

Regione Lombardia

Provincia di Lecco



Comune di Santa Maria Hoè Piano di Governo del Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

1

Documento di Piano

80

Ambiti di Trasformazione

CON MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

Giugno 2014

Dicembre 2013

PIANI&PAESAGGIO *per* PEREGO ROVAGNATE SANTA MARIA HOE'
Antonio MERONI Architetto Lorenzo COPPA Pianificatore Alfredo COPPA Architetto

Premessa

I Comuni di Perego Rovagnate e Santa Maria Hoè costituiscono l'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta.



Il 30.10.2003, i Sindaci firmarono l'Atto Costitutivo dell'Unione dei Comuni della Valletta contenente il regolamento per il funzionamento dell'Unione fino alla data del 30.03.2011.

Il 31.03.2011, ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della L.R. 27.06.2008 n.19 e nel rispetto dei principi del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i., i Sindaci hanno firmato l'Atto Costitutivo dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta.

Con decorrenza 1° gennaio 2012, i Comuni di Perego, Rovagnate e Santa Maria Hoé hanno conferito tutte le funzioni comunali all'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta così come definite ed articolate dall'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali.

Le amministrazioni comunali, all'interno del processo di formazione dell' Unione, hanno scelto di redigere il Piano di Governo del Territorio di ogni singolo comune in modo condiviso. I PGT dei comuni della Valletta sono distinti dal punto di vista amministrativo procedurale, in quanto la materia urbanistica è rimasta in capo alle singole amministrazioni, ma i contenuti e le strategie sono frutto di un lavoro concertato e condiviso tra i tre comuni.

Riferimenti di legge per il governo del territorio	1
IL DOCUMENTO DI PIANO	
Quadro conoscitivo	3
Dimensione strategica	4
Processo partecipato	5
LA STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO	6
IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	7
La storia	8
Inquadramento territoriale	10
Il Parco Regionale di Montecchia e della Valle del Curone	12
SISTEMI TERRITORIALI – I PIANI SOVRAORDINATI	14
Il Piano Territoriale Regionale - PTR	15
Sistemi Territoriali del PTR	17
Il Piano Paesaggistico Regionale	18
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP	20
La componente paesaggistica del PTCP	22
ANALISI SOCIO ECONOMICA	25
Demografia	26
Economia	33
SISTEMI COMUNALI DI RIFERIMENTO	35
Il sistema del Paesaggio	36
Dai vincoli alle azioni	36
Gli insiemi e la struttura del Piano delle Regole	25
Il sistema Urbano	40
I PRG e lo stato di fatto	40
Nuclei storici di antica formazione	41
Gli ambiti residenziali	42
Le attività produttive e commerciali	43
Il tessuto dei servizi	44
Il sistema agricolo ambientale	46
L’analisi del sistema ambientale a scala sovralocale	46
Obiettivi specifici della rete ecologica comunale	48
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco	48
Tipologia di variazione di uso del suolo	50
I vigneti	52
Il grado di naturalità del contesto di analisi	53
Il sistema del verde	55
Le strategie di progetto	56
Il sistema della mobilità	58
La rete stradale e la mobilità dolce	58
Il trasporto pubblico	58

IL QUADRO STRATEGICO COMUNALE	60
GLI OBIETTIVI DEL PGT	61
Obiettivi e strategie	61
IL DIMENSIONAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO	69
Le indicazione del PTCP per i comuni della Valletta	69
La verifica della capacità insediativa residenziale	70
La verifica della diminuzione degli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”	72
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	74
schede	75

RIFERIMENTI DI LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione Lombardia:

- L.R. 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i - legge per il governo del territorio
- L.R. 13 marzo 2012 n. 4 Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia
- L.R. 18 aprile 2012 n. 7 Misure per la crescita lo sviluppo e l'occupazione
- D.G.R. 1681/05 - modalità per la pianificazione comunale
- L.R. 30 aprile n.7 interventi per favorire la mobilità ciclistica
- Decreto dirigenziale n. 1252/06 - linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale. Art.3 L.R. 12/05
- D.G.R. IX/2727 /2011 - criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione alla L.R. 12/05
- D.G.R. 8138/08 - PGT comuni tra 2001 e 15.000 abitanti
- D.G.R. 8579/08 - art. 102 bis L.R. 12/05 – salvaguardia infrastrutturale
- D.G.R. 7741/08 - comuni con aree edilizia residenziale pubblica ERP
- D.G.R. 8757/08 art. 43 L.R. 12/05 – linee guida per la maggiorazione del costo di costruzione per il finanziamento delle superfici forestali.
- D.G.R. 11298/10 comma 2 bis art. 43 L.R. 12/05 - fondo aree verdi
- D.G.R. 8059/08 allegato 5 – modalità e criteri per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura nei PGT
- D.G.R. n. 10622/06 - linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti.
- Il PTR dal 17 febbraio 2010 esercita gli effetti indicati all'art.20 della L.R. 12/05

Valutazione ambientale strategica e rapporto con il PGT

- Direttiva 2001/42/CE – valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente
- D.lgs. n. 152/2006 e allegati al decreto
- D.C.R. 351/2007 – indirizzi generali per la VAS
- D.G.R. 6420/2007 – determinazione della procedura per la VAS
- D.G.R. 7110/2008 – modifiche e integrazioni alla D.G.R. 6420/2007
- D.G.R. 8950/09 – modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela e del territorio rurale e di riordino irriguo
- D.G.R. 30 dicembre 2009 8/10971 – allegati del metodo procedurale della VAS di piani e programmi
- D.G.R. 10 novembre 1010 761 – Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS

Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale della Valle del Lambro – D.G.R. 28 luglio 2000, VII/601 s.m.i.

Provincia di Lecco:

- Piano territoriale di coordinamento provinciale – approvato con delibera n.7 del 24/03/09
- Piano di indirizzo forestale PIF - approvato con delibera n.8 del 24/03/09
- Piano d'ambito ATO - approvato con delibera n.53 del 28/07/09
- Piano provinciale della rete ciclabile - approvato con delibera n.83 del 23/12/08

Ultime novità legislative nazionali in materia:

- Legge 12 luglio 2011 n. 106 – Prime disposizioni urgenti per l'economia.

Il Documento di Piano - DdP

“La caratteristica fondamentale del Documento di Piano (DdP) è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi da attivare per le diverse destinazioni funzionali, dei criteri di intervento e di negoziazione e dall’individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. In questo senso il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge) e rispondendo ad un’esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale più ampio”.

(Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – maggio 2006)

Quadro conoscitivo

Il sistema della conoscenza, ovvero il quadro conoscitivo, è la base di riferimento delle scelte programmatiche e deve permettere l’implementazione della base dati e della cartografia di piano in modo sistematico anche in rapporto agli indicatori adottati dal rapporto di Valutazione Ambientale Strategica.

E’ possibile evidenziare come il DdP debba innanzitutto definire:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;*
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l’assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;*
- c) l’assetto geologico, idrogeologico e sismico [...]*

(art. 8, comma 1, LR 12/2005)

Dimensione strategica

Il quadro conoscitivo ed orientativo si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato e partecipato ai caratteri plurali del territorio e costituendo il riferimento per l’individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art.8, comma 2, LR 12/2005).

- a) 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;*
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l’utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell’assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l’edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell’articolo 15, commi 1 e 2, lettera q);*
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche*

attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo; e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'[articolo 88, comma 2](#); e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito; f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale; g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Processo partecipato

La consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico non è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili, "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. n. 12/2005).

Il controllo, la gestione e il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti, complessi, frammentati e frequentemente in competizione nell'utilizzo delle risorse, non può essere più condotto con un atteggiamento autoritativo, ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa.

I comuni dell' Unione dei Comuni Lombarda della Valletta sono dotati di "Regolamento per la partecipazione dei cittadini alle scelte di pianificazione territoriale " approvati nei Consigli Comunali dei rispettivi Comuni.

LA STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO - DdP

Il primo punto è costituito da un inquadramento del comune ad una scala vasta. Particolare attenzione è posta nei confronti delle direttive e linee guida del Piano Territoriale Regionale della Lombardia PTR (con valore anche di Piano Paesistico Regionale) e del Piano Territoriale Provinciale.



Le analisi del Quadro Conoscitivo, e di conseguenza l'intero DdP, sono strutturate secondo 4 Sistemi principali:

il Sistema del **paesaggio**

il Sistema **urbano**

il Sistema **agricolo - ambientale**

il Sistema della **mobilità**

La concezione di **“sistema”** implica l’analisi non semplicemente quantitativa degli elementi costitutivi della città, ma una ricerca e uno studio delle sinergie che intercorrono tra elementi fisici, trasformazioni passate, e fruitori del territorio.

L’abbandono del **“vecchio modo”** di fare urbanistica, comporta un cambiamento fondamentale nel metodo di realizzare e pensare lo strumento urbanistico comunale: bisogna creare una cultura del luogo. Rendere consapevoli chi vive la città, dal bambino al progettista, di cosa comportano le azioni di trasformazione del territorio sotto ogni punto di vista, quello strettamente urbanistico, ma anche quello sociale, ecologico e paesaggistico.

Il sistema del paesaggio attraversa le analisi precedenti, ed è fondamentale nella struttura del PGT in territori interamente *vincolati* come quelli della Valletta. Esso è visto come insieme di tutti i sistemi precedenti, e si riassume nella **“carta del paesaggio”**, in cui sono riportati tutti gli elementi positivi, quindi meritevoli di tutela, e negativi, quindi da trasformare, individuati precedentemente tra urbanizzato, mobilità, e ambiente.

La **carta del paesaggio** è la base su cui discutere le scelte progettuali del piano ed è anche un riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica.

Il quadro conoscitivo del territorio comunale

La storia

Le colline del Curone e della Molgora furono intensamente abitate fin dall' antichità. I numerosi ritrovamenti di resti neolitici in corrispondenza delle Cascine Ospedaletto, Malnido, Cà del Soldato ci indicano una predilezione accordata a queste zone per il primo insediarsi umano, che qui ritrova le condizioni migliori per gettare le prime basi di una "permanenza" sul territorio, cominciando a creare relazioni fra un piccolo nucleo abitato e l'altro. In successione si registra una sovrapposizione di culture diverse: dapprima una presenza etrusca (ritrovamenti a Lissolo e Bernaga) e successivamente una presenza celtica di cui sono rimaste vaste tracce nei toponimi, quali ad esempio Cereda, Cere, Ceregallo - contrazione del latino "agger" - che significa terrapieno, fortificazioni e/o villaggi fortificati.

La stessa Galbusera - "Gallicus albus agger" - è un toponimo attribuito dai Romani alle poderose fortificazioni galliche di colore biancheggiante (a causa della roccia calcarea impiegata nella loro costruzione) che seguono il crinale da Monte a Cereda verso Lissolo e Ceregallo, in corrispondenza della collina detta Brugolone, che ci appare ancor oggi con la sua fisionomia così misteriosamente "geometrica". La presenza romana nelle zone collinari è leggibile non tanto nella centuriazione, il cui reticolto ortogonale è così visibile nelle zone pianeggianti, quanto nell'avvio di opere di sfruttamento delle risorse (fornace di Bagaggera) e nella bonifica delle conche lacustri (fondo valle del Curone - paludi di Sara - Casternago - Bernaga inferiore e Lissolo) portate a termine in epoca tardo - medioevale ed ancora evidenti nell'andamento dei terrazzamenti di Bernaga e Lissolo. Anche la trama dei percorsi, precedentemente costituiti, si consolida in epoca romana secondo una gerarchia di importanza nella connessione fra centri strategicamente rilevanti dal punto di vista militare e/o commerciale. Da Milano una di queste vie militari piegava verso Cologno Monzese e Vimercate per dirigersi su Lomagna, Pianezzo, Beolco, Casternago, Sara, Crescenzaga, Perego, Prestabbio, Cologna, Caravaerio, Dolzago, Annone.

Un'altra via militare di notevole importanza collega Como a Bergamo attraverso la valle di Rovagnate con passaggio dell'Adda a Brivio: uno dei punti di incontro fra le strade proveniente da Milano e da Bergamo è Casternago (Castrum Lacus = fortezza in prossimità di una conca lacustre di cui resta una traccia nel toponimo "Castellago" riportato nel cessato catasto del 1857). Accanto alle vie principali, le secondarie servono di supporto alle attività estrattive (fornace di Bagaggera, forni di Calce).

Com'è noto, con la fine dell'Impero Romano e il progressivo diffondersi del Cristianesimo si assiste ad un radicale cambiamento dell'orizzonte culturale/politico che investe la struttura stessa del territorio, tanto che l'ordinamento ecclesiastico delle Pievi in epoca longobarda va a sostituire l'antica suddivisione territoriale del "Pagus" romano. Dalle chiese plebane (con battistero) vengono quindi a dipendere le popolazioni rurali dei villaggi (vici). La valle del Curone viene quasi completamente a far parte della Pieve di Missaglia (testimonianze fin dall'835) con la plebana di S.Vittore. La parte nord orientale, corrispondente grosso modo all'attuale Olgiate Molgora, è invece compresa nell'ambito plebano di Brivio.

A questa ripartizione territoriale si riferisce per lungo tempo anche l'esercizio dell'amministrazione civile (riscossione di tasse, gestione della giustizia, reclutamento dei militari), tanto che ritroviamo grosso modo gli stessi confini fra le due pievi nella Topografia del Monte di Brianza" dell'anno 1763; mappe delle Pievi di Missaglia e Brivio le terre di Casternago, Galbusera Bianca, Bagaggera, mentre le rimanenti sono iscritte alla Pieve di Missaglia. Ad accrescere il ruolo di riferimento economico, politico ed amministrativo esercitato dalla pieve contribuisce nei secoli X e XI anche la diffusione di insediamenti fortificati. Le tracce di torri di avvistamento, risalenti all'alto-medioevo e di edifici in pietra, isolati sulla sommità di colline o presenti anche all'interno dei villaggi lasciano intendere un rinnovato sistema di fortificazione e difesa (all.1) realizzato sovente con materiale preesistente (romano). A Perego il castello medioevale, la cui mole è tuttora ben visibile, con le due torri mozze, fu eretto su fortificazioni precedenti, non solo a guardia della valle ma anche a protezione del passaggio obbligato costituito dalla strada militare proveniente da Crescenzaga.

A Hoè Superiore sul finire del secolo XIII era presente un castello di cui resta solo la piccola chiesa di Santa Veronica, oltre al materiale di recupero utilizzato nelle costruzioni successive di cui si vedono numerose tracce nei dintorni (grossi blocchi quadrati affiorano qua e là o sono presenti nei muri di contenimento di una derivazione del Torrente Molgora al Mulino Osnago). Sopra Tremonte sono visibili i resti di una torre di avvistamento che nel catasto del 1857 presentava ancora una pianta definita e leggibile. Un altro esempio di sovrapposizione e riutilizzo di materiali di epoca romana è costituito dell'antica chiesa di San Martino in Casternago, edificata sui resti di una fortezza romana. L'antichissimo Monastero di Bernaga, originariamente insediato entro la cerchia dell'attuale abitato di Bernaga inferiore, fu realizzato con materiale di recupero. Anche l'attuale edificio sovrastante la valle di Rovagnate, di cui fu posta la prima pietra nel 1628 da Federico Borromeo, poggia parzialmente su massicciate romane.

Le notizie relative alla zona in esame sono piuttosto scarse fino al 1400 e mostrano una situazione socioeconomica e politica che vede lo stabilirsi di complessi legami feudali fra la nobiltà locale e Milano. Va infatti ricordato che proprio dal tessuto sociale dell'aristocrazia locale, cui apparteneva la famiglia dei Perego, proviene Leone da Perego, figura di grande spicco, che da Responsabile Provinciale dell'Ordine Francescano diventa Arcivescovo di Milano ed al tempo stesso "Rector" della compagine comunale ambrosiana (una sorta di anticipazione del regime signorile), nel momento di maggiore pericolo per la città che deve fronteggiare la minaccia del Barbarossa.

A Rovagnate fra le antiche famiglie nobili si ricordano i Delfinoni che tra il 1600 e il 1700 l'ebbero in feudo, assegnato poi agli Arrigoni fino al 1780.

Un altro elemento che può gettare luce sull'assetto territoriale delle valli di Rovagnate e del Curone fino al 1500 è la concessione di alcune esenzioni da tasse e gabelle accordata dai Visconti già dalla fine del 1300: ci sembra di poter ricondurre questa decisione oltre che ad una comprovata fedeltà, anche al riconoscimento di una condizione socio/economica complessivamente dura, di relativa povertà, alimentata dalla continua minaccia di aggressioni rappresentata dal vicino confine di Stato.

Dal 1928 al 1953 il comune di S. Maria di Rovagnate raggruppò quattro centri: Rovagnate, Bagaggera (ora una sua frazione), Perego e S. Maria Hoé, distanti da Como una ventina di chilometri. Attualmente questi comuni sono uniti in consorzio perché, oltre ad essere confinanti, utilizzano le medesime strutture di servizio e fanno parte di una zona con caratteristiche omogenee.



- stralcio della tavola del DdP *tracce del passato*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

I comuni di Rovagnate Pereo e Santa Maria Hoè sono collocati a sud della Provincia di Lecco, nel cuore della Brianza.



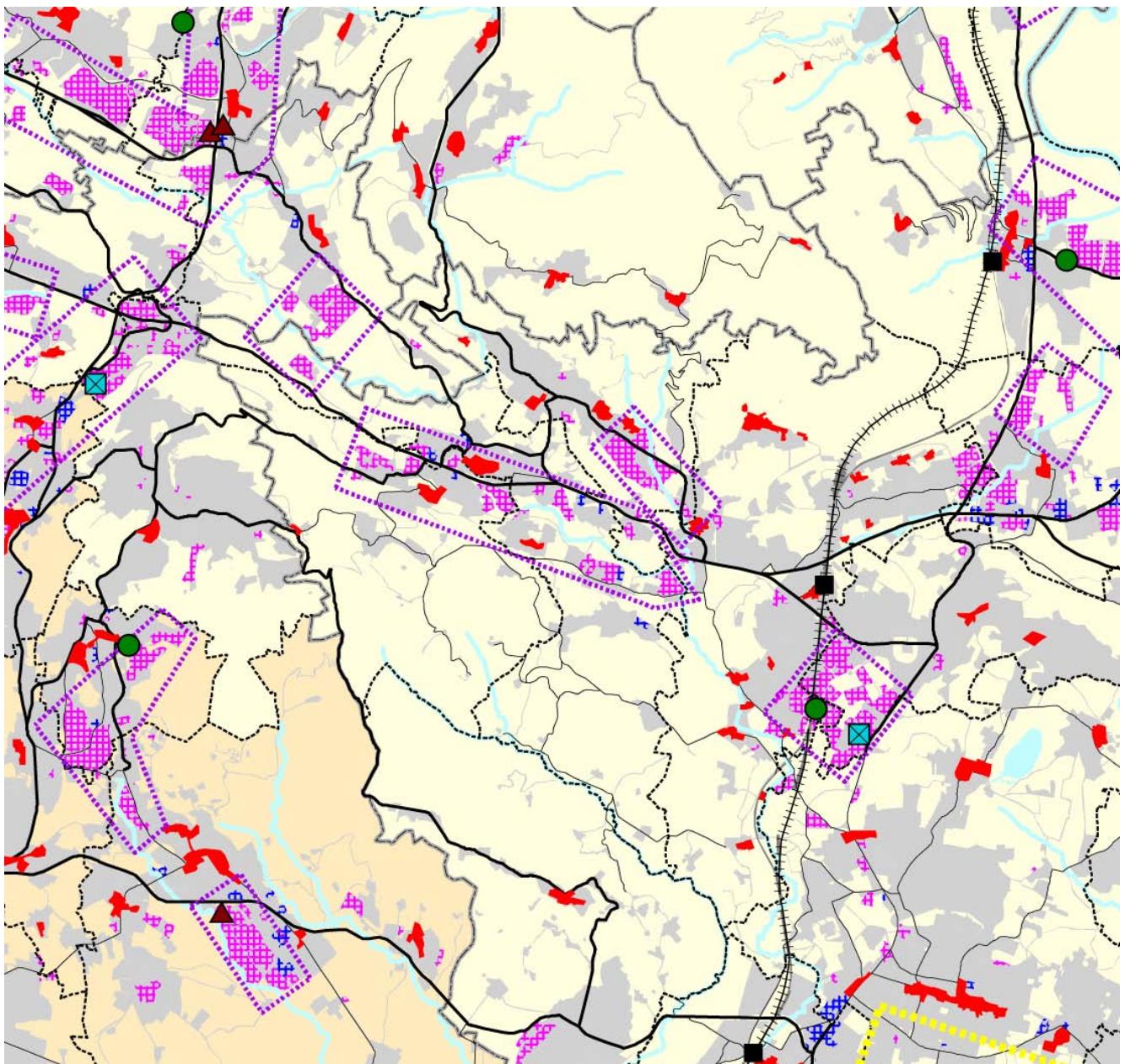
La morfologia del territorio è prevalentemente collinare, caratterizzata da ampie superfici a verde, in particolare nel territorio di Pereo e Rovagnate, dove la presenza del Parco Regionale di Montevercchia e della Valle del Curone tutela un'ampia superficie di ambiti agricoli e boscati. Si sottolinea che Pereo è il comune del Consorzio del Parco secondo solo a Montevercchia per l'estensione di superficie compresa nei confini del Parco.



Comune	Superficie territoriale kmq	Altitudine m.	N° abitanti 31/12/2010	Densità abitativa Ab/kmq	Kmq. compresi nel Parco Curone
Rovagnate 	4,59	Da 280 a 417	2.957	694	0,93
Perego 	4,23	Da 374 a 555	1.817	421	2,1
S. Maria Hoè 	2,83	Da 307 a 600	2.241	791	

In una prima analisi territoriale si possono distinguere nettamente due nuclei urbanizzati: a nord quello di Santa Maria Hoè, e a sud quello di Perego e Rovagnate che costituiscono un unico nucleo urbano.

Lungo il confine tra Perego e Rovagnate corre l'arteria stradale principale dell'ambito territoriale in oggetto: la S.R. 342 Como Bergamo. Questa *divide e unisce* nettamente l'urbanizzato di Perego e Rovagnate, creando un taglio fisico alla continuità delle relazioni e delle reti territoriali tra le parti. Lungo tale asse si sono collocati rilevanti ambiti industriali, che interessano in particolare il comune di Rovagnate e Santa Maria Hoè.



- Stralcio del PTCP della provincia di Lecco – sistema produttivo

Il Parco Regionale di Montecchia e della Valle del Curone

Il comune di Santa Maria Hoè non rientra nel perimetro del Parco Regionale di Montecchia, ma sicuramente ne è parte in un ottica di sistema territoriale più esteso, in particolare per quanto riguarda la rete ecologica e lo sviluppo turistico ricettivo che negli anni si sta consolidando per questa parte di Brianza Lecchese.

Il Parco Regionale di Montecchia e della valle del Curone è stato istituito dalla L.R. n. 77 del 30/11/1983.

L'area protetta ha una superficie di circa 2.300 ettari.

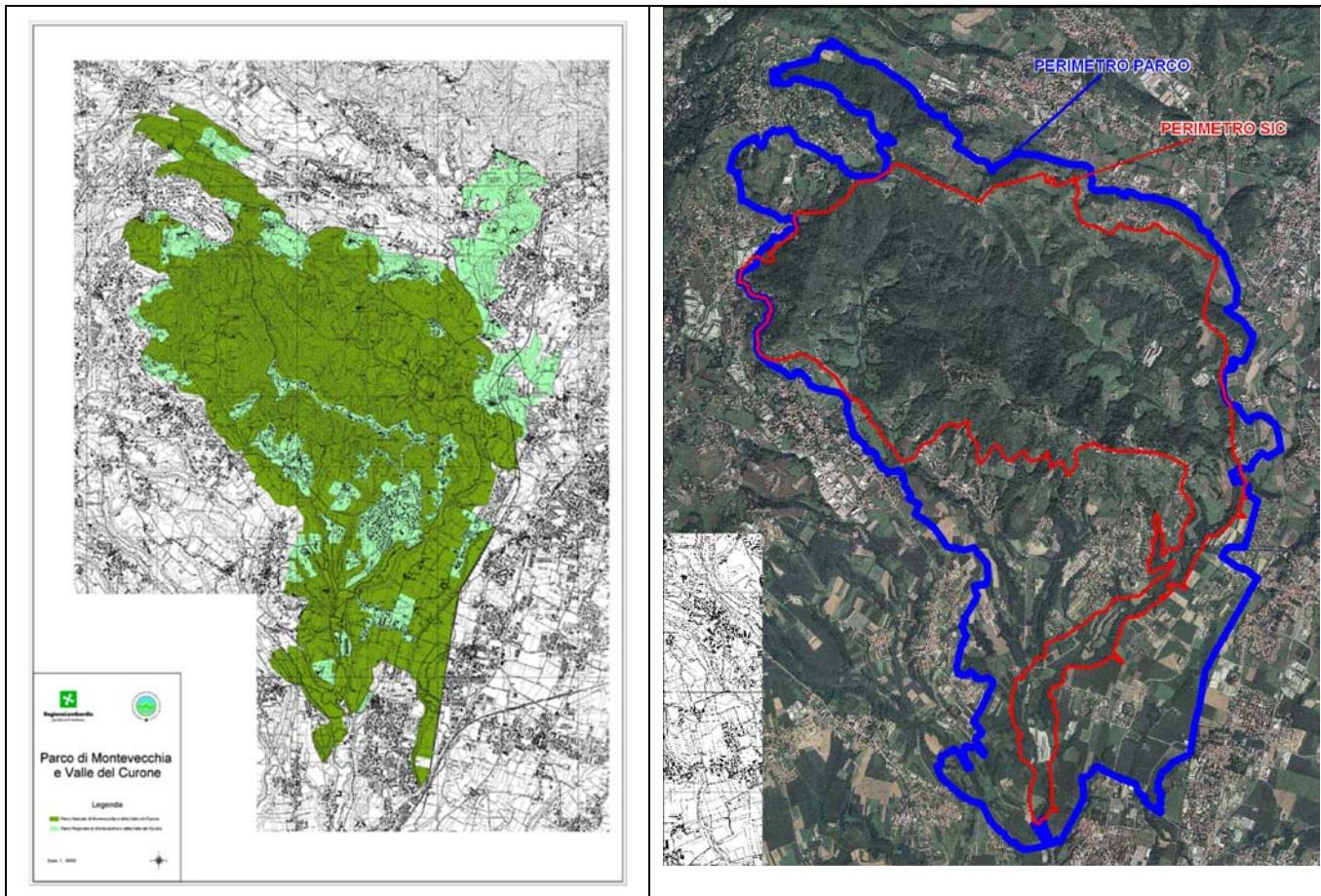
Il Parco è definito parco agricolo forestale, con al suo interno numerose riserve naturali. I boschi ricoprono la maggior parte del territorio del Parco.

Il complesso boschato Valle del Curone – Valle Santa Croce – Viganò rappresenta l'ultima superficie forestale di considerevoli dimensioni in continuità con le formazioni boschate dei rilievi prealpini.

Nel parco sono presenti numerose specie, animali e vegetali, ed habitat di interesse comunitario. Tre habitat sono inoltre di interesse prioritario (le sorgenti petrificanti, i cosi detti prati magri, i boschi umidi).

Per una vasta parte del Parco Regionale è quindi stato proposto nel 1995 il riconoscimento di Sito di Interesse Comunitario SIC secondo la direttiva Europea Habitat 92/43/CE.

La presenza del Sito di Interesse Comunitario SIC comporta la necessità di valutare l'incidenza che le trasformazioni di maggior rilevanza possono avere sulle entità che hanno condotto al riconoscimento comunitario, al fine di evitare qualsiasi impatto negativo. (La valutazione di incidenza VIC del presente Documento di Piano verrà effettuata nel processo di VAS ed integrata nel Rapporto Ambientale).



Il sito di interesse comunitario SIC

Il Sito di Interesse Comunitario ha una superficie totale di 1350 ha, ed è interamente compreso nel Parco Regionale di Montecchia e della Valle del Curone. A sua volta il Sito include totalmente la Riserva Naturale della Valle Santa Croce e dell'alta Valle del Curone, classificata quale riserva orientata paesistico-forestale.

Il Sito proposto è collocato in ambiente collinare e di pianalto, lungo le incisioni dei torrenti Curone e Molgorett. La molteplicità di esposizioni e l'articolazione dell'uso del suolo creano le condizioni per un'elevata diversità ambientale.

La perimetrazione del sito corrisponde ai limiti di habitats di interesse comunitario, fra i quali alcuni di interesse prioritario, e delle stazioni occupate da specie di importanza comunitaria (*leuciscus souphia*, *rana latastei*, *alcedo attui*, *pernis opivorus*, *lanius collurio*, *lanius minor*, *perdix perdix italicica*, *ficedula albicollis*, *ciconia ciconia*, *picus viridis*, *barbastella barbastellus*, *asarum aeropaeum*). In questo ambiente i fenomeni legati alla dinamica vegetazionale hanno un ruolo centrale nel definire i valori naturalistici. Nei suddetti ambiti sono presenti varie specie di uccelli di notevole importanza.

I sistemi territoriali: i Piani sovraordinati

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR (REGIONE LOMBARDIA)

Elementi introduttivi e natura del Piano

Il PTR Regionale, approvato definitivamente dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010, individua una serie di obiettivi prioritari.

E' uno strumento di supporto all'attività di governo territoriale della Regione: esso si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale.

Il Piano assume la duplice valenza di strumento di conoscenza strutturata delle caratteristiche, potenzialità e dinamiche della Lombardia, e di mezzo di orientamento e cooperazione finalizzata a dare corpo alle proposte maturate ai diversi livelli territoriali (locale, regionale, nazionale, comunitario) e a promuovere la coesione tra i molteplici interessi in gioco, attivare le relazioni tra i diversi attori territoriali

Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia rappresenta elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificatamente, per una equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio comunali e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale. Gli strumenti di pianificazione devono infatti concorrere, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale definendo a grande scala la disciplina di governo del territorio.

La valenza paesistica del PTR (art . 76, 77)

Il PTR ha valenza di piano Paesaggistico ai sensi del D. Lgs n.42/04.

Il PTR contiene il Piano Paesaggistico, in una sezione specifica, che assume, integra e aggiorna il Piano Paesistico Regionale del 2001 dando attuazione ai disposti normativi nazionali.

La scelta fatta dal legislatore regionale attesta la ormai profonda compenetrazione esistente fra la disciplina degli interventi territoriali e quelli di tutela e di valorizzazione paesaggistica ed ambientale, secondo, peraltro, la stessa accezione costituzionale di governo del territorio.

Il riassetto idrogeologico del territorio (art . 55)

Il PTR definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio, al fine di ridurre i rischi e garantire un corretto uso del territorio, condizioni di sicurezza per i cittadini e per lo sviluppo delle attività, nonché condizioni ambientalmente sostenibili. Il PTR lavora in raccordo con la pianificazione a scala di bacino e tiene conto delle direttive per la prevenzione del rischio sismico.

Il ruolo della conoscenza (art . 3)

La natura del PTR attribuisce al sistema di conoscenze del territorio valore fondante e necessaria componente del Piano stesso. Il PTR prevede tra i suoi strumenti operativi il Sistema Informativo territoriale Integrato, che contribuisce alla condivisione delle strategie da parte dei diversi attori a partire dalla condivisione della conoscenza del territorio. Il SIT Integrato è costruito con la cooperazione dei Comuni, delle Province e di ogni soggetto con competenza in materia

Il Documento di Piano del PTR (1.5.7 Orientamenti per la pianificazione comunale)

La nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo, che la l.r. 12/2005 ha avviato con la **responsabilità centrale** di Province e Comuni, trova nel PTR la sede di indirizzo e di coordinamento generale, promuovendo una nuova visione di sviluppo e individuando elementi di riferimento essenziali per le scelte locali.

In tale funzione si pone la scelta del PTR di operare attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi, generali e tematici, da perseguire da parte di tutti i soggetti presenti nel territorio e da riconoscere esplicitamente ed applicare in tutte le sedi pianificatorie
- la lettura del territorio, in una logica sistematica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti locali. Risulta infatti essenziale che, in un territorio così complesso quale quello lombardo, l'azione degli Enti Locali si ponga in una logica aperta a riconoscere le condizioni e le **occasioni di sviluppo presenti in un contesto ben più ampio**, e naturalmente non riconducibile a quello dei confini amministrativi.

In questa direzione, nel corso degli ultimi anni, sono stati riscontrati passi avanti significativi, da una parte con la maturazione dell'attività di pianificazione di area vasta, in particolare provinciale, e dall'altra con esperienze di cooperazione interistituzionale, con il raccordo tra enti diversi per la progettazione condivisa di alcune trasformazioni territoriali. Si vedano in particolare le diversificate esperienze degli accordi di programma (nelle varie tipologie di intervento territoriale) e, più recentemente, della prima applicazione dei piani territoriali d'area. E' oggi necessario fare nuovi passi avanti.

I piani comunali di governo del territorio, in linea con gli indirizzi attuativi della l.r.12/2005 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovraregionale ed internazionale), quali:

- la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche

- le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo
- la domanda di insediamento, anche abitativo da relazionare con la domanda sociale.

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 comunità locali.

E' 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 locale del territorio.

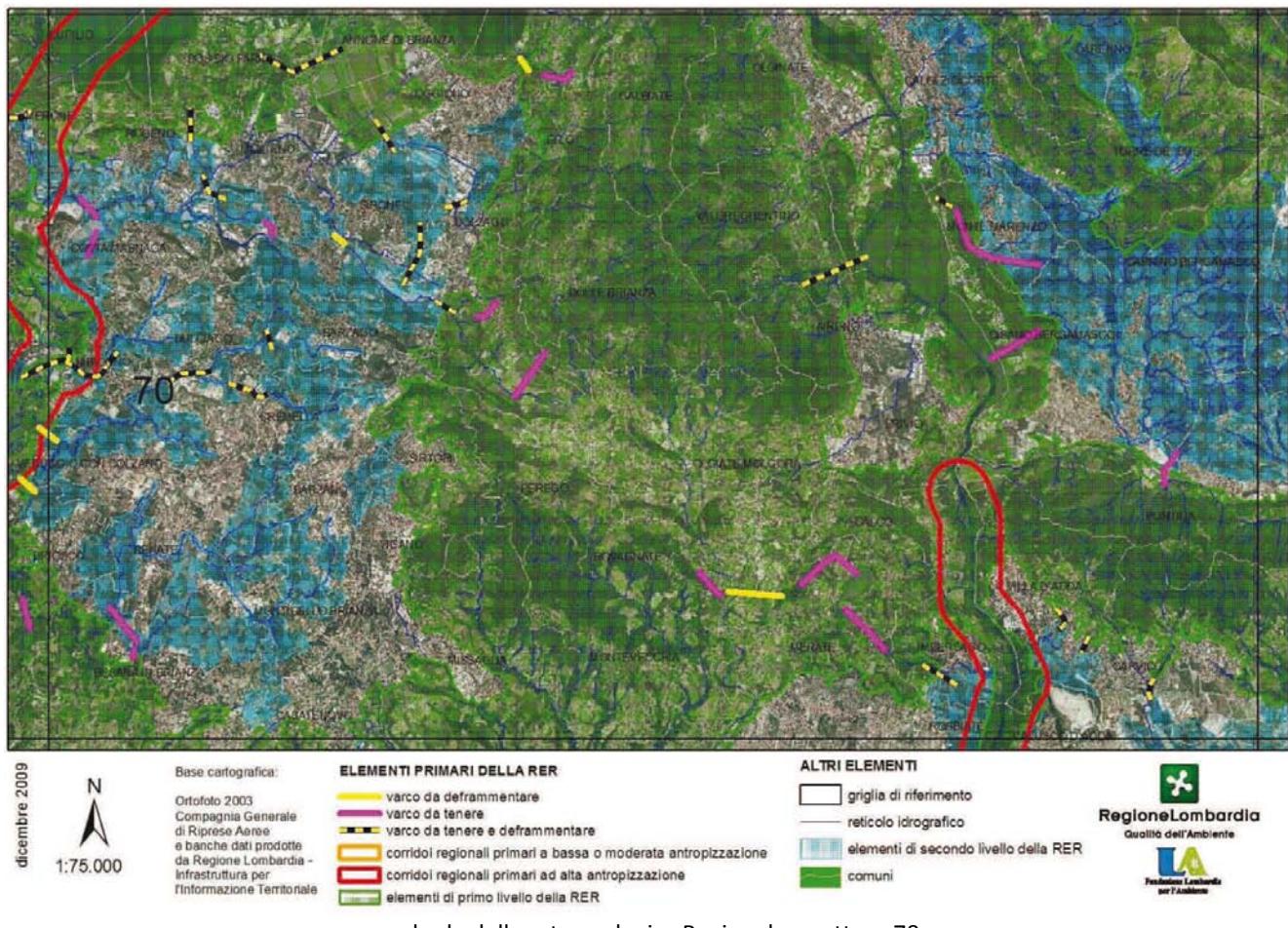
Accanto a quanto indicato nelle diverse sezioni del PTR, e in particolare nel Documento di Piano e nel Piano Paesaggistico, vanno richiamati quali **essenziali elementi di riferimento pianificatorio**:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa (brownfield)
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- 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....) (*Strumenti Operativi SO36*)
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (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
- l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale,) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Le nuove previsioni urbanistiche dovranno dimensionarsi in termini coerenti con le caratteristiche costitutive dell'insediamento urbano esistente, evitando concentrazioni volumetriche eccessive e incongrue rispetto al contesto locale con cui si raccordano e con la sua identità storica. L'introduzione di elementi di innovazione edilizia ed urbana, in generale possibile ed anzi opportuna in rapporto ad esigenze di carattere sociale e funzionale, dovrà comunque essere realizzata

con grande attenzione a garantire tale coerenza, cercando di esprimere una maturità progettuale consapevole ed integrata rispetto ai valori del contesto e alla loro evoluzione nel tempo. I piani dovranno considerare con attenzione i fabbisogni abitativi e la crescente domanda, sia in termini di requisiti funzionali, proveniente dalle fasce più deboli (famiglie a basso reddito, anziani) e da target specifici, quali gli studenti universitari, residenti temporanei, giovani coppie,.....; in tal senso potranno essere avviate localmente misure di incentivazione rispetto alle diverse forme di housing sociale e individuare ambiti da destinare all'intervento pubblico, anche quale opportunità di riqualificazione degli ambiti urbani. L'azione locale dovrà opportunamente raccordarsi con il contesto territoriale più generale e con le iniziative e gli strumenti di programmazione settoriale in materia edilizia residenziale pubblica e con i Criteri per la pianificazione comunale, da integrare sotto tale profilo.

Il **riordino dell'assetto urbano** esistente diventerà sempre più finalità primaria della nuova fase di pianificazione locale, in rapporto sia allo stadio di urbanizzazione generale della nostra regione, sia agli obiettivi delle politiche territoriali volti al prioritario recupero degli ambiti urbani e degli edifici abbandonati e sottoutilizzati nonché al contenimento dell'uso del suolo agricolo e naturale.



SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR

I comuni della Valletta rientrano all'interno del Sistema dei Laghi e nel Sistema Pedemontano.

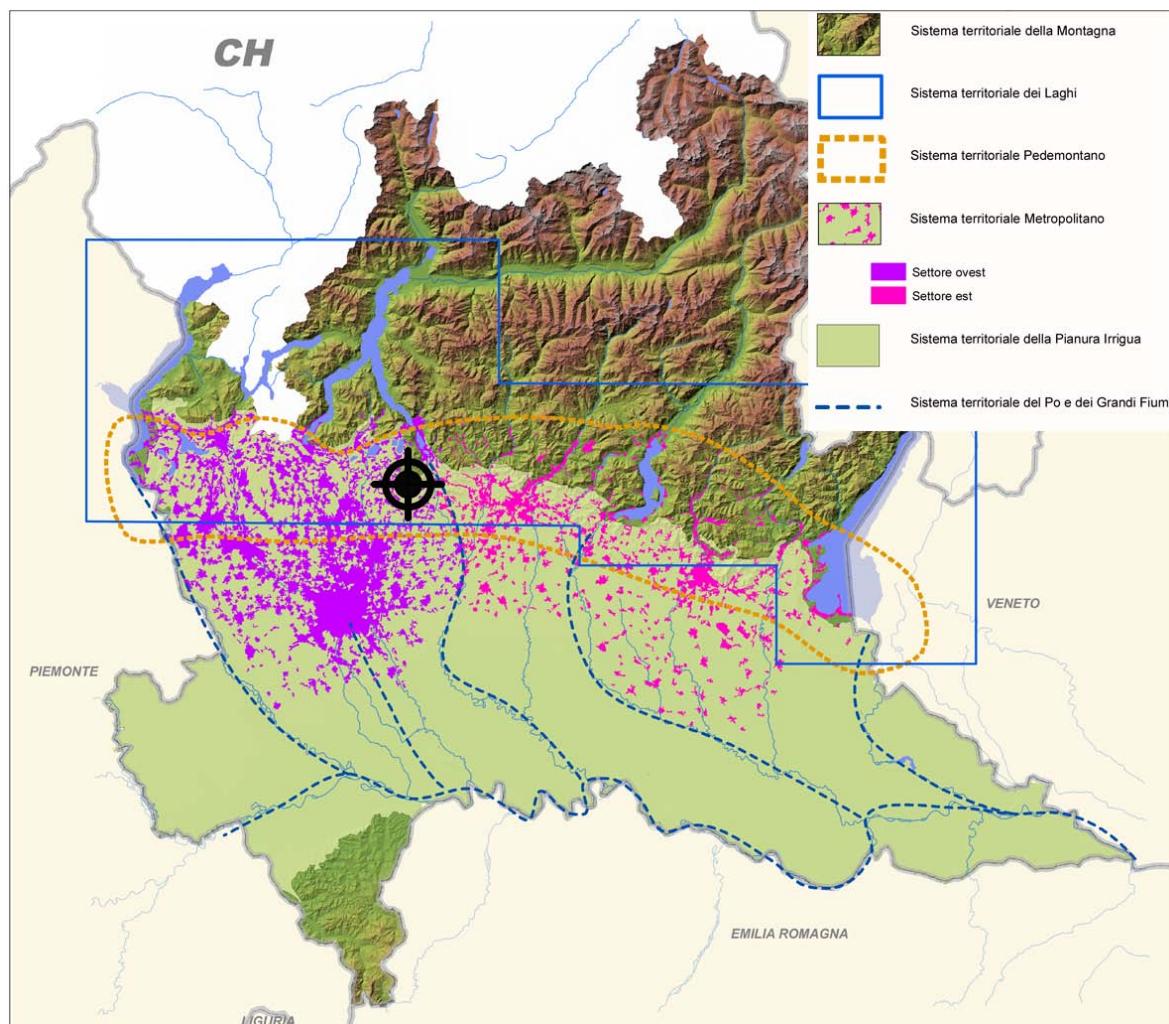
Per il Sistema Territoriale dei Laghi il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio
- ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;
- ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria;
- ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale;

Per il Sistema Territoriale Pedemontano il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
- ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
- ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
- ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

- ST3.7 Recuperare aree e manufatti edili degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio Pedemontano
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
- ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" Il territorio comunale è interessato indirettamente dal sistema della mobilità regionale per la previsione della pedemontana.



- PTR – Documento di Piano – Tav 4

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

I comuni della Valletta si collocano nell'ambito geografico della Brianza e appartengono all'unità tipologica di paesaggio della fascia collinare paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche.

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 convenzionali aggreganti gli antichi borghi.

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
<p><i>Colline</i> Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttive pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.</p>	<p>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.</p>
<p><i>Vegetazione</i> 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.</p>	<p>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).</p>
<p><i>I laghi Morenici</i> I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.</p>	<p>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.).</p>
<p><i>Il paesaggio agrario</i> La struttura del paesaggio agrario collinare 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.</p>	<p>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 infra-structure, 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.</p>
<p><i>Gli insediamenti esistenti</i> Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.</p>	<p>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.</p>
<p><i>Le ville, i giardini, le architetture isolate.</i> La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline 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.</p>	<p>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.</p>
<p><i>Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simboloculturali.</i> Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).</p>	<p>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.</p>
<p><i>I fenomeni geomorfologici</i> Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.</p>	<p>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 disposizione dell'art. 22 della Normativa del PPR.</p>

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE PROVINCIA DI LECCO – PTCP

La Provincia di Lecco con deliberazione di Giunta Provinciale n. 76 del 29.03.2006 ha avviato formalmente l'adeguamento del proprio PTCP alla L.R. 12/2005, attivando la consultazione finalizzata all'acquisizione preventiva delle esigenze e delle proposte in merito, da parte dei soggetti istituzionali e delle rappresentanze sociali individuati all'art. 17, c. 1 della stessa legge. Il percorso avviato formalmente diviene effettivamente intrapreso con una fase di partecipazione e confronto con i tavoli di Circondario, attivati di concerto con l'Ufficio dei Circondari, per la definizione di "linee guida e primi indirizzi" per l'adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005.

In data 24 luglio 2008, il Consiglio Provinciale ha adottato con delibera n. 49 la "Variante di adeguamento del P.T.C.P. alla L.R. n. 12/2005 s.m.i.

La variante è stata pubblicata sul BURL n. 34 del 20 agosto 2008. L'approvazione definitiva è avvenuta in data 20 maggio 2009.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale con riferimento:

- al quadro delle infrastrutture
- agli aspetti di salvaguardia paesistico – ambientale
- all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico forestale.



Il Piano territoriale di coordinamento ha efficacia di piano paesistico – ambientale. Il P.T.C.P. contiene due tipi di proposte:

- interventi da attuare per migliorare le condizioni del territorio in tema di ambiente, paesaggio, sicurezza e mobilità.
- comportamenti da seguire per medesimi fini, nella pianificazione urbanistica comunale.

Le indicazioni pregnanti del piano attengono più agli aspetti localizzativi e qualitativi che alle quantità.

E queste indicazioni nascono dalla consapevolezza che il nodo cruciale delle politiche territoriali e della loro sostenibilità, è quello del rapporto tra mobilità e condizioni ambientali.

Per effetto della motorizzazione individuale e della congestione, la periferia diventa più accessibile del centro, la campagna più della città. Gli insediamenti tendono a disperdersi rendendo inefficace il trasporto collettivo incrementando la congestione e l'inquinamento.

Il P.T.C.P. interviene da un lato sugli insediamenti e sulla disciplina urbanistica, dall'altro sulla mobilità:

- il P.T.C.P. ritiene e definisce necessario che le nuove costruzioni si tengano a distanza pedonale dal trasporto pubblico, e chiama il modello la regola antidisersione.
- la contromossa sta nel riorganizzare la mobilità in modo che i centri abitati non siano soggetti alla servitù del traffico di attraversamento ma ricevano soltanto il traffico locale.

Tali obiettivi richiedono altre azioni che intervengano sulla rete stradale e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi, che non devono gravare su strade impraticabili per i mezzi pesanti.

Un'altra indicazione di natura paesistica:

- le visuali libere lungo le strade sono la vetrina del paesaggio, sono una risorsa che deve essere integralmente tutelata.

Si deve quindi evitare di norma che la nuova edificazione sorga ai margini dei tratti ancora liberi della viabilità principale. Ciò consentirà anche che la viabilità principale non sia usata come viabilità di urbanizzazione. Anche in questo caso il P.T.C.P. indica in cartografia quali siano le strade soggette a questa disposizione. Lo schema proposto indica la direzione di un impegno, gli interventi necessari, gli errori da evitare. Il P.T.C.P. interviene poi con determinazione sulla sicurezza idrogeologica specificando le competenze relative alle frane, il loro monitoraggio.

Sulla base poi della legislazione vigente il P.T.C.P. ha valenza di Piano Paesistico Ambientale. Nello specifico il P.T.C.P. sostituisce integralmente con le proprie disposizioni il Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il concetto di base, ormai condiviso da tutte le regioni italiane e della stessa convenzione europea del paesaggio, è che tutto il territorio è paesaggio:

- gli spazi naturali,
- gli spazi rurali,
- i nuclei urbani e periurbani.

Sono quindi da tutelare i paesaggi considerabili eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.

Per i primi l'esigenza che prevale è quella di mantenere e ripristinare le condizioni di biodiversità, quindi la produttività biologica e le comunicazioni fra ecosistemi frammentati.

Per quanto concerne il paesaggio prevale l'esigenza di mantenere la visibilità e la leggibilità dei segni identificativi, alle diverse scale che sono loro proprie, intendendo:

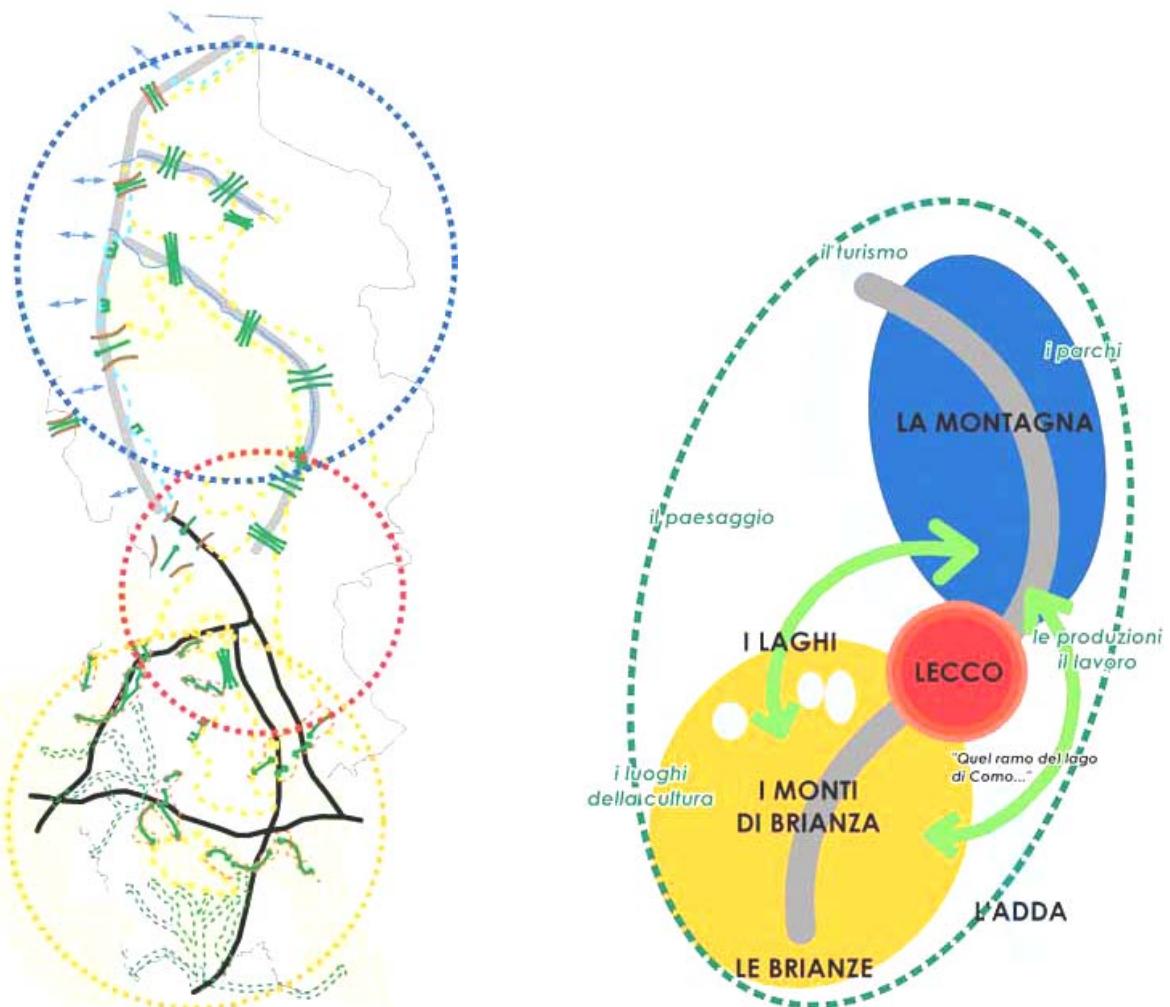
- per visibilità una condizione geometrica che non impedisca le visuali significative da punti o percorsi altrettanto significativi;
- per leggibilità una condizione che non introduca, in contesti giunti a noi con una loro qualificata coerenza, forme incongrue o "aliene".

Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali, come di seguito indicato:

1. valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi - 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;
2. confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero;
3. migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana;
4. favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile;
5. migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione);
6. tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale;
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;
8. contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi;
9. qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico;
10. migliorare le condizioni di vivibilità del territorio;
11. garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna;
12. promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di auto-rappresentazione e proposta dei Sistemi Locali.

Il PTCP traccia le linee guida e fornisce i dati fondamentali per la progettazione della componente paesaggistica e delle reti ecologiche nel PGT. Queste tematiche risultano strettamente connesse tra loro e sono fondamentali nel progetto di piano. Il Documento di Piano recepisce le informazioni e le direttive dello strumento Provinciale di cui se ne riporta un breve stralcio di seguito.

Schema concettuale dell'armatura ecologica provinciale e degli ambiti territoriali	Schema concettuale "strategico" dei valori e delle potenzialità degli ambiti
<p>La rete ecologica è armatura fondamentale del territorio che deve guidare e sorreggere le azioni di sviluppo. La salvaguardia dei valori ambientali è determinante per garantire la sostenibilità delle azioni.</p>	<p>I tre ambiti: Brianza lecchese, Lecchese e Valsassina-Lario orientale, presentano vocazioni e potenzialità diverse. La ricchezza delle risorse del territorio è da valorizzare attraverso un'azione di promozione e sviluppo volta ad esaltarne le potenzialità.</p>



(stralci dal P.T.C.P.) - LC

LA COMPONENTE PAESAGGISTICA DEL PTCP

Nella concezione di "paesaggio totale", che il PTCP assume come criterio guida, convivono, in ordine agli aspetti operativi e gestionali, vengono espresse due esigenze tra loro complementari:

- tutelare le parti o gli aspetti del territorio/paesaggio che meglio mantengono l'impronta del passato o una conformazione più vicina a quella naturale ("i paesaggi che possono essere considerati eccezionali");
- integrare meglio nel "paesaggio della vita quotidiana" quegli oggetti ingombranti che la nostra società continua a richiedere e a produrre, case e fabbriche, espositori di merci e strade, aree lastricate e veicoli in movimento.

In sintesi: conservazione e innovazione. Da un lato, la tutela con le sue regole e, dall'altro, la progettazione con le proprie. L'azione di tutela paesaggistica è definita pertanto secondo un'articolazione per livelli, rispetto ai quali il PTCP riveste un ruolo crescente:

1. conservazione nella loro leggibilità dei singoli manufatti e di altri elementi connotativi del paesaggio:

- il PTCP ha acquisito e integrato i repertori contenuti nel PTPR e nel SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali della Regione Lombardia) e nella cartografia prodotta per conto della Regione e li propone all'attenzione e alla verifica dei Comuni. Inoltre identifica cartograficamente quelle emergenze storico-culturali che hanno mantenuto un significativo rapporto con spazi inedificati e ne fa oggetto di specifica tutela sotto il profilo della leggibilità.

Sono stati considerati i perimetri dei centri storici, i margini non occlusi dei centri storici, i tratti di viabilità storica, i singoli monumenti isolati e gli elementi morfologici chiaramente identificabili.

2. tutela dei rapporti intercorrenti tra gli elementi di valore paesaggistico e l'intorno con il quale si istituiscono rapporti di covisibilità o di contestualità storico-culturale, quali in particolare i margini non occlusi dei centri storici:

- il PTCP identifica i percorsi d'interesse panoramico e storico-culturale e li sottopone a specifica normativa.

3. identificazione di "sistemi", definiti a diverse scale territoriali, intesi sia come ambiti paesisticamente unitari e coerenti, sia come sequenze lineari o insiemi di beni legati da qualche forma riconoscibile di affinità:

- si traduce nella carta delle Unità di Paesaggio e nelle descrizioni connesse.

Nella logica dell'unico e unitario "piano del paesaggio lombardo" introdotta dal PTPR, vi sono sostanziali continuità e cooperazione nelle politiche paesistiche tra i diversi livelli di governo e pianificazione del territorio. Pertanto il PTCP, che si propone come "atto a maggiore definizione" rispetto al PTPR, recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, è aperto a sua volta nei confronti degli apporti che potranno venire dalle verifiche e indicazioni dei Comuni e dai PGT e dagli strumenti di pianificazione comunale sviluppati come veri e propri piani paesistici del territorio comunale, nel rispetto delle coerenze e interdipendenze sovracomunali indicate dal PTCP.



ELENCO DEGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO COSTRUITO TRADIZIONALE INDIVIDUATI DAL PTCP:

Centri e nuclei storici:

comune	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoe'
<i>Toponimo nucleo</i>	<i>Lissolo</i> <i>Perego</i>	<i>Crescenzaga</i> <i>Rovagnate</i>	<i>Bosco</i> <i>Hoe' Superiore</i> <i>Santa Maria Hoe'</i> <i>Tremonte</i>

Beni storico culturali:

Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoe'
<i>Galbusera Nera</i>	<i>Galbusera Bianca – Galbusera</i>	<i>Villa Semenza e parco – Hoe' inferiore</i>
<i>M.ro Bernaga Superiore</i>	<i>Villa Sacro Cuore</i>	<i>Chiesa Par. dell'Addolorata</i>
<i>Torre del castello (resti)</i>	<i>Bagaggera</i>	<i>Torre di Tremonte - Tremonte</i>
<i>Antica Par. San Giovanni</i>	<i>Cappella dei morti di Fap</i>	<i>Rocca di Hoe' superiore – Hoe' sup.ore</i>
<i>Palazzo della Canonica</i>	<i>Cascina Malnido</i>	<i>Ponte romano - Tremonte</i>
<i>Cascina Moriano</i>	<i>Chiesa Par. San Gregorio</i>	<i>Cascina Andreino</i>
<i>Chiesa Par. San Giovanni</i>	<i>Cascina Ospedaletto</i>	<i>Cascina La Piana</i>
<i>Chiesa di San Rocco - Cereda</i>	<i>Chiesa di San Martino - Casternago</i>	<i>Chiesa di Santa Petronilla - Bosco</i>
<i>Villa Vercelli - Cereda</i>	<i>Cascina Rocca</i>	<i>Chiesa di San Gaetano – Pau'</i>
	<i>Cascina francolino</i>	<i>Chiesa di Santa Veronica - Tremonte</i>
	<i>Cascina Sara</i>	<i>Chiesa dedicata cardinal Shuster</i>
	<i>Cascina Brugolone</i>	
	<i>Cascina Cere</i>	

<i>Case Spiazzo</i>
<i>Cascina Barbarella</i>
<i>Cascina Malpensata</i>
<i>Chiesa di Sant'Ambrogio - Monte</i>
<i>Chiesetta Galbusera Bianca</i>
<i>Galbusera Bianca</i>

Luoghi dell'Identità:

comune	codice	denominazione	tipo
Perego	82	Pozzo	Storia e memoria
	88	Culto dei morti della Peschi	Storia e memoria
Rovagnate	105	Battaglia	Storia e memoria
Santa Maria Hoe'	104	Mercato dei bozzoli	Popolare
	114	Fiera mercato dell'Addolorata	Popolare
	115	Castagneto	Poetica
	123	Colonna Votiva	Popolare

Percorsi e tracciati storici:

di pellegrinaggio – Mulattiera di San Genesio

Percorsi di interesse panoramico - paesistico:

percorsi dell'immagine

- SP n. 58 da Santa Maria hoe' a Galbiate
 - SR n. 342
- percorsi panoramici
- SP n. 68 sul Colle di Montevetta da Rovagnate a Merate

Piste ciclabili

- 2 – Calco/Perego
- 3 – Perego/Costa Masnaga
- 17 – Via panoramica (Parco regionale di Montevetta e della Valle del Curone)
- 18 – Deserto (Parco regionale di Montevetta e della Valle del Curone)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE:

sistemazioni agrarie,
coltivi,
insediamenti rurali,
elementi diffusi del paesaggio urbano.

Circondari Comuni: MERATESE

AIRUNO, BRIVIO, CALCO, CERNUSCO LOMBARDONE, IMBERSAGO, LOMAGNA, MERATE, MONTEVECCHIA, OLGiate MOLGORA, OSNAGO, PADERNO D'ADDA, **PEREGO**, ROBBIATE, **ROVAGNATE**, **SANTA MARIA HOE'**, VERDERIO INFERIORE, VERDERIO SUPERIORE.

Analisi socio-economica

DEMOGRAFIA

Le analisi sulla componente demografica permettono di raccogliere elementi conoscitivi utili alla definizione complessiva del PGT.

Di seguito vengono espresse alcune considerazioni sull'andamento demografico dei comuni della Valletta, nell'arco temporale dell'ultimo decennio.

I dati sono stati raccolti da fonte ISTAT.

I comuni al 31 dicembre 2012: superficie territoriale, residenti e densità abitativa.

	Sup. territoriale kmq	Residenti	Densità abitativa
Rovagnate	4,59	2.957	644 ab/kmq
Perego	4,23	1.817	430 ab/kmq
S. Maria Hoè	2,83	2.241	791 ab/kmq
totali	11,65	7.015	621 ab/kmq media

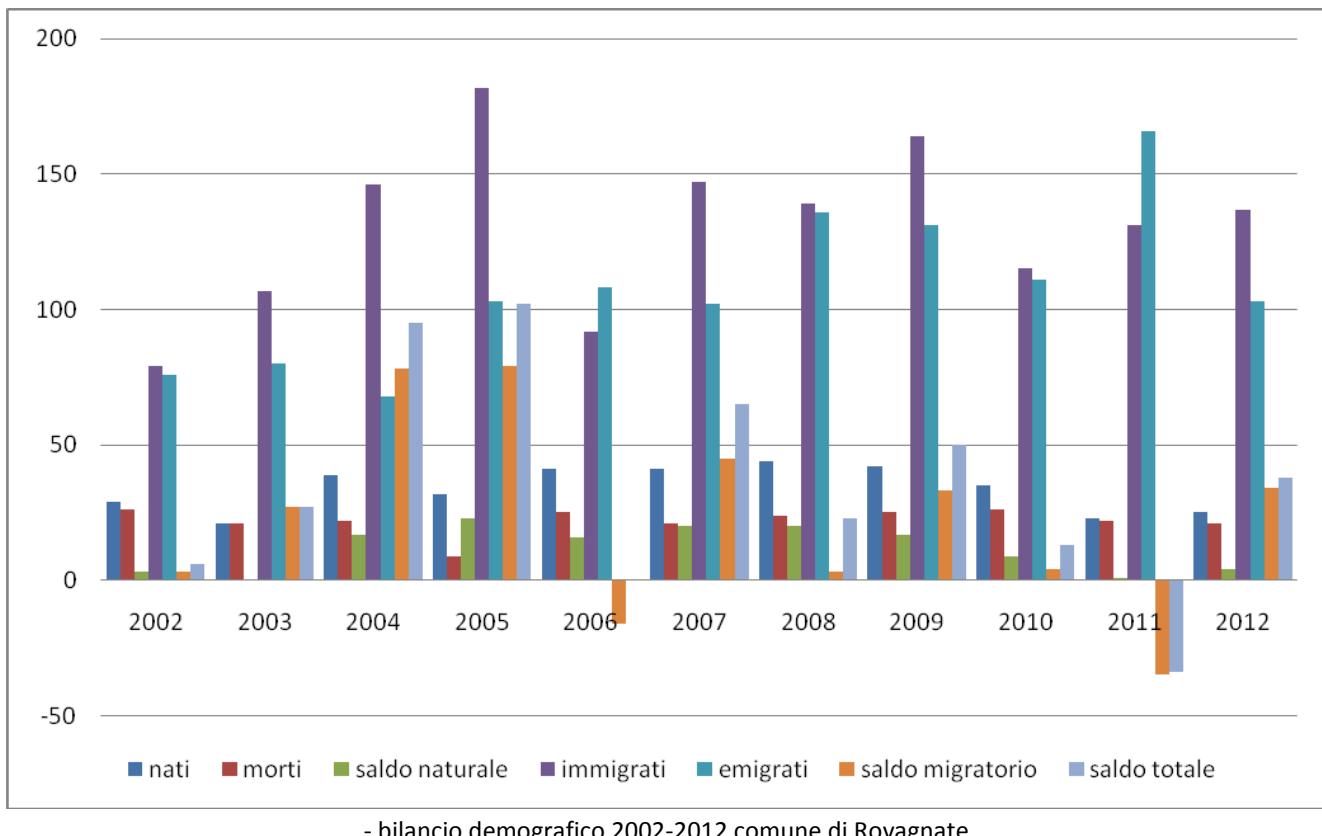
Nelle pagine a seguire l'andamento demografico dei singoli Comuni.

ROVAGNATE

Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2012 alla data del 31 dicembre

COMUNE DI ROVAGNATE								
ANNO	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale	
2002	29	26	3	79	76	3	6	
2003	21	21	0	107	80	27	27	
2004	39	22	17	146	68	78	95	
2005	32	9	23	182	103	79	102	
2006	41	25	16	92	108	-16	0	
2007	41	21	20	147	102	45	65	
2008	44	24	20	139	136	3	23	
2009	42	25	17	164	131	33	50	
2010	35	26	9	115	111	4	13	
2011	23	22	1	131	166	-35	-34	
2012	25	21	4	137	103	34	38	
TOTALI	372	242	130	1439	1184	255	385 (+15%)	

Per il comune di Rovagnate si rileva un costante aumento della popolazione negli anni, il saldo migratorio totale è circa il doppio del saldo naturale, questo significa che il territorio attrae nuovi residenti dall'esterno, che determinano il maggiore incremento della popolazione. Si rileva inoltre un tendenziale aumento della popolazione che emigra dal comune di Rovagnate, con un picco tra gli anni 2008 e 2009.



Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2010 alla data del 31 dicembre, per fasce di età

Età	2002	2010	Variazione	Variazione %
0 - 10	295	378	+ 83	+ 28%
11 - 20	250	296	+ 46	+ 18%
21 - 30	386	319	- 67	- 17%
31 - 40	483	458	- 25	- 5%
41 - 50	332	513	+ 181	+ 55%
51 - 60	340	333	- 7	- 2%
61 - 70	281	330	+ 49	+ 17%
71 - 80	167	228	+ 61	+ 37%
81 - 90	61	84	+ 23	+ 38%
> 90	10	14	+ 4	-
TOTALE	2605	2953	+ 381	+ 13 %

Analizzando i dati demografici per fascia d'età è possibile notare che l'incremento maggiore di popolazione avviene nella fascia tra i 40 e 50 anni. Questo dato è associabile al movimento migratorio in ingresso a Rovagnate, desumendo quindi che gran parte della popolazione che migra verso il comune appartiene a questa fascia d'età.

Dato molto più netto e rilevante è invece l'aumento negli anni della popolazione tra i 70 e i 90 anni, vicino al 40% di incremento in 8 anni. Questo dato deve essere uno stimolo per le scelte strategiche all'interno del PGT, in particolare per il tema dei servizi.

La dinamica demografica delle famiglie dal 2003 al 2010 alla data del 31 dicembre.

		2003	2010	Variazione
N° famiglie		1020	1142	+ 122 (+ 12%)
Componenti per famiglia		2,6	2,58	

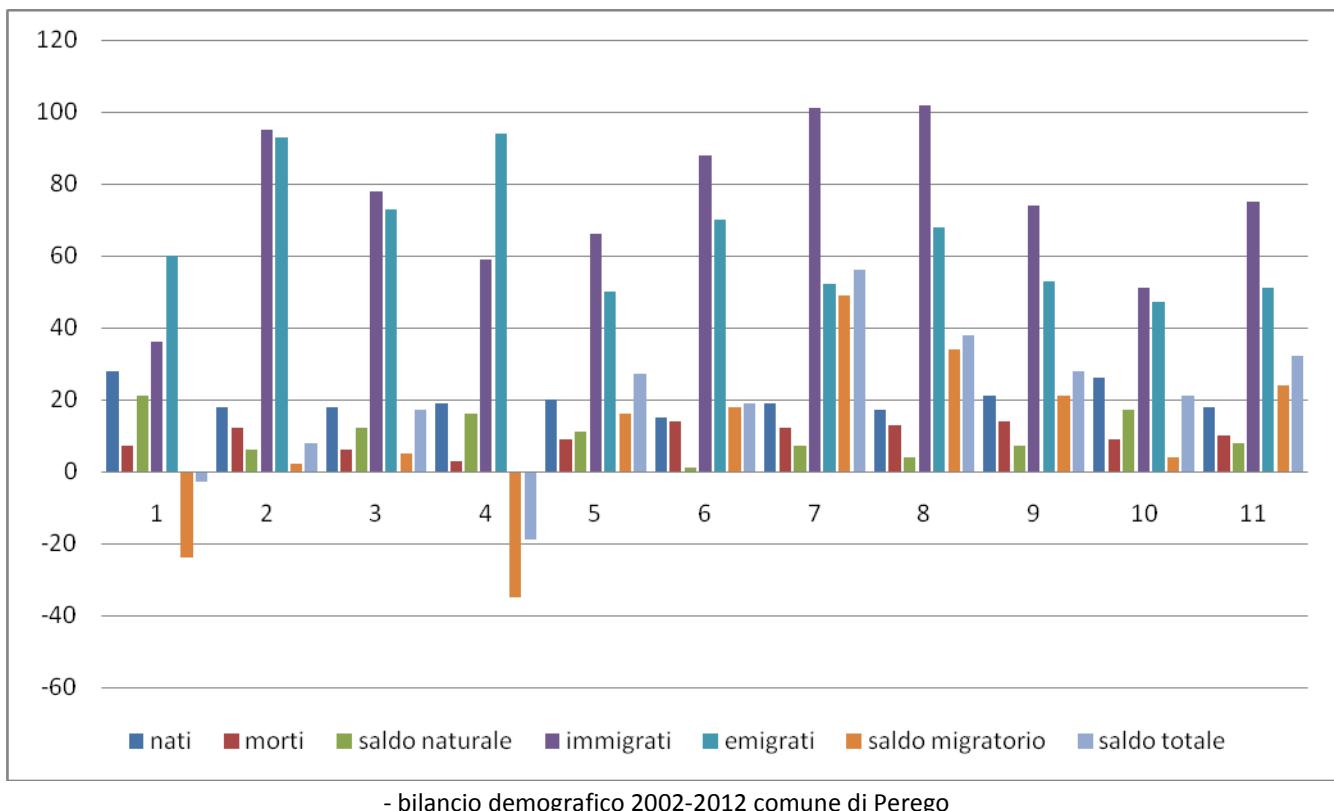
Il numero di famiglie è in aumento, così come è in aumento in saldo demografico, non si registrano notevoli variazioni per il numero medio di componenti per famiglia.

PEREIGO

Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2012 alla data del 31 dicembre

COMUNE DI PEREIGO								
ANNO	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale	
2002	28	7	21	36	60	-24	-3	
2003	18	12	6	95	93	2	8	
2004	18	6	12	78	73	5	17	
2005	19	3	16	59	94	-35	-19	
2006	20	9	11	66	50	16	27	
2007	15	14	1	88	70	18	19	
2008	19	12	7	101	52	49	56	
2009	17	13	4	102	68	34	38	
2010	21	14	7	74	53	21	28	
2011	26	9	17	51	47	4	21	
2012	18	10	8	75	51	24	32	
TOTALI	229	109	110	699	711	114	224 (+14%)	

Per il comune di Perego si rileva un aumento della popolazione negli anni in esame, tranne per l'anno 2002 e 2005, in cui la popolazione decresce. Il saldo migratorio totale e il saldo naturale totale sono equivalenti, anche se i valori dei singoli flussi migratori sono più dinamici dei naturali. La crescita della popolazione di Perego risulta influenzata da un tasso di emigranti elevato, che negli anni ha determinato 2 casi di decremento della popolazione. Tendenzialmente il flusso di emigrati è in diminuzione negli ultimi anni, rispetto ai picchi dei primi anni 2000, mentre è in crescita la popolazione immigrata.



Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2010 alla data del 31 dicembre, per fasce di età

Età	2002	2010	Variazione	Variazione %
0 - 10	196	211	+ 15	+ 8%
11 - 20	134	165	+ 31	+ 23%
21 - 30	204	187	- 17	- 8%
31 - 40	328	270	- 58	- 18%
41 - 50	248	325	+ 77	+ 31%
51 - 60	184	216	+ 32	- 17%
61 - 70	154	163	+ 9	+ 6%
71 - 80	111	135	+ 24	+ 22%
81 - 90	24	66	+ 42	+ 175%
> 90	3	1	- 2	-
TOTALE	1312	1739	+ 427	+ 33 %

Analizzando i dati demografici per fascia d'età è possibile notare che l'incremento maggiore di popolazione avviene nella fascia tra i 40 e 50 anni. Questo dato è associabile al movimento migratorio in ingresso a Pergo, desumendo quindi che gran parte della popolazione che migra verso il comune appartiene a questa fascia d'età.

La dinamica demografica delle famiglie dal 2003 al 2010 alla data del 31 dicembre.

	2003	2010	Variazione
N° famiglie	596	687	+ 91 (+ 15%)
Componenti per famiglia	2,7	2,52	

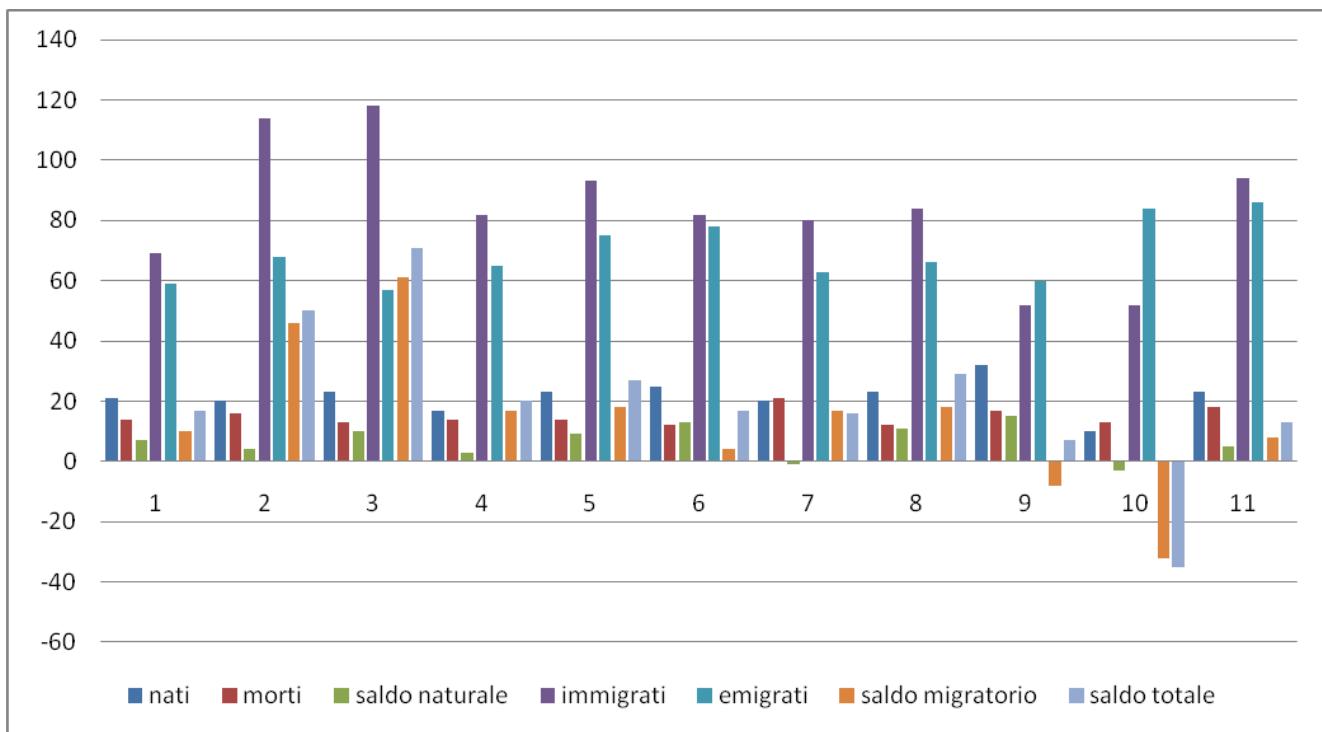
Il numero di famiglie è in aumento, così come è in aumento in saldo demografico, non si registrano notevoli variazioni per il numero medio di componenti per famiglia, ma comunque una lieve flessione.

SANTA MARIA HOE'

Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2012 alla data del 31 dicembre

COMUNE DI SANTA MARIA HOE'							
ANNO	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale
2002	21	14	7	69	59	10	17
2003	20	16	4	114	68	46	50
2004	23	13	10	118	57	61	71
2005	17	14	3	82	65	17	20
2006	23	14	9	93	75	18	27
2007	25	12	13	82	78	4	17
2008	20	21	-1	80	63	17	16
2009	23	12	11	84	66	18	29
2010	32	17	15	52	60	-8	7
2011	10	13	-3	52	84	-32	-35
2012	23	18	5	94	86	8	13
TOTALI	237	133	73	774	761	159	232 (12%)

Per il comune di Santa Maria Hoè la popolazione è in costante crescita negli anni, crescita determinata principalmente dal saldo migratorio positivo, soprattutto negli anni iniziali del decennio. Si rileva infatti un saldo migratorio negativo nell'anno 2010, che determina un decremento della popolazione totale.



- bilancio demografico 2002-2012 comune di Santa Maria Hoè

Bilancio demografico dall'anno 2002 al 2010 alla data del 31 dicembre, per fasce di età

Età	2002	2010	Variazione	Variazione %
0 - 10	259	265	+ 6	+ 2%
11 - 20	195	244	+ 49	+ 25%
21 - 30	292	226	- 66	+ 23%
31 - 40	350	367	+ 17	+ 5%
41 - 50	271	398	+ 127	+ 47%
51 - 60	276	270	- 6	- 2%
61 - 70	202	244	+ 42	+ 21%
71 - 80	119	180	+ 61	+ 51%
81 - 90	34	57	+ 23	+ 68%
> 90	5	5	0	-
TOTALE	2003	2256	+ 253	+13 %

Analizzando i dati demografici per fascia d'età è possibile notare che l'incremento maggiore di popolazione avviene nella fascia tra i 40 e 50 anni. Questo dato è associabile al movimento migratorio in ingresso a Sanata Maria Hoè, desumendo quindi che gran parte della popolazione che migra verso il comune appartiene a questa fascia d'età.

La dinamica demografica delle famiglie dal 2003 al 2010 alla data del 31 dicembre.

	2003	2010	Variazione
N° famiglie	749	858	+ 109 (+ 15%)
Componenti per famiglia	2,8	2,63	

Il numero di famiglie è in aumento, così come è in aumento in saldo demografico, non si registrano notevoli variazioni per il numero medio di componenti per famiglia, anche se la tendenza è sicuramente la flessione. La società moderna infatti è caratterizzata dalla diminuzione dei componenti per nucleo familiare, e dall'aumento delle persone single.

Tasso di crescita dei 3 comuni

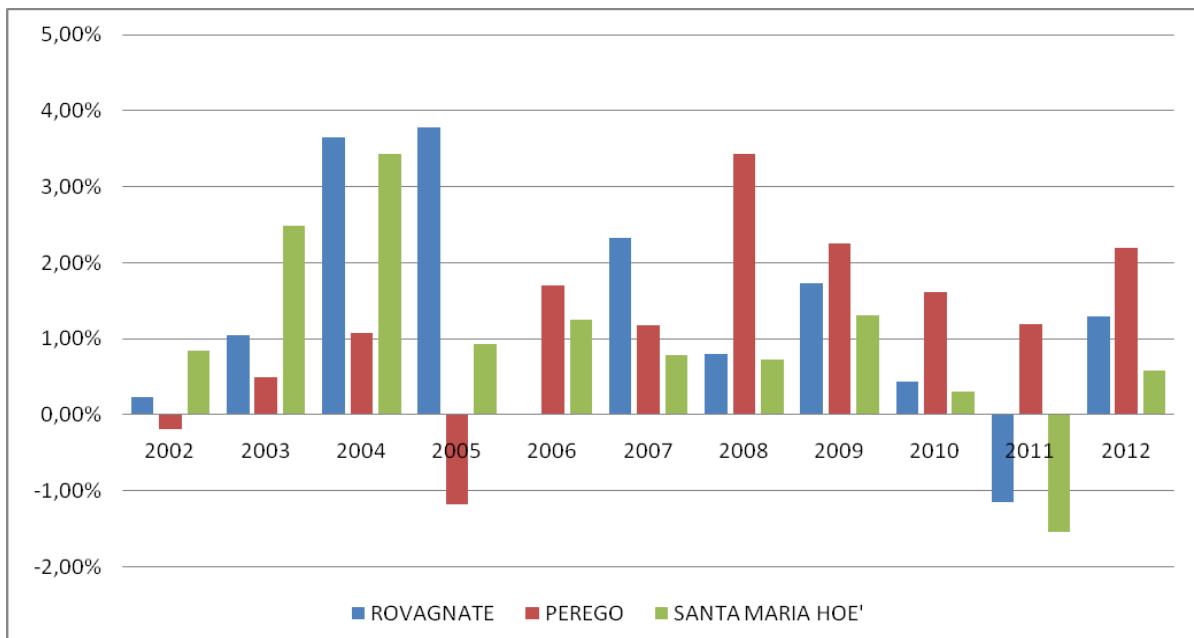
Calcolando l'incremento medio per anno, diviso tra saldo naturale e saldo migratorio, possiamo stimare l'incremento della popolazione per i comuni della Valletta che si avrà nei prossimi 5 anni.

L'arco temporale di 5 anni è dettato dal periodo di validità del Documento di Piano secondo la L.R. 12/2005 smi.

	PEREGO	ROVAGNATE	SANTA MARIA HOE'
2002	-0,19%	0,23%	0,85%
2003	0,50%	1,04%	2,48%
2004	1,07%	3,65%	3,43%
2005	-1,18%	3,78%	0,93%
2006	1,70%	0,00%	1,25%
2007	1,18%	2,32%	0,78%
2008	3,43%	0,80%	0,73%
2009	2,25%	1,73%	1,31%
2010	1,62%	0,44%	0,31%
2011	1,19%	-1,15%	-1,54%
2012	2,19%	1,30%	0,58%
media	1,25%	1,29%	1,01%

La stima di crescita della popolazione, che è di circa 20 unità annue per Perego e Santa Maria Hoè e 35 unità per Rovagnate, è influenzata principalmente dai saldi migratori, tranne per Perego, dove il saldo migratorio è pari al naturale.

	PEREGO		ROVAGNATE		SANTA MARIA HOE'	
Incremento demografico annuo	naturale	migratorio	naturale	migratorio	naturale	migratorio
	+ 10	+ 10,40	+ 11,81	+ 23,10	+ 6,7	+ 14,45
	Tot. + 20,40		Tot. + 34,91		Tot. + 21,15	
X 5 anni di validità del DdP	+ 102		+ 174,55		+ 105,75	



ECONOMIA

Da un'analisi dei dati della Camera di Commercio di Lecco, è possibile disegnare un quadro economico del territorio dei comuni della Valletta.

I dati si riferiscono agli addetti e agli imprenditori presenti sul territorio, alla data del 2007 e del 2011, divisi per settore di impiego.

Il settore principale per l'occupazione è quello manifatturiero, seguito dal commercio all'ingrosso e al dettaglio. Il numero degli addetti nell'industria è in lieve calo per effetto della crisi che ha colpito il territorio in questi ultimi anni, in cui diverse attività hanno diminuito il loro personale, e in alcuni casi dismesso l'attività.

Risulta rilevante, e annesso in lieve calo, il settore delle costruzioni.

In aumento risultano invece le attività legate ai servizi informatici e di servizio alle imprese.

Calano le libere professioni mentre restano costanti le attività legate al settore primario dell'agricoltura e della silvicolture.

Unità locali con imprenditori, Dicembre 2007 - 2011						
Imprenditori per sezione di attività economica e per comune						
	PEREGO		ROVAGNATE		SANTA MARIA HOE'	
	2007	2011	2007	2011	2007	2011
Agricoltura, silvicolture e pesca	17	15	18	15	11	11
Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	1	0
Attività manifatturiere	39	46	45	45	40	40
Forn. en.elettr.,gas,vapore e aria condiz.	0	0	0	0	0	0
Forn. Acqua;reti fognarie,gest.rifiuti e risanam.	0	0	0	0	0	0
Costruzioni	27	29	37	43	43	25
Comm.ingrosso e dettaglio;rip. autov.e motocicli	57	56	49	55	45	41
Trasporto e magazzinaggio	3	3	7	6	8	10
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	10	10	17	14	9	9
Servizi di informazione e comunicazione	4	4	1	3	5	6
Attività finanziarie e assicurative	1	4	6	5	5	7
Attività immobiliari	1	2	5	7	1	1
Attività professionali, scientifiche e tecniche	4	3	11	8	3	0
Noleggio,ag.viaggio,serv.supporto imprese	2	3	3	7	3	5
Istruzione	0	0	1	1	0	0
Sanità e assistenza sociale	0	0	0	0	1	1
Attiv.artistiche,sport.,di intrattenim.e divertim.	0	0	0	1	2	2
Altre attività di servizi	8	9	12	11	3	3
Attività mancante	0	0	0	0	0	0
totale	173	184	212	221	180	161

Unità locali con addetti, Dicembre 2007- 2011						
Addetti per sezione di attività economica e per comune						
Fonte: SMAIL Lecco						
	PEREGO		ROVAGNATE		SANTA MARIA HOE'	
	2007	2011	2007	2011	2007	2011
Agricoltura, silvicoltura e pesca	23	21	24	29	11	11
Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	1	0
Attività manifatturiere	271	245	291	297	608	534
Forn. en.elettr.,gas,vapore e aria condiz.	0	0	0	0	0	0
Forn. Acqua;reti fognarie,gest.rifiuti e risanam.	40	42	0	0	0	0
Costruzioni	60	44	59	63	78	71
Comm.ingrosso e dettaglio;rip. autov.e motocicli	97	96	74	87	67	75
Trasporto e magazzinaggio	59	70	27	25	14	18
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	29	28	24	19	30	32
Servizi di informazione e comunicazione	9	4	1	3	5	7
Attività finanziarie e assicurative	1	4	30	24	5	7
Attività immobiliari	4	4	6	8	1	1
Attività professionali, scientifiche e tecniche	4	3	13	9	3	0
Noleggio,ag.viaggio,serv.supporto imprese	53	72	16	15	5	17
Istruzione	0	0	1	1	0	2
Sanità e assistenza sociale	1	0	0	0	1	1
Attiv.artistiche,sport.,di intrattenim.e divertim.	0	1	0	1	2	2
Altre attività di servizi	13	18	18	16	4	4
Attività mancante	0	0	0	2	0	0
totale	664	652	584	597	835	782

Aziende agricole e allevamenti

La consultazione della banca dati regionale SIARL e il successivo confronto con il Servizio Territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta ha permesso di individuare quanto segue.

Comune di Pereo

A. agr. = Aziende agricole; All. = Allevamenti

Denominazione	A. agr.	All.	Considerazioni
Agostoni Enrica Rosa	x	x	
Allevamenti Brivio di Brivio Angelo & C. S.A.S.	x		
Apicoltura Giudici Alessandro	x	x	
Az. Agricola Amici della Ratta di Cinzia Degani	x	x	
Az. Agricola vitivinicola La Costa di Crippa Claudia	x	x	
Bonfanti Francesco	x		
Crippa Giuliano	x		
Fumagalli Daniele	x		
Fumagalli Raffaele	x	x	
Ghezzi Alfonso	x	x	
Ghezzi Mario	x	x	
Ghezzi Stefano	x		
Manzoni Daniele	x	x	
Tagliabue Igor		x	

Comune di Rovagnate

Denominazione	A. agr.	All.	Considerazioni
Az. Agricola Galbusera Nera di Cereda Angelo	x		
Az. Agricola Campiano di Gargantini Ivano	x		
Bossetti Lucia	x		
Brivio Vittorio	x		
Crippa Giuseppe	x		
Fumagalli Carla	x		
Fumagalli Ferdinando	x		
Panzeri Luigi	x		
Panzeri Pierino	x		
Pereo Giorgio	x		
Piazza Placido	x	x	
Pizzagalli Massimo	x		
Ripamonti Romeo	x		
Riva Giuseppe	x	x	
Riva Pietro	x		
Rocca Albero	x		
Rocca Egidio	x	x	
Sala Francesco	x		
Sala Pietro	x		
Società Agricola Bagaggera S.r.l.	x	x	
Sottocornola Luigi	x	x	
Tre Noci Az. Agricola di Conti Ester	x		
Vinicola Ghezzi S.A.S. di Mario Ghezzi & C.	x		
Az. Agricola Capriccio di Ferrario Maurizio		x	
Colombo Rosa		x	

Comune di Santa Maria Hoè

Denominazione	A. agr.	All.	Considerazioni
Az. Agricola Il Ceppetto di Brambilla Paolo	x	x	
Az. Agricola Torcello S.S. Società Agricola	x		
Bonanomi Primo	x	x	
C.E.A. Compagnie d'Exploitations Agricoles S.r.l.	x		
Panzeri Roberto	x	x	

Pizzagalli Ivana Maria S.S. Azienda Agricola del Papin	x x		presenza di allevamenti è riferibile alla presenza di strutture adibite a stalla al servizio di attività agrituristiche e comunque di entità tale da essere riconducibile ad allevamenti per autoconsumo. - Non vengono segnalate particolari situazioni critiche; - A seguito di verifica da parte del Servizio del Territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta, non risultano agli atti POA/PUA.
---	--------	--	--

I sistemi comunali di riferimento

IL SISTEMA DEL PAESAGGIO
Paesaggio Principio Guida delle Trasformazioni

Dai vincoli alle azioni

Il coincidere tra le iniziali del Piano di Governo del Territorio (PGT) e le iniziali del proposito che individua nel paesaggio il Principio Guida delle Trasformazioni (PGT) mostra meglio di ogni altra dichiarazione l'intento della amministrazione di puntare sulle qualità del proprio paese caparbiamente conservate, per ricostruire la memoria e rivitalizzare la cittadina attraverso progetti di qualità a cui dovranno aderire l'intera popolazione e i progettisti che operano nel territorio della Valletta, cioè nei suoi paesaggi.

Deve chiudersi il periodo del "secondo me" e ri-prendere vita una adesione alle regole dell'architettura (che è prima di tutto responsabilità nei confronti dell'ambiente) e di quel "costruire a regola d'arte" tanto trascurato negli ultimi decenni.

Si deve tornare all'architettura ricordando che "l'architettura non può essere autonoma, per il semplice fatto che la sua prima motivazione è di corrispondere a esigenze umane e la sua prima condizione è di collocarsi in un luogo." (1) Fondamentale la conoscenza dei motivi dei vincoli posti sull'intero territorio dell' Unione dei comuni Lombarda della Valletta e diffuso su molti comuni del lecchese.

Il Comune di ROVAGNATE

■ *Il Decreto Ministeriale 5 giugno 1967 – (G.U. n. 159)*

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Rovagnate ai sensi della Legge n. 1497/1939.

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché ricca di caratteristici elementi paesistici – quali un'ampia valle boscosa e la veduta verso monte S. Genesio, lo storico campanile della Brianza, le colline degradanti verso Como – che costituiscono un quadro naturale quanto mai suggestivo ed inoltre concorre con i Comuni vicini, alla formazione di un importante complesso di cose immobili componenti un insieme avente valore estetico e tradizionale coincidente senza soluzione di continuità con un'ampia parte della Brianza.

Considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, sia pure in diverso grado, a formare i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i confini del territorio comunale;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di Rovagnate ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 5 giugno 1967

Il Comune di PEREGO

■ Il Decreto Ministeriale 20 giugno 1968 – (G.U. n. 188)

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Perego ai sensi della Legge n. 1497/1939.

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché sita in quella parte della Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali, che nel comune di Perego come in quelli ad esso adiacenti, concorrono a formare quadri naturali di particolare bellezza accompagnati con punti di vista accessibili al pubblico che di quelle permettono il godimento;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di Perego ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 20 giugno 1968

Il Comune di SANTA MARIA HOE'

■ Il Decreto Ministeriale 6 giugno 1967 – (G.U. n. 159)

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Santa Maria Hoè ai sensi della Legge n. 1497/1939

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che – nel Comune in argomento, come in quelli ad esso adiacenti – costituiscono come il sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati dalla presenza di punti di vista accessibili al pubblico che di quelle bellezze permettono il godimento come gli scorci panoramici verso Colle Brianza, il San Genesio e le Prealpi ed inoltre forma un vasto complesso di cose immobili componenti un caratteristico insieme avente valore estetico e tradizionale coincidente senza soluzione di continuità con un'ampia area della Brianza di cui Santa Maria Hoe' ed i comuni adiacenti fanno parte;

Considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, sia pure in diverso grado, a formare i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i confini del territorio comunale;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di S. Maria Hoe' ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 13 giugno 1969

Il termine “vincolo” offre due definizioni: “qualsiasi limitazione alla libertà di movimento di un corpo”, e in meccanica “l’azione dei vincoli si esplica attraverso un insieme di forze (...) e la presenza di vincoli si traduce in relazioni funzionali”.

Guidati fino ad oggi dalla assoluta limitazione alla libertà di movimento di un corpo prodotta da una cattiva interpretazione dell’art. 9 della nostra Costituzione, si è persa, oltre a ciò che è possibile vedere, “*anche una gigantesca occasione economica. L’occasione di utilizzare il (nostro n.d.a.) patrimonio artistico – culturale da un lato e il paesaggio dall’altro (...) per cercare di costruire un modello di sviluppo, se non potenzialmente alternativo a quello industrialista adottato, almeno fortemente complementare*”.²

Nel lontano 1985 la Corte Costituzionale così si esprimeva: “ai sensi dell’art. 9, comma 2 della Costituzione, la Repubblica Italiana tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della nazione. In tal modo si erige il valore estetico – culturale, riferito anche alla forma del territorio, a valore primario dell’ordinamento e correlativamente impegna tutte le pubbliche istituzioni, e particolarmente lo Stato e le Regioni, a concorrere alla tutela e alla promozione di tale valore.”

Si deduce che qualche cosa non ha funzionato, o meglio è mancato: la Repubblica forse, presa e colpita da altri interessi. Se ne deduce anche che “è lo stesso aspetto del territorio (la forma per gli architetti n.d.a.) per i contenuti ambientali e culturali che contiene, a essere elevato a valore costituzionale”.³

“La priorità che l’ordinamento assegna alla protezione del paesaggio, è di livello gerarchico tale da prevalere sugli altri valori costituzionali; pertanto sono e saranno le altre scelte ad essere eventualmente subordinate alla suddetta tutela e alle valutazioni tecniche dell’amministrazione espresse in sede di pianificazione urbanistica”.⁴

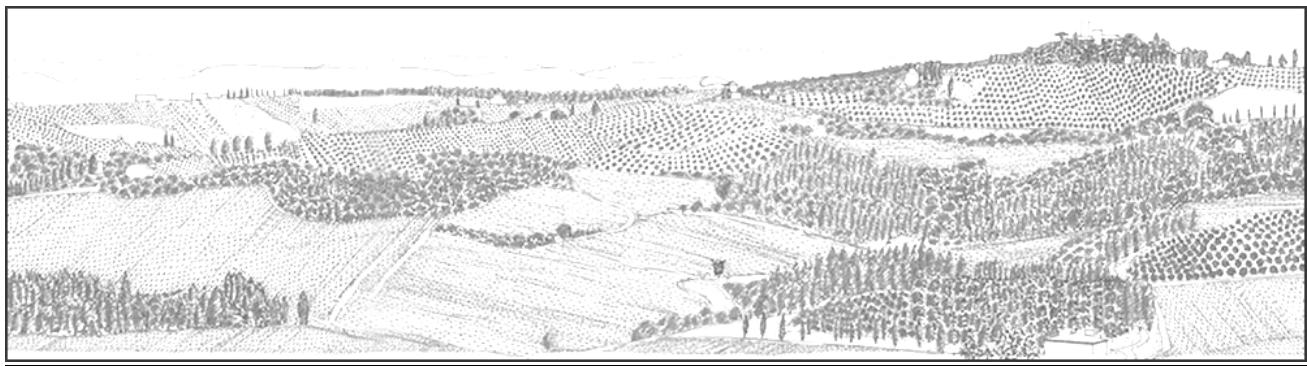
Chi non ha ottemperato e continua a non ottemperare a queste indicazioni nella formazione dei piani di ogni livello, potrebbe essere chiamato a render conto del suo operato.

Il tutto ri-prende vigore dalla **Convenzione europea del Paesaggio** sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000.

È alla Convenzione che si deve la scrittura di un documento strategico che definisce il ruolo che il paesaggio deve assumere in una società evoluta che deve finalmente vedere in questa componente territoriale, il paesaggio, un elemento fondamentale (nelle fondamenta) e determinate per la qualità della vita. La Convenzione parla di popolazione (e di responsabilità personali) che dopo anni di *decrescita infelice* torna ad essere considerata una ricchezza. Ne consegue la nascita, non automatica ma frutto di mutamenti culturali anche pesanti, di una pianificazione che prepari “il terreno” per rinnovare o costruire relazioni sociali.

“Una casa non deve mai essere **su** una collina, o **su** una qualsiasi altra cosa. Deve essere **della** collina, deve appartenerle, in modo tale che collina e casa possano vivere insieme, ciascuna delle due più contenta per merito dell’altra”

F. L. Wright, architetto (1867 – 1959)



dalla Convenzione Europea del Paesaggio – (Firenze 2000)

² - Ernesto Galli della Loggia, Il paesaggio preso a schiaffi – Corriere della Sera 27 agosto 2012

³ - Corte Costituzionale 14 luglio 2009

⁴ - Coniglio di Stato: 4 febbraio 1998 – 21 giugno 2005

GLI INSIEMI E LA STRUTTURA DEL PIANO DELLE REGOLE

Gli insiemi sono una combinazione di elementi costitutivi del paesaggio raccolti in una dimensione definita come un perimetro, ovvero diffusi nel territorio

Sono in prevalenza individuati intorno ad un elemento del paesaggio, che potremmo definire elemento dominante (per caratteristiche, per scorci prospettici, per rilevanza, per degrado o rischio di degrado) che costituisce il riferimento per l'esercizio di tutela.

Il paesaggio, gli insediamenti, i territori agricoli, i *luoghi*, sono in continua e rapida trasformazione. La formazione degli insiemi può rappresentare una strategia di sviluppo territoriale (che non vuole essere necessariamente crescita, ma sviluppo) basata su interventi coordinati che si fondino sull'integrazione e siano aperti a nuovi possibili modelli di sviluppo, contribuendo così al recupero, anche nella *forma*, dei luoghi di grande valore e a creare nuovi paesaggi di altrettanto valore "degni" del vincolo, posto a tutela delle "bellezze d'insieme" che sono la caratteristica di questi territori e che per questo si devono conservare, rigenerare e riproporre con azioni decise nei prossimi processi di trasformazione. Abbiamo troppe volte rimosso, danneggiato e occultato preziosi paesaggi senza mai crearne o sovrappponendone di nuovi degni del vincolo di tutela cui queste bellezze d'insieme sono soggette.

Il Documento di Piano individua i principali elementi costitutivi del paesaggio, e i caratteri fondamentali del territorio, l'intero sviluppo del PGT si occuperà della definizione degli insiemi e degli ambiti paesaggistici che costituiranno l'ossatura del sistema normativo del Piano.

IL SISTEMA URBANO

I piani regolatori generali allo stato di fatto

L'analisi dei PRG costituisce la base di partenza per la progettazione del Piano delle Regole, che negli obiettivi strategici del Piano si prefigge di ridimensionare gli indici precedentemente previsti, con l'obiettivo della crescita controllata dell'urbanizzato.

La scelta di limitare le nuove espansione e la riduzione del consumo di suolo, dovrà necessariamente prevedere delle politiche urbane di recupero del tessuto consolidato esistente, compito assegnato al Piano delle Regole e al suo sistema normativo.

I comuni sono dotati di Piano Regolatore Urbanistico Generale.

Il comune di Pergo: PRG Variante Generale approvata con DGR 711274 25 novembre 2002.

Il comune di Rovagnate: PRG approvato con DGR 32298 7 novembre 1997, e successive varianti.

Il comune di Santa Maria Hoè: PRG approvato con DGR 42553 del 16 aprile 1995, e successive varianti.

Il dimensionamento dei Piani Attuativi vigenti (convenzionati) e non ancora attuati.

Pergo

Programma Integrato di Intervento via Statale:

447 mq	Slp commerciale		
2000 mc	Edilizia residenziale libera	150 mc/ab	13 abitanti
4000 mc	Edilizia residenziale convenzionata	150 mc/ab	27 abitanti
<hr/>			
Piano di Recupero via Roma			
1962 mc	Edilizia residenziale libera	150 mc/ab	13 abitanti
6.000 mc	residenziale		53 abitanti
<hr/>			

Rovagnate

Piani di Lottizzazione via Papa G. XXIII:

3.100 mc	Edilizia residenziale libera PL1	150 mc/ab	21 abitanti
4.787 mc	Edilizia residenziale libera PL2	150 mc/ab	32 abitanti
<hr/>			
Piano di Recupero Arcangeli:			
2.330 mc	Edilizia residenziale libera	150 mc/ab	16 abitanti
10.217 mc	residenziale		69 abitanti
<hr/>			

Santa Maria Hoè

Piano di Recupero Alduno:

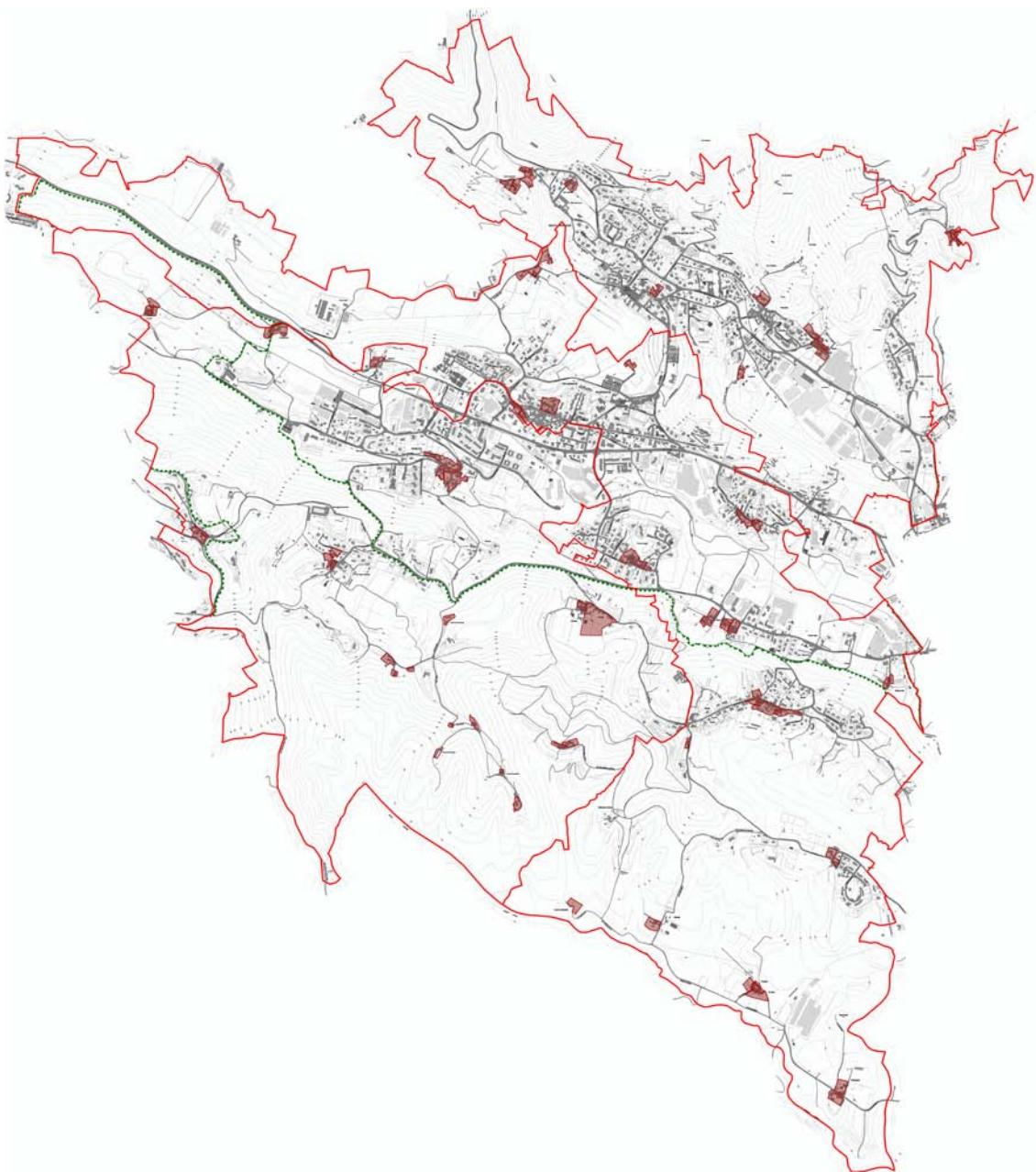
1.000 mc	Edilizia residenziale libera	150 mc/ab	7 abitanti
<hr/>			

I nuclei storici o di antica formazione

Il territorio in esame è fortemente caratterizzato dalla presenza di nuclei storici e di cascine storiche legate alle attività agricole. Questi elementi costitutivi del paesaggio sono posti in rapporto molto stretto con la morfologia e alle caratteristiche dei luoghi, così come sono strettamente legati alle percorrenze storiche e della rete senti eristica.

Per questi luoghi si deve immaginare una tutela che ne promuova la conservazione e il riuso nel circuito moderno della città, con ruoli di memoria e di *museo vivo* e vivibile.

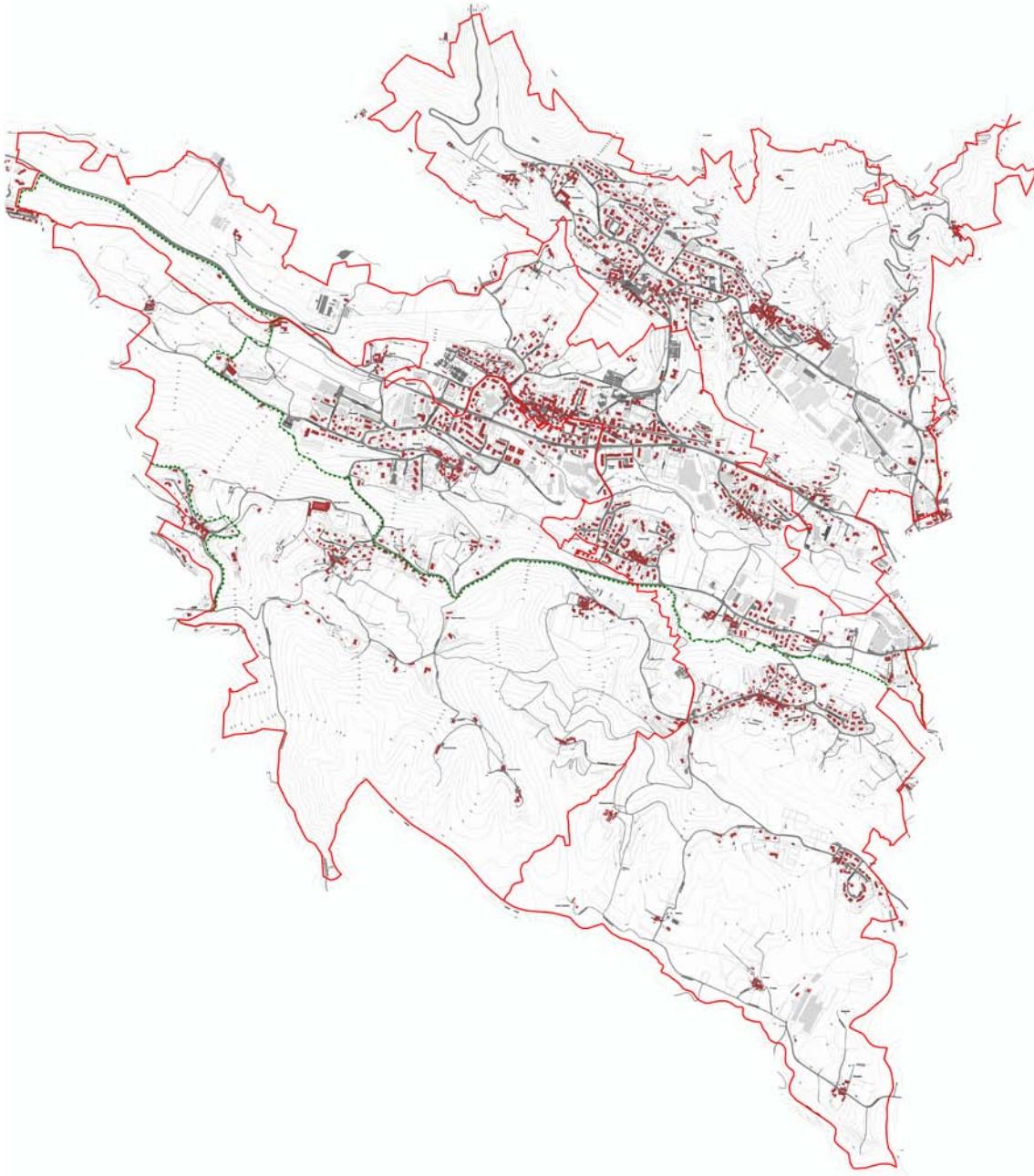
Il piano delle Regole è lo strumento del PGT preposto a dettare le norme per la riqualificazione dei vecchi nuclei.



- individuazione dei principali vecchi nuclei

Gli ambiti residenziali

Il tessuto urbanizzato con destinazione d'uso residenziale è dominante sul territorio comunale. La Valletta è per le sue caratteristiche territoriali e paesaggistiche un luogo con forte vocazione alla residenza. La tipologia edilizia preponderante è la “casa singola”, cioè edifici uni o bifamiliari con i propri spazi di pertinenza a verde privato. Troviamo comunque ambiti a più alta densità edilizia, caratteristici dello sviluppo urbano in Italia negli anni '60 e '70.



- individuazione dei principali ambiti residenziali

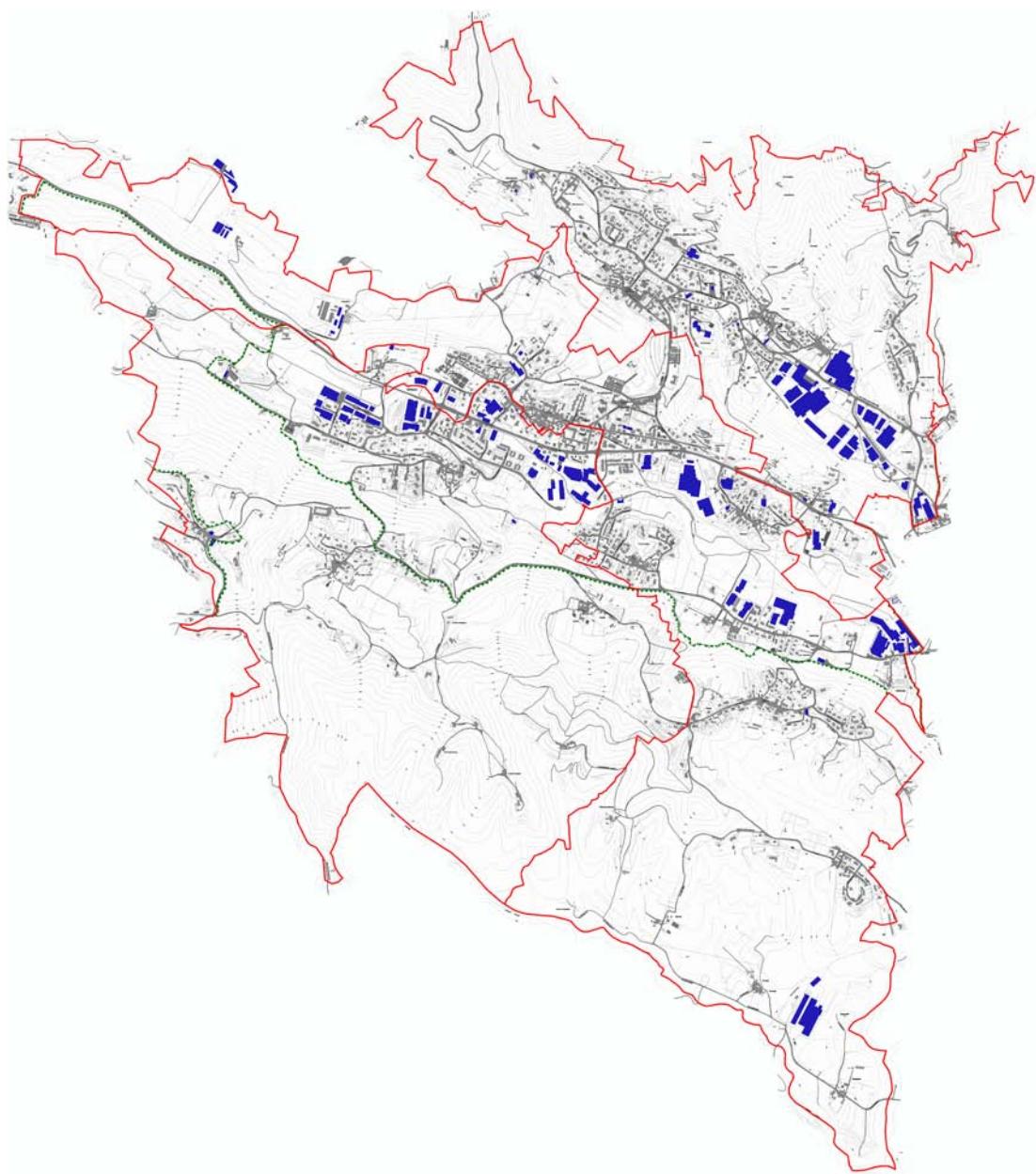
La situazione dei luoghi suggerisce cautela nella individuazione di espansioni residenziali, che oltre che dissonanti sotto l'aspetto paesaggistico potrebbero risultare fuori luogo anche sotto l'aspetto della programmazione urbanistica e finanziaria del Piano.

Il tema del recupero e della riqualificazione, che potrà passare anche attraverso la rottamazione degli edifici esistenti, deve prevalere nella pianificazione e nella programmazione degli interventi, indipendentemente dalle destinazioni e dalle funzioni. Il tema dell'ammodernamento energetico e prestazionale degli edifici diventa infatti di anno in anno più attuale, ed è scandito da specifici obiettivi imposti dalla Normativa Comunitaria, a cui le nazioni membro devo sottostare e recepire nei loro strumenti di programmazione e di lavoro.

Le attività produttive e commerciali

I Comuni della Valletta hanno mantenuto nei decenni una vocazione produttiva per la presenza diffusa di realtà imprenditoriali ed artigianali.

L'asse viario Como – Bergamo è da sempre caratterizzato dalla presenza di ambiti produttivi, anche di rilevanza sovra comunale. L'attuale contesto storico sta portando ad una crisi strutturale del sistema produttivo esistente, che comporta ristrutturazioni aziendali, e spesso la chiusura delle attività stesse. Il PGT deve considerare queste problematiche ed affrontare in modo dinamico e flessibile il sistema delle norme che governano questi ambiti, garantendo la possibilità alle strutture produttive di riorganizzarsi alla stessa velocità con cui si modifica l'economia oggi. I comparti produttivi esistenti sono spesso soggetti a degrado paesaggistico, risultato del naturale trascorrere del tempo, o della poca attenzione all'argomento nella progettazione passata. L'obbiettivo del PGT è quello di intervenire in questi ambiti per la riqualificazione paesaggistica ambientale dei luoghi che presentano tali criticità.



- individuazione dei principali ambiti produttivi e commerciali

IL TESSUTO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano affronta la tematica dei servizi costruendo una ricognizione sulle dotazioni esistenti, indispensabile per poter costruire le decisioni progettuali del Piano, e rimandando al Piano dei Servizi la trattazione completa dell'argomento.

Istruzione

Il sistema dei servizi per l'Istruzione presenti sul territorio della Valletta comprende i seguenti ordini di scuole: servizi prima infanzia, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado.

Il patrimonio edilizio scolastico è prevalentemente di proprietà comunale.

a) Servizi per la prima infanzia

- sezione primavera "Acquarello" (24-36 mesi) sul territorio di Santa Maria Hoè – via Don Fulvio Perego;
- sezione micro-nido "Cuccioli" (età 24-36 mesi) sul territorio di Rovagnate – P.zza Suor Agnese Colombo n. 1;
- strutture private – nidi famiglia di cui due sul territorio di Rovagnate ed una sul territorio di Santa Maria Hoè.

b) Scuole dell'infanzia

- Scuola dell'infanzia statale (I.C.S. "Don Piero Pointinger") a Perego - Via Montegrappa n. 1 (4 sezioni) proprietà comunale;
- Scuola dell'infanzia Gorizia (paritaria) a Santa Maria Hoè - Via Don Fulvio Perego n. 8 (3 sezioni) proprietà comunale;
- Scuola materna Sacro Cuore (scuola dell'infanzia paritaria) a Rovagnate - P.zza Suor Agnese Colombo n. 1 (3 sezioni) proprietà Enti religiosi (Parrocchia).

c) Scuole primarie statali dell'I.C.S. "Don Piero Pointinger"

- Plesso di Perego via Montegrappa n. 1 (5 sezioni), proprietà comunale;
- Plesso di Santa Maria Hoè via Ronchetto n. 6 (5 sezioni) proprietà comunale;
- Plesso di Rovagnate via V.Veneto n. 2 (7 sezioni) proprietà comunale.

d) Scuola secondaria di primo grado

- Scuola gestita nell'ambito della convenzione tra l'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta e il Comune di Castello di Brianza, presso Rovagnate - Piazzetta Luigi Brambilla (dal 25.04.2013 – ora Viale Rimembranze n. 7, proprietà comune di Rovagnate.

Servizio Biblioteca

Il sistema bibliotecario della Valletta è composto da due biblioteche civiche:

- Santa Maria Hoè in via Corsia Mercato con un numero di prestiti nell'anno 2012 di 15.802;
- Rovagnate presso Villa Sacro Cuore Con un numero di prestiti nell'anno 2012 di 7799.

Vi è una biblioteca interscolastica dell'I.C.S. "Don Piero Pointinger" nel plesso della scuola primaria di Santa Maria Hoè, Via Ronchetto n. 6, la quale fa parte del Sistema bibliotecario provinciale.

Gli utenti vi fanno riferimento per il solo interprestito.

Servizi socio assistenziali

a) Servizi sanitari e assistenziali

Sono presenti sul territorio comunali ambulatori di proprietà comunale convenzionati con i Medici di Medicina Generale e Pediatri di famiglia (ASL Lecco):

- Perego, Via Brianza;
- Rovagnate, Via V.Veneto;
- Santa Maria Hoè – Piazza Mercato (nella struttura del Municipio).

b) Servizi alla persona

- attività che riguardano i minori in situazione di pregiudizio sottoposti a provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
- interventi per inserimento soggetti in Centri diurni per disabili (CSE, CDD, SFA);
- interventi atti ad assicurare l'integrazione lavorativa delle "fasce deboli" nel mercato del lavoro;

- interventi atti ad assicurare agli anziani l'ospitalità temporanea a fronte di emergenze familiari e personali o in risposta a richieste di 'sollievo';
- interventi atti ad assicurare alle persone con disabilità l'ospitalità temporanea a fronte di emergenze familiari e personali o in risposta a richieste di "sollievo";
- interventi per attivazione servizio di telesoccorso/teleassistenza;
- servizio di assistenza domiciliare agli anziani e alle persone con ridotta capacità d'azione (SAD);
- interventi dell'assistenza tutelare domiciliare a favore delle persone anziane e disabili;
- gestione del servizio di assistenza domiciliare ai minori (ADM);
- gestione del servizio di assistenza specialistica scolastica agli alunni con disabilità;
- gestione pratiche per l'assegnazione di diverse agevolazioni quali:
 - Fondo sostegno affitto (istituito da R.L.)
 - Assegno di maternità
 - Assegno nucleo familiare
 - Bonus gas / energia
- servizio per il trasporto di persone diversamente abili e anziani;
- servizio di accompagnamento e sorveglianza utenti scuolabus della scuola dell'infanzia;
- servizio di sorveglianza all'ingresso ed all'uscita delle scuole;
- gestione di un Centro di aggregazione e animazione in ambito sociale e culturale, rivolto alla popolazione anziana residente sul territorio dell'Unione;
- organizzazione Corso di Italiano destinato alle donne straniere residenti nel territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta;
- progetto "Dire, fare, crescere" organizzato con l'obiettivo di aiutare i ragazzi delle scuole medie con alle spalle situazioni difficili, a studiare e a fare i compiti;
- Gruppi di cammino;
- Organizzazione del servizio di Piedibus.

Servizi sportivi

Attualmente sono attivi i seguenti impianti sportivi:

- Palazzetto dello sport a Perego - Via Brianza, proprietà intercomunale (Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè);
- "Stadio Idealità" a Rovagnate - Via Statale, in fase di ampliamento, proprietà comune di Rovagnate e Parrocchia;
- palestra presso l'I.C.S. "Don Piero Pointinger" presso la Scuola Secondaria di primo grado, a Rovagnate, Piazzetta Luigi Brambilla (dal 25.04.2013 – ora Viale Rimembranze n. 7), proprietà comune di Rovagnate.
- pista di atletica a Santa Maria Hoè, Via Ronchetto, proprietà comune di Santa Maria Hoè;
- campetti di calcio presso le Parrocchie di Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè e Monte.

IL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

L'analisi e la progettazione del sistema agricolo ambientale è una componente fondamentale del PGT. Il lavoro è svolto utilizzando un metodo coordinato con la Valutazione Ambientale Strategica. La finalità, oltre a quella di costruire uno esaustivo stato di fatto del territorio, è quella di recepire le progettualità dei piani sovraordinati (PTR e PTCP), e di dettare gli indirizzi per la costruzione di una rete ecologica comunale.

L'analisi del sistema ambientale a scala sovra locale

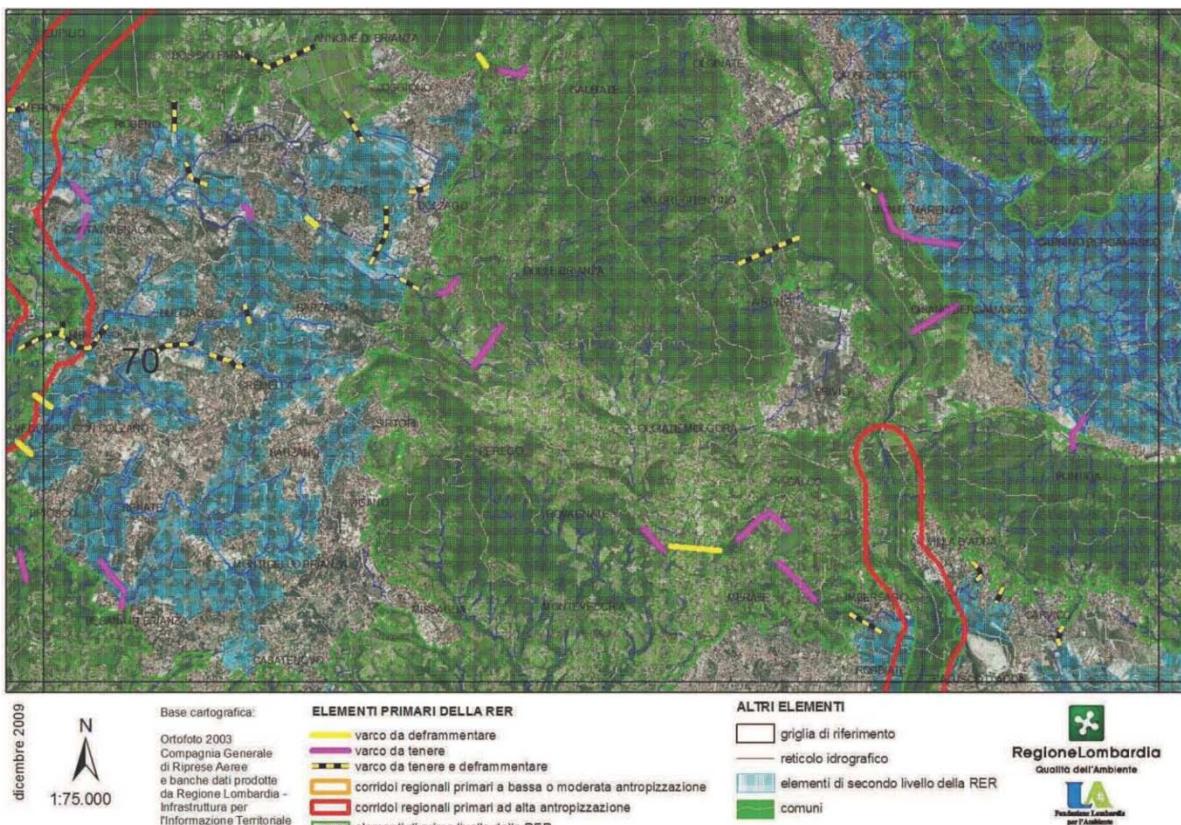
L'analisi del sistema ambientale è stata condotta utilizzando dapprima le classiche tecniche dell'analisi territoriale (georeferenziazione di elaborati del PTCP di Lecco, individuazione di elementi di interesse del DBT provinciale e di fonte regionale, mappatura di elementi di rilievo individuati a seguito di sopralluoghi) e successivamente combinando gli elementi individuati in modo analitico, puntando alla creazione di una mappa di dettaglio della Rete Ecologica Comunale.

Gli strumenti che fungono da ispiratori dell'analisi e che al contempo si configurano come strumenti normativi, sono i seguenti :

- DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009, *Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore alpi e prealpi, Sezione Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*;
- PTCP della Provincia di Lecco approvato con D.C.P. n. 7 del 24/03/2009, Quadro strategico – Rete Ecologica;
- Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005, *Legge per il governo del territorio* (rif. CAPO II – Pianificazione comunale per il governo del territorio).

DGR 10962/2009, Rete Ecologica Regionale, Capitolo 5 – Le Reti ecologiche comunali (REC)

I territori comunali oggetto di studio sono compresi nel settore n. 70 “Montevecchia” della Rete Ecologica Regionale (fig. 1).



- Rete Ecologica Regionale, Settore 70 Montevecchia

Descrizione generale

Area molto eterogenea che include elementi di assoluto valore naturalistico accanto a tratti densamente abitati. Notevole sviluppo di infrastrutture che in alcuni casi determinano forte frammentazione o isolamento degli ambienti. Tra i siti più importanti in termini naturalistici si segnalano i SIC Valle di Santa Croce e Valle del Curone (con fauna invertebrata endemica), il ago di Sartirana (importante per la fauna invertebrata acquatica), il Lago di Olginate (di grande importanza per l'avifauna acquatica), la Palude di Brivio (avifauna acquatica, vegetazione palustre), il Lago di Pusiano (avifauna acquatica, vegetazione palustre).

Elementi di tutela:

SIC – Siti di Importanza Comunitaria: IT2030006 Valle di Santa Croce e Valle del Curone

Parchi regionali: Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA “San Genesio – Colle Brianza”

Elementi della Rete Ecologica

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (DGR 8/10962 del 30/11/2009): 01 – Colline del Varesotto e dell’alta Brianza; 06 – Fiume Adda; 07 – Canto di Pontida.

Elementi di secondo livello:

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie

Altri elementi di secondo livello: ricavate all’interno dell’area prioritaria 01 – Colline del Varesotto e dell’Alta Brianza, tra i nuclei ricompresi all’interno di aree di primo livello. Interessano la porzione di territorio tra il Lambro, i Laghi Briantei e l’area di Colle Brianza – Missaglia, oltre alle aree boschive e agricole in Comune di Pontida, e di Cisano Bergamasco e alle aree boschive e agricole di Villa d’Adda, Imbersago e Robbiate.

Indicazioni per l’attuazione delle RER

1) Elementi primari

01 – Colline del Varesotto e dell’Alta Brianza: favorire il mantenimento dell’agricoltura estensiva ed in particolare dei prati a sfalcio; promuovere la presenza di siepi al margine dei campi coltivati. Importante mantenere le attività agricole e pastorali di tipo tradizionale, soprattutto in aree collinari, dalle quali dipendono habitat e specie in progressiva rarefazione. Indicazioni specifiche riguardano anche la messa “in sicurezza” dei cavi aerei presso le pareti rocciose, siti di nidificazione di molte specie di grande interesse conservazionistico, come Nibbio bruno, Falco pellegrino e Gufo reale, la protezione dei siti di riproduzione e di *roost* dei chiroterri.

2) Elementi di secondo livello

Aree tra il Lambro, i Laghi Briantei e l’area di Colle Brianza – Missaglia: necessarie al mantenimento della connettività ecologica in senso Est – Ovest, tra la valle dell’Adda e la Valle del Lambro. Il mantenimento della continuità è necessario per la sopravvivenza di molte specie, spesso presenti in piccole popolazioni che sopravvivono grazie allo scambio di individui con popolazioni più floride. L’interruzione del flusso di individui tra diverse tessere di habitat determinerebbe un fortissimo aumento di rischio di estinzione per molte specie.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione, mantenere i varchi di connettività attivi, migliorare i varchi in condizioni critiche, evitare la dispersione urbana.

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione volte in particolare a favorire la connettività con aree sergente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

Criticità

- a) Infrastrutture lineari: molte sono le arterie stradali che attraversano il settore e in alcuni casi è necessario prevedere interventi di deframmentazione per preservare dall’isolamento alcuni contesti di valore.
- b) Urbanizzato: numerosi centri abitati ricadono all’interno dell’Area prioritaria 01 – Colline del Varesotto e dell’Alta Brianza o nell’area prioritaria 06 – Fiume Adda. Ai fini della funzionalità della rete ecologica, è importante che l’espansione dei centri urbani e la realizzazione di nuove infrastrutture non determini l’interruzione della continuità ecologica tra gli habitat e non intacchi la superficie di aree sorgenti.

Obiettivi specifici della Rete Ecologica Comunale

- Fornire alla Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire alle Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- fornire agli uffici responsabili delle espressione di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato.

Per i Comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP.

Per quanto riguarda l'eventuale produzione della Carta della Rete Ecologica locale, essa potrà essere sostituita da una più complessiva "Carta ecopaesistica", risultato della concorrenza con una carta di pari dettaglio degli elementi della Rete Verde locale di ricomposizione paesaggistica. La Carta ecopaesistica sarà in grado di rispondere in modo integrato sia agli obiettivi di servizio ecosistemico al territorio della rete ecologica, sia a quelli di natura più strettamente paesistica, correlati a scenari progettuali condivisi di tutela, valorizzazione e riqualificazione degli assetti e conformazioni dei luoghi anche in funzioni delle attribuzioni di senso e significato da parte delle popolazioni.

Lo Schema di REC e, ove prodotta, la Carta di dettaglio della Rete ecologica locale, forniscono inoltre contributi specifici in merito agli aspetti naturalistici ed ecosistemici utili per la definizione alla carta della sensibilità paesaggistica di cui alla D.G.R. 8/1681 del 29 dicembre 2005 da prevedere per il Quadro Conoscitivo del P.G.T.

Forniranno quindi ai fini del Piano delle Regole i riferimenti spaziali relativi agli aspetti naturalistici ed ecosistemici necessari per l'individuazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale (art. 10, commi 1 e 4 della L.r. 12/2005).

Per quanto riguarda le relazioni con la VAS, lo Schema di REC concorrerà al Documento di scoping nella fase di orientamento del piano. Lo Schema potrà essere successivamente perfezionato, condiviso in sede di conferenza di valutazione finale, e ripreso come allegato del Documento di Piano.

La Carta di dettaglio della REC (eventualmente confluente nella Carta ecopaesistica di cui sopra) costituirà strumento del Piano dei Servizi, fornendo gli elementi per poter governare in modo ecosostenibile le frange di connessione dei centri abitati, il territorio rurale, per la costruzione dei corridoi ecologici locali, per l'individuazione dei siti entro cui poter collocare unità ecosistemiche polivalenti in grado di svolgere servizi ecologici nei seguenti campi:

- individuazione di siti pregiati (esistenti o ricostruibili) per la biodiversità e/o per azioni locali di educazione ambientale;
- produzione di energia rinnovabile locale da biomasse;
- autodepurazione delle acque mediante ecosistemi-filtro puntuali o diffusi;
- miglioramento dei microclimi associati alle aree residenziali;
- contenimento delle masse d'aria inquinate da traffico;
- recupero polivalente di aree degradate (cave, discariche, cantieri);

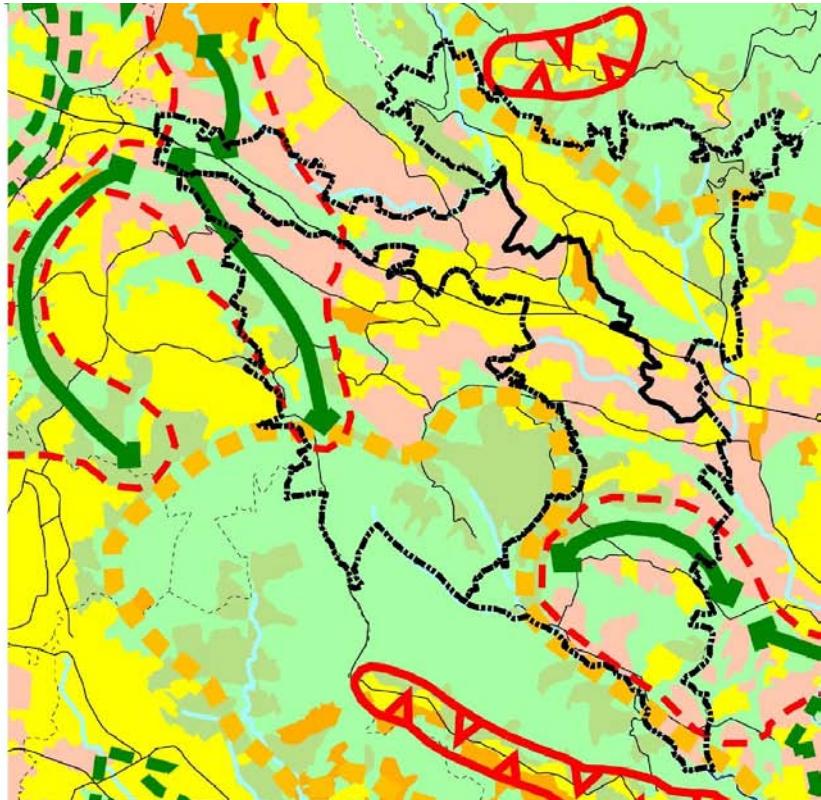
Si forniranno inoltre indicazioni ecologiche ed ambientali in riferimento alla definizione dei percorsi di fruizione degli spazi aperti (in particolare nella prospettiva di migliorare l'inserimento ambientale delle piste ciclabili e di realizzare greenways).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco

Il PTCP della Provincia di Lecco: lo scenario 6 "il sistema ambientale"

Il Sistema ambientale della provincia di Lecco (definito nell'elaborato *Scenario 6* del PTCP approvato con D.C.P. n. 7 del 23-24/03/2009) riconosce nel territorio provinciale tre distinti livelli di biopermeabilità, definita come "capacità di assicurare funzioni di connessione ecologica e il mantenimento di adeguati livelli di biodiversità. [...]".

La biopermeabilità del territorio, oltre che determinata dalle specifiche condizioni stazionali dei diversi luoghi, è strettamente correlata al grado di continuità o di frammentazione dell'ambiente, cioè al modo in cui i luoghi permeabili sono fra loro connessi o, al contrario, interrotti da destinazioni d'uso dei suoli che determinano condizioni di scarsa o nulla biopermeabilità che li separano o li occludono.



- Stralcio dell'elaborato del PTCP della Provincia di Lecco denominato *Scenario 6 – Il sistema naturale*

Per il territorio di analisi, il *Sistema naturale* del PTCP di Lecco individua la presenza dei seguenti elementi:

- ambienti ad elevata biopermeabilità: bacini e corsi d'acqua, ambiti boscati e di interesse forestale, praterie originarie, praterie pascolate e da foraggio;
- ambiti a medi biopermeabilità: colture seminative marginali ed estensive, colture consociate particellari e incolti;
- ambiti a biopermeabilità nulla: ambiti urbanizzati e infrastrutturati a distribuzione areale.

Come prima individuazione degli elementi costituenti la Rete Ecologica Provinciale, si riconoscono:

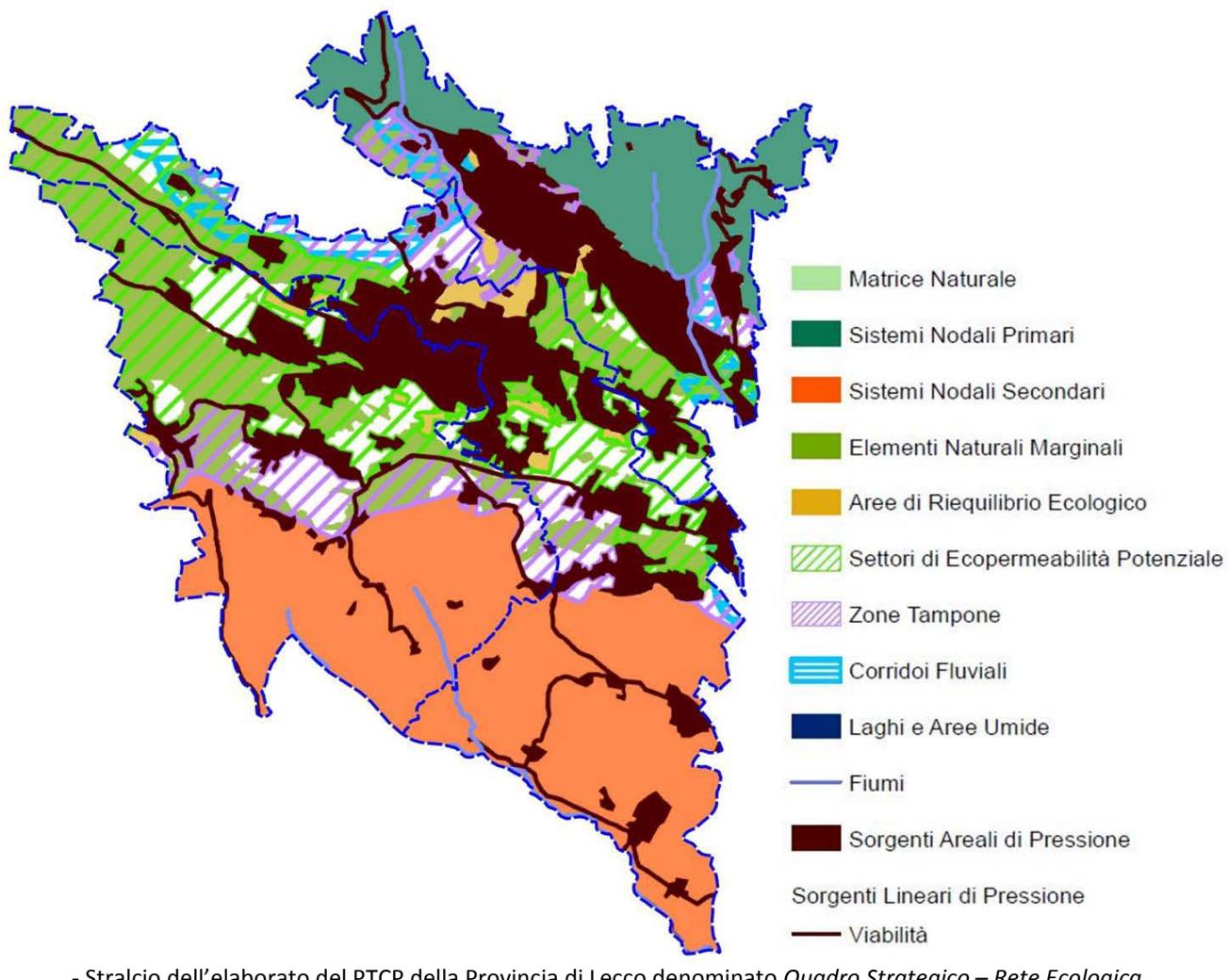
- aree di Nucleo e di Mantello: Ambiti di elevata biopermeabilità, di alto valore naturalistico e di grandi dimensioni. Formano l'ossatura della rete e sono fonte di diffusione per gli elementi di interesse per la biodiversità;
- areali e fasce a forte potenzialità ecologica: Ambiti entro cui promuovere il consolidamento di corridoi ecologici, attraverso la valorizzazione delle aree permeabili esistenti.

Elementi non cartografati ma di importante valore in termini di connessione ecologica, sono le *isole di attraversamento*, definite come frammenti areali e lineari di habitat che fungono da aree di sosta o di rifugio nei trasferimenti delle specie da e verso la rete; comprendono le zone umide, le paludi, gli inculti, i tratti boscati, le frange e le cortine arboree.

Ulteriori elementi non cartografati sono le *barriere infrastrutturali* e i *varchi* della rete ecologica individuati come elementi della continuità e della discontinuità ambientale che sottendono, rispettivamente, interventi di mitigazione-superamento e politiche di tutela, consolidamento e potenziamento.

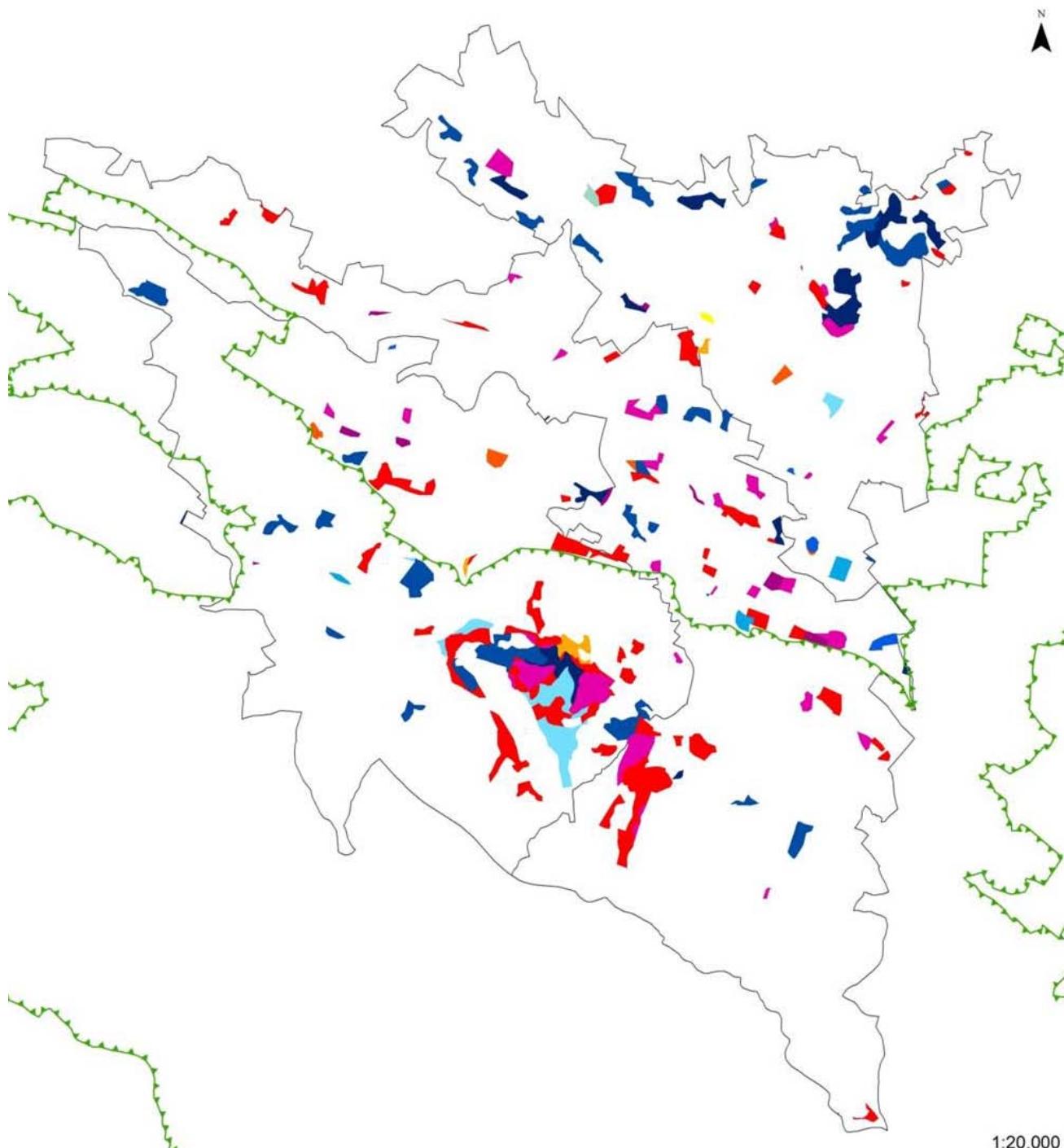
IL PTCP della Provincia di Lecco: Rete Ecologica Provinciale (REP)

Nel presente paragrafo sono riportati lo stralcio dell'elaborato del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco denominato Quadro Strategico – Rete Ecologica, il testo dell'art. 61 delle Norme di Attuazione del PTCP è il riferimento alla Rete Ecologica Provinciale.



Tipologia di variazione di uso del suolo

L'analisi contenuta nel Rapporto Ambientale della VAS trova rappresentazione nella mappa seguente, ad esclusione delle invarianti, ossia per quelle situazioni in cui non è stata osservata una significativa variazione nell'uso del suolo (come ad es. il cambio d'uso all'interno dell'urbanizzato o la variazione di coltura agricola). Per la rappresentazione è stata utilizzata un doppia scala cromatica in modo da evidenziare con colori intensi le variazioni più significative, sia verso un aumento della qualità (blu) che verso una perdita di qualità (violetto).



LEGENDA

Evoluzione dell'uso del suolo (1999-2007)

PERDITA DI QUALITA'

- Da boschi e cespuglieti a aree urbanizzate
- Da bosco a colture agricole
- Da cespuglieti a colture agricole
- Da prati permanenti ad aree urbanizzate
- Da bosco a prato permanente
- Da cespuglieti a prati permanenti
- Da prati permanenti a colture agricole
- Da colture agricole a urbanizzato
- Da prati permanenti a aree verdi incolte e parchi o giardini
- Banalizzazione dei prati permanenti
- Da aree verdi incolte a urbanizzato

AUMENTO DI QUALITA'

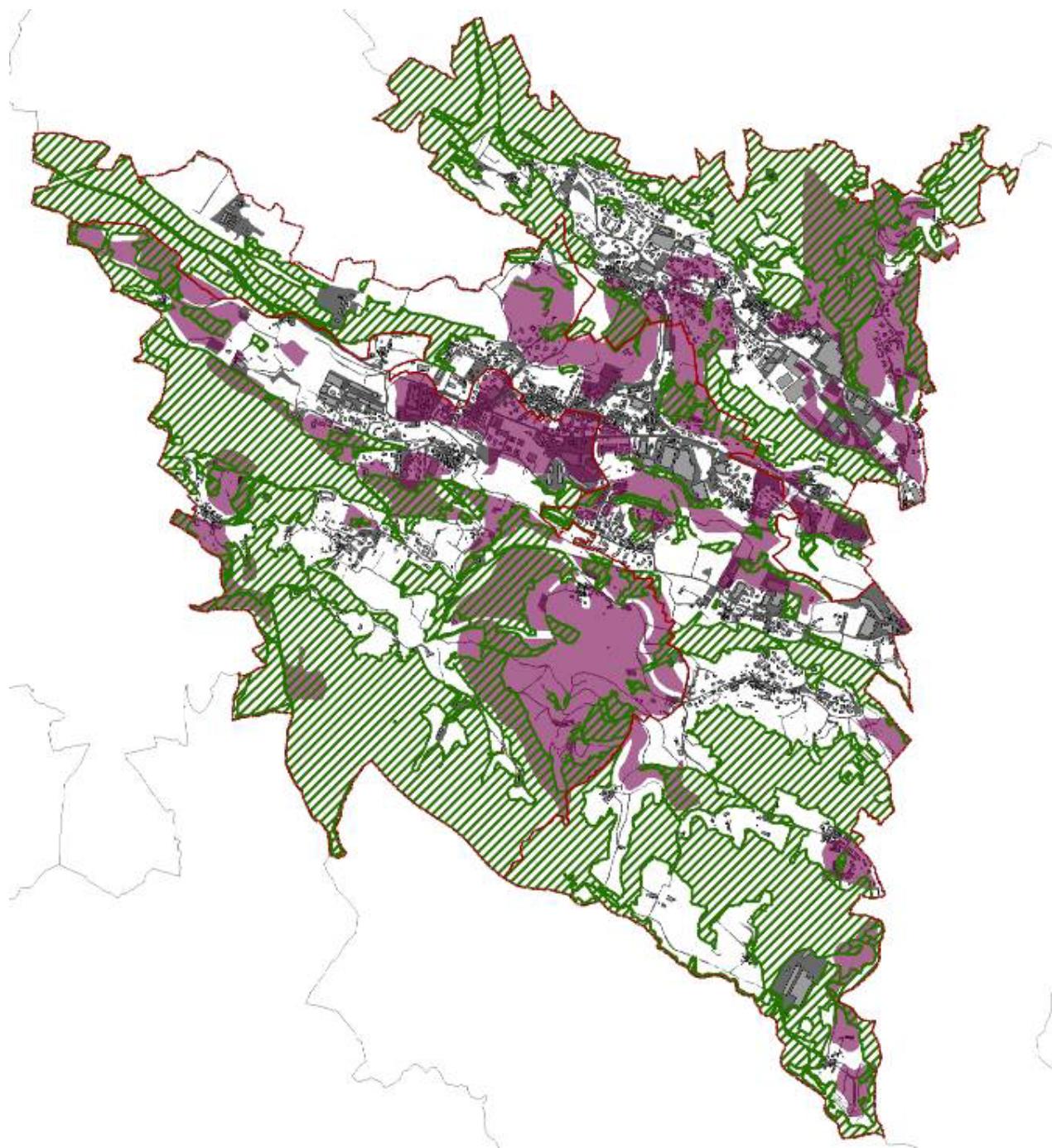
- Da seminativi a parchi e giardini
- Aumento biodiversità nei prati permanenti
- Da aree verdi incolte a cespuglieti
- Da seminativi a incolto, prati e cespuglieti
- Da urbanizzato a parchi, giardini e prati permanenti
- Da prati permanenti a boschi e cespuglieti
- Variazione di cespuglieti o evoluzione a bosco
- Parco regionale di Montev�chia e Valle del Curone
- Limiti amministrativi comunali

- Mappa dell'evoluzione dell'uso del suolo (1999-2007)

I vigneti

Tra le colture praticate nei territori comunali, risultano di particolare interesse storico-paesaggistico nonché attrattivo ed economico, i vigneti, una volta variamente distribuiti (riscontro da IGM 1888) mentre oggi rinvenibili prevalentemente su superfici esposte a Sud ed ad Est nei territori di Perego e Rovagnate.

Nella mappa riportata in figura 5 viene mostrata in viola l'estensione dei vigneti dedotta dall'analisi della cartografia IGM del 1888 (prima levata), in grigio le aree artificializzate (aree urbane e infrastrutture) e con il retino verde l'estensione delle superfici boschive.



- Estensione dei vigneti al 1888 (in viola), le aree artificializzate (in grigio) e le aree occupate dal bosco (retino verde)

Sebbene il dato relativo al 2011 estrapolato dal Database Topografico della Provincia di Lecco, non sia attendibile a causa di forti discrepanze con le reale estensione delle superfici a vigneto, viene considerato maggiormente utile il dato fornito da ERSAF (Dusaf 2.1) e relativo al 2007.

	IGM 1888 [mq]	2007 [mq]	Δ
Perego	1.570.458,43	104.959,49	-93,32%
Rovagnate	791.616,74	53.155,47	-93,29%
Santa Maria Hoè	808.517,34	16.720,94	-97,93%

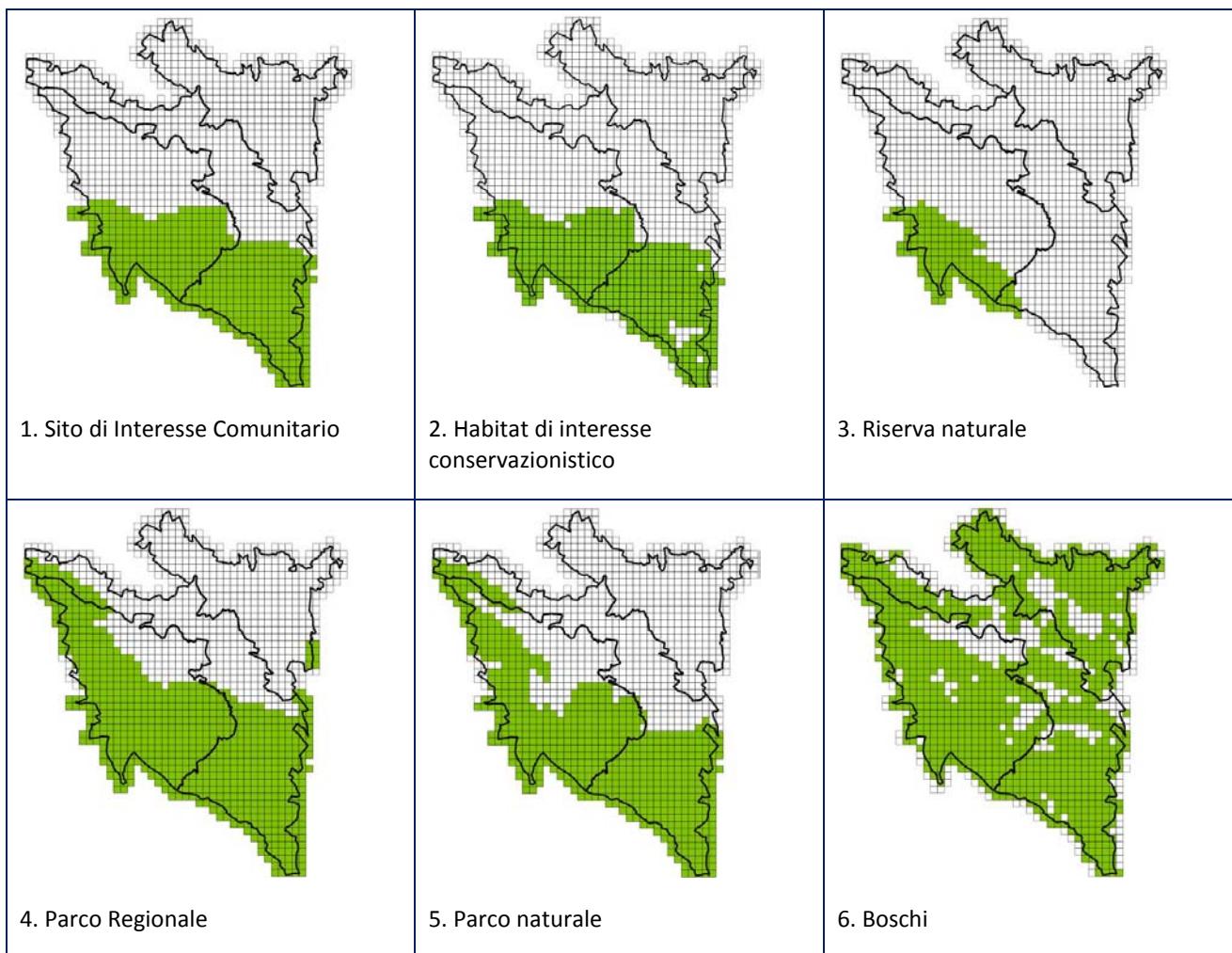
- Variazione di estensione delle superfici destinate a vigneti

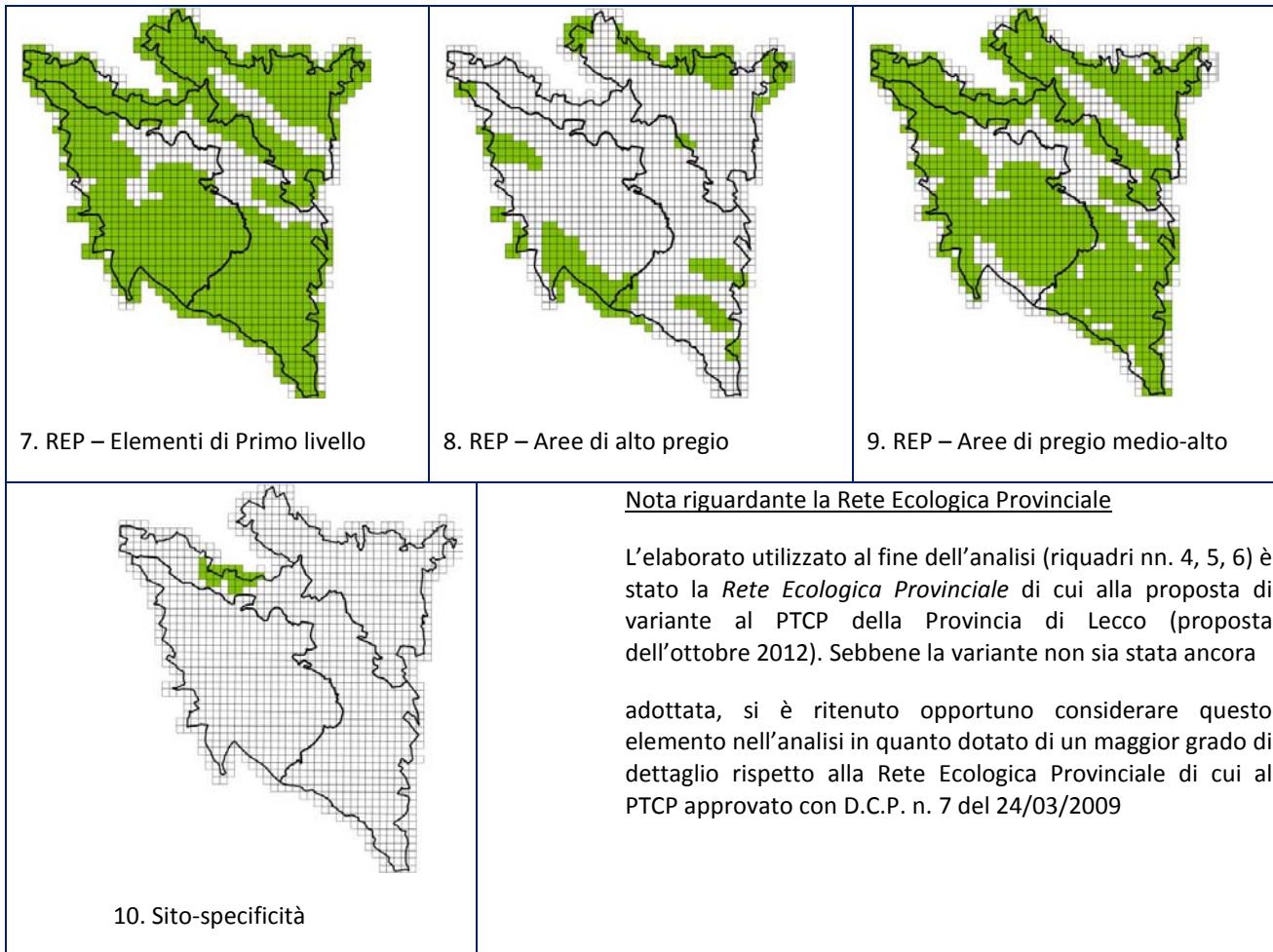
Il grado di naturalità del contesto di analisi

Per la determinazione del grado di naturalità del territorio in analisi si è fatto riferimento ai seguenti elementi:

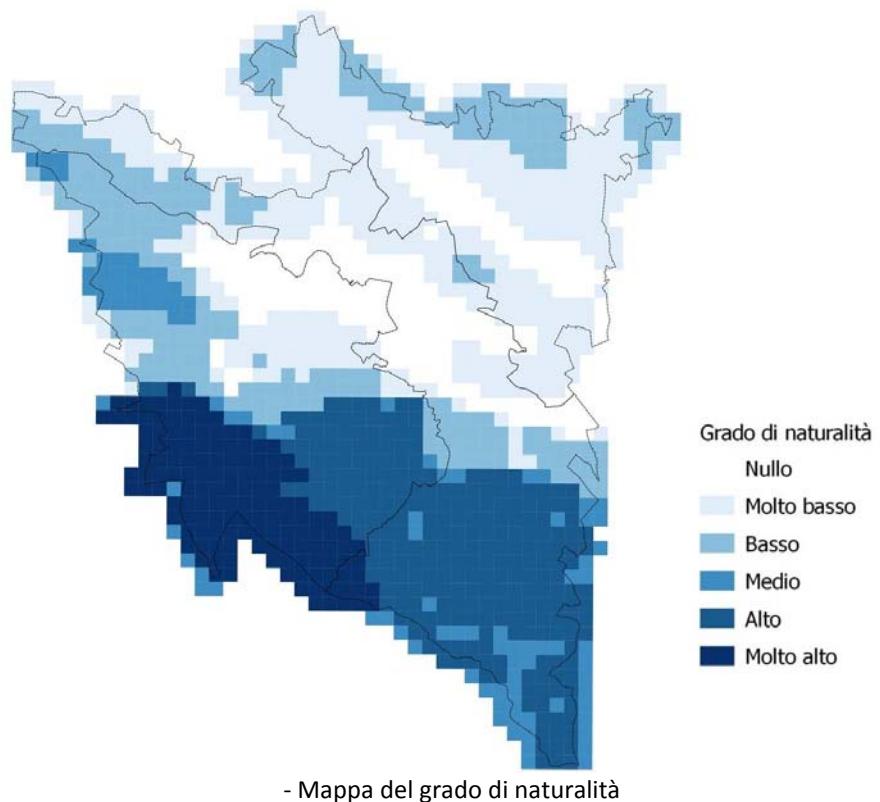
- sistema delle aree protette;
- Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- Rete Ecologica Regionale;
- Rete Ecologica Provinciale,
- superfici boscate (DBT Lecco, agg. luglio 2011);
- sito-specificità.

Al fine di semplificare l'analisi è stata creata una maglia di analisi costituita da particelle territoriali di 1 ha ciascuna (maglia quadrata con elementi unitari di 100 metri x 100 metri). Di seguito vengono visualizzate e fasi intermedie di analisi.





La mappa che segue, derivante dalla combinazione degli elementi indicati in precedenza, esprime per il territorio analizzato, il *grado di naturalità*.



Il sistema del verde

Per la definizione del “sistema del verde” sono state considerate le seguenti componenti:

- sistema delle aree protette;
- Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- Rete Ecologica Regionale;
- Rete Ecologica Provinciale;
- superfici boschate;
- colture agrarie;
- aree incolte o a pascolo;
- aree verdi urbane;
- formazioni particolari (es. riparie);
- elementi dell’idrografia superficiale;
- sentieri e percorsi ciclabili;

La Rete Ecologica Comunale

La Rete Ecologica Comunale si configura come espressione di dettaglio dell’ambito in cui applicare gli indirizzi di tutela, valorizzazione e riqualificazione individuati dagli strumenti sovraordinati (Rete Ecologica Provinciale), ambito formalmente costituito da elementi di pregio, di criticità e di opportunità ecologica opportunamente individuati. Di seguito vengono mostrate alcune realtà rilevate nel territorio di analisi.

Elementi di pregio



1. Superfici boschive (area Parco)



2. Superfici boschive (area esterna Parco)



3. Filari

Elementi di criticità



1. Effetto barriera: area urbanizzata



2. Effetto barriera: rete viaria principale



3. Effetto barriera: rete viaria secondaria

Elementi di opportunità



1. Riqualificazione reticolo idrico



2. Individuazione di varchi ecologici



3. Riqualificazione aree boschive

Strategie di progetto

L'attenzione nello sviluppo dell'analisi di dettaglio della Rete Ecologica Comunale è stata rivolta a quelle aree esterne al Parco Regionale di Montecchia e Valle del Curone in cui risultano predominanti gli "effetti barriera" esercitati dalle aree urbanizzate e dalle infrastrutture presenti ed in cui sono assenti provvedimenti di protezione propri dell'area protetta.

L'urbanizzazione nei comuni di Pergo e Rovagnate si è sviluppata e concentrata lungo l'asse della SP342 Briantea (Como-Bergamo), occupando di fatto l'area morfologicamente pianeggiante di fondovalle.

Altri assi viari su cui si è impostato l'assetto urbanistico sono la SP58 Strada Provinciale di Colle Brianza (per il comune di Santa Maria Hoè), la SP52 Molteno – Rovagnate (comune di Rovagnate), la SP53 Strada Provinciale di Sirtori (comune di Pergo) e, sempre nel comune di Pergo l'asse rappresentato dalle vie Lombardia, Frigola, San Pietro, Lissolo.

Considerando che le porzioni meridionali dei territori comunali di Pergo e Rovagnate risultano essere compresi nell'area protetta Parco regionale di Montecchia e Valle del Curone, viene ritenuto prioritario intervenire, nell'ambito dell'implementazione della Rete Ecologica Comunale, su quella porzione di territorio caratterizzata da elementi di potenzialità minacciati dalla progressiva trasformazione del territorio e che in molti casi mostrano caratteri di "residualità".

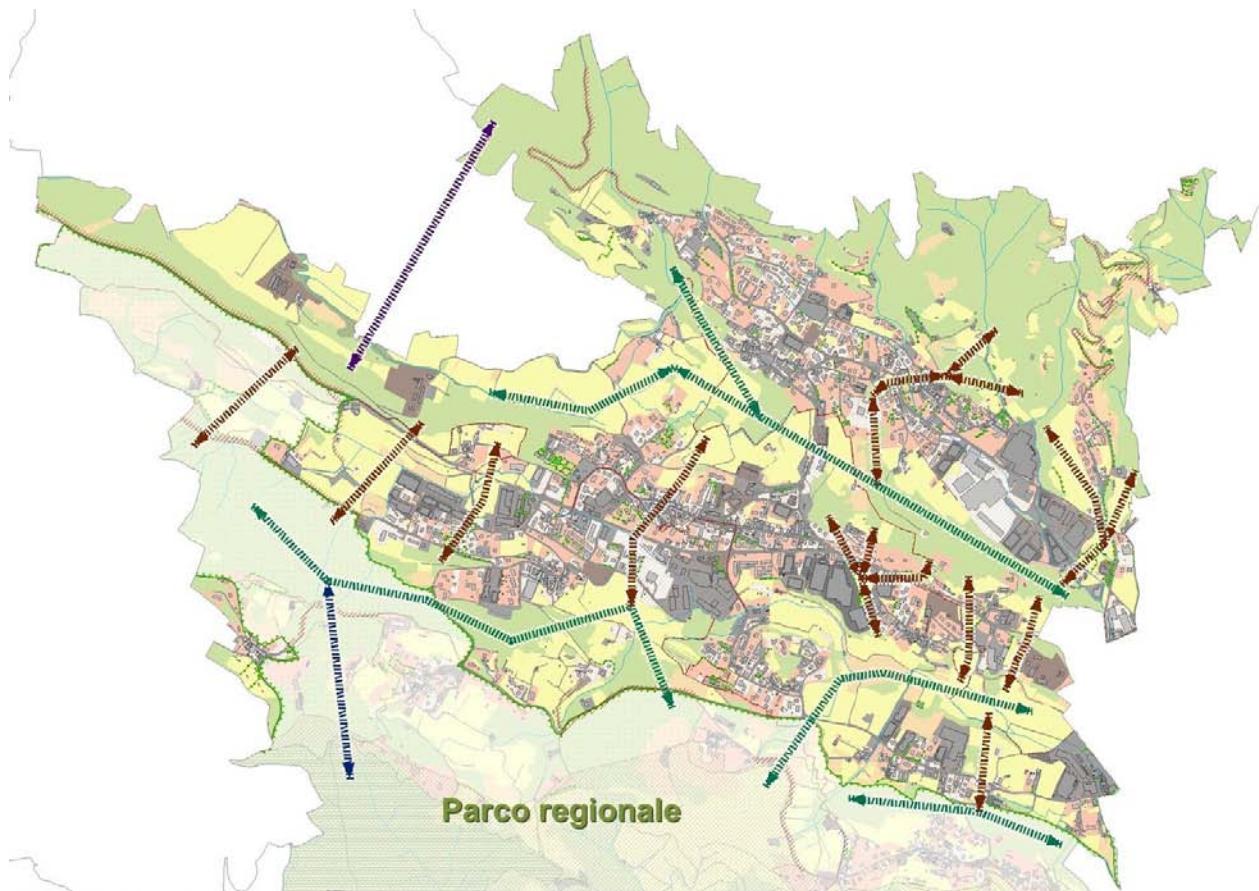
La strategia assunta per la costruzione della Rete Ecologica Comunale si basa sui seguenti obiettivi:

- favorire la connessione ecologica tra i corridoi dei Fiumi Adda e Lambro (connessione Est – Ovest);
- favorire la connessione ecologica tra il Parco regionale e le aree boschive di Colle Brianza.

L'espressione degli obiettivi strategici avviene attraverso l'individuazione a livello comunale degli elementi che costituiscono delle barriere per l'ecopermeabilità e con il conseguente riconoscimento delle aree aventi valenza di varco ecologico e di isole di attraversamento.

Puntualmente sono stati inoltre esaminati gli elementi di criticità individuati nell'elaborato Rete Ecologica Provinciale di cui alla proposta di variante al PTCP della Provincia di Lecco dell'ottobre 2012, con l'obiettivo di individuare le più opportune misure di mitigazione da adottarsi.

La mappa che segue inquadra il settore del territorio in cui verrà focalizzata l'analisi e lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale.



Elementi strategici

- Linee di biomerperabilità da promuovere (Rete Ecologica Comunale)
- Varco di primo livello (Rete Ecologica Comunale)
- Varco di primo livello della REP
- Varco di primo livello della REP (da RER)

Settore in cui sviluppare in modo strategico la Rete Ecologica Comunale

Sono stati inoltre considerati di prioritario interesse, gli elementi di criticità individuati nella Rete Ecologica Provinciale e definiti come *aree nelle quali i caratteri della rete, ed in particolare la sua permeabilità, appaiono più fortemente minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o dalla presenza consistente di infrastrutture.*

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

La rete stradale e la mobilità dolce

I comuni della Valletta sono localizzati lungo l'asse viario della Statale Como-Bergamo SS342, che costituisce l'asse est ovest principale.

Da Santa Maria Hoè si snoda verso nord la SP 58 che sale verso Colle Brianza, e costituisce il secondo asse in ordine di classificazione stradale che interessa il territorio.

Lungo questi due assi, e in particolare in prossimità delle intersezioni con la rete locale, si concentrano le criticità della rete del trasporto su gomma. Il documento di piano nella tavola del *Sistema della mobilità* individua le intersezioni stradali da riqualificare emettere in sicurezza.

Al di fuori della suddette vie di comunicazione la rete stradale è costituita da vie di servizio ai compatti residenziali. La percorrenza di questi tratti stradali assume spesso un forte valore percettivo per il paesaggio. L'orografia del territorio infatti crea delle visuali panoramiche utili a cogliere le bellezze d'insieme che hanno reso i territori dei comuni della Valletta interamente vincolati. Alcuni di questi tratti stradali, così come suggerito dal PTCP risultano fondamentali per il dialogo tra ambiti urbanizzati e ambiti naturali o agricoli, il PGT si prefigge di tutelare e valorizzare tali caratteristiche.

Non sono previsti nuove vie di comunicazione all'interno dei comuni della Valletta.

Il Documento di Piano si concentra poi sul sistema della mobilità dolce (pedonale e ciclabile), che viene interamente mappata all'interno della tavola *Sistema della mobilità*, distinguendo tra:

- marciapiedi
- progetto ciclabili della Provincia di Lecco
- rete senti eristica
- percorsi piedi bus

Il documento di Piano individua i tratti in cui *Potenziare la mobilità dolce*. Sono tracciati esistenti e non, in cui devono ricadere le compensazioni derivanti dal PGT per migliorare la rete ciclopedinale esistente. In particolare i tracciati utili al completamento alle linee piedibus, che costituiscono un servizio essenziale per gli abitanti della Valletta.

Il trasporto pubblico

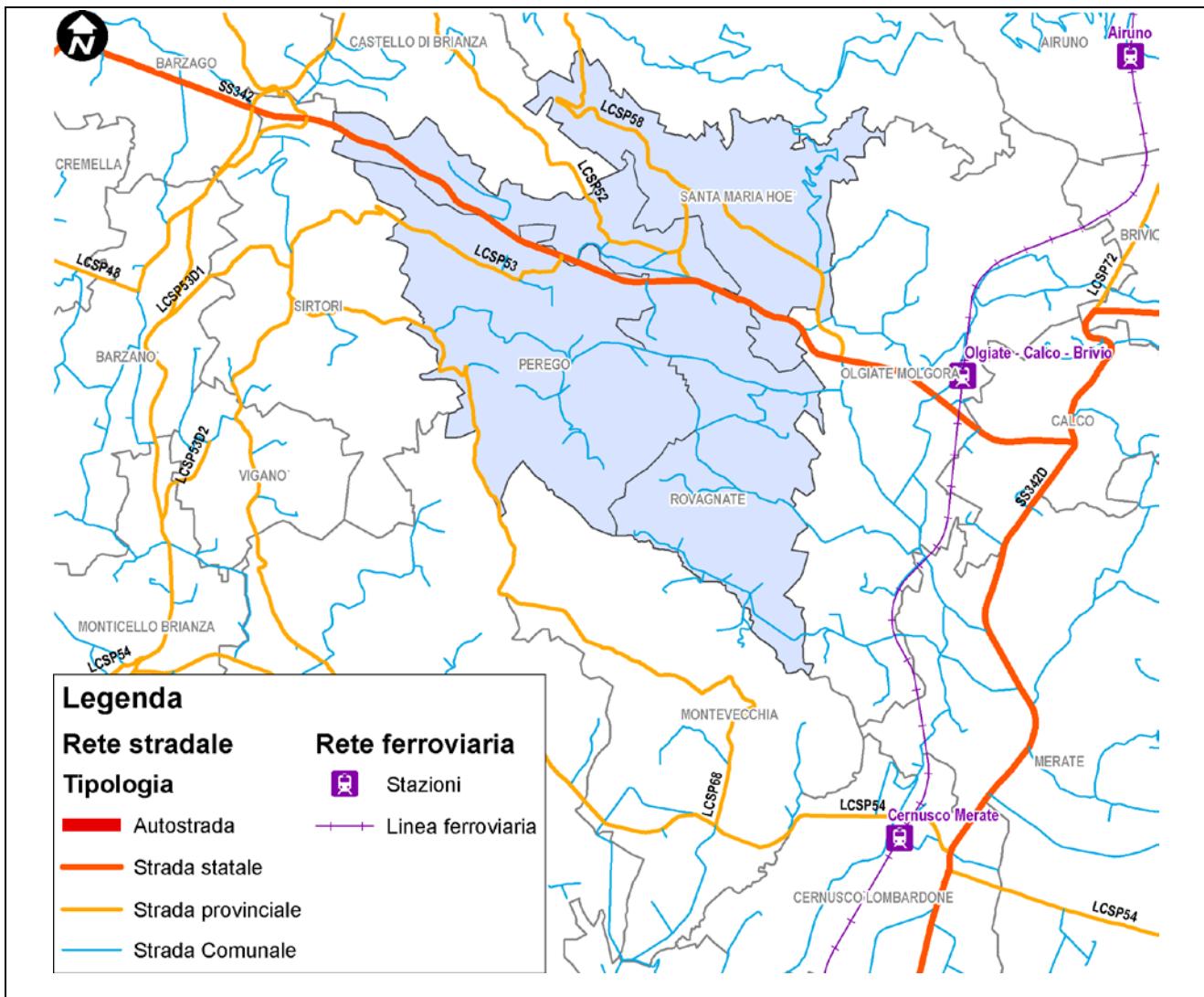
I comuni della Valletta sono serviti da due linee del trasporto pubblico su gomma:

D46 – Nibionno – Merate - Bergamo

D84 – Olgiate Molgora - Ravellino

Per il sistema ferroviario la stazione di riferimento è:

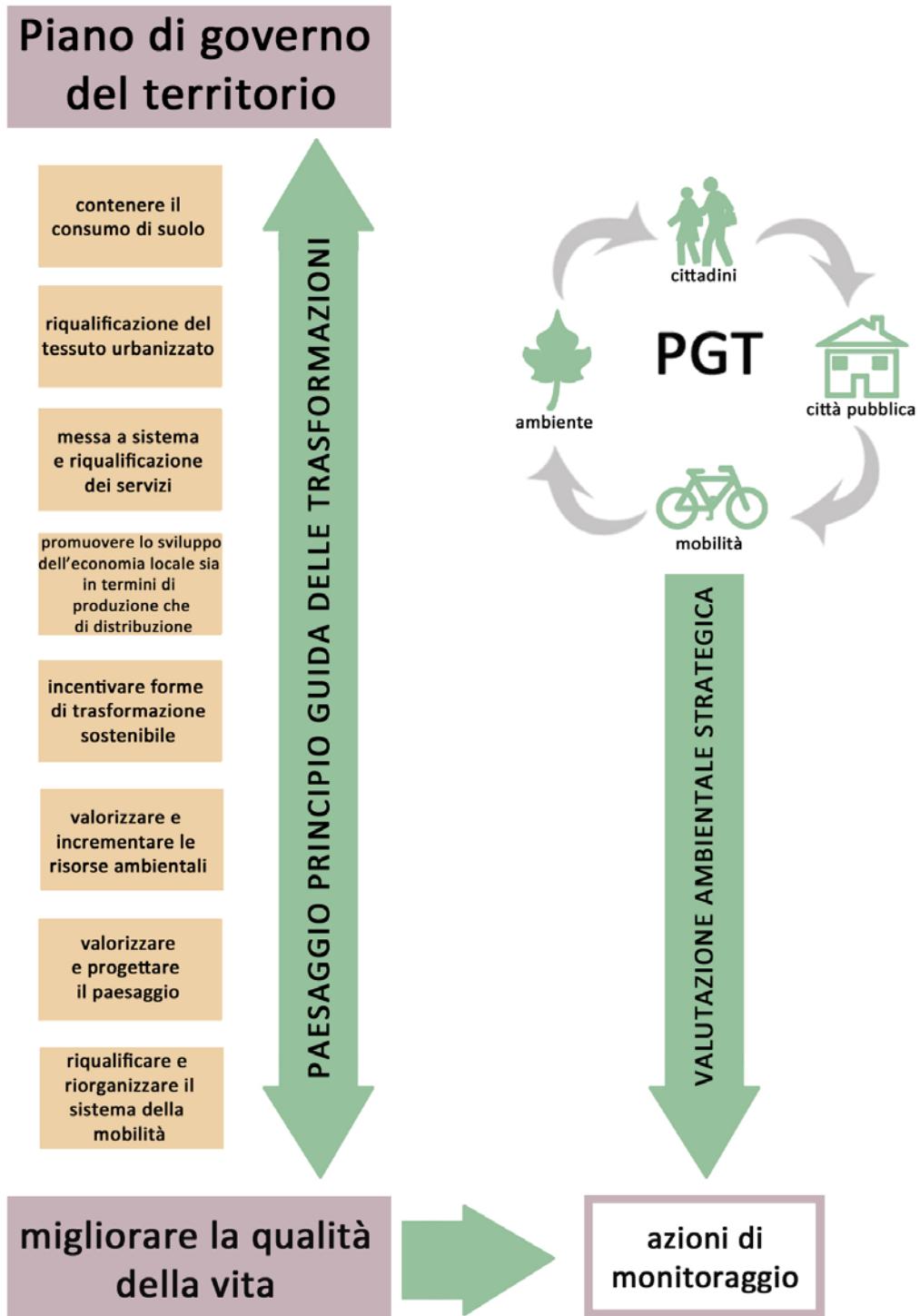
Stazione FS di Olgiate Molgora



- tavola di riferimento mobilità

Il quadro strategico Comunale

GLI OBIETTIVI DEL PGT E LE POSSIBILI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE



Gli OBIETTIVI del PGT rappresentano la sintesi degli intenti politici della Giunta Comunale.

Sono stati fissati e concertati a seguito di incontri con l'Amministrazione Comunale e con le fasi di partecipazione della cittadinanza.

Dopo aver definito gli OBIETTIVI del piano vengono specificate le STRATEGIE del PGT, che individuano le politiche urbanistiche e le AZIONI di piano necessarie per il raggiungimento degli obiettivi. Le azioni di piano verranno poi concretizzate negli elaborati esecutivi ed operativi del PGT, cioè nel Piano dei Servizi PdS e nel Piano delle Regole PdR.

Le strategie sono un elenco aperto, sempre migliorabile durante l'intero processo pianificatorio.

OBIETTIVI DEL PGT		STRATEGIE DEL PGT	
SISTEMA URBANO			
1) CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO	1a	Completare l'edificazione all'interno dei compatti già urbanizzati	
	1b	Nuove espansioni limitate nei range degli indici dettati dal PTCP	
2) RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO			
	2a	Definizione dei compatti del tessuto consolidato senza notevoli incrementi degli indici volumetrici esistenti	
	2b	Ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione estetico funzionale	
	2c	Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e al sistema del verde	
3) MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
	3a	Riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle proprietà comunali, anche attraverso l'alienazione a privati, o meccanismi perequativi.	
	3b	Pianificazione di nuove strutture per i servizi intercomunali, da programmare all'interno dell'Unione dei Comuni della Valletta .	
4) PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE E DI DISTRIBUZIONE			
	4a	Incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti sul territorio, quali risorse non solo economiche ma anche sociali	
	4b	Garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale	
5) INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE			
	5a	Perseguire obiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Porre attenzione alla Direttiva Europea 2020	
SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE			
6) VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI		6a	Valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale
		6b	Valorizzare la vicinanza del Parco Regionale di Montevechia e della Valle del Curone sul territorio comunale considerandola anche una risorsa socio economica.
		6c	Tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche tipiche dei luoghi e ambientalmente orientate
SISTEMA DEL PAESAGGIO			
7) VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO		7a	Promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del Paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario
			Valorizzazione - utilizzo e tutela del sistema dei

	7b	sentieri storici
	7c	Incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi
SISTEMA delle INFRASTRUTTURE e della MOBILIA'		
8) RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	8a	Relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi al fine di aumentare la fruibilità alla città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale
	8b	Riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni e biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili.
	8c	Migliorare l'integrazione del territorio comunale con il trasporto pubblico locale

Il sistema Urbano

Obbiettivo n° 1: CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO

Strategia 1A: completare l'edificazione all'interno dei compatti già urbanizzati

- Individuazione dei lotti non edificati interclusi nel tessuto consolidato o ad esso adiacenti.
- Completamento dei lotti interclusi edificando secondo gli indici del comparto di appartenenza.
- Attuazione di parte delle trasformazioni edilizie attraverso “permesso di costruire convenzionato” al fine di ottenere un evidente vantaggio pubblico.
- Incentivare il recupero di edifici in disuso:
 - zona officina Perego in via Semenza
 - zona Hotel via privata Lecco
 - zona Paù Torcello
 - zona Convento
 - torre di Tremonte

Strategia 1B: nuove espansioni limitate nei range degli indici dettati dal PTCP

- Le aree di trasformazione AdT individuate dal Documento di Piano DdP dovranno rispettare i parametri imposti dal vigente PTCP della Provincia di Lecco in termini di sottrazione di suolo agricolo da destinare a trasformazione urbanistico edilizia.

Obbiettivo n° 2: RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO

Strategia 2A: definizione dei compatti del tessuto consolidato senza notevoli incrementi degli indici volumetrici esistenti.

- La nuova pianificazione del territorio tenderà a non incrementare gli indici stabiliti dal PRG vigente, cercando però di soddisfare, dove possibile le richieste di ampliamento dell'esistente, all'interno del tessuto edilizio consolidato
- Porre particolare attenzione alla riqualificazione delle frazioni.

Strategia 2B: ridefinizione dei vecchi nuclei e delle regole di intervento ai fini di una riqualificazione estetico funzionale.

- Ridefinizione dei vecchi nuclei in base agli interventi di ristrutturazione o di riqualificazione avvenuti negli anni precedenti.
- Definizione dei modi di intervento nel Piano delle Regole PdR.

Strategia 2C: riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato, con particolare attenzione alla mobilità dolce e al sistema del verde.

- Riqualificazione degli spazi pubblici interclusi nel tessuto consolidato ai fini di riorganizzare la sosta e la mobilità dolce. Gli interventi devono essere mirati ad una miglioria della qualità estetica e funzionale dell'ambito di intervento, oltre che della fruibilità.
- Porre particolare attenzione alla rete degli esercizi di vicinato che utilizzano e necessitano di tali spazi per rendere più appetibili le loro attività.

Obbiettivo n° 3: MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

Nel percorso di formazione del PGT è stato concordato dai Sindaci dei comuni di Pereggi, Rovagnate e Santa Maria Hoè che la pianificazione dei servizi sarà affrontata come Unione dei Comune della Valletta, quindi in un'ottica intercomunale e di programmazione coordinata. Vengono di seguito espletate le strategia comuni che mettono la base alle scelte da perseguire nella formazione dei PGT.

Strategia 3A: riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle proprietà comunali, anche attraverso l'alienazione a privati, o meccanismi perequativi

- individuazione di aree di proprietà comunale da alienare a privati ai fini della realizzazione di nuovi servizi per la collettività;
- riorganizzazione e razionalizzazione delle proprietà comunali esistenti, perseguitando l'obbiettivo di diminuire la spesa pubblica per le manutenzioni.
- individuazione di aree di proprietà comunale da inserire all'interno dei perimetri degli ambiti di trasformazione AdT in cui applicare la perequazione volumetrica.
- Porre attenzioni alle politiche energetiche previste nella normativa Europa 2020

Strategia 3B: Pianificazione di nuove strutture per i servizi intercomunali, da programmare all'interno dell'Unione dei Comuni della Valletta

ATTREZZATURE SPORTIVE:

- potenziamento del palazzetto dello sport di Pereggi, dove concentrare in futuro le attività sportive indoor della Valletta.
- potenziamento del centro sportivo idealità di Rovagnate, dove concentrare in futuro le attività sportive outdoor della Valletta.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE:

- razionalizzazione e riqualificazione dei plessi scolastici esistenti. Le tre amministrazioni si impegnano per individuare strategie e politiche comuni atte ad unificare la gestione delle strutture scolastiche esistenti. Tali obbiettivi dovranno anche considerare la ricaduta sociale indotta dalla presenza dei plessi scolastici all'interno delle realtà comunali.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:

- individuazione o realizzazione di una struttura unica per localizzare il servizio bibliotecario della Valletta;
- individuazione o realizzazione di una struttura unica per localizzare il servizio ambulatoriale della Valletta;
- potenziare il servizio socio assistenziale per la popolazione anziana;
- individuazione di quote significative di social housing per agevolare i ceti meno abbienti e le giovani coppie

Obbiettivo n° 4: PROMUOVERE LO SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE SIA IN TERMINI DI PRODUZIONE CHE DI DISTRIBUZIONE

Strategia 4A: incentivare e sostenere gli esercizi di vicinato presenti, quali risorse non solo economiche ma anche sociali.

- favorire l'insorgere di una positiva tensione concorrenziale tra diverse tipologie distributive e tra diversi gruppi aziendali come elemento di efficienza del sistema e come contributo del settore commerciale alle condizioni di benessere generale.
- Promuovere il concorso del settore commerciale nelle sue diverse componenti (dalla grande distribuzione agli esercizi di vicinato, dal commercio su aree pubbliche ai pubblici esercizi) alle politiche di riqualificazione urbana e, più in generale, alle condizioni di vivibilità e animazione dei tessuti urbani.
- Garantire il permanere del commercio di vicinato come essenziale servizio di prossimità nelle aree a bassa densità insediativa, minacciate da rischi di desertificazione commerciale.

Strategia 4B: garantire e sostenere le attività produttive già in essere all'interno del territorio comunale

- Agevolare la permanenza sul territorio comunale delle realtà produttive esistenti, garantendo la possibilità delle trasformazioni edilizie necessarie allo svolgimento delle singole attività.
- Promuovere forme di marketing territoriale in grado di produrre lavoro, occupazione e reddito a scala locale.
- Porre particolare attenzione all'attività produttiva agricola, anche in funzione di un possibile risvolto turistico-ricettivo del territorio.

Obbiettivo n°5: INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE

Strategia 5A: perseguire obbiettivi qualitativi sotto l'aspetto ambientale e dell'efficienza energetica nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Porre attenzione alla Direttiva Europea 2020.

- incentivare all'interno delle aree di trasformazione AdT tecniche e tecnologie edilizie volte al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale.(orientamento degli edifici, scelta dei materiali e delle componenti impiantistiche).
- Incentivare la realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche negli interventi edilizi di nuova costruzione, in particolare negli ambiti a bassa densità edilizia, dove i rapporti di copertura sono molto bassi e la dotazione di aree verdi private e piscine comporta un ampio dispendio della risorsa idrica.

Il sistema agricolo ambientale

Obbiettivo n° 6: VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI

Strategia 6A: valorizzazione del verde urbano e progettazione della rete ecologica comunale

- pianificare e progettare nel rispetto del verde esistente, concepire le trasformazioni e i nuovi interventi per realizzare una rete di connessioni del verde per una migliore fruibilità pubblica

Strategia 6B: valorizzare la vicinanza del Parco Regionale di Montecchia e della Valle del Curone sul territorio comunale, considerandola una risorsa socioeconomica.

- Realizzazione di una rete sentieristica comunale integrata con i comuni della Valletta e il Parco Regionale della Valle del Curone.
- Incentivare le attività ecologicamente e ambientalmente orientate all'interno del tessuto agricolo.

- Mantenere un tavolo di concertazione tra Amministrazione Comunale, ente Parco e soggetti interessati, ragionando in un'ottica di sistema e marketing territoriale non limitato ai propri confini comunali.

Strategia 6C: tutelare le aree agricole esistenti cercando di promuovere attività economiche locali e ambientalmente orientate.

La tutela delle aree agricole deve avvenire:

- attraverso il mantenimento di tali aree esistenti, inserendole all'interno della rete ecologica comunale, nell'intento di dare continuità alla rete ecologica comunale e provinciale.
- Attraverso l'incentivazione di attività ecologicamente e ambientalmente orientate all'interno del tessuto edilizio rurale ricadente negli ambiti agricoli.

Il sistema del paesaggio

Obbiettivo n° 7: VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO

Strategia 7A: promuovere la valorizzazione, la tutela e la percezione del paesaggio, quale bene pubblico di carattere economico, culturale e identitario

- Individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio in base alla vigente normativa, quali caratteri fondanti del paesaggio locale e quindi meritevoli di tutela.
- Regolamentare l'edificazione dei "cassotti" in ambiti agricoli e di elevata sensibilità paesaggistica.

Strategia 7B: valorizzazione-utilizzo del sistema dei sentieri storici

- mappatura della rete sentieristica locale storica, e messa a sistema con i percorsi del Parco di Monteverchia e della Valle del Curone, in particolare anche in relazione alla rete ciclabile Provinciale

Strategia 7C: incentivare la ricomposizione paesaggistica dei territori agricoli anche al fine della tutela e sicurezza idrogeologica dei luoghi

- Riqualificazione e messa in sicurezza del torrente Molgora.
- La tutela paesaggistica degli ambiti agricoli deve avere anche il fine del mantenimento dei manufatti storici che garantiscono la sicurezza idrogeologica dei luoghi, come terrazzamenti, canali, argini, piantumazioni, ecc.

Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

Obbiettivo n°8 : RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILTA'

Strategia 8A: relazionare il sistema della mobilità con il sistema dei servizi, al fine di aumentare la fruibilità della città pubblica, con particolare attenzione al tema della sicurezza stradale.

- Realizzazione di parcheggio e di un nuovo accesso al Cimitero
- Messa in sicurezza di via Volta.
- Realizzazione di un parcheggio, legato ad un possibile ambito di trasformazione in Loc. Hoè

Strategia 8B: riqualificazione e messa in sicurezza della mobilità dolce (pedoni e biciclette) e su gomma con il completamento della rete dei marciapiedi e delle ciclabili

- Individuazione all'interno del Documento di Piano DP dei tratti e dei nodi stradali oggetto di interventi ed azioni mirate:
- Riqualificazione e messa in sicurezza di via Trieste, con particolare attenzione alla mobilità dolce e al collegamento dei luoghi storici (Villa Semenza e frazione Hoè)

- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Risorgimento e Loc. Bosco
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra loc. Alduno e Santa Maria Hoè
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale lungo via Papa Giovanni XXIII, funzionale a Loc Bosco e Tremonte.
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale, funzionale al servizio scolastico, tra loc. Bosco e Tremonte.
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Dante e via dei Ronchi.
- Riqualificazione della via privata che porta alla chiesetta di Monticello
- Realizzazione di una rotonda all'incrocio di Tre Strade e via Risorgimento.
- Realizzazione di una rotonda in via Ponte

Strategia 8C: migliorare l'integrazione del territorio comunale con la rete del trasporto pubblico.

- Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate degli autobus.

Analisi della coerenza degli obiettivi del PGT con gli obiettivi del PTCP

Legenda

	Alta affinità		Media affinità		Bassa affinità		Non applicabile
--	---------------	--	----------------	--	----------------	--	-----------------

Obiettivi del Documento di Piano del PGT di Pregoghe		OB.1	OB.2	OB.3	OB.4	OB.5	OB.6	OB.7	OB.8
		CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO	RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANIZZATO	MESSA A SISTEMA E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	PROMUOVERE SVILUPPO ECONOMIA LOCALE (PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE)	INCENTIVARE FORME DI INTERVENTO E TRANSFORMAZIONE SOSTENIBILE	VALORIZZARE E INCREMENTARE LE RISORSE AMBIENTALI	VALORIZZARE E PROGETTARE IL PAESAGGIO	RIQUALIFICARE E RIORGANIZZARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ
OB.1	Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio.								
OB.2	Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero.								
OB.3	Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana								
OB.4	Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile								
OB.5	Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione)								
OB.6	Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale								
OB.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								
OB.8	Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi.								
OB.9	Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie biocompatibili e per il risparmio energetico.								
OB.10	Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio								
OB.11	Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna								
OB.12	Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di auto rappresentazione e proposta dei Sistemi Locali								

Il dimensionamento Del Documento di Piano

IL DIMENSIONAMENTO

Le indicazioni del PTCP per i Comuni della Valletta

Il dimensionamento rispetto al PTCP

Il piano di governo del territorio deve fare riferimento alle indicazioni riportate all'art. 68 Norma tecnica di Attuazione del Piano Provinciale in particolare due verifiche devono essere fatte in merito al dimensionamento del piano e sono:

I valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di volume vuoto per pieno misurato in mc/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena, sono così determinati per i Comuni appartenenti ai diversi ambiti territoriali della Provincia:

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

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

I valori della tabella sopra riportata sono ulteriormente articolati in relazione alle politiche di Piano nel modo seguente:

le soglie di crescita della capacità insediativa residenziale individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 20% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative che assicurino la attribuzione di una quota di capacità insediativa destinata alle politiche di edilizia sociale attraverso il riconoscimento di diritti edificatori ceduti gratuitamente al Comune in misura non inferiore alla percentuale di incremento individuata dal presente punto;

le soglie di crescita della capacità insediativa individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 10% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative volte ad assicurare un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in attuazione di quanto previsto dall'art. 66 delle norme di attuazione PTCP.

I valori di crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di superficie territoriale misurata in mq/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena sono così determinati per i Comuni della Provincia appartenenti alle diverse classi di ampiezza demografica:

Classe di ampiezza demografica	Crescita endogena (mq/ab)	Crescita esogena (mq/ab)
Sino a 1.000 abitanti	2,88	4,30
Da 1.001 a 3.000 abitanti	2,20	3,30
Da 3.001 a 6.000 abitanti	1,72	2,60
Da 6.001 a 40.000 abitanti	1,52	2,30
Oltre 40.000 abitanti (Lecco)	0,86	1,30

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

Non si considerano comunque, nei singoli PGT, di interesse sovra comunale le previsioni urbanistiche di crescita insediativa complessiva che comportino una crescita della superficie urbanizzata inferiore a 0,5 ha.

VERIFICA 1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Area territoriale	Capacità endogena (mc/ab)	Capacità esogena (mc/ab)
Brianza Lecchese	2,70	5,40

PEREGO

Endogena: 1.857 (ab. 31 Dic.2012) x 2,70 (mc/mq) x 5 anni = **25.070 mc**

Esogena: 1.857 (ab. 31 Dic.2012) x 5,40 (mc/mq) x 5 anni = **50.139 mc**

ROVAGNATE

Endogena: 2.957 (ab. 31 Dic.2012) x 2,70 (mc/mq) x 5 anni = **39.919 mc**

Esogena: 2.957 (ab. 31 Dic.2012) x 5,40 (mc/mq) x 5 anni = **79.839 mc**

SANTA MARIA HOE'

Endogena: 2.241 (ab. 31 Dic.2012) x 2,70 (mc/mq) x 5 anni = **30.254 mc**

Esogena: 2.241 (ab. 31 Dic.2012) x 5,40 (mc/mq) x 5 anni = **60.507 mc**

VERIFICA 2 SUPERFICIE URBANIZZATA

Classe di ampiezza demografica	Capacità endogena (mq/ab)	Capacità esogena (mq/ab)
Da 1.001 a 3.000 abitanti	2,20	3,30

PEREGO

Endogena: 1.857 (ab. 31 Dic.2012) x 2,20 (mc/mq) x 5 anni = **20.427 mq.**

Esogena: 1.857 (ab. 31 Dic.2012) x 3,30 (mc/mq) x 5 anni = **30.640,50 mq.**

ROVAGNATE

Endogena: 2.957 (ab. 31 Dic.2012) x 2,20 (mc/mq) x 5 anni = **32.527 mq.**

Esogena: 2.957 (ab. 31 Dic.2012) x 3,30 (mc/mq) x 5 anni = **48.790,50 mq.**

SANTA MARIA HOE'

Endogena: 2.241 (ab. 31 Dic.2012) x 2,20 (mc/mq) x 5 anni = **24.651 mc**

Esogena: 2.241 (ab. 31 Dic.2012) x 3,30 (mc/mq) x 5 anni = **36.976,50 mc**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE mq.	VOLUME residenziale in progetto mc.	Abitanti teorici insediabili 150 mc/ab	Rapporto di copertura ambito produttivo in progetto mq.	VOLUME commerciale in progetto mc.
SANTA MARIA HOE'					
AdT1 agricolo residenziale	14.680,00 7.105,00	1.000,00	6,70	(indicativa) 1.468,00	-
AdT2 residenziale	3.700,00	2.960,00	19,73	-	-
AdT3 residenziale	3.516,00	2.812,80	18,75	-	-
AdT4 residenziale	Lotto A = 22.068,00 Lotto B = 4.669,00	9.360,00	62,4	- 3.759,00	-
AdT5 commerciale terziario	5.540,00	554,00	3,70	-	4.986,00
AdT6 residenziale artigianale	11.992,00	7.000,00	46,67	865,00	-
Tot. PGT	66.165,00-58.590	23.686,80	157,95	6.092,00	4.986,00

Ambiti di trasformazione proposti dal PGT che interessano ambiti classificati “agricoli” dal PRG:
 Consideriamo la superficie dell’ambito n. 1 anche se si specifica essere un ambito prettamente agricolo, quindi il suolo verrà urbanizzato solo in minima parte.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE AMBITO mq.	VOLUME IN PROGETTO mc.
AdT1 agricolo residenziale	14.680 7.105,00	1.000
Totali	14.680 mq. 7.105,00	1.000 mq.

Analizzando i dati è possibile verificare che tutti i totali sono al di sotto delle soglie di verifica imposte dal PTCP della provincia di Lecco, sia sul dato superficiale che sul dato volumetrico.

Se consideriamo la soglia della superficie urbanizzabile, cioè trasformabile dalla destinazione “agricola”, abbiamo:

Superficie urbanizzata da PGT		Soglia PTCP Lecco
14.680 mq. 7.105 mq	<	Esogena 36.976,50 mq.
7.105 mq	<	Endogena 24.651 mc

Se consideriamo la soglia della volumetria residenziale edificabile:

Volume residenziale da PGT documento di piano		Soglia PTCP Lecco
23.686,80 mc. Di cui solo 1.000 mc sono di nuova costruzione, cioè non derivante da ristrutturazione urbanistica dell’esistente	<	Esogena 60.507 mc mc.
23.686,80 mc.	<	Endogena 30.254 mc

Volumetria residua contenuta nei Piani Attuativi da PRG, convenzionati ma non attuati

Santa Maria Hoè

Piano di Recupero Alduno:

1.000 mc Edilizia residenziale libera

150 mc/ab 7 abitanti

1.000 mc residenziale

7 abitanti

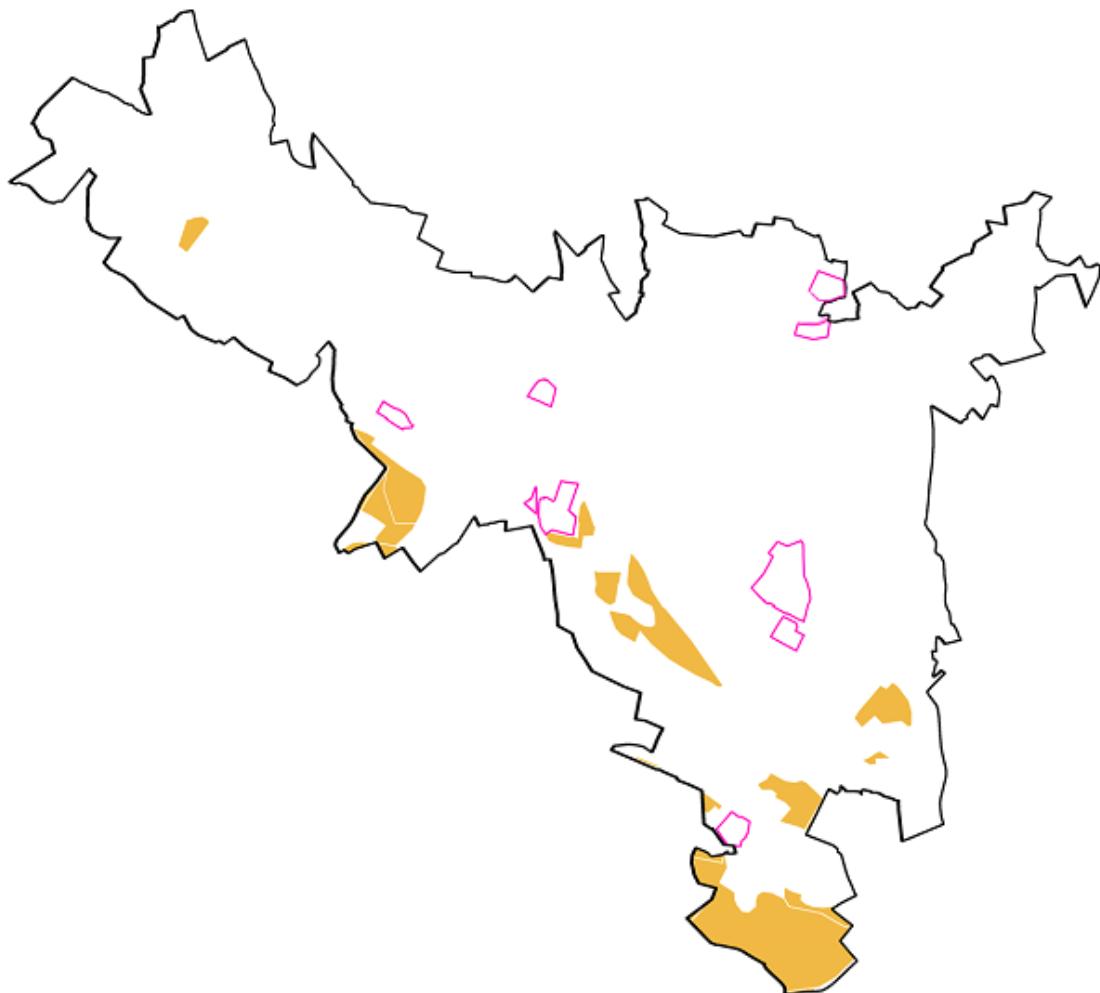
VERIFICA DELLA DIMINUZIONE DEGLI “AMBITI DESTINATI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO” DEL PTCP ART. 56 E 57 NDA DEL PTCP

Il PTCP individua con apposita rappresentazione cartografica gli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”. Tali aree sono oggetto di tutela e di conservazione da parte dello strumento urbanistico provinciale.

Il PGT può individuare aree di trasformazione comprese in Ambiti agricoli strategici entro una soglia dettata dallo stesso PTCP, in base al sistema rurale di appartenenza del Comune.

I comuni della Valletta appartengono ai *sistemi rurali collinari e di pianura*, individuati alla lettera **E**, per i quali gli ambiti agricoli riconosciuti dal PTCP rappresentano meno di un terzo della superficie totale. Di detti sistemi la soglia di riduzione è pari al 5% degli ambiti agricoli strategici esistenti.

Come evidenziato dalla cartografia seguente, gli Ambiti di Trasformazione individuati nel PGT di Santa Maria Hoè (colore rosa) non interessano gli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” del PTCP (colore giallo).



- individuazione degli Ambiti di trasformazione rispetto agli
“Ammobili destinati all’attività agricola di interesse strategico” del PTCP

Gli ambiti di trasformazione - AdT

Il documento di piano individua gli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05 s.m.i. Tali ambiti sono aree urbane in cui è prevista la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, la rifunzionalizzazione o l'espansione dell'urbanizzato.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di trasformazione è avvenuta con un processo condiviso con l'Amministrazione e le singole proprietà coinvolte, di cui la VAS riporta la cronologia degli incontri. Durante questa fase si è operato perseguitando gli obiettivi prefissati dal Documento di Piano, in particolare la riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso del territorio già urbanizzato. Ne consegue che all'interno degli ambiti di trasformazione è stato minimizzato il consumo di suolo agricolo e si è operato nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche paesistiche e ambientali.

L'individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione AdT non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La definizione degli indici urbanistici edilizi e delle perimetrazioni contenute nelle schede d'ambito sono un'indicazione di massima, non vincolante. Sarà la proposta di Piano Attuativo a fissare in via definitiva gli indici e la perimetrazione dell'area ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 12/05 s.m.i.

Nel rispetto dei principi fondanti della L.R. 12/2005 l'attuazione delle proposte degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, deve essere concertata con l'Amministrazione Comunale prima della presentazione della proposta definitiva di Piano Attuativo.

La procedura di approvazione dei Piani Attuativi avviene come normato dall' art.14 delle L.R. 12/2005 s.m.i.

Di seguito sono riportate le schede degli ambiti di trasformazione che sono uno strumento di indirizzo per la progettazione e programmazione dei Piani Attuativi.

Le schede contengono:

un disegno di massima dell'area con eventuali indicazioni specifiche a secondo del contesto;

le motivazioni che hanno portato all'individuazione dell' Ambito di Trasformazione;

l'inquadramento del luogo secondo lo schema punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce utile ad indirizzare una più specifica analisi del contesto;

un dimensionamento di massima dell'intervento;

le compensazioni e mitigazioni ambientali derivanti dalla trasformazione;

eventuali incentivi o prescrizioni particolari.

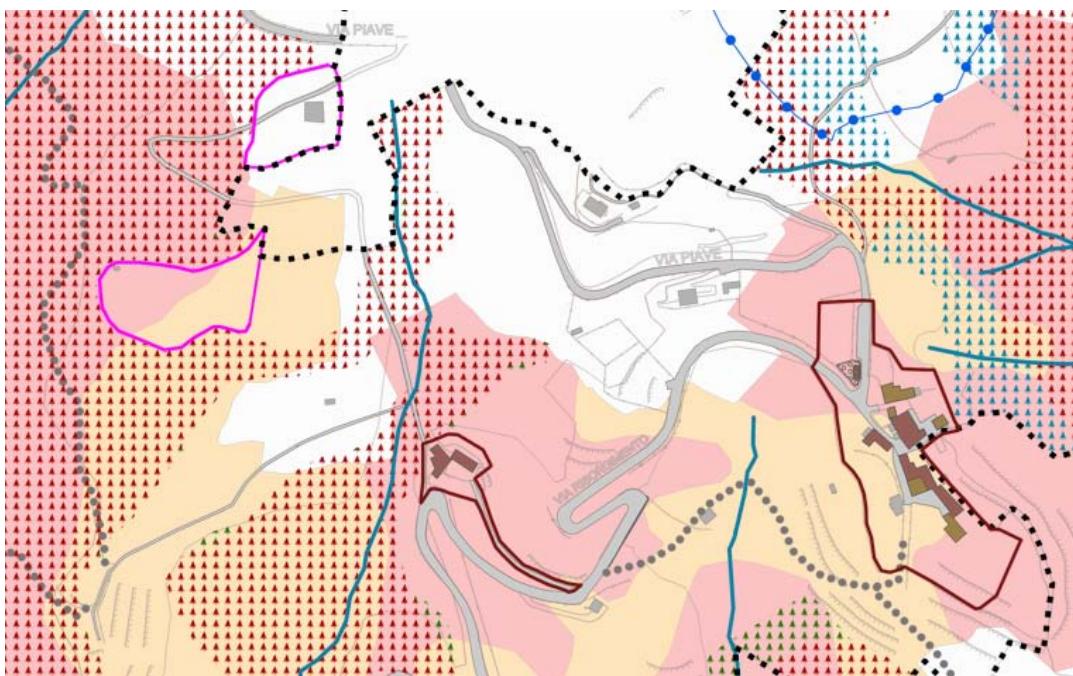
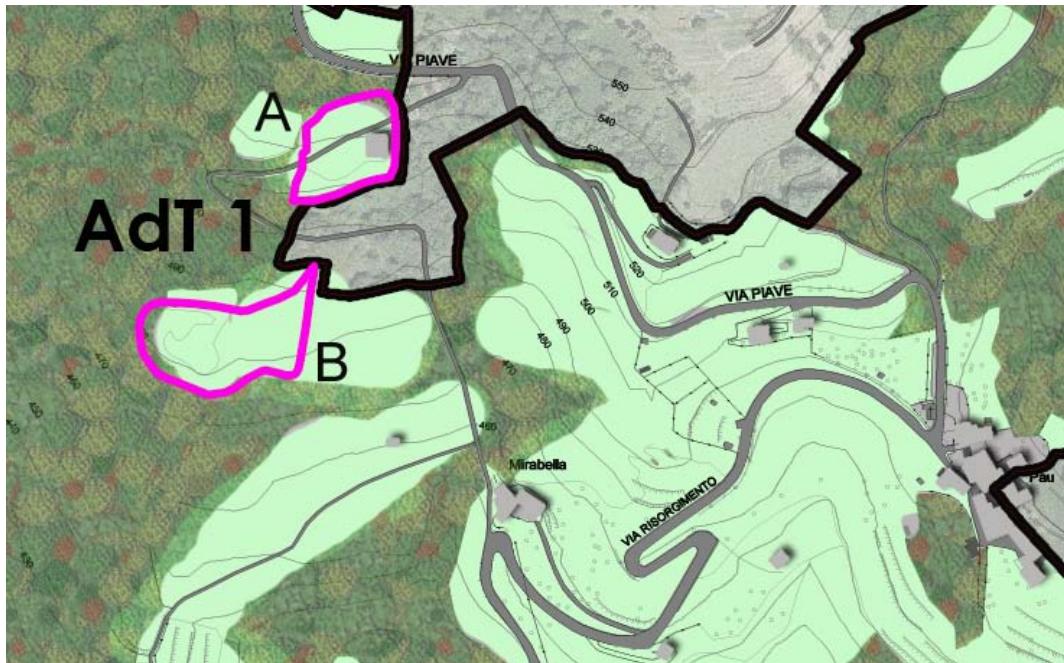
Ambito di trasformazione – agricolo - **residenziale**

Santa Maria Hoè - 1

Localizzazione: località Torcello

Stato dei luoghi

L'ambito comprende **2** lotti di terreno di proprietà della azienda agricola posti a nord del territorio del comune di Santa Maria Hoè, con accesso da via Piave. Sono presenti i ruderi di un edificio oggi crollato denominato "Torcello"



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'azienda agricola Torcello, con certificazione biologica, è proprietaria dell'ambito, ed intende potenziare la propria attività imprenditoriale. L'ambito è finalizzato alla ricostruzione del rudere del vecchi edificio "Torcello" **e alla realizzazione di un volume per la residenza dell'imprenditore agricolo e per lo sviluppo agritouristico dell'azienda residenziale per i proprietari dell'attività, con la possibilità di adibire parte della superficie ad attività turistico ricettive.** E' prevista inoltre la possibilità di realizzare strutture accessorie necessarie alla coltivazione di fondi.

Si è scelto con la proprietà, di sottoporre l'edificabilità del comparto ad Ambito di Trasformazione per poter concertare nelle diverse fasi del progetto le migliori soluzioni praticabili per il raggiungimento degli obiettivi pubblici e di una elevata qualità paesaggistica degli interventi.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione e completamento della rete ciclo pedonale comunale, con particolare riferimento alla rete sentieristica del versante collinare del Torcello.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Si riportano le priorità del PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 2014 – 2020 di Regione Lombardia

Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale

Potenziare in tutte le regioni la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura in tutte le sue forme e promuovere tecnologie innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

L'ambito si caratterizza per una elevata valenza paesaggistica, in particolare per la morfologia dei luoghi che attribuiscono alla trasformazione una elevata visibilità. Deve essere riqualificato il paesaggio dei ciglioni e dei terrazzamenti, caratteristico dei luoghi.

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

Le opere di mitigazione e compensazione dovranno essere concordate al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Si fa riferimento all'ABACO degli interventi di mitigazione e compensazione allegato al PGT come base di partenza per la progettazione.

Misure preferenziali:

C7: fitodepurazione

C6: ingegneria naturalistica

M6: permeabilizzazione delle recinzioni

Modalità attuative

Piano attuativo/permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso ammesse

Agricolo – Residenziale – turistico ricettivo -agrituristico

Tipi edilizi

Le tipologie costruttive dovranno essere coerenti con il paesaggio rurale

Dimensionamento

Superficie territoriale area	14.680 mq 7.105 mq
Indice di edificabilità	<p>Lotto A: Recupero edificio storico il Torcello, rispettando forma e sagoma dell'edificio preesistente</p> <p>Volumetria assegnata = 1.000 mc. per uso residenza e turistico ricettivo residenza dell'imprenditore agricolo e agriturismo secondo quanto prescritto</p> <p>Lotto B: Eventuali interventi per la realizzazione di strutture utili alla conduzione dei fondi dovranno essere realizzate secondo quanto prescritto dall'art. 59 e 60 della L.R. 12/2005 s.m.i.</p>
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi alla residenza (Indicativi)	1.000 mc./150 = 6,70 abitanti 6,70 x 26,50 = 177,55 mq.

Ambito di Trasformazione 1: Località Torcello

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> • Area di proprietà di un'azienda agricola con certificazione biologica; • elevata valenza paesaggistica dell'area. 	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di versanti acclivi; • l'abbandono delle pratiche agricole tipiche (viticoltura) ha permesso l'avanzamento del bosco (classificato come <i>non trasformabile</i> nel PIF vigente); • carenza di sottoservizi
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza dei ruderi di un edificio oggi crollato denominato "Torcello"; • riqualificazione dei terrazzamenti naturali (ciglioni), tipici dell'originario paesaggio agricolo della Brianza lecchese (coltivati a vite); • realizzazione e completamento della rete ciclo pedonale comunale, con particolare riferimento alla rete sentieristica del versante collinare del Torcello. • riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche. • progettazione di qualità degli interventi edilizi; • creazione di un punto attrattivo dal punto di vista turistico-ricettivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • possibili ricadute paesaggistiche a seguito della trasformazione

Prescrizioni

~~L'ambito contiene ambiti boscati normati dal Piano di Indirizzo Forestale – PIF della provincia di Lecco.~~

~~Tutti gli interventi dovranno essere quindi concertati con le autorità provinciali competenti.~~

L'eventuale struttura **turistico ricettiva agritouristica** dovrà prevedere adeguati spazi di sosta degli autoveicoli, progettati con le dovute mitigazioni paesaggistiche e ambientali.

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 3a – 4	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano. Inedificabilità nelle zone in classe 4. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. Da valutare la possibilità di dispersione su suolo o negli strati superficiali. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 3	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico (dest. residenziale) e di impatto acustico (destinazioni non residenziali). Prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di</i>

		<i>governo del territorio e nei regolamenti edilizi.^(1,2)</i>
--	--	--

Immagine a supporto dell'idea di sviluppo agricolo dell'ambito:



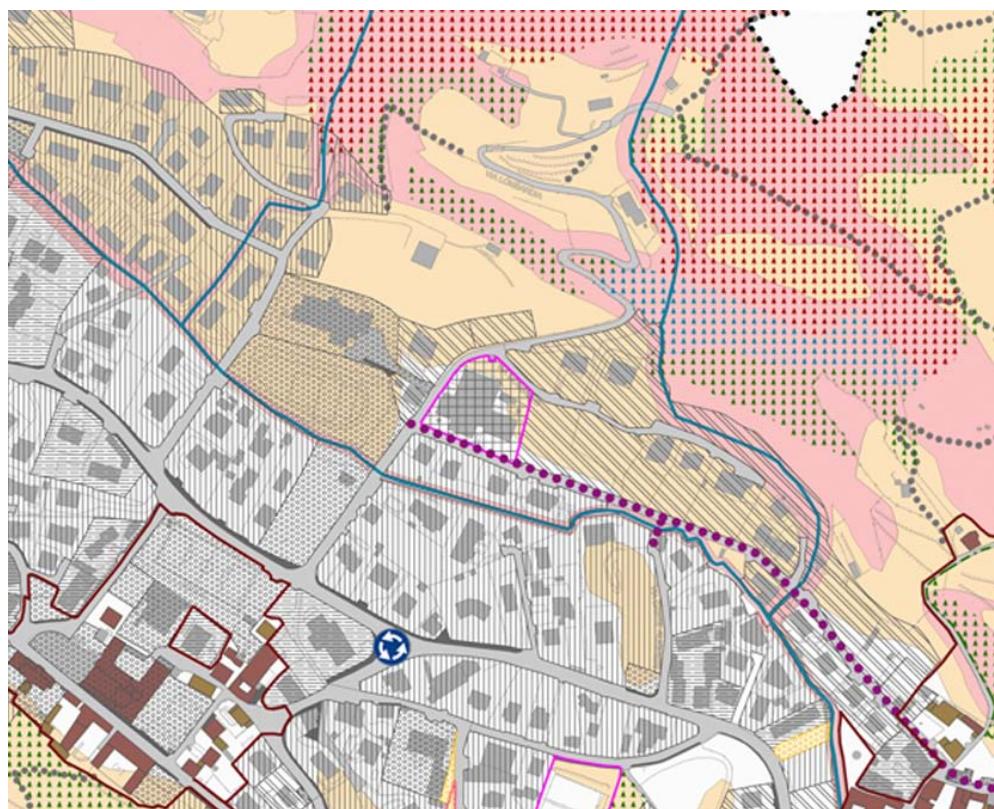
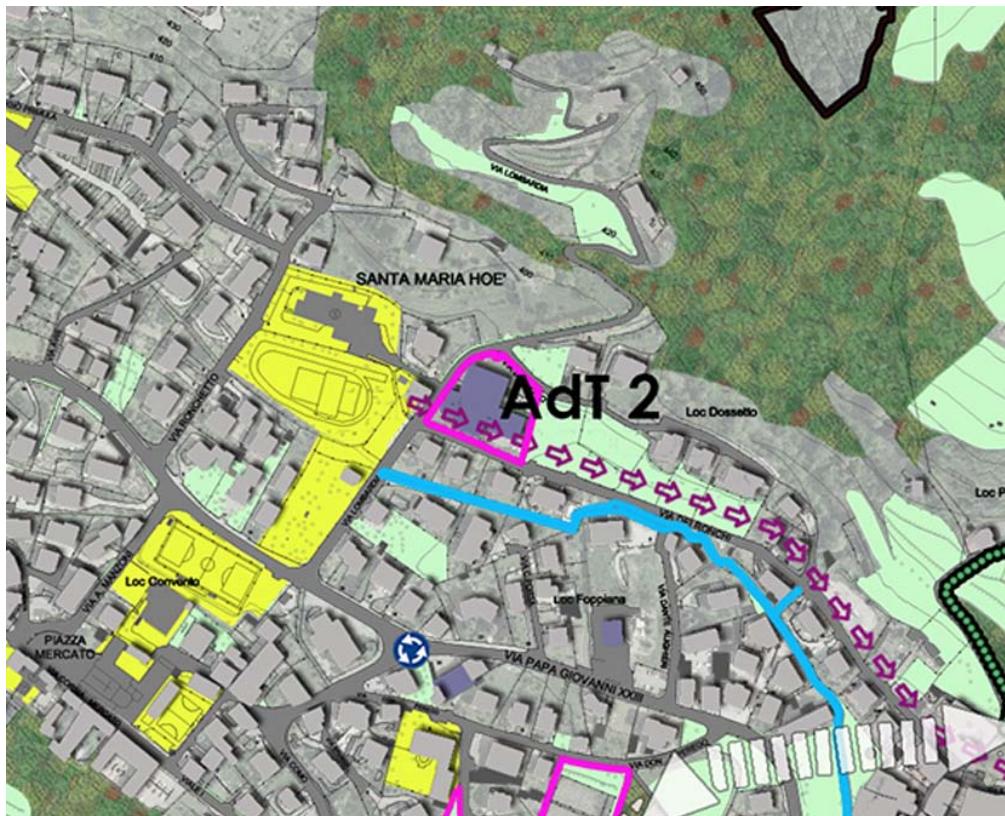
Per il territorio si Santa Maria Hoè è stato possibile reperire una serie di immagini contenute nell'archivio dell'Istituto Geografico Militare, di cui se ne riporta una in particolare datata 1954. La localizzazione riguarda il territorio a ovest della frazione di Paù nel comune di Santa Maria Hoè. Il paesaggio risulta interamente interessato dalla coltivazione della vite.

Ambito di trasformazione - residenziale**Santa Maria Hoè - 2**

Localizzazione: via dei Ronchi, via Lombardia

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un comparto produttivo esistente, inserito in un contesto prevalentemente di residenze e servizi.



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla riqualificazione del comparto, attraverso la demolizione della struttura produttiva e della costruzione di un nuovo edificio residenziale.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, anche esterni all'ambito, individuati dalla amministrazione comunale al momento della stipula di apposita convenzione, funzionali al polo scolastico di via Lombardia.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Elementi costitutivi del paesaggio

-

Modalità attuative

Piano Attuativo

Destinazione d'uso ammesse

Residenza

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	3.700 mq.
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq Volumetria in progetto = 2.960 mc.
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi alla residenza (Indicativi)	2.960 mc./150 = 19,73 abitanti 19,73 x 26,5 = 523 mq.

Ambito di Trasformazione 2: via dei Ronchi, via Lombardia

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
• Possibilità di dialogo/confronto con la Proprietà.	• Presenza di un ambito produttivo inattivo inserito in un contesto residenziale; • presenza del plesso scolastico (recettore sensibile) a circa 100m di distanza; • carenza di parcheggi a servizio del plesso scolastico e dell'area sportiva;
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCIE (Threats)
• Riqualificazione dell'area con destinazione residenziale; • realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, anche esterni all'ambito, funzionali al polo scolastico di via Lombardia; • riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.	• Progressivo degrado derivante dall'abbandono dell'insediamento produttivo; • l'abbandono del sito, comporta l'insorgenza di fenomeni di degrado e di criticità ambientali (ammaloramento coperture, potenziali sorgenti di contaminazione del suolo e del sottosuolo

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a – 4	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano. Inedificabilità nelle zone in classe 4. ⁽²⁾

Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 3 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SP58)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SP58 (dest. residenziale) e della valutazione di impatto acustico (area parcheggio), anche in considerazione del vicino polo scolastico. Prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. ⁽²⁾
Elettrodotti	Distanza di prima approssimazione da verificare con il Soggetto Gestore.	Verifica del rispetto dei disposti del DM 29/05/2008. ⁽²⁾
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi</i> . ^(1,2)
Rapporto con aree protette, Rete Ecologica Comunale e strategie di intervento.	Ambito interno all'area urbanizzata.	Applicazione delle misure di cui all' <i>Abaco tipologico degli interventi compensativi e di mitigazione ambientale</i> . ^(1,2) Misure preferenziali: <i>M1: schermature edifici</i> <i>M6: permeabilizzazione delle recinzioni</i>

Ambito di trasformazione - residenziale**Santa Maria Hoè - 3**

Localizzazione: via Semenza

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un comparto produttivo esistente, inserito in un contesto prevalentemente di residenze e servizi.



Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla riqualificazione del comparto, attraverso la demolizione della struttura produttiva e della costruzione di un nuovo edificio residenziale.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione degli spazi ad uso pubblico del centro di Santa Maria Hoè, sia esterni che interni al Municipio.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

L'ambito si caratterizza per una elevata valenza paesaggistica, in particolare per la morfologia dei luoghi che attribuiscono alla trasformazione una elevata visibilità.

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

L'habitat localizzato su un versante presenta un'area boschiva degradata a contorno con un bosco misto di latifoglie invaso da rovi e numerose essenze esotiche. Si propone pertanto la realizzazione di uno o più lotti di intervento per il ripristino del bosco attraverso interventi di migrazione e ripiantumazione di essenze autoctone.

Opere compensative da ABACO

Migrazione forestale sulla riva (C4)

Modalità attuative

Piano Attuativo/Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso ammesse

Residenza

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	3.516 mq.
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq Volumetria in progetto = 2.812,80 mc.
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi alla residenza (Indicativi)	2.812,80 mc./150 = 18,75 abitanti 18,75 x 26,50 = 495,87 mq.

Ambito di Trasformazione 3: via Semenza

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
• Accessibilità (area prossima al centro storico di Santa Maria Hoè).	• Degrado paesaggistico generato dal sito artigianale dismesso e dalla vegetazione infestante che ha colonizzato in modo diffuso l'intero versante a valle di via Semenza; • zona ad alta visibilità.
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCIE (Threats)
• Presenza di un ambito produttivo inattivo inserito in un contesto residenziale in prossimità del centro storico; • elevata valenza paesaggistica dell'ambito, particolare per la morfologia dei luoghi che attribuiscono alla trasformazione una elevata visibilità; • riqualificazione paesaggistico-ecologica dell'area, comprendendo un settore del versante a valle di via Semenza.	• Progressivo degrado derivante dall'abbandono dell'insediamento artigianale; • l'abbandono del sito artigianale, comporta l'insorgenza di fenomeni di degrado e di criticità ambientali (ammaloramento delle strutture e delle coperture); • progressivo degrado paesaggistico generato dal sito artigianale dismesso e dalla vegetazione infestante che ha colonizzato in modo diffuso l'intero versante a valle di via Semenza.

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a – 4	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano. Inedificabilità nelle zone in classe 4. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 3 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SP58)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SP58 (dest. residenziale). ⁽²⁾
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi</i> . ^(1,2)

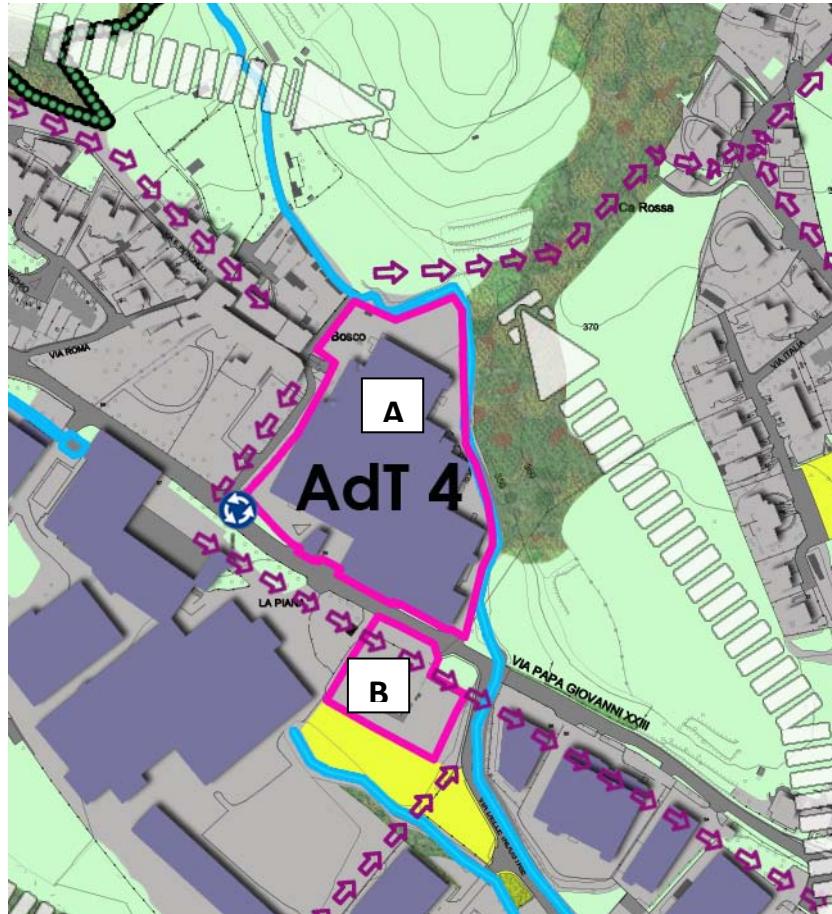
Ambito di trasformazione - residenziale

Santa Maria Hoè - 4

Localizzazione: via Strada Provinciale 58

Stato dei luoghi

L'ambito è costituito dal comparto produttivo in fase di dismissione della Bessel/Candy, comprende due aree a cavallo della Strada Provinciale 58. Una a nord, sede del capannone principale, e un'area a sud della statale adibita a parcheggio e mensa dell'azienda. Le proprietà di Bessel comprendono le aree agricole e boschive poste a nord e a est del capannone. L'ambito e il contesto risultano degradati dal punto di vista paesaggistico.

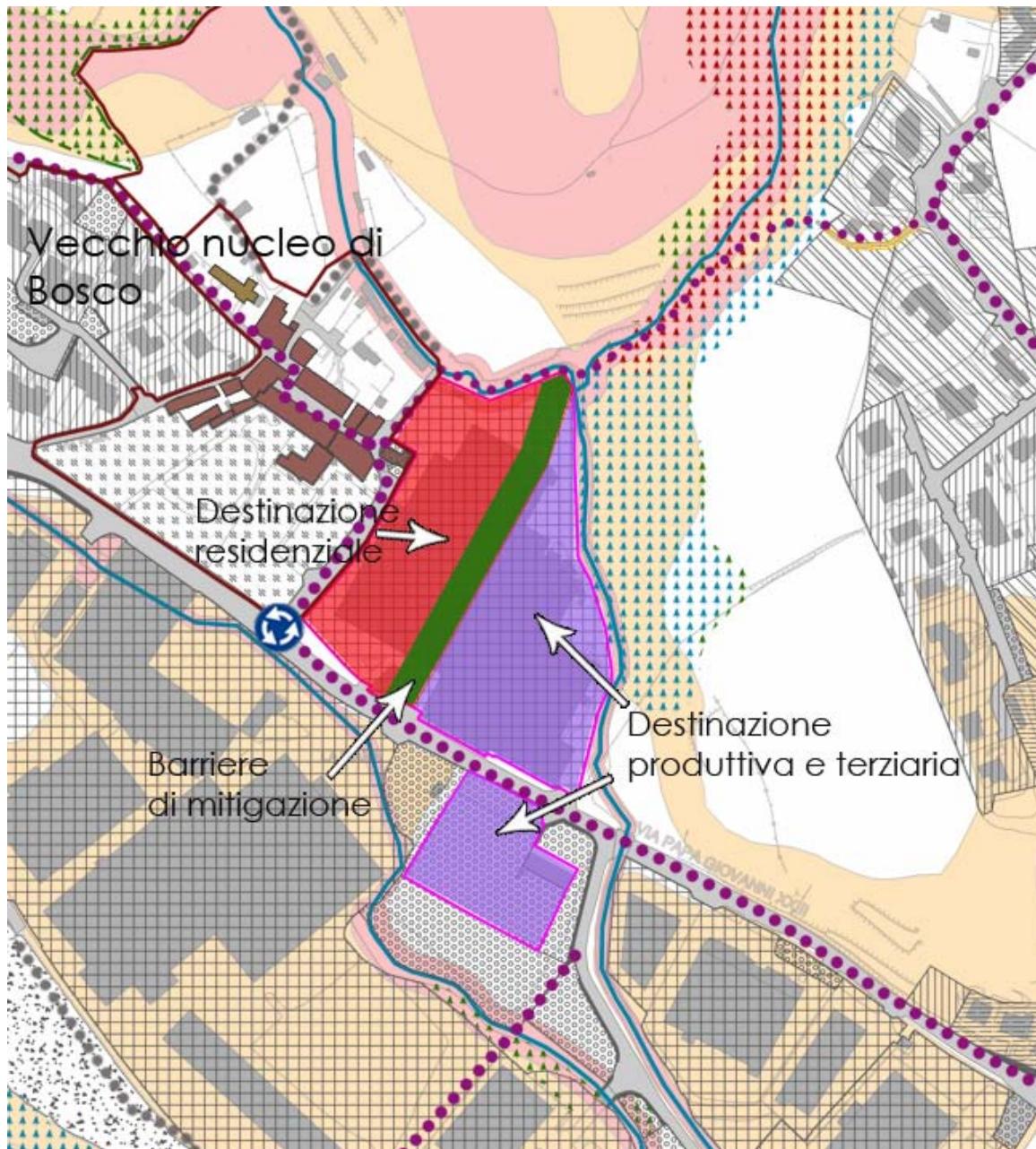


Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla riqualificazione e riorganizzazione del comparto. Il progetto è finalizzato ad offrire una tipologia abitativa assente nel territorio della Valletta con lo scopo di incentivare la permanenza sul territorio dei cittadini di giovane età, spesso in difficoltà al momento dell'acquisto della prima casa. Contemporaneamente si ritiene necessario il mantenimento di parte del tessuto produttivo occupato oggi da Bessel/Candy, con lo scopo di incentivare l'apertura di nuove attività lavorative.

La particolare conformazione morfologica dell'ambito, permette di individuare una forte linea di demarcazione tra quello che sarà il comparto residenziale e il comparto produttivo, lungo l'asse nord sud. Il terreno presenta un salto di quota di circa 3 metri, oggi coperto dai capannoni. Questo risulta fondamentale per creare una netta separazione tra il futuro tessuto abitativo e quello produttivo.

Per l'ambito individuato alla lettera B, posto a sud della Strada Provinciale 58, è prevista la realizzazione di spazi per piccole attività artigianali o di servizio, sempre volte a soddisfare una domanda inesistente sul territorio, offrendo spazi utili allo sviluppo di nuove attività imprenditoriali legate al mondo giovanile.



Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Il progetto riqualifica un ambito produttivo in fase di dismissione, completa il comparto residenziale posto a nord della strada Statale 58 conformandosi come la naturale prosecuzione del vecchio nucleo esistente. La scelta della quota minima del 50% di edilizia convenzionata (pari a circa 4.500 mc.) ha un evidente risvolto sociale. All'interno del comparto produttivo deve essere ricavato uno spazio per startup da cedere all'Amministrazione Comunale. Il progetto di riqualificazione risulta strategico per il completamento della rete ciclopedinale del circondario e per la messa in sicurezza delle intersezioni stradali.

Parte delle risorse pubbliche derivanti dalla trasformazione possono essere destinate alla riqualificazione del polo scolastico di via Lombardia.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

Chiesa di Santa Petronilla, vecchio nucleo di Santa Petronilla, viale alberato su via Santa Petronilla

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

L'area compresa e adiacente allo stabilimento presenta una fascia boschiva di interesse con essenze autoctone e ben strutturata. Tuttavia ai margini si rinvengono aree abbandonate e in parte degradate.

Si rileva inoltre il filare in tigli al margine della recinzione quale elemento paesaggistico di rilievo da mantenere e inserire in un mosaico ecologico. Si propongono interventi di miglioramento forestale dell'area esistente con piantumazione

di siepi e piantine forestali. Inoltre il percorso esistente alle spalle dell'ambito necessita interventi di messa in sicurezza e legati alla fruizione.

Opere compensative da ABACO

Ripristino degli elementi lineari (C2)

Migliorie forestali di aree boschive degradate o abbandonate (C4)

Ingegneria naturalistica per la riqualificazione fluviale della roggia (C6)

Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento in calcestre.

Opere mitigative da ABACO

Muro verde fonoassorbente tra l'area produttiva e quella residenziale (M3)



Modalità attuative

Programma Integrato di Intervento

In fase di progettazione attuativa l'eventuale coinvolgimento di aree adiacenti di proprietà, da destinare a compensazioni ambientali o uso agricolo utili alla funzionalità del comparto, non modificano gli indici di piano e non comportano variante al Piano.

Al tavolo di concertazione per l'area ex Bessel, con l'Amministrazione Comunale dovranno partecipare tutte le parti sociali al fine di sottoscrivere una specifica intesa.

Destinazione d'uso ammesse

Residenza, commercio di vicinato, uffici

Artigianato di servizio, produttivo, terziario.

Tipi edilizi

E' richiesto un intervento dal marcato carattere architettonico, attraverso l'utilizzo di linguaggi moderni, atti a soddisfare le necessità di costi ridotti dell'intervento

Dimensionamento

Superficie territoriale area (St)	Lotto A = 22.068 mq. Di cui destinato alla residenza = 11.700 mq. Di cui destinato alla produzione = 10.368 mq. Lotto B = 4.669 mq.
Indice di edificabilità	Comparto Residenziale Lotto A = 0,8 mc/mq Volume residenziale in progetto $11.700 \text{ mq.} \times 0,8 \text{ mc/mq} = 9.360 \text{ mc.}$ di cui minimo il 50% di edilizia convenzionata Lotto B = RC 60% della St Slp 80% della St
Altezza massima	Lotto A = 3 piani fuori terra per la residenza Lotto B = 10 metri per il produttivo

Servizi alla residenza (Indicativi)	9.360 mc./150 = 62,4 62,4 x 26,5 = 1.653,6 mq.
--	---

Ambito di Trasformazione 4: via Strada Provinciale 58

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di dialogo/confronto con la Proprietà; • disponibilità di aree extra-ambito della Proprietà da destinare a servizi; • accessibilità. 	<ul style="list-style-type: none"> • Degrado paesaggistico dell'ambito stesso e a carico del contermine vecchio nucleo di Santa Petronilla; • strutture produttive da riqualificare al fine di permettere il subentro di nuove attività.
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un insediamento produttivo in stato di abbandono (ex Bessel-Candy); • riqualificazione dell'area industriale e del vecchio nucleo di Santa Petronilla; • importanza sociale dell'intervento di riqualificazione (edilizia convenzionata); • realizzazione di spazi per piccole attività artigianali o di servizio, sempre volte a soddisfare una domanda inesistente sul territorio, offrendo spazi utili allo sviluppo di nuove attività imprenditoriali legate al mondo giovanile; • progetto di riqualificazione strategico per il completamento della rete ciclopedinale del circondario e per la messa in sicurezza delle intersezioni stradali; • individuazione di interventi di riqualificazione ecologica (progetto di Rete Ecologica Comunale). 	<ul style="list-style-type: none"> • Ammaloramento delle installazioni, delle strutture e delle coperture con insorgenza di criticità ambientali (inquinamento e potenziale contaminazione matrici ambientali); • il degrado paesaggistico coinvolge anche le aree di proprietà esterne all'ambito produttivo, soggette ad abbandono e allo sviluppo invasivo di specie infestanti esotiche; • presenza di tipologie insediativa nonché di attività produttive difficilmente conciliabili con la presenza di aree residenziali.

Prescrizioni

Le linee guida per la riqualificazione funzionale e paesaggistica dell'ambito di trasformazione Bessel:

1. Convenzionamento del prezzo di vendita legato alle fasce d'età. Si ritiene fondamentale perseguire l'obiettivo di favorire i giovani all'acquisto della prima casa proponendo un bene a cifre accessibili. La fascia d'età dovrà essere indicativamente dai 18 ai 40 anni.
2. Prevedere interventi di elevata qualità paesaggistica, progettare un impianto urbanistico in stretta connessione con l'ambito residenziale esistente, esaltando gli elementi di pregio esistenti.
3. Definizione di una classe energetica degli edifici non inferiore alla B.
4. Evitare la presenza di piani interrati o posti auto sotterranei al fine di calmierare i costi di costruzione ed a rendere maggiormente perseguitabile il livello qualitativo precedentemente indicato.
5. Evitare edifici superiori ai tre piani: Terra – Primo – Secondo. Ciò al fine di favorire una maggiore integrazione delle nuove costruzioni all'interno del contesto storico di pregio (Frazione Bosco).
6. Riorganizzazione del sistema di mobilità dolce lungo l'asse Bosco – Via Risorgimento.
7. Realizzazione di orti condominiali.
8. Progettazione di lavanderie e/o spazi comuni utili alla vita quotidiana e comunitaria al fine di condividere e non dividere i residenti/condomini.
9. Possibilità di prevedere case senza l'utilizzo del gas. Tale obiettivo verrà perseguito per tendere al risparmio energetico negli anni successivi.
10. Progettazione di spazi per l'artigianato di servizio/incubatore aziendale capace di rispettare i punti evidenziati in precedenza.

L'ambito di trasformazione ha lo scopo di perseguire un progetto innovativo per quanto riguarda il rapporto qualità - costo del bene e soprattutto un peso sociale per cercare di "umanizzare" lo spazio dove si vive ed evitare incomprensioni tra inquilini. Nello stesso tempo tendere a creare posti di lavoro garantendo l'accesso ai giovani per

eventuali sistemi di start up artigianale “specializzando” il territorio in riferimento alla produzione di beni difficili da delocalizzare.

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 4	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano. Inedificabilità nelle zone in classe 4. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	In considerazione della presenza di un pozzo privato (ad uso della ditta Bessel S.p.A.), in funzione degli interventi di trasformazione previsti, è ritenuto prioritario, ai fini del risparmio della risorsa idrica fornita da acquedotto, un riutilizzo dello stesso ai fini non potabili. (sfruttamento delle acque per usi alternativi, quali: rete duale dei nuovi insediamenti e/o utilizzo irriguo delle pertinenze esterne). In alternativa dovrà essere avviata la procedura amministrativa di chiusura del pozzo. La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 4 Fasce DPR 142/04 (pertinenza SP58)	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SP58 (dest. residenziale). Documentazione previsionale di impatto acustico per destinazioni non residenziali; prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. Ridefinizione della classe acustica (attualmente classe 4) per le aree a destinazione residenziale (prevedere classe 3). ⁽²⁾
Reticolo Idrico Minore	Il perimetro dell’ambito interessa la fascia di rispetto assoluta del torrente Molgora che risulta essere ampia 10m nel settore settentrionale e 4m nel settore orientale dell’ambito.	Gli interventi permessi, sono quelli previsti dal Regolamento Comunale di Polizia idraulica e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Fascia 200m da antenne (SRB, TV)	Solo per futura installazione SRB	Verifiche limiti di esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi del DPCM 08/07/2003. ⁽²⁾
Elettrodotti	Distanza di prima approssimazione da verificare con il Soggetto	Verifica del rispetto dei disposti del DM 29/05/2008. ⁽²⁾

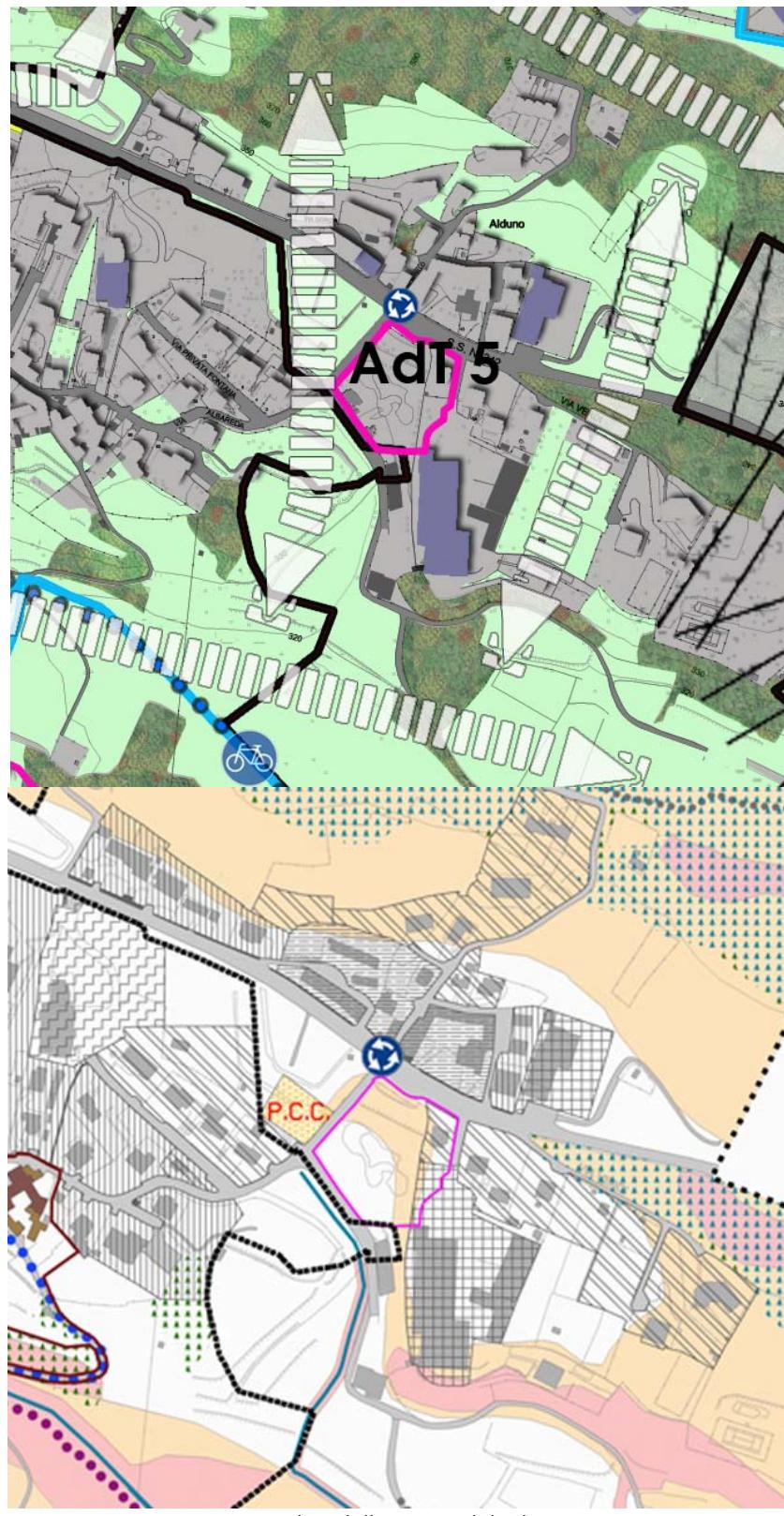
	Gestore.	
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾

Ambito di trasformazione - commerciale terziario**Santa Maria Hoè - 5**

Localizzazione: via Albareda, Statale 342

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un lotto di terreno libero da edificazioni, a parte una unità abitativa sul lato est, si affaccia lungo la Statale 342 e oggi è parte di ambito a destinazione produttiva, deposito.



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla realizzazione di una struttura a destinazione commerciale e terziaria, a seguito della sistemazione della viabilità circostante e dell'uscita di via Albareda sulla Statale.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione della viabilità del comparto e della fermata del trasporto pubblico locale esistente.

Parte delle risorse pubbliche derivanti dalla trasformazione sono destinate alla riqualificazione del polo scolastico di via Lombardia.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

L'ambito risulta prospiciente ad un vecchio nucleo in fase di recupero, inoltre la conformazione del lotto che declina da nord verso sud impone una particolare attenzione nel momento del progetto, in particolare sul fronte sud dell'intervento.

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

Le opere di mitigazione e compensazione dovranno essere concordate al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Si fa riferimento all'ABACO degli interventi di mitigazione e compensazione allegato al PGT come base di partenza per la progettazione.

Misure preferenziali:

M1: schermatura edifici

M3: barriere antirumore

M6: permeabilizzazione delle recinzioni

Modalità attuative

Piano Attuativo.

In fase di progettazione attuativa l'eventuale coinvolgimento di aree adiacenti di proprietà, da destinare a compensazioni ambientali o localizzazione di servizi utili alla funzionalità del comparto, non modificano gli indici di piano e non comportano variante al Piano.

Destinazione d'uso ammesse

Commerciale terziario

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	5.540 mq.
Indice di edificabilità	Slp complessiva = 3.000 mq. compresi gli spazi di deposito magazzino ed ogni funzione annessa.
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi	Minimo 100% slp

Ambito di Trasformazione 5: via Albareda, Statale 342

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
• Accessibilità (area affacciata sulla SS342).	• Area considerata come "non urbanizzata" (consumo di suolo); • incrocio a raso sulla SS342 (via Albareda); • stato poco decoroso della fermata del trasporto pubblico locale sulla SS342, all'altezza di via Albareda.
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
• Riqualificazione della porzione attualmente destinata a deposito di inerti; • ambito prospiciente il vecchio nucleo di Alduno in fase di recupero;	• progettualità senza adeguato rapporto con il prospiciente nucleo di Alduno.

<ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione dell'incrocio prevedendo la realizzazione di una rotatoria; • riqualificazione della fermata del trasporto pubblico esistente. 	
--	--

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

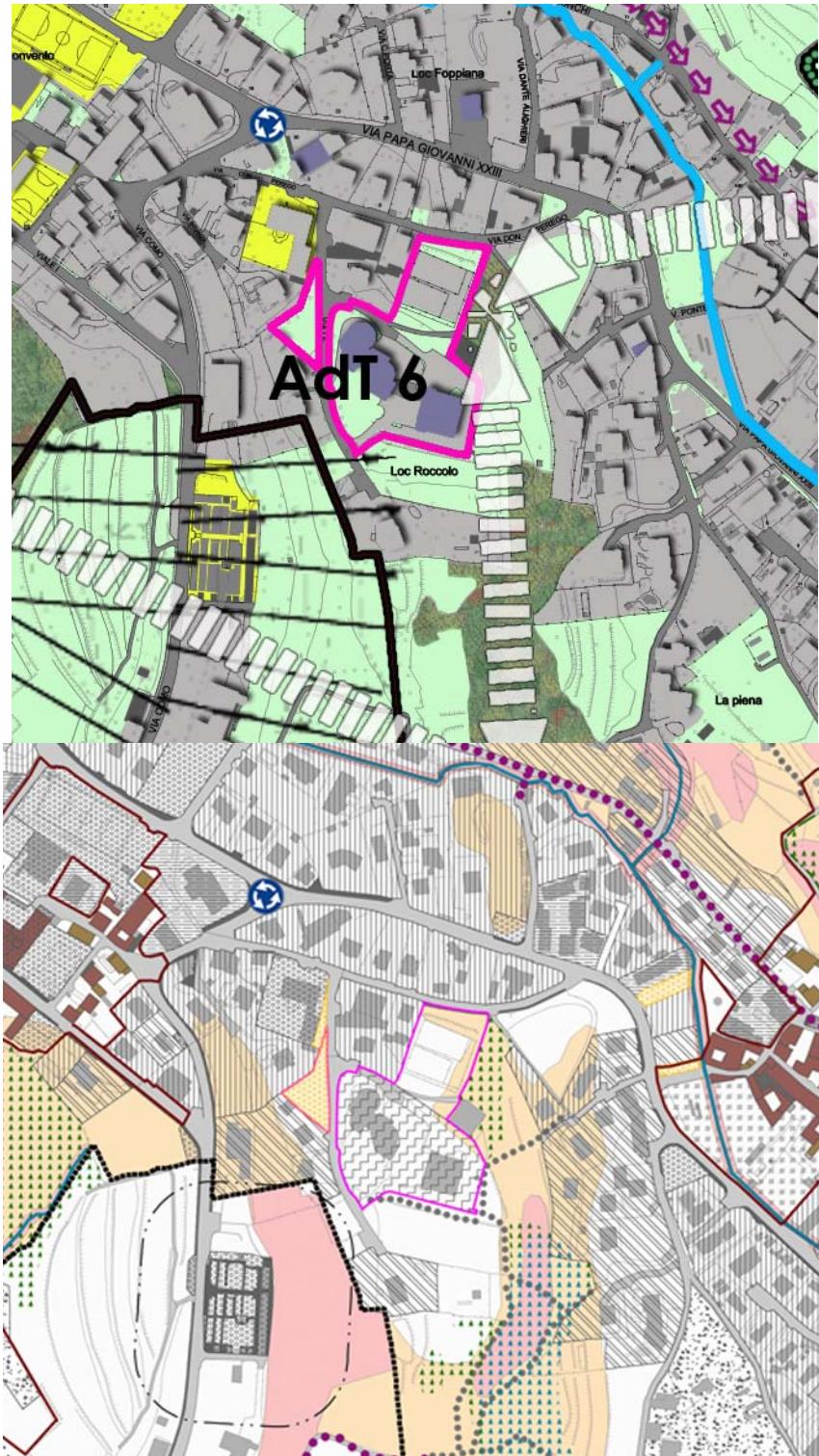
Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano; il rilievo morfologico situato a Est della località Alduno è stato interessato in passato da attività mineraria: considerando lo sviluppo Est-Ovest delle gallerie, si dovrà porre un'opportuna attenzione a tale aspetto nelle fasi di indagine geologica propedeutica alla progettazione. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 4 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SS342)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SS342 (dest. residenziale). Documentazione previsionale di impatto acustico per destinazioni non residenziali e interventi sulla rete viaria; prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. ⁽²⁾
Elettrodotti	Distanza di prima approssimazione da verificare con il Soggetto Gestore.	Verifica del rispetto dei disposti del DM 29/05/2008. ⁽²⁾
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi.</i> ^(1,2)

Ambito di trasformazione - residenziale - artigianale**Santa Maria Hoè - 6**

Localizzazione: via Privata Lecco, via Don Fulvio Perego

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un lotto di terreno edificato, sede di una attività produttiva, e un struttura sede di uffici amministrativi. Tale struttura è stata realizzata con la destinazione funzionale di albergo, con relativi spazi e strutture pertinenziali, ma l'attività non fu mai avviata.



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla ristrutturazione urbanistica del comparto, attraverso la demolizione delle strutture esistenti, una miglior ridistribuzione del volume sul lotto, mantenendo la funzione produttiva e realizzando degli edifici residenziali, oltre alla sede dell'attività esistente.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione paesaggistica dell'ambito, attraverso la demolizione della struttura adibita ad albergo, riqualificazione della viabilità e della sosta funzionale al plesso scolastico di via Don Fulvio Perego.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

La trasformazione è finalizzata a riqualificare un ambito paesaggistico degradato.

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

Le opere di mitigazione e compensazione dovranno essere concordate al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Si fa riferimento all'ABACO degli interventi di mitigazione e compensazione allegato al PGT come base di partenza per la progettazione.

Misure preferenziali:

M1: schermatura edifici

M3: barriera antirumore

M6: permeabilizzazione delle recinzioni

Modalità attuative

Piano Attuativo.

In fase di progettazione attuativa l'eventuale coinvolgimento di aree adiacenti di proprietà, da destinare a compensazioni ambientali o localizzazione di servizi utili alla funzionalità del comparto, non modificano gli indici di piano e non comportano variante al Piano.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Destinazione d'uso ammesse

Produttivo artigianale, residenziale

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	11.992 mq.
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq = 9.594 mc Compresa la quota destinata all'attività produttiva esistente
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi alla residenza (Indicativi)	7.000 mc./150 = 46,67 abitanti 46,67 x 26,5 = 1.236 mq.

Ambito di Trasformazione 6: via Privata Lecco, via Don Fulvio Perego

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di dialogo/confronto con la Proprietà; • necessità di riqualificare un ambito degradato e sottoutilizzato. 	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di attività artigianali adiacenti ad aree residenziali; • impossibilità di riutilizzo della struttura "albergo" esistente; • presenza di un ambito paesaggisticamente degradato; • carenza di aree di parcheggio funzionali al plesso scolastico di via Don Fulvio Perego.
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree e strutture sottoutilizzate; • individuazione di tipologie insediative nonché di attività artigianali conciliabili con la presenza di aree residenziali; 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di tipologie insediative nonché insediamento di attività produttive difficilmente conciliabili con la presenza di aree residenziali;

- | | |
|---|--|
| • riqualificazione viabilità e della sosta funzionale al
plesso scolastico di via Don Fulvio Perego. | |
|---|--|

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 3 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SP58)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SP58 (dest. residenziale). Documentazione previsionale di impatto acustico per destinazioni non residenziali e interventi sulla rete viaria e aree di sosta (considerando la vicinanza del polo scolastico); prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. ⁽²⁾
Fascia 200m da antenne (SRB, TV)	Solo per futura installazione SRB	Verifiche limiti di esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi del DPCM 08/07/2003. ⁽²⁾
Elettrodotti	Distanza di prima approssimazione da verificare con il Soggetto Gestore.	Verifica del rispetto dei disposti del DM 29/05/2008. ⁽²⁾
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi.</i> ^(1,2)