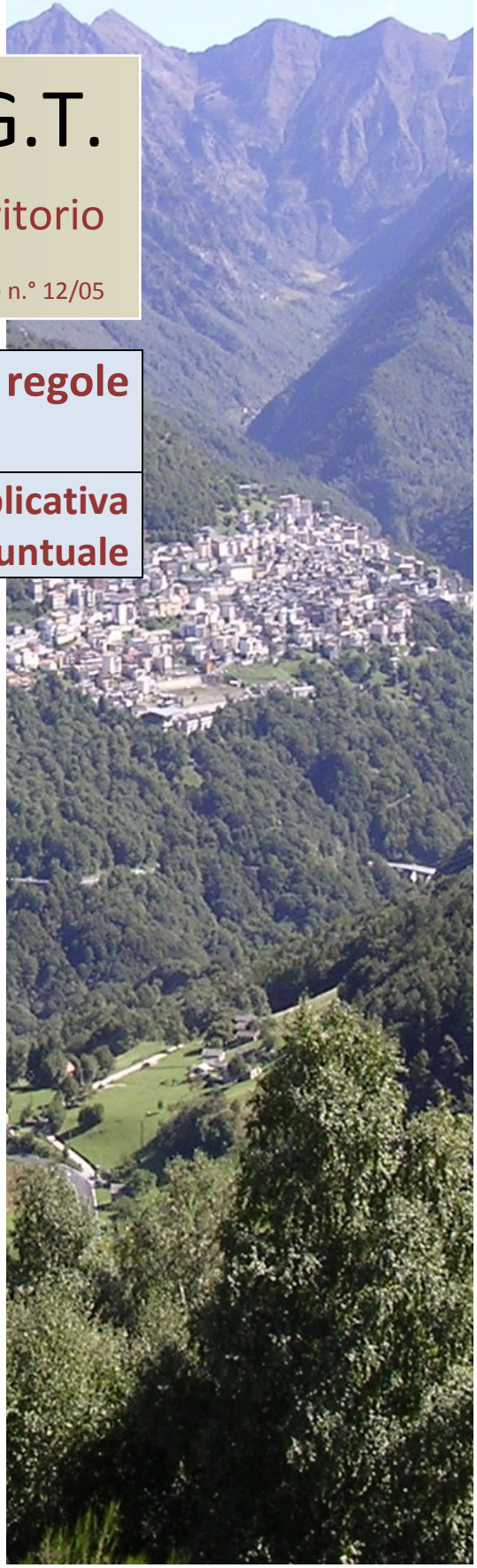
COMUNE DI PREMANA

Provincia di Lecco

C.A.P. 23834 - Via Vittorio Emanuele n°.15
Tel. +39.0341.890127 - Fax +39.0341.890437
Codice Fiscale 00622450138
Web : www.comune.premana.lc.it e-mail: info@comune.premana.lc.it



P.G.T.

Piano di governo del territorio

ai sensi della Legge Regionale n.° 12/05

PR 00	**Piano delle regole**
1^ Variante	**Relazione esplicativa variante puntuale**

Data	**APRILE 2019**

Adozione	Delibera Consiglio Comunale n°…… del ……
Parere di compatibilità con il P.T.C.P.	Determinazione Dirigenziale n° . …… del ……
Approvazione	Delibera Consiglio Comunale n°…….. del ……
Pubblicazione B.U.R.L.	n° …… del ……

Il Responsabile dell'Area Tecnica ……	Il Segretario Comunale ……

ARCH. ANDREA NEGRINI
Iscritto all'Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Como al n. 467
Studio professionale: Via Sant'Abbondio, 13 22021 Bellagio (CO)
C.F. NGR NDR 5[illegible] P. Iva 01196840134
telefono: 031 950203 fax 031 950191
mail: studio@archnegrini.com
pec: andrea.negrini@archiworldpec.it
sito web: www.andreanegriniarchitettura.it

www.andreanegriniarchitettura.it

Indice

1. Applicazione del bilancio ecologico con la qualificazione della rete ecologica e la riduzione del consumo di suolo…….... …2
2. Legge regionale n°. 31/2014……...2
3. Il tessuto urbano consolidato……..3
4. Inquadramento urbanistico…….....3
5. Vincoli…….....8
6. Compatibilità della variante con le previsioni del P.T.C.P. della provincia di Lecco……9
7. Verifica superfici aree interessate dall'intervento……..11
8. Bilancio ecologico e dimostrazione consumo di suolo……....12
1. Il progetto per l'eli piazzola……13

1. Applicazione del bilancio ecologico con la qualificazione della rete ecologica e la riduzione del consumo di suolo.

La legge regionale n.° 31/2014 con le modifiche introdotte dalla Legge regionale n.° 16/2017 introduce nuove tematiche relative alla rigenerazione urbana con l'obiettivo di incentivare il recupero degli ambiti edificati/edifici esistenti con il fine di evitare nuovo consumo di suolo.

Con deliberazione n. 21 del 13 aprile 2016 il Consiglio Provinciale ha espresso il previsto parere sulla proposta di integrazione del PTR ed ha disposto l'avvio del procedimento di adeguamento del vigente PTCP alla l.r. n. 31/2014 e della contestuale Valutazione Ambientale Strategica, al fine di avviare l'attività di copianificazione con Regione Lombardia.

La Provincia di Lecco con determinazione n. 1109 del 15 dicembre 2016 ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP alla l.r. 31/2014 e contestuale valutazione ambientale strategica (VAS).

Considerato che un presupposto per l'attuazione della riduzione del consumo di suolo e per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana e territoriale è l'individuazione delle aree dismesse, la Provincia ha promosso, a partire dal giugno 2017, un'attività di rilevamento delle aree dismesse e di potenziale rigenerazione, anche al fine di consentire l'approfondimento della tematica negli strumenti di governo del territorio (PTCP e PGT).

La variante dovrà introdurre anche le modalità di pianificazione per il contenimento del consumo di nuovo suolo e si porrà l'obiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione dei suoli degradati.

2. Legge regionale n.° 31/2014

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

a) **superficie agricola:** i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) **superficie urbanizzata e urbanizzabile:** i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) **consumo di suolo**: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) **bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) **rigenerazione urbana:** l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali

che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

3. Il tessuto urbano consolidato

La legge regionale prevede che nella strumentazione urbanistica venga definito il tessuto urbano consolidato al fine della successiva individuazione degli ambiti di recupero e completamento.

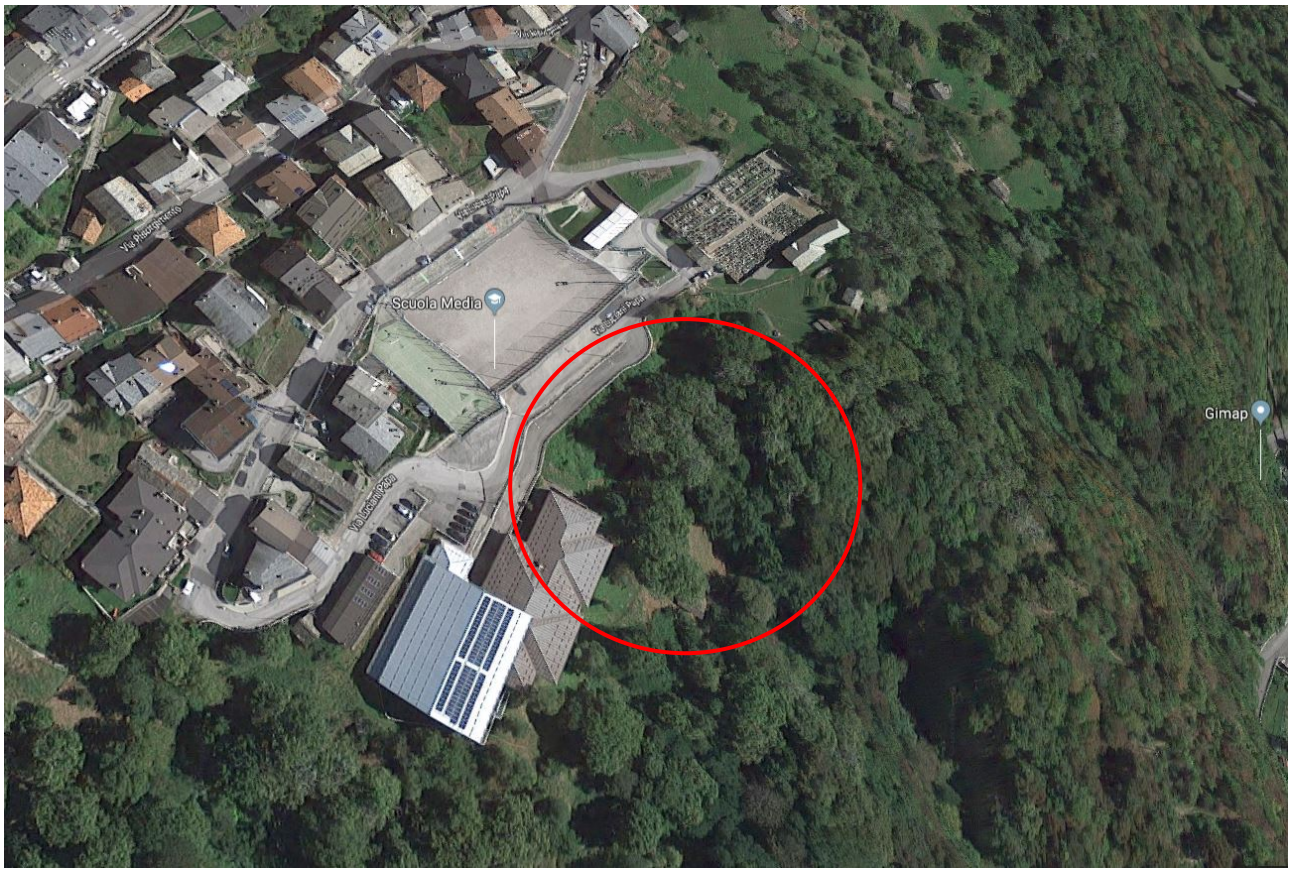
Con la presente 1^ variante si intende variare la localizzazione di un'area a servizi mantenendone la stessa destinazione.

4. Inquadramento urbanistico

Il comune di Premana è dotato di PGT approvato con Decreto n. 2 del 04.09.2015 il Commissario ad Acta la pubblicazione avvenuta sul BURL in data 23.03.2016 dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano di Governo del Territorio comunale.

Nel vigente strumento urbanistico le aree che vengono messe in gioco dalla variante sono ambedue ubicate all'interno del centro abitato e sono cosi individuate:

Foto aerea con ambito attualmente destinato alla realizzazione eli piazzola



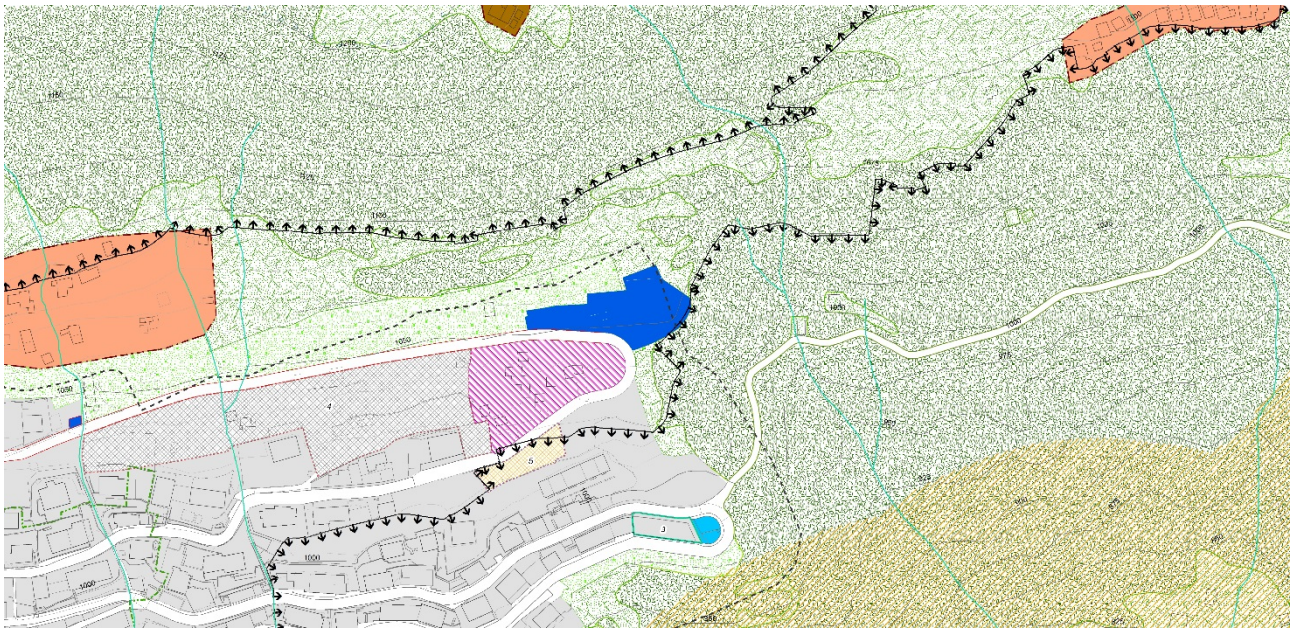
PGT vigente - Stralcio tav. PR. 02 - Area destinata nel piano delle regole per realizzazione eli piazzola

PGT vigente - Stralcio tav. PS. 02 - Area destinata nel piano dei servizi per realizzazione eli piazzola

Foto aerea con ambito da destinare nel piano delle regole e piano dei servizi in variante alla realizzazione eli piazzola

PGT variante – Stralcio tav. PR. 02 - Nuova area da destinare nel piano delle regole per realizzazione eli piazzola

PGT variante - Stralcio tav. PR. 02 - Area destinata nel piano delle regole per realizzazione eli piazzola

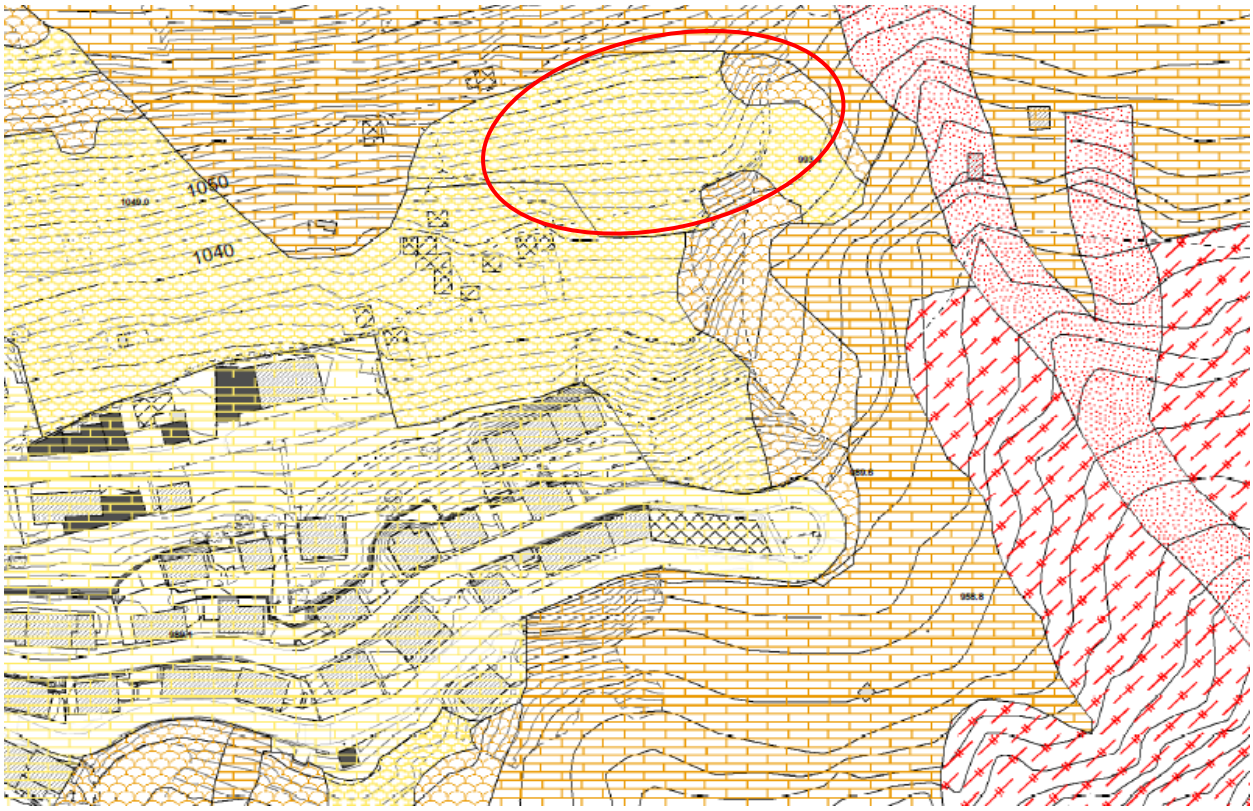


PGT variante - Stralcio tav. PS. 02 – nuova Area destinata nel piano dei servizi per realizzazione eli piazzola con individuazione planimetrica del progetto

Nello studio geologico di supporto al P.G.T. tavola n. 9 individua l'area interessata dalla variante:

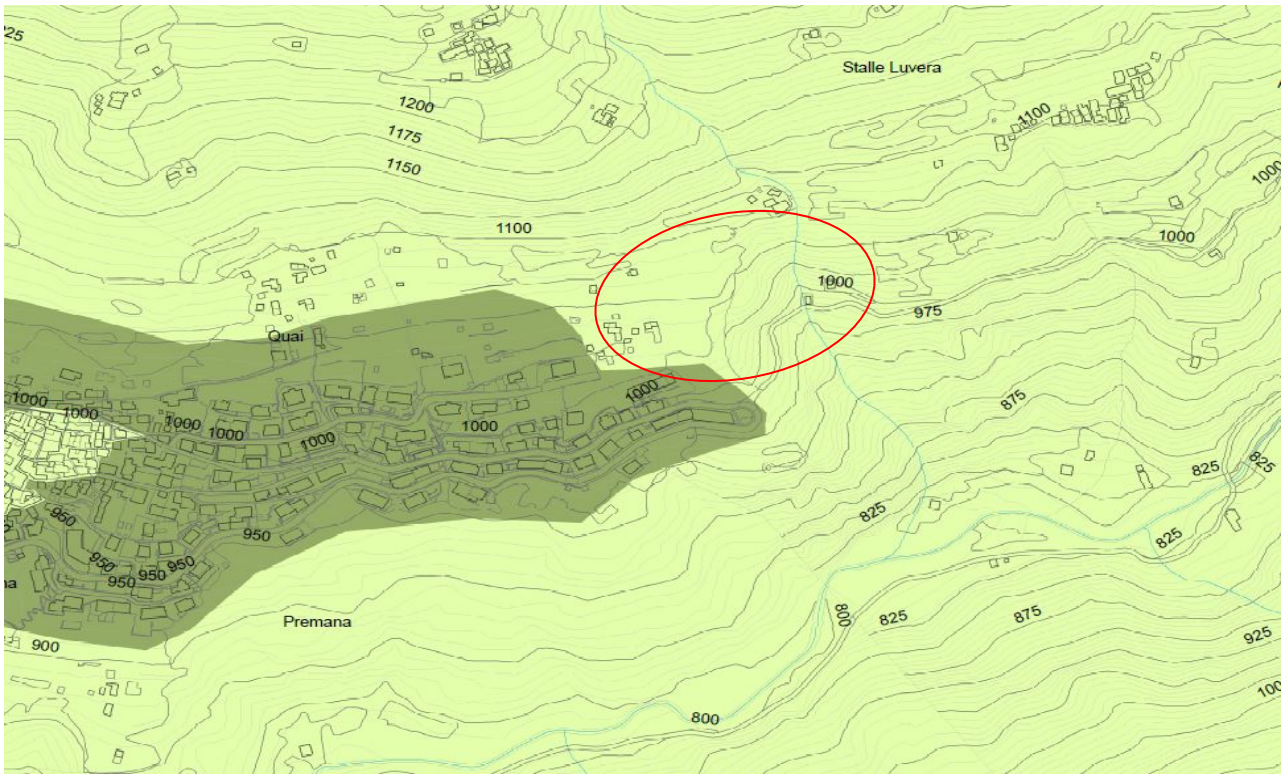
Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni
2 cop – Area impostata su terreno di copertura, con inclinazioni da basse a medie

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
3 cop – Area impostata su terreno di copertura, con inclinazioni da medie a elevate



5. Vincoli

L'area interessata dall'intervento non risulta gravato da alcun vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Tuttavia l'area è evidenziata nelle carte di sensibilità allegate al P.G.T. come segue:



Classe sensibilità: alta

6. Compatibilità della variante con le previsioni del P.T.C.P. della provincia di Lecco

Tavola QS1 – Quadro Strutturale 1 Assetto insediativo
L'intervento, risulta in parte all'interno del territorio urbanizzato.

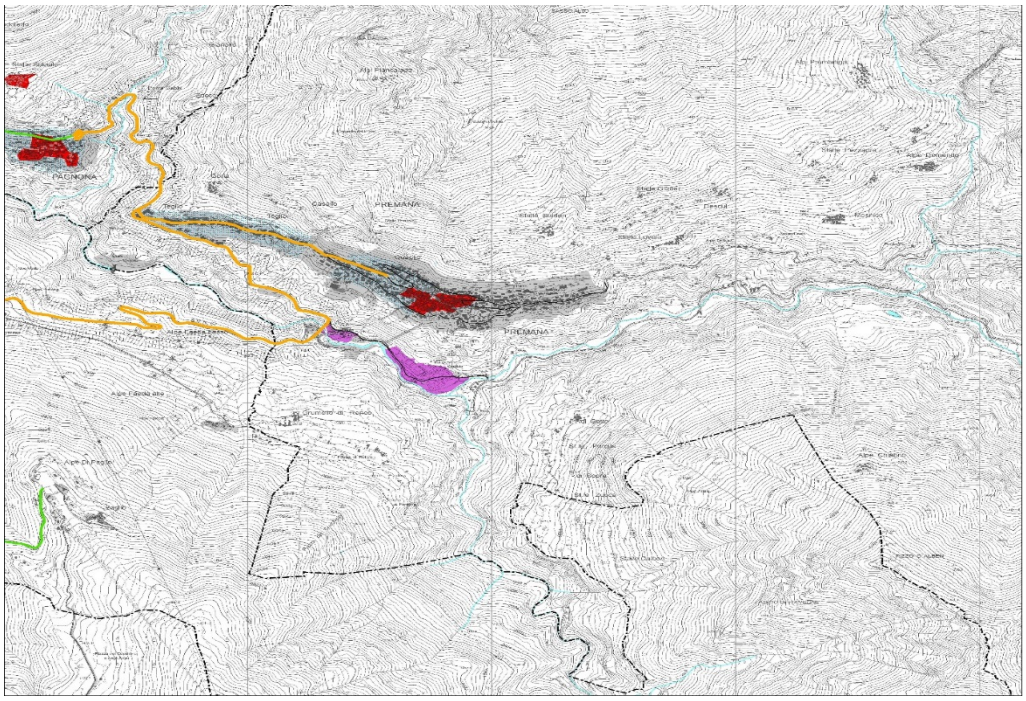


Tavola QS2 – Quadro Strutturale 2 Valori paesistici e ambientali
L'intervento, risulta in parte all'interno del territorio urbanizzato e Pascoli, maggenghi, alpeggi

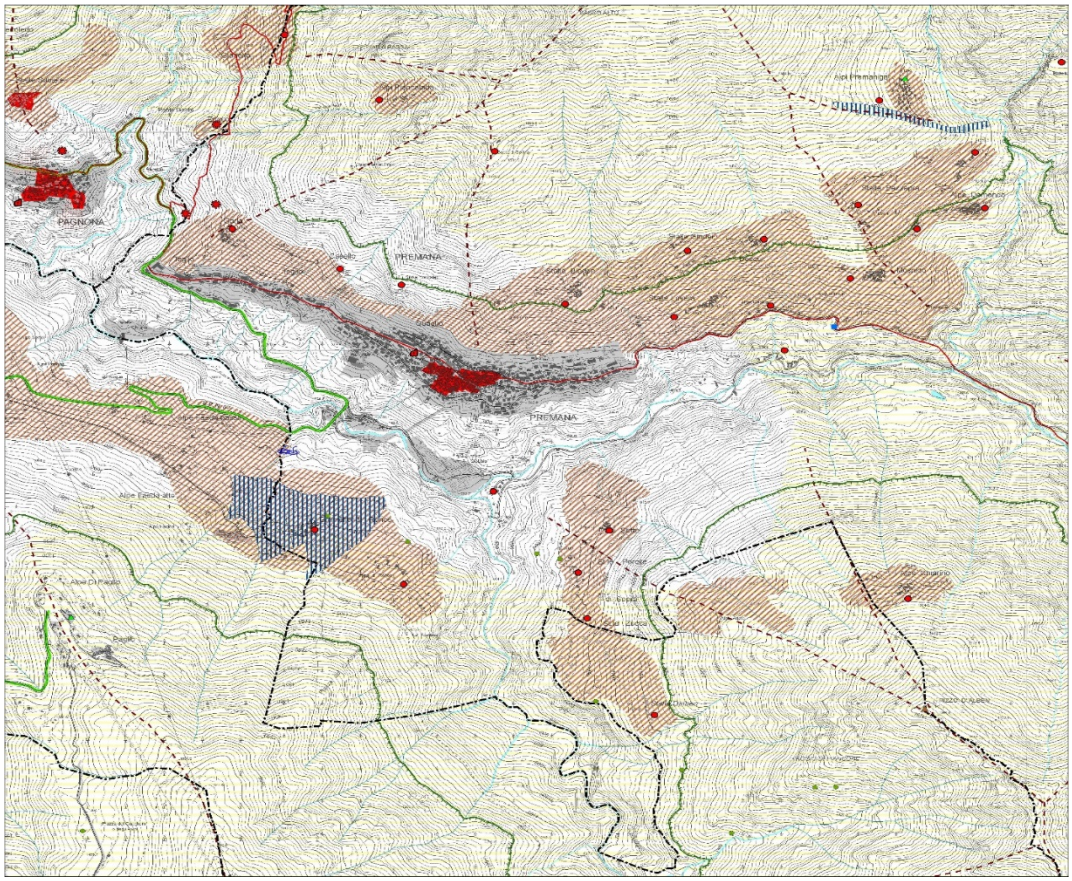
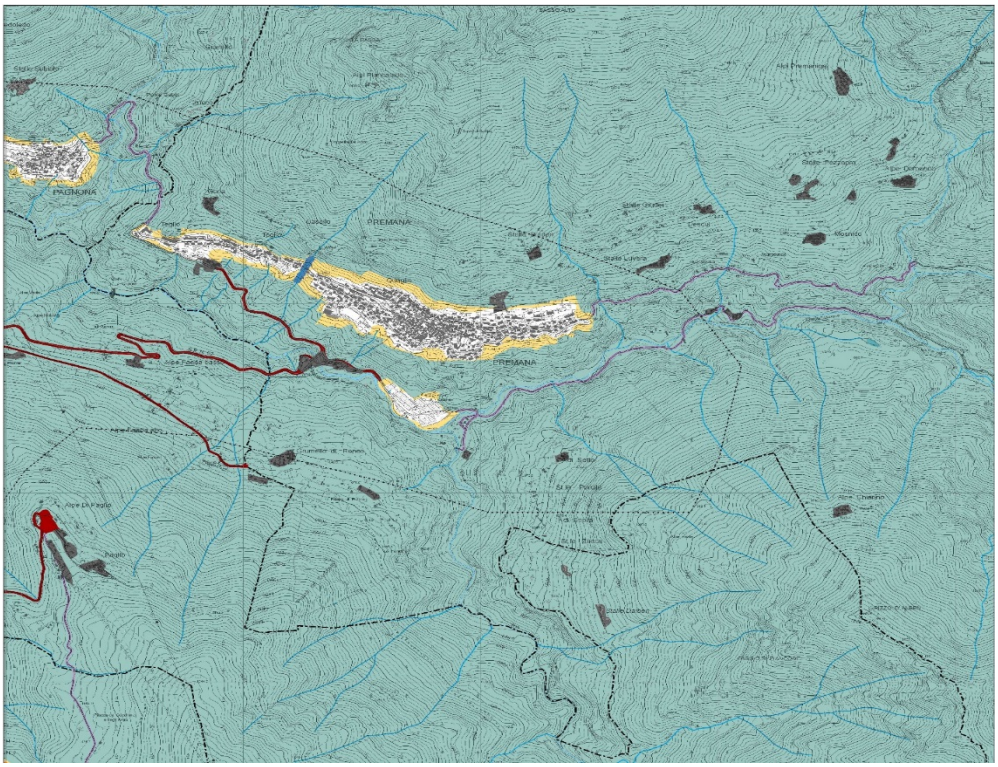


Tavola QS3– Quadro Strutturale 3 Sistema rurale paesistico ambientale
L'intervento, risulta in parte all'interno di: C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale - C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale

Tavola QS4 – Quadro Strategico Rete Ecologica Provinciale – progetto
L'intervento, risulta in parte all'interno di: Zone tampone - Ambiti di primo livello (core areas)



7. Verifica superfici aree interessate dall'intervento

La Regione Lombardia, a seguito dell'approvazione della L.R. n.° 31/2014 recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato", ha inteso intraprendere un effettivo percorso di tutela del territorio regionale dettando "disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate, dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola".

In attuazione di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della L.R. n.°31/2014, con Deliberazione n° X / 6095 del 29/12/2016 la Giunta della Regione Lombardia ha approvato gli elaborati costituenti integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della LR 31/2014, trasmessi al Consiglio Regionale per la relativa adozione, avvenuta con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017. In tali integrazioni al PTR, Regione Lombardia ha provveduto a definire delle "soglie di riduzione del consumo di suolo", che poi dovranno ulteriormente essere articolate nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, e solo successivamente recepite dai Piani di Governo del Territorio comunali.

In sintesi, come indicato nella tabella che segue, con la variante si va a trasformare una superficie oggi destinata a servizi nel vigente PGT per destinarla in parte ad ambito di salvaguardia e ambito boscato per complessivi di mq 2.427,14 cosi da restituirla agli ambiti di salvaguardia e boscati appartenenti anche alla rete ecologica.

8. Bilancio ecologico e dimostrazione consumo di suolo

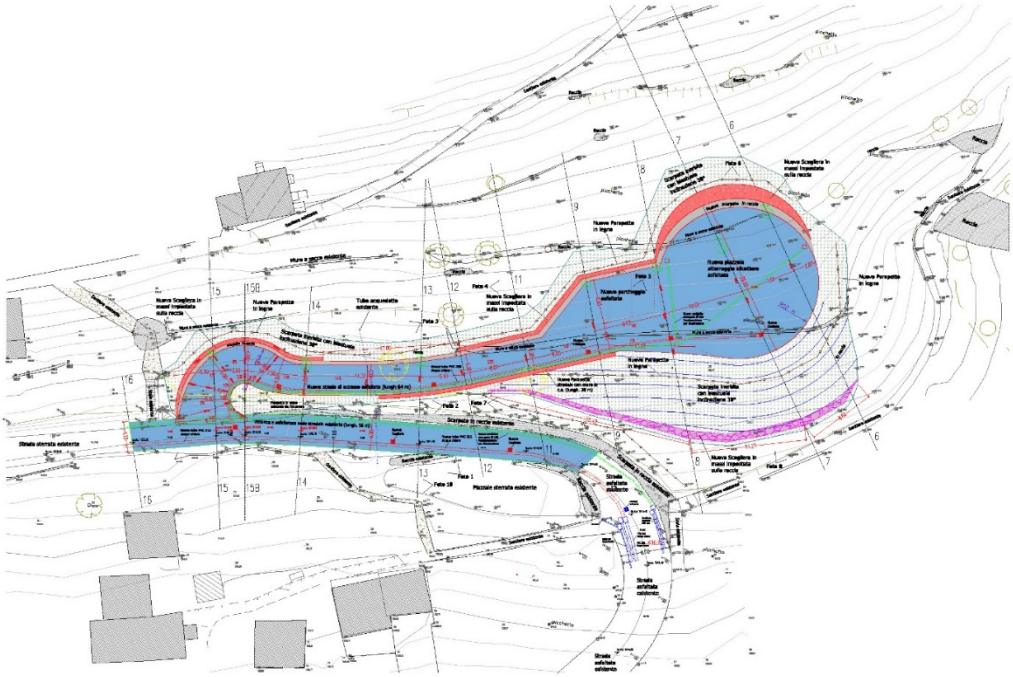
La nuova area in località Piazzo che viene destinata a servizi in progetto è pari a 2.264,59 mq. Preme rimarcare che la superficie occupata dalla nuova piazzola e strada d'accesso è di mq 651,43 mentre l'area circostante interessata dai lavori di mq 1.613,16 sarà ripristinata a verde.

		ESISTENTE	VARIANTE
		mq	mq
AREA SCUOLA	Aree servizi vigenteT	2070,83	
	Aree da mantenere a servizi esistenti	356,31	
	Restituzione agli ambiti di salvaguardia		356,31
	Restituzione agli ambiti boscati		2070,83
		2427,14	**2427,14**

		ESISTENTE	VARIANTE
		mq	mq
AREA NUOVA PIAZZOLA ELISOCCORSO	SERVIZI ESISTENTI		
	Servizi in progetto		**2264,59**
	Scarpate		1613,16
	Strada/piazzola		651,43
	Ambiti Prativi	**1144,77**	
	Scarpate	773,11	
	Strada/piazzola	371,66	
	Ambiti boscati	**80,93**	
	Scarpate	80,93	
	Ambiti di salvaguardia	**1039,05**	
	Scarpate	759,28	
	Strada/piazzola	279,77	
		2264,75	**2264,59**

9. Il progetto per l'eli piazzola

Stralcio dalla tavola n.° 02 del progetto definitivo realizzazione eli piazzola



Il progetto definitivo fornisce tutti gli elementi per comprendere i criteri utilizzati per le scelte progettuali e i particolari costruttivi richiesti in questa fase, per il raggiungimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e di qualità, riferiti ai costi e ai benefici attesi dall'intervento.

In sintesi la piazzola avrà un diametro utile di 20 m, realizzato con scavo a monte, in terra e roccia, e conseguente riporto sul lato di valle, con la formazione di una scarpata sostenuta da un tratto di scogliera in massi ciclopici. Anche la strada di penetrazione verrà realizzata mediante uno scavo prevalentemente in roccia e avrà una lunghezza di circa 60 m, staccandosi dalla strada comunale con direzione ovest-est.

L'opera finita non sarà visibile da valle, mentre da monte verrà mascherata da un filare di piante e arbusti autoctoni per mimetizzarla nel miglior modo possibile alla vista di chi transita sui sentieri esistenti.

Data la pendenza dell'area, per la realizzazione di una superficie pianeggiante del diametro di almeno 20 m, minimo richiesto per l'atterraggio in sicurezza di un elicottero di medie dimensioni, sarà necessaria la realizzazione di importanti scavi (anche in roccia) e opere di sostegno del terreno.

La piazzola è stata posizionata a quota 1056,50 m, in modo da ottenere:

- una rampa di accesso dalla strada comunale con pendenza non troppo elevata (media 10%, max 14%);
- scogliere in massi per il sostegno della scarpata di monte di altezza massima di 2,5 m, per non dover realizzare paratie di sostegno dello scavo;
- scogliere in massi per il sostegno della scarpata di valle di altezza massima fuori terra di 2 m (nel tratto di sostegno della piazzola di atterraggio).

Sarà asfaltato il tratto finale di Via Martiri di Cefalonia (per circa 56 m di lunghezza e 4 di larghezza) fino al nuovo tornante dove inizierà la nuova strada di accesso alla piazzola di atterraggio (lunghezza di circa 64 m e larghezza di 4÷5 m), così come la piazzola vera e propria (diametro 20 m).

La piazzola verrà delimitata sul lato di valle da un parapetto in tronchi di legno, posizionato sulla scarpata a circa 3 m dal bordo di valle della piazzola ad una quota di circa 1,0 m più bassa di quella della piazzola. Tale accorgimento è necessario per permettere un atterraggio più sicuro degli elicotteri, in modo che il parapetto non intralci le operazioni di atterraggio e decollo.

Saranno posizionate 8 griglie in ghisa con relativa caditoia, collegate con una tubazione in pvc alla tombinatura comunale di Via Martiri di Cefalonia, per permettere lo scarico delle acque meteoriche superficiali.

È prevista inoltre la posa di un cavidotto predisposto per il passaggio dei cavi, per permettere la possibile futura illuminazione della piazzola mediante fari montati alla quota del terreno e/o sul muro del lato di monte in modo da non creare interferenze con il volo degli elicotteri.

A lato della piazzola verrà creata un'area utilizzabile come sosta temporanea per area di carico e scarico per i mezzi.