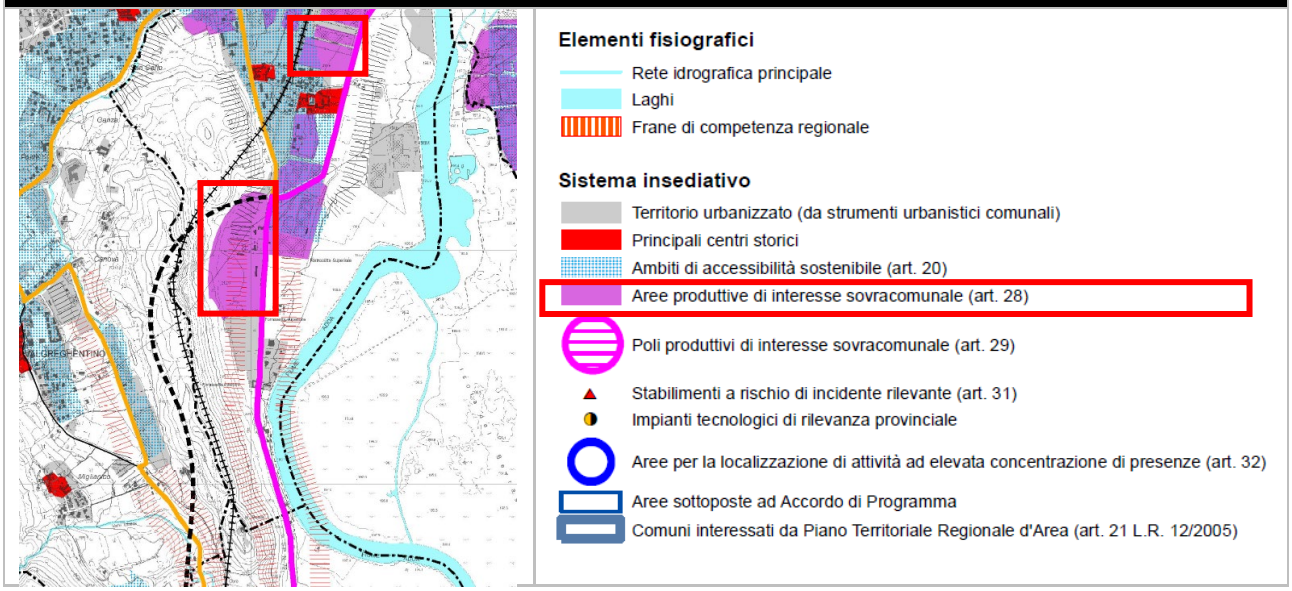
Interventi di rilevanza sovracomunale (art. 68 NdA PTCP)

Infine, il PTCP pone l'obiettivo di individuare le previsioni urbanistiche che assumo rilevanza sovracomunale. La localizzazione di attività e funzioni che, per la loro natura o entità dimensionale, hanno impatto che trascende l'ambito comunale si riferiscono a:

- **i servizi pubblici e privati il cui bacino d'utenza potenziale, in termini di popolazione interessata, superi significativamente la popolazione del comune territorialmente interessato;**
- **le aree produttive qualificate di interesse sovracomunale ai sensi degli artt. 28 e 29 e le attività distributive e grandi strutture di vendita secondo i casi disciplinati dall'art. 37 della presente normativa;**
- **le attrezzature e gli impianti il cui prevedibile impatto, in termini di emissioni di qualunque tipo e/o di consumi di acqua o di altre risorse ambientali, si estenda significativamente oltre i confini comunali.**

Per questi primi criteri, non risultano previsioni di servizi pubblici e privati capaci di attrarre un bacino di utenti che superi la popolazione di Olginate, né vi sono previsioni di attrezzature e impianti di alto impatto ambientale sovracomunale, anche a fronte di puntuali prescrizioni di sostenibilità e risparmio energetico disposte sia per i servizi che per l'impianto previsionale di Piano. Al contrario, vi sono alcuni interventi che ricadono nelle aree produttive qualificate di interesse sovracomunale (art. 28), come si evince dall'estratto seguente del "Quadro Strutturale 1 – Assetto insediativo" del PTCP:

Inquadramento di Olginate all'interno della Tavola 1 – Quadro Strutturale – Assetto insediativo – PTCP Provincia di Lecco



Le previsioni urbanistiche che interessano tali ambiti del PTCP sono: AT-I, AT-III, AT-IV, AT-V (a cui fa anche riferimento l'art. 37 precedentemente verificato) e AT-VI. Si ricorda, però, che talune previsioni urbanistiche derivano dalle previsioni del PGT del 2014.

Interventi di rilevanza sovracomunale possono essere considerati anche quelle previsioni che interferiscono in misura significativa con i sistemi di interesse sovralocale, quali:

- **la rete stradale di rilevanza territoriale del PTCP, comprendendo anche i percorsi d'interesse storico, naturalistico, paesaggistico e panoramico;**
- **il reticolo idrografico principale individuato dal PTCP, compresa la zona litorale e la riva dei laghi;**
- **le linee e le aree di permeabilità della rete ecologica individuate dal PTCP;**
- **le visuali paesistiche da preservare individuate dal PTCP lungo la viabilità principale;**
- **le aree naturali protette.**

Per questi criteri, non risultano previsioni che interferiscono in maniera significativa sul sistema idrografico principale e sula zona litorale (la riva del Fiume Adda e del lago di Olginate), né tantomeno con le aree naturali protette, con le visuali paesistiche individuate lungo la viabilità principale (si richiama anche quanto verificato nel precedente art. 21 della presente sezione) e con la rete stradale di rilevanza territoriale. Per quanto riguarda l'interessamento con gli elementi e le linee della rete ecologica provinciale (REP), si evidenzia un elemento di criticità della REP (art.61) che riguarda il tessuto urbanizzato dell'ambito ARU2 di Consonno che, viste le peculiarità dello stato di fatto e gli excursus storici, può ritenersi un intervento di rilevanza sovracomunale. Anche in questo caso, però, si ricorda che l'ambito ARU2 era già previsto dal PGT del 2014.

Ai sensi del presente articolo 68 del PTCP, non si registrano interventi, ritenuti di interesse sovracomunale, che interferiscono in maniera significativa con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP (art.56). Da ultimo, si considerano di interesse sovracomunale le previsioni urbanistiche di crescita della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata che superano i valori endogeni indicati nelle seguenti tabelle:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Ambito territoriale	Crescita endogena (mc/ab)	Crescita esogena (mc/ab)
Valsassina	2,25	4,50
Lario Orientale	1,80	3,60
Lecchese e V.S.M.	2,25	4,50
Brianza lecchese	2,70	5,40

SUPERFICIE URBANIZZATA

Classe di ampiezza demografica	Crescita endogena (mq/ab)	Crescita esogena (mq/ab)
Sino a 1000 abitanti	2,88	4,30
Da 1001 a 3000 abitanti	2,20	3,30
Da 3001 a 6000 abitanti	1,72	2,60
Da 6001 a 40.000 abitanti	1,52	2,30
Oltre 40.000 abitanti (Lecco)	0,86	1,30

Per tale verifica, si rimanda a quanto analizzato per il totale degli interventi previsti (cfr. sezione 3.2.), per cui risulta che la capacità d'insediativa residenziale è in linea (leggermente al di sotto) della soglia provinciale richiesta. In tale ottica, a fronte della riduzione di consumo di suolo e della ridefinizione della superficie urbanizzata e urbanizzabile (cfr. sezione 4.1 e 4.2), anche la crescita endogena della superficie urbanizzata risulta essere in linea con la soglia provinciale. Perciò, non vi è alcun ambito d'intervento di interesse sovracomunale in relazione alla soglia di crescita endogena di abitanti insediabili e di superficie urbanizzata.