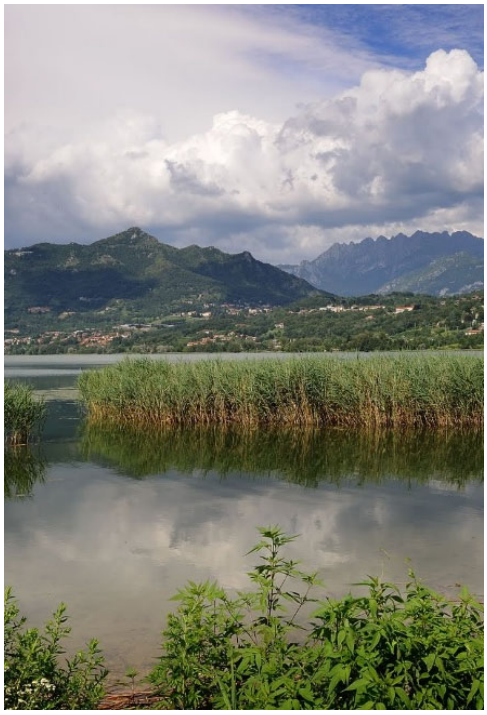
CITTA' DI OGGIONO
Provincia di Lecco

Piazza Giuseppe Garibaldi, 14 - Oggiono 23848 (Lc)

Variante generale al PGT
Documento di Piano

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



Relazione tecnica

Elaborato modificato a seguito di proposta di controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri alla Variante adottata con DCC n.64 del 15/10/2018

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. 64 del 15/10/2018

Approvazione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. 19 del 01/04/2019

Settembre 2019

sos ter
Studio Sostenibilità Territoriale

Gruppo di lavoro

Studio SosTer *Giorgio Graj*	Progettisti variante generale PGT
Luca Terlizzi *Paola Campi (collaborazione)*	Redazione VAS

Comune di Oggiono

Roberto Ferrari	Sindaco
Giuseppina Gerosa	Assessore Governo del territorio, sportello unico attività produttive, mobilità e trasporti, rapporti con l'autorità di bacino del lario e dei laghi minori
Andrea Ferrigato	Settore Governo del Territorio, Edilizia e Urbanistica

Parte I
Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

1. La costruzione degli obiettivi e delle strategie pag. 01
1.1 Gli indirizzi amministrativi pag. 01
1.2. Le istanze pervenute pag. 02
1.3 Gli orientamenti ed i criteri generali per l'impostazione delle scelte di Variante pag. 04
2. Il quadro degli obiettivi degli strumenti sovraordinati pag. 06
2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) pag. 06
2.2 Gli adeguamenti della pianificazione di scala regionale ai sensi della l.r. n. 31/2014 pag. 24
2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco (PTCP) pag. 35
2.4 Il disegno della Rete Ecologica e la sua declinazione in RER e REP pag. 49

Parte II
Il quadro conoscitivo del territorio comunale

1. Lo stato delle trasformazioni avvenute: lo stato di attuazione del PGT vigente pag. 57
2. Il sistema della mobilità locale, sovralocale e degli itinerari della mobilità debole pag. 60
3. Il quadro dei vincoli e delle limitazioni d'uso pag. 71
4. I beni di interesse storico-culturale e paesistico e le aree di interesse archeologico pag. 75
5. Lo stato degli ambiti agricoli e la loro valenza strategica pag. 86
6. L'introduzione e l'applicazione del concetto di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile nelle scelte pianificatorie ai sensi della l.r. n. 4/2016, e il recepimento della Direttiva "Alluvioni" pag. 90
7. La situazione riguardante l'area di laminazione del torrente Gandaloglio pag. 97

Parte III
Le scelte propositive e progettuali della Variante

1. La definizione degli obiettivi assunti dall'Amministrazione per lo sviluppo territoriale di Oggiono pag. 104
2. La coerenza tra gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e le azioni di Variante pag. 107
3. Le quantità di sviluppo complessivo previste pag. 117
3.1. La determinazione della capacità insediativa della Variante generale al Piano di Governo del Territorio pag. 117
3.2. La verifica di compatibilità con le soglie di crescita massima definite dal PTCP vigente pag. 123
3.3. La definizione dei criteri specifici per le attività produttive e commerciali pag. 124
4. La verifica del consumo di suolo ai sensi della l.r. n.31/2014 pag. 125
5. L'ottimizzazione delle risorse territoriali pag. 138
5.1. Le politiche di riuso dei tessuti esistenti pag. 138
5.2. Le politiche di attuazione della rete ecologica comunale pag. 141
6. I criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione urbanistica per l'attuazione delle previsioni di Variante pag. 146
7. Le previsioni per il campo di sosta e di transito dei nomadi pag. 149
8. La verifica delle previsioni della Variante con le prescrizioni del PTCP della Provincia di Lecco pag. 150

9. La verifica di coerenza con le previsioni di carattere sovracomunale relative alle attività commerciali, ai sensi dell'art.37 delle NdA del PTCP pag. 178

ALLEGATI

Allegato 1. Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano (AT)
Allegato 2. Stato di attuazione del PGT 2013
Allegato 3. Componente commerciale

Parte I
Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

1. La costruzione degli obiettivi e delle strategie

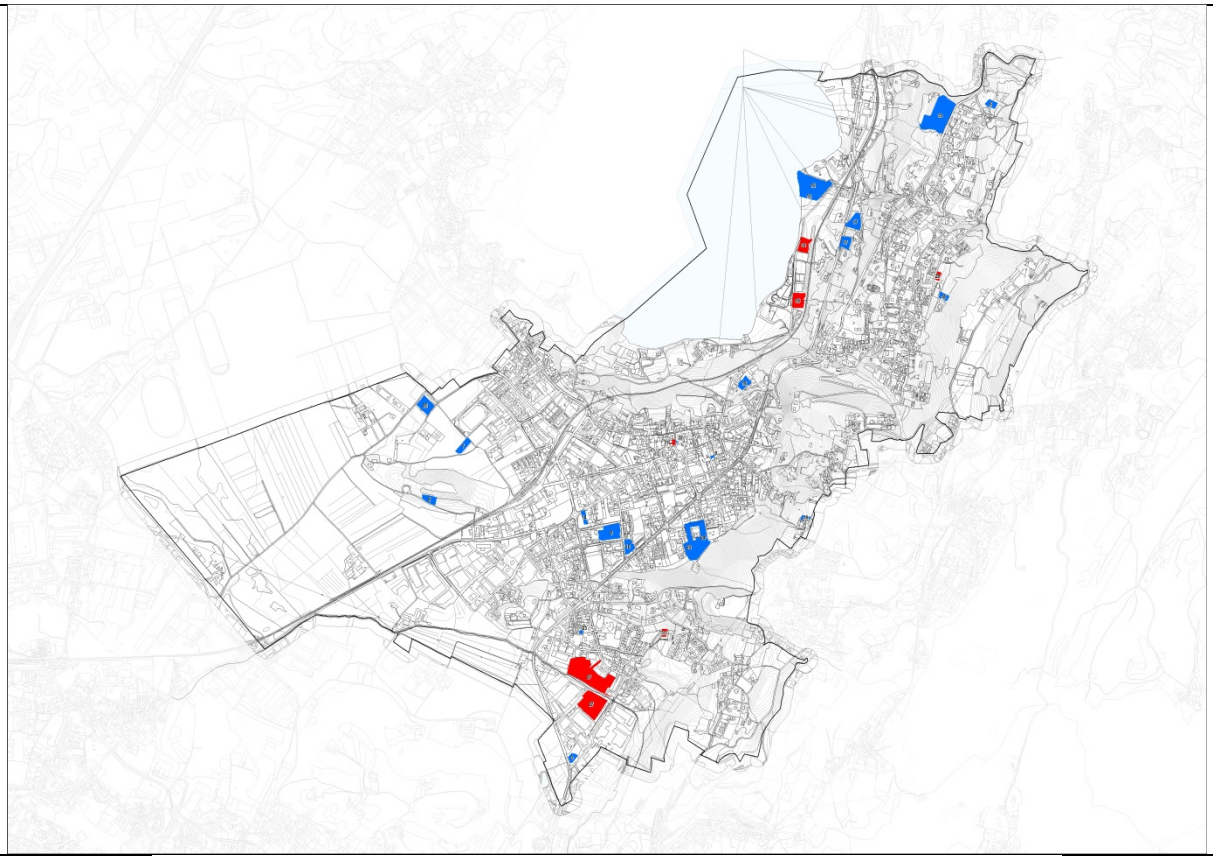
1.1 Gli indirizzi amministrativi

Il percorso di condivisione e di formazione del quadro degli obiettivi e delle strategie ha preso avvio a seguito dell'avvio del procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) 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, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n.157/2016, si pone come obiettivo principale l'aggiornamento di alcuni aspetti normativi funzionali per il miglioramento dell'operatività del PGT, con particolare attenzione a:
i.) recupero del centro storico e in generale 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;
ii.) rendere coerente, per una migliore programmazione ed attuazione, le indicazioni programmatiche del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e alle Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare durante il mandato politico-amministrativo;
iii.) revisione di alcune indicazioni cartografiche che risultano da aggiornare 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;
iv.) revisione delle Norme Tecniche di Attuazione a seguito di errori riscontrati dall'Ufficio Tecnico o da segnalazioni pervenute e per un'ulteriore e più pratica semplificazione al fine di migliorare l'applicabilità delle norme anche mediante confronto con i nuovi regolamenti approvati dall'Amministrazione Comunale;
v.) 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;
vi.) 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 considerando che il persistere del periodo di grande crisi del mercato immobiliare rende difficoltosa l'attuazione delle previsioni;
vii.) 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;
viii.) valutazione della strategicità delle istanze presentate dai cittadini e dai portatori di interessi;
ix.) introduzione di meccanismi di semplificazione per l'individuazione di gruppi funzionali legati alle destinazioni d'uso;
x.) revisione del Regolamento Edilizio comunale vigente;
xi.) aggiornamento dello Studio Geologico e del Reticolo Idrico Minore.

1.2 Le istanze pervenute

A seguito dell'avvio del procedimento di Variante del PGT vigente (secondo le disposizioni di cui all'art.13, comma 2 della l.r. n.12/2005 e smi) in data 27/07/2016, 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. Il periodo di 45 giorni continuativi è avvenuto dal 27/07/2016 al 12/09/2016.
Il totale dei contributi pervenuti è di 35, considerando anche quelle fuori dai termini, le quali sono state cartografate (si veda tav. DP10 "Carta delle istanze pervenute") ed è stata prodotta una descrizione sintetica che riscontra, nel complesso, la distribuzione spaziale degli stimoli pervenuti, che risulta essere diffusa ed equamente distribuita sul territorio comunale. Facendo un tentativo di raggruppamento delle istanze pervenute, si possono notare le principali richieste:
i.) la semplificazione e/o modifica delle NTA vigenti, in funzione di specifiche problematiche connesse all'impianto attuativo/conformativo della disciplina di Piano, volte dunque a richiedere criteri di semplificazione/rivisitazione della normativa di Piano, al fine di ampliare, semplificare e rendere maggiormente flessibili ed attuabili le opportunità di intervento all'interno dell'urbanizzato e delle strutture esistenti (ad es. revisione di parametri urbanistici ritenuti non adeguati allo stato dei luoghi, una semplificazione nei cambi d'uso, piuttosto che un ampliamento della gamma delle destinazioni d'uso insediabili nel costruito; una miglior specifica dello strumento del credito edilizio della "perequazione urbanistica e/o delle compensazioni", ecc.);
ii.) la riclassificazione della disciplina d'ambito all'interno del tessuto esistente, onde permettere un migliore riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie ovvero maggiormente aderenti allo stato dei luoghi;
iii.) la semplificazione attuativa, anche mediante una ri-verifica delle modalità attuative definite, l'attualizzazione degli oneri e una generale richiesta di riduzione dell'onerosità degli interventi in attuazione delle previsioni di trasformazione, con riferimento in particolare alle modalità di attuazione, alle quantità di servizi minimi richiesti e le dotazioni di parcheggi da garantire;
iv.) la revisione delle previsioni d'ambito per la risoluzione di specifiche criticità attuative, per le quali è richiesta la verifica dei meccanismi attuativi vigenti o nuovi criteri di concertazione a seguito anche del mutato quadro economico, attraverso la definizione di soluzioni alternative, al fine di agevolare e consentire la piena attuazione delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico vigente;
v.) rivedere la collocazione delle previsioni negli atti di Piano;
vi.) infine, la richiesta di riconferma della previgente pianificazione, anche laddove non più vigente, onde consentire di portare a conclusione gli interventi non attuati o ancora in corso di realizzazione.
Il tutto dunque al fine di rendere attuabili le previsioni di trasformazione del vigente Piano, ovvero a rideterminare la disciplina d'ambito all'interno del tessuto esistente, onde permettere un migliore riuso dell'esistente. Infatti dalla lettura dei testi dei contributi, risulta come parte delle istanze interessi ambiti con disciplina urbanistica già predeterminata (ambiti di trasformazione e piani attuativi in itinere o non ancora posti in attuazione), ovvero si tratta di istanze volte ad evidenziare criticità attuative per le quali è richiesta la verifica dei meccanismi attuativi vigenti o nuovi criteri di concertazione a seguito anche del mutato quadro economico, al fine di agevolare e consentire la piena attuazione delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico vigente. Emerge ad ogni modo come le spinte espansive esterne siano molto limitate, difatti le proposte di interesse privatistico volte a richiedere una riclassificazione d'ambito per nuova edificabilità

rappresentano solo il 15% della totalità dei contributi pervenuti, a favore di azioni sul costruito (25 richieste, parti al 70%) e sulle previsioni già in essere (5 richieste, pari al 15%). Peraltro, le richieste di nuova edificabilità sono maggiormente correlate ad esigenze fisiologiche di attività già insediate, anche di natura agricola, e di dimensione contenuta, per una superficie interessata dalle richieste pari a 16.000 mq (dimensione media attorno ai 3.000 mq), pertanto tali da non determinare significative interferenze con gli assetti non insediati, che pertanto la Variante intende salvaguardare. Da una lettura più attenta emerge come la maggior parte delle istanze pervenute sia inerente a proposte di riclassificazione funzionale e modifica della normativa di Piano onde consentire un migliore uso dell'esistente. Pertanto, la determinante che animerà questa Variante anche rispetto alle sollecitazioni dei cittadini è proprio quella di andare ad agire sul costruito e sui meccanismi già vigenti per incrementare l'attuazione o semplificare l'attuazione di quanto già previsto dal Piano vigente, verificando puntualmente i possibili margini di bilancio ecologico del consumo di suolo in funzione delle esigenze locali o della strategicità per la politica territoriale.



Estratto tav. DP10 Variante PGT "Carta delle istanze pervenute"

1.3 Gli orientamenti ed i criteri generali per l'impostazione delle scelte di Variante

Considerati i seguenti aspetti, quali elementi imprescindibili per addivenire ad una scelta di pianificazione sostenibile con gli assetti territoriali e le dinamiche socio-economiche in essere:
i.) i (noti) limiti alla crescita fisica della dimensione del costruito al di fuori della dimensione esistente (l.r. n.31/2014, ambiti agricoli strategici PTCP, reti ecologiche, Direttiva Alluvioni, ecc.), dunque l'indisponibilità di nuova risorsa di suolo oltre i margini del bilancio ecologico di consumo di suolo uguale a zero, anche in considerazione delle dinamiche socio-economiche in essere e del raggiungimento dei margini fisiologici di crescita dell'urbanizzato esistente. Dunque: il mantenimento della dimensione urbanizzata esistente, entro cui massimizzare le opportunità di sviluppo dell'esistente consolidato;
ii.) la dimensione di Oggiono al 01/01/2017 è pari a 9.032 abitanti, i quali assommati agli abitanti teorici, di cui alla verifica dell'inattuato all'interno del tessuto urbano consolidato (cfr. lotti liberi all'interno del tessuto consolidato, gli ambiti di completamento volumetrico del tessuto di recente formazione TRF soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PDCC), disciplinati dall'art. 5.7 delle NTA del vigente Piano delle Regole, e piani di lottizzazione attuati e parzialmente attuati con capacità edificatoria residua ancora usufruibile rispetto alla quota convenzionata), si potrà verosimilmente arrivare, con la sola attuazione del Piano delle Regole, ad una popolazione residente pari a circa 9.660 abitanti circa (quindi un incremento del 7%) che assommati agli interventi già autorizzati (convenzionati) alla data di approvazione del vigente PGT in corso di realizzazione, oltre a quelli che alla data di dicembre 2017 risultano in istruttoria presso gli uffici con convenzione non ancora sottoscritta, si arriverebbe a oltre 10.000 abitanti teorici insediabili. Quindi, se si considera anche il carico indotto in termini di abitanti teorici generato dalle rimanenti previsioni del vigente PGT non ancora poste in attuazione (sia del Documento di Piano che in parte ereditate dal previgente PRG) il dimensionamento complessivo si attesta ad oltre 10.500 abitanti teorici insediabili (pari ad una crescita complessiva del +17%);
iii.) l'incidenza significativa delle porzioni di territorio interessate ed assoggettate ancora a pianificazione attuative pre-vigente (dunque mutuate dal precedente PRG comunale) che non hanno ancora trovato attuazione (o conclusione), che limita fortemente i margini di nuova programmazione e assetto del territorio comunale, oltre che le criticità attuative evidenziate, che riflettono le dinamiche socio-economiche in essere, oltre che la necessità di contrastare le tendenze demografiche riscontrabili;
iv.) l'imprescindibile sostenibilità economica della revisione urbanistica, che deve garantire comunque le più fondate ed adeguate risorse economiche per l'Amministrazione al fine di poter assicurare le manutenzioni ordinarie, nonché l'accurata verifica dei servizi e mantenere efficienti ed aggiornati gli esistenti, soprattutto alla luce della crescente scarsità di risorse pubbliche spendibili, piuttosto che valorizzare le dotazioni esistenti, ove risultasse necessario, rispetto ai fabbisogni emersi dal territorio.
Tutto ciò ha richiesto di 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; 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, salvo la necessità emersa di valutare i margini del contenimento del dimensionamento di Piano attuale in funzione della effettiva strategicità e attuabilità delle previsioni a servizio

da riconfermare. All'interno di tale quadro d'avvio è stato possibile declinare gli indirizzi forniti dall'Amministrazione comunale all'avvio della procedura di redazione della Variante con Delibera di Giunta comunale n.157/2016, derivando le principali linee strategiche di assetto e sviluppo del territorio da assumere per la revisione urbanistica del vigente PGT.

La revisione dello strumento urbanistico non intende perseguire un ripensamento e una ri-pianificazione sostanziale delle previsioni di trasformazione e della disciplina conformativa dei suoli. Si intende traguardare un complessivo mantenimento dell'assetto urbanistico generale del territorio definito dalla pianificazione vigente, della disciplina dei tessuti, degli indici e dei parametri urbanistici vigenti, oltre che degli ambiti previsti, salvo la necessità di:

i.) 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;

ii.) 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 prevalenti vocazioni agricole;

iii.) rendere più flessibile e meno onerosa l'attuazione del Piano. In particolare, individuare i più adeguati istituti e sistemi volti a 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 e diffusa riduzione della capacità edificatoria assegnata, anche in relazione all'istituto della compensazione previsto dal vigente PGT e mai attuato. Ne discende una conseguente riduzione del carico insediativo ed antropico complessivo generabile dalle previsioni di trasformazione del PGT vigente in funzione del "fabbisogno residenziale emerso" in sede di ricognizione, determinato anche dalle mutate condizioni socio-economiche del contesto territoriale, al fine di migliorare la distribuzione della capacità edificatoria attribuita agli ambiti all'interno del territorio, onde pervenire ad un assetto territoriale maggiormente equilibrato;

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

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.

2. Il quadro degli obiettivi degli strumenti sovraordinati

In tale sezione si dà conto della selezione e 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.

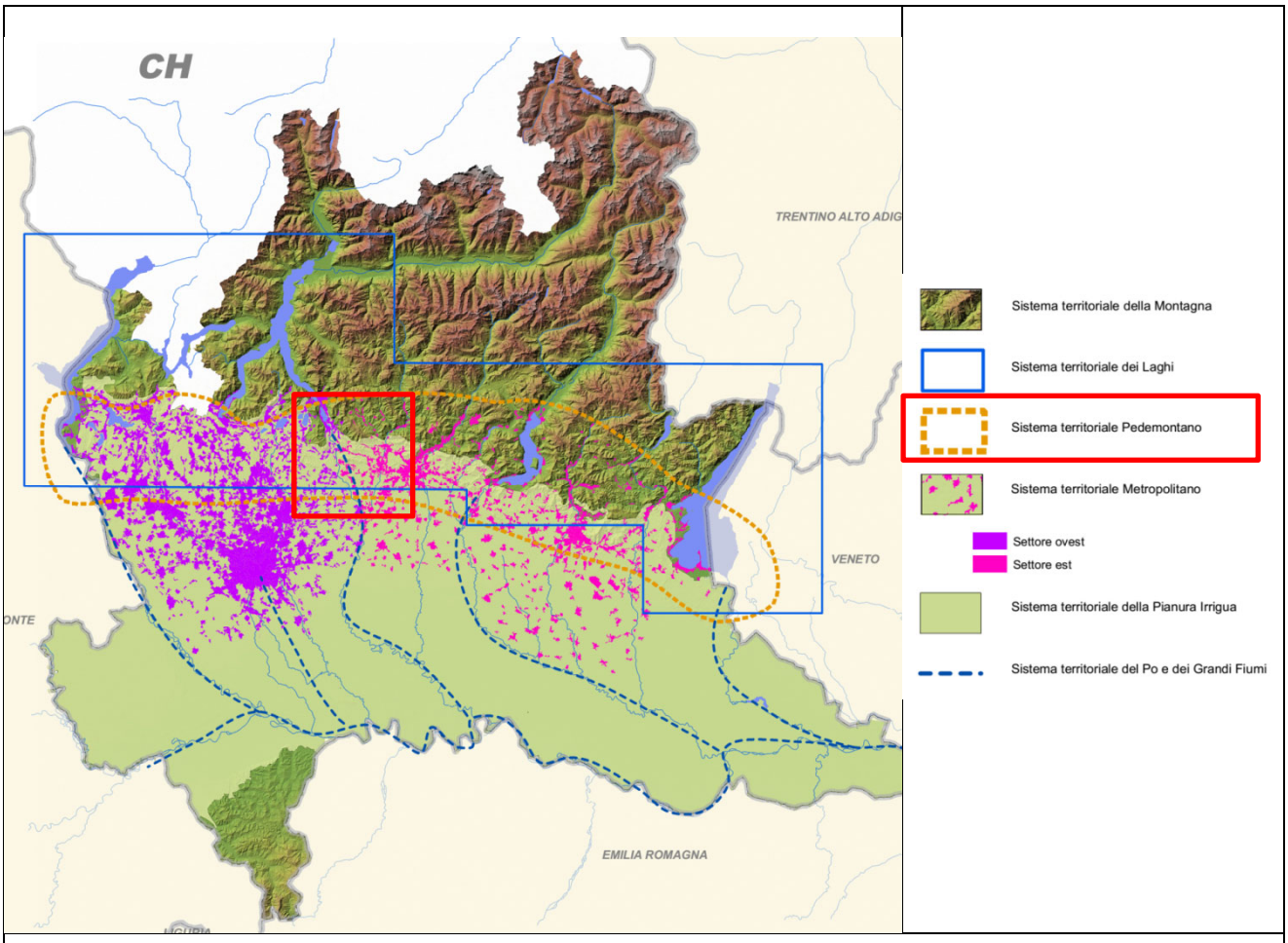
2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dalla pianificazione paesaggistica pre-vigente, 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 degli assetti territoriali regionali sostenibile. Si riportano di seguito gli obiettivi assumibili alla scala locale di maggiore pertinenza nell'ambito della redazione di una Variante generale.

Gli obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale (TM)	
Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)	
TM 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
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	Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità
TM 2.3	Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo della mobilità
TM 2.4	Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali
TM 2.5	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 2.6	Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano
TM 2,7	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 2.8	Contenere il consumo di suolo
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
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
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
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

L'ambito di Oggiono è inquadrabile nel sistema territoriale pedemontano, come è possibile osservare dalla Tavola 4 sotto riportata del PTR.



Individuazione del territorio di Oggiono all'interno del Sistema Territoriale Pedemontano (tav.4 PTR)

Il Sistema Territoriale Pedemontano unisce porzioni di territorio regionale appartenenti a più sistemi (Metropolitano, della Pianura Irrigua, Montano, dei Laghi), ed è una forte potenzialità che deve essere espressa per poter essere valorizzata, che necessita di essere opportunamente governata per non rinviare solo ad inizative locali l'onere di promuovere azioni forti di sviluppo o di gestione delle trasformazioni che caratterizzano questi territori per i prossimi anni. Si possono descrivere di seguito le caratteristiche che tratteggiano le peculiarità di tale sistema tramite un'analisi SWOT.

a. PUNTI DI FORZA

Territorio

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

Ambiente

- Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

Economia

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

Paesaggio e patrimonio culturale

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

Sociale e servizi

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

b. PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

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

Ambiente

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

Economia

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

Paesaggio e patrimonio culturale

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

c. OPPORTUNITA'

Territorio

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

Economia

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

Paesaggio e patrimonio culturale

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

d. MINACCE
Ambiente

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

Territorio

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

Economia

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

Paesaggio e patrimonio culturale

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

Per i territori ricadenti all'interno del suddetto sistema territoriale, il PTR definisce specifici obiettivi (St) di declinazione locale all'interno della pianificazione comunale, di seguito definiti:

Gli obiettivi del sistema territoriale di riferimento del PTR (ST)	
ST 3.1	Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate

	tra loro (reti ecologiche)
a)	Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario in zona collinare
b)	Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud
ST 3.2	Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
a)	Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio
ST 3.3	Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
a)	Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato
ST 3.4	Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
a)	Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico
ST 3.5	Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
a)	Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti
ST 3.6	Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozioe della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
a)	Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione paesistica privilegiati
b)	Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo
c)	Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio
ST 3.7	Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
a)	Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali
ST 3.8	Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
a)	Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio
ST 3.9	Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"
ST 3*	Uso del suolo
a)	Evitare l'impermeabilizzazione del suolo

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

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo 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).

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 [omissis] 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 "sistema di relazioni"

"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 quadro di orientamento (art.12 c.2 Nta) della tutela paesaggistica. Nello specifico:

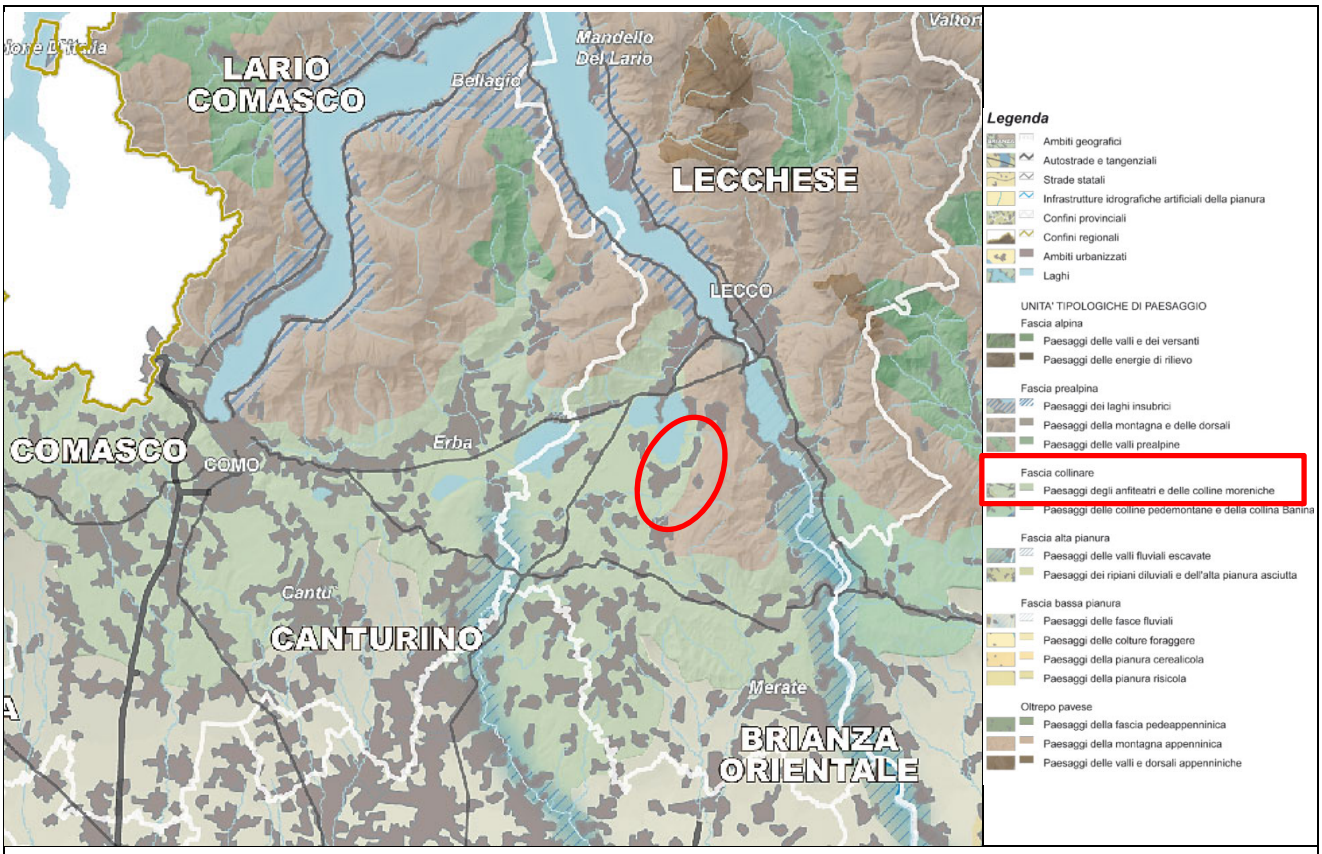
- tratta i temi relativi alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, alle sue articolazioni interne, alle strategie utili a conseguire gli obiettivi di tutela;
- propone, nel dettaglio, letture strutturate e articolate del territorio e dei paesaggi lombardi, segnalando i valori e i fattori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

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

- 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)
- Cartografia di Piano (si veda di seguito)
- Abachi delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni
    - Volume 1 – "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"
    - Volume 2 – "Presenza di elementi connotativi rilevanti"
- Repertori (Volume 2)

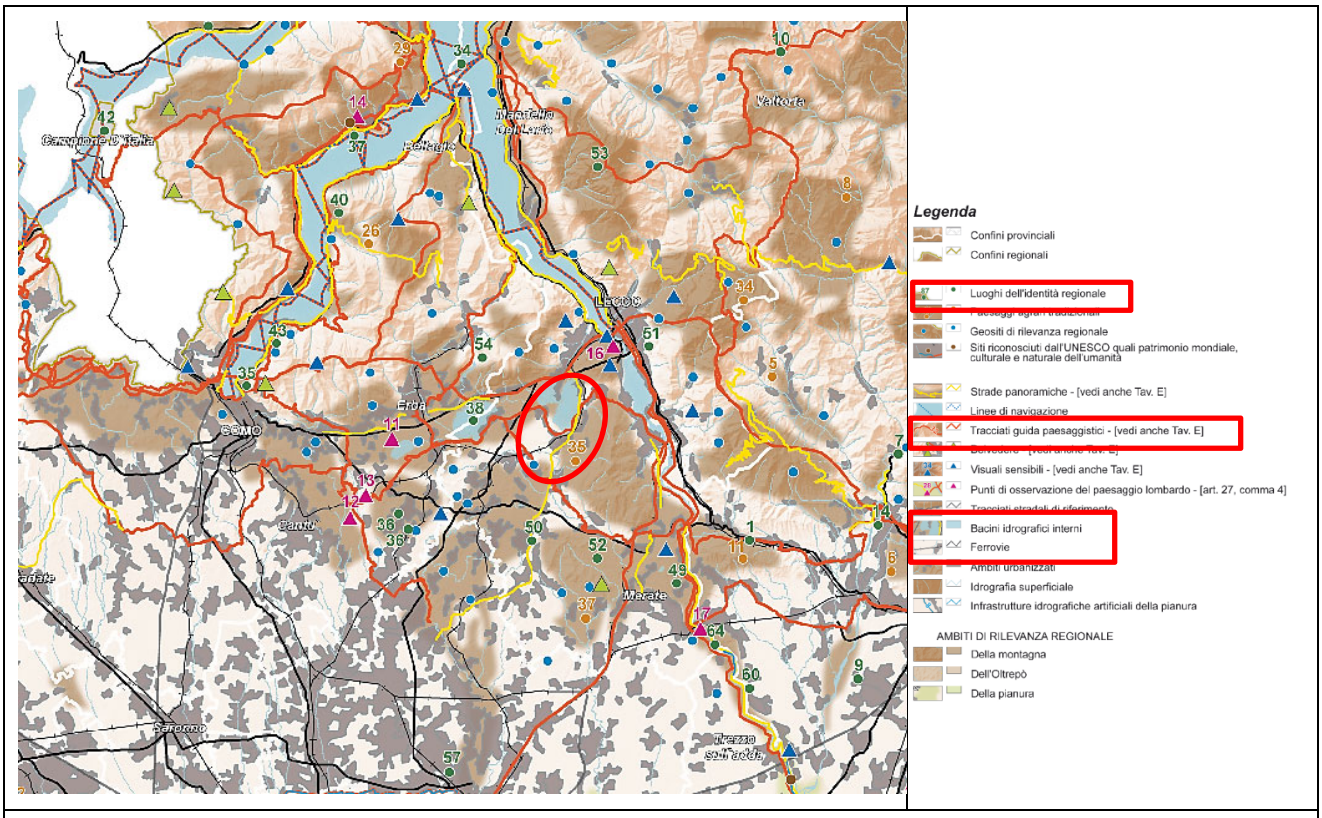
Elaborato		*Inquadramento comunale*	*Riferimenti per indirizzi di tutela*
Tavola A	Ambiti geografici e Unità Tipologiche di paesaggio di riferimento	Fascia collinare: Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche	(cfr. indirizzi di tutela Paesaggi Lombardia, Parte IV, par. 4.3, par. VI) (cfr. Indirizzi tutela, Parte I, punto 3.1)
Tavola B	Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	Luoghi dell'identità regionale; ferrovie; bacini idrografici interni; tracciati guida paesaggistici	(cfr. artt, 19-20-26 Parte III Nta PPR)
Tavola C	Istituzioni per la tutela della natura	Bacini idrografici interni; ferrovie	-
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	Bacini idrografici interni; ferrovie	

	Lugano, Lago di Como e di Lecco		
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; bacini idrografici interni	(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	(cfr. par. 2.1-2.3 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	(cfr. par. 2.1-2.3 Indirizzi di Tutela, Parte IV)
Tavola H	Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti	Comuni a rischio incendio rilevante	(cfr. Elaborato "Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado") (cfr. Indirizzi Tutela, Parte IV, par. 1.5)
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; bellezze d'insieme	

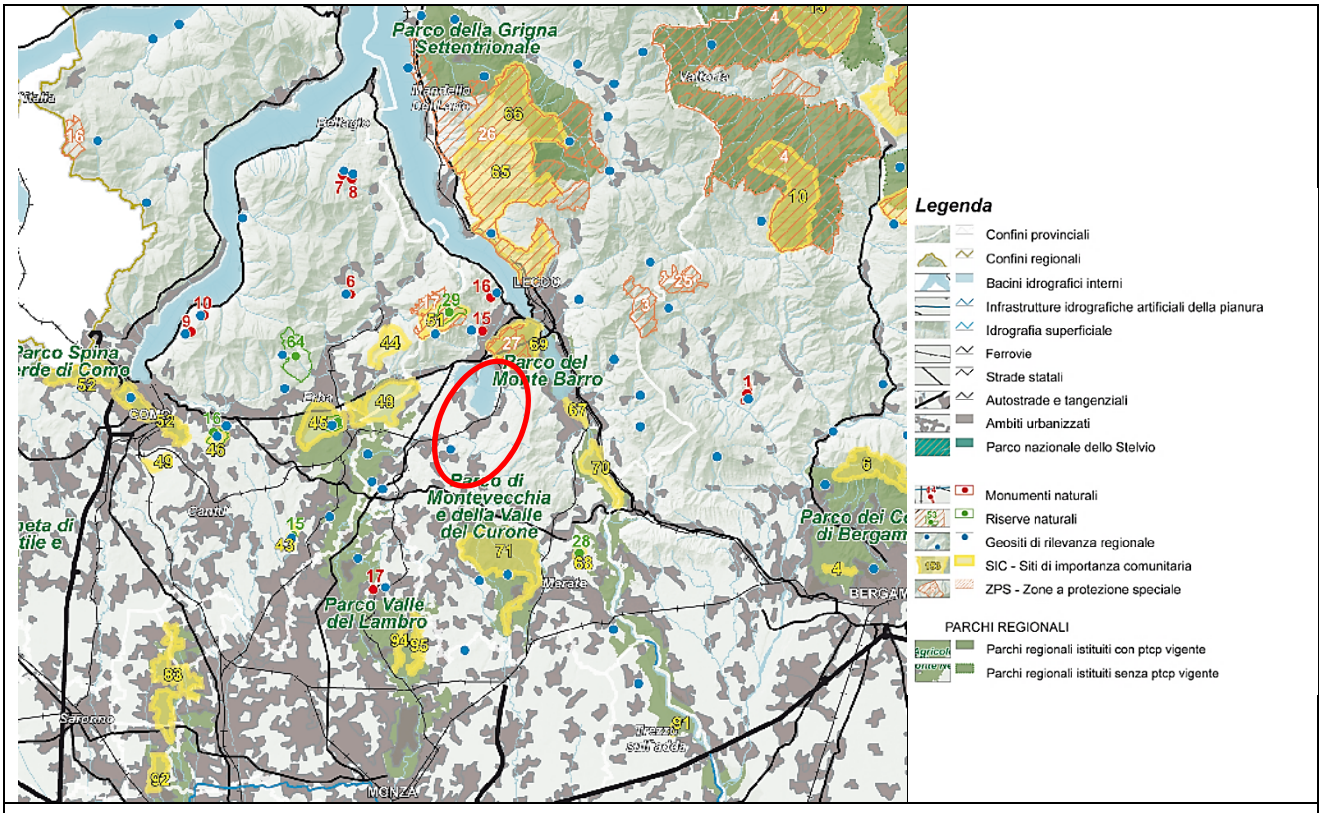


Estratto tav.A PPR Regione Lombardia "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"

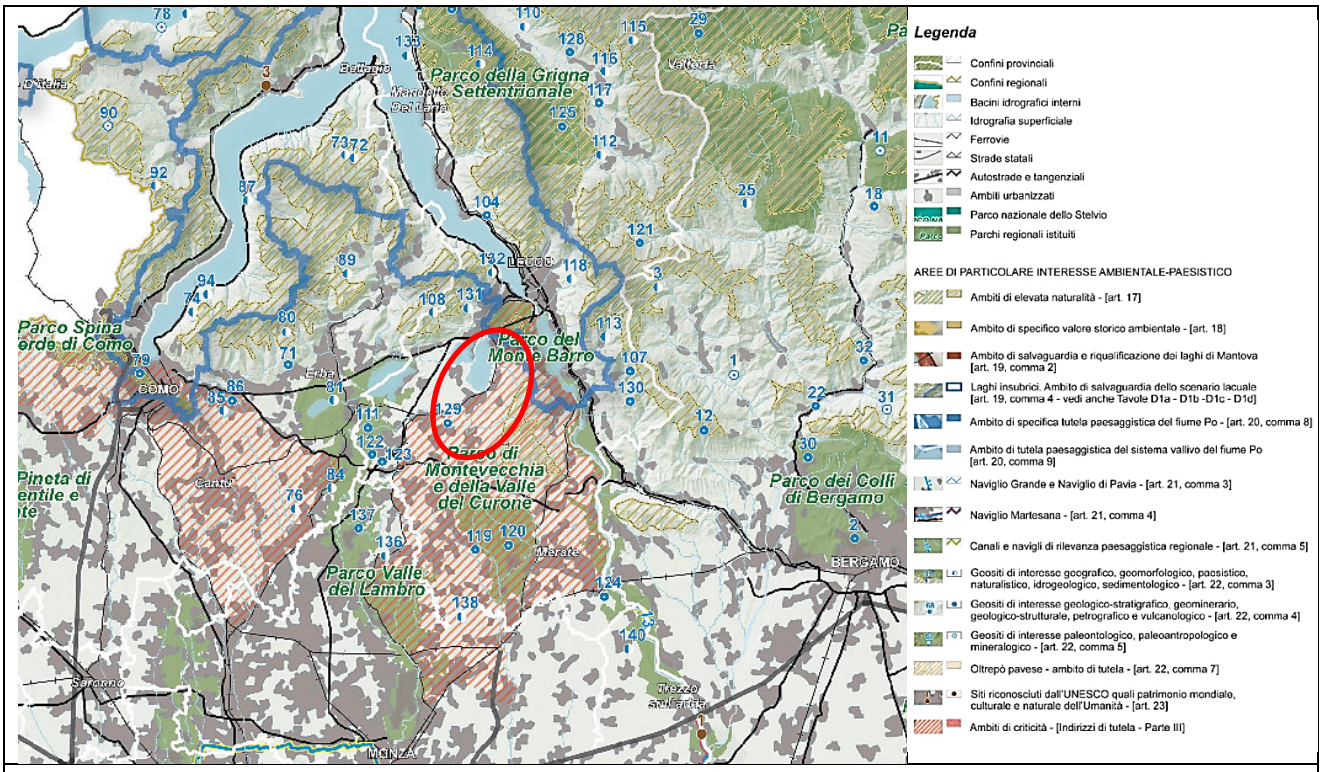
All'interno del Piano Paesaggistico Regionale, il territorio comunale di Oggiono è inquadrato all'interno dell'ambito geografico del Lecchese e nell'unità tipologica della fascia collinare, che sono ambiti di particolare rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico regionale, ed i cui indirizzi di tutela devono essere esercitati sugli elementi connotativi del paesaggio agrario e sulla sua struttura geomorfologica, e dove si consiglia l'esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Un obiettivo importante di tutela è inoltre quello di salvaguardare, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti. Inoltre, si è in presenza di bacini idrografici lacuali tipici dei laghi sia morenici che insubrici, ai quali sono presenti numerosi elementi di singolarità riguardanti l'organizzazione degli spazi e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo. La tutela di questi paesaggi va esercitata tramite la difesa ambientale, che tocca soprattutto la naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche del lago, e delle emergenze geomorfologiche; nonché devono essere tutelate le testimonianze del paesaggio antropico, quali borghi, percorsi, chiese e ville.



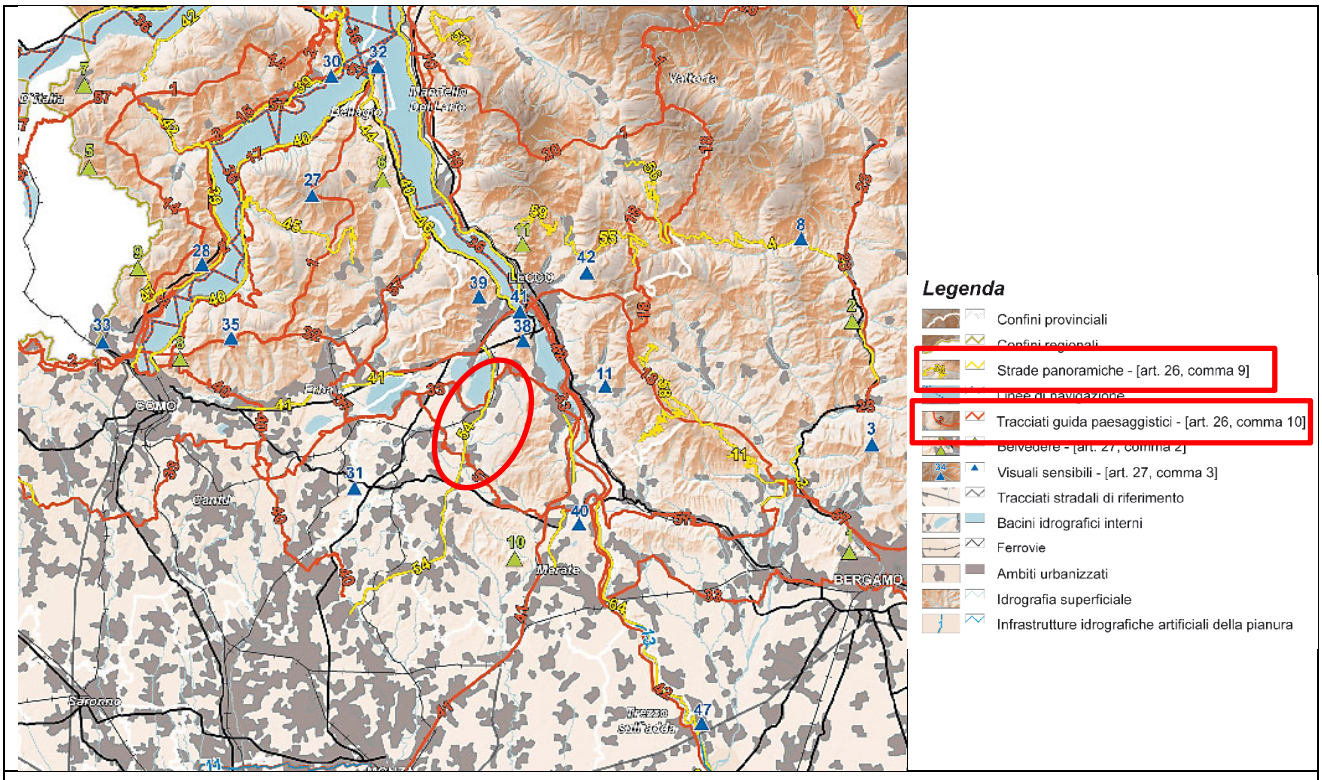
Estratto tav.B PPR Regione Lombardia "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"



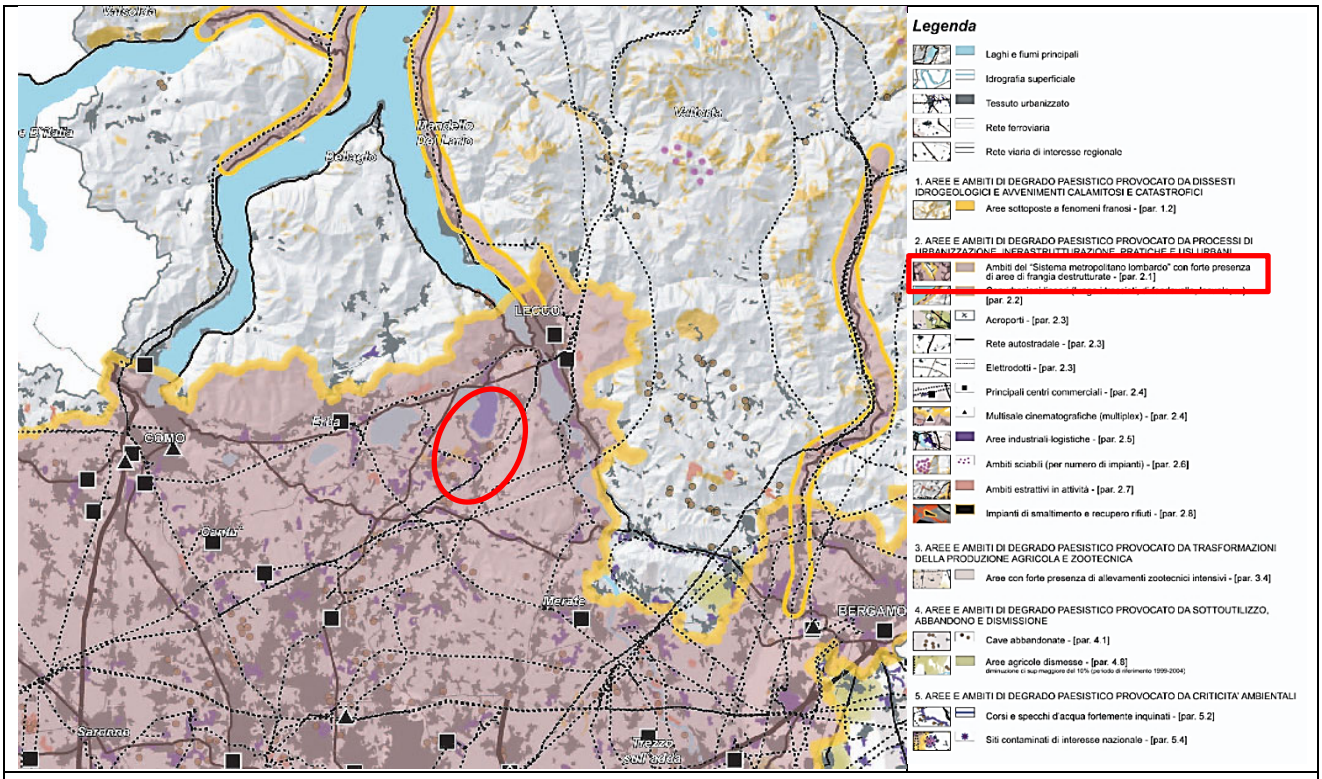
Estratto tav.C PPR Regione Lombardia "Istruzioni per la tutela della natura"



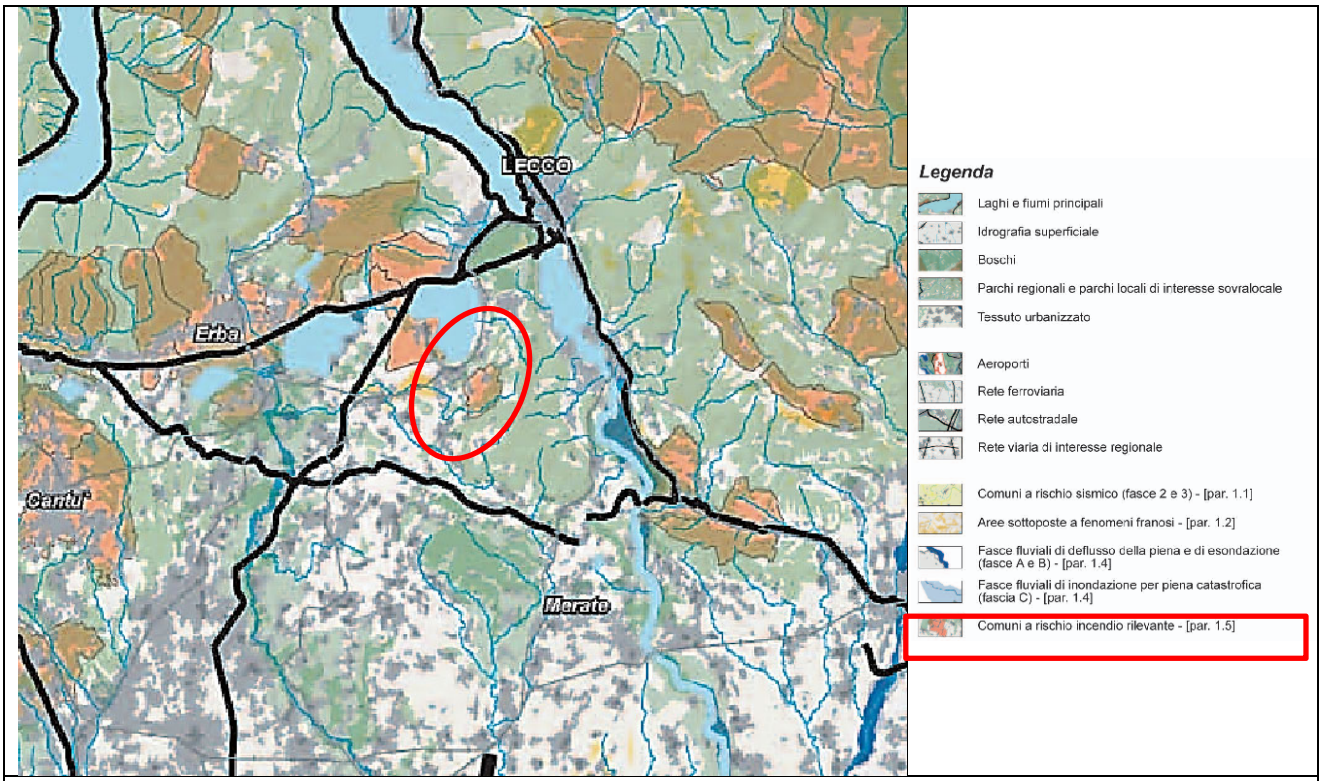
Estratto tav.D PPR Regione Lombardia "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"



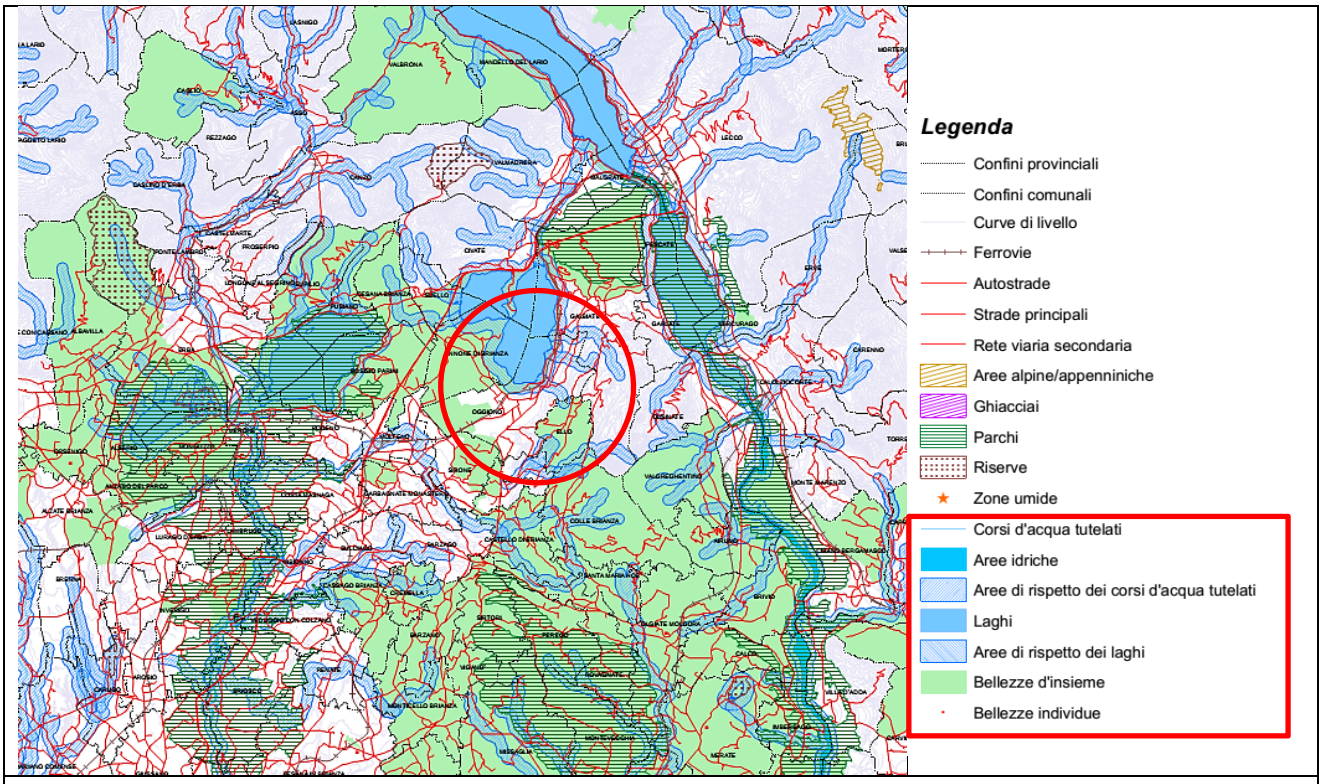
Estratto tav.E PPR Regione Lombardia "Viabilità di rilevanza paesaggistica"



Estratto tav.F PPR Regione Lombardia "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"



Estratto tav.H PPR Regione Lombardia "Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti"



Estratto tav.Ic PPR Regione Lombardia ""Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"

Gli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) desumibili dagli atti di programmazione regionale possono essere così sintetizzati:

Tav. A: Fascia Prealpina: paesaggi delle valli prealpine	
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.
Tav. A: Fascia Collinare: paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici	
PPR 2.1	Indirizzi di tutela: vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi

	contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.
PPR 2.2	Colline: costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi. Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve essere anche contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e manomissioni in genere.
PPR 2.3	Vegetazione: si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).
PPR 2.4	Laghi morenici: stanti alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia, ai quali sono associate numerose presenze archeologiche. I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro, ecc.).
PPR 2.5	Paesaggio agrario: la sua struttura è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari. Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Uguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.
PPR 2.6	Insediamenti esistenti: sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica. Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.
PPR 2.7	Ville, giardini e architetture isolate: data la vicinanza ai grandi centri di pianura, queste colline sono state fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico. La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini-ville-parchi-architetture isolate,

	impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.
PPR 2.8	Elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali: trattasi di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.). Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.
PPR 2.9	Fenomeni geomorfologici: la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico. Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici). Per i geositi censiti si applicano le disposizioni dell'art.22 della Normativa del PPR.
Tav. F: ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate; elettrodotti	
PPR 3.1	Indirizzi di riqualificazione: ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente 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 3.2	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.
Tav. H: Comuni a rischio incendio rilevante	
PPR 4.1	Indirizzi di riqualificazione: ripristino/riqualificazione della situazione preesistente
PPR 4.2	Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio: applicazione delle modalità normative di settore
Nta del 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 Gli adeguamenti della pianificazione di scala regionale ai sensi della l.r. n. 31/2014

All'interno del quadro della legislazione urbanistica di livello regionale si è inserito con forza il tema della riduzione del consumo di suolo non edificato, partendo dai presupposti che la Commissione Europea si prefigge e che pone come obiettivo prioritario l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. La Regione Lombardia ha cercato di recepire 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". Questa legge regionale pone 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, che è lo strumento finale che, in ragione della legge urbanistica regionale n. 12/2005 smi, decide le modalità d'uso del suolo e che devono dare attuazione alle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione. La legge affida al Piano Territoriale Regionale (PTR) adeguato ai sensi della l.r. n. 31/2014, e adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. X/1523 del 03/05/2017, il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei, fornendo inoltre alle Province, alla Città Metropolitana ed ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica relativi e rigenerare il suolo urbanizzato. I criteri che il PTR adeguato alla l.r. n. 31/2014 si prefigge per dare attuazione alla politica regionale di riduzione del consumo di suolo si organizzano attraverso una serie di strumenti durante e dopo il processo di pianificazione regionale:

- 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.

In pratica, le finalità che la definizione dei criteri regionali per la riduzione del consumo di suolo si pone, ed in generale l'intero comparto della documentazione che forma il PTR adeguato alla l.r. n. 31/2014 sono molteplici, e si concretizzano come di seguito:

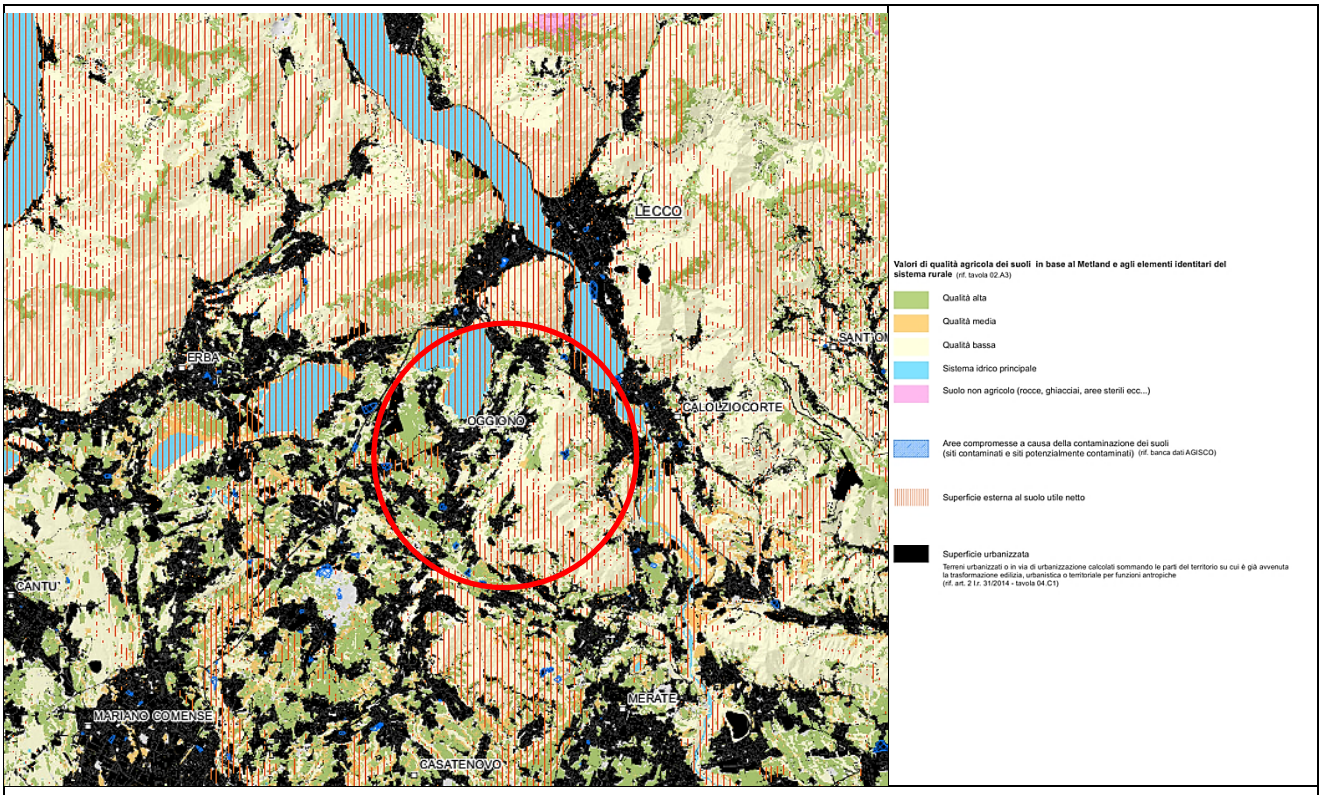
- definire in concreto i compiti e i ruoli che devono svolgere le diverse amministrazioni, la Regione, la Città Metropolitana, le Province e i Comuni per raggiungere gli obiettivi del PTR in attuazione della l.r. n. 31/2014 e prevederne i termini di collaborazione interistituzionale;
- adottare un quadro 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 anche con le altre politiche regionali e con le attenzioni formulare 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.

Il PTR adeguato 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, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. Questi 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 liee 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. Queste caratteristiche vengono descritte attraverso specifici elaborati cartografici che evidenziano:

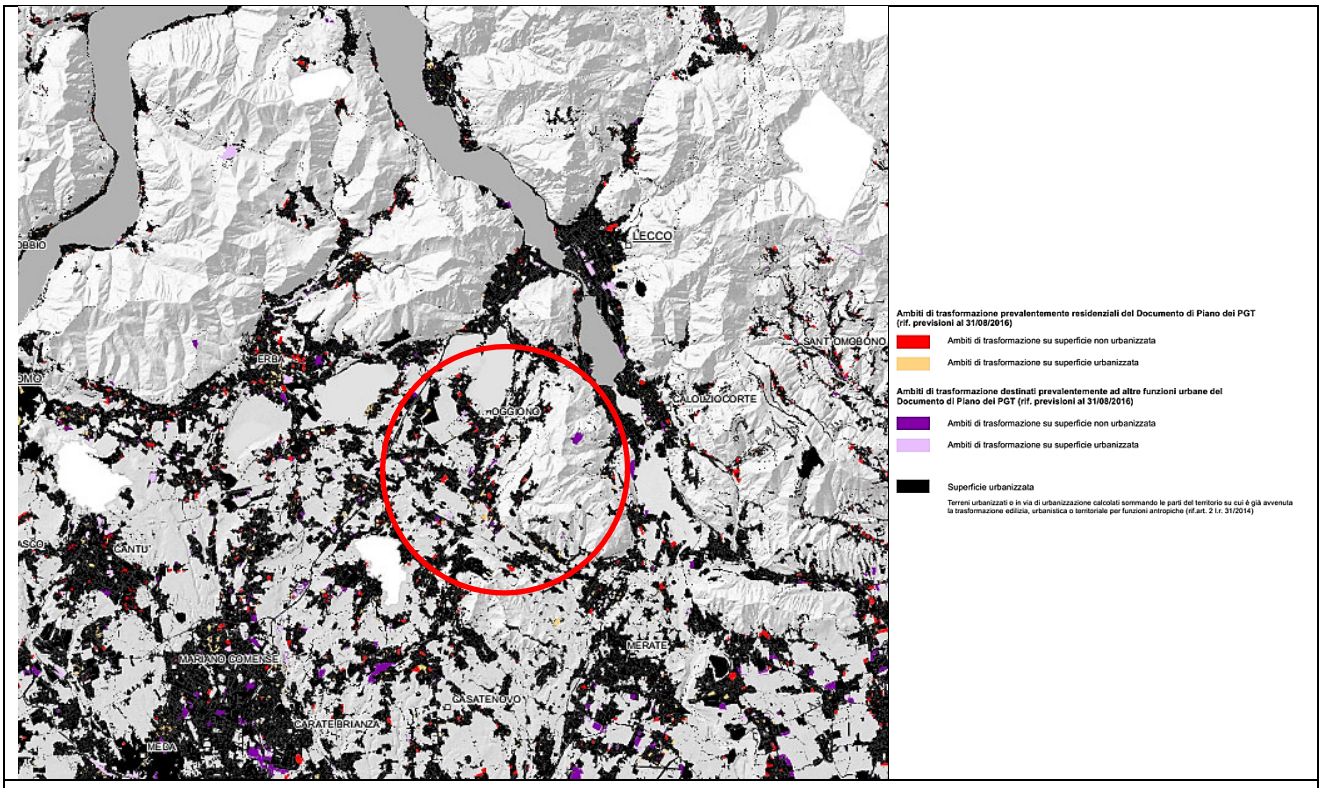
- la morfologia del territorio regionale in rapporto agli elementi di maggior strutturazione fisica del soprassuolo;
- gli elementi di valore emergente del sistema ambientale, restituiti attraverso le principali tutele paesistico-ambientali del territorio regionale;
- la selezione ed evidenziazione delle 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.

L'Ambito territoriale omogeneo in cui si inserisce il territorio comunale di Oggiono, e per il quale si individuano specifici criteri per la riduzione del consumo di suolo, è quello della Brianza Orientale, che in parte ricade anche nel territorio della Provincia di Monza e Brianza, ed è un territorio in cui il consumo di suolo resta elevato, ponendosi proprio in continuità con la provincia monzese. 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. Lungo le direttrici della SS Valassina e della SP Briantea, dove il sistema insediativo assume i caratteri della conurbazione, si registrano i fenomeni di consumo di suolo più intensi, con il tessuto urbano caratterizzato dalla significativa presenza di insediamenti produttivi. All'esterno delle direttrici di più intensa urbanizzazione, il consumo di suolo resta comunque significativo, con tipologie insediative di tipo

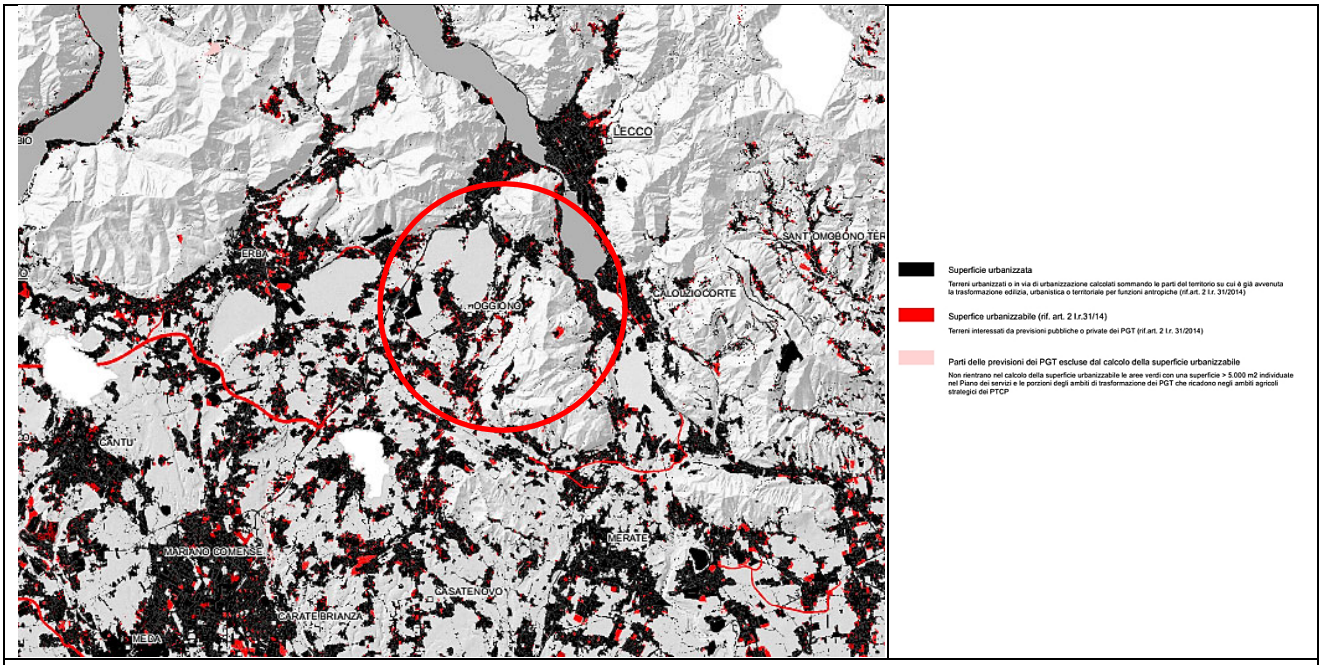
diffusivo, dove le aree libere mantengono un maggiore grado di continuità e strutturazione. Il sistema rurale è molto frammentato e il valore di suolo utile netto (mediamente elevato) assume uno specifico significato in rapporto alla sua rarità e al ruolo che svolge nella regolazione dei sistemi urbani e per la connessione del sistema ambientale.



Estratto tav.05.D3 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 “Qualità agricola del suolo utile netto”

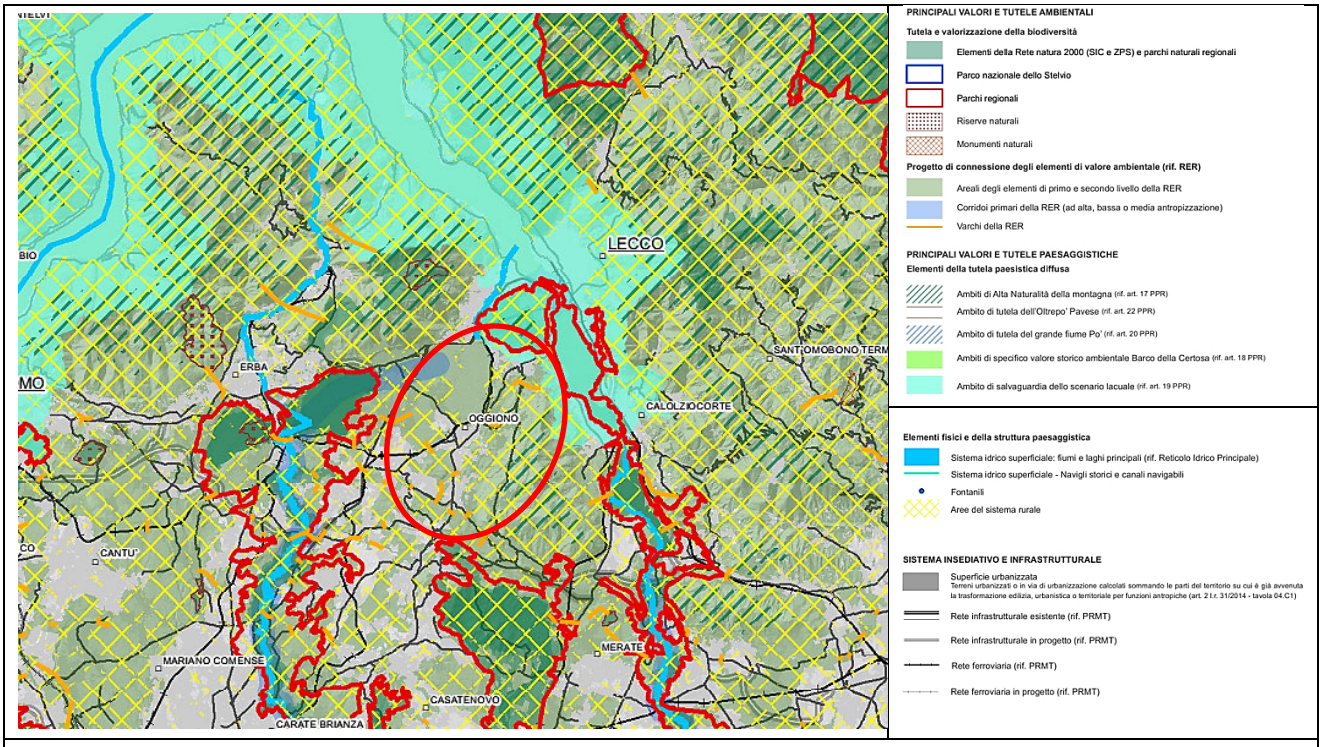


Estratto tav.04.C2 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Caratterizzazione degli Ambiti di trasformazione"



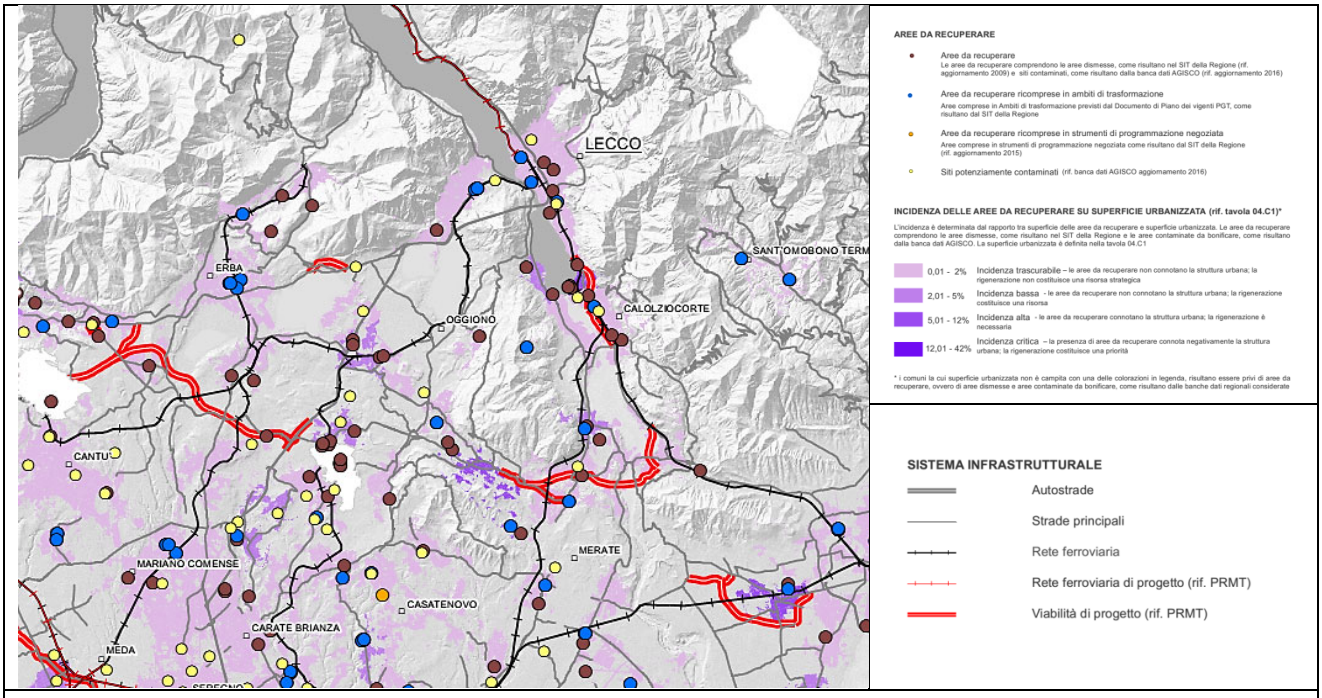
Estratto tav.04.C1 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile"

Le previsioni di trasformazione di suolo libero sono diffuse in tutto l'Ato, accentuando in modo significativo i caratteri di frammentazione territoriale e di occlusione frequente dei varchi di connessione ambientale.



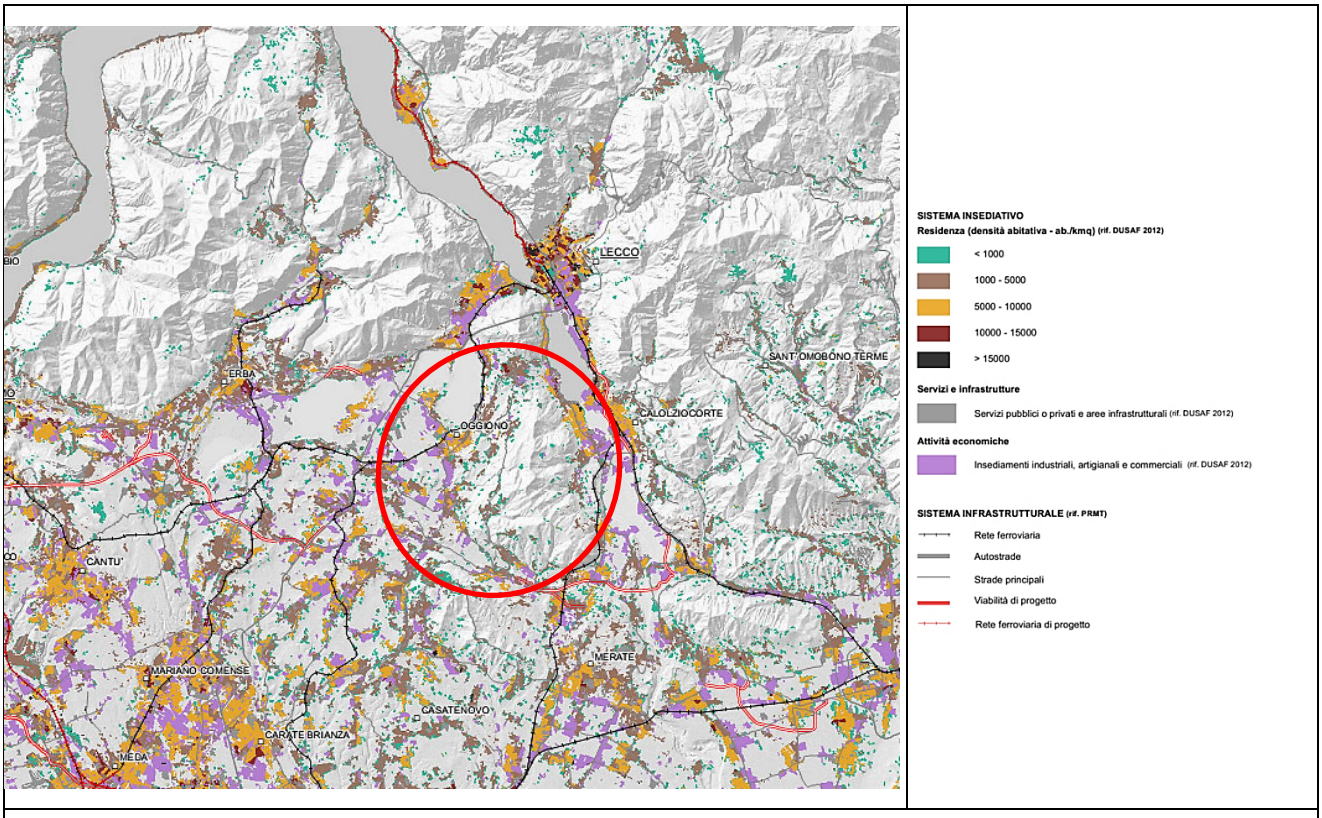
Estratto tav.05.D2 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Valori paesistico-ambientali"

Le potenzialità di rigenerazione sono presenti in modo significativo, pur se meno intense che nell'ambito del Lecchese o della porzione di Brianza posta fuori provincia.



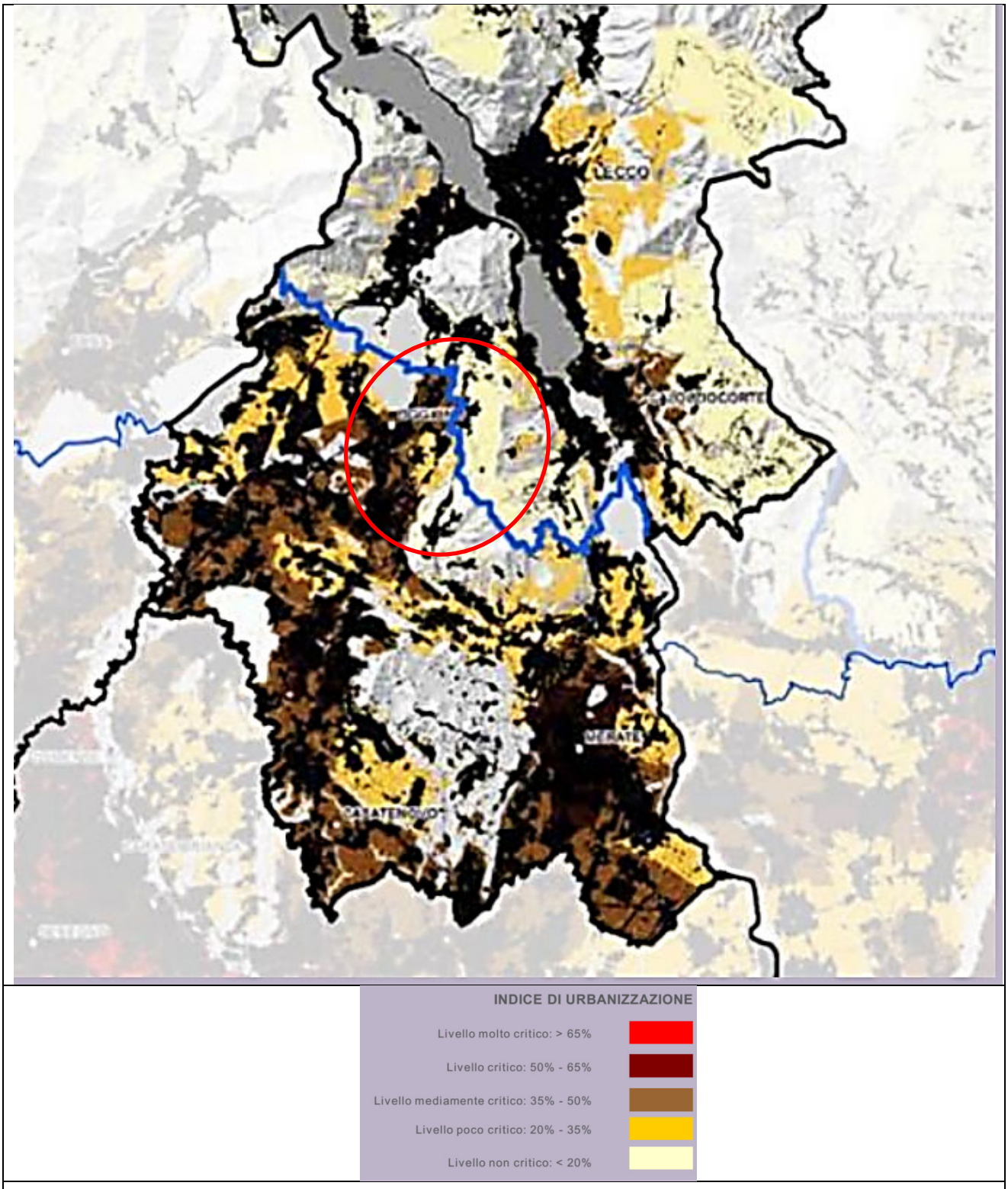
Estratto tav.04.C3 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Incidenza della rigenerazione sul suolo urbanizzato"

Le pressioni e le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione del tracciato di collegamento Varese-Como-Lecco, e al completamento della Pedemontana. La riduzione del consumo di suolo, pertanto, deve essere effettiva e di portata significativa, al fine di limitare la frammentazione e di salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale. Le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità dell'intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo. La riduzione del consumo di suolo e le azioni di rigenerazione dovrebbero essere declinate anche rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito, riconoscendo il ruolo di centri di gravitazione dell'Ato nell'erogazione dei servizi (Oggiono, Merate, Casatenovo) o le specifiche vocazioni produttive dei diversi Comuni, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR rispetto alle specificità territoriali e alle necessità di assetto territoriale.



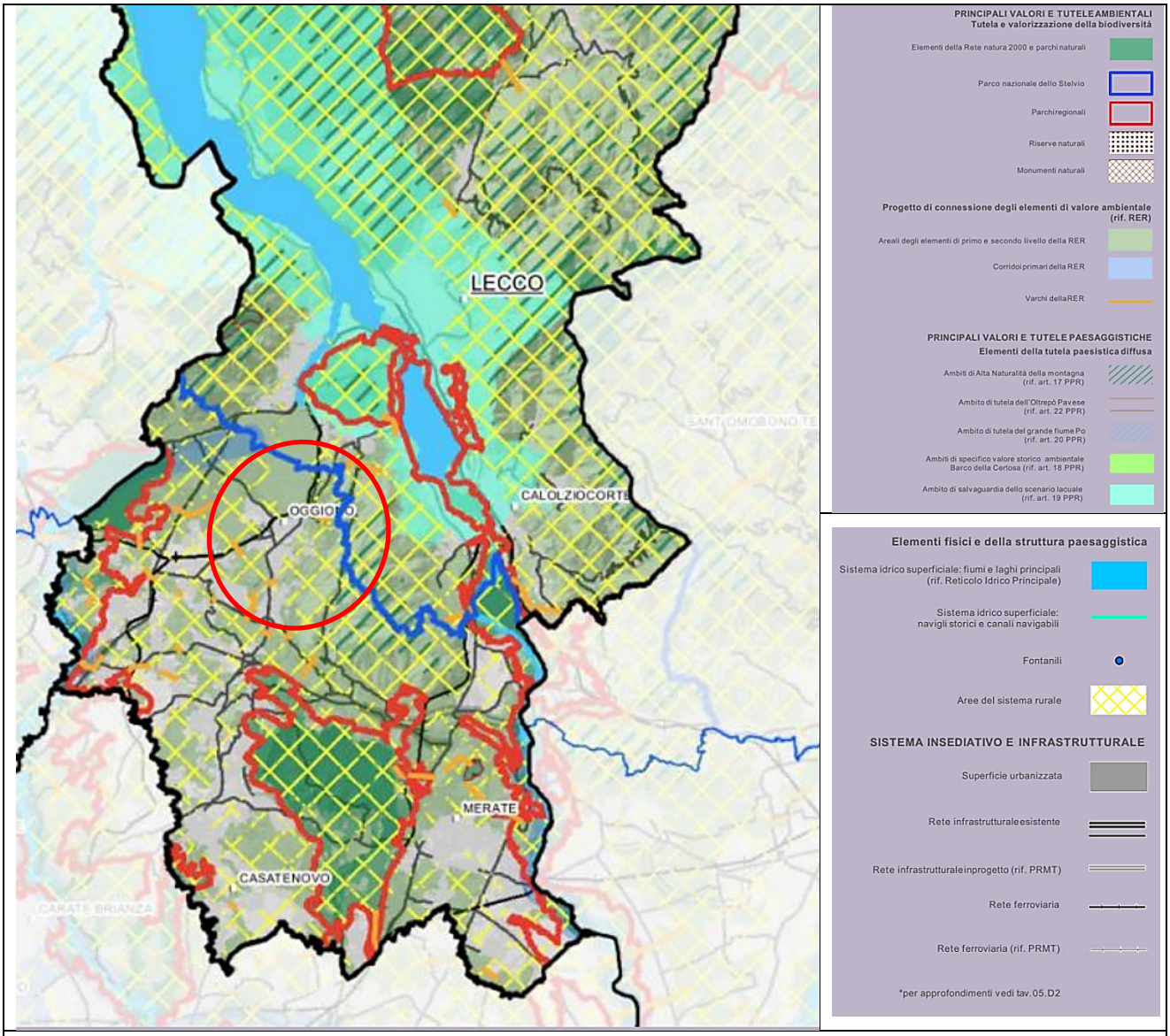
Estratto tav.02.A6 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Densità e caratteri insediativi"

La riduzione del consumo di suolo, in applicazione della soglia di riduzione, deve essere finalizzata alla strutturazione della rete di connessione ambientale per il collegamento tra gli elementi di valore ambientale presenti, attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema della protezione e sistema insediativo. Pertanto, la riduzione del consumo di suolo deve essere significativa laddove le aree di trasformazione appaiano più rilevanti o dove tendano ad occludere le residue direttrici di connessione ambientale.

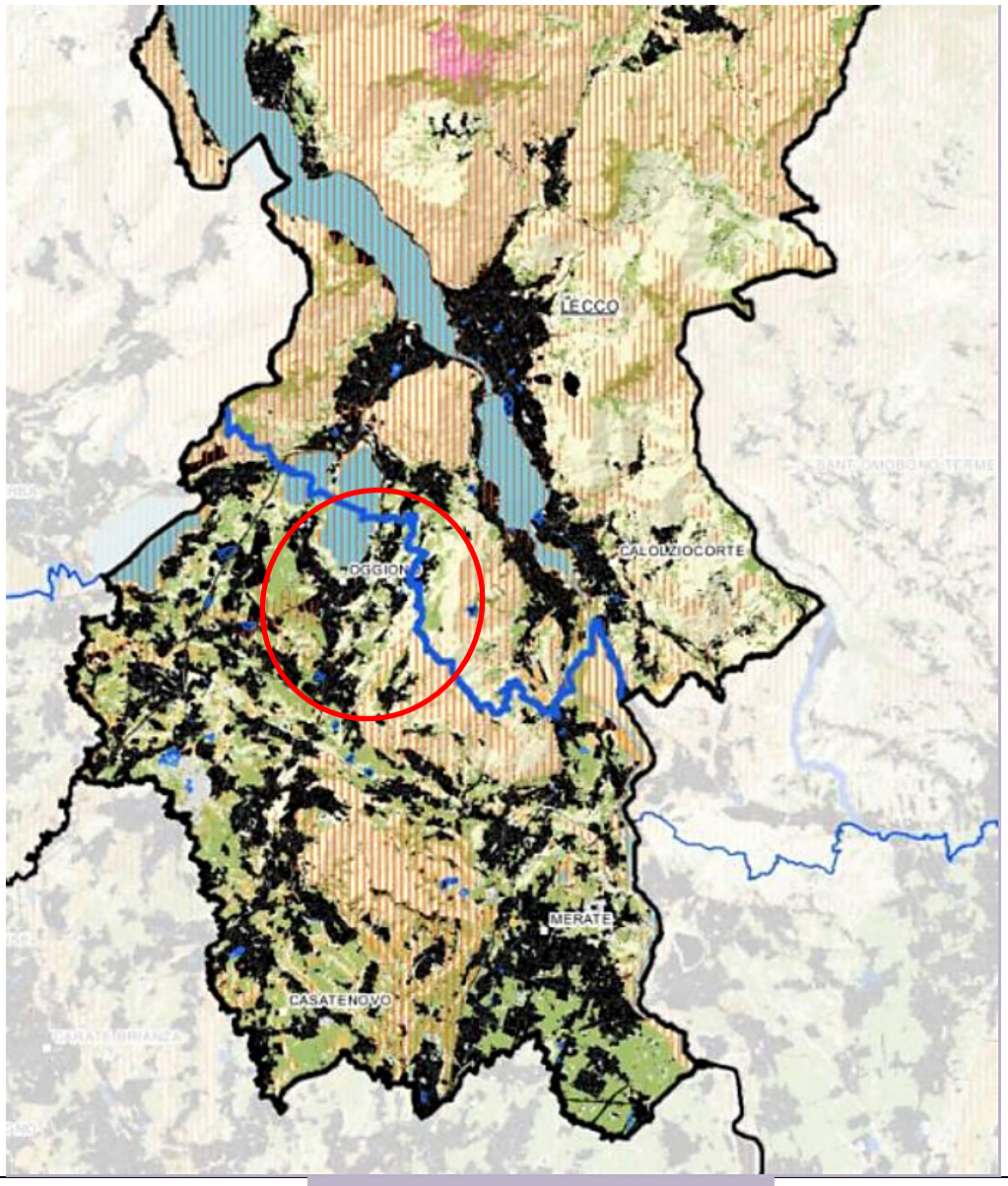


Estratto tav.06 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo – D1 Suolo utile netto"

Estratto tav.06 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo – D1 Suolo utile netto"



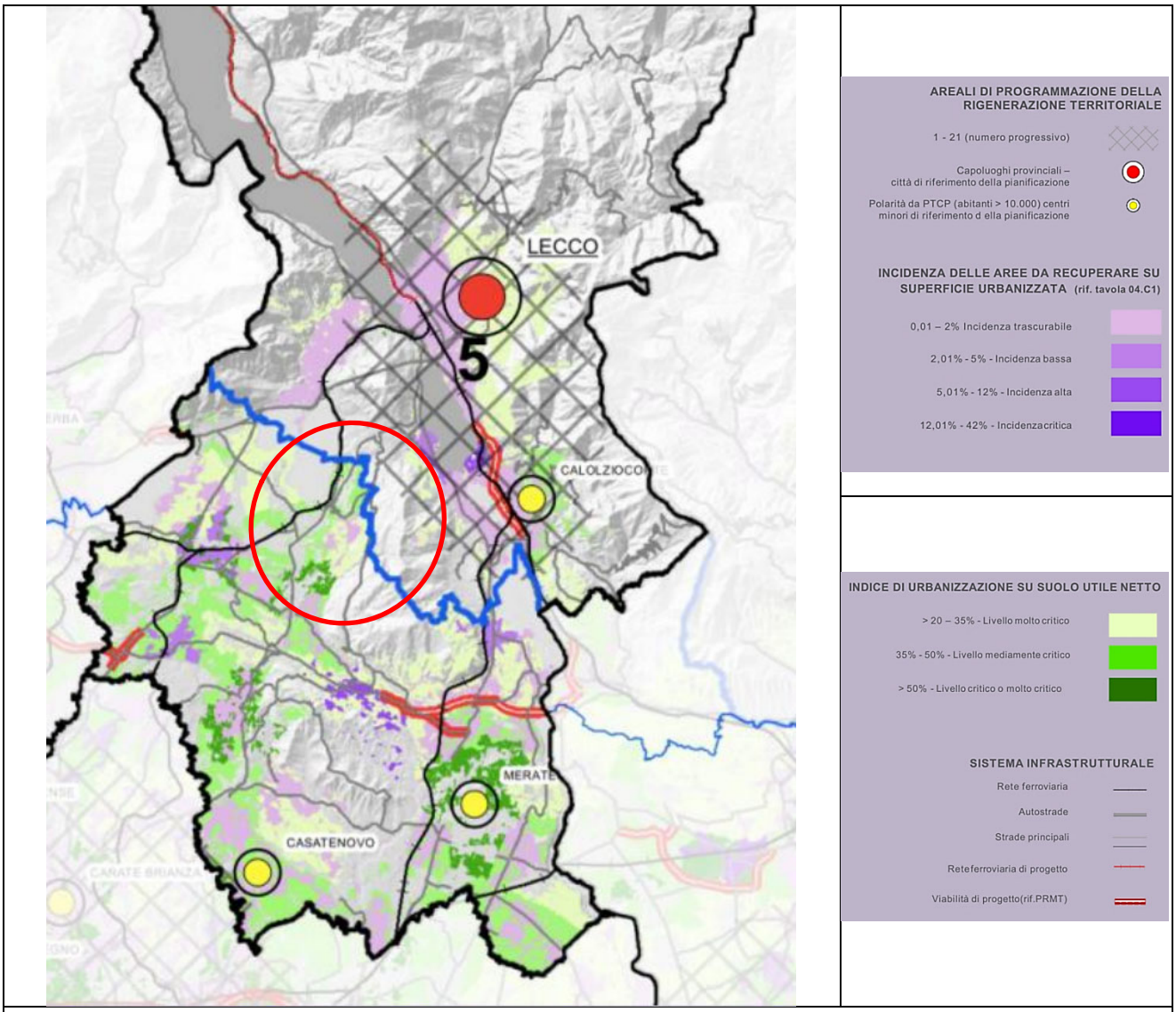
Estratto tav.06 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo – D2 Valori paesistico-ambientali"



Valori di qualità agricola dei suoli in base al Metland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)

- Qualità alta
- Qualità media
- Qualità bassa
- Sistema idrico principale
- Suolo non agricolo (rocce , ghiacciai, aree sterili ecc...)
- Aree compromesse a causa della contaminazione dei suoli (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati) (rif. banca dati AGISCO)
- Superficie esterna al suolo utile netto
- Superficie urbanizzata

Estratto tav.06 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 “Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo – D3 Qualità agricola del suolo utile netto”



Estratto tav.06 PTR Regione Lombardia adottato e adeguato ai sensi della l.r. n.31/2014 "Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo – D4 Strategie e sistemi della rigenerazione"

2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 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), configurandosi che detiene efficacia sotto il profilo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art.15, c.1 della l.r. n. 12/2005, e quindi come atto pianificatorio di maggior dettaglio sotto quest'aspetto. Definisce come contenuti di carattere programmatorio:

- 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.

Il PTCP, sotto l'aspetto normativo, 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 documento del PTCP 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. Di seguito vengono elencati gli obiettivi che risultano maggiormente cogenti per il territorio comunale di Oggiono, inserito all'interno dell'Unità di Paesaggio "D1 – La Brianza Oggionese e i laghi morenici di Annone e Pusiano", e che possono trovare maggiormente attuazione nella Variante generale al PGT.

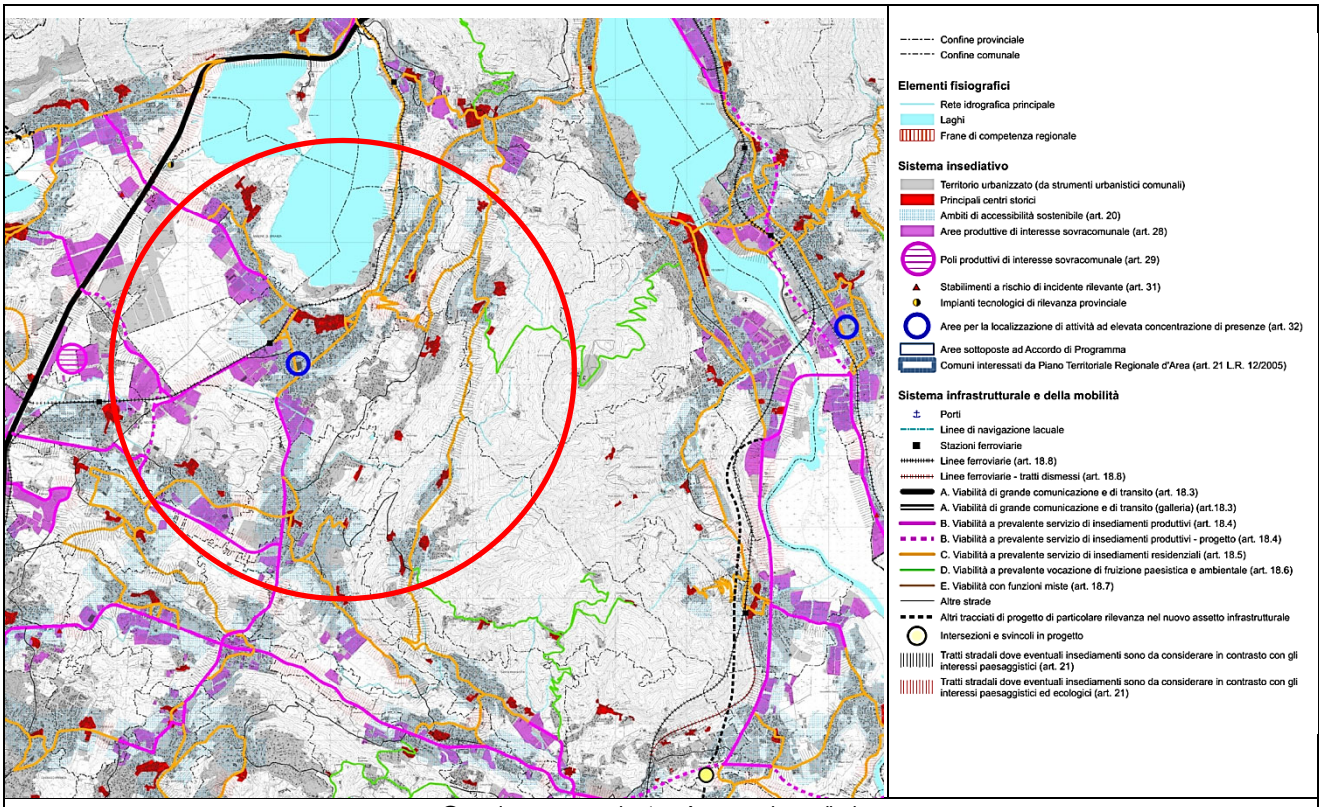
Obiettivo generale 1	*Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi – come componente primaria dei Sistemi Territoriali Pedemontano e dei Laghi individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) – come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio*
Obiettivo operativo 1	Promuovere lo sviluppo strategico di progetti coordinati e azioni di marketing territoriale
Obiettivo operativo 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 3	Concorrere al successo del sistema dei laghi lombardi come sistema turistico di rilievo internazionale.
Obiettivo operativo 4	Sostenere i processi di riqualificazione della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera in tutti i contesti territoriali (montagna, lago, Brianza) con particolare attenzione alle nuove correnti della domanda di turismo culturale e di turismo in ambiente rurale.
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 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	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 generale 3	*Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana*

Obiettivo operativo 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 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 1	Sostenere l'innovazione infrastrutturale ed organizzativa del Servizio Ferroviario Regionale, migliorando le condizioni dell'interscambio e qualificandone i luoghi.
Obiettivo operativo 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 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	Realizzare un modello insediativo che favorisca l'utilizzazione del trasporto pubblico, concentrando le nuove previsioni di sviluppo entro ambiti di accessibilità sostenibile.
Obiettivo operativo 5	Individuare gli spazi che presentano le migliori condizioni di accessibilità al trasporto pubblico e al tempo stesso hanno buona accessibilità al mezzo individuale, a medio e lungo raggio, destinandoli prioritariamente ad accogliere insediamenti per attività e funzioni che richiamano un numero elevato di persone, provenienti da un bacino di livello sovracomunale.
Obiettivo generale 5	*Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione)*
Obiettivo operativo 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 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 3	Preservare, per quanto 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 4	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 1	Tutelare il paesaggio nelle sue componenti naturali e culturali e favorendo i processi di riconoscimento identitario delle comunità locali.
Obiettivo operativo 2	Mantenere le pause o intervalli nell'edificazione esistente lungo le strade di rilevanza territoriale.
Obiettivo operativo 3	Interpretare la presenza dei corridoi tecnologici quale occasione di integrazione e razionalizzazione del sistema delle reti tecnologiche e delle telecomunicazioni.

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 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 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 2	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 3	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 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 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 3	Mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua.
Obiettivo generale 9	*Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico*
Obiettivo generale 10	*Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio*
Obiettivo operativo 1	Promuovere il consolidamento di una rete di servizi formativi, sociali, ricreativi e di cura di elevata qualità, distribuiti in modo equilibrato sul territorio provinciale ed organizzati in relazione alle esigenze di una domanda, di norma, di livello sovracomunale.

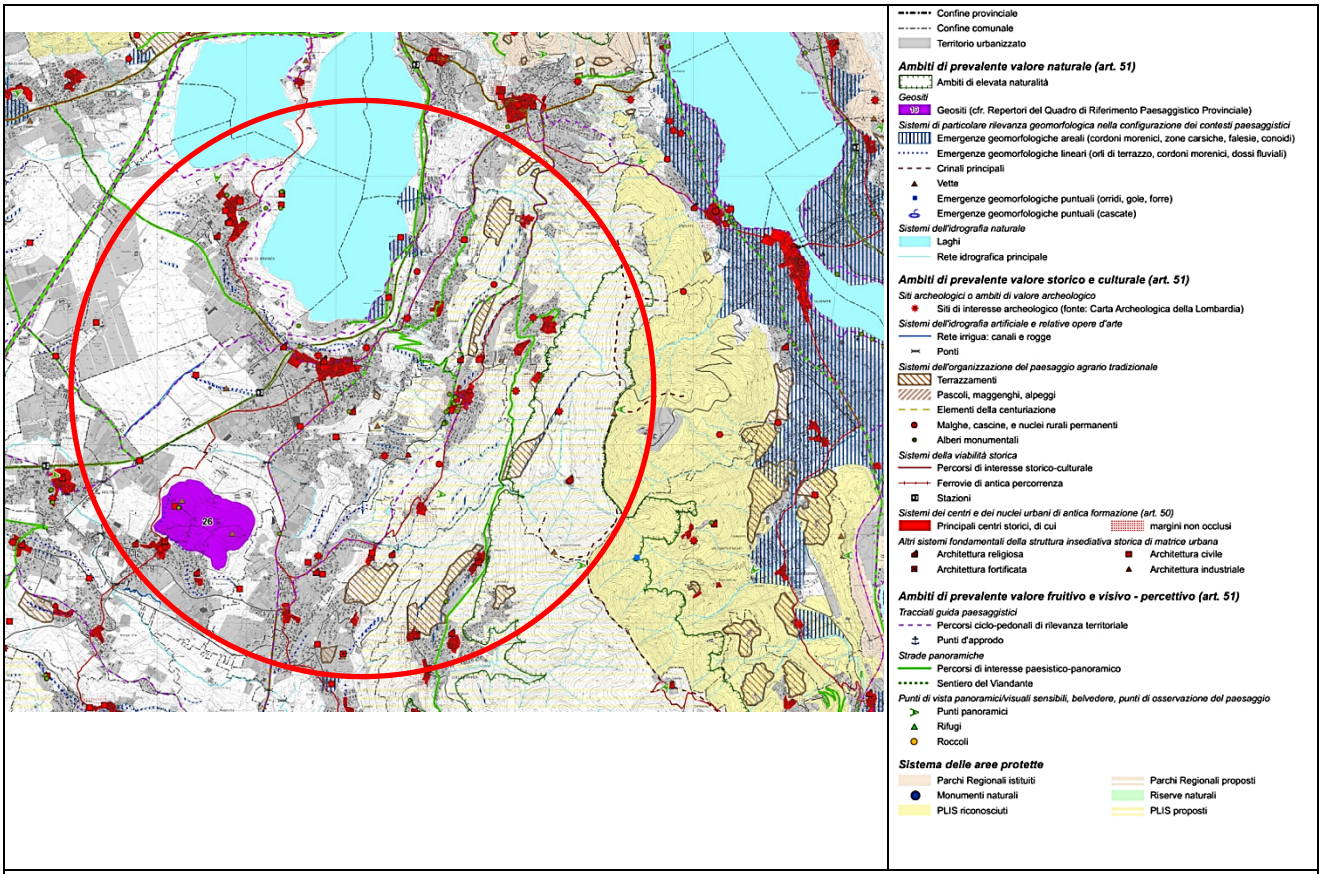
Analizzando gli elaborati cartografici allegati al PTCP della Provincia di Lecco, è possibile rilevare come all'interno del Comune di Oggiono si riscontrino i seguenti elementi, desumibili soprattutto nel focus effettuato appositamente per il Comune di Oggiono e nell'elaborato "Quaderno delle Unità di Paesaggio", specificatamente nella trattazione dell'UdP D1 "La Brianza Oggionese e i laghi morenici di Annone e Pusiano".

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)
	Aree per la localizzazione di attività ad elevata concentrazione di presenze (art.32 NdA)
Sistema infrastrutturale e della mobilità	Stazioni ferroviarie
	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)
	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)



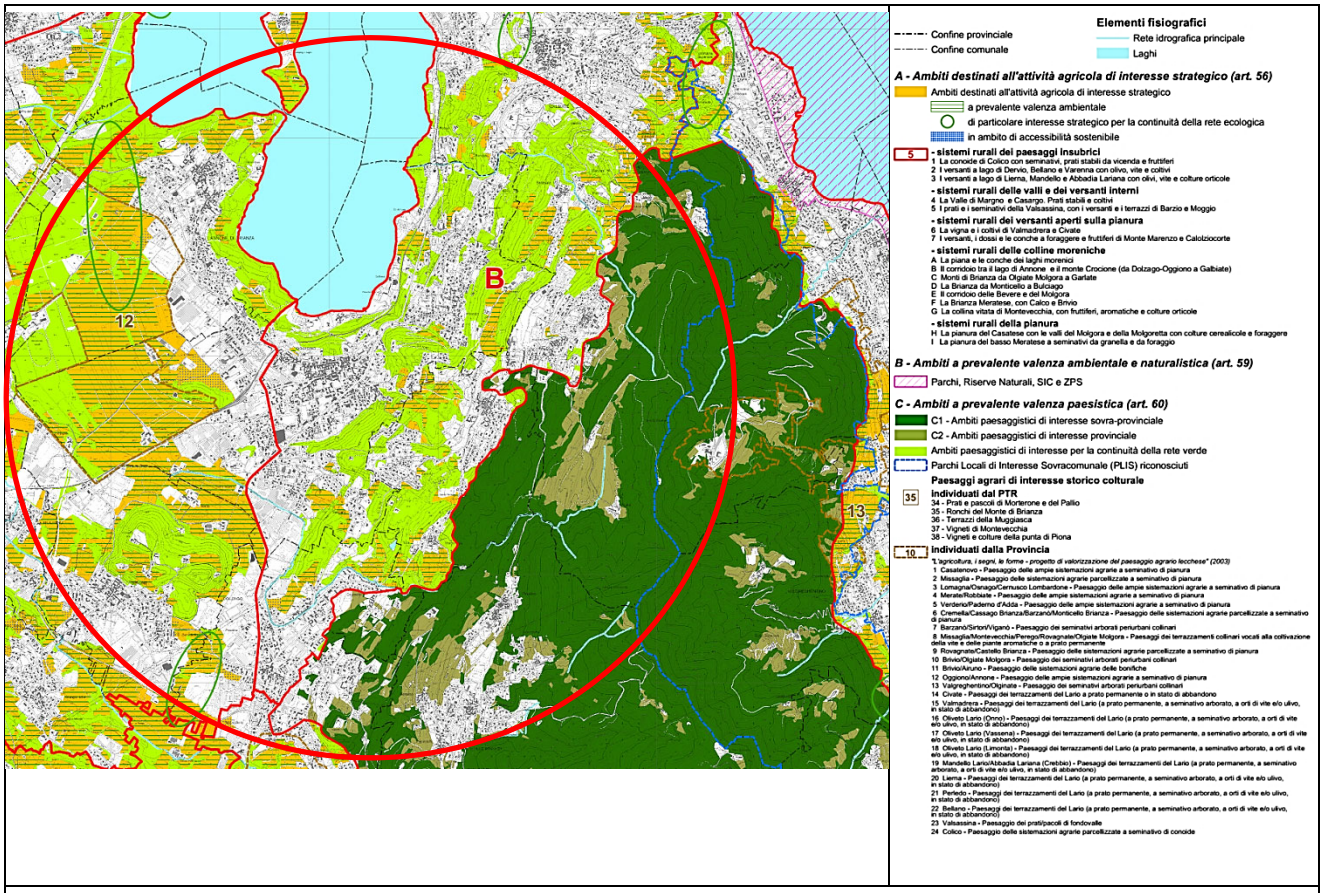
Quadro strutturale 1 – Assetto insediativo

Quadro strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali	
Ambiti di prevalente valore naturale (art.51 NdA)	Emergenze geomorfologiche areali (cordoni morenici, zone carsiche, falesie, conoidi)
	Emergenze geomorfologiche lineari (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali)
	Laghi
	Vette
Ambiti di prevalente valore storico e culturale (art.51 NdA)	Siti di interesse archeologico (fonte: Carta Archeologica della Lombardia)
	Rete irrigua: canali e rogge
	Ponti
	Terrazzamenti
	Malghe, cascine, e nuclei rurali permanenti
	Alberi monumentali
	Percorsi di interesse storico-culturale
	Principali centri storici
	Margini non occlusi
	Architettura religiosa
	Architettura civile
Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo (art.51 NdA)	Percorsi di interesse paesistico-panoramico



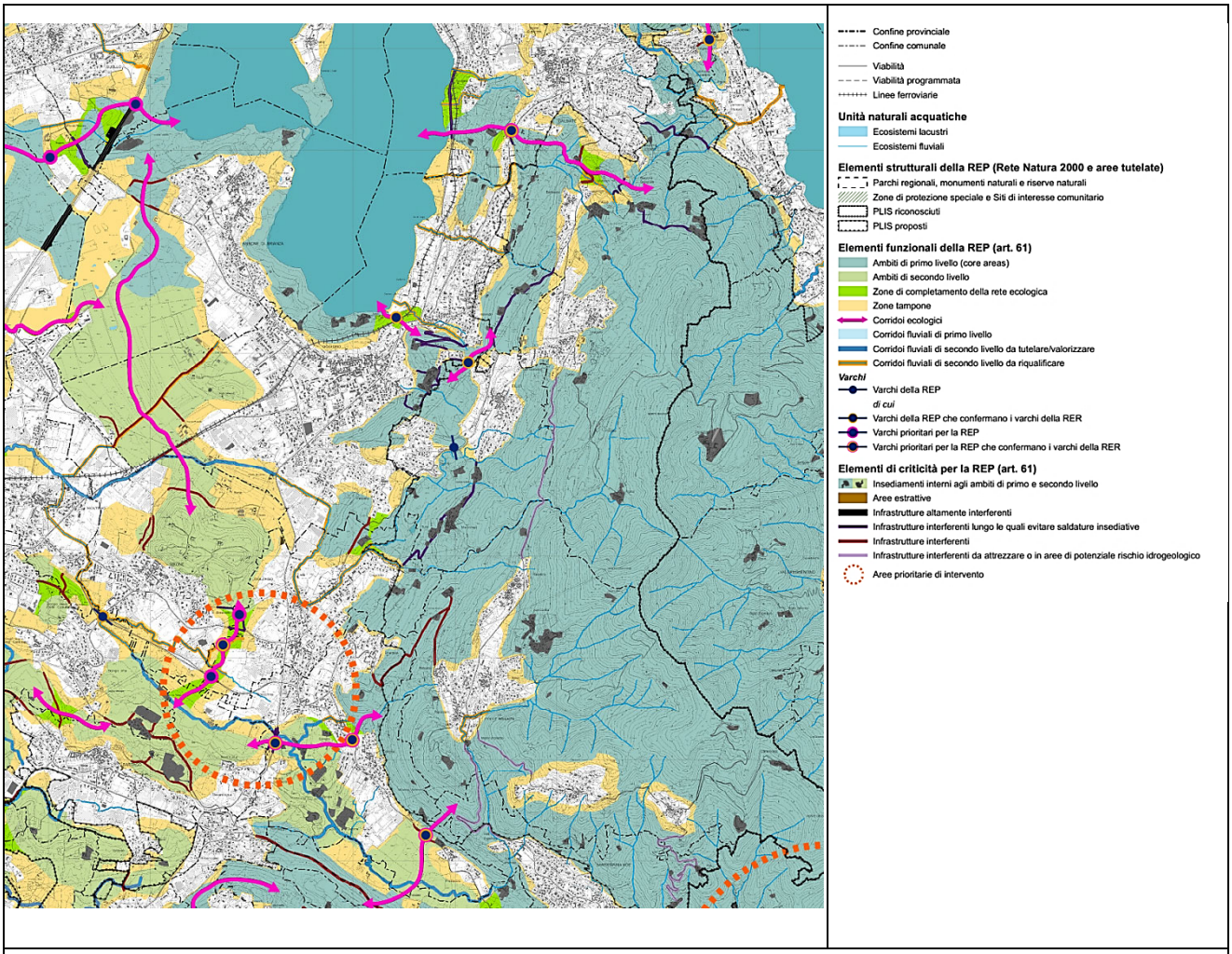
Quadro strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali

Quadro strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale	
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56 NdA)	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale
	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico in ambito di accessibilità sostenibile
	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)
Ambiti a prevalente valenza paesistica (art.60 NdA)	Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde



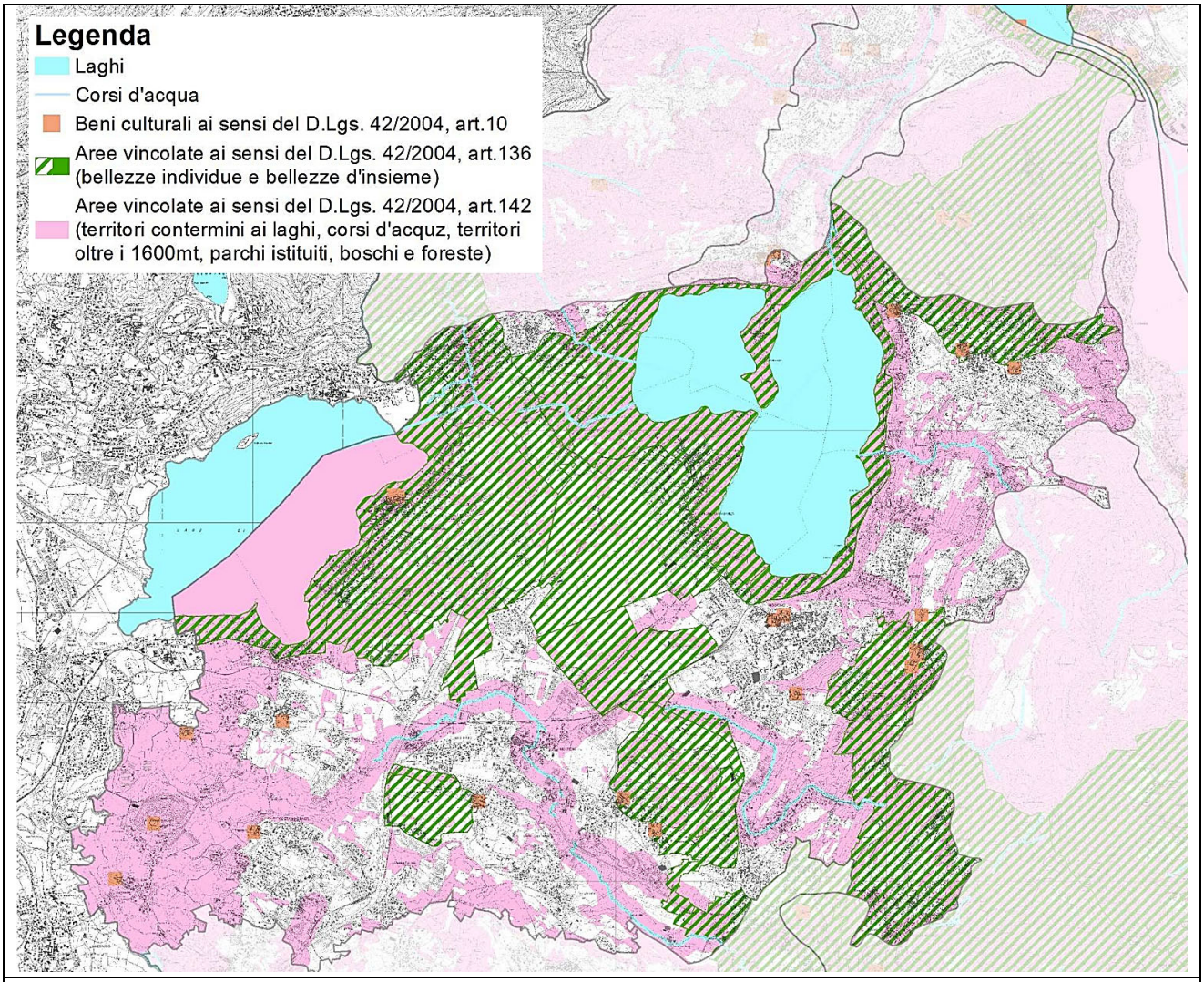
Quadro strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale

Quadro strategico – Rete Ecologica Provinciale – progetto	
Unità naturali acquatiche	Ecosistemi lacustri
	Ecosistemi fluviali
Elementi funzionali della REP (art.61 NdA)	Ambiti di primo livello (core areas)
	Ambiti di secondo livello
	Zone di completamento della rete ecologica
	Zone tampone
	Corridoi ecologici
	Corridoi fluviali di secondo livello da tutelare/valorizzare
	Corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare
	Varchi della REP che confermano i varchi della RER
Elementi di criticità per la REP (art.61 NdA)	Infrastrutture interferenti lungo le quali evitare saldature insediative
	Infrastrutture interferenti



Quadro strategico – Rete Ecologica Provinciale - progetto

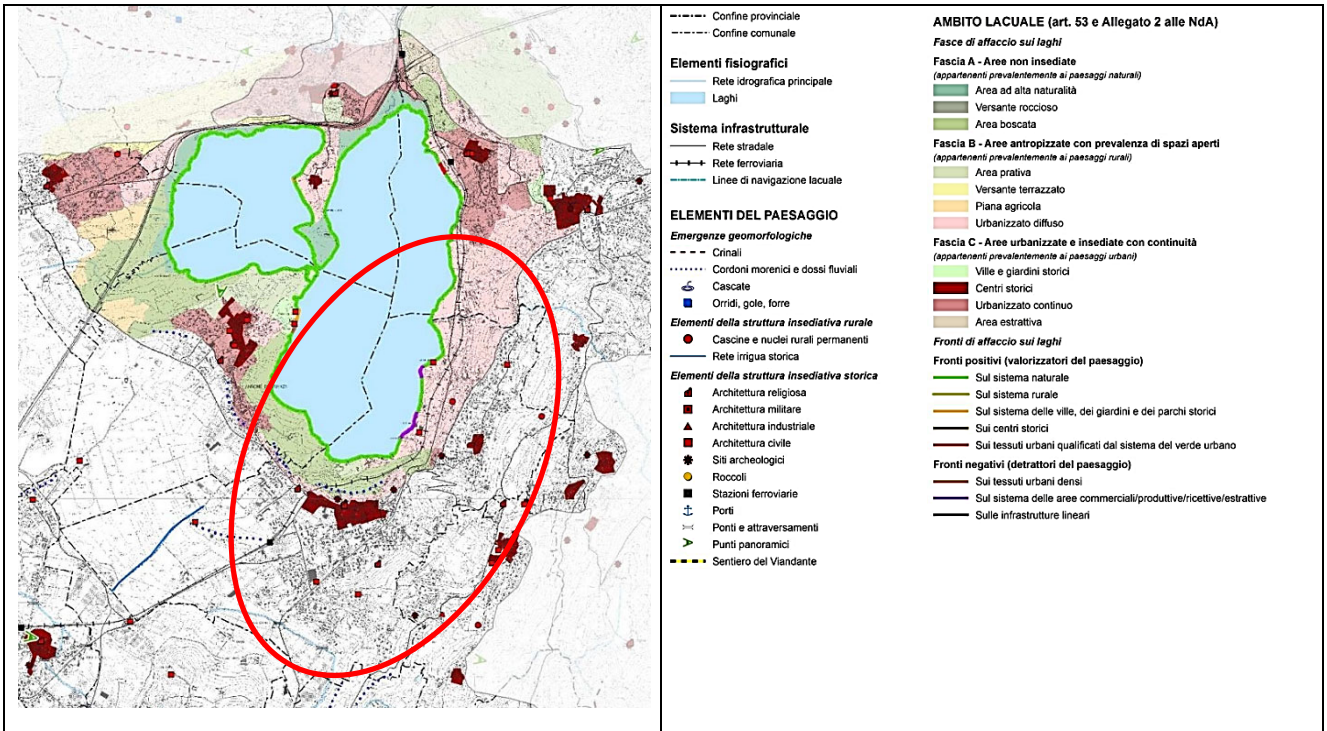
Scenario 7 – Le tutele paesistiche	
Beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.10	Gli elenchi, con la relativa perimetrazione, sono reperibili presso le Soprintendenze per i beni architettonici e paesaggistici competenti per il territorio
Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.136 (bellezze individue e bellezze d'insieme)	COMUNE DI OGGIONO: DM 05/06/1967 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago di Annone DGR 10/12/2004 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di Monte di Sirone che interessa parte dei territori comunali di Dolzago, Oggiono e Sirone
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, lettere: b) territori contermini ai laghi c) corsi d'acqua f) parchi e riserve nazionali o regionali g) territori coperti da boschi e foreste



Scenario 7 – Le tutele paesistiche

Scenario 9B – Il paesaggio del Lario orientale e dei laghi morenici

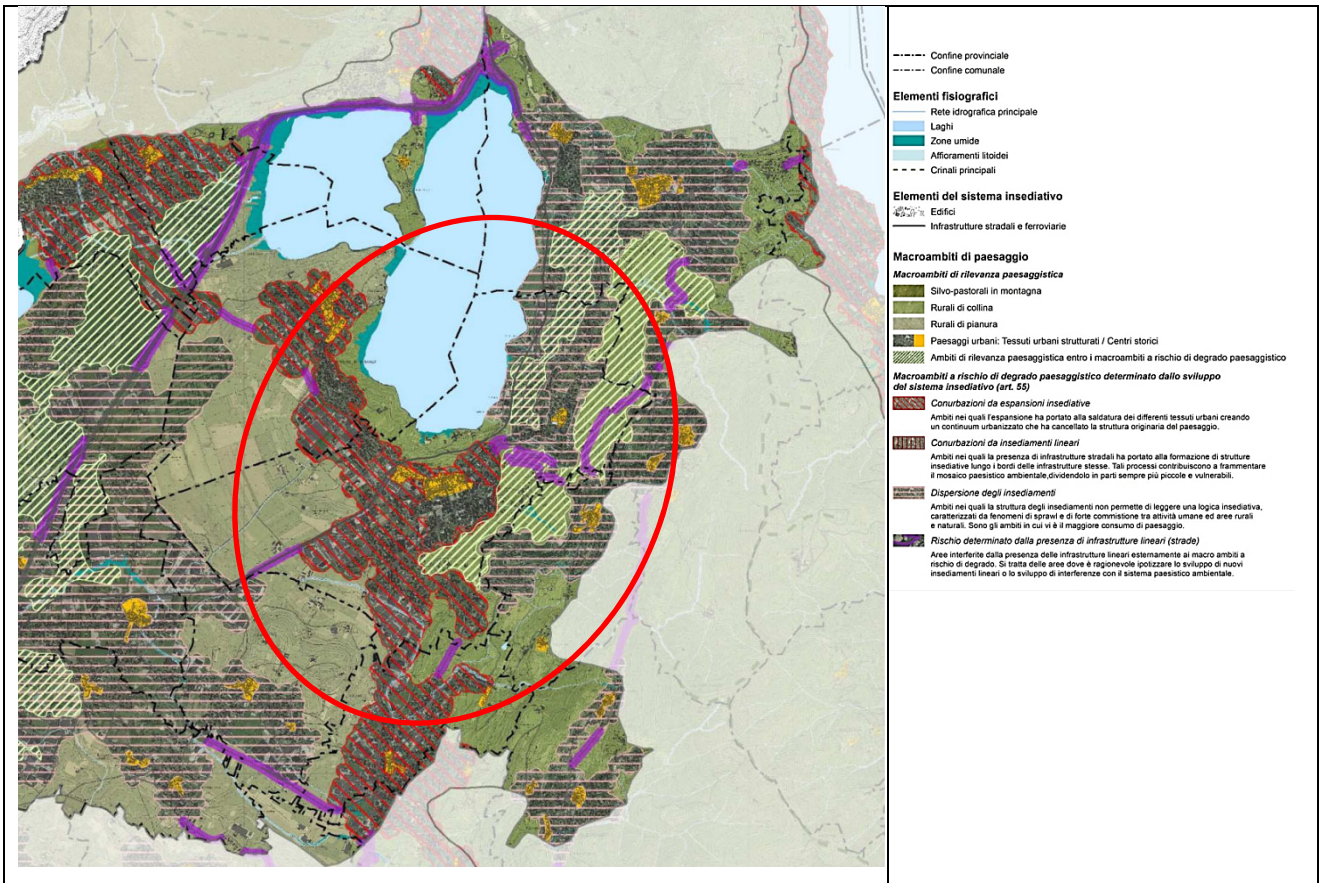
Elementi fisiografici	Laghi
Sistema infrastrutturale	Rete stradale
	Rete ferroviaria
Elementi del paesaggio: emergenze geomorfologiche	Cordoni morenici e dossi fluviali
Elementi del paesaggio: elementi della struttura insediativa rurale	Cascine e nuclei rurali permanenti
	Rete irrigua storica
Elementi del paesaggio: elementi della struttura insediativa storica	Architettura civile
	Architettura religiosa
	Siti archeologici
	Stazioni ferroviarie
	Ponti e attraversamenti
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) – Fasce di affaccio sui laghi: Fascia A – Aree non insediate (appartenenti prevalentemente ai paesaggi naturali)	Area boscata
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 rurali)	Urbanizzato diffuso
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) – Fasce di affaccio sui laghi: Fascia C – Aree urbanizzate e insediate con continuità (appartenenti prevalentemente ai paesaggi urbani)	Centri storici
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) – Fronti di affaccio sui laghi: fronti positivi (valorizzatori del paesaggio)	Sul sistema naturale
Ambito lacuale (art.53 e Allegato 2 NdA) – Fronti di affaccio sui laghi: fronti negativi (detrattori del paesaggio)	Sul sistema delle aree commerciali/produttive/ricettive/estrattive



Scenario 9B – Il paesaggio del Lario orientale e dei laghi morenici

Scenario 9C – Il rischio di degrado paesaggistico – fenomeni di contesto

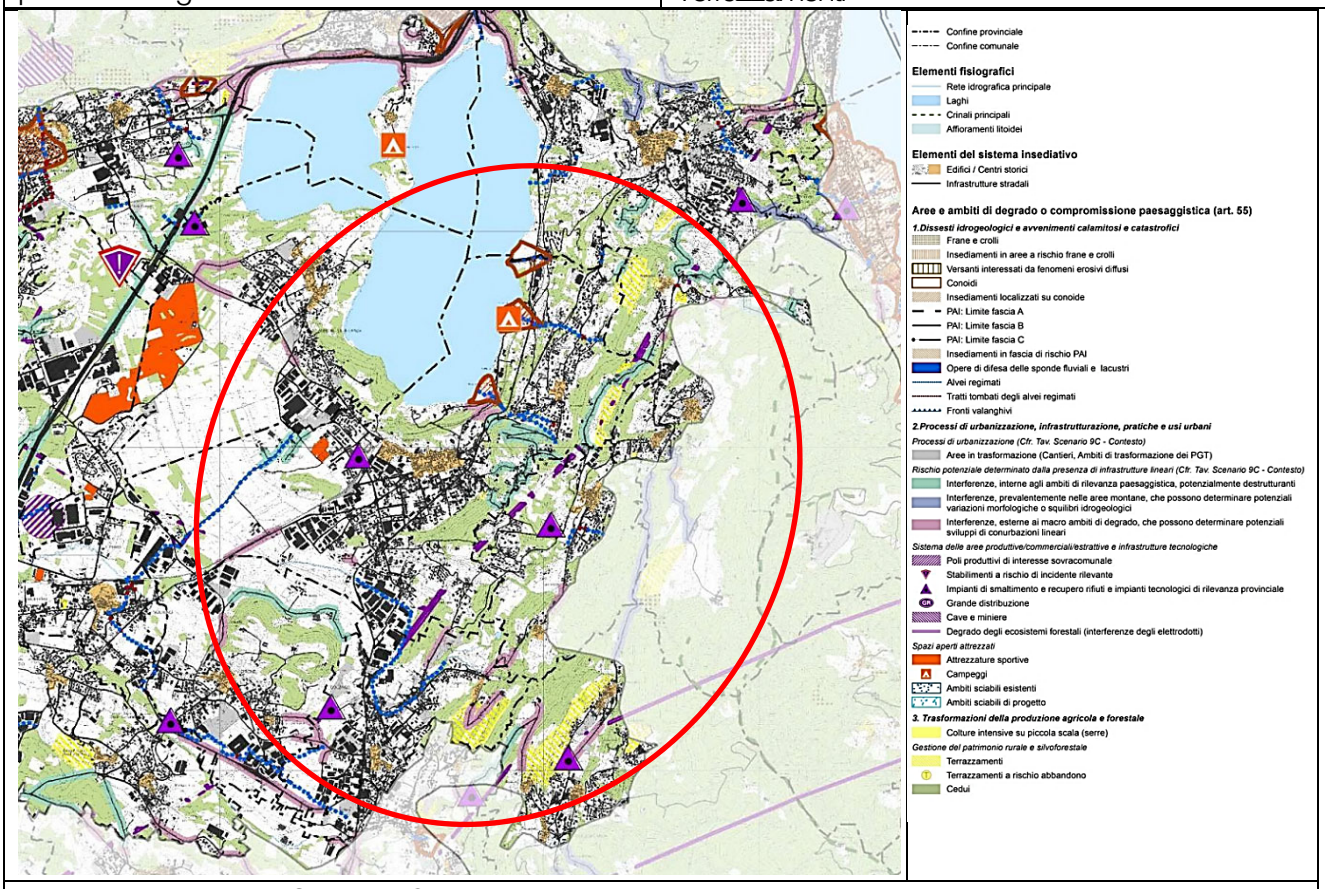
Elementi fisiografici	Laghi
	Zone umide
Elementi del sistema insediativo	Infrastrutture stradali e ferroviarie
Macroambiti di paesaggio: macroambiti di rilevanza paesaggistica	Rurali di pianura
	Paesaggi urbani: Tessuti urbani strutturati / Centri storici
	Ambiti di rilevanza paesaggistica entro i macroambiti a rischio di degrado paesaggistico
Macroambiti di paesaggio: macroambiti 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
	Dispersione degli insediamenti: ambiti nei quali la struttura degli insediamenti non permette di leggere una logica insediativa, caratterizzati da fenomeni di sprawl e di forte commistione tra attività umane ed aree rurali e naturali. Sono gli ambiti in cui vi è il maggiore consumo di 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



Scenario 9C – Il rischio di degrado paesaggistico – fenomeni di contesto

Scenario 9C – Il rischio di degrado paesaggistico – fenomeni puntuali

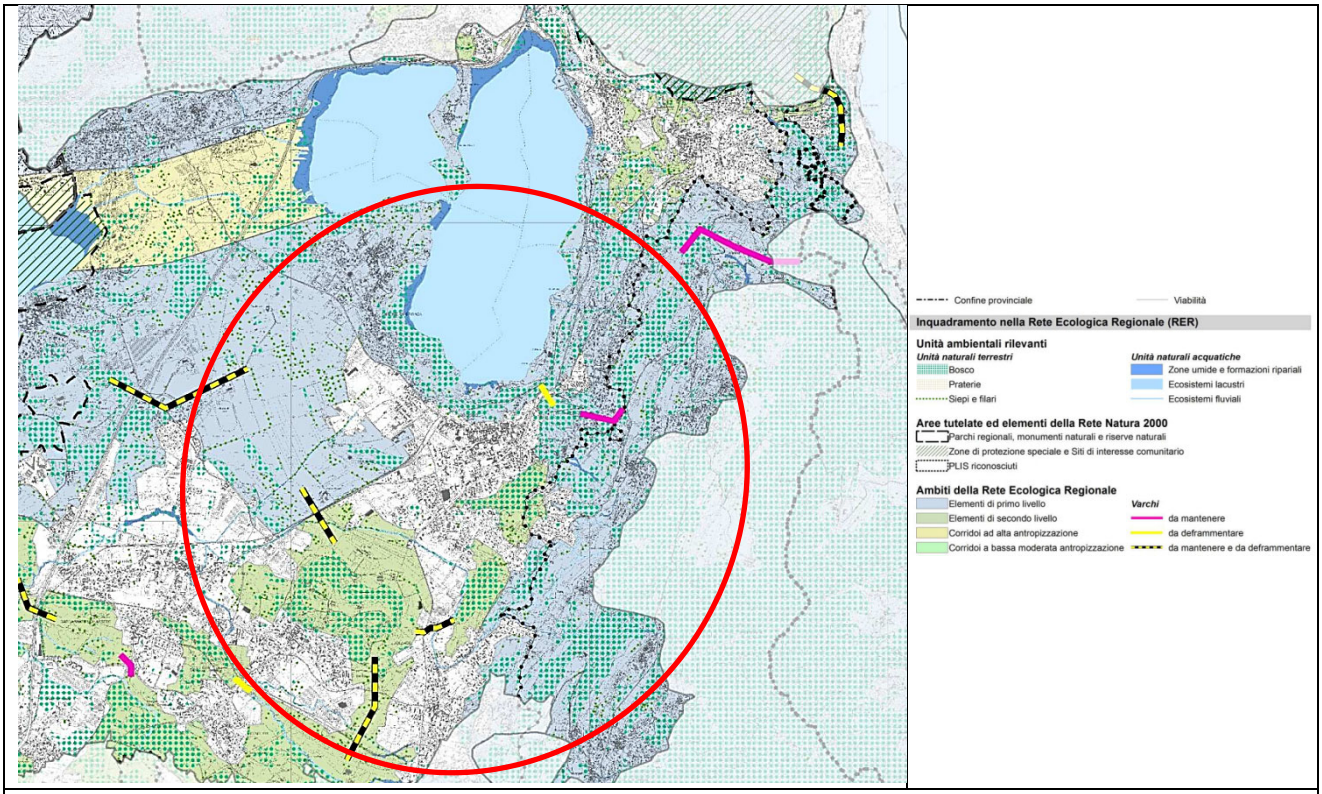
Elementi fisiografici	Laghi
Elementi del sistema insediativo	Edifici / Centri storici
	Infrastrutture stradali
Aree e ambiti di degrado o compromissione paesaggistica (art.55 NdA): 1. Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici	Conoidi
	Alvei regimati
Aree e ambiti di degrado o compromissione paesaggistica (art.55 NdA): 2. Processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani	Rischio potenziale determinato dalla presenza di infrastrutture lineari – Interferenze, interne agli ambiti di rilevanza paesaggistica, potenzialmente destrutturanti
	Rischio potenziale determinato dalla presenza di infrastrutture lineari – Interferenze, esterne ai macro ambiti di degrado, che possono determinare potenziali sviluppi di conurbazioni lineari
	Sistema delle aree produttive/commerciali/estrattive e infrastrutture tecnologiche – Impianti di smaltimento e recupero rifiuti e impianti tecnologici di rilevanza provinciale
	Spazi aperti attrezzati – Attrezzature sportive
Aree e ambiti di degrado o compromissione paesaggistica (art.55 NdA): 3. Trasformazioni della produzione agricola e forestale	Gestione del patrimonio rurale e silvoforestale - Cedui
	Gestione del patrimonio rurale e silvoforestale – Terrazzamenti



Scenario 9C – Il rischio di degrado paesaggistico – fenomeni puntuali

Rete verde di ricomposizione paesaggistica	
Elementi fisiografici	Laghi

	Zone umide e formazioni ripariali
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 di rilevanza paesaggistica a rischio di degrado
Ambiti costituenti la Rete Verde (art.62 NdA) – Ambiti per la conservazione della continuità dei paesaggi naturali	Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Ambiti di primo e secondo livello, Corridoi fluviali di primo livello
	Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Zone tampone
	Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Varchi da deframmentare
	Elementi della Rete Ecologica Provinciale – Varchi da mantenere e deframmentare
	Tratti infrastrutturali interferenti – da deframmentare
Ambiti costituenti la Rete Verde (art.62 NdA) – Ambiti per la conservazione e il potenziamento degli elementi identitari dei paesaggi culturali	Architetture storiche – Romanico
	Altri elementi – Centri storici
Ambiti costituenti la Rete Verde (art.62 NdA) – Azioni per la fruizione del patrimonio paesaggistico provinciale	Nodi dell'intermodalità dolce
	Rete ciclabile esistente e programmata
	Tracciati ferroviari



Rete verde di ricomposizione paesaggistica

Di seguito vengono elencate le caratteristiche essenziali dell'Unità di Paesaggio entro cui è interessato il territorio comunale di Oggiono che il PTCP della Provincia di Lecco rileva, nonché le opportune criticità e potenzialità che questo territorio dispone e che possono assimilarsi anche al territorio di Oggiono.

Caratteri	
Tipologia prevalente di paesaggio	Suburbano rurale caratterizzato da una matrice paesistico-ambientale in transizione (ampia compresenza di insediamenti sparsi, aree rurali, ambiti boschivi ed ecosistemi lacustri)
Funzione prevalente dell'UdP nel sistema paesistico-ambientale	Si può definire come zona di transizione tra il paesaggio del lago e la pianura lombarda. Si pone quasi come una "periferia" sia della pianura lombarda, sia dei paesaggi lacustri e forse deve parte del suo sviluppo disordinato proprio a questa connotazione geografica. L'alta frammentazione e il continuo aumento dell'eterogeneità comportano la perdita dell'identità paesaggistica dell'UdP.
Funzioni prevalenti proprie dell'UdP	Si legge un'elevata conflittualità tra funzioni diverse: urbane-tecnologiche, rurali-naturali senza che al momento si veda una strategia emergente di una delle funzioni.
Aspetti strutturali	- Sistema boschivo forestale: frammentato, tipi forestali poco diversificati, funzione prevalentemente protettiva degli ambienti antropici, ma anche funzione di connessione delle UdP limitrofe. Presenza di ampie aree prative intervallate da macchie boscate. - Sistema rurale: frammentato, ricco di aree prative, multifunzionalità spiccata (protettiva e produttiva). Struttura dei fondi agricoli determinata da continui sistemi di siepi e filari e macchie boscate. - 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 quella antropica, in netta diminuzione quella naturale.
Criticità	
Sprawl	Da contenere al massimo
Eterogeneità	L'aumento di eterogeneità è significativo di paesaggio in transizione, in cui l'aumento di nuovi elementi e la mancanza di una categoria predominante, determina un aumento del disordine territoriale, che andrebbe ricomposto almeno nelle zone più sensibili.
Abbandono delle attività rurali	Aree agricole in diminuzione con rischio di scomparsa a causa dei cambiamenti socio-economici e della frammentazione delle aree agricole. Le aree agricole peraltro svolgono numerose funzioni, non solo produttive, pertanto la loro conservazione sotto altre forme è funzionale alla tutela dei sistemi paesistico-ambientali antropici. Le fasce di rispetto stradali in aree agricole, sono soggette a fenomeni di inquinamento delle acque dei suoli, di cui le coltivazioni risentono.
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.
Carico antropico sui laghi	Si tratta di ecosistemi ad alta sensibilità che già presentano criticità superiori

di Pusiano e Annone	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.
Potenzialità	
Conservazione del capitale naturale	Nonostante l'avvenuta caotica urbanizzazione, l'UdP conserva ambiti di rilevanza paesaggistica notevole, ancorché minacciati dallo sviluppo urbano-infrastrutturale. Tali ambiti costituiscono opportunità di tutela e di riqualificazione sia per i servizi alle popolazioni, che per il mantenimento della risorsa turismo.
Valenze turistiche	L'UdP deve essere valorizzata in termini turistici coniugando questa offerta con la preservazione del paesaggio; migliorando l'offerta qualitativa attraverso la diversificazione dei servizi presenti. Gli elementi peculiari presenti nel territorio sono i laghi di Annone e Pusiano i quali aumentano il valore paesaggistico complessivo e l'attrattività turistica 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. L'offerta potrebbe essere implementata attraverso lo sviluppo di attività quali trekking, ciclo-turismo, bird watching.
Valenze energetiche	La presenza di strutture industriali e commerciali 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. In alcuni casi potrebbe essere utile prevedere progetti di ristrutturazione urbana, al fine di migliorare la qualità del sistema insediativo.
Valenze rurali	Si segnala l'appartenenza dell'UdP di: - sistemi rurali delle colline moreniche "Le piane e le conche dei laghi morenici" e "Il corridoio tra il lago di Annone e il monte Crocione" - paesaggi agrari di interesse storico culturale "Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura"

2.4 Il disegno della Rete Ecologica e la sua declinazione in RER e 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, designata 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 stipulato con Ddg. n.3376 del 03/04/2007). L'idea ed il disegno della Rete Ecologica Regionale (RER) intendono perseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi principali che il PTR si pone:

- OB 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;

- OB 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;
- OB 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;
- OB 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;
- OB 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.

Essendo riconosciuta come "infrastruttura prioritaria per la Lombardia", la RER viene inquadrata anche nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), insieme alla Rete Verde Regionale, negli ambiti dei "sistemi a rete". Gli obiettivi che la RER si prefigge in maniera più specifica rispetto a quelli più generali che il PTR si pone, e che il Piano Paesaggistico valuta come essenziali, sono i seguenti:

- 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.

La Rete Ecologica Regionale è la modalità 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) sulla diversità biologica.

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 traduzione 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 RER. I principali obiettivi correlati alla definizione della Rete Ecologica ai 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 su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della Rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.

È oggi necessario fare nuovi passi avanti. I piani comunali di governo del territorio (PGT), in linea con gli indirizzi attuativi della l.r. n.12/2005 smi già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP), hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinanti in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovra-regionale e internazionale), quali: la locazione (o la delocalizzazione) di attività economiche; le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo; la domanda di insediamento, anche abitativo.

Il corretto posizionamento delle scelte locali rispetto a tali fattori costituisce, sempre più, una condizione essenziale per il successo delle politiche urbanistiche locali, anche in rapporto alle esigenze di vita delle loro

comunità. È poi da sottolineare la crescente domanda di qualità urbana e territoriale che viene oggi richiesta, anche in una logica di "competizione" tra i principali sistemi urbani presenti in Europa e nel mondo. Da questo punto di vista il PTR segnala alcuni elementi di attenzione, da considerare adeguatamente nell'attività di governo del territorio.

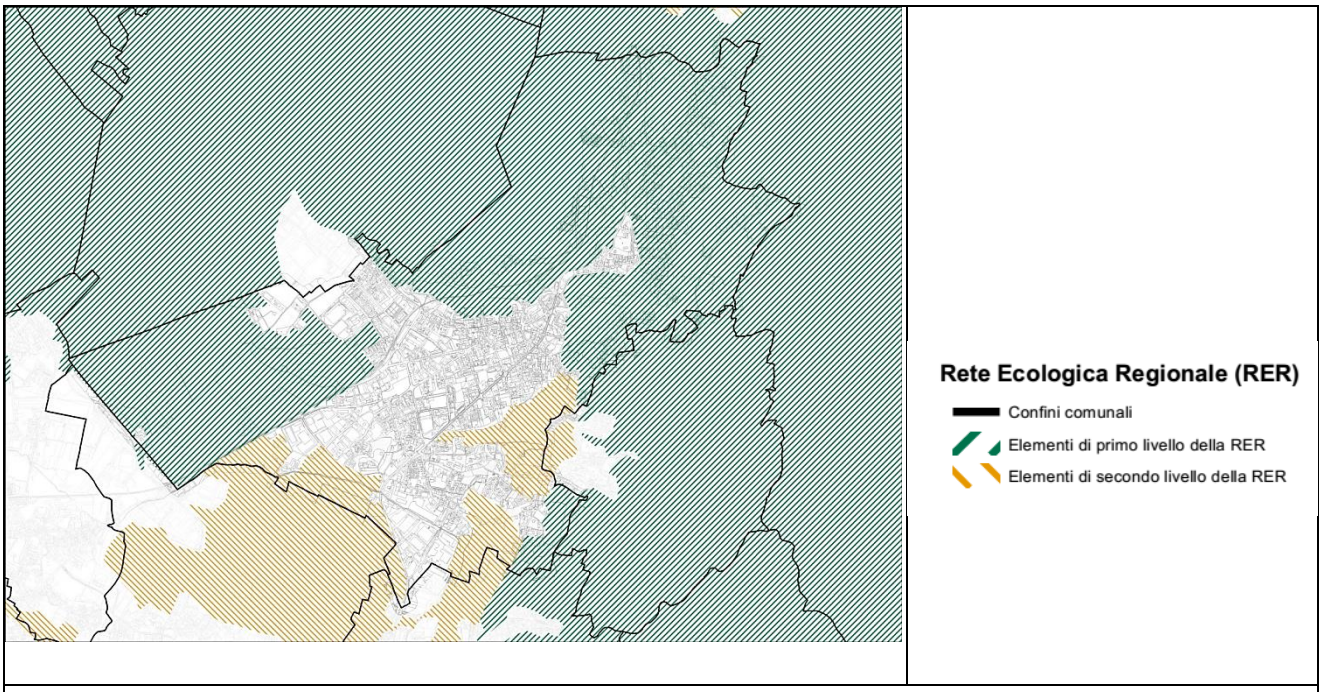
Essenziali elementi di riferimento pianificatorio da assumersi, rispetto agli indirizzi del PTR, sono:

- l'ordine e la compattezza del sviluppo urbanistico;
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano;
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato);
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità debole" (pedonale e ciclabile);
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione;
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse sul territorio.

Come si può notare dalla tavola sottostante, il disegno di Rete Ecologica Regionale interessa una consistente parte del territorio comunale di Oggiono, soprattutto (come può essere facile intuire) gli areali non urbanizzati del territorio.

Nello specifico, il territorio comunale di Oggiono è interessato dai seguenti elementi della Rete Ecologica Regionale:

- **Elementi di primo livello della RER,** che si localizzano nella parte occidentale di Oggiono, soprattutto nella zona interessata dagli ambiti agricoli e dalla rete irrigua del contesto del torrente Gandaloglio, e nella parte nord-orientale, al di fuori del tessuto urbanizzato centrale e nei pressi del nucleo di Imberido e del suo contesto;
- **Elementi di secondo livello della RER,** che si localizzano in maniera minore negli spazi periurbani, assumendo un ruolo di luoghi interstiziali tra gli ambiti urbanizzati sia all'interno di Oggiono, che tra i comuni limitrofi.



Disegno Rete Ecologica Regionale (RER) nel Comune di Oggiono

Elementi RER	*% territorio comunale*
Elementi di primo livello della RER	61,0%
Elementi di secondo livello della RER	8,9%
Territorio all'esterno della RER	30,1%

Il progetto di Rete Ecologica da parte del PTCP della Provincia 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 sono derivati quattro 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 sovraprovinciale; 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.*

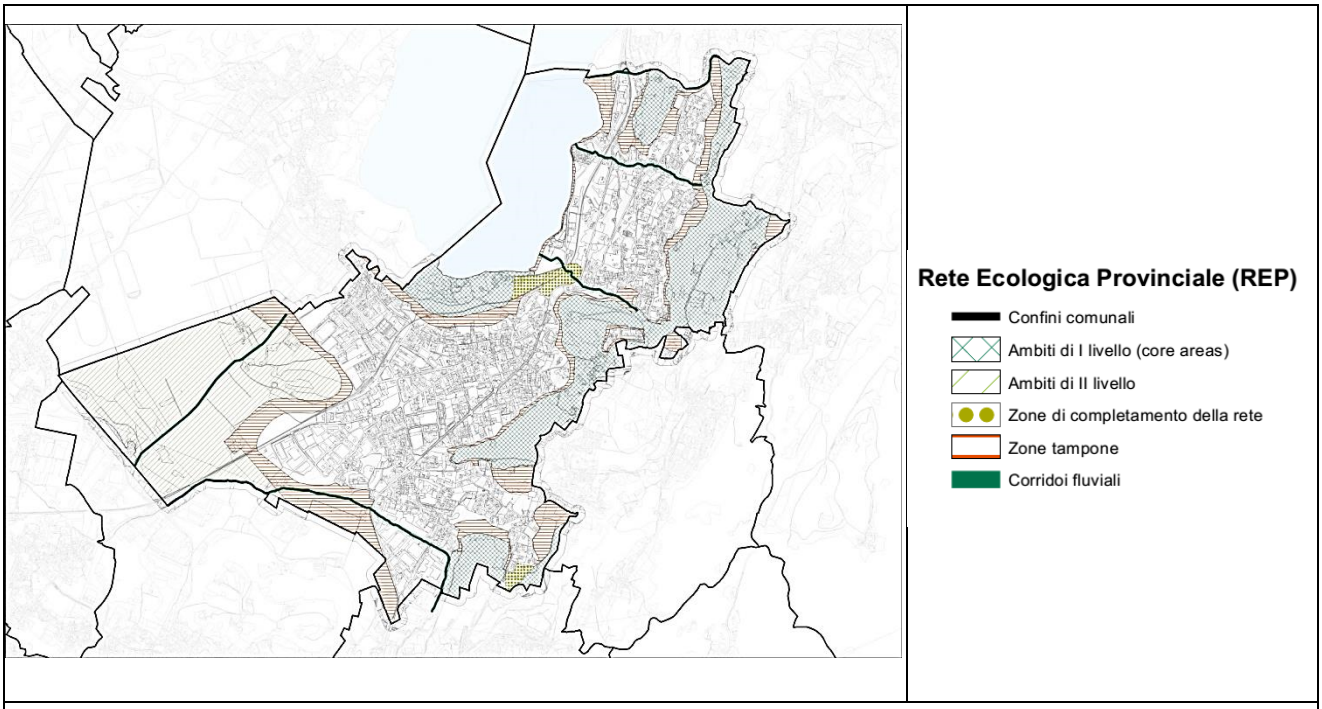
- *2. Il PTCP promuove lo sviluppo della rete ecologica integrata con le previsioni dei territori contermini e nel territorio di competenza persegue, con il concorso della pianificazione comunale e delle Aree protette, i seguenti obiettivi:*
    - *a) contrastare i processi di frammentazione ambientale 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 interessanti elementi o ambiti della Rete Ecologica Provinciale sono finalizzati al miglioramento delle aree naturali e alla realizzazione di neo ecosistemi naturaliformi, 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).

Come si può evincere dalla carta di seguito, in relazione al territorio comunale di Oggiono si riconoscono i seguenti elementi della Rete Ecologica Provinciale.

Gli elementi della Rete Ecologica Provinciale che risultano all'interno del territorio comunale di Oggiono sono i seguenti:

- Elementi di primo livello della REP (core areas), che includono la sponda meridionale del lago di Annone caratterizzata dalla presenza di rilevanti elementi naturalistici, la zona orientale del territorio oggionese e alcune propaggini a nord e a sud, caratterizzate dalla presenza di elementi boscati;
- Elementi di secondo livello della REP, che includono gli ambiti agricoli nella parte occidentale di Oggiono;
- Zone di completamento della rete, che racchiudono parti molto contenute di Oggiono, sia nei pressi della sponda del lago, che nella parte sud di Oggiono;
- Zone tampone, che coprono sostanziali spazi periurbani a difesa degli ambiti di primo e di secondo livello della REP, e che si pongono come fascia di protezione dallo sviluppo insediativo;
- Corridoi fluviali, che intendono tutelare il Fosso dei Pascoli e il torrente Gandaloglio nella parte sud-est del territorio di Oggiono, oltre a tutelare le aste fluviali poste a nord del tessuto urbanizzato, nei pressi dei nuclei minori settentrionali.



Disegno Rete Ecologica Provinciale (REP) nel Comune di Oggiono

Elementi REP	*% territorio comunale*
Elementi di primo livello (core areas)	17,2%
Elementi di secondo livello	16,2%
Zone di completamento della rete	0,9%
Zone tampone	11,6%
Territorio all'esterno della REP	54,1%

Parte II
Il quadro conoscitivo del territorio comunale

1. Lo stato delle trasformazioni avvenute: lo stato di attuazione del PGT vigente

La ricognizione dello stato di attuazione degli ambiti con disciplina urbanistica già predeterminata, puntualmente identificati nella tav. DP13 "Carta dello stato di attuazione del PGT", ha riguardato:
i.) le aree del Documento di Piano e del Piano delle Regole interessate da previsioni (ambiti) di nuovo sviluppo insediativo, 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, 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 e di interesse pubblico o generale, secondo quanto previsto dai commi 10 e 11 dell'art.9 della l.r. n.12/2005 e smi;
iii.) gli ambiti di interesse ambientale e urbano concorrenti all'attuazione del meccanismo compensativo di Piano, secondo quanto previsto dall'art. 5.12.5 delle vigenti norme del Piano delle Regole.
L'attività di ricognizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale ha preso in considerazione in primo luogo tutte le previsioni (ambiti) di nuovo sviluppo insediativo (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) contenute nel Documento di Piano (Ambiti di trasformazione) e nel Piano delle Regole (ambiti di completamento e piani di lottizzazione vigenti), 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.69 ambiti di attuazione,** di cui:
i.) n.14 ambiti disciplinati dal Documento di Piano (ambiti di trasformazione strategica), mentre la quota rimanente (in prevalenza) risulta collocata all'interno del Piano delle Regole, di cui n.13 ambiti rappresentano Piani di Recupero interessanti tessuti urbani di matrice storica;
ii.) più della metà delle aree predeterminate risultano essere state mutuate dal previgente PRG, dunque con corso attuativo più che decennale;
iii.) la metà delle aree (n.35) interessano ambiti di intervento già edificati o urbanizzati, per una incidenza complessiva del 45% sul totale della superficie interessata da trasformazioni. La quota rimanente è equamente ripartita tra aree libere interne al tessuto urbano consolidato, di completamento delle aree libere interstiziali (n.16, pari ad una incidenza complessiva del 20% sul totale della superficie interessata) ed aree di completamento esterne di riammagliamento dei margini del perimetro del tessuto urbano consolidato (n.18, pari ad una incidenza superficiale complessiva maggiore pari al 35% delle superfici interessate).
Si riscontra quindi come in termini superficiali prevalga la dimensione del completamento di aree libere non edificate, interne piuttosto che esterne al tessuto urbano consolidato, con una maggiore incidenza delle previsioni di completamento e riammagliamento dei margini esterni, piuttosto che quella del riuso di aree già urbanizzate. In tal senso, si riscontra come nel complesso il territorio urbanizzato di Oggiono non si

caratterizza per significativi e diffusi processi di dismissione e degrado del patrimonio edilizio esistente, anche di carattere non residenziale; al contempo, si valutano le previsioni di nuova urbanizzazione contenute nello strumento urbanistico sostanzialmente come completamenti fisiologici dell'esistente. I 69 ambiti di attuazione sono stati articolati, in funzione dello stato di attuazione riscontrato, nelle seguenti categorie (a tal proposito si confronta la tav. DP13 "Carta dello stato di attuazione del PGT").

Classe	Sottoclasse	Orientamento
1. Attuati Con pratica edilizia conclusa, giunti alla fine lavori e collaudo opere. Eventuale esistenza di capacità edificatoria residua non usufruita	1.1. con convenzione sottoscritta e scaduta	Ambiti urbanisticamente compiuti con possibilità di residuo di Piano, da verificare
	1.2. con convenzione sottoscritta non scaduta (in essere, ancora vigente)	Ambiti urbanisticamente compiuti con possibilità di residuo di Piano, vigente fino alla scadenza della convenzione
2. Parzialmente attuati Con pratica edilizia conclusa, giunti alla fine lavori e collaudo opere, ma interventi realizzati in parte, con presenza di lotti liberi non attuati	2.1. con convenzione sottoscritta e scaduta	Ambiti con presenza di lotti liberi non attuati, da verificare
	2.2. con convenzione sottoscritta non scaduta (in essere, ancora vigente)	Ambiti con presenza di lotti liberi non attuati, da verificare, attuabili fino alla vigenza della convenzione
3. In corso di attuazione (in itinere) Con convenzione sottoscritta	3.1. in corso di realizzazione (con titolo abilitativo rilasciato e lavori avviati, in itinere, non ancora conclusi, oppure conclusi ma con urbanizzazioni ancora non ultimate)	Incompiutezze urbanistiche
	3.2. senza rilascio titolo abilitativo o lavori non ancora avviati	Porosità attuative
4. Non attuati Non convenzionati	4.1. con strumento attuativo (PA/PDCC) presentato, in istruttoria	Ambiti in corso di formazione
	4.2. con strumento attuativo non presentato	Porosità attuative

Dalla verifica dello stato di attuazione dei 69 ambiti del Documento di Piano e del Piano delle Regole, emerge come il tema delle incompiutezze urbanistiche sia preponderante, dal momento che:
i.) per n.35 ambiti (51% sul totale) non risulta essere stata presentata alcuna proposta di strumento attuativo, mentre n.8 piani risultano in istruttoria presso gli uffici (la maggior parte in funzione del termine della norma transitoria della l.r. n.31/2014 (scadenza 02/06/2017), questi ultimi presentanti dimensioni ed incidenza maggiori rispetto al consumo di aree esterne al TUC), per un totale di n.43 ambiti previsti dal vigente PGT (62% sul totale) che non risulta ad oggi convenzionato;
ii.) i restanti n.26 ambiti (38% sul totale) risulta almeno convenzionato, tuttavia solo n.11 risultano con lavori ultimati (e peraltro spesso caratterizzati da quote di inattuato (mq di capacità edificatoria residua) a fronte dell'assolvimento degli obblighi convenzionali), pari a poco più del 15% delle trasformazioni

complessivamente previste. Delle rimanenti previsioni convenzionate in itinere, dunque non concluse (n.15), la maggior parte, ovvero il 75% (n.11) presentano PC scaduti o non presentati, ossia ben il 42% dei piani convenzionati, per una superficie territoriale complessiva pari a oltre 120.000 mq (12 Ha), equivalente a quasi il 25% delle previsioni complessive di Piano;

iii.) la maggior parte di queste trasformazioni in corso di attuazione sono previsioni già programmate dal PRG previgente (il periodo più frequente dei convenzionamenti è infatti avvenuto tra il 2004 e il 2008) e mutuate dal vigente PGT come "piani attuativi in corso di realizzazione";

iv.) una significativa incidenza delle previsioni non attuate di carattere non residenziale, per una capacità edificatoria residua di oltre 50.000 mq di SLP non residenziale prevista e non attuata, prevalentemente collocate in ambiti di completamento esterni al tessuto urbano consolidato.

Alla luce delle criticità attuative evidenziale, emerge quindi la necessità di confrontarsi sul totale delle previsioni (n.69), che:

i.) hanno la convenzione scaduta, ed i lavori (edificazione) non sono conclusi (possibile elemento di distinzione sono le dimensioni e le opere pubbliche realizzate);

ii.) hanno la convenzione scaduta, i lavori (edificazione) sono conclusi ma non hanno utilizzato tutta la SLP della convenzione (pur avendo pagato gli oneri);

iii.) hanno la convenzione in essere, ma i lavori (edificazione) non sono mai iniziati (possibili elementi sono l'attuabilità e l'attualità delle previsioni);

iv.) sono in istruttoria presso gli uffici con convenzione non ancora sottoscritta (hanno dimensioni ed incidenza maggiori rispetto alle aree esterne al TUC);

v.) sono "rimaste sulla carta", ovvero il 38% del totale (quelle su aree libere non sono prevalenti e non con destinazione residenziale, quindi senza incidere significativamente sul dimensionamento di Piano, da valutare quindi la coerenza dei volumi attribuiti rispetto al contesto).

Nel prospetto allegato alla presente Relazione vengono specificati e dettagliati i singoli ambiti territoriali soggetti a pianificazione attuativa del PGT vigente ed il loro stato di attuazione.

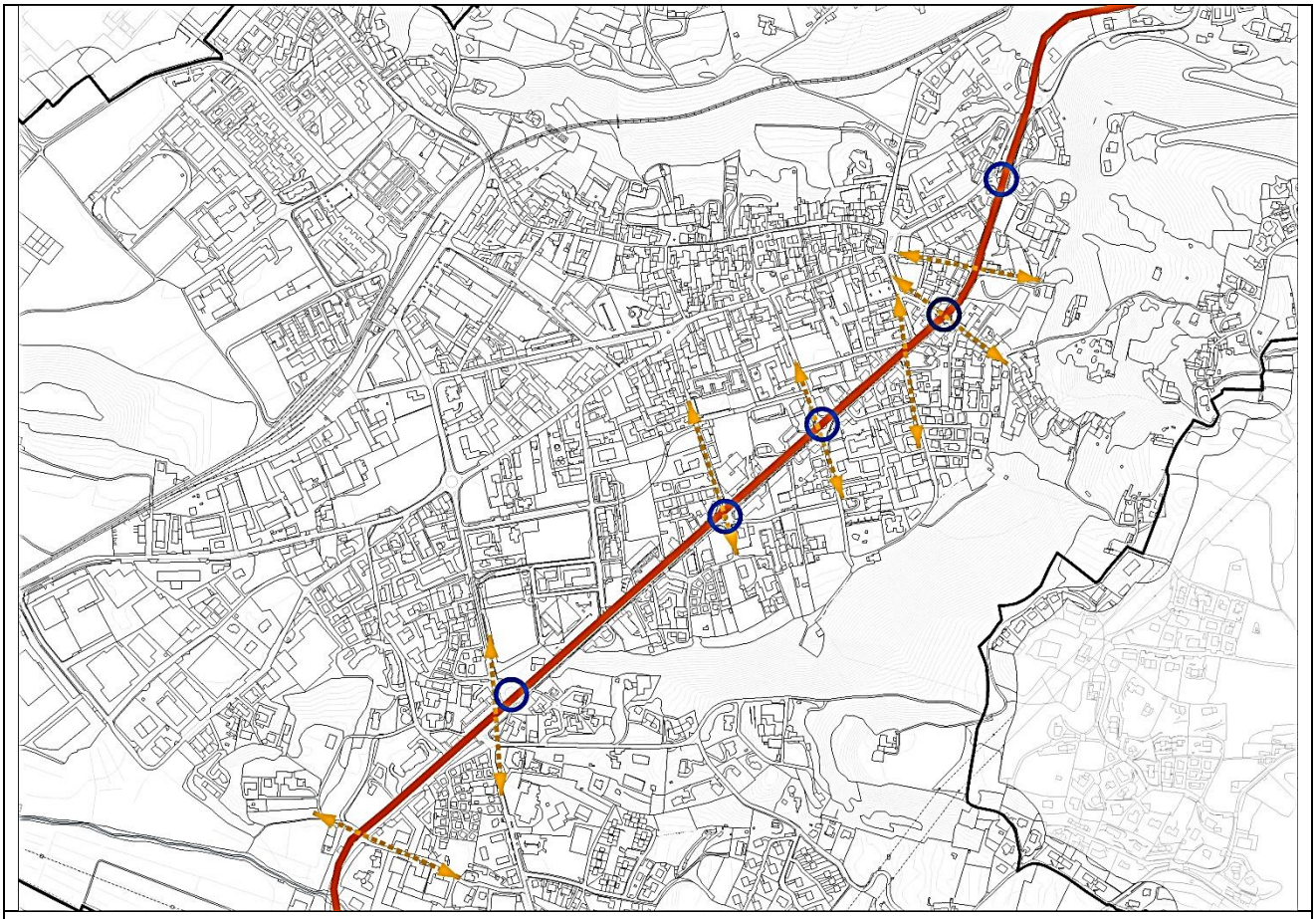
2. Il sistema della mobilità locale, sovralocale e degli itinerari della mobilità debole

L'offerta di trasporto è l'insieme delle caratteristiche fisiche e organizzative che realizzano il servizio di trasporto e permettono agli utenti di effettuare gli spostamenti. Il modo in cui l'insieme degli spostamenti, ovvero la domanda di trasporto, utilizza l'offerta disponibile determina lo stato del sistema di trasporto, che è dunque la conseguenza di una serie di scelte effettuate dagli utenti in relazione alle caratteristiche del sistema di offerta, nonché alle caratteristiche del sistema delle attività e a quelle proprie dell'individuo. La ricostruzione dell'offerta di trasporto richiede, pertanto, la definizione e la caratterizzazione dei principali elementi della rete infrastrutturale o dell'organizzazione dei servizi offerti, in rapporto al sistema da analizzare. Se si analizza il sistema del trasporto privato presente in un territorio con specifico riferimento alla propria rete stradale, 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.
La rete infrastrutturale che compone l'armatura portante del sistema insediativo di Oggiono può essere scomposta, per una più immediata lettura delle potenzialità e dell'efficienza del sistema infrastrutturale, secondo l'attuale sistema di circolazione, in termini di funzione principale che ogni tratto stradale riveste all'interno del più ampio sistema della mobilità.

Viabilità di interesse sovralocale

Tratto della SP51 incrocio con via XXV Aprile

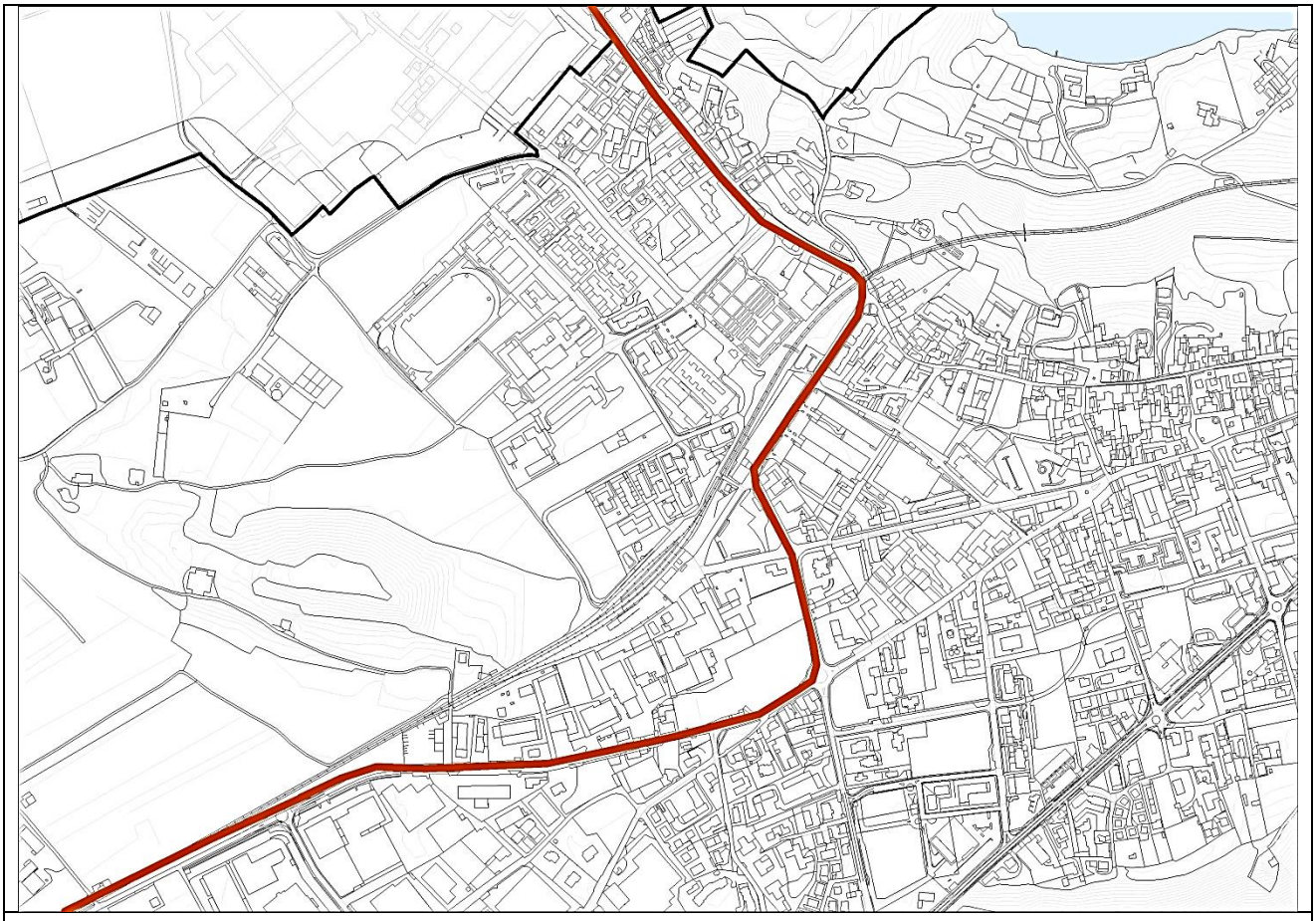
In questa tipologia di offerta viaria stradale si possono inserire alcuni tratti facenti parte del sistema viabilistico di livello provinciale che innervano nei tratti più importanti il territorio di Oggiono. La più importante di queste risulta essere la SP51 denominata "della Santa", che si inserisce in Oggiono in direzione nord-sud, avvicinandosi nella parte settentrionale del comune sul lungolago di Annone. Figura tra le più importanti arterie stradali della Provincia, e collega la SS36 della Valassina (nei pressi della galleria del Monte Barro) fino a Casatenovo, proseguendo poi in Provincia di Milano innestandosi infine sulla Tangenziale Est all'altezza di Vimercate. All'interno del territorio comunale, all'ingresso nord prende il nome di Via per Lecco, e proseguendo verso sud si inserisce nel centro abitato, proseguendo la sua strada dopo la rotatoria che la congiunge con via John F. Kennedy, con il nome di Via per Dolzago. Nel tratto centrale dell'arteria, sono previsti interventi di adeguamento della carreggiata con inserimento di rotatorie nei punti di intersezione che si presentano più critici, cercando di rendere più scorrevole e sicuro il tratto in questione.



SP51 con passaggi di attraversamento e localizzazione rotatorie

SP49 verso il territorio urbanizzato di Oggiono

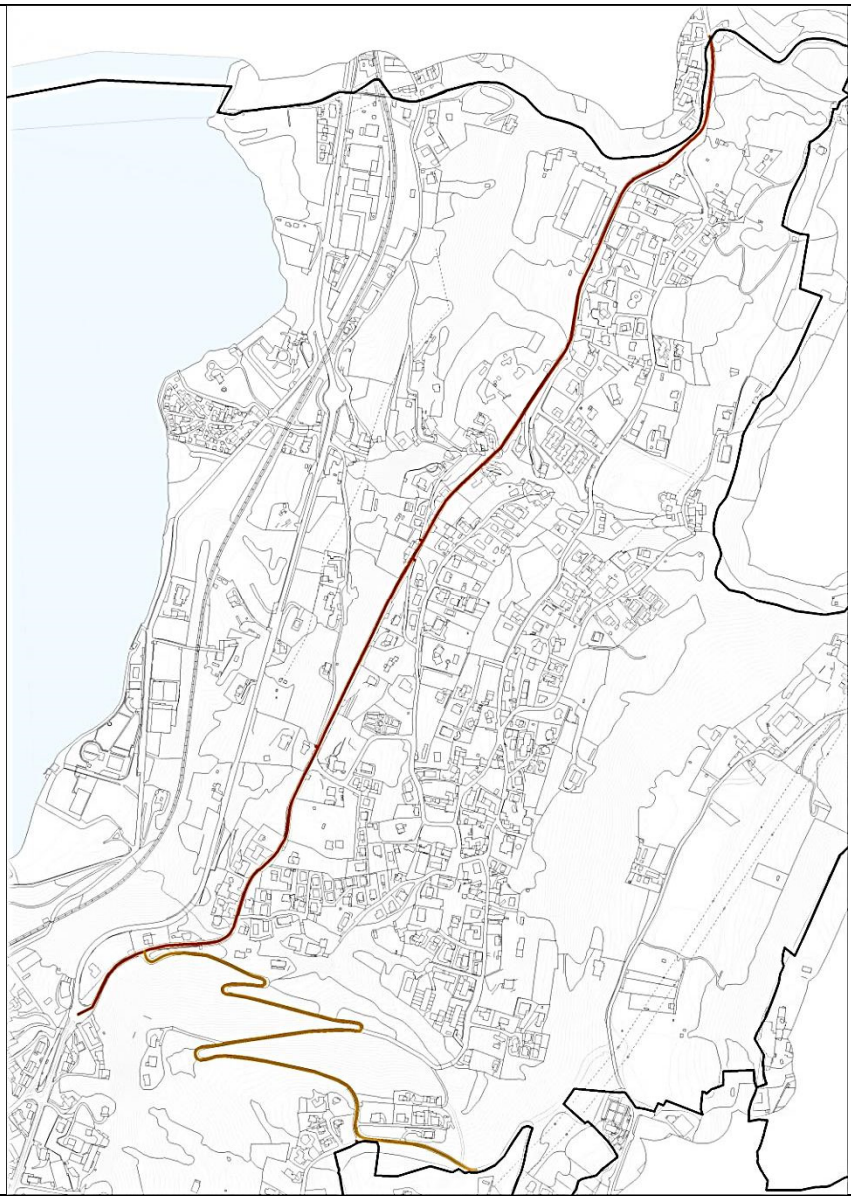
Un'altra importante arteria di livello provinciale è la SP49 Molteno-Oggiono, che collega la SS36 della Valassina con la SP ex SS639 all'altezza di Suello. All'interno di Oggiono, il tratto della strada provinciale inizia nei pressi della località Rettola, prendendo il nome di Via per Molteno, all'altezza dell'intersezione con Via dell'Industria e Via Don Minzoni (nel territorio di Molteno), proseguendo la sua strada in direzione nord-est, affiancandosi alla stazione ferroviaria e prendendo il nome di Via John F. Kennedy, andando poi per Via Annone dopo una curva a destra, e finendo il suo tratto sul versante nord-ovest entrando nel comune di Annone Brianza. Quest'arteria risulta interessante perché separa piuttosto nettamente la parte urbanizzata del Comune di Oggiono dalla parte prevalentemente a stampo agricolo e con un'edificazione più rada, e creando quindi una sorta di limite del tessuto urbanizzato, nella parte meridionale del tracciato; mentre nella parte settentrionale, dopo la stazione ferroviaria, separa la parte edificata che si ritrova mista tra residenziale e produttivo, e la parte interessata dalle aree naturali e semi-naturali che si affacciano verso il lago.



Tracciato SP49 all'interno del Comune di Oggiono

Tratto dell'SP60 in direzione dell'SP51 e di Oggiono

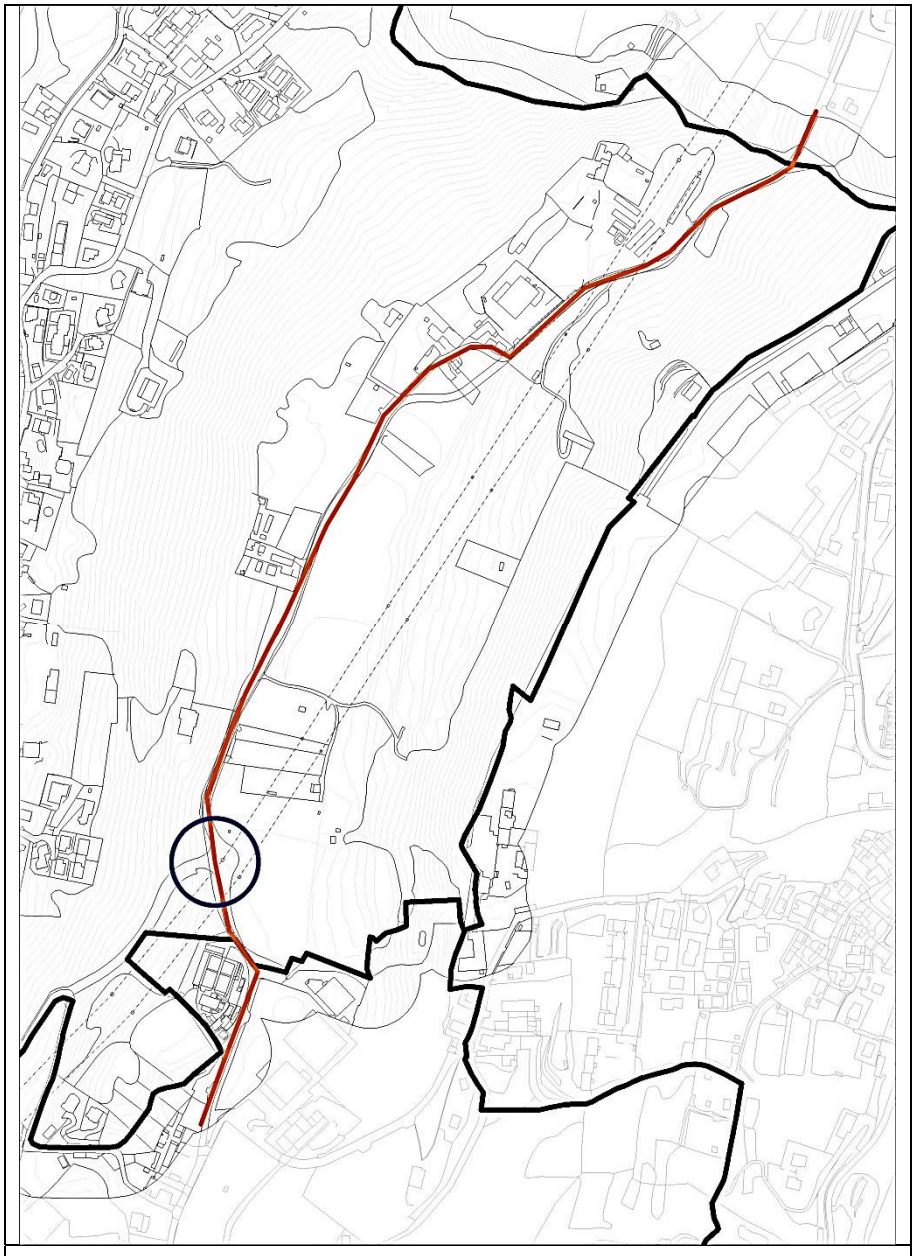
Altrettanta rilevanza riveste la SP60, che dalla parte settentrionale del Comune di Oggiono inizia il suo tratto comunale entrando da Galbiate (da cui il nome di Via per Galbiate), e scendendo verso sud, lambendo la frazione di Imberido, si incrocia, mediante rotatoria, con la SP51. Prima dell'incrocio con l'appena citata SP51, prende corpo la SP60dir, un tratto di larghezza inferiore rispetto all'SP60, che dopo una serie di curve e tornanti finisce il suo tragitto al confine con il Comune di Ello, innestandosi con la SP70.



Tracciato SP60 (in rosso) e SP60dir (in giallo)

Tratto dell'SP60 in direzione dell'SP51 e di Oggiono

Di rilevanza minore rispetto alle arterie sopra citate, per via del marginale interessamento nei confronti dei tessuti urbanizzati di Oggiono rispetto alle altre arterie di livello provinciale sopra citate, la SP70 Dolzago-Galbiate, posta nella parte nord-orientale del territorio di Oggiono e che in questo comune prende il nome di Via Bosolasco, in un ambito interessato da edificazioni rade.



Tracciato SP70 e incrocio con SP60

Viabilità comunale primaria di interesse locale

Questa tipologia di assetto viabilistico costituisce la parte maggiore del sistema infrastrutturale di Oggiono. Sono le strade che collegano i vari punti del Comune, a partire dall'intersezione con le strade principali elencate sopra, e che fanno dirigere i flussi di traffico verso le parti più interne del centri abitati, in particolare nel centro urbano di Oggiono. Tra le arterie più importanti si segnala:

- il tratto che dalla rotatoria sulla SP49 nei pressi di Via per Molteno, prosegue dritto verso il centro storico di Oggiono, andando a raggiungere Piazza Manzoni, ed andando a raggiungere la SP51 all'altezza di Via Monte Grappa;

- la Via 1° Maggio, che tange il centro storico nella parte settentrionale, andando ad interessare la Chiesa di S.Eufemia, e facendo sempre da connettore tra la SP49 (nei pressi di Via Giuseppe Parini) e la SP51, nei pressi della rotatoria che la congiunge;
- l'asse Via Baravico-Via Piave, che risulta essere il tratto principale che interessa la frazione di Imberido, con il suo andamento longitudinale rispetto alla conformazione fisica del nucleo.
-

Via Milano in direzione del centro storico

Via I° Maggio in corrispondenza di Piazza della Chiesa

Via Piave, nella frazione Imberido

Viabilità comunale secondaria di interesse locale

Di questa tipologia fanno parte le strade di completamento della rete primaria locale, frutto di interventi recenti di ridefinizione del sistema viabilistico locale e che tendono a completarne il quadro; e le strade che interessano agglomerati di stampo prevalentemente agricolo, posti al di fuori del tessuto urbanizzato, tipiche della viabilità consortile. Di questa categoria, possiamo per esempio notare la Strada Consortile del Pozzolo, posta nella parte nord-ovest di Oggiono, che si inserisce all'interno degli ambiti agricoli del territorio comunale, andando a raggiungere le varie unità di conformazione e produzione agricola, come anche la Strada Comunale della Redaella, che proprio alla Strada Consortile del Pozzolo si congiunge, dopo essere partita dall'intersezione con la SP49.

Strada Consortile del Pozzolo

Strada Comunale della Redaella

Viabilità privata di uso privato

È la tipologia in cui vengono interessate 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. Nel territorio di Oggiono se ne trovano sulla nella parte più centrale del paese, sia in territorio extraurbano. Alcuni esempi se ne possono trovare nelle immagini che seguono:

Serie di strade private

Gli itinerari della mobilità debole

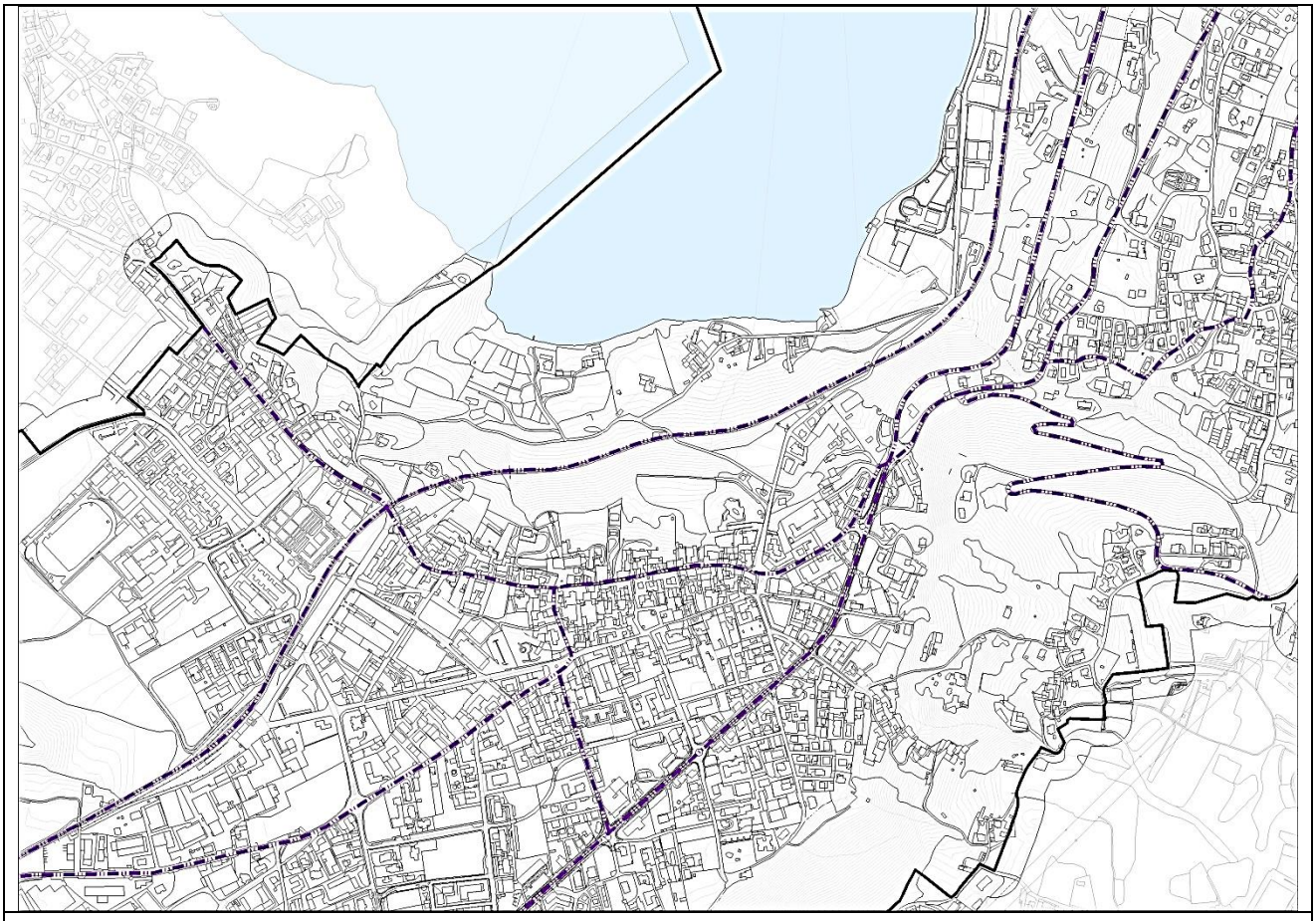
L'efficacia della pianificazione rispetto alla mobilità debole è legata al grado di soddisfazione dell'utente e all'appetibilità delle infrastrutture, perciò il progettista deve conoscere gli elementi che influenzano le scelte del ciclista. Il Comune di Oggiono risulta dotato di una rete ciclopedonale che ripercorre in linea di massima quanto già individuato dal PTCP della Provincia di Lecco, andando a ricoprire i tratti di maggiore interesse paesaggistico del territorio oggionese. Questi tratti, infatti, si districano tra gli ambiti interessati dall'attività agricola e gli ambiti di interesse naturalistico posti sulle sponde del lago di Annone, a testimonianza del connubio tra mobilità sostenibile e cura e percezione del paesaggio naturale. Inoltre, alcuni tratti stradali che sono in prevalenza quelli di livello sovralocale, sono anche dotati di spazi dedicati alla mobilità ciclo-pedonale: i tratti maggiormente interessati sono la SP51 e la SP60, che detengono, d'altra parte, un aspetto di potenziale criticità, vale a dire la presenza di alcuni tratti ciclo-pedonali nelle zone esterne al tessuto urbano, in tratti stradali a rilevanza sovralocale e soggetti quindi a limiti di velocità superiori rispetto a quelli in vigore nei tratti urbani, con il rischio connesso di eventuali punti di pericolosità. Di seguito vengono evidenziati cartograficamente alcuni tratti ciclo-pedonali del territorio di Oggiono, individuati a tal fine anche dal PGT previgente.

Pista ciclo-pedonale a lato di via Bachelet scarsamente segnalata

Pista ciclo-pedonale a lato dell'SP51

Un altro aspetto critico da tenere in considerazione, osservando gli elaborati cartografici del PGT previgente, è la carenza di una rete di mobilità ciclo-pedonale che innervi maggiormente il tessuto più densamente urbanizzato di Oggiono, e che vada a collegare la rete di servizi esistenti al suo interno. A questo punto, l'obiettivo da porsi in tal senso è quello di un maggior potenziamento e miglioramento della rete della mobilità debole, andando ad intensificare i collegamenti più interni, e dedicando una parte delle carreggiate stradali all'inserimento di corsie per la mobilità lenta.
Ad integrare il sistema della mobilità debole appositamente pianificato e progettato, un aspetto importante per la buona fruizione del territorio di Oggiono è la presenza di percorsi di interesse paesistico che interessano una serie di percorsi diversi da quelli già individuati, e che si inseriscono spesso e volentieri anche nelle parti maggiormente urbanizzate del territorio di Oggiono. Il PTCP della Provincia di Lecco, su questo frangente come anche sulle questioni della mobilità lenta, pone un focus particolare all'interno sia

degli elaborati cartografici e descrittivi, che a livello normativo, e l'inserimento dei percorsi di interesse paesistico già in sede di PGT pre-vigente si pone come sinonimo di spiccato interesse su questi temi. Queste arterie possono quindi essere passibili di futuri scenari progettuali finalizzati ad un miglioramento e ad un potenziamento della rete di mobilità ciclo-pedonale, connesso con un aspetto che ha la stessa importanza: la presenza e l'attraversamento di ambiti ed elementi di rilevante interesse paesaggistico e panoramico, che includono sia gli ambiti localizzati sulle sponde del lago di Annone, sia quegli ambiti inseriti più all'interno dove invece prevalgono gli elementi e le rilevanze boschive ed agricole, a tutela del patrimonio paesaggistico e della sostenibilità ambientale.



Estratto cartografico con percorsi di interesse paesistico

Tratto della SP60 di interesse paesistico

Tratto di via Dante Alighieri, sulla sponda del Lago di Annone

Il sistema dei trasporti pubblici: la presenza della ferrovia e i collegamenti del trasporto pubblico su gomma

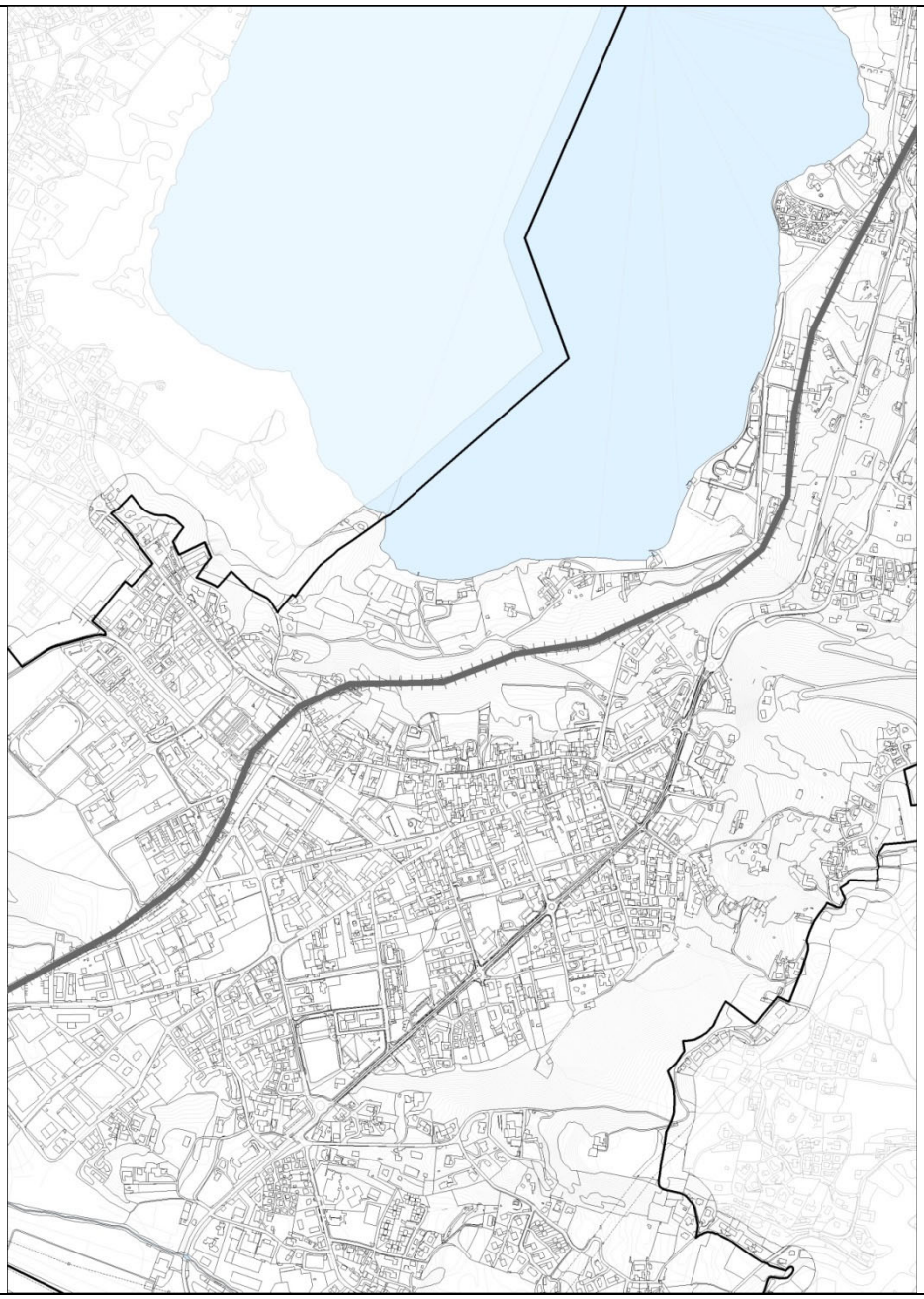
Stazione ferroviaria di Oggiono

Un elemento del sistema infrastrutturale che si pone come importante opportunità non solo entro in confini del territorio di Oggiono, ma anche per il contesto sovracomunale in cui è inserito, è la presenza della linea ferroviaria che attraversa il Comune, e che attualmente fa parte della linea suburbana S7 Milano-Monza-Molteno-Lecco, oltre alla linea regionale (a frequenza ridotta rispetto al suburbano S7) Como-Molteno-Lecco. È altresì interessante notare come questa linea, soprattutto nella parte settentrionale di Oggiono, scorra nei pressi della sponda del lago di Annone, rivestendo quindi il sistema ferroviario di suggestivi aspetti paesaggistici. Oggiono si pone anche come piccolo punto di riferimento ferroviario, essendo presente al proprio interno la stazione ferroviaria, inaugurata alla fine dell'800, nello stesso periodo dell'istituzione della linea Como-Lecco. Attualmente la stazione è formata da quattro binari, di cui un tronco per il servizio merci e tre per il servizio passeggeri. Risulta opportuno specificare come la linea S7, che interessa Oggiono, non sia omogeneamente cadenzata come le altre linee suburbane, né durante l'arco della giornata, né sull'arco dei sette giorni settimanali. Nei giorni lavorativi risulta presente:

- una corsa ogni 30 minuti circa da Lecco per Monza/Milano Porta Garibaldi dalle ore 5 alle ore 7 circa, e un treno ogni 60 minuti verso Besana/Lecco;
- un treno ogni 60 minuti in entrambe le direzioni con alcuni rinforzi alla mezz'ora per gli studenti 8dalle 13), dalle ore 8 alle ore 16, e dalle ore 20 alle ore 21;
- un treno ogni 30 minuti da Milano Porta Garibaldi in direzione Lecco, dalle ore 16 alle ore 19, ed un treno ogni 60 minuti da Lecco per Milano Porta Garibaldi;

- un treno ogni 60 minuti in entrambe le direzioni, dalle ore 9 alle ore 19, nei giorni di domenica e festivi.

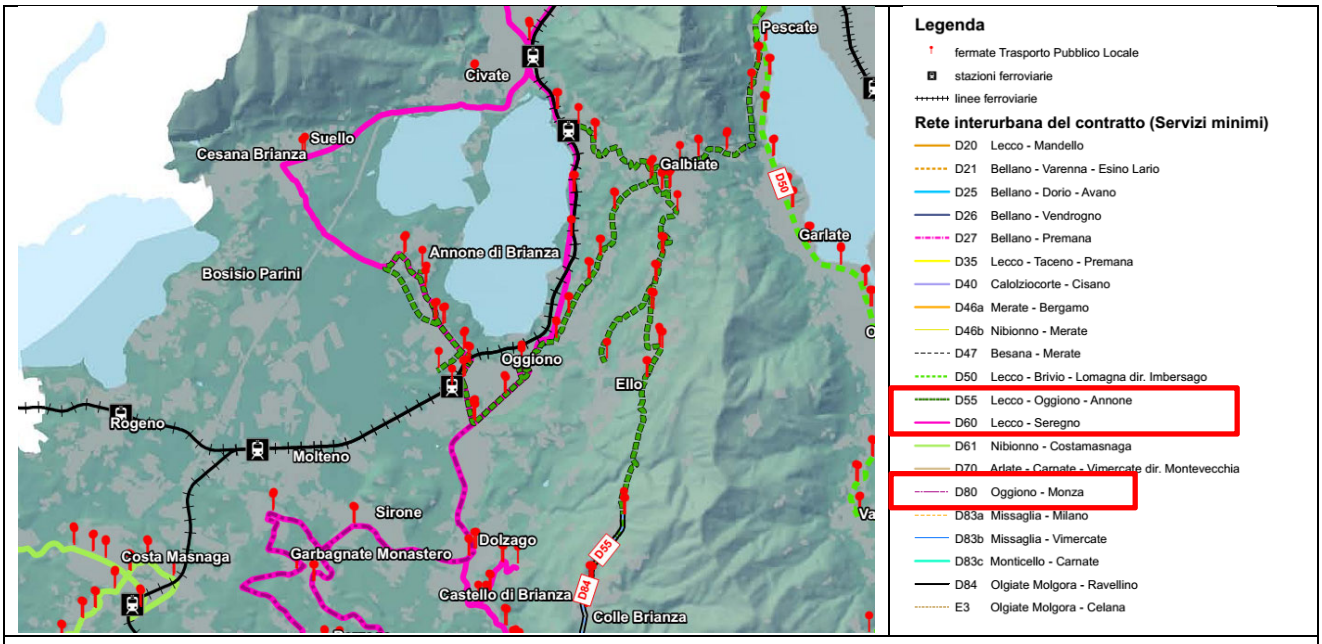
Le circostanze di cui sopra sono riconducibili anche al tracciato a binario unico, dove diverse stazioni dotate di binario d'incrocio sono state inoltre (nel tempo) ridotte a fermata a binario singolo, diminuendo così la capacità di frequenza contemporanea in ambo le direzioni.



Tracciato ferroviario nel Comune di Oggiono

Il territorio di Oggiono è altresì interessato, in alcuni tratti stradali principali, dalla presenza di linee di trasporto pubblico su gomma di livello sovracomunale. Le linee autobus, gestite da Lecco Trasporti, si pongono come valida alternativa sia al trasporto ferroviario, ma soprattutto all'utilizzo del mezzo privato. Le linee pubbliche che attraversano Oggiono sono le seguenti:

- Linea D55 Lecco-Oggiono-Annone, che percorre la SP49 fino a raggiungere la stazione ferroviaria, per poi proseguire il suo percorso in Via John F. Kennedy, congiungendosi con la SP51 arrivando alla rotatoria che interseca la SP60 all'altezza di Via per Galbiate, proseguendo verso nord in direzione Galbiate-Lecco;
- Linea D60 Lecco-Seregno, il quale fa lo stesso tragitto della D55 percorrendo la SP49 (senza però fermarsi alla stazione ferroviaria), e proseguendo verso nord percorrendo la SP51 in direzione Lecco;
- Linea D80 Oggiono-Monza, avente partenza proprio all'interno di Oggiono (per la precisione nella zona tra la casa di riposo e la stazione ferroviaria), e percorrendo lo stesso tragitto della linea D60 (interessando quindi tratti della SP49 e della SP51).



Estratto tav.1 Programma Triennale di Servizi – Trasporto Pubblico Locale

3. Il quadro dei vincoli e delle limitazioni d'uso

Poiché ai sensi di legge 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", è necessario dunque che (già in fase di impostazione ed orientamento di Piano per la formazione del quadro strategico di Variante) le politiche di Piano si confrontino, oltre ai limiti di carattere quantitativo imposti agli obiettivi di sviluppo della Variante, anche con i limiti insediativi specifici di carattere

prevalente, emergenti in materia ambientale e paesaggistica, che incidono sulle scelte di Piano sotto il profilo localizzativo, riducendo i margini di operatività della Variante, aspetto che ha dunque richiesto un'attenta prospezione del sistema di prescrizioni, vincoli ed ambiti di tutela, rispetto e cautela desunti dalla normativa ambientale e paesaggistica vigente come elementi imprescindibili per la sostenibilità ambientale delle future scelte di Variante, individuando sul territorio comunale il sistema di restrizioni alla trasformabilità dei suoli, distinguendo 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 Oggiono con cui si è preliminarmente dovuta confrontare l'azione amministrativa, nella formulazione del quadro strategico di Variante, risulta di seguito così caratterizzato:

A.) Vincoli determinanti condizioni di inedificabilità (elementi di invalicabilità e/ o di carattere escludente)

Id	*Elementi*	*Fonte*
1	Classe 4 di fattibilità geologica: fattibilità con gravi limitazioni	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
2	Vincolo di polizia idraulica – reticolo idrico superficiale minore (ex R.D. 25 luglio 1904, n.523)	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
3	Spazi di tutela assoluta per pozzi d'acqua (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152; DGR 10 aprile 2003, n. VII/12693)	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
4	Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 27 luglio 1934, n.1265, come modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002; DPR 10 settembre 1990, n.28, art.57; Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004)	PGT vigente
5	Fascia di arretramento stradale (ex DPR 495/92 in base alla classificazione ottenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada")	PGT vigente
6	Fascia di rispetto ferroviario (ex DPR n.753 del 1980)	PGT vigente
7	Fascia di rispetto elettrodotti (ex DM 29/05/2008)	Dati Terna
8	Fascia di rispetto gasdotto (DM 24/05/2008; DM 17/04/2008)	Dati SNAM
9	Alberi monumentali singoli (art.51 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
10	Boschi non trasformabili (art.31 Regolamento di Attuazione PIF Provincia di Lecco)	PIF Provincia di Lecco
11	Aree di laminazione delle piene del Torrente Gandaloglio	Parco Regionale della Valle del Lambro
12	Beni e ambiti soggetti a provvedimento diretto di tutela monumentale (ex Legge n.1089/39) o altro Decreto Ministeriale	SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali)
13	Dissesti PAI: aree a pericolosità molto elevata "Zona I"	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
14	Dissesti PAI: aree a pericolosità elevata "Ee"	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
15	Dissesti PAI – Aree di frana attiva "Fa"	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

Non si rilevano a tal fine sul territorio comunale:

- 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;
- Fontanili e relativi ambiti di rispetto (ex DPR 24/05/1988, n.236).

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 – Revisione 2015	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
17	Dissesti PAI: aree a pericolosità media o moderata "Em"	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
18	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art.56 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
19	Ambiti assoggettati alla disciplina di all'art.136 D.Lgs. 42/2004 e smi: aree di notevole interesse pubblico (Zona costiera del Lago di Annone - DM 5 giugno 1967; Ambito di Monte Sirone - Dgr 10 dicembre 2004, n.VII/19800)	SIT Regione Lombardia
20	Elementi areali della Rete Ecologica Regionale RER (DGR n. VIII/10962 del 30/12/2009)	SIT Regione Lombardia
21	Varchi ecologici di interesse regionale della RER (DGR n. VIII/10962 del 30/12/2009)	SIT Regione Lombardia
22	Elementi della Rete Ecologica Provinciale REP (art.61 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
23	Siti archeologici	PTCP Provincia di Lecco e base dati comunale
24	Zona di rispetto da sorgenti di radiofrequenza per impianti superiori a 7 Watt (ex art.4, c.2, lett. a legge n.36/2001; DPCM 08/07/2003)	PGT vigente
25	Emergenze geomorfologiche (art.51 NdA PTCP)	PTCP Provincia di Lecco
26	Zona di rispetto aziende agricole con allevamento	Regolamento comunale

Non si riscontrano sul territorio comunale:

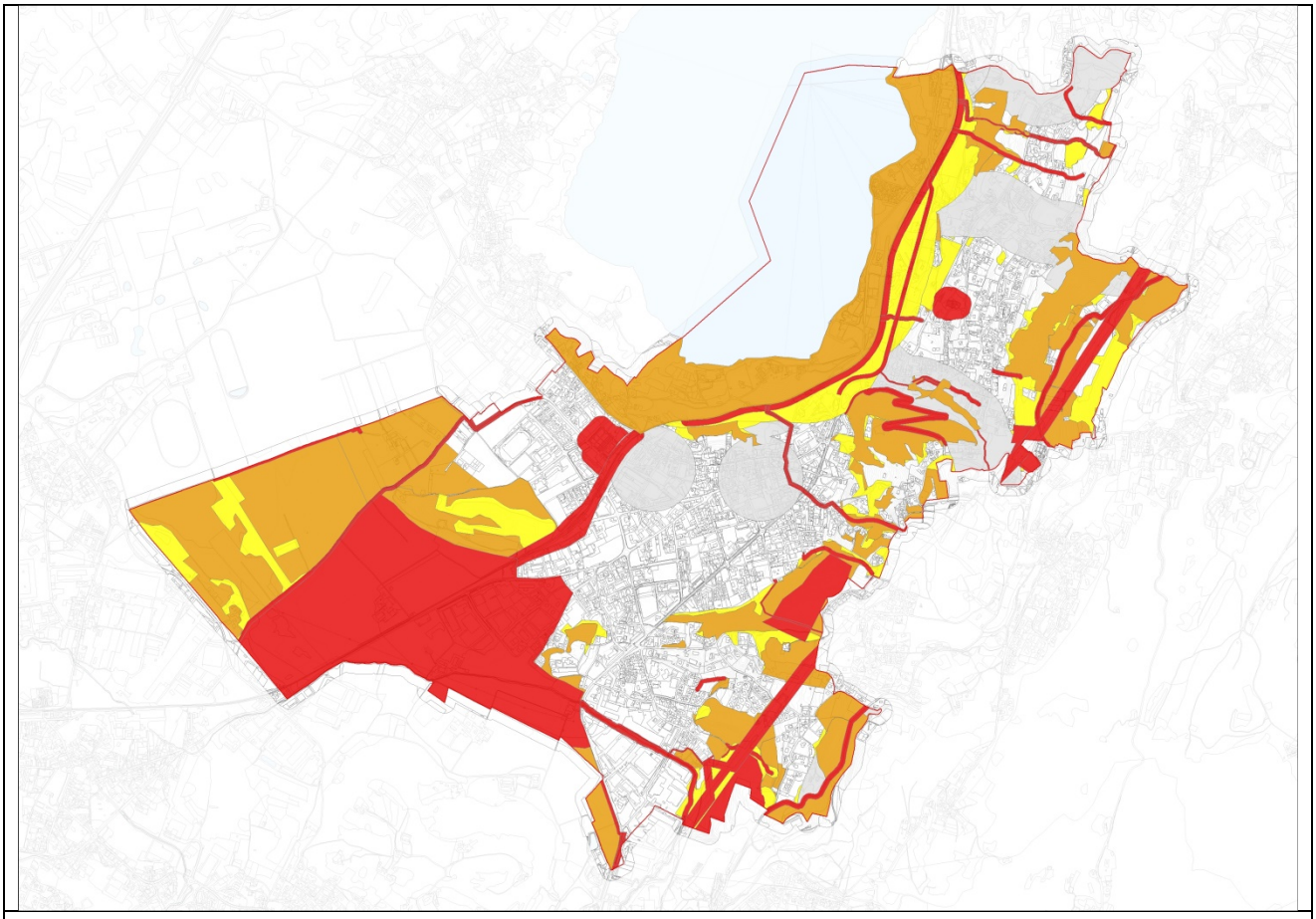
- Parchi naturali e regionali.

C.) Ambiti di ulteriore restrittività alla trasformazione

Id	*Elementi*	*Fonte*
27	Zone di rispetto dei pozzi d'acqua (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152; DGR 10 aprile 2003, n. VII/12693)	Variante PGT – Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica
28	Ambiti assoggettati alla disciplina di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e smi: beni paesaggistici – aree tutelate per legge: - lett. b): territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia; - lett. c): fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde; - lett. g): territori coperti da foreste e boschi	SIT Regione Lombardia
29	Architetture storiche e beni culturali poligonali	SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali)
30	Nuclei di antica formazione (IGM 1888)	PGT vigente

In tal senso 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 quindi un giudizio rispetto alla limitazione espressa dal vincolo, e di conseguenza, individuando dei macro-ambiti espressivi di limitazioni sull'operatività di Piano in termini crescenti di cogenza così definiti:

Livello 4	Ambiti interessati a vario titolo da vincoli di inedificabilità, elementi di invalicabilità e/o di carattere escludente, non operabili ai fini della trasformazione dei suoli. *Ambiti di limite ambientale, non operabili*
Livello 3	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. *Ambiti di significativa cautela ambientale*
Livello 2	Ambiti di interesse paesistico-ambientale, anche di livello provinciale, interessati da prescrizioni che richiedono approfondimenti tecnici e adeguamenti in fase normativa. *Ambiti di approfondimento ambientale*
Livello 1	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. *Spazi di verifica e valutazione progettuale*
Livello 0	Aree predeterminate dalla normativa ambientale vigente. *Spazi preferibilmente coinvolgibili dalle previsioni*



Carta limitazione d'uso dei suoli

Dalla carta interpretativa così ottenuta e sopra raffigurata, emerge come gran parte dello spazio comunale libero da edificazione risulti interessato da classi di limitazione ambientale di livello 3 e 4, collocazione che comporta nella più parte dei casi la presenza di vincoli di inedificabilità o, quantomeno, una presenza (o compresenza) di prescrizioni e cautele derivanti da ambiti di segnalata criticità idraulica o sensibilità ed evidenze pianificatorie afferenti al sistema delle reti ecologiche di interesse regionale e/o provinciale, tali da limitare notevolmente l'operatività.

4. I beni di interesse storico-culturale e paesistico e le aree di interesse archeologico

Le rilevanze del sistema antropico rilevate a livello locale, dalla lettura dei repertori del PTCP della Provincia di Lecco, risultano essere le seguenti:

Alberi monumentali		
Specie	*N. esemplari presenti*	*Scheda*
Aesculus hippocastanum (Ippocastano)	1	138
Fagus sylvatica "Aspleniifolia" (Faggio a Foglie di Felce)	1	376
Fagus sylvatica pendula (Faggio Pendulo)	1	883

Siti archeologici	
Denominazione	*N. siti presenti*
Contesti tombali	3

Repertorio beni			
Codice	*Denominazione*	*Indirizzo*	*Vincolo specifico di tutela*
97057001	Chiesa Prepositurale di S.Eufemia	Via I Maggio	Art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)
97057002	Chiesa della Madonna del Lazzaretto	Via Lazzaretto	D.Lgs. 42/2004
97057003	Chiesa di San Lorenzo	Via per Annone	D.Lgs. 42/2004
97057004	Battistero di San Giovanni Battista	Via I Maggio	Art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)
97057005	Chiesa di Sant'Agata	Via Brini	
97057006	Palazzo Prina (già Palazzo d'Adda-Delfinoni)	Via I Maggio	Art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)
97057007	Villa Donegana		D.Lgs. 42/2004
97057008	Villa Sironi	Via Parini	D.Lgs. 42/2004
97057009	Darsena del Guardialago	Località Bagnolo	D.Lgs. 42/2004
97057010	Torre di Baravico	Località Baravico	D.Lgs. 42/2004
97057011	Ciminiera ex Complesso Serico Ratti		D.Lgs. 42/2004
97057012	Filanda di Bagnolo	Località Bagnolo	D.Lgs. 42/2004
97057013	Casa Redaelli	Località Chiarè	Art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)
97057014	Cascina Roncarolo	Località Roncarolo	Art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)
97057015	Palazzo Municipale	Piazza Garibaldi	D.Lgs. 42/2004
97057016	Chiesa di San Giorgio	Largo San Francesco	D.Lgs. 42/2004
97057017	Chiesa di San Francesco	Largo San Francesco	D.Lgs. 42/2004
97057018	Chiesa di Santa Marta	Località Molinatto	D.Lgs. 42/2004
97057019	Ca' del Lago		D.Lgs. 42/2004
97057020	Cascina Baravighetto		D.Lgs. 42/2004
97057021	Cascina Piazza		D.Lgs. 42/2004
97057022	Ca' Bianca		D.Lgs. 42/2004
97057023	Cascina Ceppo di Corno		D.Lgs. 42/2004
97057024	Cascina Pozzolo		D.Lgs. 42/2004
97057025	Lavatoio	Località Bagnolo	D.Lgs. 42/2004
97057026	Cascina Bosolasco		D.Lgs. 42/2004
97057027	Antica casa d'abitazione		
97057028	Scuola elementare "A. Diaz"		
97057029	Chiesa Santa Marta		
Altri beni vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs. 42/2004 (ex lege n.1089/39)			
77	Complesso monumentale		
77	Ex casa parrocchiale		
76	Affreschi nell'Oratorio di Sant'Agata		
1024	Casa d'abitazione in via Parini 11		

515	Casa signorile con rustici annessi località Chiarè		
364	Masso avello nel Vallone al Prato Pasin		
760	Immobile in via Carlo Cassina 20		

Di seguito vengono elencati e descritti i beni di architettura religiosa di interesse storico-architettonico aventi vincolo diretto monumentale ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. n.42/2004 smi.

Chiesa Prepositurale di Sant'Eufemia

Chiesa Prepositurale di Sant'Eufemia

Edificio del primo decennio del '600, la chiesa è stata edificata nel luogo in cui probabilmente, nel VI secolo, sorgeva un edificio già dedicato a Sant'Eufemia. L'interno, a forma di croce latina, è ad una navata, con otto cappelle laterali. Si segnalano:

- nella prima cappella un affresco settecentesco di Andrea Appiani rappresentante lo Sposalizio della Beata Vergine e di San Giuseppe;
- nella terza un affresco attribuito a Marco D'Oggiono, allievo di Leonardo da Vinci, che rappresenta la Madonna con Bambino in trono fra Sant'Eufemia e Santa Caterina d'Alessandria;
- il Polittico dell'Assunzione della Vergine tra gli Apostoli. Il Polittico, posto sulla parete di fronte all'organo, è composto da un pannello centrale raffigurante l'Assunta; da otto pannelli laterali nei quali da un lato sono raffigurati: Sant'Eufemia, Sant'Ambrogio, Sant'Antonio e San Bernardo; nell'altro lato da: Sant'Apollonia, San Lorenzo, San Sebastiano e San Rocco; da un pannello superiore raffigurante il Padre Eterno;
- uno splendido organo settecentesco dei fratelli Serassi.

Battistero di San Giovanni Battista

Battistero di San Giovanni Battista

Edificio dell'XI secolo, sorge in Piazza della Chiesa ed è stato costruito su un precedente battistero, probabilmente a pianta quadrata, risalente al VI secolo. La pianta dell'edificio attuale è ottagonale all'esterno e circolare all'interno, in stile romanico. La vasca, riservata al battistero degli adulti, risale all'VII/IX secolo. Le pareti interne sono state affrescate con figure di Santi da diversi autori fra il '400 e il '500 circa.

Di seguito vengono elencati i beni di interesse storico-architettonico sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale e quelli individuati all'interno dei repertori del PTCP della Provincia di Lecco, segnalati da Regione Lombardia all'interno della banca dati SIRBeC (Sistema Informativo Regionale Beni Culturali).

Oratorio di Sant'Agata – complesso	
Sirbec cod. LC120-00187 Indirizzo: Piazzetta Suor Onorina Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: sec. XIV-XVII Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Battistero con sagrestia e chiesa parrocchiale – complesso	
Sirbec cod. LC120-00188 Indirizzo: Piazza della Chiesa Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: battistero Configurazione strutturale: Edificio a pianta ottagonale irregolare con abside semicircolare, realizzato in pietra molera locale e tufo a corsi regolari mediante una vivace composizione cromatica; copertura a cupola in tufo con manto in piode sostituite ora da beole. L'attuale impianto poggia su una precedente costruzione paleocristiana a base quadrata. La porta centrale è sormontata da un'architrave realizzata con un singolare monolito in granito semicircolare. L'interno è a forma circolare con al centro una vasca ottagonale impiantata su una costruzione circolare a forma di tamburo che si affonda nel suolo fino al piano del pozzo di scarico sottostante la piscina battesimale; tutto attorno gira un corridoio anulare. Ai due lati dell'ingresso due aperture danno accesso a due scalette contrapposte che risalgono all'interno dei muri perimetrali, si suppone, potessero accedere ad un matroneo di cui ora non vi è più traccia. Sul lato orientale l'abside comprende un sedile per tutta l'ampiezza semicircolare. Epoca di costruzione: sec. XI Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Casa Redaelli – complesso	
Sirbec cod. LC120-00189 Indirizzo: Via Chiarè, 20 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: casa Epoca di costruzione: sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà privata	

Chiesa Prepositurale di Sant'Eufemia – complesso	
Sirbec cod. LC120-00191 Indirizzo: Piazza della Chiesa Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: post 1600 – ante 1615 Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Chiesa della Madonna del Lazzaretto – complesso	
Sirbec cod. LC120-00192 Indirizzo: Via Lazzaretto Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: post 1715 – ante 1718 Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Chiesa di Sant'Agata	
Sirbec cod. LC120-00193 Indirizzo: Via per Annone Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: 1751 Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Palazzo Prina – complesso	
Sirbec cod. LC120-00194 Indirizzo: Via I Maggio, 83/3 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: palazzo Epoca di costruzione: sec. XVII-XVIII Condizione giuridica: proprietà privata	

Villa Donegana – complesso	
Sirbec cod. LC120-00195 Indirizzo: Via Giuseppe Parini, 8-10 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: villa Epoca di costruzione: sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà privata	

Villa Sironi – complesso	
Sirbec cod. LC120-00196 Indirizzo: Via per Annone, 72-74 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: villa Epoca di costruzione: 1912 Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale	

Darsena del Guardialago – complesso	
Sirbec cod. LC120-00197 Indirizzo: Via Bagnolo, 19 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: casa Epoca di costruzione: sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale	

Filanda di Bagnolo – complesso	
Sirbec cod. LC120-00198 Indirizzo: Via Bagnolo, 11-15 Tipologia generale: architettura industriale e produttiva Tipologia specifica: filanda Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Cascina Roncarolo	
Sirbec cod. LC120-00199 Indirizzo: Via Roncarolo, 5 Tipologia generale: architettura rurale Tipologia specifica: cascina Epoca di costruzione: sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà privata	

Municipio di Oggiono	
Sirbec cod. LC120-00200 Indirizzo: Piazza Giuseppe Garibaldi, 14 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: palazzo Epoca di costruzione: 1927 Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale	

Chiesa di San Giorgio – complesso	
Sirbec cod. LC120-00201 Indirizzo: Largo San Francesco Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: sec. XVI-XVIII Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Chiesa di San Francesco	
Sirbec cod. LC120-00202 Indirizzo: Largo San Francesco Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Chiesa di Santa Marta	
Sirbec cod. LC120-00203 Indirizzo: Via Bagnolo Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: sec. XVII Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico	

Torre di Baravico – complesso	
Sirbec cod. LC120-00261 Indirizzo: Via per Cimavalle Tipologia generale: architettura rurale Tipologia specifica: cascina Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Ca' del Lago – complesso	
Sirbec cod. LC120-00370 Indirizzo: Via Dante Alighieri, 23/a Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: casa Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Cascina La Piana – complesso	
Sirbec cod. LC120-00371 Indirizzo: Via La Piana, 1 Tipologia generale: architettura rurale Tipologia specifica: cascina Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Cascina Ceppo di Corno	
Sirbec cod. LC120-00372 Indirizzo: Via Giovanni XXIII Tipologia generale: architettura rurale Tipologia specifica: cascina Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Chiesa di Santa Marzia	
Sirbec cod. LC120-00374 Indirizzo: Strada Privata del Molinatto Tipologia generale: architettura religiosa e rituale Tipologia specifica: chiesa Epoca di costruzione: post 1657 – ante 1659 Condizione giuridica: proprietà privata	

Case Rettola	
Sirbec cod. LC120-00395 Indirizzo: Via per Molteno SP49, 1 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: casa Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

Cascina Bosolasco – complesso	
Sirbec cod. LC120-00545 Indirizzo: Via Bosolasco, 9 Tipologia generale: architettura rurale Tipologia specifica: cascina Epoca di costruzione: non specificata Condizione giuridica: proprietà privata	

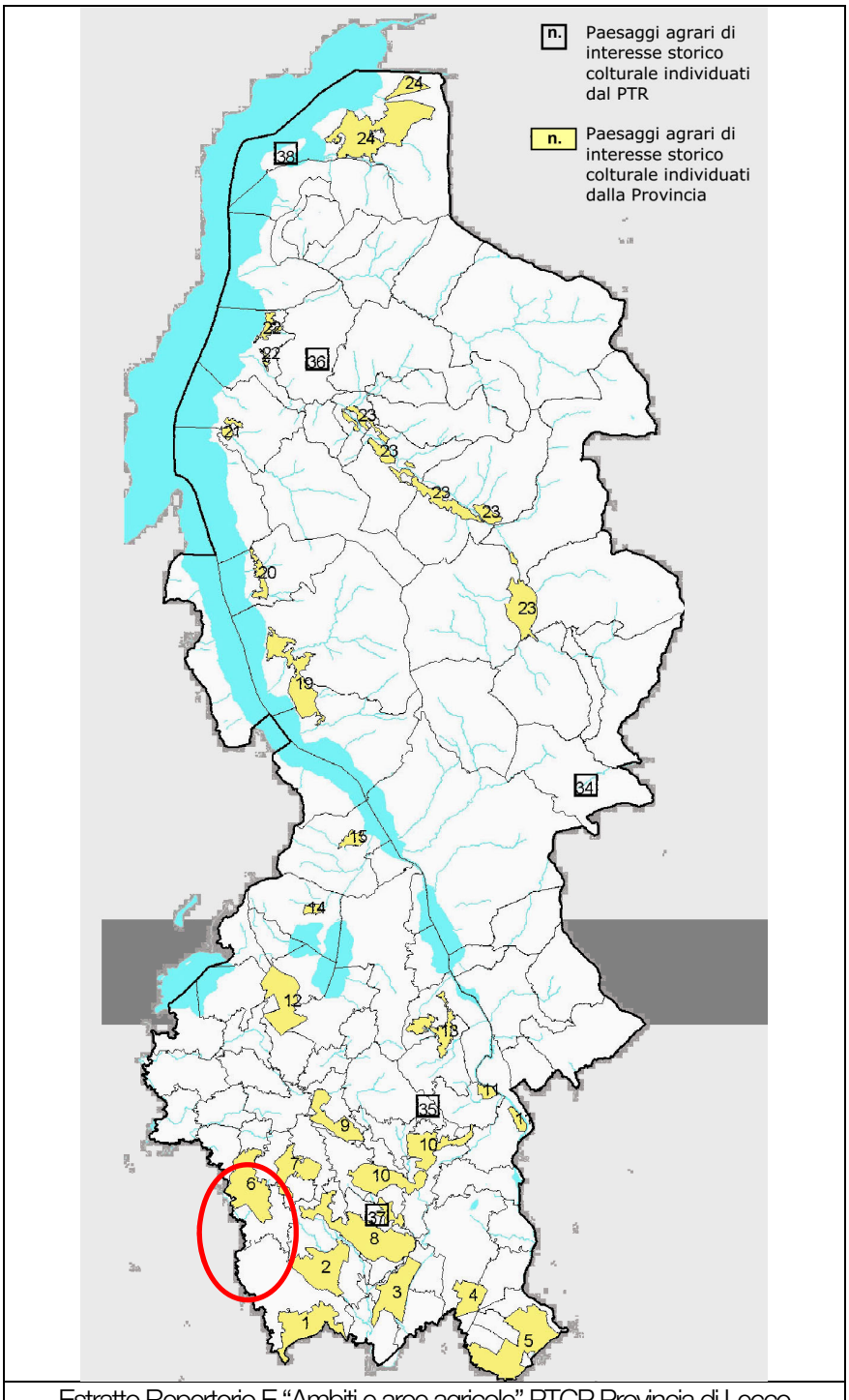
Lavatoio comunale Via Bagnolo	
Sirbec cod. LC120-00546 Indirizzo: Via Bagnolo Tipologia generale: infrastrutture e impianti Tipologia specifica: lavatoio Epoca di costruzione: seconda metà sec. XVIII Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale	

Scuola elementare "A. Diaz"	
Sirbec cod. LC140-00084 Indirizzo: Via Vittorio Veneto, 7 Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi Tipologia specifica: scuola Epoca di costruzione: 1932 Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale	

5. Lo stato degli ambiti agricoli e la loro valenza strategica

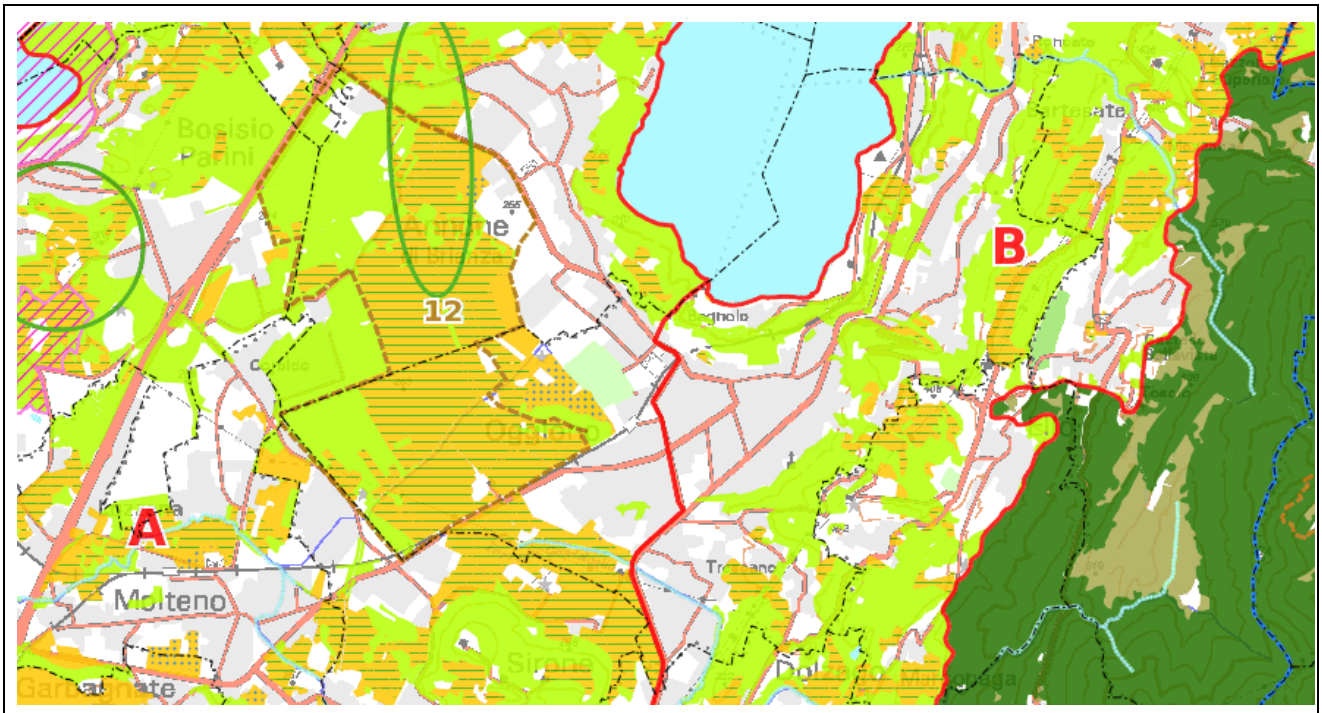
Nell'ambito della ricognizione della componente agricola del territorio comunale di Oggiono, si provvede innanzitutto di confrontare lo stato attuale degli areali agricoli comunali con ciò che in sede di PTCP della Provincia di Lecco è stato elaborato ai fini dell'individuazione di quelle aree agricole che risultano di rilevante importanza per la conservazione del paesaggio 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" (ai sensi dell'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, concorrendo altresì alla mitigazione e alla compensazione degli effetti ambientali negativi, indotti dalla presenza e dalle attività svolte negli spazi urbanizzati esistenti. In sede di PTCP, la Provincia 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. All'interno del documento intitolato "L'agricoltura, i segni, le forme – progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese", una consistente porzione agricola del territorio di Oggiono (quella che interessa la parte occidentale del territorio comunale) è inserita nel paesaggio agrario di interesse

storico-colturale n.12 “Oggiono/Annone, Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura”, che si connota come un paesaggio che è tipico dell’agricoltura meccanizzata della pianura, con coltivazioni cerearicole e foraggere; nei territori di Oggiono e quelli prossimi ai laghi morenici e nella Brianza lecchese assume particolare valore sia perché da prima delle profonde trasformazioni dell’agricoltura degli anni ’60 ne caratterizza per buona parte il paesaggio agrario, sia perché rappresenta gli ultimi lembi di territorio aperto in un ambito caratterizzato da una urbanizzazione diffusa e pervasiva.



Estratto Repertorio E “Ambiti e aree agricole” PTCP Provincia di Lecco

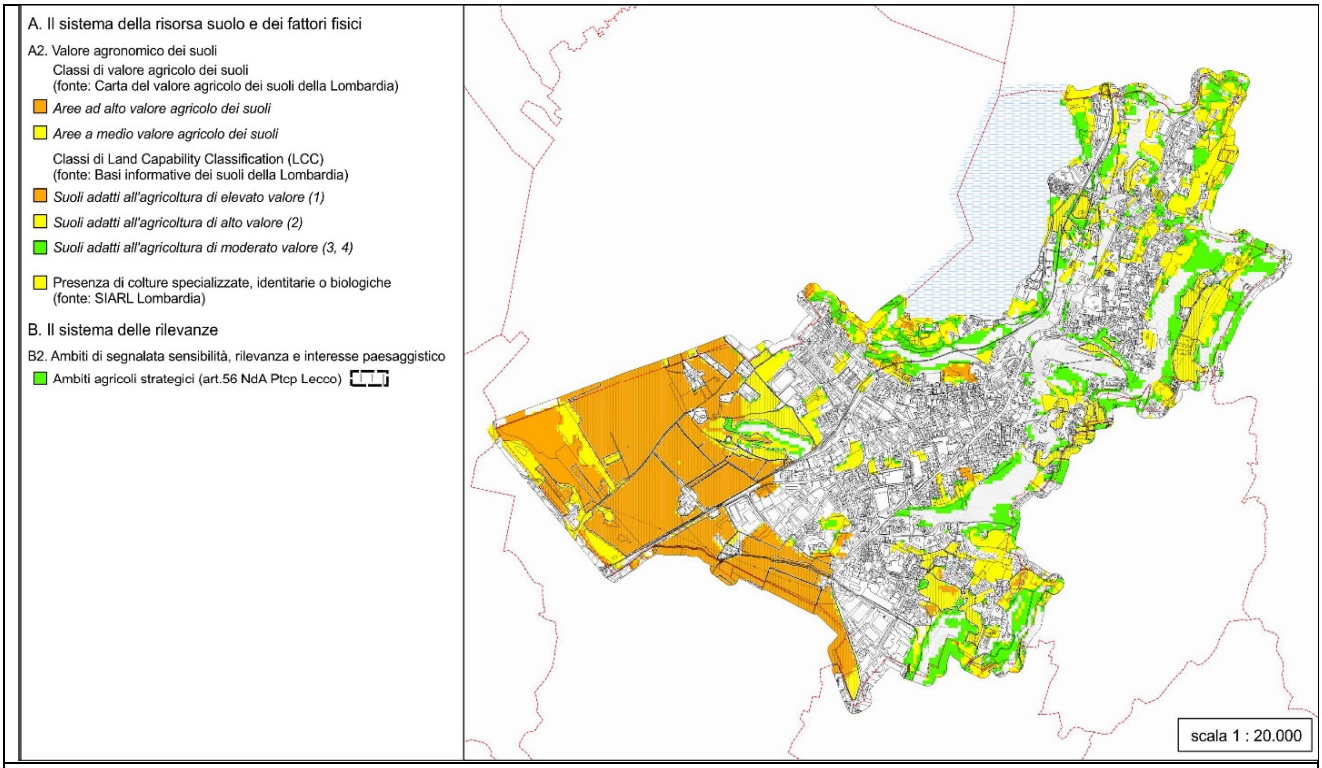
Il PTCP della Provincia di Lecco, in particolare nell'elaborato cartografico denominato "Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico e ambientale", individua gli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" normati dall'art.56 delle Norme di Attuazione, in ottemperanza all'art.15, comma 4, della l.r. n.12/2005 i quali sono ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di suoli di elevata e media fertilità e dalla presenza di colture agrarie che rappresentano il carattere dominante degli ambiti stessi, riconoscendo per ciascuno di questi i caratteri socio-economici ed ambientali e le funzioni svolte. Inoltre, sono ambiti individuati in maniera unitaria, che evidenziano le porzioni a prevalente valenza ambientale e le porzioni di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica, nonché infine quelle porzioni che non presentano caratteristiche di prevalente valenza ambientale, ma che sono ricomprese in ambito di accessibilità sostenibile. Consistenti porzioni di stampo agricolo del territorio di Oggiono sono interessate da questo tipo di connotazione territoriale, che vengono rappresentate di seguito dall'estratto cartografico del PTCP inerente la questione degli ambiti agricoli di interesse strategico.



Estratto tav. Quadro Strutturale 3 "Sistema rurale paesistico e ambientale" PTCP Provincia di Lecco

Per capire effettivamente la reale capacità della componente agricola del territorio di Oggiono, è molto utile effettuare un'analisi sulla capacità d'uso dei suoli, attraverso l'uso delle classi di Land Capability Classification

(LCC), tratte dalle Basi informative dei suoli della Lombardia. La capacità d'uso dei suoli deriva dallo studio pedologico e classifica i suoli in funzione di uno specifico modello interpretativo nel quale 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 otto classi di idoneità e attitudine all'attività agricola, dove le prime quattro classi rappresentano i suoli idonei all'attività agricola; i suoli ricadenti tra la quinta e la settima classe sono classificati come terreni adatti al pascolo e alla forestazione, mentre l'ottava classe individua i territori assolutamente non adatti alla produzione agricola in quanto di formazione tipicamente rocciosa. Per l'analisi delle caratteristiche fisiche delle aree agricole di Oggiono e per valutare la reale capacità d'uso dei suoli, è stata fatta un'analisi che 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. Il risultato di queste analisi è rappresentato dalla carta riportata di seguito, che riassume le informazioni appena citate dando un valore di alta o bassa qualificazione dei suoli dal punto di vista agricolo a seconda della concomitanza dei molteplici valori che vi sono al loro interno:



Carta della qualificazione agricola dei suoli

6. L'introduzione e l'applicazione del concetto di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile nelle scelte pianificatorie ai sensi della l.r. n.4/2016, e il recepimento della Direttiva "Alluvioni"

Ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a) della Lr. 12/2005 e smi, il Documento di Piano stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, secondo le seguenti definizioni:

a) Invarianza idraulica: il principio introdotto dalla Lr. 4/2016 in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione. Qualora tale principio sia applicato sia alle portate che ai volumi, si è nel caso dell'invarianza idrologica.
b) Superficie scolante impermeabile: la superficie risultante dal prodotto tra la superficie scolante totale per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale, da utilizzarsi ai sensi della Lr. 4/2016 per il calcolo dell'invarianza idraulica in applicazione del R.R. 7/2017.
c) Drenaggio urbano sostenibile: il sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque

Pertanto, le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare le disposizioni in materia di invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo di cui al RR 23 novembre 2017, n. 17, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.

Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, in tutte le casistiche ricomprese nell'art. 3 del Regolamento regionale 17/2017 (così come illustrati all'interno dell'Allegato A del Regolamento predetto)

Affinchè l'attuazione delle previsioni di Piano avvengano nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, il Piano delle Regole introduce specifica disciplina generale (cfr. art. 14 delle norme del Piano delle Regole) delle modalità di applicazione del Regolamento regionale vigente in materia sul territorio comunale.

Ne consegue pertanto che, al fine di conseguire, tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti, dovranno essere soggetti ai requisiti (misure) di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del RR 17/2017, e limitatamente alla gestione delle acque pluviali come definite dall'art. 2, c.1, let. h del predetto Regolamento, gli interventi di:

a) nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;

b) demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente;

c) ristrutturazione urbanistica comportanti un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione

Le modalità di calcolo da applicare per la definizione delle misure di invarianza idraulica e idrologica da adottare al fine di contenere l'entità delle portate scaricate entro i valori massimi ammissibili per le aree

assoggettate ai limiti indicati per gli ambiti territoriali ad alta criticità idraulica (Area A), dipendono dalla classe di intervento in cui l'intervento stesso ricade, e indicate nella seguente tabella:

Classe di intervento		Superficie interessata dall'intervento	Coefficiente di deflusso medio ponderale	Modalità di calcolo
0	Impermeabilizzazione potenziale qualsiasi	<= 0,01 Ha (<= 100 mq)	Qualsiasi	Requisiti minimi di cui all'art. 12 comma 1 RR 17/2017
1	Impermeabilizzazione potenziale bassa	Da > 0,01 a <= 0,1 Ha (<= 1.000 mq)	<= 0,4	Requisiti minimi di cui all'art. 12 comma 2 RR 17/2017
2	Impermeabilizzazione potenziale media	Da > 0,01 a <= 0,1 Ha (<= 1.000 mq)	> 0,4	Metodo delle sole piogge ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera d) del RR 17/2017, e predisposizione del progetto di invarianza idraulica e idrologica secondo i contenuti di cui all'art. 10 del RR 17/2017
		Da > 0,1 a <= 1 Ha (da > 1.000 a <= 10.000 mq)	qualsiasi	
		Da > 1 a <= 10 Ha (da > 10.000 a <= 100.000 mq)	<= 0,4	
3	Impermeabilizzazione potenziale alta	Da > 1 a <= 10 Ha (da > 10.000 a <= 100.000 mq)	> 0,4	Procedura dettagliata ai sensi dell'art. 11, comma 2, lettera d) del RR 17/2017 e predisposizione del progetto di invarianza idraulica e idrologica secondo i contenuti di cui all'art. 10 del RR 17/2017
		< 10 Ha (> 100.000 mq)	qualsiasi	

Nei casi di impermeabilizzazione potenziale alta e media il progetto di invarianza idraulica e idrologica dovrà contenere gli elementi prescritti dall'art. 10 del RR 17/2017.

Per comprendere meglio se i principi di invarianza idrologica ed idraulica, nonché del drenaggio urbano sostenibile, possono essere applicati a dovere e con il minor rischio di impatti sul territorio di Oggiono, risulta opportuno spiegare quali sono le caratteristiche territoriali del Comune oggetto della presente Variante sotto

il profilo idrografico e idrogeologico. Queste informazioni sono tratte dalla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT vigente, redatta ai sensi dell'art.57 della l.r. n.12/2005 smi.
Sul territorio del Comune di Oggiono si possono riconoscere due bacini idrografici principali il cui spartiacque si colloca approssimativamente in corrispondenza del bacino del Torrente Bosisolo:

- il bacino del Lago di Annone, in cui confluiscono con direzione generale ESE-WNW le acque della Valle Grossa, dei torrenti Laghetto, Bomboldo, Bosisolo e vari rii secondari;
- il bacino del Torrente Gandaloglio, in cui confluiscono le acque del Rio Peslago e del Cavo Gavazzi.

Dal punto di vista idrografico il territorio comunale è contraddistinto dalla presenza di corpi idrici aventi caratteristiche idrogeologiche ed idrauliche differenti; in particolare si possono distinguere.

- un reticolo idrografico collinare, costituito da corsi d'acqua a regime torrentizio con portate d'acqua in prevalenza temporanee. Nel settore settentrionale attraversano con direzione generale ESE-WNW i depositi morenici, alluvionali e talvolta, in corrispondenza degli incisi più pronunciati, anche in roccia e recapitando le acque nel Lago di Annone; nel settore centrale recapitano le proprie acque al di sotto del tessuto urbano mediante tombinatura e inghiottitoi per poi raccordarsi al Torrente Bosisolo e raggiungere il Lago di Annone;
- un reticolo idrografico di pianura, che domina questo settore il Torrente Gandaloglio a regime fluviale che con decorso generale E-W nasce nel territorio comunale di Ello e confluisce nel Fiume Bevera all'altezza dell'area urbanizzata di Molteno. Sono presenti una serie di fossi e rogge più o meno importanti in particolare verso i confini comunali con i territori di Sirone e Molteno caratterizzati da pendenze longitudinali da blande a molto blande;
- il Lago di Annone, che costituisce il bacino di recapito delle acque della Valle Grossa, dei torrenti Bomboldo e Bosisolo; di seguito si riporta un quadro delle caratteristiche morfometriche e idrologiche del lago.

Sul territorio è presente un solo corso d'acqua appartenente al reticolo idrico principale, ovvero il Torrente Gandaloglio. In uno studio del 2004 effettuato per la determinazione del reticolo idrico minore, è stato individuato che questo reticolo consta complessivamente di 28 aste costituite dai corsi d'acqua a cielo aperto e dai tratti urbanizzati sotterranei per uno sviluppo totale del reticolo di circa 15,2 km che, rapportati alla superficie comunale (circa 7,22 kmq esclusa l'area lacuale), corrispondono ad una distribuzione media del reticolo idrico pari a circa 2,10 km/kmq.
Di seguito si riportano i calcoli di portata massima smaltibile in corrispondenza di alcune sezioni idrauliche comprese tra l'abitato di Dolzago e la Via per Molteno, ricavati dallo "Studio e verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica e valutazione delle condizioni di rischio nelle aree del territorio comunale di Oggiono classificate 'Zona I del P.S. L.267/98 – Aree a rischio idrogeologico molto elevato'" effettuato nel 2003.

Sezione	Località	Q_{max} smaltibile (m^3/sec)
0	Abitato di Dolzago	48,28
1	SP 51 C.na Bergamina	31,57
2	tra C.na Bergamina e C.na Altobello	18,92
3	tra C.na Altobello e via per Molteno	8,14
4	accesso carrario su via per Molteno	2,58

Di seguito si riporta l'elenco dei pozzi presenti nel territorio comunale di Oggiono ed in quelli limitrofi a confine, con i dati relativi a:

- profondità massima raggiunta dall'opera
- stratigrafia del sottosuolo attraversato
- livello statico e dinamico della falda
- profondità degli acquiferi captati

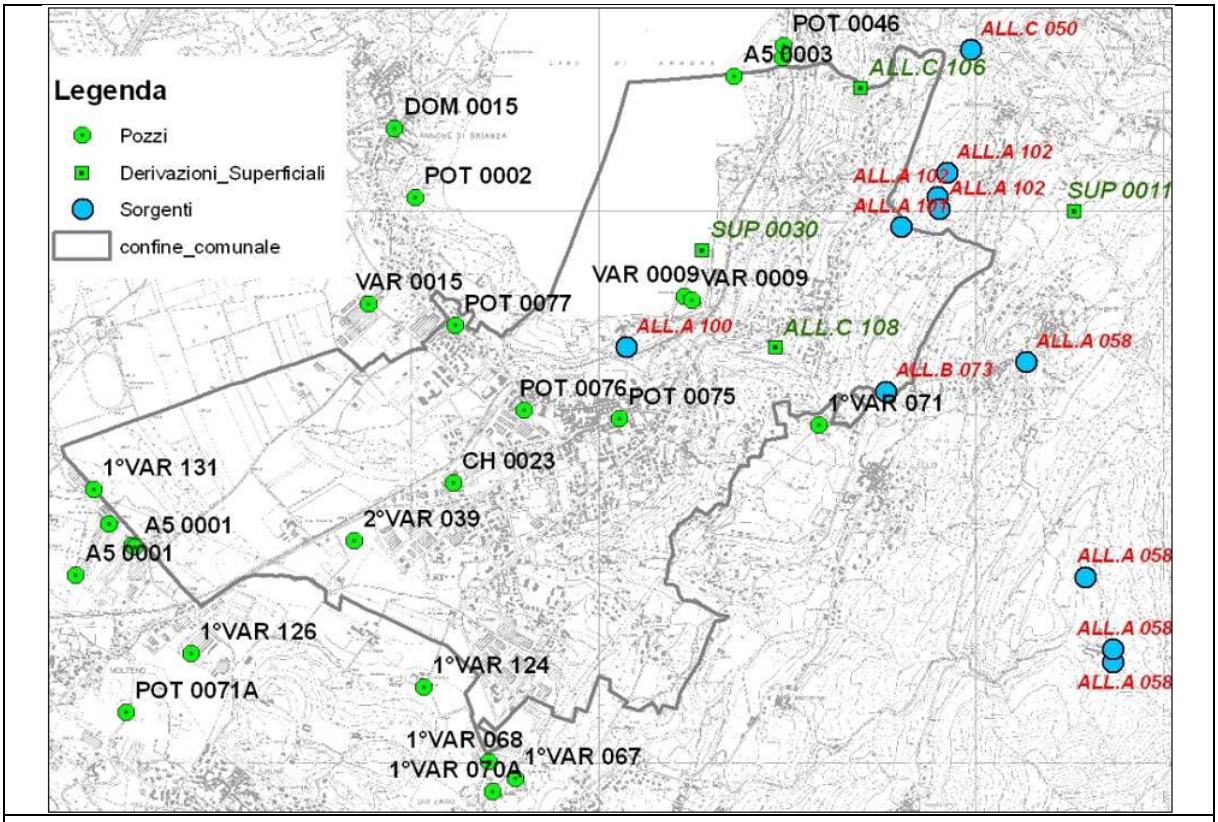
Codice archivio	Uso (*)	Titolare	Stato	Strat.	Profondità raggiunta (-m)	Profondità falda captata (- m)	Livello statico/livello dinamico (- m)
POT 0075	P	Com. di Oggiono	Attivo	SI	60	26 ÷ 38	21 / n.d
POT 0076	P	Com. di Oggiono	Attivo	SI	65	57 ÷ 60	n.d./n.d.
POT 0077	P	Ex INA e civili ab.	Chiuso	NO	4	< 4	n.d./n.d.
VAR 009	Ig	Alberghi Briantei	Attivo	SI	55	40 ÷ 52	n.d./n.d.
VAR 009	A	Alberghi Briantei	Attivo	SI	55	35 ÷ 44	n.d./n.d.
2VAR 039	I	Stelvio S.p.A.	Attivo	NO	17	3,5÷6,5 / 10÷13	n.d./n.d.
CH0023	I	F.lli Donadeo	Chiuso	SI	10	3 e 20	4,65 / n.d.
DOM209	D	Sig. Arrigoni	Attivo	NO	4	< 4	n.d./n.d.
DOM210	D	Sig. Bonfanti	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
DOM211	D	Sig.Bono	Attivo	NO	15,40	< 15	n.d./n.d.
DOM212	D	Sig. Colombo	Attivo	NO	6	< 6	n.d./n.d.
DOM213	D	Sig. Corti M.	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
DOM214	D	Sig. Corti P.	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
DOM215	D	Sig. Fenili	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
DOM216	D	Frigerio A.	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
DOM217	D	Frigerio M.	Attivo	NO	n.d.	5 ÷ 6/ 7,5	n.d./n.d.
DOM218	D	F.lli Invernizzi	Attivo	NO	4	< 4	n.d./n.d.
DOM219	D	Invernizzi B.	Attivo	NO	n.d.	n.d.	n.d./n.d.
Ca' de Lago	n.d.	Rio Torto Reti	-	SI	33	21 ÷ 27	n.d./n.d.
(*) P = Potabile, Ig = Igienico, I = Industriale, D = Domestico, A = Altro uso							

Sulla base delle informazioni fornite dagli uffici comunali e dal Servizio Acque, Settore Ambiente, Ecologia, Caccia e Pesca della Provincia di Lecco – Catasto Risorse Idriche, sul territorio di Oggiono risultano le seguenti sorgenti pubbliche attive captate a scopo idropotabile.

Codice archivio	*Località*	*Uso*	*Titolare*	*Stato*
ALL.A 100	Bagnolo	Potabile	Comune	Attivo
ALL.A 101	Roncarolo	Potabile	Comune	Attivo

Sempre dal Catasto Risorse Idriche provinciale, si segnalano le seguenti derivazioni idriche, e di seguito si riporta la carta corografica contenente le risorse idriche presenti nel territorio di Oggiono.

Codice archivio	Descrizione
ALL.C.108	deriva le acque del Torrente Bomboldo a q. 310 m slm circa
ALL.C.106	deriva le acque del Torrente Valle Grossa a 300 m slm circa in Località Roncate
SUP 0030	attinge le acque del Lago in Località Ca' Bianca



Corografia delle risorse idriche presenti nel territorio di Oggiono e nelle zone limitrofe

Dal punto di vista della circolazione idrica sotterranea, il territorio comunale di Oggiono può essere suddiviso in due settori principali:

- settore settentrionale, tra il bacino idrografico del Torrente Bomboldo a sud e quello della Valle Grossa a Nord, caratterizzata da abbondanti coperture moreniche con uno spessore medio di 4-5 metri. Le acque sotterranee defluiscono dai rilievi verso il Lago di Annone attraverso anche una circolazione idrica sotterranea impostata prevalentemente al contatto tra morenico e substrato roccioso o all'interno di orizzonti più sabbiosi del morenico stesso;
- settore centro-meridionale, tra il bacino idrografico del Torrente Bomboldo e la piana alluvionale del Torrente Gandaloglio, caratterizzata da coperture moreniche nell'area collinare e da estese coperture terrigene di origine lacustre e fluvioglaciale nell'area di pianura. Il substrato roccioso, dal passaggio tra collina e pianura, si approfondisce progressivamente verso ovest. Oltre che dalle acque di infiltrazione, le falde dell'area di pianura sono alimentate anche dalle acque provenienti dai rilievi collinari posti ad est; nell'area di pianura si possono riconoscere:

- una falda superficiale, contenuta nel sottile strato di sabbie fluvioglaciali ed eoliche, sospesa sui limi lacustri, con un livello medio di soggiacenza di circa un metro nel settore orientale e progressivamente affiorante verso ovest (area perennemente allagata verso il confine di Annone Brianza e Sirone);
- alcune falde profonde tra -20,00 e -60,00 metri dal piano campagna: le falde sfruttate a scopo idropotabile dai due pozzi comunali si collocano rispettivamente a 26,00-38,00 metri e a 58,00-63,00 metri di profondità.

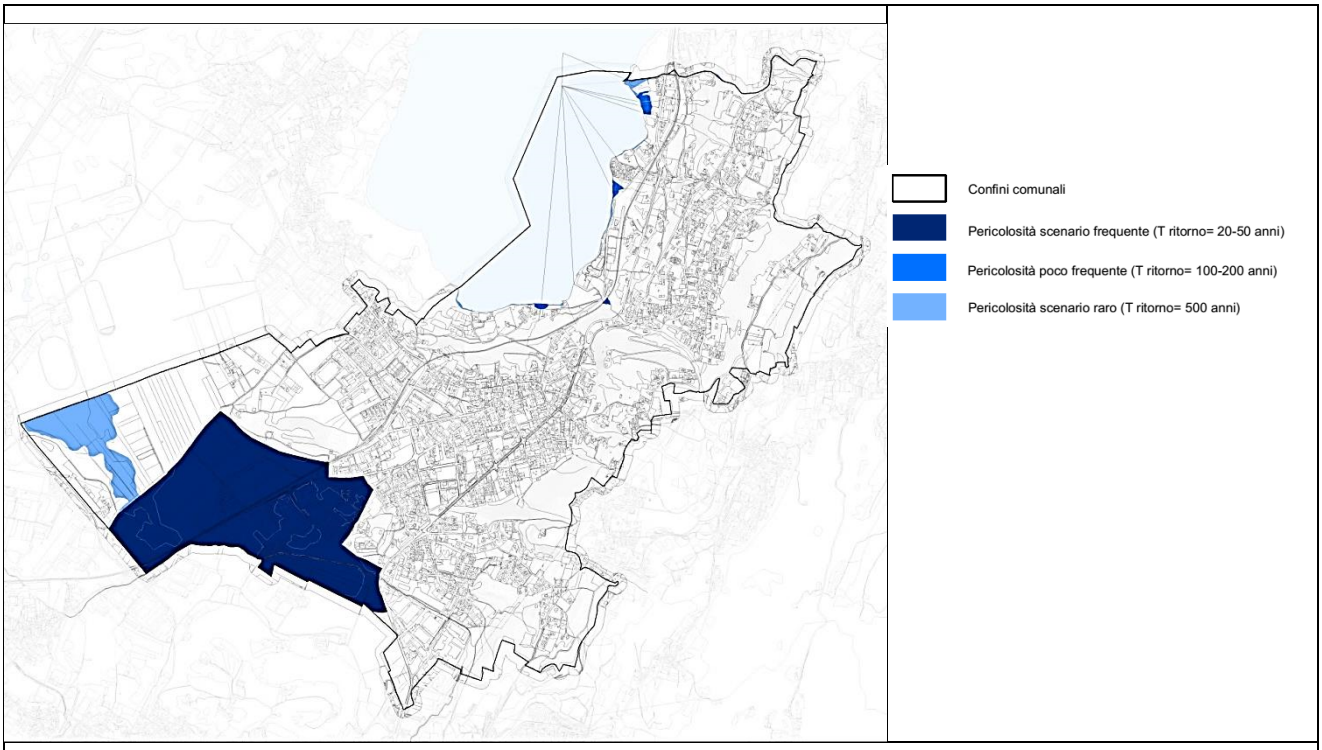
All'interno del territorio comunale di Oggiono, e in particolare nella zona sud-ovest del comune, in corrispondenza degli ambiti agricoli che interessano la piana del Torrente Gandaloglio, nonché alcune porzioni del tessuto produttivo nella parte sud del comune, sono presenti ambiti individuati come aree allagabili dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n.4 del 17/12/2015, approvato con delibera n.2 del 03/03/2016, definitivamente approvato con DPCM del 27/10/2016, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale al n.30, serie Generale, del 06/02/2017. Il PGRA-Po è lo strumento operativo previsto dal D.Lgs. n.49/2010, in attuazione della Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE, e che è lo strumento di programmazione territoriale diretto ad individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Le azioni del PGRA-Po corrispondono alle fasi di gestione del rischio alluvioni, che sono: prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità e analisi. Questa classificazione risponde alla richiesta di organizzare la gestione del rischio alluvioni in modo condiviso a livello nazionale ed europeo. Il PGRA-Po contiene:

- la mappatura delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, classificate in base alla pericolosità (aree allagabili) e al rischio;
- una diagnosi delle situazioni a maggiore criticità;
- il quadro attuale dell'organizzazione del sistema di protezione civile in materia di rischio alluvioni e una diagnosi delle principali criticità;
- le misure da attuare per ridurre il rischio nelle fasi di prevenzione e protezione, e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi.

Le misure del PGRA-Po sono rivolte innanzitutto a tutelare le persone e i beni vulnerabili alle alluvioni, all'interno o adiacenti ad aree allagabili: in particolare cittadini che vivono, lavorano, attraversano, gestiscono beni e infrastrutture soggette ad alluvioni e i loro beni, nonché edifici ed infrastrutture sedi di servizi pubblici, beni ambientali storici e culturali di rilevante interesse, infrastrutture delle reti di pubblica utilità, aziende agricole e impianti industriali, censiti nelle aree allagabili. Si è posta attenzione anche ad individuare gli insediamenti produttivi che a seguito di un'alluvione, oltre a subire dei danni, potrebbero inquinare l'ambiente circostante. Le misure del PGRA-Po coinvolgono inoltre tutti i soggetti che si occupano della gestione del rischio idraulico, sia in termini di difesa del suolo che in termini di protezione civile, alle varie scale territoriali, comprese le associazioni di volontariato e gli operatori che erogano formazione e informazione. Queste misure sono attuare in sei anni, dal 2016 al 2021, con conseguenti aggiornamenti e verifiche da attuarsi entro il 2021, per poter poi attuare le misure del secondo ciclo di pianificazione, dal 2022 al 2027, e così via.
Ciò che in questa sede interessa maggiormente ai fini della vocazione del territorio extraurbano di Oggiono a possibili politiche di pianificazione territoriale, nell'interesse principale di tutelare gli ambiti a prevalente valenza

agricola e naturale, è l'individuazione delle aree soggette a pericolosità che sono potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo i seguenti scenari di probabilità:

- scenari di bassa probabilità (P1 – alluvioni rari con T=500 anni);
- scenari di media probabilità (P2 – alluvioni poco frequenti con T=100-200 anni);
- scenari di alta probabilità (P3 – alluvioni frequenti con T=20-50 anni).



Individuazione aree allagabili ai sensi della Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE

Di seguito vengono indicate le quantità percentuali del territorio comunale di Oggiono interessato da aree allagabili ai sensi della Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE, ed individuate all'interno del PGRA-Po.

Aree allagabili	*%*
Scenario frequente di pericolosità (T ritorno= 20-50 anni)	11,9
Scenario poco frequente di pericolosità (T ritorno= 100-200 anni)	0,2
Scenario raro di pericolosità (T ritorno= 500 anni)	2,1

7. La situazione riguardante l'area di laminazione del torrente Gandaloglio

Il PTR vigente della Regione Lombardia, in un recente aggiornamento datato dicembre 2016, ha integrato la sezione dedicata agli Strumenti Operativi, i quali sono strumenti che la Regione mette direttamente in campo per perseguire gli obiettivi proposti nel Documento di Piano del PTR. Essi sono criteri, indirizzi, linee guida, sistemi, strumenti di carattere generale o riferiti ad elementi specifici ovvero settoriali, che trovano nel PTR la coerenza e la finalizzazione rispetto agli obiettivi. Per alcuni strumenti, l'efficacia nell'applicazione discende da specifici atti di approvazione, indipendentemente dal loro riconoscimento da parte del Piano; tuttavia l'inserimento esplicito all'interno del PTR ne chiarisce il ruolo nel perseguimento degli obiettivi di Piano e rende immediatamente evidente la connessione rispetto agli altri strumenti di pianificazione (PGT e PTCP).
Nella vasta gamma degli Strumenti Operativi posta in essere dal PTR, si trova lo SO29 denominato "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n.26", e reso attuativo dal Regolamento Regionale n.4 del 24/03/06, il quale si adegua ai sensi dell'art.39, comma 3, del D.Lgs. n.152 dell'11/05/1999 recante "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole"), e che si attua ai criteri generali di cui all'art.52 della l.r. n.26 del 12/12/2003 recante "Disciplina di servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche". Questo Strumento si prefigge di rispettare e raggiungere i seguenti obiettivi del PTR:

- OB 1 - Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente; nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi); nell'uso delle risorse e nella produzione di energia; e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio;
- OB 3 – Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi;
- OB 4 – Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio;
- OB 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;
- OB 8 – Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque;
- OB 16 – Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in

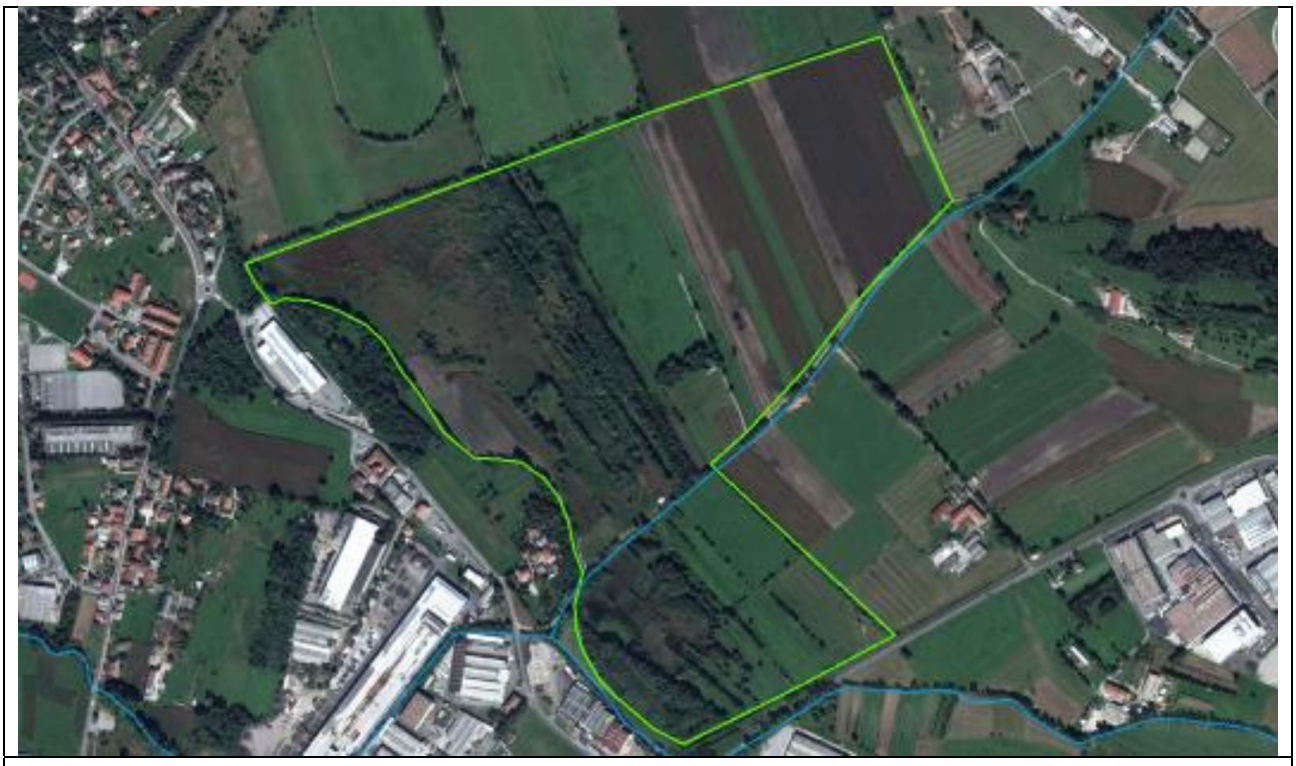
termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti;

- OB 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;
- OB 18 – Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

Alla luce dello Strumento Operativo e degli obiettivi del PTR afferenti e sopra citati, si inserisce la proposta progettuale effettuata dal Parco Regionale della Valle del Lambro, che consiste nella creazione di un'area di laminazione controllata nella Piana della Poncia, un'area compresa nei comuni di Sirone, Oggiono e Annone Brianza, che consentirebbe lo smaltimento delle acque di piena eccedenti la capacità di smaltimento del torrente Gandaloglio, ed il successivo riconvogliamento nella Bevera di Brianza, attraverso il Fosso dei Pascoli, che sono tutte aste fluviali facenti parte del reticolo idrografico minore del contesto territoriale oggionese. Il progetto della vasca di laminazione ha subito, dagli inizi del 2000 fino al presente, una serie di variazioni che hanno anche in buona parte stravolto l'idea originaria, dati anche gli elementi territoriali presenti su quel contesto, sia dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, che antropico (ad es. ditta Segalini, ferrovia Molteno-Lecco, SP49, Golf Club di Lecco).

La zona di intervento è situata nel Comune di Oggiono, ma è contornata dai territori dei Comuni di Annone Brianza, Sirone, Bosisio Parini e Molteno, ed è una vasta area pianeggiante di circa 800 ettari, compresa tra i laghi di Annone e di Pusiano, in cui si ripercuotono gli effetti sia positivi che negativi delle opere da realizzare.

L'area di laminazione propriamente detta si forma su una superficie di circa 65 ettari e sarà realizzata interamente nel Comune di Oggiono, con un volume massimo disponibile di 550.000 mc, cinta da un sistema di rilevati come rappresentato nella seguente figura.



Dettaglio dell'area oggetto di intervento

Linee arginali a chiusura dell'area di laminazione

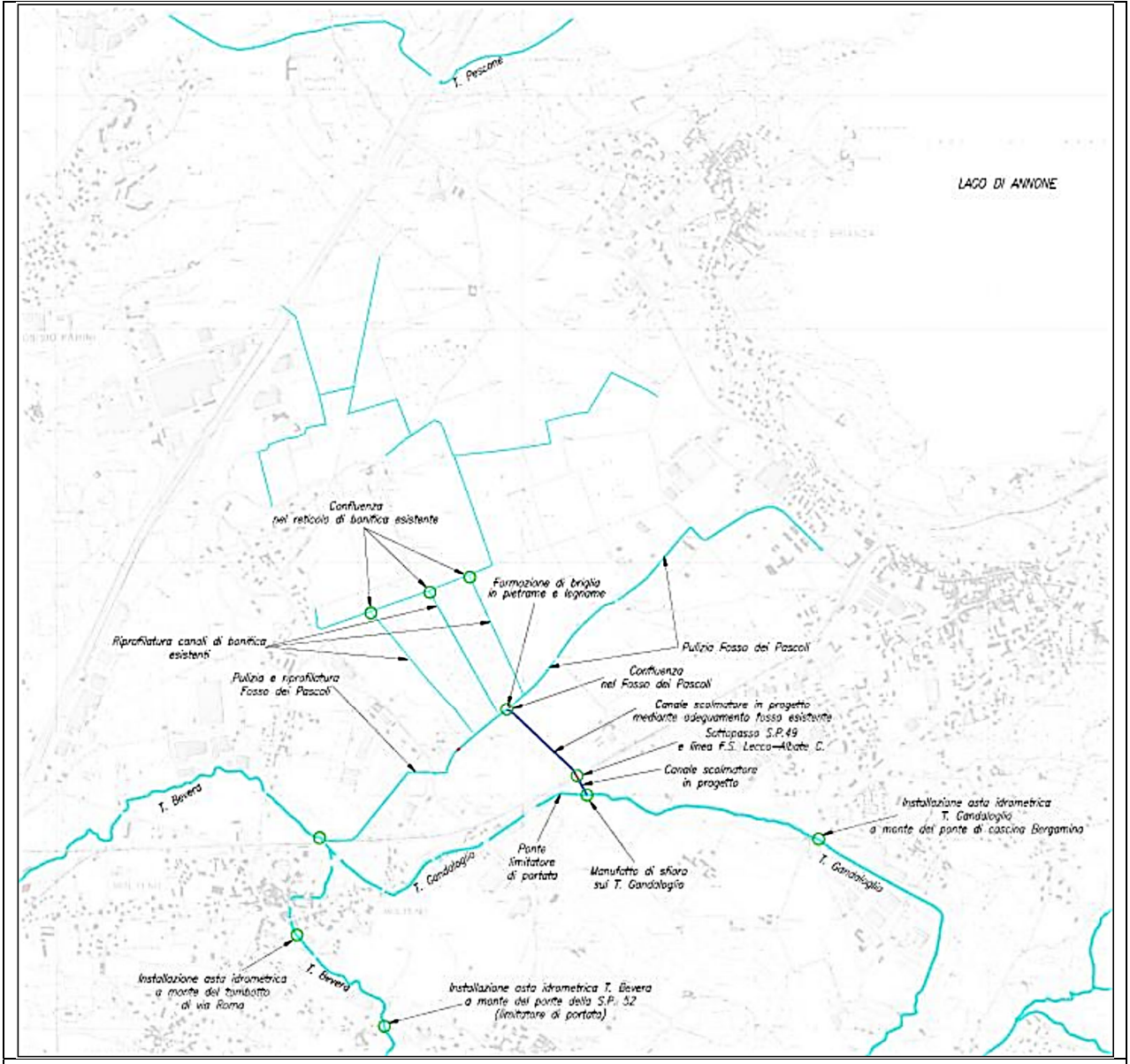
L'area di laminazione sarà riempita direttamente dal canale scolmatore che, all'aumentare dei livelli, tracimerà lungo tutta la sua lunghezza, e in questa vasca si riverserà completamente anche il Fosso dei Pascoli.

Il progetto della vasca di laminazione intende perseguire alcuni obiettivi volti alla conservazione ed al miglioramento della situazione ambientale esistente. Il principale obiettivo dell'intervento è l'attenuazione del rischio idraulico nelle aree immediatamente a monte della confluenza Bevera – Gandaloglio – Fosso dei Pascoli, attraverso la deviazione di volumi di piena provenienti dal Gandaloglio ed il loro stoccaggio temporaneo nell'area della Poncia. Un secondo obiettivo è dato dalla protezione di strutture economiche di pregio quali sono l'area della Nuova Poncia e quello del Golf Club di Lecco che, se dovessero vedere aggravata la loro situazione di rischio potrebbero addurre danni proporzionalmente maggiori rispetto a quelli dovuti all'allagamento di aree incolte o semplici seminativi. Un ulteriore obiettivo è la valorizzazione dell'area umida di pregio naturalistico costituita dalla Piana della Poncia, grazie al mantenimento di apporti di acque provenienti sia dal Fosso dei Pascoli che dal Gandaloglio. Inoltre la sistemazione del reticolo di bonifica verso il lago di Annone dovrebbe consentire il miglioramento di situazioni di allagamento localizzate al di fuori dell'area di laminazione dovute alla stagnazione delle acque di pioggia. Infine, si riscontrano ulteriori aspetti da valutare, nella fattispecie:

- l'aspetto delle vedute e dell'inserimento ambientale, dal momento che l'intervento ricade in un'area molto sensibile dal punto di vista paesaggistico;
- l'aspetto sanitario, sollevato dalla eventuale presenza di sostanze inquinanti e solidi grossolani trasportati dalla piena del Gandaloglio e che potranno andare a depositarsi nelle aree di allagamento al termine dell'evento e dello svuotamento;
- l'aspetto economico, dal momento che rimane una variabile del problema progettuale.

Per la scelta dell'idea progettuale migliore da poter effettuare, si sono valutate una serie di alternative che partivano da una situazione 0 di mantenimento dello stato di fatto e di nessuna soluzione progettuale, per andare poi verso diverse soluzioni progettuali, più o meno invasive ed impattanti sia ambientalmente, che economicamente. Le soluzioni prospettate sono spiegate di seguito:

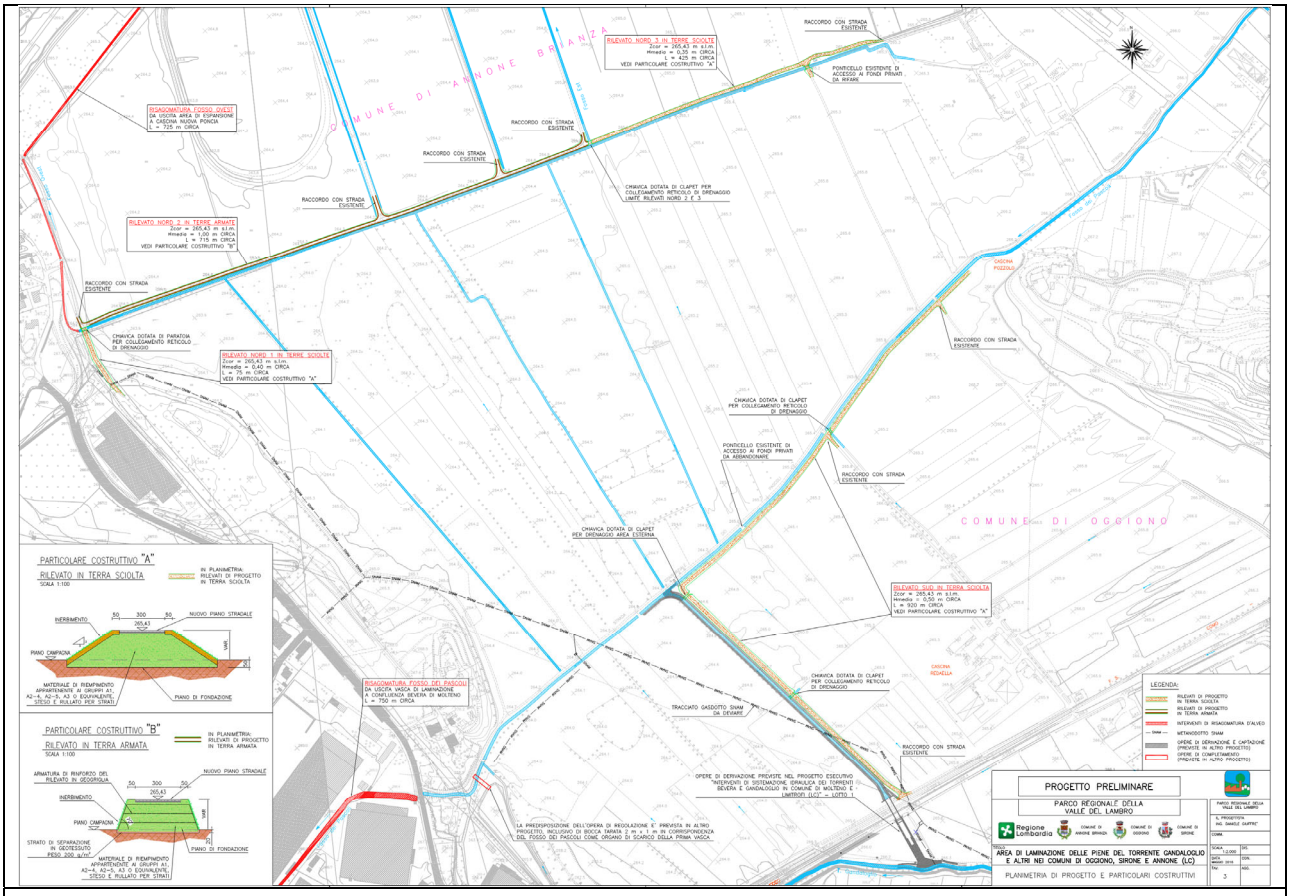
- Soluzione 0: opzione 0, nessun intervento, neppure quelli previsti nel lotto 1 come descritti nella figura sottostante;



Interventi previsti per il lotto 1, versione anno 2014

- Soluzione 1: realizzazione del solo canale scolmatore;
- Soluzione 2: realizzazione di una sola linea di rilevato di contenimento lungo tutto il perimetro della piana della Poncia;
- Soluzione 3: realizzazione di 3 linee di rilevato di contenimento con creazione di 2 aree di laminazione delimitate lungo gli altri lati dall'orografia o dalla ferrovia: una prima vasca con attivazione a maggiore frequenza, ed una seconda con attivazione a minore frequenza, riempita dallo sfioro proveniente dalla prima;
- Soluzione 4: simile alla soluzione 3 ma con una linea di rilevato in meno (quella di divisione tra la vasca e l'area di espansione) e una quota di rilevati generalizzata atta a contenere eventi fino a circa 50 anni di tempo di ritorno.

Alla fine, la scelta è ricaduta sulla Soluzione 4, che rispetto alla Soluzione 3 consta di una maggiore semplicità ed efficienza idraulica, a parità effetti di valorizzazione dell'area umida e di sicurezza idraulica.



Estratto cartografico planimetria di progetto

Parte III
Le scelte propositive e progettuali della Variante *

* La presente sezione di relazione risulta adeguata ed aggiornata rispetto alle modifiche conseguenti alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 1 aprile 2019 di approvazione definitiva della Variante agli atti del Piano di Governo del territorio (PGT) e delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Variante adottata con DCC n. 64 del 15 ottobre 2018.

In particolare, si precisa che, in accoglimento della proposta di controdeduzione delle osservazioni pervenute, si è provveduto:

- alla trasposizione dell'ambito di Via Trescano-Via Don Gottifredi, contrassegnato con sigla APC18 nella Variante adottata, e dei relativi contenuti di scheda, all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato soggetti a prescrizioni specifiche di intervento (APS) di cui all'Allegato I delle norme del Piano delle Regole, con assegnazione della sigla "Bx9", al fine di ripristinare i parametri urbanistici di copertura e altezza previste dall'area di trasformazione vigente, con conseguente eliminazione della scheda APC18 adottata[1]. Ne consegue pertanto che la modifica apportata non incidono ne sui carichi insediativi generabili ne sui fabbisogni a servizio definiti per la Variante adottata.
- all'introduzione di un nuovo ambito "APC" soggetto a permesso di costruire convenzionato (di cui all'Allegato 2 delle nta del Piano delle Regole) in corrispondenza di Via Papa Giovanni XXIII n. 89, a seguito di richiesta di modifica di destinazione d'uso da zona D2 "aree per attività non residenziali frammiste" a residenziale, al fine di traguardare la riconversione di un'area di tessuto dismesso con destinazioni mediante la contestuale definizione della compartecipazione per servizi, identificato come nuovo ambito APC18[2].
  La riclassificazione di una porzione di tessuto urbano D2 aree frammiste in tessuto prevalentemente residenziale B2 a media densità insediativa comporta non solo una riduzione della capacità edificatoria complessivamente realizzabile, ma anche del carico urbanistico generabile sulla viabilità comunale, non ammettendo i gruppi funzionali Gf4.3 e 4.

Infine, a seguito dell'approvazione dell'emendamento all'osservazione n. 32 di cui al punto 82) della DCC n. 19 del 1 aprile 2019[3] si è resa necessaria l'eliminazione dell'ambito APC12 e la conseguente individuazione, in luogo della stessa, di un'area di trasformazione (numerata AT05) disciplinata dal Documento di Piano in ripristino del previgente ambito AP_R01 del PGT2013 (si precisa a tal proposito che l'ambito è interessato da una vigente previsione del Piano di governo del territorio 2013 attuata con Delibera di Giunta comunale n. 35 del 22 febbraio 2019, tuttavia con piano attuativo non ancora convenzionato), al fine di confermare la vigente previsione di trasformazione dell'ambito perequato "AP-R01" in corso di attuazione in caso decorrano i termini per gli adempimenti di cui all'art. 4 della richiamata Delibera di Giunta comunale, riconfermando i termini delle ricadute pubbliche attese. Pertanto tale modifica non incide sul grado di utilizzo e consumo di risorsa suolo, ne sul carico insediativo insorgente, mentre incide positivamente sulla aree a servizio complessivamente cedute per la realizzazione del parco urbano attrezzato di Via Lazzaretto, la quale viene incrementata di 2.000 mq circa.

[1] Cfr. punti 84, 85 e 87 della Delibera di CC n. 19 del 1 aprile 2019.
[2] Cfr. punto 107 della Delibera di CC n. 19 del 1 aprile 2019.
[3] Cfr. punto 82 della Delibera di CC n. 19 del 1 aprile 2019.

1. La definizione degli obiettivi assunti dall'Amministrazione per lo sviluppo territoriale di Oggiono

Alla luce di quanto detto e specificato all'interno del par. 1.3 della Parte I della presente Relazione, relativa alle impostazioni di carattere generale al fine di costruire un pacchetto di indirizzi ed obiettivi utile per creare un nuovo disegno territoriale per Oggiono che sia il più possibile coerente con i bisogni della collettività, ne consegue la definizione dei seguenti temi e indirizzi strategici che troveranno approfondimento e ricaduta operativa all'interno del progetto di Variante, e che sono la lettura approfondita degli indirizzi posti al momento dell'avvio del procedimento di Variante, con la Delibera di Giunta Comunale n.157/2016:

A.1: una rilettura delle previsioni di trasformazione previste e non attuate, con particolare attenzione per ciò che concerne gli aspetti endo-procedimentali alla decorrenza della norma transitoria di cui alla l.r. n.31/2014, e la conseguente revisione delle previsioni di trasformazione previste e non attuate (o attuate solo in parte o non ancora concluse) rispetto al ruolo che le stesse possono rivestire all'interno del mutato quadro economico comunale e territoriale, e la conseguente collocazione delle stesse negli idonei atti di Piano;

A.2: la valutazione puntuale delle possibili azioni da intraprendere in virtù delle difficoltà attuative verificate, con particolare attenzione alle procedure ad oggi richieste per attuare gli interventi, al fine di agevolare il più possibile l'attuazione e la conclusione delle previsioni di trasformazione di vecchio corso ed a completamento del tessuto urbano consolidato, attraverso una maggiore semplificazione procedurale che riduca il ricorso alla pianificazione attuativa, privilegiando forme convenzionate (Permesso di Costruire Convenzionato) in coerenza con l'ordinamento legislativo vigente;

A.3: la revisione delle previsioni di ambito per la risoluzione di specifiche criticità attuative, per le quali è richiesta la verifica dei meccanismi attuativi vigenti o la ricalibrazione dei criteri di concertazione previsti. Riprogrammare i termini delle ricadute pubbliche richieste, attraverso la definizione di soluzioni di intervento alternative, al fine di agevolare e consentire la piena attuazione delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico vigente ove risultino strategiche per la politica territoriale, eventualmente calmierando gli indici volumetrici assegnati;

A.4: meglio disciplinare l'attuazione delle opere pubbliche previste ritenute strategiche per l'Amministrazione, considerando che il persistere del periodo di grande crisi del mercato immobiliare ne rende difficoltosa l'attuazione;

A.5: rivedere la collocazione delle previsioni negli atti di Piano, favorendo una più rapida collocazione delle trasformazioni di scala urbana, consentendo una maggiore semplificazione procedurale rispetto alle modalità attuative e di gestione del Piano vigente;

A.6: una (eventuale) rideterminazione delle previsioni di trasformazione non attuate, soprattutto se di lungo corso, e non strategiche, finalizzata al mantenimento dello stato ambientale dei luoghi per concorrere all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo. Dunque: a) verificare, valutare e identificare le vocazioni del territorio, le porzioni con connotazioni prevalentemente agricole da mantenere e tutelare da interferenze di altre attività; b) consolidare i margini sensibili e non procedere con l'erosione dei margini urbani consolidati;

A.7: la verifica di possibili margini per il bilancio ecologico pari a zero consentito dalla normativa regionale al fine del soddisfacimento dei fabbisogni locali emersi dalla fase di consultazione pubblica all'avvio del procedimento, soprattutto ove strategici per il rafforzamento della vitalità socio-economica del Comune, in ottica di incremento della competitività e promozione economica e turistica;

B: la massimizzazione delle opportunità progettuali e di intervento all'interno del tessuto urbano consolidato, con priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al riutilizzo delle aree dismesse e non utilizzate, oltre che il completamento delle aree libere intercluse, agendo nello specifico attraverso le seguenti azioni:

B.1: il recupero progressivo del centro storico:

B1.1: ampliare le possibilità di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione (NAF). Quindi: prevedere azioni di potenziamento della crescita fisiologica del patrimonio edilizio storico, agevolandone il recupero e l'attualizzazione della dimensione abitativa dei manufatti mediante l'inserimento di norme che permettano anche interventi volti al recupero dei fabbricati non aventi particolare valenza storica e/o architettonica. Piuttosto che valutare i possibili margini di ricostruzione e ricomposizione volumetrica del costruito esistente per la creazione di "nuove centralità" in grado di innescare processi virtuosi e più estesi di riqualificazione e rinnovamento del tessuto storico anche dal punto di vista della vitalità economica;

B1.2: ampliare i margini di intervento sul patrimonio edilizio con ristrutturazione edilizia, al fine di superare le rigidità contenute nella vigente normativa anche a seguito del necessario adeguamento alle definizioni normative degli interventi edilizi (soprattutto lett. d) ed e) c.1 art.3 DPR 380/2001 e smi) rispetto ai quali il Piano deve adeguarsi;

B1.3: garantire l'adeguata dotazione di servizi che si rende necessaria rispetto alla previsione di crescita fisiologica del centro storico, che dovrà avvenire di pari passo all'attuazione delle previsioni di aree funzionali per la realizzazione dei parcheggi a corona del centro;

B1.4: agevolare l'attuazione delle previsioni di trasformazione in prossimità del centro storico in grado di incrementare l'accessibilità dei nuclei storici mediante le più opportune forme di semplificazione procedurale;

B1.5: incentivare il ricorso a Piani di Recupero o modalità attuative convenzionate ove funzionali al recupero organico, coerente e maggiormente ampio dei tessuti storici;

B1.6: individuare i più adeguati istituti volti a promuovere l'insediamento delle attività tradizionali nel centro storico.

B.2: Ampliare le possibilità "diffuse" di riutilizzo e attualizzazione del patrimonio edilizio esistente nel tessuto di recente formazione (TRF):

B2.1: Promuovere una riqualificazione "diffusa" dell'ambiente costruito quale obiettivo della ricostruzione (consolidamento di condizioni diffuse e differenziate di urbanità e qualità) e prestazionalità ambientale del costruito, rispetto a cui impostare una efficace politica di sviluppo del territorio eco-sostenibile, attraverso l'incentivazione di interventi di micro-rigenerazione e sostituzione puntuale;

B2.2: Introdurre criteri incentivanti e premiali di Piano al fine di traguardare un miglioramento complessivo delle prestazioni ambientali ed energetiche del costruito, per una riduzione complessiva degli impatti antropici sulla matrice territoriale (anche in applicazione del principio di invarianza idraulica di cui alla l.r. n14/2016);

B2.3: Consentire adeguati margini di sviluppo fisiologico del patrimonio edilizio esistente che hanno saturato la capacità edificatoria prevista, al fine di soddisfare i fabbisogni residenziali endogeni espressi sul territorio senza il ricorso obbligatorio agli istituti compensativi e premiali di Piano (quote una tantum);

B2.4: Agevolare i cambi di destinazione d'uso, nonché il passaggio da destinazioni principali a complementari (ai sensi dell'art.51 l.r. n.12/2005 e smi), anche attraverso l'introduzione di meccanismi di semplificazione per l'individuazione di gruppi funzionali legati alle destinazioni d'uso, garantendo le adeguate dotazioni a servizio nei mutamenti d'uso che comportino un effettivo aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;

B2.5: Consentire un più veloce riuso del patrimonio edilizio e un più ampio "ricambio" funzionale nell'edificato consolidato, con particolare attenzione al sostegno agli insediamenti esistenti e possibilmente attrarre nuove funzioni e maggiormente qualificate ed innovative al fine di far fronte a inevitabili fenomeni di turnover, nonché un fisiologico rafforzamento delle attività insediate;

B2.6: Verificata la complessiva saturazione del comparto produttivo-artigianale, per il quale non si riscontrano significativi margini fisiologici di ulteriore nuova crescita, la Variante si dovrà porre come obiettivo quello di introdurre nella norma di Piano meccanismi volti a favorire l'ampliamento (sviluppo fisiologico) delle attività esistenti, ed in generale quella di non gravare le attività esistenti rispetto agli istituti attuativi previsti dalle vigenti norme. Al contempo, dovrà riconoscere e valorizzare i comparti produttivi ed i fisiologici margini di completamento, tutelare le aree libere esterne dal tessuto urbano consolidato a vocazione prevalentemente agricola. Infine rafforzare la vocazione artigianale del territorio anche mediante l'introduzione delle più adeguate flessibilità per la vendita e commercializzazione delle produzioni.

C.1: Avviare una concreta strategia di rigenerazione urbana mediante una rilettura del ruolo e del portato strategico che le singole aree dismesse e non utilizzate possono rivestire anche in relazione al potenziamento dei servizi e della vitalità socio-economica a scala urbana. Ulteriore elemento di verifica dovrà pervenire da un'analisi e bilanciamento costi-benefici tra i differenti fattori concorrenti a definire il sistema dei valori ed obiettivi connessi al recupero delle aree dismesse in grado di meglio comporre le risorse attivabili (pubbliche e private).

D.1: Consentire la densificazione, il completamento e la saturazione delle porosità attuative e dei lotti liberi interclusi all'interno dei tessuti edificati di recente formazione, anche valutando la possibilità di rideterminazione della disciplina d'ambito assegnata, onde permettere un migliore riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie ovvero maggiormente aderenti allo stato dei luoghi.

E.1: Agevolare l'attuazione delle principali previsioni di riassetto urbanistico funzionali al ripensamento di veri e propri "settori urbani" (centrali/nodali per i valori di accessibilità riscontrabili) e alla ricucitura tra brani di città, oltre che strategici per le ricadute pubbliche attese da concretizzare. In particolare il riassetto complessivo dello snodo stazione e conseguente ripensamento dell'attuale area fiera in ottica non solo di sviluppo dell'intermodalità e rafforzamento del trasporto pubblico, ma anche come occasione di ricucitura più ampia delle due porzioni di territorio urbano divise dall'infrastruttura ferroviaria, attraverso la progettazione di un sistema fruibile di spazi aperti pubblici oltre che azioni di riassetto viabilistico, attraverso le più opportune "leve" di trasformazione attivabili, per un miglioramento complessivo della viabilità e della percorribilità ciclo-pedonale.

Quanto alla Città pubblica si rende necessario un puntuale approfondimento:

F.1: Un riesame delle previsioni a servizio (e delle relative modalità di attuazione) che, benché non ancora attuate, possono rivestire un ruolo strategico per garantire il futuro sviluppo dei servizi;

F.2: L'attivazione delle più opportune "leve" di trasformazione per la cessione gratuita di aree o alla realizzazione diretta nell'ambito della pianificazione attuativa (PA) o convenzionata (PCC) (ad es. scomputo contributo costruzione);

F.3: Il riesame del meccanismo di compensazione di Piano riguardante gli ambiti non saturi del tessuto consolidato e gli ambiti del Documento di Piano, la verifica degli ambiti di applicazione (in funzione dell'attualità degli ambiti di interesse ambientale e urbano disciplinati dall'art. 5.12.5 delle vigenti NTA del Piano delle Regole), e la conseguente rideterminazione del meccanismo in funzione dell'attualità ed attuabilità dello stesso, rispetto ad una strategia maggiormente oculata e parsimoniosa di acquisizione di aree per interventi pubblici o di riqualificazione ambientale, oppure eliminazione dello stesso qualora non più strategico a concorrere all'attuazione dei nuovi obiettivi di interesse generale dell'Amministrazione comunale;

F.4: La concretizzazione degli interventi di razionalizzazione e riammagliamento delle connessioni viabilistiche esistenti, ove funzionali all'alleggerimento del traffico esistente.

Quanto all'impianto normativo del PGT vigente, la Variante si pone l'obiettivo di una sostanziale semplificazione e snellimento, nei seguenti termini:

- Adeguamento della pianificazione in rapporto all'evoluzione della legislazione nazionale e regionale, onde evitare di creare duplicazioni su materie già disciplinate altrove, e l'armonizzazione delle definizioni rispetto all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016 nonché alle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- La soppressione di articoli non più attuali;
- Una maggiore specificazione dei principali parametri edilizi negli ambiti a servizio;
- Rendere univoca l'applicazione della norma volta a definire i servizi richiesti per tipologia di interventi: dunque, definire un parametro che esprima un miglior equilibrio tra interessi pubblici e privati, privilegiando la dimensione qualitativa delle richieste;
- Una sostanziale razionalizzazione dei gruppi funzionali all'interno delle singole zone di disciplina d'ambito;
- La revisione a seguito di errori riscontrati dall'Ufficio Tecnico o da segnalazioni pervenute e per un'ulteriore e più pratica semplificazione al fine di migliorare l'applicabilità delle norme anche mediante confronto con i nuovi regolamenti approvati dall'Amministrazione comunale.

2. La coerenza tra gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e le azioni di Variante

Al fine di cogliere agevolmente il diretto rapporto tra obiettivi individuati, azioni proposte ed eventuali ricadute territoriali delle scelte operative della Variante al vigente PGT, viene di seguito formalizzata la finalizzazione del sistema degli obiettivi, in quadro che comprende ciò che la pianificazione sovraordinata indica come obiettivi generali. Il sistema degli obiettivi di scala sovraordinata deriva dall'analisi della pianificazione regionale e provinciale, alla quale viene poi declinata verso la specificazione degli indirizzi generali dell'azione comunale che vengono correlati con gli obiettivi sovralocali; una specificazione volta a fare emergere in maniera esplicita la coerenza esistente tra l'impianto di Piano, le azioni e le modalità di attuazione proposte dalla

Variante generale che ne conseguono, con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata. Riguardo alla pianificazione sovraordinata, vengono segnalati i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione da cui sono stati estratti gli obiettivi che risultano maggiormente pertinenti per gli indirizzi della Variante.

A. PIANIFICAZIONE REGIONALE
☐ Il Piano territoriale regionale. In particolare: - gli Obiettivi tematici (TM); - gli Obiettivi del Sistema Territoriale di Riferimento specifici del "Sistema metropolitano", del "Sistema pedemontano" e del "Sistema territoriale dei Laghi". ☐ Il Piano paesaggistico regionale. In particolare: - gli Indirizzi di Tutela, i Paesaggi di Lombardia;
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 pertinenti alla Variante:

Obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale (PTR)

	Obiettivi tematici del Ptr (TM)
Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)	
Ambiente (Suolo)	TM 1.7. Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
Ambiente (flora, fauna e biodiversità)	TM 1.9.2. Promuovere un'organica valorizzazione delle aree verdi in quanto componente territoriale di forte caratterizzazione paesaggistico/ambientale e di potenziale fruizione ricreativa 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 (infrastrutture e mobilità)	TM 2.2. Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate
Assetto territoriale (utilizzo del suolo, diffusione urbana)	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
Paesaggio e patrimonio culturale	
Paesaggio e patrimonio culturale	TM 4.1.1. Salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto

	TM 4.6. Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili a impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili

All'interno del PTR vengono specificati gli obiettivi di riferimento dei Sistemi territoriali di appartenenza, dei quali vengono estratti quelli maggiormente pertinenti per la presente Variante:

Il Sistema Territoriale Metropolitano

Gli obiettivi sono:

- ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali
- ST.1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Il Sistema Territoriale Pedemontano

Gli obiettivi sono:

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) – ob. 14, 16, 17, 19
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio – ob. 2, 20, 21

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

- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale;

Il Sistema Territoriale dei Laghi

Gli obiettivi sono:

- 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
- 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:

- evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi.

Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Città di Oggiono fa parte, secondo le analisi contenute nel PPR, dei "Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici", che è un paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito

all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità. Gli indirizzi di tutela per questa tipologia di paesaggio vanno nella seguente direzione:

- Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con l'esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Vengono poi individuati gli indirizzi di tutela per ogni aspetto particolare che connota questo paesaggio.

- *Colline:* Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.
- *Vegetazione:* Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).
- *Laghi morenici:* I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).
- *Paesaggio agrario:* Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.
- *Insediamenti esistenti:* Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.
- *Ville, giardini, architetture isolate:* La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini – ville – parchi – architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

- *Elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali:* Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.
- *Fenomeni geomorfologici:* Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possono determinare il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTCP della Provincia di Lecco individua così gli obiettivi generali e gli obiettivi operativi che risultano pertinenti per la Variante:

OG.2 Confermare la vocazione manifatturiera della Provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero	
O.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;
OG.4 Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile	
O.4.5	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)	
O.5.1	Garantire per le diverse tipologie di viabilità di rilevo 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;
OG.6 Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale	
O.6.1	Tutelare il paesaggio nelle sue componenti naturali e culturali e favorendo i processi di riconoscimento identitario delle comunità locali.
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 quantitativa ma anche per i fattori di forma	
O.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;

O.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;
OG.8 Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della bio-diversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi	
O.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;
O.8.3	Mantenere e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua.
OG.11 Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna	
O.11.3	Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio, promuovendo la realizzazione di interventi volti contemporaneamente al superamento dei dissesti, al contenimento dei rischi e al recupero conseguente del territorio bonificato;
O.11.4	Difendere gli insediamenti dalle condizioni di rischio idraulico assumendo le necessarie limitazioni entro gli ambiti individuati a rischio dal PAI e dal PTCP, in tutti i casi in cui le analisi di pericolosità e rischio dimostrino l'inadeguatezza dell'alveo a contenere le portate liquide e solide per gli eventi eccezionali di simulazione (TR 200 anni), predisponendo adeguati progetti di difesa delle aree insediate con un approccio integrato ai temi della qualità delle acque e del territorio, in particolare in relazione ai ruolo ecologici svolti dai corsi d'acqua nell'ambito della rete ecologica;
O.11.7	Ridurre e mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti prevedendo misure per la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane al fine di rallentare il deflusso delle acque meteoriche ai corsi d'acqua superficiali.

Specificati e dettagliati tutti gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale dettati dalla pianificazione sovraordinata, si procede infine alla correlazione degli indirizzi generali di Variante (codificati come segnalato nel precedente capitolo 1) con i suddetti obiettivi di scala sovralocale. Per ogni indirizzo di Variante, e di conseguenza per ogni azione puntuale di Variante, viene così associato uno o più obiettivi della pianificazione sovraordinata.

I FILONI TEMATICI	IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRALOCALE				GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE A LIVELLO DI COERENZA INTERNA	LE AZIONI PUNTUALI DI VARIANTE
	Ob. PTR	Ob. Sistemi territoriali del PTR	Indirizzi di tutela del PPR	Ob. PTCP		
Riduzione del consumo di suolo						
La salvaguardia e uso ottimale della risorsa suolo	TM 1.7 TM 1.9.2 TM 1.10	ST 4.1 ST 4.6	Colline; vegetazione; laghi morenici; paesaggio agrario; fenomeni geomorfologici	O.8.1 O.8.2 O.11.3 O.11.4 O.11.7	A7	1. Riduzione delle superfici urbanizzabili non attuate e restituzione delle stesse in superficie agricola, in funzione delle vocazioni agricole del territorio da mantenere. 2. Applicazione delle disposizioni di carattere ambientale delle norme del Piano delle Regole e delle norme generali in materia di tutela ambientale applicabili negli interventi urbanistici ed edilizi di cui all'art. 32 delle norme del Piano delle Regole. 3. Individuazione delle aree destinate all'agricoltura, delle aree non soggette a trasformazione urbanistica e delle aree di valore paesistico-ambientali del Piano delle Regole a seguito della lettura delle vocazioni principali dei luoghi non antropizzati.
La ricucitura e la ricomposizione paesaggistica in un'ottica di uso razionale della risorsa suolo	TM 1.7 TM 1.9.2 TM 1.10 TM 4.6	ST 1.7 ST 1.10 ST 3.1 ST 3.5 ST 4.1 ST 4.6	Colline; vegetazione; laghi morenici; paesaggio agrario; fenomeni geomorfologici	O.6.1 O.8.1 O.8.2. O.11.3 O.11.4 O.11.7	A6	1. Individuazione delle Aree edificate di prevalente interesse ambientale: B.4, delle aree a Verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica interne al TUC e delle Aree verdi di rilevanza paesaggistico ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica di interesse territoriale (VE) esterne al TUC. 2. Individuazione degli ambiti adibiti a vario titolo alla configurazione della rete ecologica comunale (cfr. Tav. PS05) e definizione dei criteri e modalità attuative e di gestione della rete ecologica nelle norme del Piano dei Servizi. 3. l'applicazione della disciplina relativa agli edifici non più adibiti all'uso agricolo ubicati negli ambiti del sistema rurale paesistico-ambientale 4. l'incentivazione urbanistica connessa alla demolizione senza ricostruzione di opere edilizie assentite incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico.

Rigenerazione urbana e territoriale						
La città da attuare e progettare	TM 2.2 TM 2.9 TM 4.1.1 TM 4.6	ST 1.7 ST 3.5	Insediamenti esistenti	O.4.5 O.5.1	A1, A2, A3	1. Azioni di riconferma delle previsioni di trasformazione e/o nuovo sviluppo insediativo del vigente PGT comunale (ambiti), non ancora attuate, o attuate solo in parte, con rideterminazione/modifica delle modalità attuative e/o dei contenuti/criteri di intervento, in ottica anche di semplificazione procedurale = Aree di trasformazione del Documento di Piano (AT) e aree con disciplina particolare del Piano delle Regole (APC e APS) 2. Applicazione della norma di Salvaguardia delle procedure urbanistiche ed edilizie attivate del Piano delle Regole
La città da riqualificare	TM 4.1.1 TM 4,6	ST 1.7 ST 1.10	Insediamenti esistenti; ville, giardini, architetture isolate	O.6.1 O.7.3 O.11.4	B1.5, C1., E1.	1. definizione di specifici ambiti di intervento: ARU01, APC4, APC18, APC21. 2. Applicazione delle disposizioni di carattere edilizio delle norme del Piano delle Regole per il recupero del patrimonio edilizio esistente 3. applicazione della disciplina delle aree dismesse all'interno dei tessuti B nelle norme del Piano delle Regole
La città storica da tutelare e valorizzare	TM 4.1.1	ST 1.10 ST 4.1	Insediamenti esistenti; ville, giardini, architetture isolate; edifici caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali	O.6.1	B.1	1. ridefinizione delle modalità di intervento del patrimonio edilizio ricompreso nel NAF, delle incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio storico, definizione delle regole morfologiche di ricostruzione (cfr. art. 15 delle norme del Piano delle Regole e Tav. PR07) come illustrato nel capitolo dedicato nella relazione del Piano delle Regole. 2. individuazione di ambiti di riorganizzazione complessiva dei volumi edificati mediante un progetto unitario volto a creare nuovi organismi edilizi coerenti con i caratteri storici ed ambientali del NAF (ambiti Nx) 3. incremento dell'accessibilità al centro storico e della dotazione di parcheggi sia pubblici che pertinenziali da ambito Nx7 4. ampliamento dei Gruppi funzionali ammessi all'interno del NAF, in termini di attività commerciali per l'insediamento di strutture di vendita di prossimità, e socio-economiche (artigianato di servizio e terziario) purchè compatibili con la residenza

La città consolidata da valorizzare: incrementare le opportunità di intervento all'interno del tessuto edilizio esistente, perseguendo il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in un'ottica anche di efficientamento energetico	TM 4.1.1 TM 4.6	ST 1.7	Insediamenti esistenti; ville, giardini, architetture isolate	O.2.1 O.7.3	A5, B1.2, B2.1, B2.2, B2.3, D1	1. Nuova disciplina delle aree residenziali B e della disciplina delle destinazioni d'uso ammesse in funzione della revisione dei gruppi funzionali compatibili con la residenza 2. Applicazione della disciplina generale di carattere edilizio per il recupero del volume totale esistente dei manufatti esistenti, dei sottotetti e degli spazi interrati e semi-interrati. 3. definizione delle nuove misure di incentivazione urbanistica per premialità ambientali per l'incentivazione di interventi di micro-rigenerazione e sostituzione puntuale 4. La rilettura delle potenzialità conformative dei tessuti consolidati residenziali e la conseguente riclassificazione della disciplina d'ambito, al fine di addivenire ad una maggiore razionalizzazione e omogenizzazione dei tessuti residenziali consolidati.
Rafforzamento dell'accessibilità e della fruibilità locale						
Rafforzamento e riammagliamento della viabilità, infrastrutture e trasporti locale	TM 2.2 TM 2.9	ST 1.7 ST 3.5	Insediamenti esistenti	O.4.5 O.5.1	B1.3, F4	1. recepimento del progetto di mobilità debole dell'aggiornamento del PGTU comunale 2. recepimento delle azioni di nuova viabilità dallo scenario di lungo termine dell'aggiornamento del PGTU (viabilità di previsione del Documento di Piano) per il riammagliamento delle connessioni viabilistiche esistenti e volte all'alleggerimento del traffico esistente. 3. individuazione della viabilità di progetto del Piano delle Regole, di carattere puntuale. 4. definizione di nuove modalità attuative per l'acquisizione delle aree in previsione a servizio per servizi e attrezzature connesse alla intermodalità 4. compartecipazione alla realizzazione delle fermate degli autobus in APC 14, 15 e 16.

La qualità dell'abitare in un'ottica di miglioramento attivo del sistema dei servizi e della città pubblica						
La costruzione della città dei servizi	TM 1.10 TM 2.9	ST 1.7 ST 3.1 ST 3.5	Insediamenti esistenti	O.4.5 O.5.1	A4, F1	1. Definizione degli obiettivi di compartecipazione all'interno degli ambiti di intervento del Documento di Piano (AT e ARU) e del Piano delle Regole (APC e APS)[4] 2. Definizione delle dotazioni minime a servizio da garantire negli interventi di trasformazione, nei Piani attuativi e dei mutamenti di destinazione d'uso che comportino un effettivo aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi 3. Individuazione degli ambiti DS di promozione pubblico-privato 4. definizione degli obblighi di compartecipazione alla cessione di dotazioni per servizio negli interventi di recupero del volume totale esistente nelle zone B oltre indice di zona e di mutamento di destinazione d'uso nelle zone D per i gruppi funzionali Gf3 e Gf5.
Gli interventi pubblici e l'acquisizione oculata delle relative aree	TM 1.9.2	ST 1.7 ST 3.1	Insediamenti esistenti	O.4.5 O.5.1	F2, F3	1. La rimodulazione dell'istituto della compensazione urbanistica nelle modalità previste dal Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
Il recupero e l'incentivazione della vitalità del tessuto socio-economico						
L'agevolazione delle dinamiche produttive e imprenditoriali anche attraverso il recupero delle attività produttive dismesse	TM 2.9	ST 1.7	Insediamenti esistenti	O.2.1 O.7.3	B2.6, C1	1. L'applicazione delle misure di incentivazione urbanistica per le attività produttive. 2. Introduzione delle aree D1 "isole produttive" entro cui agevolare lo sviluppo fisiologico delle attività produttive esistenti. 3. La previsione di nuove aree e spazi di completamento per le attività produttive. 4. Introduzione di meccanismi di flessibilità per le attività complementari alle attività produttive (superfici complementari) a seguito della ridefinizione delle attività di cui al Gruppo funzionale Gf2. 5. La definizione di una nuova disciplina d'ambito per le aree destinate ad attività turistico -ricettive TR
La relazione tra infrastrutture ed attività economiche: la declinazione dell'accessibilità sostenibile	TM 2.2 TM 2.9	ST 1.7 ST 3.5	Insediamenti esistenti	O.2.1 O.5.1 O.7.3	E1	Politiche ed azioni di rafforzamento delle previsioni insediative (trasformazioni private e pubbliche) commisurate in funzione dell'accessibilità sostenibile definita dal trasporto pubblico locale

[4] Si vedano le ricadute pubbliche in termini di dotazioni a servizio insorgenti e prestazioni qualitative derivanti dall'attuazione degli ambiti di intervento di Variante.

L'ottimizzazione e localizzativa delle superfici commerciali e la differenziazione funzionale del comparto insediativo	TM 2.2 TM 2.9	ST 1.7 ST 3.5	Insediamenti esistenti	O.2.1 O.7.3	B2.4, B2.5	1. Disaggregazione del tessuto non residenziale in aree D1 produttive e aree D2 per attività di carattere frammisto e D3 per insediamenti commerciali, con specifiche discipline d'uso maggiormente aderenti alle esigenze delle tipologie di attività anche in termini di "ricambio funzionale" 2. Rideterminazione della disciplina delle destinazioni d'uso per aree omogenee

3. Le quantità di sviluppo complessivo previste

Dalla ricognizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente è possibile derivare una previsione di insediabilità residenziale teorica, derivante dai 69 ambiti attuativi di Piano e puntualmente rappresentati nella tav. DP14 – Carta dello stato di attuazione del PGT:

- una quota di 1.260 abitanti derivante dagli ambiti disciplinati dal Documento di Piano (ambiti di trasformazione strategica) e dagli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole (ad esclusione dei Piani di Recupero con SLP esistente);
- una quota di 250 abitanti derivante dall'attuazione, mediante semplice permesso di costruire, dei lotti liberi presenti nei tessuti residenziali (ad esclusione degli ambiti a verde privato)
- per un totale di 1.510 abitanti di crescita di popolazione prevista ad attuazione completa di tutte le trasformazioni ipotizzabili sul territorio previste dal PGT vigente ed attuabili alla data di adozione della presente Variante.

3.1 La determinazione della capacità insediativa della Variante generale al Piano di Governo del Territorio: scenario di base e di massima attuazione

La stima dell'insediabilità teorica complessiva di Variante è stata effettuata considerando il portato insediativo residenziale specifico dei seguenti ambiti di intervento e utilizzando il parametro di 150 mc ogni abitante teorico insediabile:

1. delle aree di trasformazione e rigenerazione urbana disciplinate dal Documento di Piano[5];
2. delle aree soggette a prescrizioni specifiche di intervento APS del Piano delle Regole[6];
3. delle aree soggette a permesso di costruire convenzionato APC del Piano delle Regole[7];
4. dei lotti liberi presenti all'interno dei tessuti edificabili a prevalente destinazione residenziale B, esterni agli ambiti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3;
5. delle riclassificazioni di tessuto operate dalla Variante comportanti l'attribuzione di un indice di edificabilità If maggiore di quello assegnato dal vigente Pgt.

Il portato insediativo di suddette aree è stato stimato rispetto a due scenari di attuazione:

[5] Cfr. Allegato 1 alla relazione del Documento di Piano.
[6] Cfr. Allegato 1 alle norme del Piano delle Regole.
[7] Cfr. Allegato 2 alle norme del Piano delle Regole.

- scenario attuativo "**di base**", che stima l'insediabilità complessiva di Piano tenendo in considerazione esclusivamente la capacità edificatoria generabile negli interventi in virtù dell'applicazione del solo indice di edificazione di base It o If, e dell'indice compensativo Ic nei casi in cui venga richiesto obbligatoriamente il conseguimento dello stesso per l'edificazione.
- scenario attuativo "**di massima insediabilità**", che stima l'insediabilità complessiva di Piano tenendo in considerazione la capacità edificatoria generabile negli interventi in virtù dell'applicazione di tutti gli indici di edificabilità aggiuntiva all'indice di edificabilità di base If previsti dalla Variante, oltre che dell'indice Ic di compensazione urbanistica e dell'indice Ip premiale, dove previsti facoltativamente, a seguito del conseguimento di specifiche condizioni previste dal Piano.

In tal senso si evidenzia la logica incrementale della Variante, volta a definire soglie progressive e facoltative di capacità edificatoria usufruibili oltre la capacità edificatoria base solo al verificarsi di specifiche condizioni ritenute strategiche per le ricadute pubbliche o ambientali connesse agli interventi.
Si riportano di seguito le stime condotte per ambiti distinti, e successivamente le stime finali aggregate con le relative considerazioni di merito.

1. Aree di trasformazione del Documento di Piano

AT	Dest	St	It	SLP base	SLP da Ip	SLP da Ic	Spl max	V progetto		Ab. teorici	
								base	MAX	base	MAX
		mq	*mq/mq*	*mq*	*15% SLP*	*15% SLP*	*mq*	*mc*	*mc*	*Ab.*	Ab.
AT01 65%res	R	11547	0,4	4619	693	693	6005	13857	18014	92	120
AT01 35%prod	NR	6218	0,7	4352	653	653	5658	-	-	0	0
AT02	NR	19662	0,3	4000	600	600	7175	-	-	0	0
AT03	NR	3969	0,4	1588	238	238	2064	-	6192	0	0
AT04	R	14594	0,15	2189	328	328	2846	6567	8537	44	57
AT05[8]	R	7709	0,4	3084	386	0	3470	9252	10.410	62	69
ARU01	R	13256	nd	5400[9]	0	0	8940[10]	16200	26821	108	179
TOT AT				25.232	2.898	2.512	36.157			306	425

2. Aree soggette a permesso di costruire convenzionato APC del Piano delle Regole

APC	dest	Sf	If base	SLP base	If aggiuntivo	Slp agg	SLP da Ip	SLP da Ic	Slp max	V progetto	Ab. teorici

[8] Ambito introdotto in luogo della APC12 della Variante adottata con DCC n. 64 del 15 ottobre 2018 (quest'ultima viene stralciata), a seguito di approvazione dell'emendamento all'osservazione n. 32 approvato con DCC. n. 19 del 1 aprile 2019, punto n. 82 di Deliberazione.
[9] Equivalente alla SLP esistente (computo da DbT comunale)
[10] Equivalente alla SLP = V/3 dove V = volume totale, come definito all'art. 4 delle norme del Piano delle Regole (computo da DbT comunale)

					(1)[11]	(2)[12]					base	MAX	base	MAX
		mq	*mq/ mq*	*mq*	*mq/ mq*	*mq/ mq*	*mq*	*15% If base*	*15% If base*	*mq*	*mc*	*mc*	*Ab.*	*Ab.*
APC01	R	1976	0,4	790	0,1	--	198	119	119	1225	2371	3675	19	24
APC02	R	1970	0,3	591	0,1	--	197	89	89	965	1773	2896	14	16
APC03	R	1000	0,3	300	0,1	--	100	45	45	490	900	1470	7	9
APC04	R	2286	-	1200[13]	--	--	0	0	0	1550[14]	3600	4650	28	31
APC05	R	3000	0,1	300	0,1	--	300	45	45	690	1569	2070	12	14
APC06	NR	6970	1	6970	--	--	0	1046	1046	9061	0	00	0	0
APC07	NR	5161	0,8	4129	-	--	0	619	619	5367	0	0	0	0
APC08	R	2081	0,2	416	0,1	0,05	210	62	62	750	1249	2250	10	15
APC09	R	3970	0,2	794	0,1	0,05	468	119	119	1500	2382	4500	19	30
APC10	R	9832	0,3	2481	0,1	--	827	372	372	4052	7443	12157	59	74
APC11	R	9502	0,3	2756	0,1	--	919	413	413	4501	8267	13502	65	81
~~**APC12**~~[15]														
APC13	R	4935	0,2	987	0,1	0,05	567	148	148	1850	2961	5550	23	37
APC14	R	1980	0,2	396	0,1	--	198	59	59	713	1188	2138	9	12
APC15	R	10250	0,2	2050	0,1	--	1025	308	308	3350	6150	10050	49	67
APC16	R	1850	0,2	370	0,1	--	185	56	56	666	1110	1998	9	11
APC17	R	1475	0,2	295	0,1	--	148	44	44	531	885	1593	7	9
APC18[16]	R	2175	0,3	653	0,1	--	218	98	98	849	1959	2547	13	17
APC19	R	1143	0,3	343	0,1	--	114	51	51	560	686	1680	5	10
APC20b	R	5511	0,4	2204	0,1	--	551	331	331	3417	6613	10250	52	63
APC20a	R	1789	0,4	716	0,1	--	179	107	107	1109	2147	3328	17	20
APC21	R	3523	-	2105[17]	-	--		0	0	2900[18]	6315	8700	50	58

[11] If aggiuntivo condizionato a prestazioni qualitative
[12] If aggiuntivo per l'atterraggio di volumi di demolizione all'interno dei nuclei di antica formazione.
[13] Equivalente alla SLP esistente (computo da DbT comunale)
[14] Equivalente alla SLP = V/3 dove V = volume totale, come definito all'art. 4 delle norme del Piano delle Regole (computo da DbT comunale)
[15] Scheda eliminata a seguito dell'approvazione dell'emendamento all'osservazione n. 32 di cui al punto 82) della DCC n. 19 del 1 aprile 2019.
[16] In accoglimento dell'osservazione n.48 (Cfr. punto 107 della Delibera di CC n. 19 del 1 aprile 2019) è stato introdotto un nuovo ambito "APC" soggetto a permesso di costruire convenzionato (di cui all'Allegato 2 delle nta del Piano delle Regole) in corrispondenza di Via Papa Giovanni XXIII n. 89, al fine di traguardare la riconversione di un'area di tessuto dismesso con destinazioni residenziali mediante la contestuale definizione della compartecipazione per servizi, identificato come nuovo ambito APC18 in luogo dell'ambito APC18 individuato dalla Variante adottata con DCC n. 64 del 15 ottobre 2018, il quale in accoglimento dell'osservazione n.34 (Cfr. punti 84, 85 e 87 della Delibera di CC n. 19 del 1 aprile 2019) è stato trasposto all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato soggetti a prescrizioni specifiche di intervento (APS) di cui all'Allegato I delle norme del Piano delle Regole, con assegnazione della sigla "Bx9".
[17] Equivalente alla SLP esistente (computo da DbT comunale)
[18] Equivalente alla SLP = V/3 dove V = volume totale, come definito all'art. 4 delle norme del Piano delle Regole (computo da DbT comunale)

APC22	R	4099	0,2	820	0,1	--	410	123	123	1476	2459	4427	19	27
TOT APC				31.666				4.147	4.147	49392	62.027	92.758	488	627

3. Aree soggette a prescrizioni specifiche di intervento APS del Piano delle Regole

APS	Dest	St	It	SLP base	If aggiuntivo	Slp aggiuntiva	SLP da Ip[19]	SLP da Ic[20]	SLP max	V progetto		Ab. teorici	
										base	MAX	base	MAX
		mq	*mq/mq*	*mq*	*mq/mq*	*mq*	-	-	*mq*	*mc*	*mc*	*Ab.*	Ab.
Nx1	NR	4749	na[21]	5698	-	0	-	-	5698	0	0	0	0
Nx2	R	8751	conv[22]	2166	-	0	-	-	2166	6499	6499	43	43
Nx3	R	1685	na[23]	1722	-	0	-	-	2.070	5166	6210	34	40
Nx4	R	1710	na[24]	1836	-	0	-	-	1836	5509	5509	37	37
Nx5	R	1423	na[25]	1700	-	0	-	-	1700	5100	5100	34	34
Nx6	NR	420	na[26]	1211	-	0	-	-	0	0	0	0	0
Nx7	R	3402	0,4	1361	0,2	680,4	135	135	2311	4082	6.933	27	45
Nx8	R	2921	na[27]	4000	-	0	-	-	4380	12.150	13145	82	85
Nx9	R	3118	na[28]	3600	-	0	-	-	3800	10.800	11400	72	74
Bx1	R	427	0,2	85	0,2	85,4	43	43	256	256	769	2	5
Bx2	R	3427	na[29]	1850	-	0	-	-	1850	5550	5550	37	37
Bx3	R	8148	resid[30]	4140	-	0	455	455	5050	12420	15150	86	101
Bx4	R	3668	0,4	1467	-	0	115	115	1700	4401	5100	29	34
Bx5[31]	-	624	-	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0

[19] Variabile in funzione delle prescrizioni di scheda.
[20] Variabile in funzione delle prescrizioni di scheda.
[21] Non assegnato. Capacità edificatoria generabile entro il Rapporto di copertura Rc e l'altezza massima H definite.
[22] Convenzionato.
[23] Non assegnato. All'ambito Nx3 non viene assegnato un indice di edificabilità If noto, ma la capacità edificatoria utilizzabile è determinata dai soli parametri di Rc = 50% e H max = n. 3 piani fuori terra; dunque la SLP di progetto varierà a seconda della SF di progetto, quest'ultima dipende dalle aree a servizio oggetto di cessione, da cedersi nella misura stabilita dalla scheda di intervento. Nel caso di cessione minima da garantire pari a 250 m, la SLP di progetto è quantificabile in 2.070 mq
[24] Volumetria complessiva esistente.
[25] ibidem
[26] ibidem
[27] Non assegnato. All'ambito Nx8 non viene assegnato un indice di edificabilità If noto, ma la capacità edificatoria utilizzabile è determinata dai soli parametri di Rc = 50% e H max = n. 3 piani fuori terra; dunque la SLP di progetto varierà a seconda della SF di progetto, quest'ultima dipende dalle aree a servizio oggetto di cessione, da cedersi nella misura stabilita dalla scheda di intervento, e monetizzabili fino al 100%. Nel caso in cui ST = SF la SLP di progetto è quantificabile in 4.380 mq circa
[28] Non assegnato. All'ambito Nx9 non viene assegnato un indice di edificabilità If noto, ma la capacità edificatoria utilizzabile è determinata dai soli parametri di Rc = 40% e H max = n. 3 piani fuori terra; dunque la SLP di progetto varierà a seconda della SF di progetto, quest'ultima dipende dalle aree a servizio oggetto di cessione, da cedersi nella misura stabilita dalla scheda di intervento, e monetizzabili fino al 100%. Nel caso in cui ST = SF la SLP di progetto è quantificabile in 3.800 mq circa
[29] Non assegnato. La capacità edificatoria è quella generata dalla superficie oggetto in cessione nella misura prevista dalla specifica scheda contenuta nell'Allegato 1 alle norme del Piano delle Regole.
[30] Si conferma la capacità edificatoria residua derivante da pianificazione attuativa previgente.

Bx6	R	3730	0,4	1492	-	0	168	373	1660	4476	4980	30	32
Bx7	R	4650	0,3	1395	0,05	232,5	-	-	1630	4185	4892	29	32
Bx8	R	3831	resid[32]	1914	-	0	-	-	1914	5742	5742	38	38
Bx9	R	10722	0,2	2144	0,1	1072	322	322	3560	6433	10500	51	70
Dx1	NR	23239	na[33]	909	-	0	-	-	909	0	0	0	0
Dx2	NR	8014	0,5	4007	0,1	801,4	-	-	4808	0	0	0	0
TR2x	NR	2025	na	600	-	-	90	90	780	0	0	0	0
TOT APS				42.197			1.910	2.697	49.331	89.319	111.231	632	707

Insediabilità teorica complessiva di Variante

	Scenario base		*Scenario di massima attuazione*	
	SLP (mq) residenziale	*Ab. teorici*	*SLP (mq) residenziale*	*AB. teorici*
AT e ARU	15.292	305	21.261	425
APC	24.775	495	31.969	640
APS	31.794	635	35.410	708
Lotti liberi (in tessuti B)	11.300	220	20.000	400
Riclassificazioni di tessuto	4.100	85	11.500	230
TOT	87.261	1.745	120.140	2.402

Considerazioni finali

1. L'insediabilità teorica di Variante calcolata secondo lo scenario "base" di attuazione del Piano si attesta all'insediabilità complessiva del vigente PGT, che prevedeva una insediabilità teorica pari a 1.510 ab. (inferiore del 15%). Tuttavia nella suddetta stima non venivano considerati gli abitanti teorici insediabili: i.) all'interno dei Piani di Recupero con SLP esistente (si specifica in tal senso che parte degli ambiti "PR" del vigente PGT sono stati ricollocati all'interno degli ambiti con disciplina particolare del Piano delle Regole APC o APS, per una insediabilità complessiva pari a 11.150 mq di SLP, equivalente quindi a 220 abitanti teorici insediabili); ii.) all'interno dei tessuti a verde privato VP.

Ne consegue dunque che la differenza di insediabilità tra PGT vigente e Variante di Piano nello scenario di attuazione "base" è dovuta principalmente all'attività di riclassificazione delle aree omogenee del tessuto urbano consolidato da una classe di tessuto ad un'altra, anche a seguito della eliminazione delle vigenti aree a verde privato, in funzione di una lettura sia dello stato dei luoghi che delle potenzialità di intervento insite

[31] SI prevede la completa demolizione e ricostruzione del volume totale esistente all'esterno dell'ambito.
[32] Si conferma la capacità edificatoria residua derivante da pianificazione attuativa previgente.
[33] Non assegnato. La capacità edificatoria è quella generata dalla superficie oggetto in cessione nella misura prevista dalla specifica scheda contenuta nell'Allegato 1 alle norme del Piano delle Regole.

nell'armatura urbana consolidata rispetto ai valori di accessibilità e centralità, senza in ogni modo intervenire sugli indici di edificabilità If base previsti dal vigente PGT.
Tale dato peraltro, letto con quello di riduzione del consumo di suolo previsto per una superficie urbanizzabile pari a 11.550 mq circa ricondotta ad aree non urbanizzabili, conferma come la Variante operi in riduzione delle politiche di espansione, cercando al contempo di massimizzare le opportunità di intervento all'interno degli ambiti già urbanizzati del tessuto urbano consolidato.
E' possibile pertanto affermare che la Variante 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 in fase di scoping di "massimizzazione delle opportunità progettuali e di intervento all'interno del tessuto urbano consolidato, con priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al riutilizzo delle aree dismesse e non utilizzate, oltre che il completamento delle aree libere intercluse".

2. L'insediabilità teorica di Variante calcolata secondo lo scenario "massimo" di attuazione di Piano comporta invece un carico insediativo superiore del 35% rispetto a quello di "base", per una insediabilità complessiva pari a 2.402 ab. Tale differenza è dovuta principalmente a tre aspetti sostanziali:

a) l'applicazione negli interventi di demolizione e ricostruzione classificabili come "ristrutturazione edilizia" della definizione di "volumetria complessiva" (o volume totale) introdotta dal regolamento edilizio tipo nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, aspetto che consente di recuperare all'interno del lotto di pertinenza, il volume reale esistente - secondo la definizione di "Volume totale" (o "Volumetria complessiva") di cui all'art. 4 delle presenti norme - nei cambi di destinazione d'uso di edifici dismessi senza demolizione e ricostruzione e nei casi in cui le presenti norme ammettono la sostituzione degli edifici esistenti con nuovi edifici tramite interventi di demolizione e ricostruzione classificabili come "ristrutturazione edilizia" ai sensi della vigente normativa.
b) l'introduzione della facoltà di avvalersi dell'istituto della compensazione urbanistica, mediante la definizione di un indice di compensazione Ic aggiuntivo e facoltativo all'indice di edificabilità di base, nelle modalità definite dall'art. 11 c. 4 delle norme del Piano delle Regole, al fine di rendere attuabile la previsione di acquisizione delle aree private destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate nel Piano dei Servizi, in funzione delle scelte di riconferma o meno effettuate dall'amministrazione comunale.
c) la considerazione, nelle stime di insediabilità, del portato insediativo derivante dall'incentivazione urbanistica in termini di misure premiali connesse alla realizzazione di ulteriori opere di miglioramento della qualità urbana paesaggistica e ambientale, piuttosto che l'esecuzione di interventi e prestazioni che innalzino i contenuti qualitativi dell'edificazione e in generale dell'intervento.

Si riscontra in tal senso come:
- gli istituti della compensazione urbanistica e dell'incentivazione urbanistica sono previsti dalla vigente normativa regionale in materia all'art. 11 della Lr. 12/2005 e smi, al fine di incrementare le ricadute pubbliche ed ambientali diffuse delle trasformazioni previste, e il loro utilizzo, salvo limitati casi, è facoltativo.

- il recupero della volumetria esistente (o preesistente) negli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione, anche con sagoma differente, purché entro la volumetria esistente, è previsto dalla vigente normativa in materia edilizia.

Suddette considerazioni confermano che l'insediabilità teorica di Piano derivante dallo scenario di attuazione massimo rappresenti il potenziale massimo di crescita fisiologica dell'armatura urbana del territorio comunale. Inoltre, se da un lato, l'introduzione dei meccanismi di compensazione ed incentivazione urbanistica si è resa necessaria per garantire la piena attuabilità delle previsioni contenute nel Piano dei servizi, in termini di reperimento delle risorse necessarie per l'acquisizione delle aree private da destinarsi a servizi in previsione, dall'altro il conseguente incremento della insediabilità teorica di Piano oltre la popolazione prospettata dallo scenario base risulta essere adeguatamente commisurato ad un incremento delle ricadute pubbliche e ad un diffuso miglioramento complessivo delle prestazioni ambientali ed energetiche del costruito, dal momento che il conseguimento degli indici compensativi e premiali è in ogni modo contingentato al rispetto delle condizioni di accesso per l'utilizzo della capacità edificatoria aggiuntiva prevista, e oltremodo facoltativi nella maggior parte dei casi, seppur aggiuntivi.
È pertanto possibile affermare che anche nell'ipotesi di massimo intervento coerentemente a quanto stabilito dalla let. b) c. 2 art. 8 della Lr. 12/2005 e smi, nel complesso le scelte pianificatorie di nuova insediabilità sono improntate sugli obiettivi di riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, e sono espressive di una utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, concorrendo al miglioramento e al rafforzamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

3.2 La verifica della compatibilità con le soglie di crescita massima definite dal PTCP vigente

Si è verificata infine la coerenza tra l'insediabilità teorica complessiva di Variante prevista per entrambi gli scenari (base e di massima insediabilità) 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 vigente[34], si otterrebbero le seguenti grandezze che rispettano le soglie provinciali prescritte:

	Scenario base	Scenario MAX
Capacità insediativa teorica complessiva di	*87.261 mq (1.745 ab.)*	*120.140 mq (2.402 ab.)*

[34] Il comma 5 dell'art. 68 del PTCP della Provincia di Lecco infatti rapporta i valori massimi di crescita della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PRG vigente. Si specifica come, ai fini della verifica con le soglie provinciali, siano pertanto da considerarsi già aree di sviluppo insediativo per funzioni residenziali definite e disciplinate dal previgente PRG, le seguenti aree riproposte dalla Variante: Nx2, Nx5, Nx6, Nx7, Nx8, Bx1, Bx2, Bx3, Bx5, Bx7, Bx8, APC01, APC08, APC09, APC11, APC12, APC13, APC19, APC20a, APC21 e APC22. Suddetti ambiti, per una SLP residua pari a quasi 45.000 mq di SLP, vengono quindi esclusi dalla verifica della capacità insediativa residenziale massima realizzabile per ciò che concerne lo scenario base (in quanto ambiti già previgenti), mentre vengono considerate nella valutazione dello scenario di massima insediabilità esclusivamente per la quota differenziale di capacità edificatoria aggiuntiva attribuita dalla Variante rispetto all'attuazione con If base. Sempre ai fini della suddetta verifica, viene considerata la capacità edificatoria aggiuntiva generata dalla riclassificazione degli ambiti di tessuto operata dalla Variante, e quella generabile dai lotti liberi all'interno dei tessuti residenziali B, solo dove interessati da azioni di riclassificazione di tessuto della Variante che abbiano comportato una variazione della capacità edificatoria complessiva rispetto ai previgenti azzonamenti del PRG previgente

VARIANTE		
Capacità insediativa teorica netta (detratta la capacità edificatoria delle aree già individuate da PRG previgente)	*42.564 mq (851 ab)* *39.480 mq (790 ab) * al netto dei PAV in corso di attuazione*	*76.500 mq (1.530)* *73.030 mq (1.460 ab) * al netto dei PAV in corso di attuazione*
Soglia di crescita massima da PTCP[35]	*81.288 mq*	*81.288 mq*
Scarto	- 38.724 mq (- 48%) - 41.808 mq (- 51%) * al netto dei PAV in corso di attuazione	- 4.788 mq (- 5%) - 8.258 mq (- 10%) * al netto dei PAV in corso di attuazione

Dal prospetto tabellare sopra riportato si evince come:

- i valori di insediabilità teorica di Variante nell'ipotesi di attuazione dello scenario base risultano circa la metà della soglia di crescita insediativa massima stabilita dal Ptcp vigente;
- più del 50% circa della capacità insediativa (pari a quasi 48.000 mq di SLP) complessiva di Piano riguarda ambiti e tessuti edificabili del previgente PRG (espressiva dunque del residuo di Piano) o soggetti a Piano attuativo in corso di attuazione;
- i valori di insediabilità teorica di Variante nell'ipotesi di attuazione dello scenario di massima insediabilità risultano inferiori del 5% alla soglia di crescita insediativa massima stabilita dal Ptcp vigente.

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

La Variante si è posta il problema e l'obiettivo di approfondire e traguardare a puntuali politiche di sviluppo dei settori produttivo e commerciale, al fine di una loro migliore agevolazione e rafforzamento, nel merito:
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, mediante procedure abilitative semplificate;
ii.) consentire ed agevolare il naturale sviluppo dei comparti produttivi esistenti, in funzione dei fabbisogni espressi, mediante adeguati istituti compensativi;
iii.) 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;
iv.) 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 dei criteri per il rilascio dell'autorizzazione definiti dal DGR n.VII/6024 del 05/12/2007;

[35] Cfr. par. 3.2. del documento di scoping della Variante al PGT 2018.

v.) traguardare una più idonea armonizzazione delle funzioni non residenziali complementari localizzabili in ambiti a vocazione non residenziale;
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 all'interno di ambiti produttivi consolidati;
vii.) verificare l'opportunità di adibire spazi pubblici non utilizzati o sotto utilizzati per l'attivazione di iniziative sociali per lo sviluppo dell'imprenditoria indipendente (co-working).

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

La legge regionale n.31/2014 recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", all'art.3, comma 1, lett. k) detta i criteri, nel progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), per la redazione della **Carta del consumo di suolo**, ai fini sia dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo, che della formazione di una base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione ed il monitoraggio della politica suddetta e del PTR.
Quando si va a trattare un Comune come quello di Oggiono, si discute di una porzione di territorio che il PTR integrato ai contenuti della l.r. n.31/2014 inserisce, tra i vari Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) individuati per via delle caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche della regione, all'interno dell'ATO "Brianza Orientale", un ambito che ha un indice di urbanizzazione particolarmente elevato (35,0%), se rapportato con l'indice provinciale (15,8%), dato il fatto che è un sistema territoriale che si pone in continuità con quello altrettanto densamente urbanizzato come quello della Provincia di Monza e Brianza. Pertanto, in Oggiono e in tutto l'Ambito, la riduzione del consumo di suolo dovrà avere una portata significativa, al fine di limitare la frammentazione e di salvaguardare le residue direttrici di connessione ambientale, che già all'interno della componente territoriale di Oggiono risultano non facili da distinguere in una loro piena continuità.
Gli elementi che concorrono alla formazione della Carta del consumo di suolo partono dall'analisi dello stato di fatto e di diritto dei suoli, che è stata puntualmente rappresentata e definita all'interno della tavola DP15a "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli ai sensi della Lr. 31/2014", la quale scompone in linea generale l'intero territorio di Oggiono in tre grandi elementi: superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile, superficie agricola o naturale. A queste tre categorie si sovrappongono (nella maniera che si ritiene più opportuna) le "aree della rigenerazione", utili per poter dare seguito alle direttive sia della stessa legge regionale, che nel dettaglio proprio all'interno del quadro degli obiettivi che si pone lo specifico Ambito Territoriale Omogeneo di riferimento, quello della "Brianza Orientale", il quale si prefigge l'obiettivo di far indirizzare le previsioni di trasformazione dei singoli Comuni appartenenti a tale ambito nell'ottica prioritaria della rigenerazione.
All'interno della tavola sopra citata, vengono distinte le tre macro-categorie di elementi territoriali presenti, 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 sotto 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 le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato. L'incidenza della superficie urbanizzata all'interno del territorio comunale di Oggiono è dell'ordine del 38,4%, leggermente superiore rispetto

all'indice dell'ATO di riferimento (35,0%) e si distingue in maniera puntuale con i singoli elementi che seguono in tabella:

Categoria	Denominazione	Quantificazione (St) mq	Incidenza (%)
SUPERFICIE URBANIZZATA	Nuclei di antica formazione	251.004 *(di cui aree per servizi 34.070)*	3,2%
	Ambiti del tessuto urbano consolidato	1.901.745 *(di cui aree per servizi 14.596)*	24,0%
	Aree a servizi comunali esistenti (escluse aree verdi > 2.500mq)	258.466	
	Aree a servizi sovracomunali esistenti (escluse aree verdi > 2.500mq)	46.825	
	Totale aree a servizi comunali e sovracomunali esistenti *(dedotte le aree all'interno dei NAF e del TUC)*	256.625	3,2%
	Impianti tecnologici esistenti	16.449	0,2%
	Modalità attuative su superficie urbanizzata *(da non sottoporre a calcolo complessivo)*	97.123	
	Aree stradali	423.410	5,4%
	Aree ferroviarie	36.772	0,5%
	Altre superfici disciplinate dal Piano delle Regole	150.213	1,9%
	TOTALE	3.036.218	38,4%

All'interno della superficie urbanizzata, il PTR integrato alla l.r. n.31/2014 include anche, come anche esplicato in tabella, le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della Variante di PGT (da non sottoporre a calcolo complessivo della superficie urbanizzata, in quanto già ricomprese all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato), e le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art.23 del D.Lgs. n.50/2016 (…) oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Per **superficie urbanizzabile** si intende la categoria in cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione che interessano principalmente suoli liberi, nonché previsioni di carattere infrastrutturale di livello comunale e sovracomunale. All'interno del Comune di Oggiono, la superficie urbanizzabile incide per la quota del 3,4%, con una prevalenza affidata agli ambiti di trasformazione e gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa che interessano suolo libero.

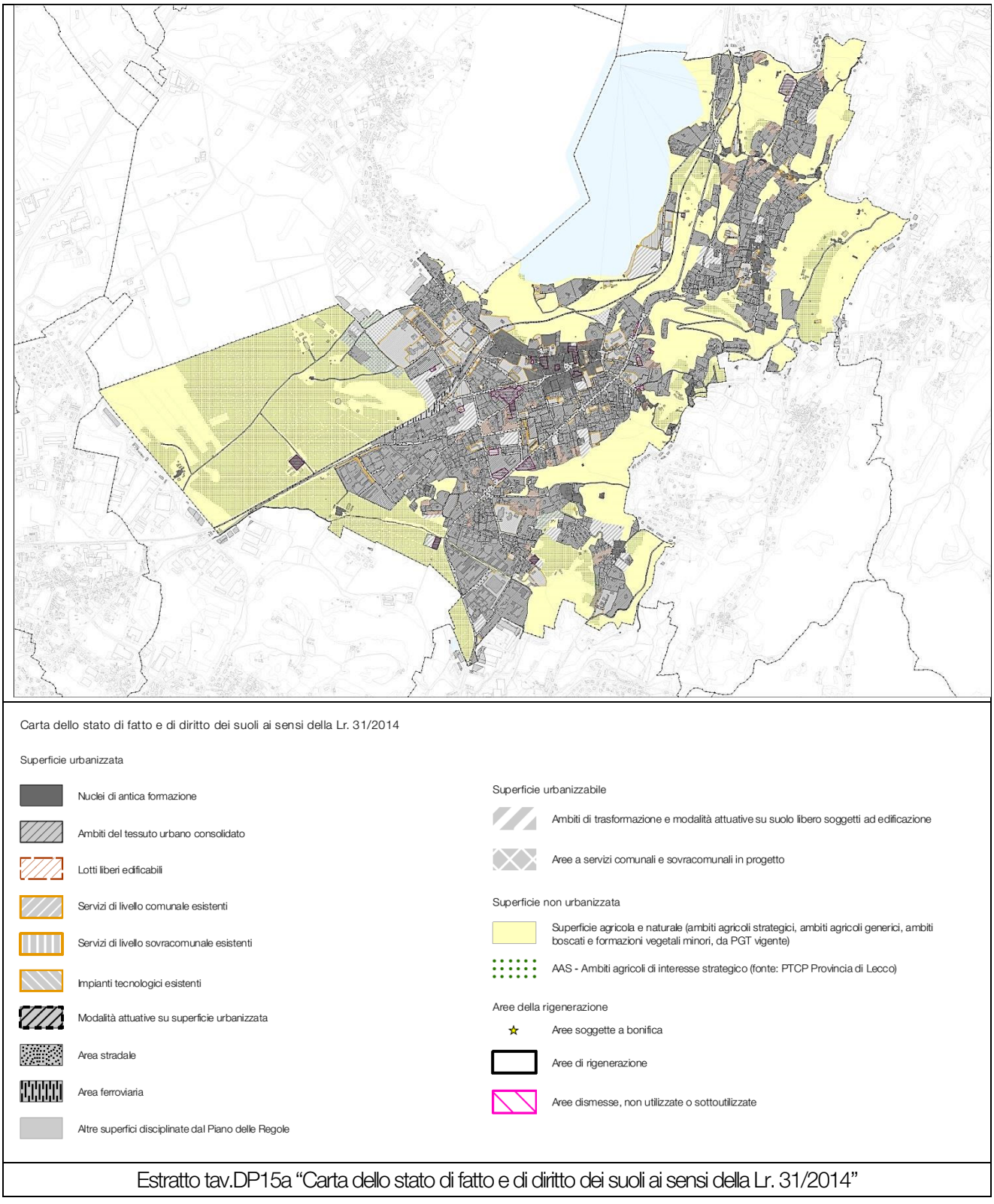
Categoria	Denominazione	Quantificazione (St) mq	Incidenza (%)
SUPERFICIE URBANIZZABILE	Ambiti di Trasformazione e modalità attuative su suolo libero soggetti ad edificazione	176.630	2,2%
	Aree a servizi comunali e sovracomunali in progetto (escluse aree verdi > 2.500mq)	91.009	1,2%

	TOTALE	267.639	3,4%

Infine, per **superficie agricola o naturale** viene semplicemente intesa come la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Oltre ai tradizionali ambiti agricoli ed ambiti di interesse naturale e paesaggistico, nonché i corpi idrici, rientrano in questa categoria anche le attrezzature leggere e 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 e rurale, in quanto non comportano consumo di suolo. Nel territorio comunale di Oggiono, questa categoria incide per il 58,2%.

Categoria	Denominazione	Quantificazione (St) mq	Incidenza (%)
SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE	Ambiti agricoli strategici, ambiti agricoli generici, ambiti dei boschi, formazioni vegetali minori (fonte: PGT vigente)	3.834.823	48,4%
	Ambito lacuale	769.991	9,8%
	TOTALE	4.604.814	58,2%

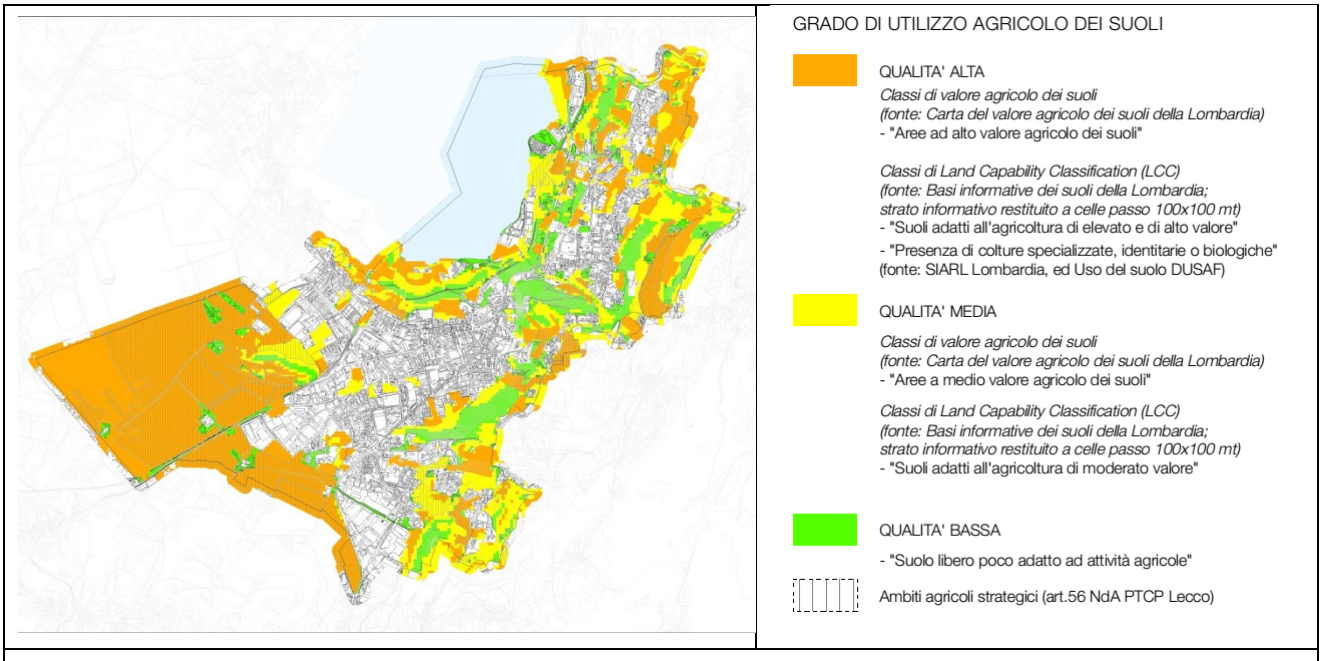
Come ultimo appunto, sono stati individuati determinati ambiti intesi come **aree della rigenerazione,** che nel caso specifico di Oggiono, in relazione alle previsioni di trasformazione ritenute opportune negli strumenti urbanistici comunali precedenti, si traducono negli ambiti soggetti a Piano di Recupero che interessano soprattutto porzioni di tessuto urbanizzato di impianto storico. Oltre a queste, vengono incluse in questa categoria alcune aree dismesse o sottoutilizzate che interessano vari punti del territorio comunale, la maggior parte delle quali oggetto di pianificazione attuativa, e tra queste vengono individuate alcune aree che dovranno essere oggetto di bonifica.
Il risultato complessivo dell'analisi dello stato di fatto e di diritto dei suoli di Oggiono, redatta secondo i Criteri della l.r. n.31/2014, si riassume nella tavola che è stata anticipata nelle righe precedenti e che descrive in modo completo la situazione aggiornata delle caratteristiche territoriali presenti, e degli scenari di sviluppo insediativo di Oggiono.



Estratto tav.DP15a "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli ai sensi della Lr. 31/2014"

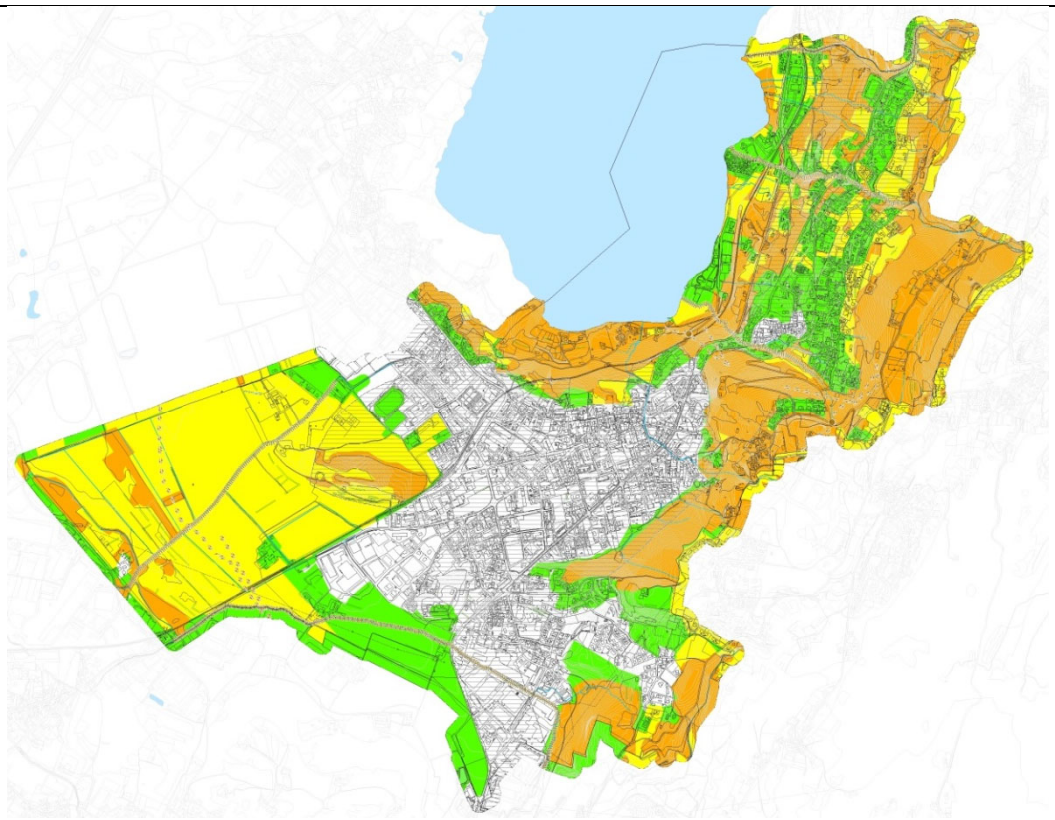
Oltre ai dati puramente quantitativi che connotano lo stato dei suoli di un Comune, per consolidare il tema del consumo di suolo si ha bisogno anche degli aspetti qualitativi del territorio comunale. All'interno degli studi e delle analisi sul consumo di suolo che confluiscono nella Carta finale, vengono inseriti gli elementi della qualità dei suoli liberi, che nel presente Documento di Piano vengono rappresentati e puntualmente

definiti nella tavola DP15b "Carta della qualità dei suoli liberi ai sensi della Lr. 31/2014", che ha una duplice finalità: quella di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra i suoli liberi e le superfici urbanizzate, fornendo gli elementi di valutazione utili a minimizzare l'impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale; e quella di aiutare i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Per analizzare e valutare la qualità dei suoli liberi, attraverso una scala generale di valori che distingue i suoli con alto, medio e basso valore, all'interno dei Criteri per la politica di attuazione del consumo di suolo vengono messi in evidenza determinati contenuti sotto tre diverse caratteristiche. La prima è il **grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche**, riconducendo a delle classi di qualità che sintetizzano quali suoli sono più o meno adatti ad un loro uso agricolo, in base alle tipologie di colture inserite, anche in riferimento alla tavola 03.B del PTR adeguato alla l.r. n.31/2014 che disegna il territorio regionale lombardo sulla base delle classi di valore agricolo individuate con il metodo Metland. Per la rappresentazione puntuale del valore agricolo dei suoli di Oggiono si è fatto riferimento alle classi di uso del suolo derivanti dall'aggiornamento alla versione 5.0 della carta DUSAF, alla presenza di colture specializzate, identitarie e biologiche, inserite nella banca dati SIARL, nonché alla carta LCC – Land Capability Classification, messa a disposizione da ERSAF che declina il territorio sotto gli aspetti pedologici, e quindi attestando l'adattabilità o meno di certe porzioni di territorio ad affrontare colture agricole di elevato valore. Il territorio di Oggiono è caratterizzato da una buona qualità dei suoli agricoli presenti, soprattutto nella parte occidentale segnata dal corso del torrente Gandaloglio, la quale è per buona parte caratterizzata dalla presenza degli ambiti agricoli di interesse strategico individuati dal PTCP della Provincia di Lecco. Vi è da notare, allo stesso tempo, la frammentarietà dei suoli agricoli nei pressi dei territori più urbanizzati, in continuità con quanto espresso circa le caratteristiche dell'ATO Brianza Lecchese come un territorio che si pone in connessione con l'urbanizzazione diffusa del territorio brianzolo e che fa rendere determinanti i residui di territorio agricolo e naturale per la loro conservazione e valorizzazione.



Grado di utilizzo agricolo dei suoli di Oggiono

La seconda caratteristica da analizzare per poter valutare il territorio comunale ed i suoli liberi nell'ottica della riduzione del consumo di suolo è quella legata alle **peculiarità naturalistiche dei suoli**, in cui si restituiscono, alla scala locale e comunale, i principali elementi di valore desumibili dalle varie analisi elaborate ed inserite nelle banche dati regionali, grazie a studi ed approfondimenti di settore. Primo studio fra tutti da analizzare e mutuare per elaborare la rappresentazione delle qualità naturalistiche dei suoli, e nella fattispecie del Comune di Oggiono, è quello basato sul disegno di Rete Ecologica Comunale (REC), così come elaborato ai sensi della DGR n.8515/2008 e delle "Linee guida per la realizzazione della banca dati della pianificazione locale" che, definendo i contenuti della banca dati del PGT e le modalità di partecipazione dei Comuni alla sua realizzazione, individuano, tra i contenuti della "Tavola delle Previsioni di Piano dei PGT", la componente ecologica comunale, approfondita attraverso i diversi strati informativi che la compongono (corridoi, nodi, varchi, aree critiche, aree di supporto, e zone di riqualificazione della rete ecologica comunale). Oltre alla Rete Ecologica Comunale, risulta opportuno inserire all'interno della costruzione del quadro naturalistico comunale, anche ulteriori progetti e banche dati di scala territoriale quali: la Rete Natura 2000, la Reti Ecologiche Regionale e Provinciale, la banca dati DUSAF (riferita alle classi 3-4-5), e le Rilevanze naturalistiche e paesaggistiche di supporto alle Basi ambientali della pianura. Nel territorio di Oggiono, le porzioni che presentano suoli dalla qualità elevata sono situate nei pressi del fronte lago, e verso le zone boscate presenti nella parte orientale del Comune (individuati anche come zone e territori sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, del D.Lgs. n.42/2004). Vi è inoltre da notare l'importanza dei corridoi ecologici di livello provinciale, che interessano sia ampi spazi di carattere agricolo e naturalistico presenti soprattutto nella parte occidentale del Comune, sia nelle zone di prevalente carattere periurbano, nei pressi delle aste fluviali minori, che fanno da canale di mitigazione tra i vari nuclei urbanizzati.



PECULIARITA' NATURALISTICHE DEI SUOLI

QUALITA' ALTA

Rete Ecologica Regionale (ex Dgr. n.10962 del 30/12/2009)
- "Elementi di primo livello della RER: ambiti ad elevato valore"
- "Varchi della RER"

Rete Ecologica Provinciale (PTCP Lecco, ex Dcp. n.40 del 09/06/2014)
- "Aree di primo livello della rete ecologica "core areas" (art.61 c.8)"
- "Corridoi ecologici (art.61 c.12)"
- "Corridoi ecologici fluviali (art.61 c.13)"
- "Varchi (art.61 c.14)"

QUALITA' MEDIA

Aree tutelate (Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- "Parchi Locali di Interesse Sovracomunale - proposti"

Rete Ecologica Regionale (ex Dgr. n.10962 del 30/12/2009)
- "Elementi di primo livello della RER: ambiti di supporto"

Rete Ecologica Provinciale (PTCP Lecco, ex Dcp. n.40 del 09/06/2014)
- "Aree di secondo livello della rete ecologica (art.61 c.9)"
- "Ambiti di completamento della rete (art.61 c.10)"

QUALITA' BASSA

Ambiti di rilevanza e interesse naturalistico/ambientale (fonte: DUSAF)
- "Elementi lineari della matrice agro-ecosistemica: siepi e filari"

Rete Ecologica Regionale (ex Dgr. n.10962 del 30/12/2009)
- "Elementi di primo livello della RER: ambiti di pressione"
- "Elementi di secondo livello della RER"

Rete Ecologica Provinciale (PTCP Lecco, ex Dcp. n.40 del 09/06/2014)
- "Zone tampone (art.61 c.11)"

Ambiti di degrado
- "Aree di degrado e a rischio di degrado (art.28 PPR, PTR Dgr. n.951 del 19/05/2010 ed aggiornamento con Dcr n.557 del 09/12/2014; art.55 NdA PTCP Lecco)"

Ambiti antropici di aggregazione
- "Ambiti di accessibilità sostenibile (art.23 PTCP Lecco)"

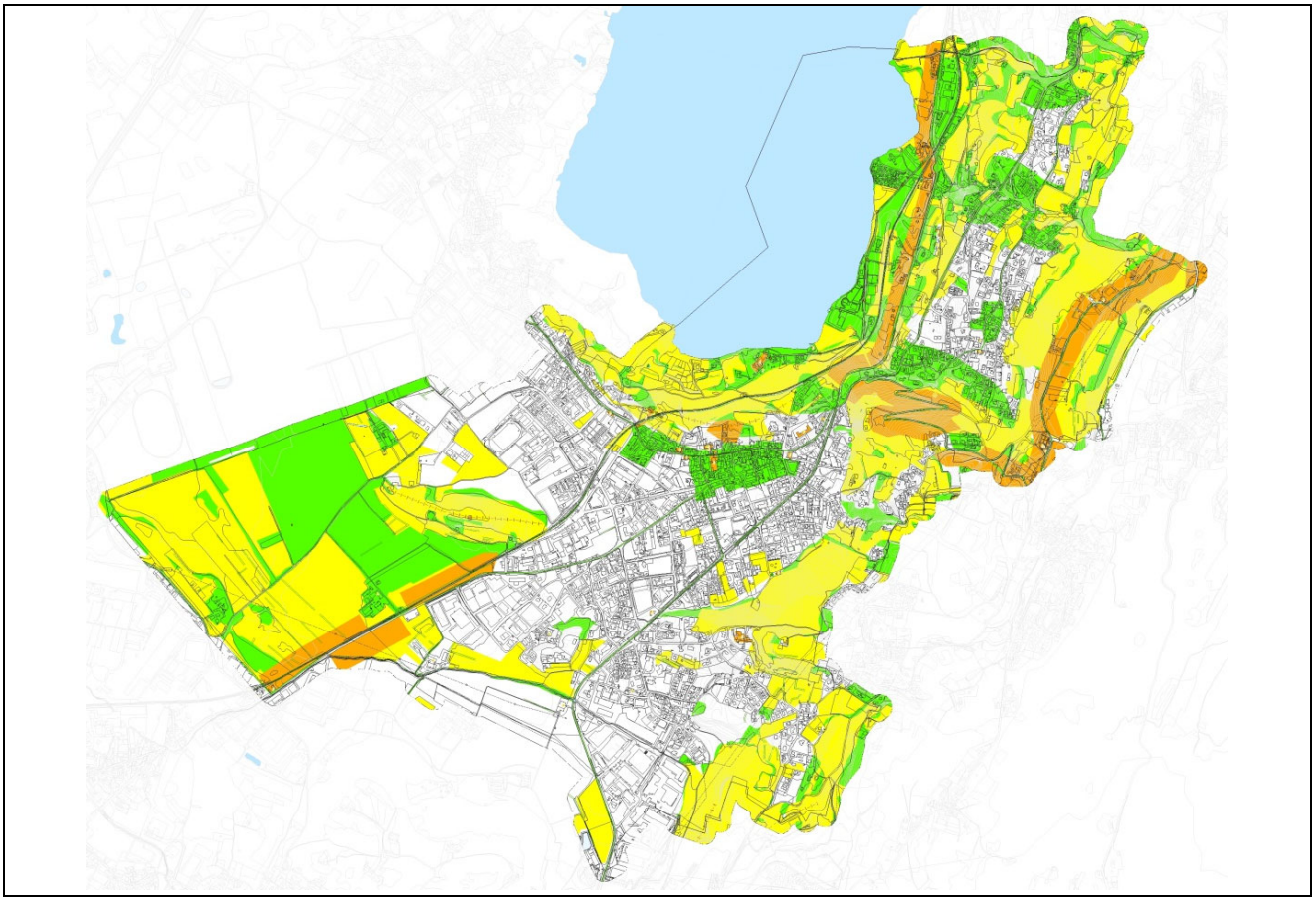
Reticolo idrico principale

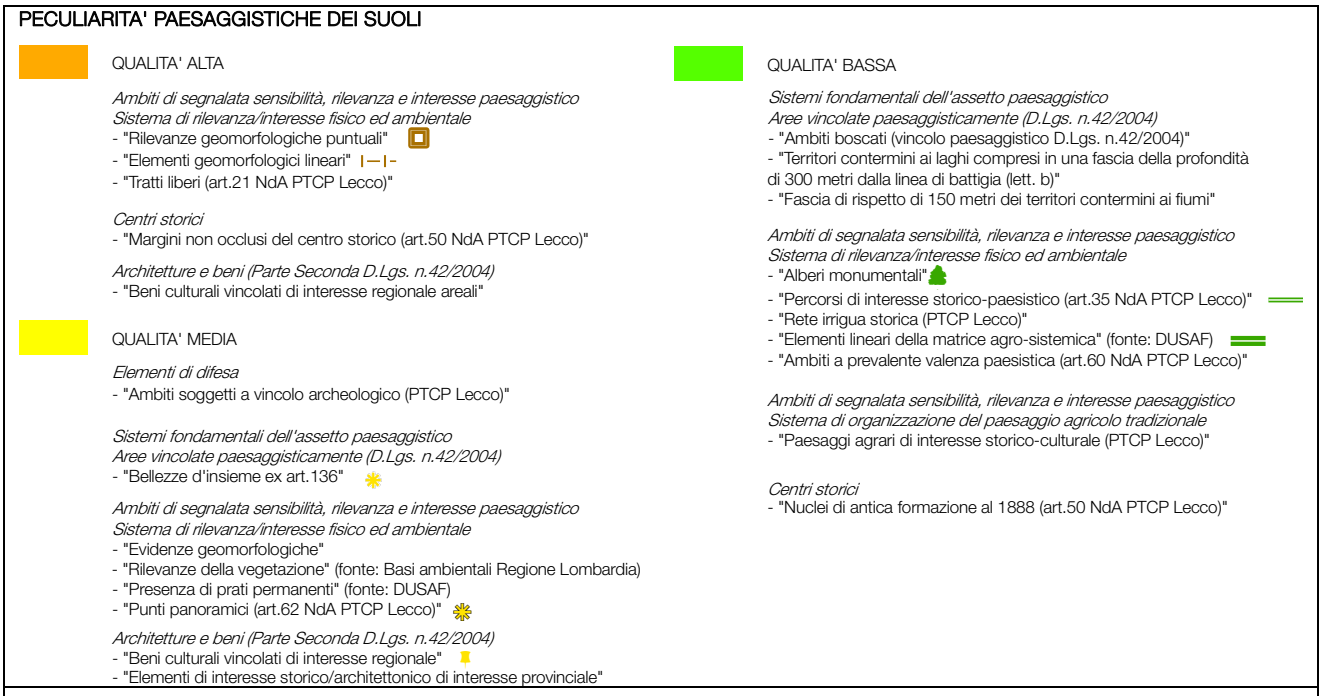
Reticolo idrico minore

Peculiarità naturalistiche dei suoli di Oggiono

Per ultimo, vengono analizzate le **peculiarità paesaggistiche dei suoli,** che vengono desunte principalmente da determinati studi ed analisi quali: la Carta condivisa del Paesaggio e la carta della Sensibilità Paesaggistica del PGT (in questa sede rispettivamente definiti nelle tavole DP04, PR03 e PR04 della Variante), il Piano Paesaggistico Regionale, il PTCP della Provincia di Lecco, le Basi ambientali – Rilevanza naturalistiche e paesaggistiche, il SIBA – Sistema Informativo dei Beni Ambientali, e le aree tutelate

ope-legis ai sensi degli artt.136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004. Per quanto riguarda la situazione di Oggiono, vengono principalmente inseriti e rappresentati i vari elementi che compongono la parte di rilevanza paesaggistica e culturale del Quadro Strutturale del PTCP della Provincia di Lecco, fornendo un quadro piuttosto ampio dei vari beni e presenze di rilevante interesse che in Oggiono sono in essere. Tuttavia, dando uno sguardo d'insieme al valore complessivo dei vari elementi ivi presenti, non si riscontra un valore elevato se non in poche porzioni di territorio, attestandosi invece per gran parte su una qualità media.





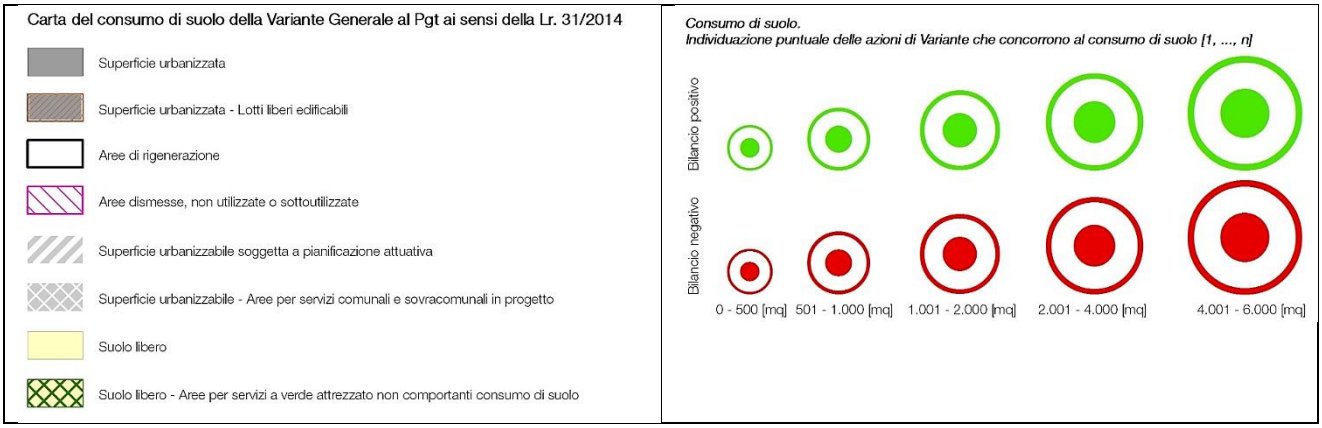
Peculiarità paesaggistiche dei suoli di Oggiono

Effettuate tutte queste analisi che vertono sia sullo stato attuale del territorio urbanizzato di Oggiono, individuate le superfici e le porzioni di territorio soggette a futura urbanizzazione ed insediamento sulla base dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, ed analizzato il territorio sotto i profili del valore agricolo, pedologico, naturalistico e paesaggistico, si è potuta costruire una base dati molto utile per poter affrontare il tema del reale consumo di suolo che si verrà ad effettuare a seguito dell'individuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di quelle porzioni di territorio per cui è necessario il mantenimento delle previsioni di trasformazione urbanistica già in essere, piuttosto che nuove previsioni di sviluppo urbanistico che possono rivestire carattere strategico, nonché l'individuazione di ambiti per cui vale la pena non mantenere le attuali previsioni di trasformazione, attuando quindi un'opera di restituzione al sistema agricolo o naturale. Tutto questo al fine di poter condurre un'operazione di bilancio ecologico del suolo (dettato dalle modifiche introdotte alla l.r. n.31/2014 da parte della l.r. n.16/2017) che deve essere risultare positivo, frutto del confronto tra le aree restituite al sistema agricolo o naturale a seguito del non mantenimento di previsioni di trasformazione urbanistica contenute nel PGT vigente, e le aree di nuova edificazione determinate dalla presente Variante.

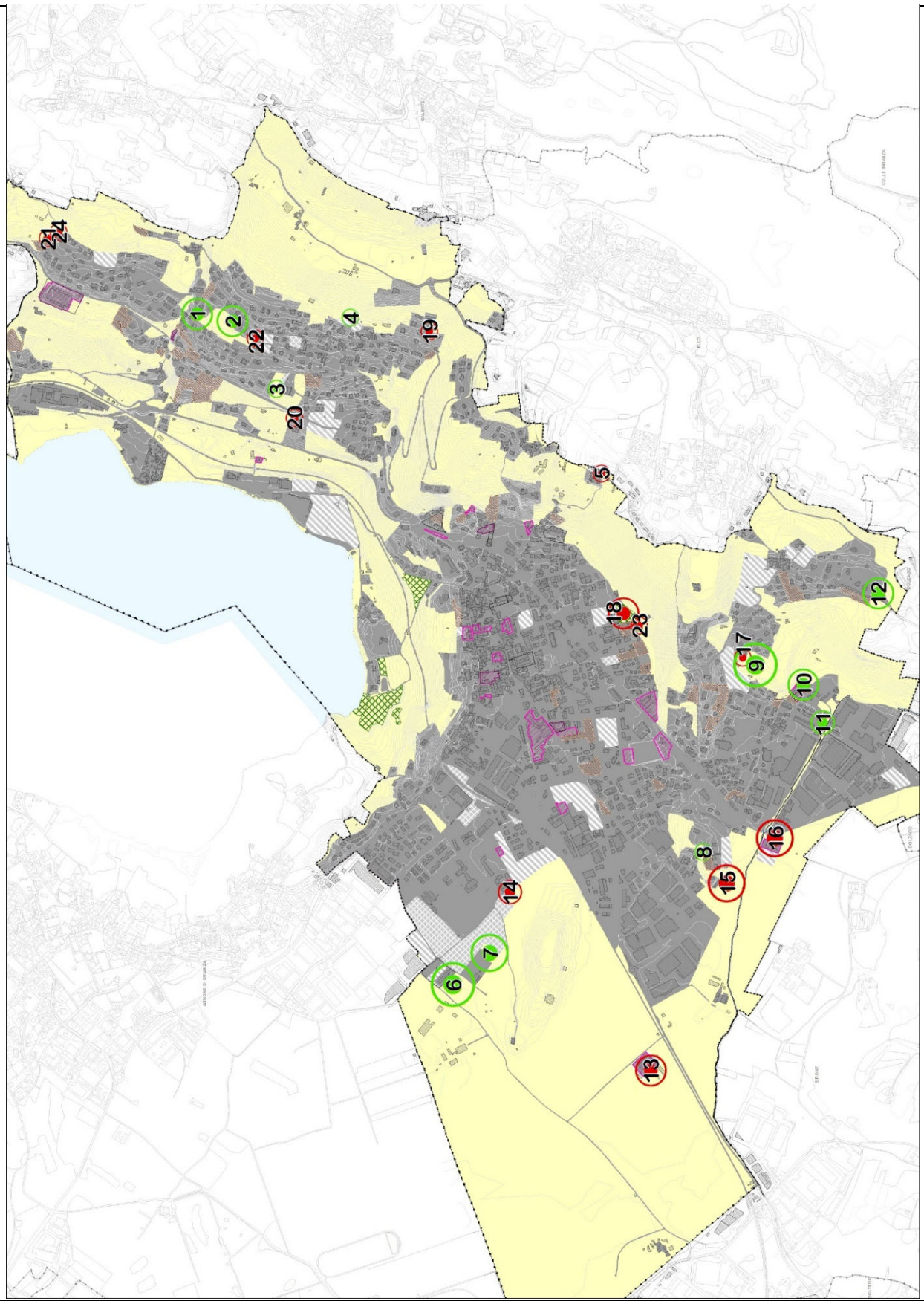
In ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente Lr. 31/2014 e smi, le scelte pianificatorie della Variante al vigente PGT assicurano "un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero", operando complessivamente una riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT2013 (cfr. Tav. DP15a Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli da previsioni PGT2013), mediante la restituzione a territorio non urbanizzabile di una quantità di superfici libere complessivamente urbanizzabili di oltre 10.000 mq. pervenendo dunque ad un bilancio ecologico della risorsa suolo positivo, come da prospetto tabellare seguente.

1. Superfici agricole non urbanizzabili da Pgt vigente 2013 interessate da previsioni di urbanizzazione di Variante 2018, comportanti nuovo consumo di suolo	bilancio negativo	- 8.840 mq
2. Superfici urbanizzabili da Pgt vigente 2013 e ridestinate a superficie non urbanizzabile dalle previsioni di Variante 2018, comportanti una riduzione del consumo di suolo *Di cui:* Aree urbanizzabili restituite a uso agricolo o silvo-pastorale[36] (+ 16.260 mq) Aree urbanizzabili restituite a verde urbano territoriale[37] (+ 4.123 mq)	bilancio positivo	+ 20.383 mq
Saldo (1 + 2)		+ 11.543 mq[38]

I due scenari di consumo di suolo del vigente PGT2013 e di Variante 2018 sono contenuti rispettivamente nella Tavola DP15a, rappresentativa dello stato di fatto e di diritto dei suoli ai sensi della Lr. 31/2014, e nella Tavola DP19 "Carta del consumo di suolo della Variante 2018" della quale si riporta un estratto per l'individuazione puntuale delle azioni di Variante che concorrono alla formazione del bilancio ecologico.



[36] Ossia all'interno delle aree destinate all'agricoltura disciplinate dall'art. 22 delle norme del Piano delle Regole, piuttosto che altre aree del Capo II Titolo II non antropizzate all'esterno del tessuto urbano consolidato.
[37] Ossia all'interno delle aree a "Verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica" disciplinate dall'art. 21 delle norme del Piano delle Regole.
[38] Pari al 5% della superficie urbanizzabile prevista dal vigente PGT2013.



Estratto Tav. DP19 “Carta del consumo di suolo della Variante al Pgt 2018”

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

- (A) Aree urbanizzabili restituite a uso agricolo o silvo-pastorale
- (V) Aree urbanizzabili restituite a verde urbano territoriale

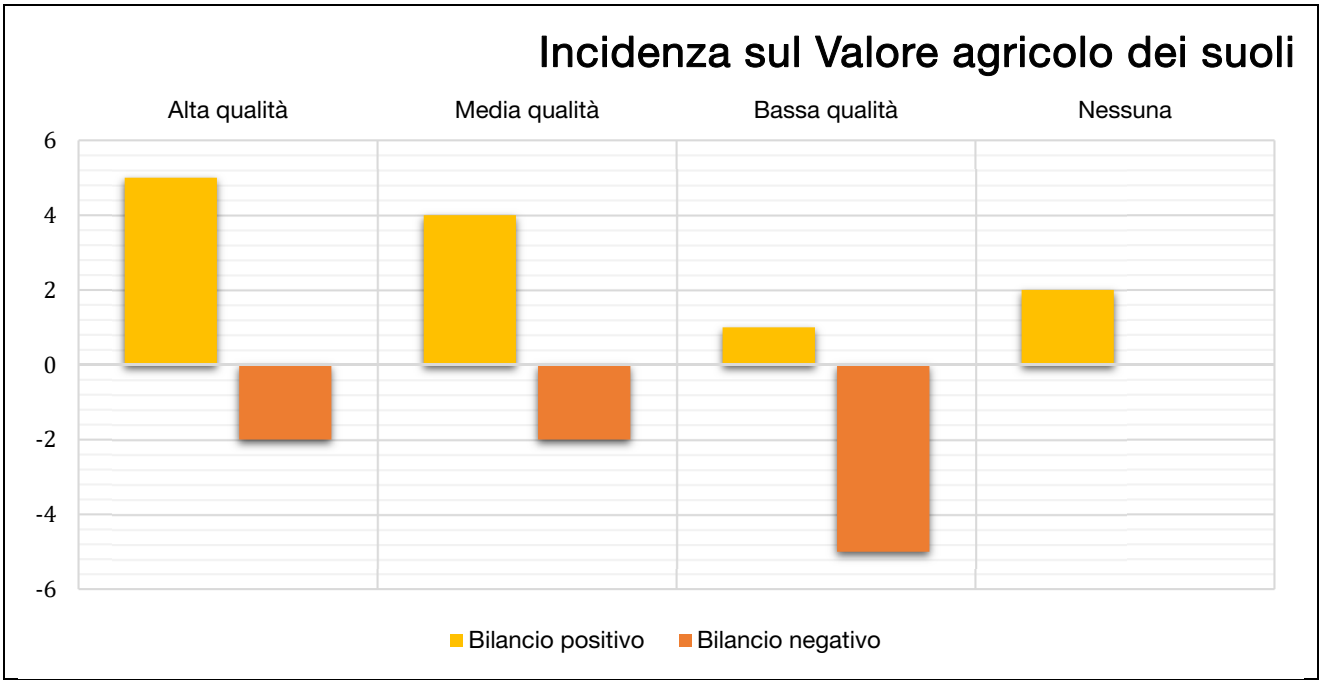
ID point	Bilancio	Specifiche	Superficie
1	In riduzione (V)	Azione funzionale alla realizzazione di varco ecologico	+ 1.012 Mq
2	In riduzione (V)	Azione funzionale al mantenimento di un ambito libero verde all'interno della rete ecologica comunale alla scala urbana	+ 1.086 Mq
3	In riduzione (V)	Riduzione delle superfici a servizio previste	+ 98 Mq
4	In riduzione (A)	Riduzione della superficie di intervento di un ambito di completamento urbano al fine di ridurre le interferenze con gli assetti boschivi esistenti	+ 400 Mq
5	In riduzione (A)	Eliminazione della previsione di viabilità su aree libere a favore del recupero di sedimi già esistenti e utilizzabili	+ 220 Mq
	In incremento	Ampliamento di lotto edificabile per sviluppo fisiologico dell'esistente [39]	- 269 Mq
6	In riduzione (A)	Riduzione della superficie di intervento di un ambito di completamento urbano al fine di ridurre le interferenze con gli assetti agricoli esistenti	+ 4.870 Mq
7	In riduzione (A)	Riduzione della superficie di intervento di un ambito di completamento urbano al fine di ridurre le interferenze con gli assetti agricoli esistenti	+ 2.603 Mq
8	In riduzione (V)	Azione funzionale al mantenimento di un ambito libero verde all'interno della rete ecologica comunale alla scala urbana, evitando la saldatura dei margini urbani	+ 162 Mq
9	In riduzione (A)	Rideterminazione di un ambito assoggettato a pianificazione attuativa di lungo corso non più strategico a concorrere agli obiettivi comunali	+ 5.928 Mq
10	In riduzione (A)	Riduzione della superficie di intervento di un ambito di completamento urbano al fine di ridurre le interferenze con gli assetti agricoli esistenti	+ 1.536 Mq
11	In riduzione (A)	Rideterminazione di un ambito con previsione a servizio ritenuto non più strategico a concorrere agli obiettivi comunali	+ 703 Mq
12	In riduzione (V)	Rideterminazione di un'area edificabile a favore del mantenimento dello stato inedificato dei luoghi	+ 1.765 Mq
13	In incremento	Incremento della superficie di concentrazione volumetrica per fisiologica ricomposizione dei volumi già esistenti	- 2.000 Mq
14	In incremento	Previsione di adeguamento della viabilità esistente su suolo libero	- 590 Mq
15	In incremento	Previsione di realizzazione di nuova viabilità (Documento di Piano)	- 2.560 Mq
16	In incremento	Annessione di un'area funzionale agli interventi pertinenziali, accessori e di interesse pubblico connessi all'attuazione di un piano di recupero vigente	- 2.301 Mq
17	In incremento	Ampliamento di lotto edificabile per sviluppo fisiologico dell'esistente	- 263[40] Mq
~~18~~[41]			
19	In incremento	Ampliamento di lotto edificabile per sviluppo fisiologico dell'esistente	- 100 Mq

[39] Modifica apportata a seguito di accoglimento con DCC n.19 del 01.04.2019 della controdeduzione all'osservazione n.7 alla Variante adottata con DCC. n. 64 del 15.10.2018.
[40] Modifica apportata a seguito di accoglimento con DCC n.19 del 01.04.2019 della controdeduzione all'osservazione n.24 alla Variante adottata con DCC. n. 64 del 15.10.2018.
[41] Modifica apportata a seguito dell'approvazione dell'emendamento all'osservazione n. 32 di cui al punto 82) della DCC n. 19 del 01 aprile 2019

ID point	Bilancio	Specifiche	Superficie
20	In incremento	Rettifica materiale per adeguamento ai confini di proprietà	- 380 Mq
21	In incremento	Ampliamento di lotto edificabile per sviluppo fisiologico dell'esistente	- 147 Mq
22	In incremento	Rettifica materiale per adeguamento ai confini di proprietà[42]	- 92 Mq
23	In incremento	Rettifica materiale per adeguamento ai confini di proprietà[43]	- 88 Mq
24	In incremento	Ampliamento di lotto edificabile[44] per sviluppo fisiologico dell'esistente	- 50 Mq
		SALDO FINALE	+ Mq 11.543

Tale aspetto concorre ad esprimere una valutazione complessivamente positiva degli effetti ambientali attesi dalla Variante riguardanti la componente suolo.

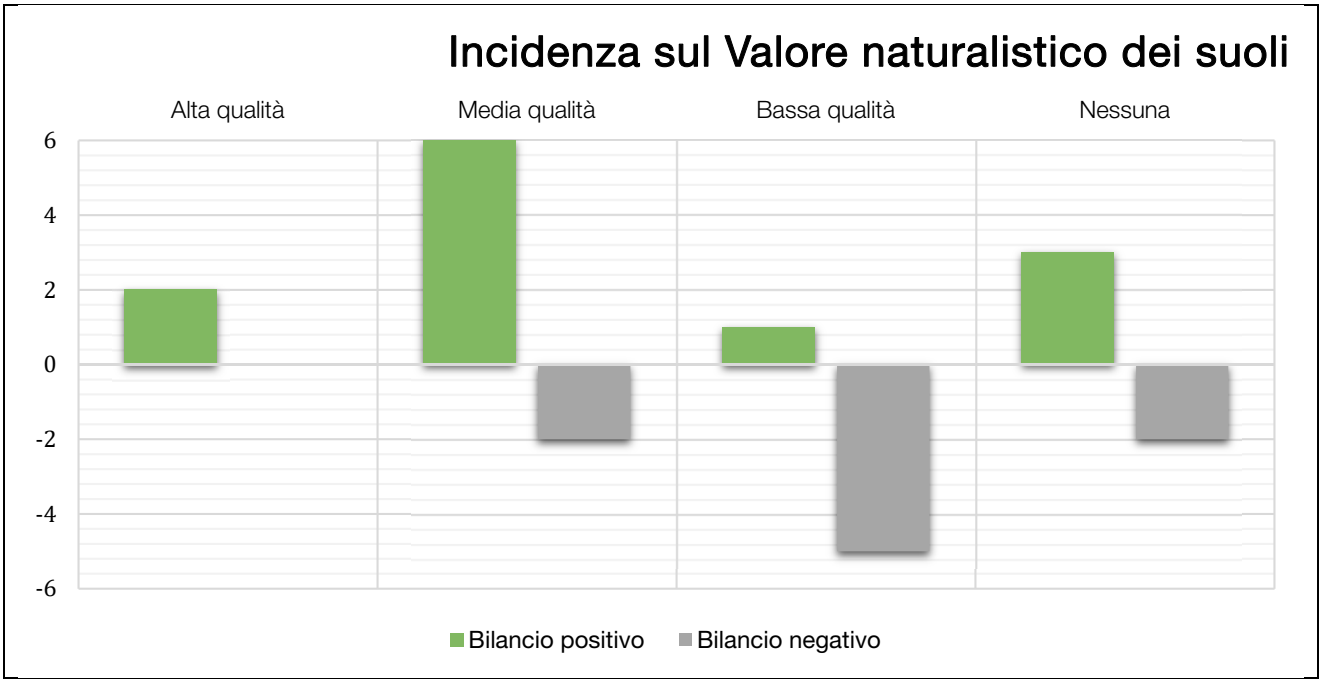
In particolare:
Dal punto di vista del valore agricolo dei suoli, si deduce come il consumo di suolo sia valutabile complessivamente in maniera positiva poiché la maggior parte delle superfici "restituite" all'agricolo interessano aree ad alto e medio valore agricolo, mentre le azioni tese a nuovo consumo di suolo sono per la maggior parte localizzate in porzioni caratterizzate da una bassa qualità dei suoli.



Dal punto di vista del valore naturalistico dei suoli, la considerazione è la medesima, ovvero le azioni tese alla restituzione delle aree ad una destinazione non urbanizzabile comprendono per la maggior parte aree ad

[42] Modifica apportata a seguito di accoglimento con DCC n.19 del 01.04.2019 della controdeduzione all'osservazione n.3 alla Variante adottata con DCC. n. 64 del 15.10.2018.
[43] Modifica apportata a seguito di accoglimento con DCC n.19 del 01.04.2019 della controdeduzione all'osservazione n.33 alla Variante adottata con DCC. n. 64 del 15.10.2018.
[44] Modifica apportata a seguito di accoglimento con DCC n.19 del 01.04.2019 della controdeduzione all'osservazione n.39 alla Variante adottata con DCC. n. 64 del 15.10.2018.

alta e media qualità dei suoli, mentre quelle destinate a nuovo consumo di suolo si collocano in ambiti caratterizzati da una bassa qualità naturalistica dei suoli o in aree già compromesse dal punto di vista naturalistico e prive di caratterizzazione ambientale dei luoghi.



Ne consegue che il bilancio ecologico di suolo oltre ad essere positivo in termini quantitativi, risulta qualificante rispetto ai valori agronomici e naturalistici delle aree interessate.

5. L'ottimizzazione delle risorse territoriali

5.1 Le politiche di riuso dei tessuti esistenti

In coerenza con i disposti della l.r. n.12/2005 e smi (art.8, comma 2, lett. e-bis) e e-quinquies); art.10, comma 1, lett. b-bis)), la Variante individua all'interno di appositi elaborati cartografici di corredo le aree dismesse e/o degradate, non utilizzate o sottoutilizzate esistenti alla data di adozione della Variante, nelle quali poter 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, la Variante articola le strategie di recupero delle aree dismesse attraverso le seguenti declinazioni.

ARU01 – Ambito di rigenerazione urbana – ex Icam (ex PCC R4)

L'ambito relativo alla cosiddetta area "ex Icam", già individuata all'interno del vigente PGT come ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato PCC R4, identifica un'area appartenente al tessuto urbano consolidato, situata nella parte a nord della frazione di Imberido, lungo la provinciale SP60, interessata da un'attività produttiva (ICAM Spa) allo stato di fatto dismessa. L'area, come già anticipato, identifica un ambito con disciplina urbanistica già predeterminata, essendo collocata negli ambiti del tessuto urbano di completamento (ambito PCC R4 del vigente Piano delle Regole) con previsione non attuata.
La strategia prioritaria data per quest'ambito è pervenire alla concretizzazione e attuazione dell'obiettivo di rigenerazione urbana di un comparto produttivo dismesso mediante il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ambito per destinazioni compatibili con il contesto di inserimento prevalentemente residenziale, onde garantire la reintegrazione funzionale del comparto entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche, oltre che sociali ed assistenziali, della trasformazione.
Per l'attuazione di quest'ambito sono previste due specifiche modalità:
i.) quella in assenza di Permesso di Costruire Convenzionato, in cui sono assentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino incremento della SLP esistente regolarmente assentita, né mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, che comportino un aumento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo i titoli abilitativi previsti per legge;
ii.) quella per cui è possibile la presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato, a patto che vengano garantite quantità minime di servizi previste dalla normativa del Piano dei Servizi, oltre che una quota di compartecipazione all'attuazione della città dei servizi per una quota che viene descritta nell'apposita scheda, all'interno dell'allegato che descrive ed analizza gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, e che spiega nel dettaglio i parametri e gli indici urbanistici di riferimento, le funzioni e destinazioni d'uso ammesse e non ammesse all'interno dell'ambito, le dotazioni territoriali minime da garantire, nonché le prescrizioni ambientali che, per quanto riguarda la presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato, devono essere contenute nella relazione paesaggistica da predisporre ai sensi dell'art.146 D.Lgs. n.42/2004 e smi.

Localizzazione dell'Ambito di rigenerazione urbana ARU01 – ex Icam

Le rimanenti aree dismesse

Le rimanenti aree dismesse o sottoutilizzate alla data di adozione della Variante, di minore complessità dal punto di vista delle dinamiche e dei processi territoriali, nonché di minor strategicità dal punto di vista dell'interesse generale, vengono collocate all'interno della disciplina generale dei tessuti consolidati individuati dal Piano delle Regole dove, a seconda della destinazione prevalente degli ambiti (residenziale e non residenziale), attraverso specifiche declinazioni e accorgimenti normativi, alla luce della particolare contingenza socio-economica, vengono ampliate e rese maggiormente flessibili le modalità di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, correlando le stesse a specifiche ricadute pubbliche in funzione del differente portato dell'intervento che si andrebbe a configurare.
L'orientamento generale strategico della Variante per agevolare la riqualificazione, il riuso o il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in attuazione della politica di agevolare il riuso urbano, è dunque quello di incrementare le possibilità di utilizzo, anche attraverso una maggiore utilizzazione edificatoria delle aree dismesse e/o sottoutilizzate esistenti all'interno del tessuto urbano consolidato sia residenziale che non, rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa, al fine di raggiungere significativi obiettivi di densificazione e concentrazione insediativa, minimizzando le spinte dispersive e salvaguardando le aree libere da interventi di espansione urbana., ed inserendo opportuni indirizzi in termini di mitigazione compensazione ambientale definite dalla Variante.
Infine, si sottolinea come, in attesa dell'applicabilità delle misure di incentivazione di cui all'art.4 della l.r. n.31/2014, ossia fino all'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico comunale in recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo regionale e provinciale, al fine di incentivare i processi di rigenerazione urbana e dunque agevolare il recupero e/o il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente dismesso

a rischio di compromissione e degrado, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, per gli interventi interessanti le aree dismesse identificate in apposito elaborato cartografico del Documento di Piano e disciplinate dal Piano delle Regole, ovvero anche fabbricati che si trovano in uno "stato fisico di degrado non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria", è possibile prevedere, in quanto applicabili secondo i disposti normativi vigenti, le seguenti agevolazioni di carattere fiscale, tra cui:
i.) riduzione dei costi di costruzione, a seguito delle facoltà concesse ai Comuni dalla legge n.164 del 11/11/2014, rispetto ad una graduazione correlata, ad esempio, alle prestazionalità energetiche ed ambientali raggiunte dagli interventi di riqualificazione;
ii.) riduzione del contributo di costruzione, nelle modalità previste dalla sopra citata legge n.164/2014, rispetto ad una graduazione correlata, ad esempio, alle prestazionalità energetiche ed ambientali raggiunte dagli interventi di riqualificazione;
iii.) riduzione dei contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto previsto dal comma 10bis, art.44, l.r. n.12/2005 e smi.

5.2 Le politiche di attuazione della rete ecologica comunale

Il territorio comunale di Oggiono possiede al proprio interno, come anche specificato nelle pagine e nei capitoli precedenti, una notevole e rilevante dose di elementi territoriali di prevalente carattere ambientale e naturalistico, volti a soddisfare ed a potenziare gli aspetti riguardanti la valenza ecologica, per poter costruire e rendere sostanziale, oltre che formale, un disegno di rete ecologica di livello comunale che possa diventare un telaio importante e strutturale per lo sviluppo della qualità urbana e territoriale di Oggiono. Gli ambiti a prevalente valenza agricola, interessati dal passaggio di un reticolo idrografico composto anche da aste minori che servono soprattutto per aspetti connessi all'irrigazione ed alla fertilità dei terreni adiacenti, da un lato, e dall'altro gli ambiti ed i sistemi verdi a prevalente valenza ambientale e paesaggistica che interessano i versanti che si ergono a quote più alte verso l'interno, piuttosto che gli ambiti ed i versanti nei pressi del lago di Annone, che rivestono carattere ambientale e vedutistico di sicuro interesse, risultano già di per sé connessi e fatti sistema attraverso le politiche di livello sovracomunale che caratterizzano la costruzione della Rete Ecologica a livello regionale e provinciale. Per fare in modo che questi ambiti posti all'esterno del tessuto urbano consolidato di Oggiono non rimangano degli ambiti distintamente separati e non aventi alcuna relazione con ciò che succede all'interno del territorio urbanizzato oggionese, la Variante al PGT punta ad una rivalutazione ed un conseguente ridisegno di determinate discipline urbanistiche vigenti, al fine di creare importanti punti di passaggio e di continuità della rete verde territoriale di ricomposizione paesaggistica, ponendo quindi il tessuto urbano consolidato come cerniera tra gli ambiti di prevalente carattere agricolo, naturale e paesistico posti al loro esterno, sia nei confronti della zona lungo il lago, che nei confronti dei versanti più interni. Per comprendere meglio gli elementi di disciplina urbanistica che la Variante al PGT di Oggiono pone ai fini della costruzione e sviluppo della rete ecologica comunale, vengono sintetizzati e rappresentati i vari ambiti che possiedono determinate caratteristiche di rilevanza ambientale ed ecologica.

Ambiti non urbanizzabili all'esterno del tessuto urbano consolidato

All'interno di questa categoria rientrano quegli ambiti che rivestono, per caratteristiche che le sono proprie, rilevanza ambientale e paesistica tali da non dover essere interessati da possibili scenari edificatori che potrebbero creare dispersione insediativa ed impatti non positivi per il territorio. In base alle loro caratteristiche principali, alle loro peculiarità ed agli elementi che in questi ambiti 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 come segue:

a.) *Aree destinate all'agricoltura (ex punto 1 let. e) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005 e smi),* suddivise in:

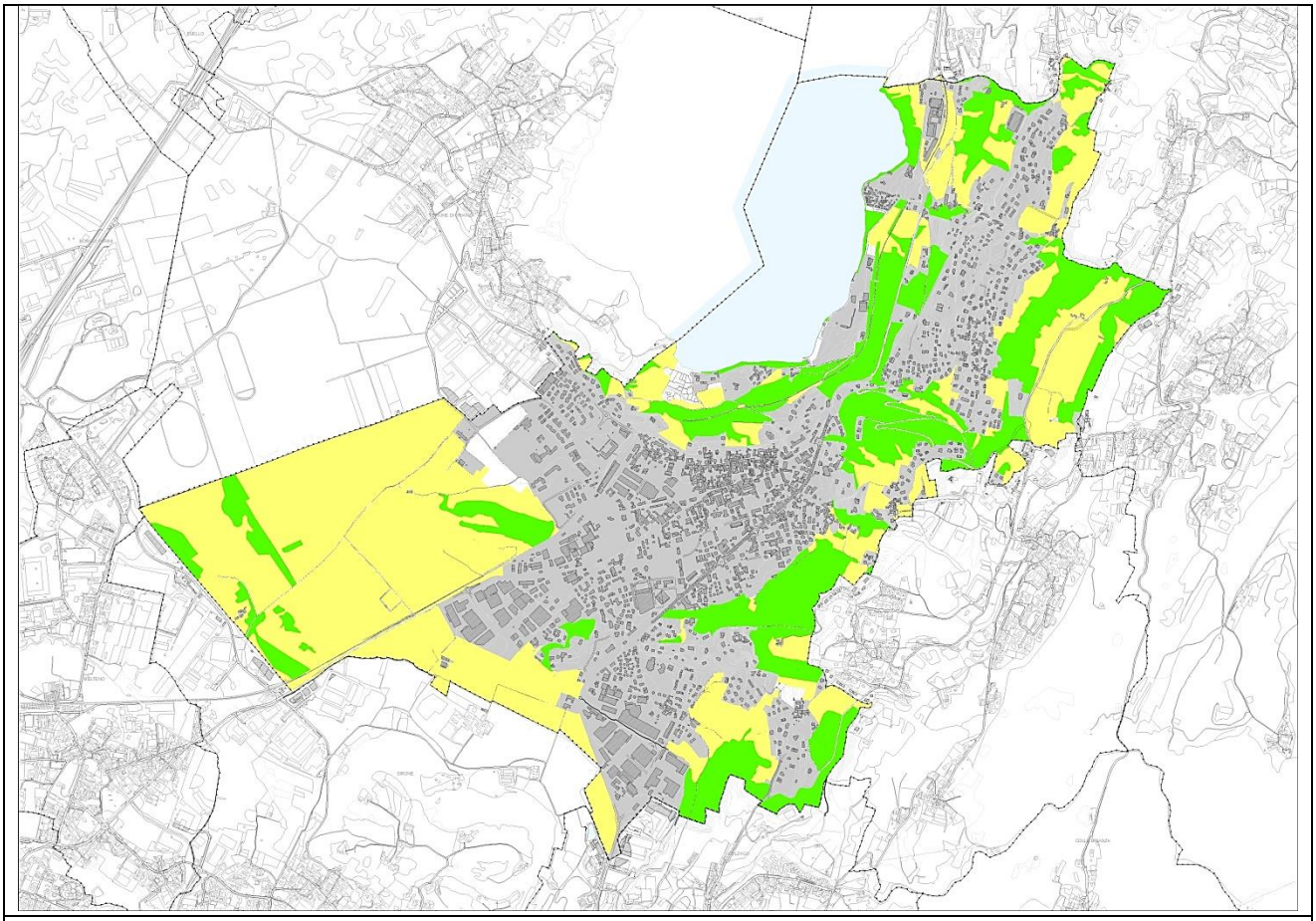
i.) *AS – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*

ii.) *AG – Aree destinate all'attività agricola di interesse generico*

b.) *Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica,* suddivisi in:

i.) *Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale di primo livello,* da assimilare alle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (ex punto 2 let. e) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005 e smi)

ii.) *Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale di secondo livello,* da assimilare alle aree non soggette a trasformazione urbanistica (ex punto 3 let. e) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005 e smi)



Ambiti non urbanizzabili all'esterno del tessuto urbano consolidato (in giallo aree destinate all'agricoltura, in verde sistemi verdi di prevalente valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche)

Tessuti edificati a carattere ambientale

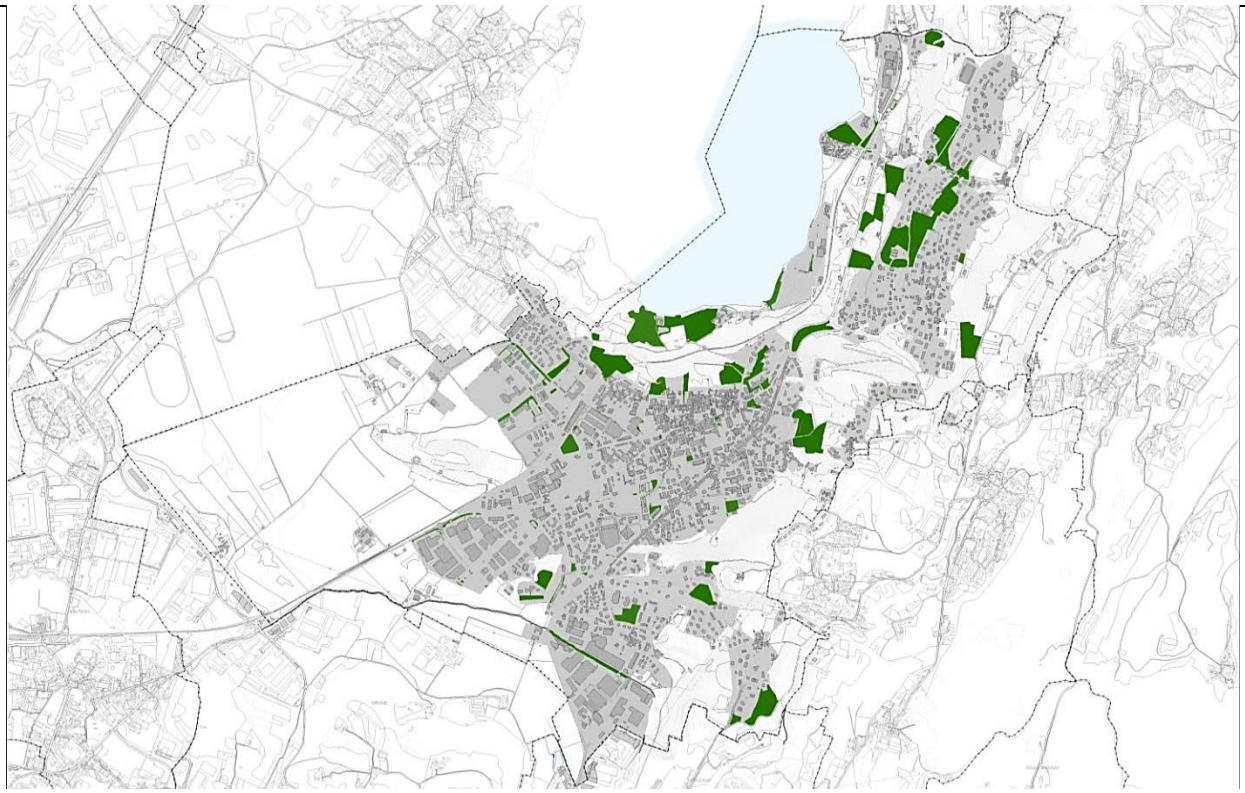
Questa tipologia di tessuti viene inserita, nella disciplina urbanistica del Piano delle Regole, all'interno della categoria degli *ambiti del tessuto edificato di recente formazione, di carattere prevalentemente residenziale.* In sostanza, questa tipologia di tessuti riprende in gran parte ciò che il vigente PGT ha posto in essere riguardo gli ambiti VP – Verde privato, e quindi considerando come tali gli ambiti costituiti da edificato isolato, dotato di spazi pertinenziali e non, da tutelare in relazione alla morfologia dei luoghi e agli impianti vegetali esistenti, naturali ed artificiali quali giardini, parchi e boschi, e comprendendo anche aree libere dall'edificazione per le quali si voglia mantenere l'assetto attuale dei luoghi. Questi ambiti si pongono, quindi, all'interno del tessuto urbano consolidato e sono tra i primi ambiti urbani a poter contribuire all'assetto ed alla struttura della rete ecologica locale.

Aree non urbanizzate libere all'interno del tessuto urbano consolidato

La seconda tipologia di tessuti di carattere prevalentemente ambientale inseriti all'interno del tessuto urbano consolidato si compone di quelle aree denominate, nello specifico, *VU - Verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica,* e trattasi di quelle aree prevalentemente libere da edificazione, che si pongono (come per i tessuti edificati a carattere ambientale) nelle immediate adiacenze dei tessuti più densamente urbanizzati, e ponendosi quindi come possibili zone di mitigazione ambientale tra gli ambiti urbanizzati.

Aree per servizi adibite a verde pubblico e di uso pubblico

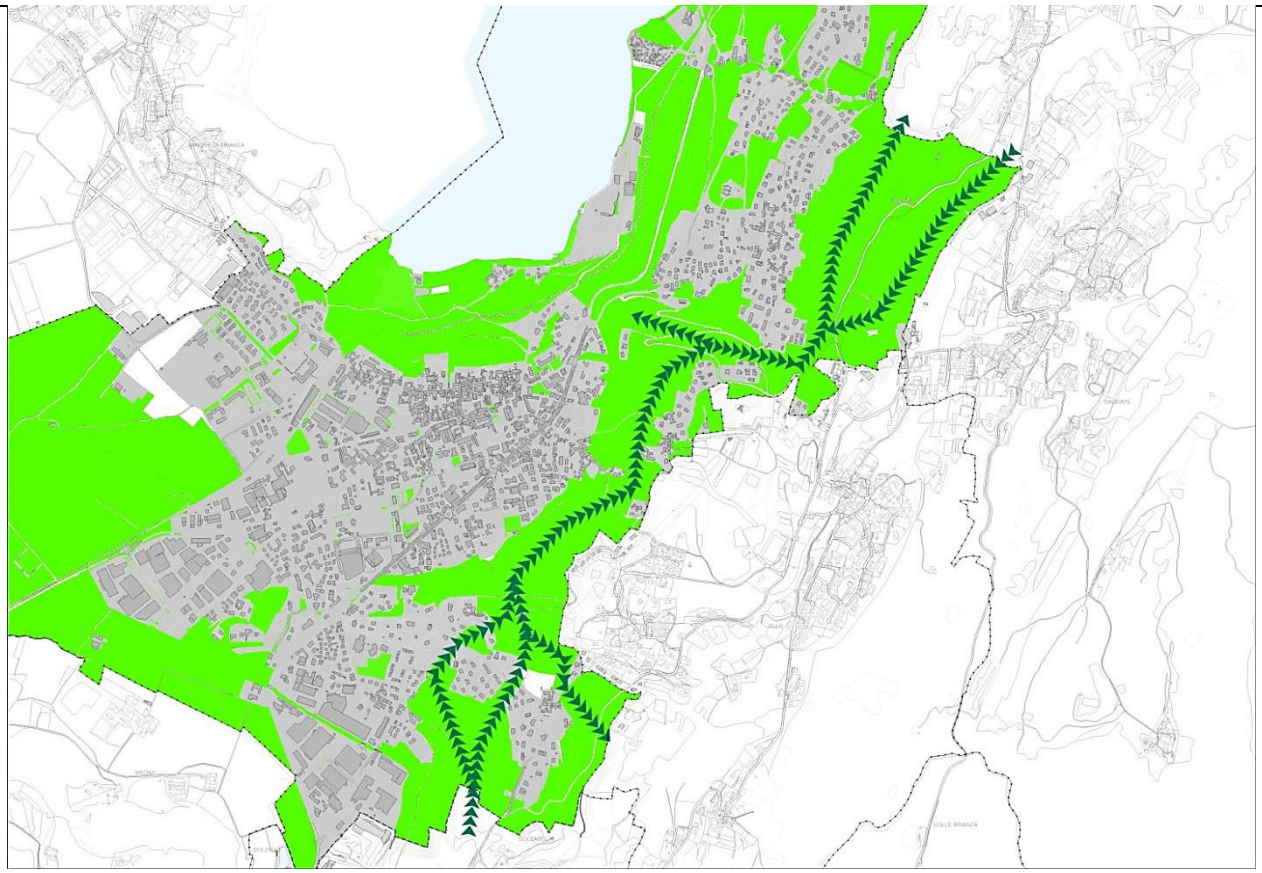
Infine, per completare il quadro degli elementi territoriali all'interno del tessuto consolidato, viene inserito il sistema del verde urbano, che comprende differenti di tipologie di aree: dai parchi urbani e verde attrezzato, fino al verde stradale, passando per tutti gli spazi urbani aperti fruibili e le aree verdi non attrezzate, che comunque possono offrire un ruolo importante nel riequilibrio ambientale dei tessuti urbanizzati.
Cercando di sommare queste tipologie di ambiti "verdi" interni al tessuto urbano consolidato, il risultato è quello di una buona superficie di territorio "urbanizzato" che può competere con gli ambiti non urbanizzabili esterni al TUC, in modo da poter costruire una rete ecologica comunale che sia possibilmente efficiente e che risponda alle esigenze di qualità della vita dei cittadini di Oggiono. Oltre alla questione quantitativa, si cerca inoltre di sottolineare gli aspetti qualitativi dati sia dai contenuti intrinseci di ciascun ambito verde interno al TUC, sia dalle precise localizzazioni di questi ambiti, che possono detenere il fine ultimo di immaginare e costruire corridoi ecologici interni all'urbanizzato che possano connettere 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 in maniera notevole l'esistente rete ecologica che, invece, verte principalmente sulla qualità e connessione delle principali aree esterne ai tessuti urbani.



Ambiti di prevalente carattere ambientale all'interno del tessuto urbano consolidato

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 gli ambiti di prevalente carattere ambientale posti all'interno dei tessuti più densamente urbanizzati, sono state concepite proprio con la finalità di essere più facilmente collegate e lineari tra di loro, cercando quindi di sviluppare dei corridoi ecologici di scala prevalentemente comunale, che possono ulteriormente differenziarsi in base alla localizzazione dei vari elementi ed ambiti posti all'interno del territorio comunale. Proprio in base alla tipologia di ambiti ed alla loro localizzazione, il progetto di rete ecologica comunale proposto dalla Variante differenzia due tipologie distinte di corridoi ecologici di scala comunale.

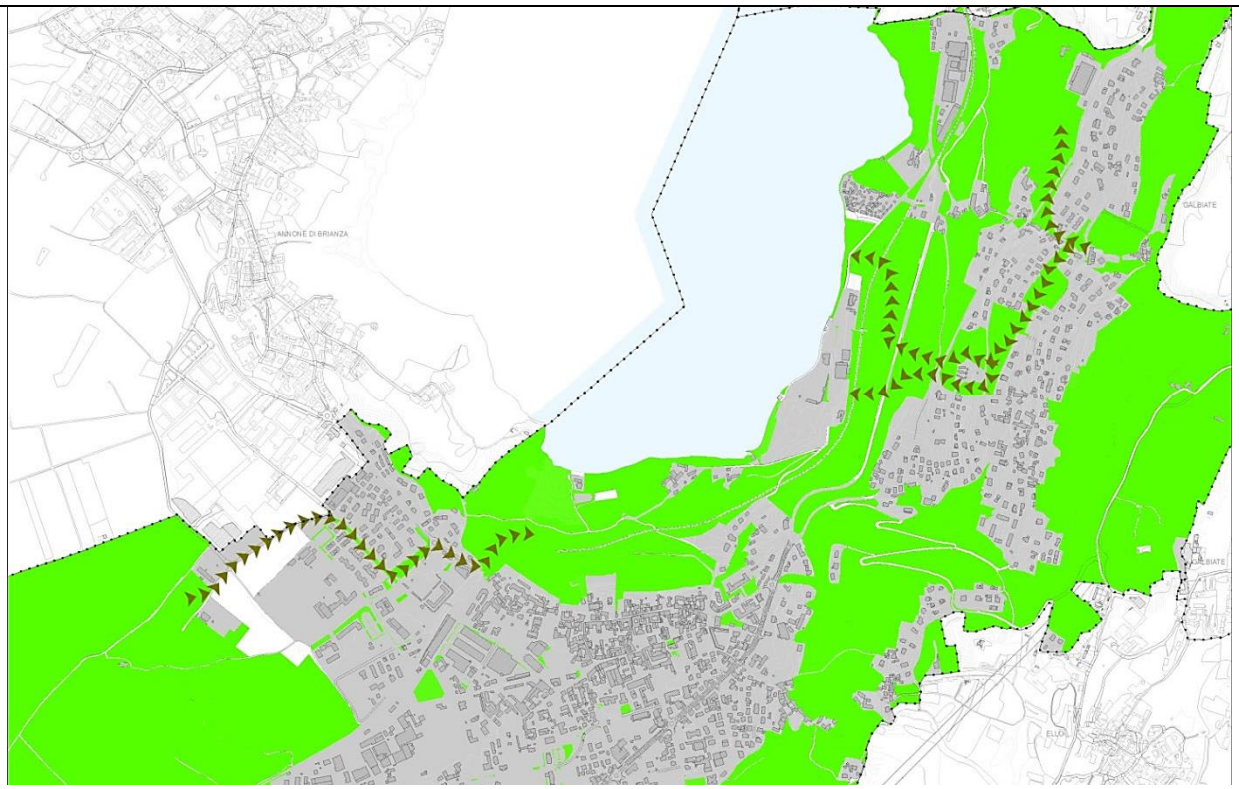
i.) *REC di primo livello: direttrici di permeabilità extraurbana (principali)*, che cerca, con l'ausilio anche dei corridoi ecologici principali posti in essere dal PTCP della Provincia di Lecco, di collegare gli ambiti non urbanizzabili all'esterno del TUC (principalmente ambiti agricoli ed ambiti boscati), approfittando degli spazi liberi di carattere ambientale presenti lungo il percorso, con la finalità principale di impedire possibili sviluppi di espansione insediativa che possano toccare importanti spazi territoriali esterni al tessuto urbano consolidato, e mantenendo quindi un importante equilibrio ecologico che si ripercuote alla scala sovracomunale. Nel caso specifico di Oggiono, queste direttrici vengono individuate e costruite sostanzialmente nella parte orientale del territorio comunale, collegando gli ambiti agricoli e boschivi posti sul versante collinare, al confine con i comuni di Ello e Galbiate, interessati in maniera prevalente da sistemi verdi di primo livello disciplinati dal Piano delle Regole, e quindi aventi funzioni rilevanti ed interessanti di tipo paesaggistico ed ecologico;



Rete Ecologica Comunale di primo livello

ii.) *REC di secondo livello: direttrici di permeabilità urbana (minori),* che a differenza delle direttrici di primo livello cerca di mettere a sistema e di collegare gli ambiti posti più all'interno ed immediatamente adiacenti ai tessuti urbanizzati di Oggiono, 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, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi urbane, ecc. 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 in maniera varia ed organica differenti porzioni di tessuto urbano consolidato, e quindi creando una varietà di situazioni e di scenari che si possono riconoscere già a piccola scala, e che possono, nel futuro, venire preservati dagli sviluppi urbanistici che possono creare dispersione e diffusione insediativa. Nel caso di Oggiono, vengono individuati due specifici corridoi di permeabilità di secondo livello: il primo nei pressi della frazione di Imberido, che connette le aree verdi urbane e di carattere ambientale poste in determinati punti della zona, e che completano il loro tragitto verso le zone turistiche prospicienti il lago di Annone, con una deviazione ulteriore verso i sistemi verdi posti a nord di Oggiono; il secondo corridoio interessa invece sia tipologie di ambiti esterni al TUC (in particolare gli ambiti agricoli della parte occidentale del comune, ed i sistemi verdi di prevalente valore paesaggistico-ambientale nei pressi del lungolago), che ambiti interni al TUC, in particolare aree adibite a verde pubblico e il verde urbano di connessione ambientale complementare al TUC, creando quindi un passaggio da potenziare in ottica ambientale, creando ad

esempio fasce alberate di connessione, piuttosto che percorsi della mobilità debole di collegamento tra i differenti ambiti territoriali.



Rete Ecologica Comunale di secondo livello

6. I criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione urbanistica per l'attuazione delle previsioni di Variante

In conformità a quanto espresso dell'art. 11 l.r. 12/05 e smi, il Documento di Piano definisce i criteri per l'applicazione sul territorio comunale degli istituti della perequazione e compensazione urbanistica, e di avvalimento delle misure di incentivazione, disciplinati all'interno delle norme del Piano delle Regole.

Perequazione urbanistica.

L'istituto della perequazione urbanistica viene utilizzato nelle aree di intervento soggette a Piano attuativo e Permesso di costruire convenzionato, nell'accezione espressa dal c. 1 dell'articolo 11 della Lr. 12/2005 e smi, al fine di garantire l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale.

Essa è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione dell'ambito che la definisce fisicamente. La capacità edificatoria consentita deve essere realizzata, sulle aree fondiarie o

di concentrazione volumetrica se definite dalle schede di indirizzo progettuale del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Compensazione urbanistica

L'istituto della Compensazione urbanistica:

a. è previsto solo per le aree destinate dal piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale non ricomprese negli ambiti AT, ARU, APS e APC, nei casi in cui non sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità finalizzata ad opere la cui realizzazione viene su di esse promossa dal Comune, ove non risultino interessate da previsioni del programma triennale delle opere pubbliche o di piani attuativi approvati aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.
b. Si attua mediante l'attribuzione alle aree di proprietà privata destinate alla realizzazione di servizi pubblici e interesse pubblico o generale di cui al punto precedente di una capacità edificatoria teorica, definita diritto volumetrico (misurata in Superficie Lorda di Pavimento (Slp), pari a If min = 0,1 mq/mq fino a If max 0,2 mq/mq, a seconda della strategicità per la politica territoriale e della centralità dell'area rispetto al sistema insediativo, la quale si traduce in diritti edificatori che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime, nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune, da trasferirsi all'interno degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano (secondo quanto disciplinato nelle schede contenute nell'Allegato 1 al Documento di Piano) o delle aree edificabili del tessuto urbano consolidato disciplinate dal Piano delle Regole, anche non soggette a Piano attuativo, per il soddisfacimento della SLP da reperire in conseguenza dell'indice di compensazione Ic assegnato

A tal fine le norme di Piano definiscono per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, per gli ambiti a particolare disciplina del Piano delle Regole (APC e APS) e per le altre aree edificabili del tessuto urbano consolidato disciplinate dal Piano delle Regole, anche non soggette a Piano attuativo e Permesso di costruire convenzionato, una capacità edificatoria aggiuntiva (indice compensativo Ic) all'indice di edificabilità If base assegnato, usufruibile in modo facoltativo (ad eccezione dei casi in cui l'obbligatorietà del ricorso a tale indice sia espressamente indicato dai criteri d'ambito) nella misura massima definita dalla norma di zona o dalle schede di intervento (nel caso degli ambiti).

In alternativa all'attribuzione di diritti edificatori di cui al precedente comma, è data facoltà all'amministrazione comunale, previo accordo con la stessa, di prevedere la permuta di aree di equivalente valore, oppure prevedere la realizzazione degli interventi di interesse pubblico o generale direttamente dal soggetto attuatore, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio, fermo restando l'obbligo di attivare la procedura ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria

L'utilizzo della capacità edificatoria derivante dall'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica all'interno degli ambiti di disciplina del Documento di Piano e con prescrizioni particolari del Piano delle Regole di cui all'art. 20, non sostituisce l'obbligo di adempimento alle prescrizioni di scheda ne di compartecipazione all'attuazione delle previsioni della città dei servizi prescritta dalle specifiche schede di intervento, pertanto il parametro di compartecipazione prescritto dalle specifiche schede di intervento dovrà comunque essere garantito.

Il mantenimento dell'istituto della compensazione urbanistica si è necessaria per garantire la piena attuabilità delle previsioni a servizio (cfr. Parte II relazione del Piano dei Servizi e Tav. PS04), in termini di reperimento

delle risorse necessarie per l'acquisizione delle aree private da destinarsi a servizi in previsione[45], in funzione delle scelte di riconferma o meno operate dall'amministrazione comunale, in funzione dei fabbisogni emersi a livello locale e territoriale (cap. 5 relazione Piano dei Servizi).
A tal fine, il progetto di Variante ha rivisto i vigenti meccanismi di compensazione urbanistica, rimodulando gli ambiti di applicazione della compensazione stessa, limitandone l'attuazione alle aree private destinate a servizio aventi le caratteristiche sopra descritte[46], e calibrando la capacità edificatoria teorica attribuita in funzione di criteri di strategicità e accessibilità delle stesse, riducendo di quasi il 60% il portato insediativo da ricollocare negli ambiti di atterraggio, che nel progetto di Variante è pari a 10.000 mq di SLP generabili nelle aree di cosiddetto "decollo" e da trasferire nelle aree edificabili di atterraggio.
Si riscontra in tal senso che l'intera capacità edificatoria teorica generabile dalle aree di compensazione urbanistica risulta ricollocabile all'interno degli ambiti disciplinati dal Documento di Piano (AT)[47] e del Piano delle Regole con disciplina particolare (APC e APS)[48], aspetto che quindi garantisce non solo la fattibilità tecnica delle previsioni, ma anche la sostenibilità dei costi delle previsioni a servizio.

Incentivazione urbanistica

Fermo restando le misure di incentivazione immediatamente applicabili previste dalla normativa statale e regionale vigente (ad es. in materia di efficienza energetica, recupero sottotetti, vani seminterrati, etc…), la Variante intende introdurre una specifica disciplina di incentivazione urbanistica, applicabile ai seguenti casi:

a) per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia finalizzati alla riqualificazione urbana nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, nelle modalità specificatamente normate dalla disciplina generale di cui al seguente art. 14 comma 1 let. a), nonché dalla normativa d'ambito.
b) per gli interventi di conservazione e recupero di immobili di interesse storico-artistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, nelle modalità specificatamente normate all'art. 15 c.11 (cfr. edifici EVA e EVS)
c) Nel caso di realizzazione di ulteriori opere di miglioramento della qualità urbana paesaggistica e ambientale non prescritte dalla normativa specifica d'ambito o di scheda, piuttosto che l'esecuzione di interventi e prestazioni che innalzino i contenuti qualitativi dell'edificazione e in generale dell'intervento, mediante l'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva da assommare all'indice If di base assegnato alle aree di tessuto, fino ad un indice premiale If massimo di 0,1 mq/mq, se non ove diversamente indicato. Le azioni attraverso le quali potrà essere possibile conseguire l'indice premiale assegnato riguardano:

1) Ulteriore cessione di aree a servizio in aggiunta alla dotazione minima stabilita dalle norme del Piano dei servizi, ove ritenute strategiche dall'amministrazione comunale
2) Compartecipazione economica, mediante la corresponsione di un contributo economico aggiuntivo oltre gli oneri dovuti, per la realizza-zione di opere o interventi di pubblico interesse. (a titolo esemplificativo: interventi di efficientamento energetico di edifici pubblici, di adeguamento sismico, verde e arredo urbano, urbanizzazioni e sotto servizi tecnologici, percorsi ciclopedonali, riqualificazione e manutenzione dei servizi comunali, etc…)

[45] Come stabilito dal c. 3 art. 9 della Lr. 12/2005 e smi.
[46] Vengono in tal senso completamente rideterminate le aree di interesse ambientale ed urbano del vigente PGT, ricollocate a vario titolo nella disciplina delle aree non urbanizzabili del Piano delle Regole di Variante.
[47] Cfr. schede contenute nell'Allegato 1 alla relazione del Documento di Piano.
[48] Cfr. schede contenute nell'Allegato 1 e 2 alle norme del Piano delle Regole.

3) Realizzazione di interventi volti all'applicazione delle misure di invarianza idraulica, idrologica e in materia di drenaggio urbano sostenibile, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio comunale, ove non ricadenti nell'ambito di applicazione ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento 7/2017, o con requisiti superiori a quelli minimi di cui all'art. 12 del medesimo regolamento, e purché l'utilizzo dell'incentivo volumetrico non alteri la proiezione al suolo della sagoma dell'edifico originale.
4) realizzazione di interventi di compensazione su aree di proprietà privata costituenti i varchi della rete ecologica e di connessione ambientale, secondo quanto previsto dal "Documenti tecnici PTCP - Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale- realizzazione di aree per opere di compensazione"
5) Accorpamento di più superfici fondiarie singole (lotto minimo 2.000 mq) con ridisegno della morfo-tipologia esistente con riduzione di almeno il 10% dell'indice di copertura al fine di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli
6) Interventi volti ad assicurare almeno il doppio dei parametri di copertura (Rsd e Rsdp) e di dotazione arborea, ove prevista, previste
7) Demolizione senza ricostruzione di opere edilizie assentite incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, o nelle aree disciplinate dal Piano dei Servizi e nelle aree dei nuclei storici di antica formazione, e contestuale permeabilizzazione dei suoli.
8) Interventi volti ad assicurare almeno il 10% di edilizia residenziale convenzionata.

In tutti i casi previsti per il conseguimento delle premialità di Piano, dove l'indice premiale maturato non risulti usufruibile all'interno della ST o SF di intervento, o qualora sia intenzione del soggetto promotore non avvalersi dell'Indice premiale volumetrico, lo stesso indice Ip può essere usufruito, solo su esplicita richiesta del soggetto interessato, come riduzione, in differenza della SLP da computarsi per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. La premialità usufruita a livello economico esclude l'utilizzo della premialità dal punto di vista volumetrico.

7. Le previsioni per il campo di sosta e di transito dei nomadi

Ai sensi del comma 1bis, art.9 l.r. n.12/2005 e smi, il PGT o sua Variante detta l'individuazione di determinate aree, nonché la realizzazione e il mantenimento, di campi di sosta o di transito dei nomadi, da parte del Documento di Piano, in ottemperanza al punto e-ter), comma 2, art.8 della l.r. n.12/2005 e smi. Sul territorio di Oggiono è presente una comunità nomade attualmente localizzata in un'area di proprietà comunale adiacente al cimitero di Oggiono, di circa 4.800 mq. Il campo ospita da una decina d'anni un gruppo di Sinti stanziali nel comune da quasi venticinque anni; il gruppo è composto da una trentina di persone divise in tre nuclei familiari principali. Gli appartenenti al gruppo sono tutti italiani e i bambini sono iscritti e frequentano le scuole di Oggiono. L'attuale campo è stato individuato e predisposto, fornendo allacciamenti luce e gas, in risposta ad una situazione precedente di totale precarietà. Oggi, stante la necessità di ampliamento del cimitero e l'inopportuna prossimità con lo stesso, si rende necessaria l'individuazione di una nuova area da dedicare a questo nucleo di abitanti, che sarà meglio localizzata, da acquisire e da attrezzare adeguatamente. A tale scopo, è stata individuata un'area non lontana da quella posta attualmente, nei pressi del centro sportivo comunale, della superficie territoriale di circa 5.700 mq e

che, ai sensi di legge, dovrà essere dotata di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità insediativa prevista.

Localizzazione della previsione del campo di sosta e di transito dei nomadi

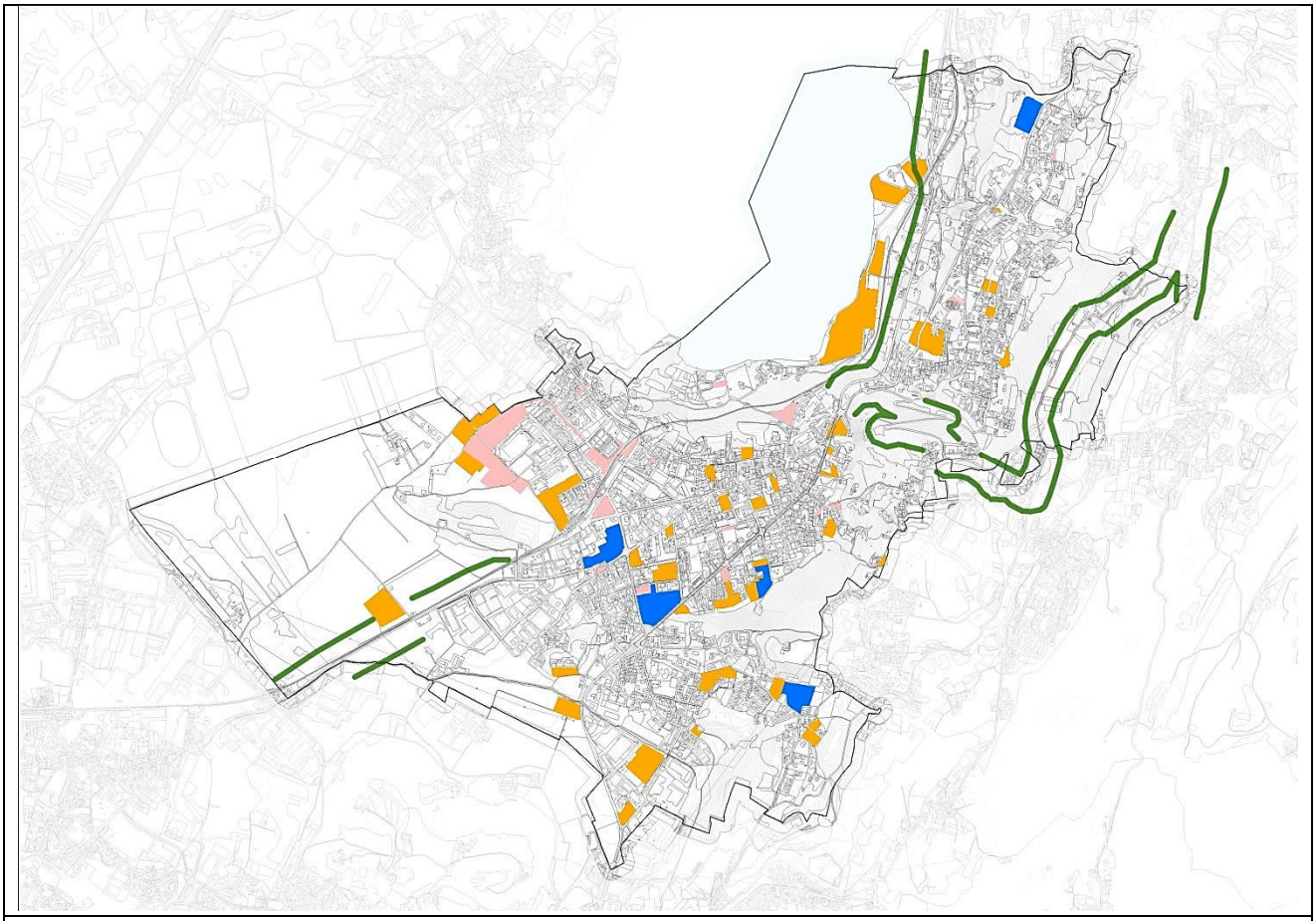
8. La verifica delle previsioni della Variante con le prescrizioni del PTCP della Provincia di Lecco

Le previsioni contenute nella presente Variante, che riguardano la totalità degli atti che ne fa parte (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) sono state infine confrontate con determinate prescrizioni dettate dal PTCP della Provincia di Lecco e che interessano in maniera diretta il territorio comunale di Oggiono, e che assumono carattere prevalente ai sensi dell'art.18 della l.r. n.12/2005 e smi. I contenuti aventi carattere prescrittivo che risultano presenti nel territorio di Oggiono risultano i seguenti.

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 che sono rappresentate nella Tavola 2 – Quadro Strutturale – Valori paesistici e ambientali, e infine lungo le ferrovie. In questo caso, il PTC individua in maniera cartografica, 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". Dal confronto delle previsioni di Variante con i tratti liberi segnalati dal PTCP della Provincia di Lecco risulta che le previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi della presente Variante che interessano ambiti di nuova edificazione e di nuovi insediamenti non vengono ad impattare con i tratti liberi presenti nei pressi dei tratti stradali di interesse sovracomunale del territorio di Oggiono. Alcuni di questi tratti vengono ad incrociarsi invece con determinati tessuti che risultano già edificati alla data di adozione del vigente PTCP.



Confronto tra tratti liberi individuati dal PTCP e previsioni di Variante: in blu gli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano; in arancione gli Ambiti a pianificazione convenzionata, gli Ambiti con prescrizioni specifiche di intervento e le aree per attività turistico-ricettive esistenti del Piano delle Regole; in rosa i servizi in previsione del Piano dei Servizi

Margini non occlusi (art.50, c.5 NdA PTCP)

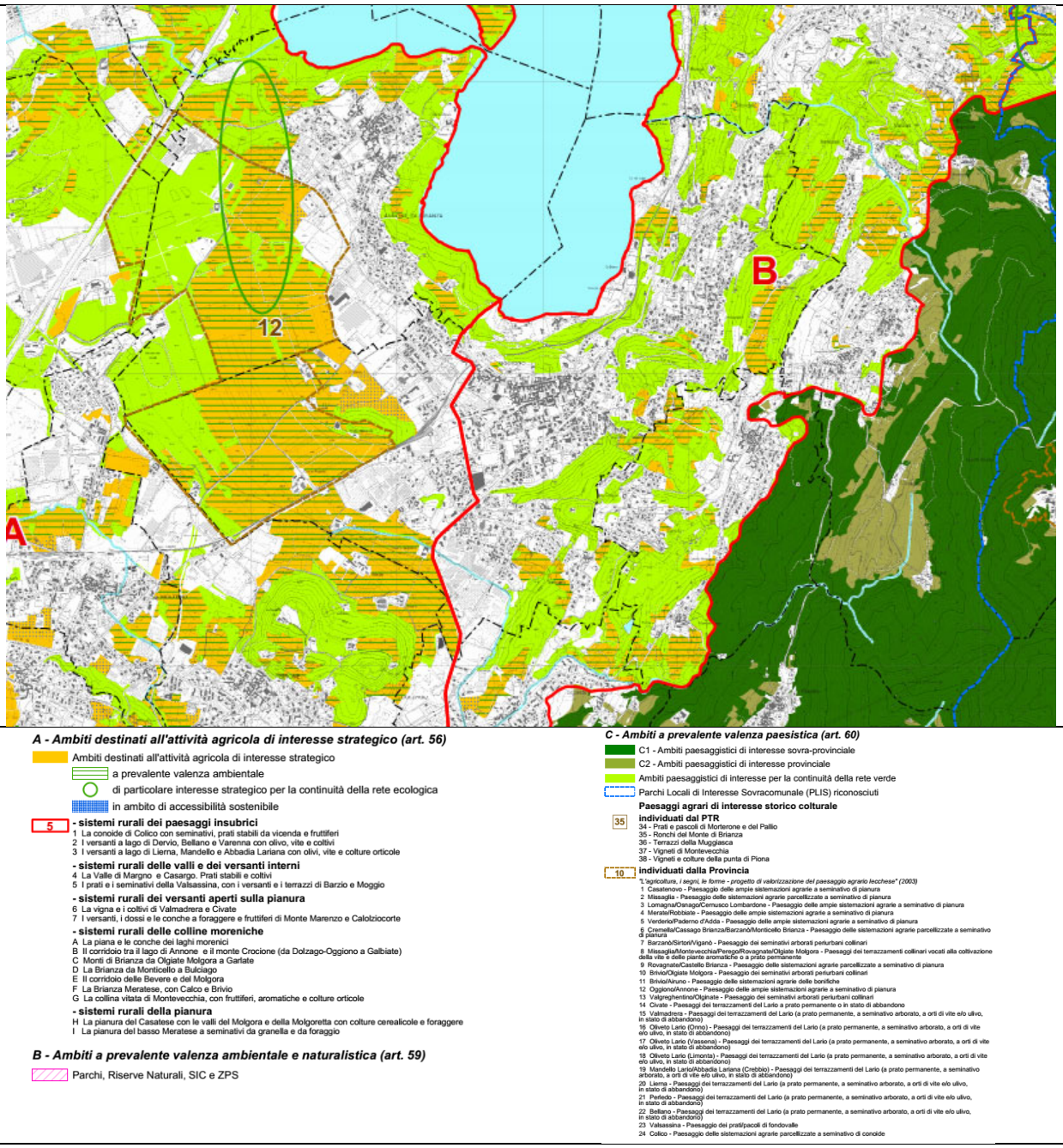
Il comma sopra esposto assume come importante il mantenimento di questi margini facenti parte dei centri storici (così come individuati nella cartografia del PTCP), in modo tale da renderli liberi da ostruzioni e da interferenze nei confronti delle visuali, anche ampie, paesisticamente significative. Il PTCP tutela in tal modo la presenza e la visibilità dei centri storici quali elementi costitutivi del paesaggio provinciale. Ad Oggiono è stata individuata una porzione del nucleo storico principale avente una significativa visuale paesaggistica da dover mantenere, e che porta lo sguardo dalla Chiesa di Sant'Eufemia verso il lago di Annone. All'interno di

questa porzione interessata dalla presenza di un margine non occluso individuato dal PTCP, la presente Variante non prevede nuovi sviluppi insediativi, dato che interessa sia porzioni di tessuto già all'interno del nucleo di antica formazione, sia porzioni già edificate ed aventi carattere ambientale, con specifiche limitazioni insediative, ed infine porzioni esterne al tessuto urbano consolidato ed aventi caratteristiche di rilevanza paesaggistica ed ambientale.

Estratto tav. PR02 del Piano delle Regole con individuazione dei "margini non occlusi" del PTCP

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

Al fine della 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 gli ambiti di carattere agricolo che rivestono interesse strategico in relazione al valore agricolo dei suoli, e che sono finalizzati alla continuità delle loro primarie funzioni. Il territorio di Oggiono è interessato dalla presenza degli ambiti agricoli di interesse strategico soprattutto nella parte occidentale del Comune, caratterizzata da ampie porzioni aventi rilevante fertilità, interessate dalla presenza di un importante reticolo irriguo. Sono inoltre presenti porzioni più contenute e di frangia in alcune parti libere del Comune situate maggiormente verso nord-est, agendo maggiormente come spazi interstiziali di mitigazione tra i tessuti urbanizzati.



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

A tal fine, l'art.56 delle NdA del PTCP, al comma 5 disciplina i "sistemi rurali" individuati all'interno della Tavola 3 – Quadro Strutturale – Sistema rurale paesistico ambientale, per i quali vengono definite le soglie massime di riduzione degli ambiti agricoli strategici operata dai singoli PGT dei Comuni che partecipano al medesimo sistema rurale.

Il territorio di Oggiono fa parte di due sistemi rurali distinti, il sistema rurale "A – La piana e le conche dei laghi morenici" e il sistema rurale "B – Il corridoio tra il lago di Annone e il monte Crocione (da Dolzago-Oggiono a

Galbiate", entrambi rientranti nella categoria dei "Sistemi rurali delle colline moreniche". Questi sistemi rurali si inseriscono all'interno della gamma dei "Sistemi rurali delle colline moreniche", i quali si caratterizzano:

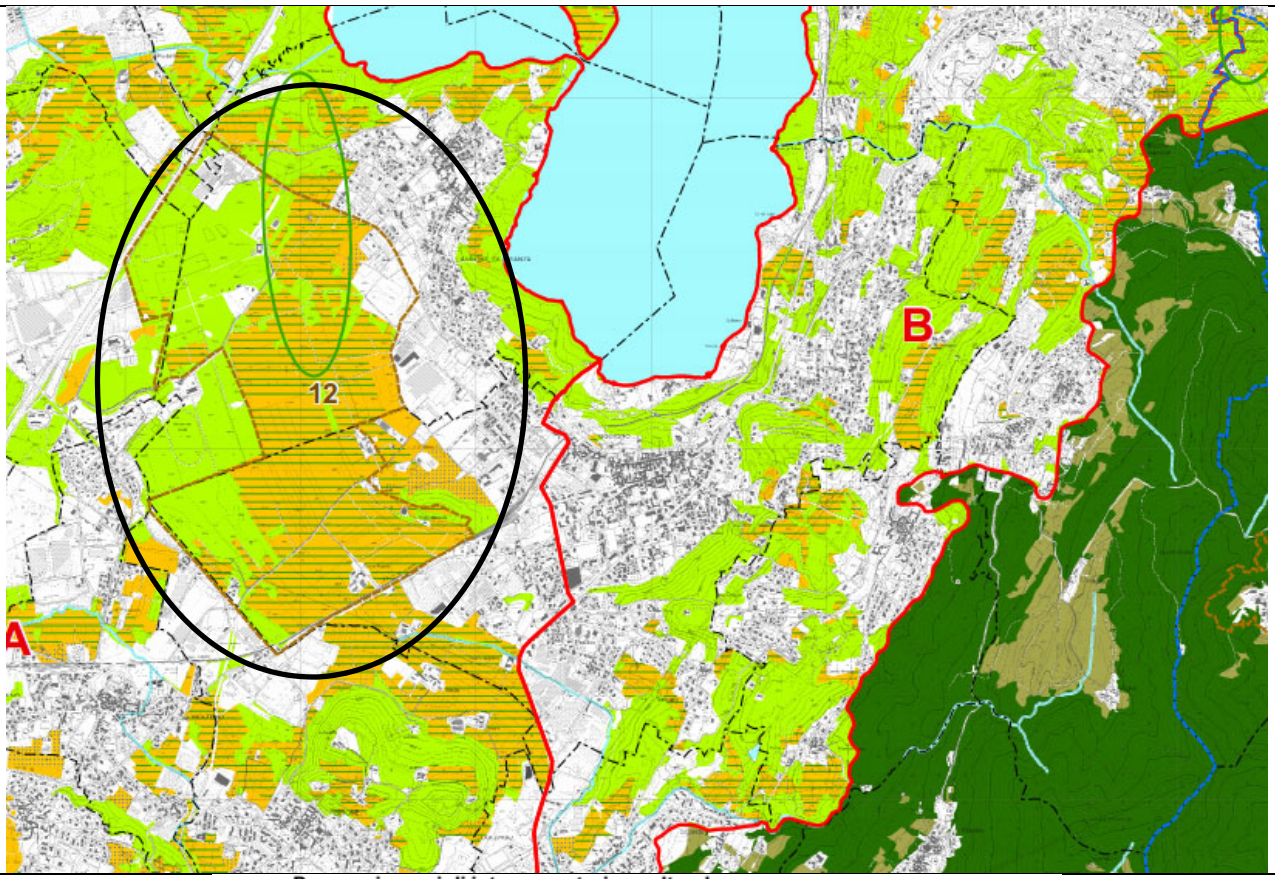
- per la specificità di alcune produzioni agricole di nicchia (vino, olio, vivai);
- per la particolare rilevanza paesaggistica dei luoghi che formano le prime quinte che vengono percepite dalla pianura e dal lago;
- per manifestare, più che altrove, segni di fragilità del sistema agricolo tradizionale, 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.[49]

Il PTCP individua, altresì, i paesaggi agrari di interesse storico colturale, seguendo le indicazioni contenute nella monografia intitolata "L'agricoltura, i segni e le forme – Progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese" (2003), che descrive le varie tipologie paesistiche afferenti al mondo dell'agricoltura, 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

Per una maggiore loro declinazione ed approfondimento, sono stati identificati, all'interno dei vari paesaggi agrari, 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.[50] La tipologia territoriale che interessa parte del territorio comunale di Oggiono (nella fattispecie la parte occidentale interessata dall'area del torrente Gandaloglio, fino al sedime ferroviario) è il "Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura"[51]

[49] Cfr. Monografia E – Ambiti e aree agricole, PTCP Provincia di Lecco, pag.38
[50] L'elenco completo delle tipologie di paesaggio agrario lecchese e degli ambiti omogeni di paesaggio agrario è rappresentato nelle Tabelle 3 e 4 della monografia "L'agricoltura, i segni e le forme – Progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese" (2003)
[51] Corrispondente al paesaggio agrario n.12 "Oggiono/Annone" individuato dalla Provincia di Lecco



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 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/Mirabello - Paesaggio delle sistemazioni agrarie delle bonifiche
12 Oggiono/Annone - Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura
13 Valgreghentino/Olgiate - 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

Individuazione paesaggio agrario n.12 Oggiono/Annone – Paesaggio delle ampie sistemazioni agrarie a seminativo di pianura

Questo paesaggio viene descritto come un paesaggio tipico dell'agricoltura meccanizzata della pianura, con coltivazioni cerealicole e foraggere. Nella Brianza lecchese assume particolare valore sia perché da prima delle profonde trasformazioni dell'agricoltura degli anni '60 ne caratterizza per buona parte il paesaggio agrario, sia perché rappresenta gli ultimi lembi di territorio aperto in un ambito caratterizzato da una urbanizzazione diffusa e pervasiva.

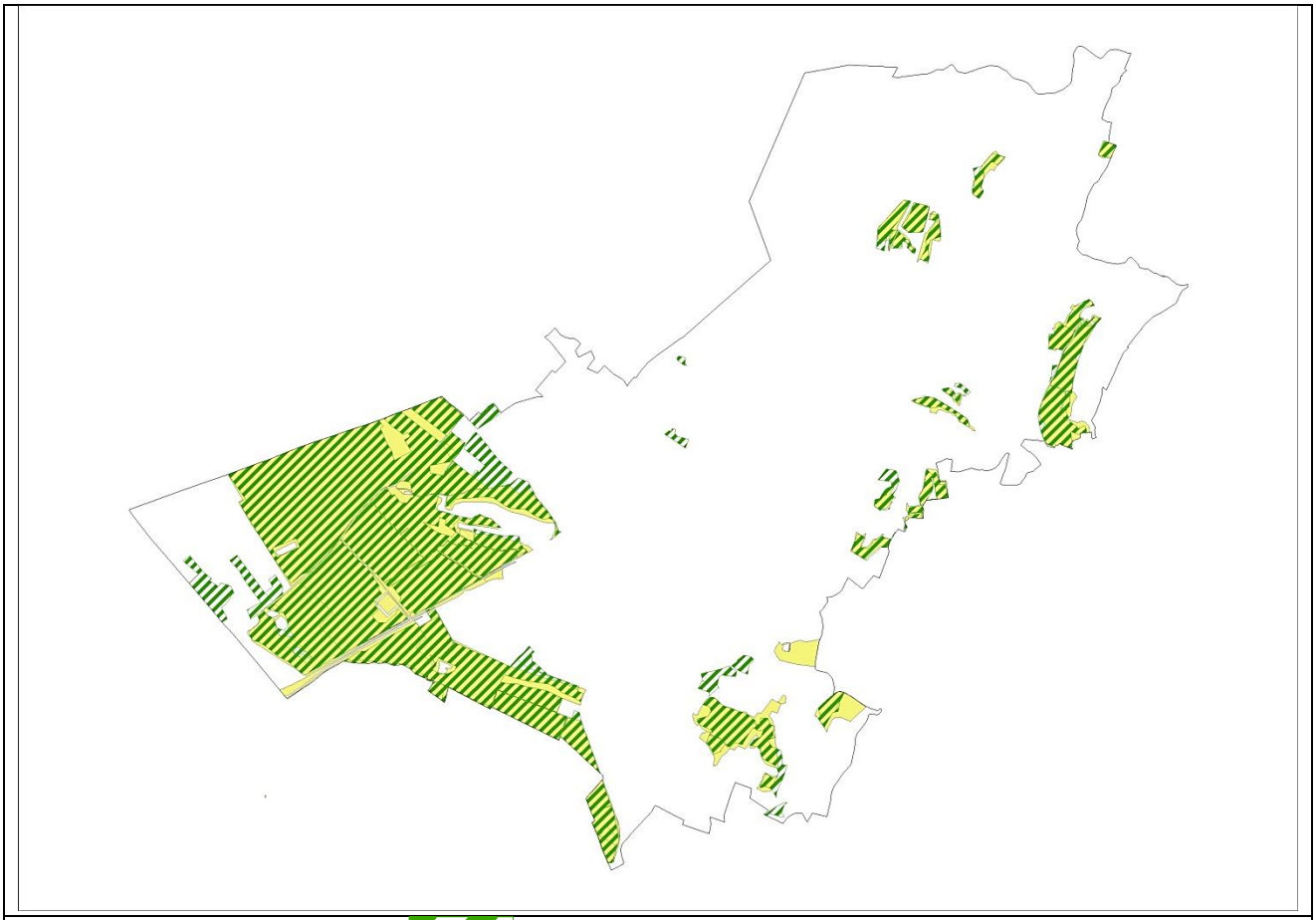
Di seguito viene estratta la descrizione dei caratteri agronomici di questa tipologia di paesaggio agrario.[52]

[52] Pag.21 "L'agricoltura, i segni e le forme – Progetto di valorizzazione del paesaggio agrario lecchese" (2003)

CARATTERI AGRONOMICI	
Giacitura dei terreni	In piano
Sistemazione agraria	A larghe
Sistema colturale	Monocolture cerealicole o consociazioni foraggere
Coltura principale	Colture foraggere o cerealicole
Colture secondarie	//
Principali tecniche colturali	Tecniche estensive meccanizzate
Biopotenzialità territoriale	BTC attruale = 0,8-1,0 Mcal/mq/anno BTC tendenza evolutiva = in diminuzione
Dinamica evolutiva	Diminuzione delle superfici per erosione urbana
Criticità e vulnerabilità	Aspettative economiche per nuove urbanizzazioni; erosione urbana
Potenzialità	Paesaggistiche: medio-alte Agronomico-produttive: medio-alte Agro-ecologiche: medie Valorizzazione storico-culturale: medie Valorizzazione turistica: medie

Il comma 9 dell'art.56 NdA definisce che per i sistemi rurali A e B, per i quali gli ambiti agricoli riconosciuti dal PTCP rappresentano meno di un terzo della superficie totale di detti sistemi, la soglia di riduzione viene stabilita nel valore del **5%.**

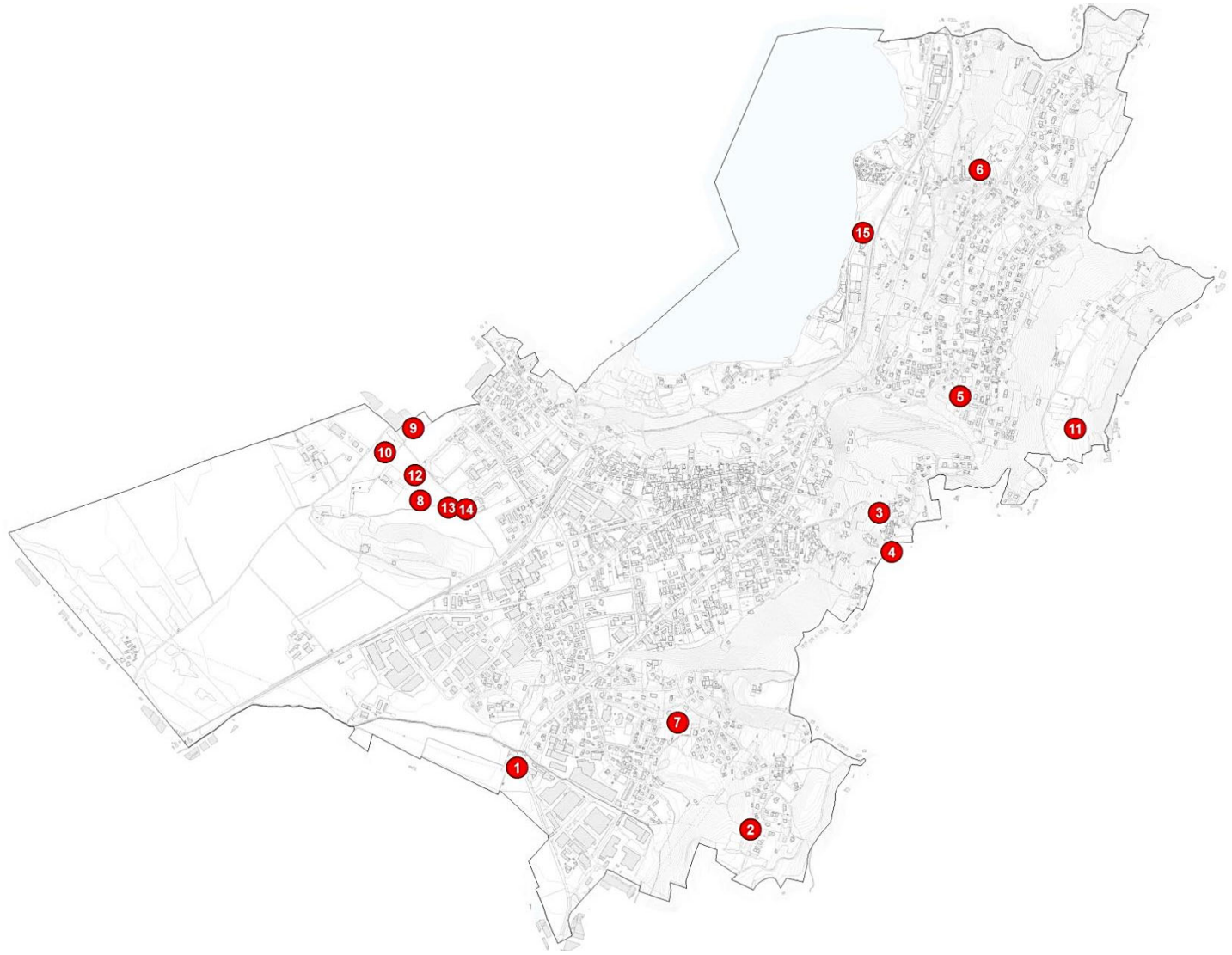
Attraverso un lavoro di ricalibrazione degli ambiti agricoli strategici all'interno della Variante al PGT, conseguente all'attività di revisione dell'azzonamento del vigente PGT, dal confronto tra gli ambiti agricoli strategici del PTCP della Provincia di Lecco e gli ambiti agricoli definiti nel progetto di Variante al PGT di Oggiono risulta un saldo complessivamente positivo pari ad un incremento del **3,5%,** come rappresentato dall'estratto cartografico sottostante e dalla relativa tabella esplicativa.



Raffronto degli ambiti agricoli strategici di PTCP Provincia di Lecco e Variante PGT Oggiono

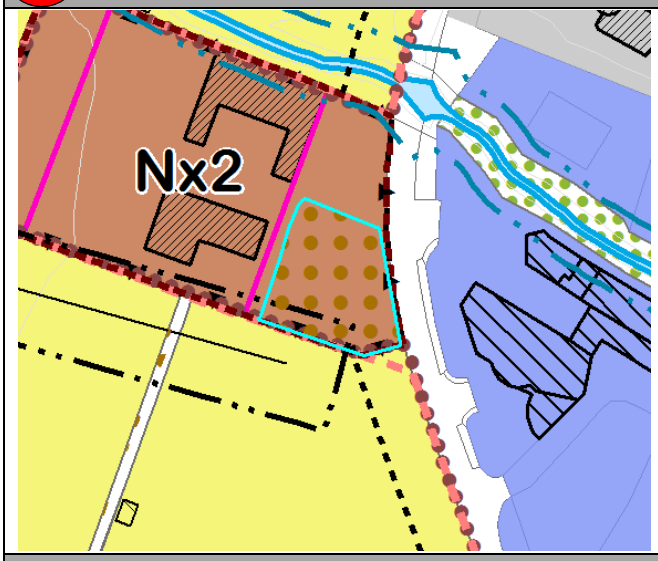
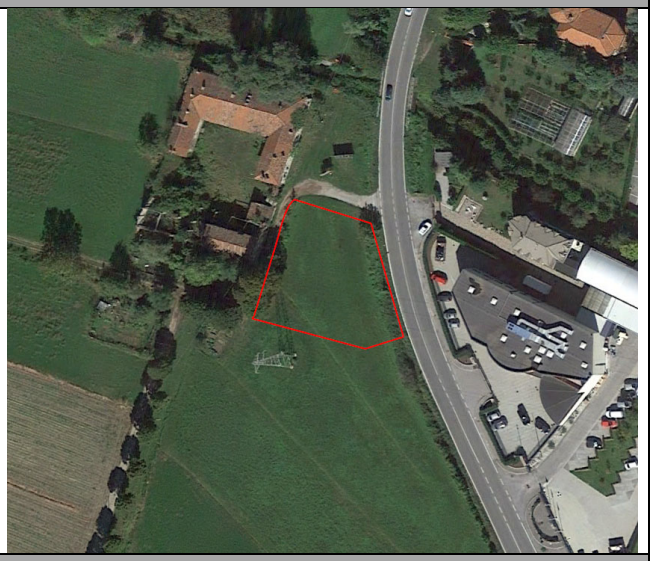
AAS – Ambiti agricoli strategici	*Superficie (mq)*	*% superficie comunale*
PTCP Provincia di Lecco	1.542.767	19,5
Variante PGT Oggiono	1.596.611	20,2
Variazione AAS Variante PGT-PTCP	1.596.611-1.542.767 = **53.844**	**+3,5%**

Parallelamente al ridisegno degli ambiti agricoli strategici all'interno dello strumento urbanistico di Variante, per ragioni di miglioramento delle dotazioni a servizio esistenti e di compattazione della morfologia insediativa, alcune porzioni di territorio che il PTCP vigente individua come ambiti agricoli strategici, nella Variante di PGT sono stati destinati a funzioni diverse da quelle prettamente agricole e naturali, configurandosi quindi come parti del tessuto urbano consolidato da una parte, e come ambiti destinati a servizi dall'altra. Di seguito viene effettuata un'elencazione delle porzioni di territorio interessate dalla revisione degli ambiti agricoli strategici di interesse provinciale, a fini insediativi, la cui superficie complessiva somma a **55.611 mq,** e corredata da una cartografia d'insieme che ne localizza i vari punti sul territorio comunale.



Localizzazione delle porizioni di ambiti agricoli strategici derivanti dal vigente PTCP e riclassificati dalla Variante PGT a fini insediativi

1

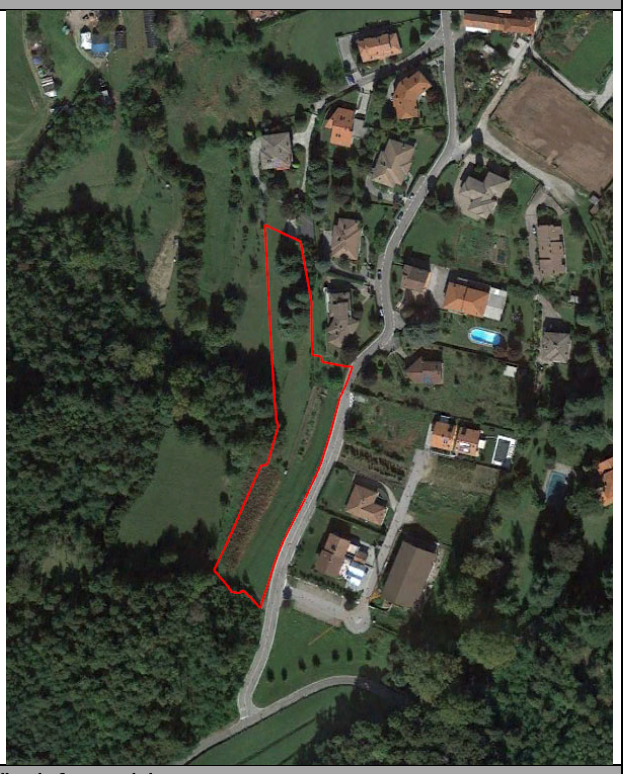
Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 1.313 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: Ambiti agricoli di interesse strategico
- Destinazione urbanistica Variante PGT: A1 – Nuclei di antica formazione
- Porzione inserita all'interno dell'APS Nx2[53]
- Motivazione della scelta: l'ambito agricolo individua una porzione di territorio residua interclusa tra la SP51 e un nucleo cascinale oggetto di vigente convenzione di Piano di Recupero. In ottica di Variante, rappresenta un'area funzionale a consentire la riorganizzazione degli spazi a servizio e per la viabilità di accesso al comparto di trasformazione (dunque adibito solo ad urbanizzazioni).

[53] Cfr. Allegato 1 – Schede degli ambiti del tessuto urbano consolidato con prescrizioni specifiche di intervento, del Piano delle Regole

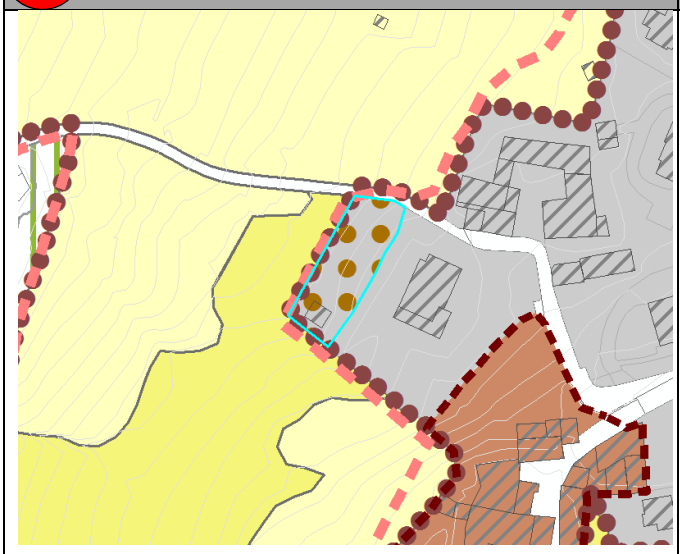
2

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 5.614 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: B1 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Motivazione della scelta: la Variante riconferma l'azzonamento del vigente PGT che ricomprende l'intero ambito all'interno del tessuto urbano consolidato, quale ambito di completamento, essendo adiacente all'edificato esistente e prospicente a lottizzazioni di recente formazione.

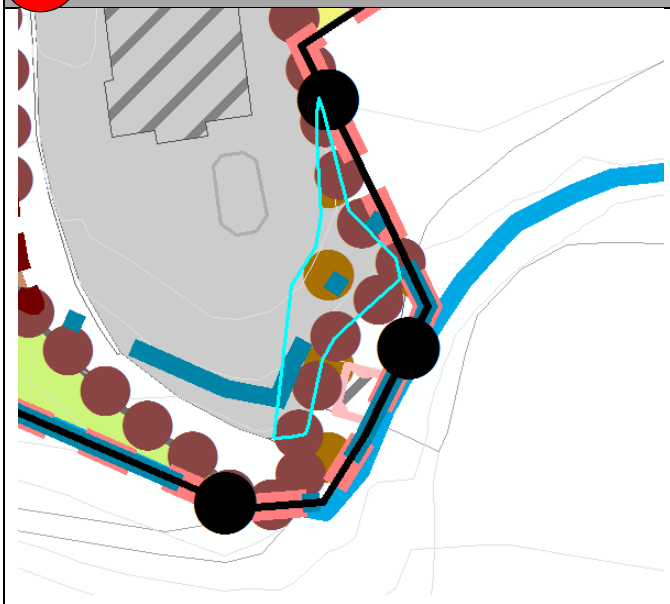
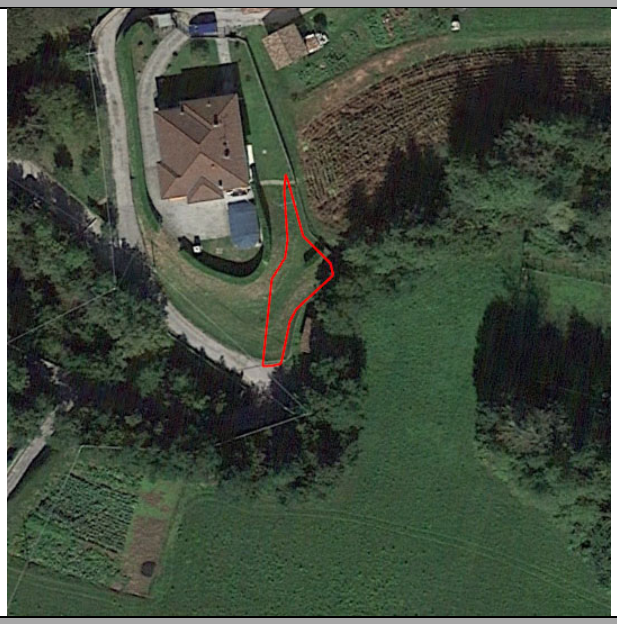
3

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 541 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: B1 – Ambiti a bassa densità
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Ambito ricompreso nel perimetro del centro abitato
- Motivazione della scelta: l'ambito individua l'area pertinenziale di un'abitazione esistente ricompresa all'interno del tessuto urbano consolidato e del perimetro di centro abitato.

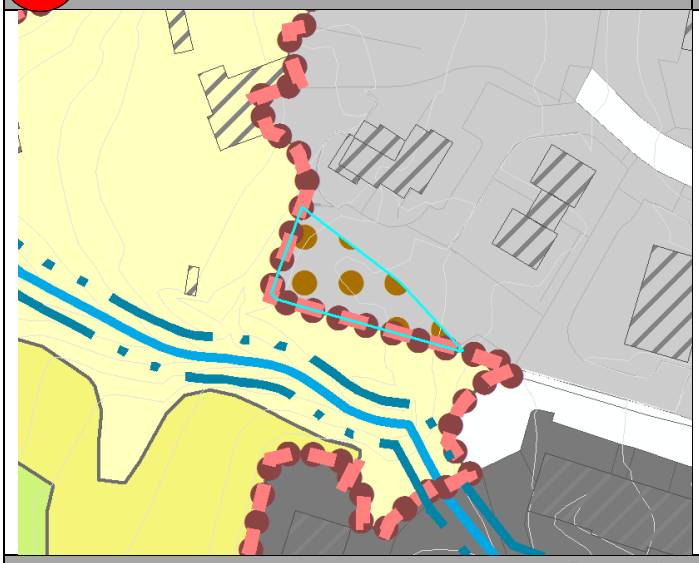
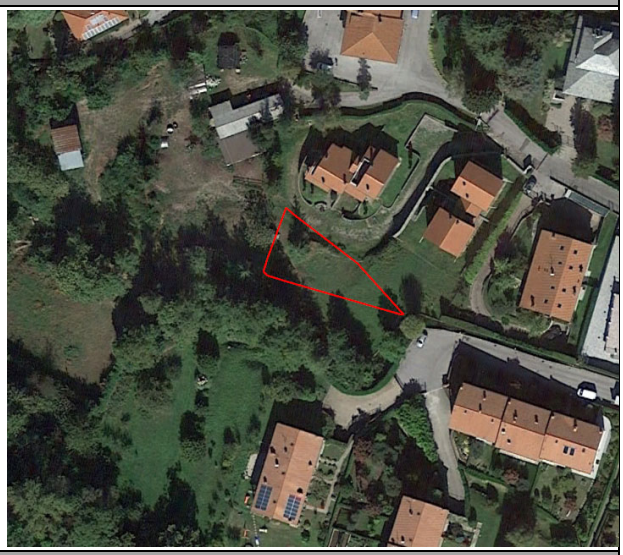
4

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 137 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: B1 – Ambiti a bassa densità
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Ambito ricompreso nel perimetro del centro abitato
- Motivazione della scelta: l'ambito individua l'area pertinenziale di un'abitazione esistente ricompresa all'interno del tessuto urbano consolidato e del perimetro di centro abitato.

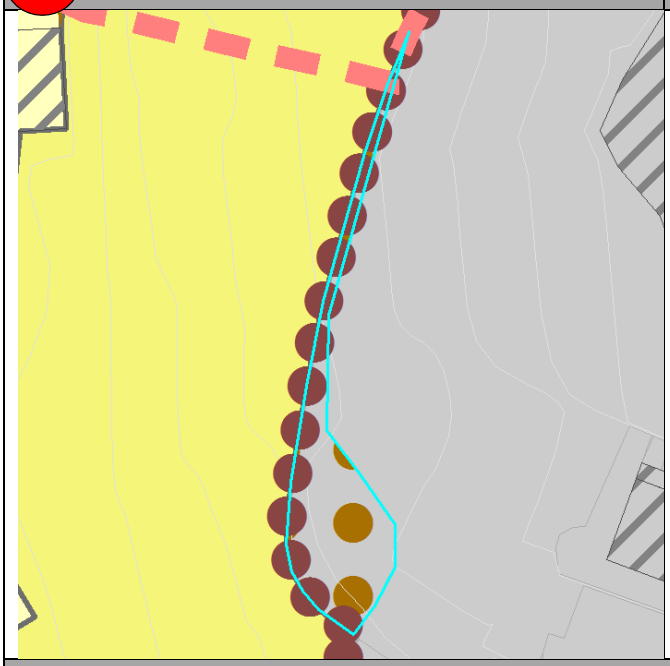
5

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 389 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: B1 – Ambiti a bassa densità
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Ambito ricompreso nel perimetro del centro abitato
- Motivazione della scelta: area classificata come tessuto residenziale dal vigente PGT, interclusa tra edificazioni di recente formazione e con processi di alterazione in corso.

6

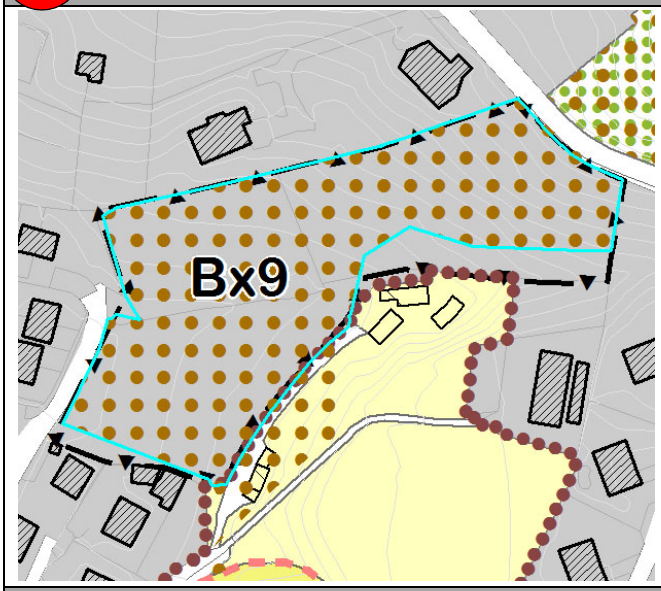
Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 288 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: B1 – Ambiti a bassa densità
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa

  Motivazione della scelta: area classificata come tessuto residenziale dal vigente PGT, rappresenta una mera correzione materiale rispetto allo stato di fatto.

7

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 9.395 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: AT_R02 – Ambiti a vocazione residenziale, disciplinati dal Documento di Piano
- Destinazione urbanistica Variante PGT: B3 – Ambiti a bassa densità insediativa
- Porzione inserita all'interno dell'APS Bx9[54]
- Ambito ricompreso nel perimetro del centro abitato
- Motivazione della scelta: trattasi di area residua interclusa all'interno del tessuto urbano consolidato ricompresa in un'area di trasformazione del vigente Documento di Piano, ricollocata dalla Variante all'interno del Piano delle Regole come ambito con prescrizioni specifiche di intervento Bx9.

[54] Cfr. Allegato 1 alle Norme del Piano delle Regole – Ambiti del tessuto urbano consolidato con prescrizioni specifiche di intervento (APS)

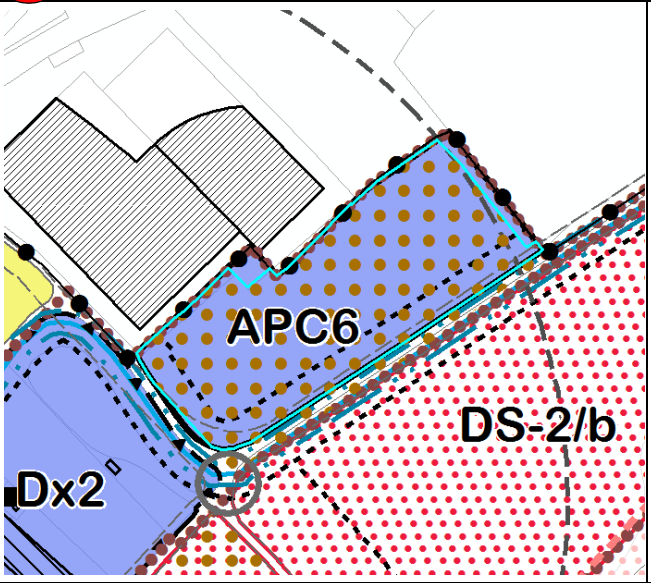
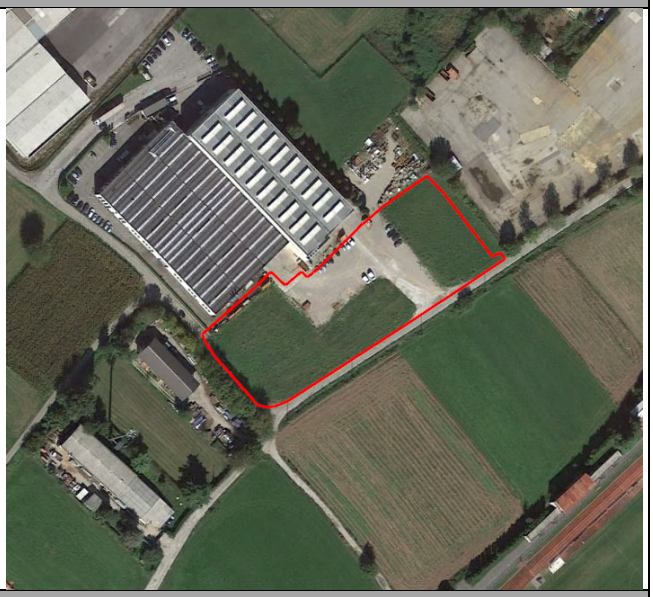
8

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 5.493 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: Area di permanenza comunità nomadi
- Destinazione urbanistica Variante PGT: Area destinata a nuovo campo di sosta e transito nomadi
- Motivazione della scelta: area azzonata a servizi di interesse pubblico già dal previgente PRG comunale, La Variante riconferma, in riduzione, la destinazione ad area per transito nomadi del vigente PGT.

9

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

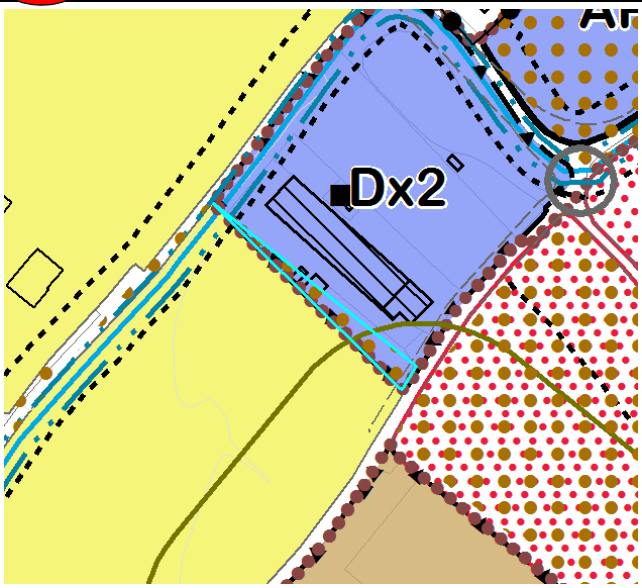
- Superficie territoriale: 6.835 mq

- Destinazione urbanistica PGT vigente: AT_P02 – Ambiti a vocazione produttiva e artigianale, disciplinati dal Documento di Piano

- Destinazione urbanistica Variante PGT: D1 – Aree per attività rivolte alla produzione di tipo artigianale e industriale

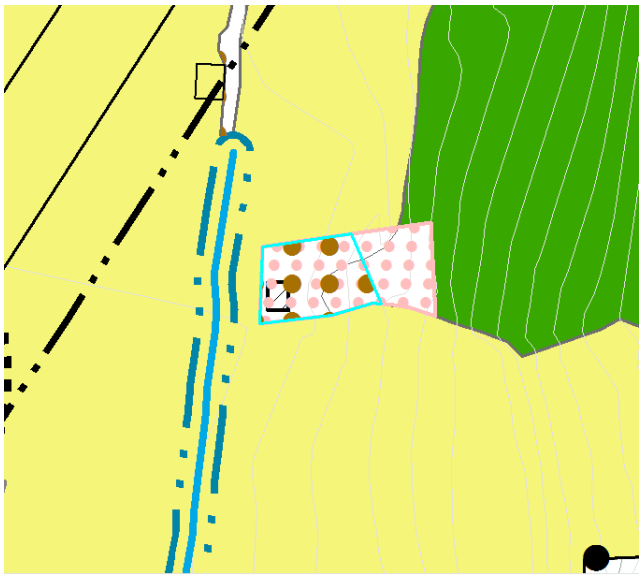
- Motivazione della scelta: trattasi di area residua interclusa all'interno del tessuto urbano consolidato e di pertinenza di un'attività produttiva esistente e ricompresa in un'area di trasformazione del vigente Documento di Piano, ricollocata dalla Variante all'interno del Piano delle Regole come ambito di progettazione convenzionata APC6. Allo stato di fatto non presenta caratteristiche idonee per la conduzione agricola.

10

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 391 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: AT_P01 – Ambiti a vocazione produttiva e artigianale, disciplinati dal Documento di Piano
- Destinazione urbanistica Variante PGT: D1 – Aree per attività rivolte alla produzione di tipo artigianale e industriale
- Motivazione della scelta: mera rettifica materiale rispetto alle delimitazioni catastali e del DbT topografico di base.

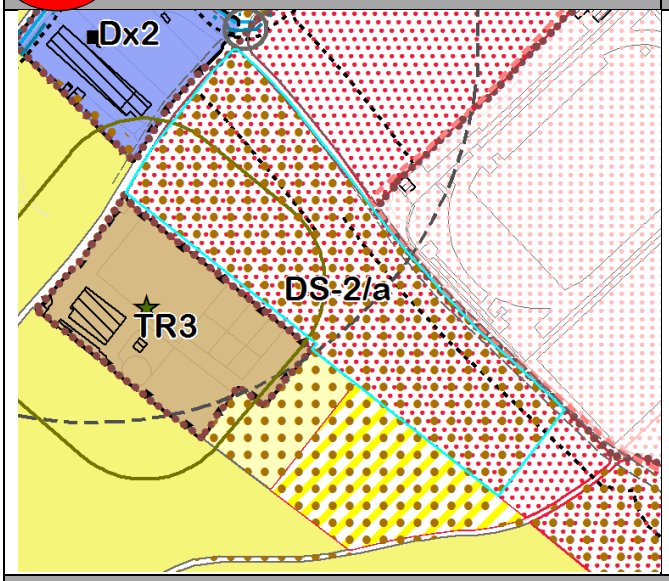
11 *Estratto tav.PR05 Variante PGT*	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 449 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: Aree per servizi pubblici e di uso pubblico esistenti, disciplinate dal Piano dei Servizi
- Destinazione urbanistica Variante PGT: Servizi esistenti (Servizi tecnologici ed ambientali)[55]
- Motivazione della scelta: trattasi di area di pertinenza di un servizio di interesse comunale, non adibito ad attività agricole.

[55] Cfr. tav. PS01 "Atlante dei servizi esistenti" Piano dei Servizi Variante PGT

12

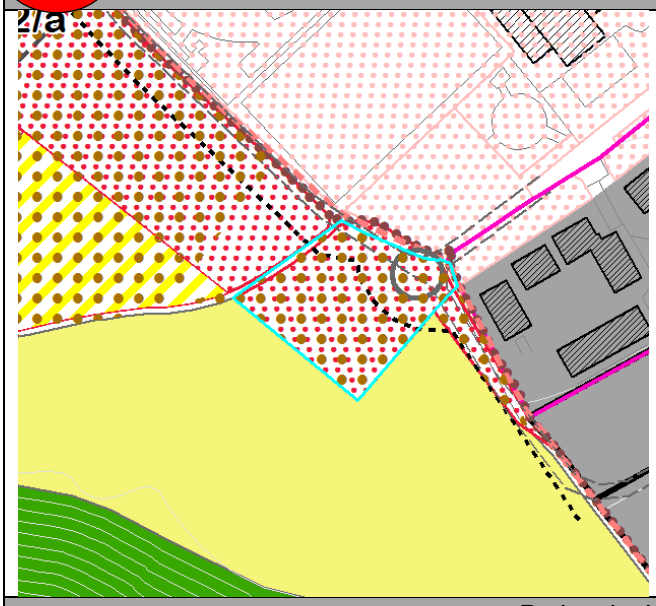
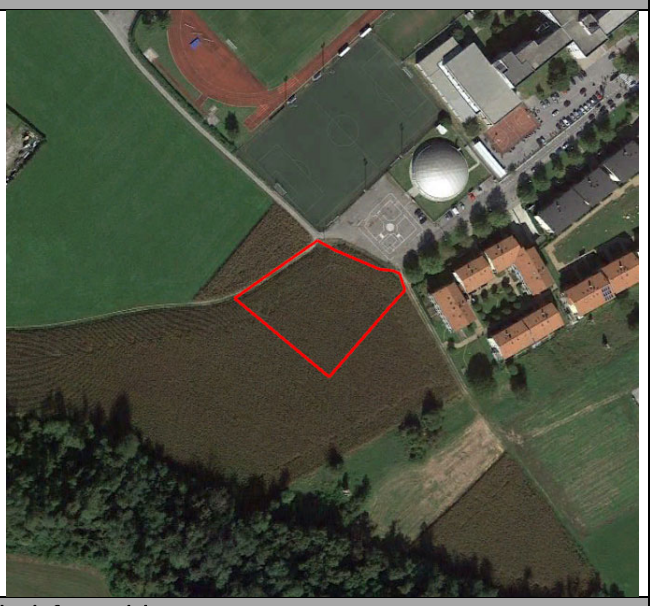
Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Dati territoriali e informativi*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 18.462 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: Aree per servizi pubblici e di uso pubblico in progetto, disciplinate dal Piano dei Servizi
- Destinazione urbanistica Variante PGT: Servizi in previsione (STL – Attrezzature per lo sport ed il tempo libero (palestre, impianti e campi sportivi))[56]
- Motivazione della scelta: area azzonata a servizi di interesse pubblico già dal previgente PRG comunale. La Variante riconferma la destinazione a servizio per il potenziamento del complesso sportivo esistente.

[56] Cfr. tav. PS04 "Carta del progetto del Piano dei Servizi" Piano dei Servizi Variante PGT

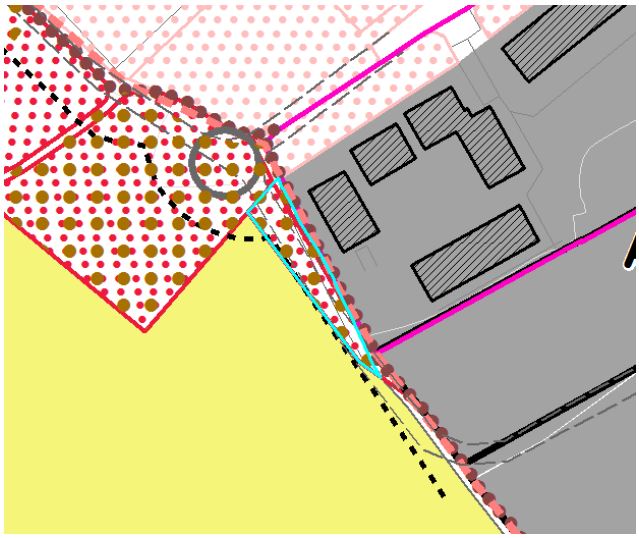
13

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 3.944 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: AT_S02 – Ambiti per attrezzature e servizi, disciplinati dal Documento di Piano
- Destinazione urbanistica Variante PGT: Servizi in previsione (P – Parcheggi pubblici e di uso pubblico in sede propria)
- Motivazione della scelta: area azzonata a servizi di interesse pubblico già dal previgente PRG comunale. La Variante riconferma la destinazione a servizio per il potenziamento dei parcheggi del complesso scolastico esistente.

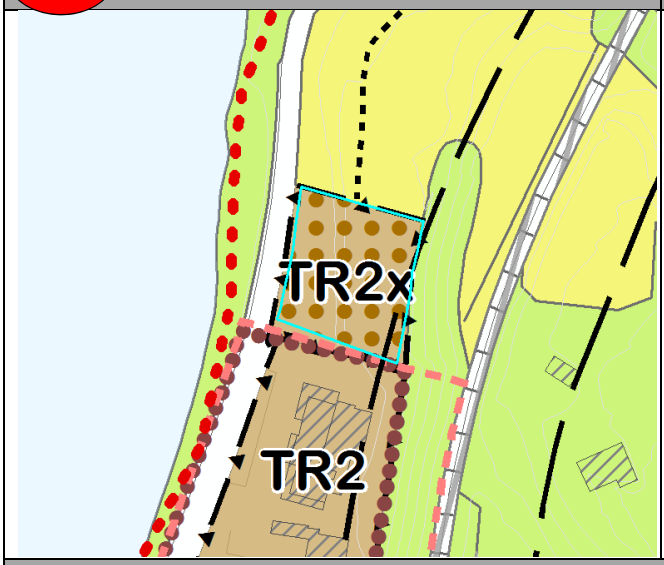
14

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

- Superficie territoriale: 607 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: Ambiti agricoli di interesse strategico
- Destinazione urbanistica Variante PGT: Servizi in previsione (MOB – Servizi, spazi, attrezzature ed edifici adibiti e connessi alle funzioni di trasporto pubblico locale, spazi e strutture di interscambio, intermodalità)
- Motivazione della scelta: area residua in prossimità di edificazione di recente formazione, funzionale alla previsione di realizzazione della bretella viabilistica di collegamento tra via Bachelet e Via Ca Bianca Pascolo.

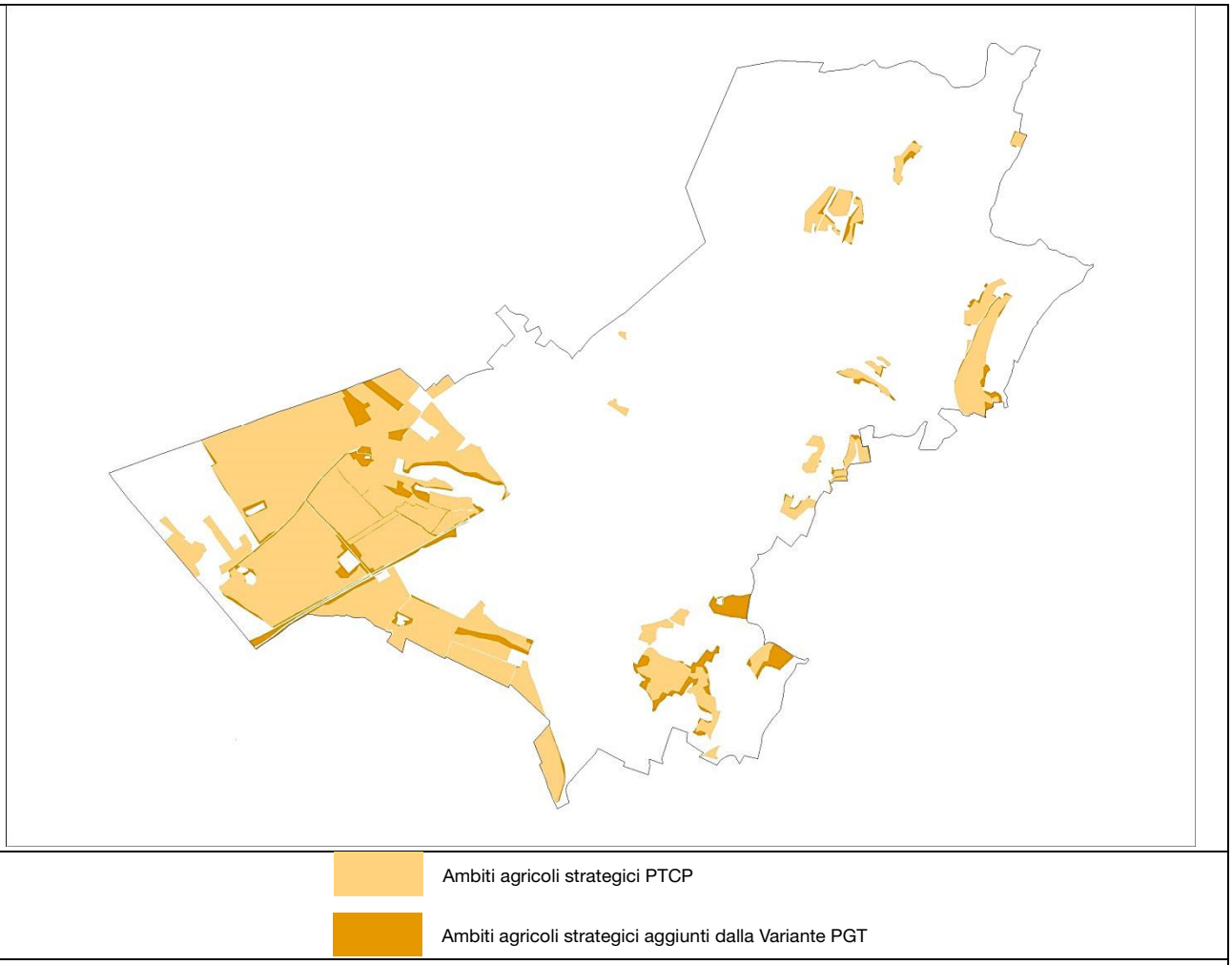
15

Estratto tav.PR05 Variante PGT	*Ortofoto*
	

Dati territoriali e informativi

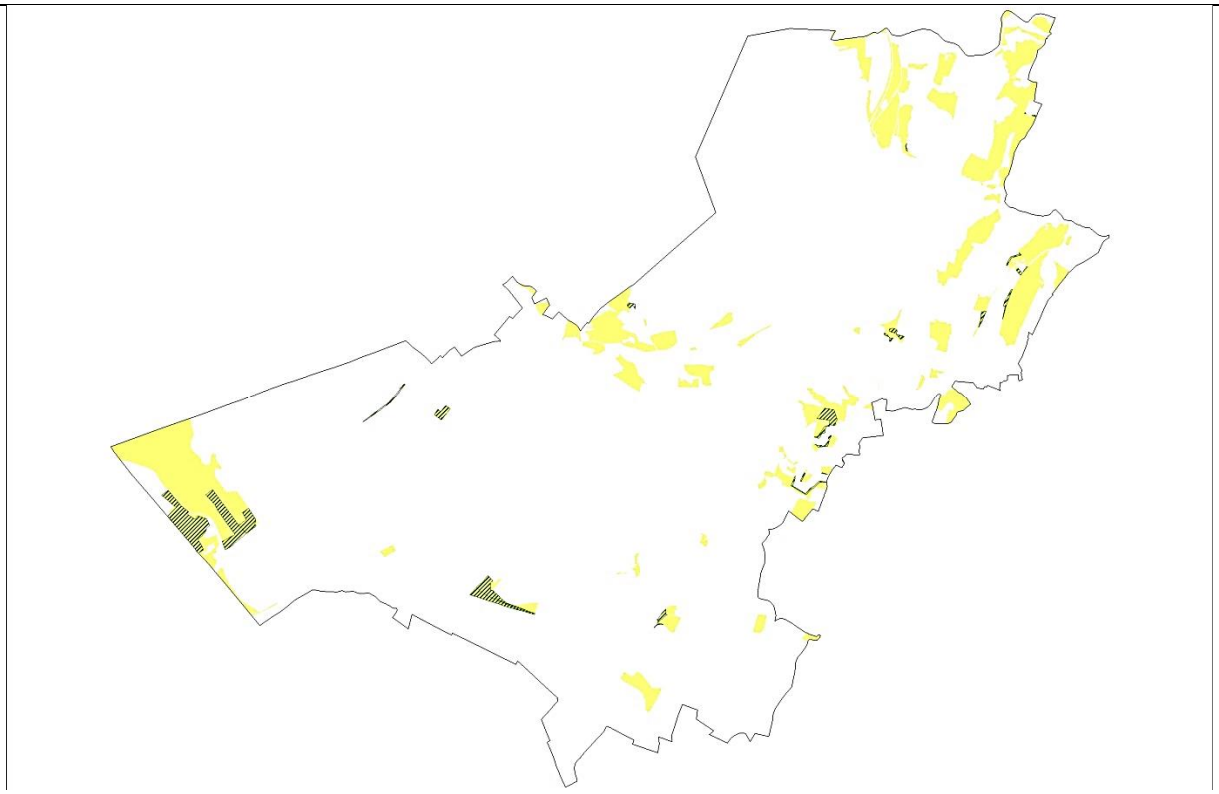
- Superficie territoriale: 1.754 mq
- Destinazione urbanistica PGT vigente: R2 – Ambito turistico-ricettivo
- Destinazione urbanistica Variante PGT: TR – Aree per attività turistico-ricettive
- Porzione inserita all'interno dell'APS TR2x
- Motivazione della scelta: area libera di nuova previsione per consentire lo sviluppo fisiologico di un'attività ricettiva esistente, caratterizzata da modesti valori di capacità d'uso dei suoli.

Di seguito vengono riportate le porzioni di territorio agricolo comunale che il PTCP non identifica come "di interesse strategico provinciale" ma che a seguito di approfondimenti condotti alla scala comunale (cfr. Tav. DP15b) e per le caratteristiche agronomiche, morfologiche e di prossimità e continuità con le vigenti area agricole strategiche, possono rivestire a tutti gli effetti il ruolo di area agricola strategica provinciale. La superficie complessiva degli ambiti agricoli strategici aggiunti dalla Variante al PGT ammonta a quota 212.912 mq.

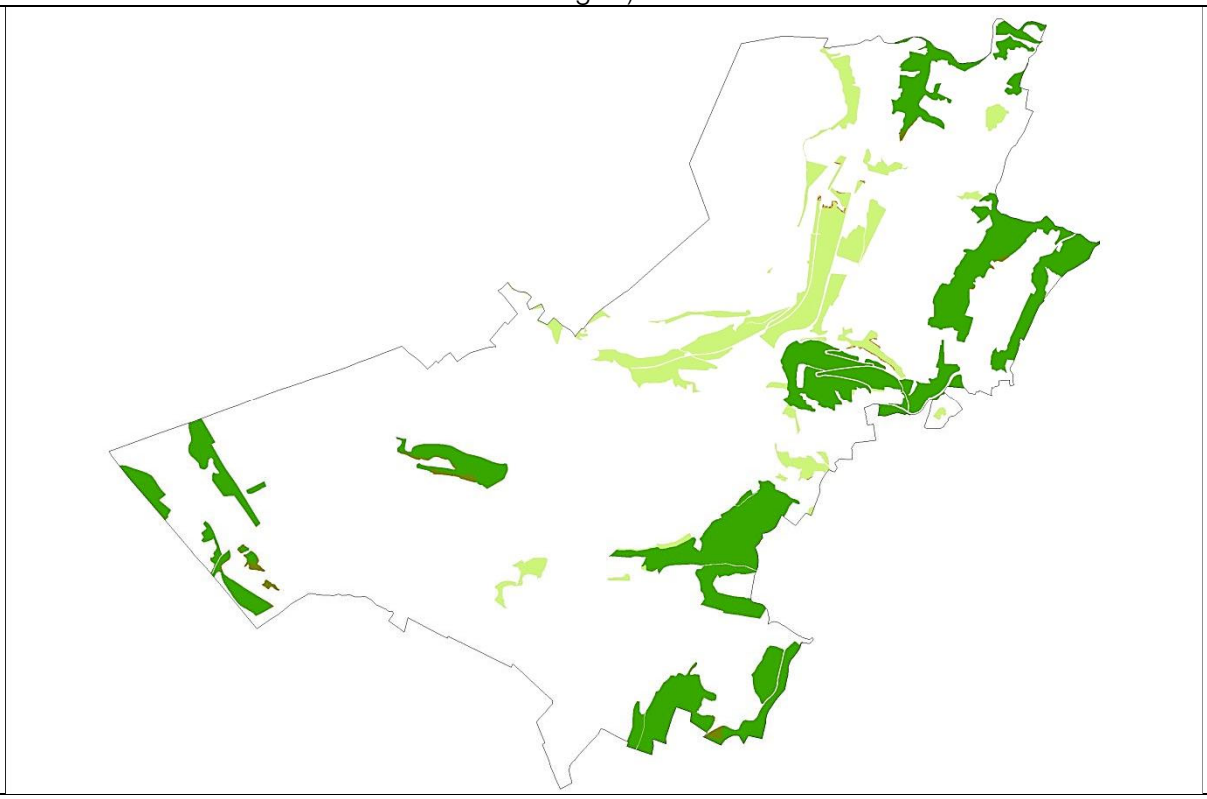


Raffronto degli ambiti agricoli strategici di PTCP Provincia di Lecco con gli ambiti agricoli strategici aggiunti dalla Variante PGT

Di seguito vengono invece riportate, attraverso un lavoro di aggregazione, le porzioni di ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP vigente che la Variante al PGT non riconferma come tali, e che vengono riclassificati come porzioni di territorio sempre "non urbanizzabili", ma con differente disciplina, sia "ambiti agricoli generici" (di livello comunale), sia "aree verdi di rilevanza paesaggistica-ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica di rilevanza territoriale", che identificano le porzioni maggiormente vocate al mantenimento dei valori naturalistici ecologici ed ambientali.



Ambiti agricoli strategici PTCP non riconfermati (in verde) e ridestinati come ambiti agricoli generici dalla Variante PGT (in giallo)



Ambiti agricoli strategici PTCP non riconfermati (in rosso) e ridestinati come aree verdi di rilevanza paesaggistica-ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica di rilevanza territoriale dalla Variante PGT (in verde scuro le aree verdi di 1° livello, in verde chiaro le aree verdi di 2° livello)

Ambiti agricoli strategici PTCP non riconfermati (in rosso) e ridestinati come verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica (in verde)

La superficie complessiva di queste porzioni di territorio ammonta a **104.273 mq** e viene sintetizzata nella tabella che segue.

Ambiti agricoli strategici del PTCP riclassificati nella Variante PGT in altri ambiti non urbanizzabili	*Superficie territoriale*
AR – Ambiti agricoli generici	75.850 mq
Ve1 - Aree verdi di rilevanza paesaggistico ambientale di primo livello	14.744 mq
Ve2 - Aree verdi di rilevanza paesaggistico ambientale di secondo livello	2.454 mq
VU – Verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica	5.016 mq
Rete stradale[57]	6.209 mq
TOT.	**104.273 mq**

[57] Gli ambiti agricoli strategici del PTCP vigente non riconfermati ed inseriti nella rete stradale della Variante PGT non sono strati rappresentati a causa della loro difficile leggibilità.

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

Infine, 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: quelli 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. All'interno del territorio di Oggiono risultano presenti cospicui ambiti a prevalente valenza paesistica che, facendo un'approssimativa differenza, sono quegli ambiti che ad Oggiono non risultano né facenti parte del tessuto urbano consolidato, e nemmeno risultano essere ambiti agricoli. La Variante, nell'individuazione delle previsioni di sviluppo per Oggiono, sostanzialmente non risulta intaccare questi ambiti, che quindi rimangono ben distinti e separati rispetto al tessuto urbano consolidato di Oggiono (ad eccezione di pochi limitati ambiti che risultano all'interno del TUC, ma che rivestono un ruolo di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica e che risultano strutturali e fondamentali per la costruzione del disegno di rete ecologica comunale.

Confronto tra tessuto urbano consolidato e ambiti a prevalente valenza paesistica del PTCP

9. La verifica di coerenza con le previsioni di carattere sovracomunale relative alle attività commerciali, ai sensi dell'art.37 delle NdA del PTCP

In relazione alle previsioni relative alle attività commerciali contenute all'interno della Variante di Piano[58] si sottolinea come le stesse debbano risultare coerenti con le disposizioni in materia di grande e medie strutture di vendita indicate all'art. 37 delle Nda del Ptcp, in riferimento a quelle attività con superficie di vendita superiore alle soglie di sovracomunalità definite al c. 3 del medesimo articolo.

Per il comune di Oggiono, essendo ricompreso all'interno dell'ambito della "Brianza lecchese", la soglia di sovracomunalità è definita per strutture di vendita con sv > 800 mq; pertanto, la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq costituisce previsione di rilevanza comunale e richiede la coerenza di tali previsioni con le indicazioni del PTCP relative alle condizioni di sostenibilità di cui al c. 7 art. 37 delle Nda del Ptcp e la verifica dei limiti quantitativi della domanda totale attesa indicati nelle tabelle di cui all'art. 68 delle Nda del Ptcp.

Alla luce di ciò, con riferimento al prospetto tabellare di disciplina delle destinazioni d'uso sul territorio comunale di cui al c. 4 art. 8 delle norme del Piano delle Regole, si riscontra come la l'insediamento di strutture di vendita con soglia sovracomunale > 800 mq è ammessa esclusivamente:

- all'interno delle zone D3 (Aree per attività a destinazione commerciale), che interessano medie strutture di vendita con Sv > 800 mq già insediate sul territorio comunale.
- all'interno delle zone D2 (Aree per attività non residenziali frammiste) esclusivamente a seguito di interventi di riutilizzo (sostituzione edilizia o cambio d'uso senza demolizione e ricostruzione) di fabbricati già esistenti, al fine di agevolare il ricambio funzionale all'interno del comparto non residenziale ormai non più caratterizzato da una netta vocazione produttiva.
- all'interno degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e riguardanti solamente gli ambiti AT01, AT02[59] AT03 a ARU01.

Ai fini della verifica di compatibilità con il vigente PTCP, si riscontra come i quattro ambiti in cui è ammessa la realizzazione di strutture di vendita con carattere sovracomunale soddisfano i tre requisiti di sostenibilità di cui al c. 7 art. 37 delle Nda del Ptcp in quanto:

---

[58] si specifica come le stesse siano state rese innanzitutto coerenti con gli obiettivi di sviluppo, riorganizzazione e contenimento del sistema distributivo comunale definiti all'interno dell'Allegato B del vigente Documento di Piano recante "Componente commerciale" (ora Allegato 3 del Documento di Piano della Variante), in funzione dei seguenti assunti:
- le nuove medie strutture potranno localizzarsi all'interno di tutto il territorio comunale, limitate ai 600 mq di vendita all'interno dell'abitato
- medie strutture di dimensioni maggiori, fino a 1.500 mq di vendita, andranno localizzate possibilmente in prossimità delle maggiori vie di comunicazione che attraversano il territorio comunale
- la possibilità di insediamento sul territorio comunale anche di una grande struttura di vendita è connessa esclusivamente all'opportunità di razionalizzazione e ammodernamento dell'offerta già in essere, quindi come ampliamento di una media struttura già esistente.

[59] Solo ed esclusivamente per l'ambito AT02 la Variante di Piano prevede la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita, connessa esclusivamente all'opportunità di razionalizzazione e ammodernamento dell'offerta già in essere, quindi come ampliamento di una media struttura già esistente (area Rex).

a) pur non collocandosi in corrispondenza della viabilità di grande comunicazione e transito (non presente sul territorio comunale di Oggiono), risultano collocate sulle maggiori vie di comunicazione di rango provinciale che attraversano il territorio comunale, con gerarchia "di inter quartiere" (cfr. Tavola T02 PGTU2018)
b) si collocano in prossimità di aree per la localizzazione di attività a elevata concentrazione di presenze di cui all'art. 32 delle norme del Ptcp (per ciò che riguarda gli ambiti AT02 e AT03), od in prossimità della stazione ferroviaria (AT01)
c) non interferiscono con gli spazi di tutela degli spazi inedificati di valore paesaggistico e ambientale (di cui all'art. 21 delle presenti norme), interessando prevalentemente ambiti già edificati od urbanizzati (ARU01, AT02 e AT03) connesse dunque a politiche di riqualificazione urbana, o aree libere intercluse all'interno del tessuto urbano consolidato (AT01).

Inoltre, con riferimento ai criteri di compatibilità di cui al c. 6 art. 70 del Ptcp provinciale, si riscontra come le previsioni commerciali di rilevanza sovracomunale ammesse dalla Variante:
1. rientrano negli ambiti preferenziali di concentrazione dell'edificazione e nei criteri generali di localizzazione definiti nel Titolo III delle norme del Ptcp;
2. si collocano in corrispondenza delle linee TPL interessanti il territorio comunale;
3. non comportano una riduzione delle aree agricole.

Ne consegue che le previsioni di Variante risultano coerenti con il disposto provinciale di cui al c. 2 art. 37 definito per l'ambito della Brianza Lecchese di "*evitare che gli insediamenti commerciali rappresentino elementi di disturbo e contrasto delle politiche territoriali per la sostenibilità, garantendo comunque il permanere di una forte tensione concorrenziale interna al settore*"

Si è proceduto infine a verificare il rispetto delle soglie quantitative definite dall'art. 68, per cui:
- per ciò che concerne la soglia di crescita massima della superficie urbanizzata di cui al c. 7: si specifica come tutte le previsioni commerciali di rilevanza sovracocmunale di Variante interessano aree già urbanizzate od urbanizzabili ai sensi della Lr. 31/2014 e smi (cfr. Tav. DP15a), dunque non incidono negativamente sul bilancio ecologico di suolo[60]
- per ciò che concerne la soglia di crescita massima della capacità insediativa residenziale di cui al c. 5, si è verificato (si veda prospetto sotto riportato) come le stesse siano contenute entro i limiti quantitativi della domanda totale attesa con riferimento all'ambito territoriale e alla categoria del Comune di Oggiono[61]

[60] Si sottolinea a tal fine come la Variante prevede un bilancio ecologico del suolo complessivamente positivo, con un saldo pari a + 10.000 mq.

[61] Si specifica in tal senso come alla capacità edificatoria residenziale di Variante, specificata sia per lo scenario di attuazione base che di massima insediabilità, riportata all'interno del par. 3.1. Parte III della relazione del Documento di Piano, sia stata aggiunta la quota di SLP specificatamente destinata alle attività commerciali, con le seguenti specifiche:
- la SLP destinata ad uso commerciale prevista all'interno dell'ambito AT01 risulta già ricompresa nella SLP totale residenziale dell'ambito (non si è in tal senso distinta la quota di ripartizione funzionale);
- la SLP destinata ad uso commerciale prevista all'interno dell'ambito AT02 risulta già prevista all'interno della convenzione vigente approvata prima dell'avvio della presente Variante, con procedura di Suap, in attuazione delle previgenti previsioni di PRGC. Pertanto,

Definizione della capacità insediativa residenziale massima da PTCP

Ambito territoriale	Capacità endogena (mc/ab)	Crescita esogena (mc/ab)[62]
Brianza Lecchese	2,7	5,4

Ne consegue che nel caso di Oggiono:
9.032 (ab.) * 5,4 (mc/ab) * 5 anni = 243.864 mc ***= 81.288 mq di SLP***

Tabella di verifica delle soglie con la capacità insediativa residenziale prevista da Variante (cfr. par. 3.1. Parte III relazione del Documento di Piano di Variante)

	Scenario base	Scenario MAX
Capacità insediativa teorica complessiva residenziale[63] di VARIANTE	***87.261 mq (1.745 ab.)***	***120.140 mq (2.402 ab.)***
Capacità insediativa teorica complessiva commerciale[64] di VARIANTE	***1500 mq[65]***	***3.474 mq[66]***
Capacità insediativa teorica complessiva (residenziale + commerciale) di Variante	***88.761 mq***	***123.614 mq***
Capacità insediativa teorica netta di Variante (viene sottratta la capacità edificatoria delle aree già individuate dal previgente Piano regolatore comunale)	***43.818 mq***	***79.614 mq***
Soglia di crescita massima da PTCP[67]	***81.288 mq***	***81.288 mq***
Scarto	- 37.470 mq (- 46%)	- 1.675 mq (- 2%)

A conclusione del presente paragrafo, si sottolinea come le simulazioni della distribuzione dei carichi veicolari condotte all'interno del PGTU afferenti allo scenario di lungo periodo[68], che introduce nel modello di simulazione l'intero indotto insediativo di Variante, compreso quello all'interno di ogni ambito di intervento

---

al fine della verifica con le soglie di capacità provinciale, viene considerata la sola quota aggiuntiva prevista dalla Variante rispetto alla SLP già convenzionata (pari a 4.000 mq), ossia 2.000 mq circa.
- l'ambito AT03 identifica un piano di lottizzazione vigente in attuazione di una previgente previsione del PRGC. Tuttavia, poiché la facoltà di insediamento di una struttura di vendita commerciale di carattere sovracocmunale è stata introdotta dalla presente Variante, la SLP destinata ad uso commerciale prevista all'interno dell'ambito AT03 viene conteggiata per intero all'interno della capacità insediativa di verifica;
- la SLP destinata ad uso commerciale prevista all'interno dell'ambito ARU01 risulta già ricompresa nella SLP totale residenziale dell'ambito (non si è in tal senso distinta la quota di ripartizione funzionale);

[62] Il valore della crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

[63] Comprende già le quote commerciali previste all'interno degli ambiti AT01 e ARU01, in quanto essendo ambiti con destinazione principale residenziale non è stata effettuata la distinzione tra le due destinazioni d'uso residenza e commerciale.

[64] Viene considerata la SLP commerciale prevista per gli ambiti AT03 a AT02 (gli unici due ambiti di carattere esclusivamente commerciali), limitatamente alle quote commerciali non previste dal previgente Piano regolatore comunale.

[65] Quota determinata dall'ambito AT03

[66] Quota determinata dall'ambito AT03 + la quota dell'ambito AT02 in caso di incentivazione prevista dalla relativa scheda.

[67] Cfr. par. 3.2. del documento di scoping della Variante al PGT 2018.

[68] Si rimanda alla trattazione del par. 5.3. "Scenario di medio-lungo periodo" della relazione del Piano generale del traffico urbano (PGTU) adottato contestualmente alla presente Variante 2018 al Pgt.

apportato dalle previsioni di insediamento delle attività commerciali di carattere sovralocale, non hanno mostrato particolari criticità del sistema viabilistico né dal punto di vista del carico veicolare nell'orario di punta, né dal punto di vista del livello di servizio e dello scenario dei perditempo. Ne consegue che la matrice infrastrutturale comunale è in grado di sostenere l'insediabilità definita dalla Variante relativa anche allo scenario di massima attuazione, comprensiva della quota commerciale di nuova previsione.