

Dgr 8/11370 – 10 febbraio 2010

VIII

ROBERTO FORMIGONI

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente
DAVIDE BONI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
MASSIMO BUSCEMI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA
STEFANO MAULLU
FRANCO NICOLI CRISTIANI
MASSIMO PONZONI
MARIO SCOTTI
DOMENICO ZAMBETTI
MASSIMO ZANELLO

dell'Assessore Davide Boni

COMUNI DI ALBIATE E CARATE BRIANZA - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
DELL'AREA DI VILLA CAPRONI E TERRITORI CONTERMINI (ART. 136, LETT. C) E D). D.LGS N.
42/2004)

Il Dirigente della Unità Organizzativa Dario Fossati

Il

Direttore

Generale

Mario

Nova

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento tuttora vigente, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l’applicazione della legge 1497/39;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale del 26.06.1984 della Commissione Provinciale di Milano per la tutela delle Bellezze Naturali, nominata ai sensi dell’art. 2 della legge 1497/1939 legge poi sostituita dal D.Lgs 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza e ne propone l’inserimento nell’elenco relativo all’art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 26.06.1984 all’albo pretorio dei Comuni di Albiate il 13.08.1984 e di Carate Brianza il 09.08.1984;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale del 26.06.1984, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 2/09 del 06.04.2009 della Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell’art. 78 della l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, dell’area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell’avvenuta pubblicazione del suddetto verbale all’albo pretorio dei Comuni di Albiate il 26.05.09 e di Carate Brianza il 25.05.09;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 2/09 del 06.04.2009 è stata presentata, in data 28.09.09, prot. reg.le Z1.2009.0019127, alla Regione un’osservazione da parte dell’arch. Giuseppe Longoni per conto dei sig.ri Belgioioso, che chiede la conferma delle tipologie edilizie costruibili sull’area di proprietà, previste dal PGT;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l’individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce per questo ambito la rilevanza paesaggistica, in quanto si configura come caratteristico territorio agricolo della Valle del Lambro nel quale, nonostante l’attività agricola e gli interventi antropici, permane l’andamento geomorfologico naturale, contraddistinto dal punto di vista paesaggistico e naturalistico da caratteristiche vegetazionali che ne connotano il valore in un contesto territoriale ampio, in parte alterato dalle trasformazioni antropiche. La presenza del complesso architettonico di Villa Caprotti, con il suo giardino, e oratorio, contribuisce a caratterizzare questo ambito, anche in considerazione del permanere di significativi caratteri paesaggistici di naturalità felicemente fusi in un giusto rapporto tra aree edificate e aree verdi, con presenza di ampie aree ancora coltivate;

Considerato che per l’analisi e la valutazione dell’osservazione pervenuta si è tenuto conto delle

motivazioni espresse dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

Ritenuto di non dare luogo a procedere alla suddetta osservazione in quanto le previsioni di Piano di Governo del Territorio sono di competenza comunale e non vengono negate ma solo orientate dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico attraverso l'allegato 2 - "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione, senza che venga meno la possibilità edificatoria dell'area indicata;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2010-2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c*) e *d*) del comma 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - "Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 - "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 - "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di non accogliere l'osservazione presentata in quanto non dà luogo a procedere per le motivazioni indicate in premessa;
- di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - "Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi"- che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai Comuni di Albiate e Carate Brianza, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

IL SEGRETARIO

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza

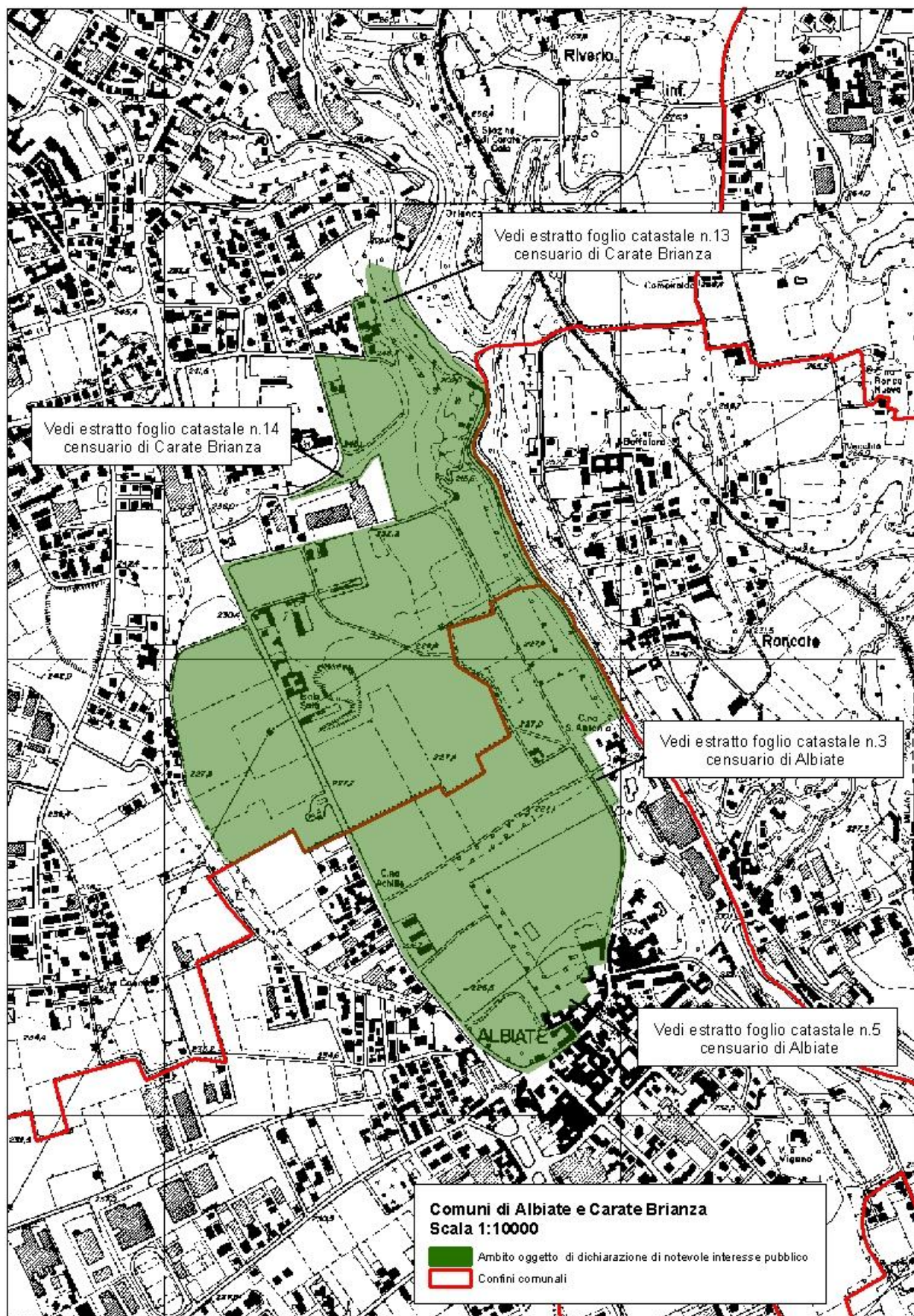
PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Si tratta di un caratteristico territorio agricolo della Valle del Lambro che, nonostante gli avvenuti disboscamenti e trasformazioni, ha mantenuto caratteristiche ambientali particolari e riconoscibili. Il toponimo "Isola Sala" lega questo territorio all'antica ansa del Lambro che ora ha cambiato corso. L'attività agricola ha rispettato l'andamento geomorfologico dei luoghi, assumendo peraltro forme proprie e ancora riconoscibili. Caratteri vegetazionali, andamento geomorfologico e organizzazione agraria connotano il valore paesaggistico dell'ambito che vede la compresenza di elevati gradi di naturalità, che si esprimono con particolare forza nella ricca vegetazione in sponda destra del fiume, dei segni riconoscibili di una antica e sapiente conduzione agraria e di un equilibrato rapporto tra edificazioni e spazi aperti. L'importante complesso architettonico di Villa Caprotti con l'ampio giardino e l'oratorio, significativo riferimento storico-simbolico dell'ambito e del suo intorno, esprime in modo evidente l'attenta fusione tra aspetti naturali rurali e insediativi che ha condotto alla conformazione e connotazione di questi luoghi. La ricerca di rinnovate, adeguate e attente forme di dialogo tra queste tre componenti deve ora guidare le trasformazioni preservando e valorizzando elementi e sistemi costitutivi del paesaggio naturale e agricolo e salvaguardando gli scorci panoramici verso il fiume Lambro e la Villa suddetta. Le particolarità sopradescritte e la conformazione dei luoghi connotano l'emergenza ambientale e paesaggistica dell'ambito in oggetto in un contesto territoriale in buona parte significativamente alterato dalle più recenti trasformazioni.

PUNTO 2

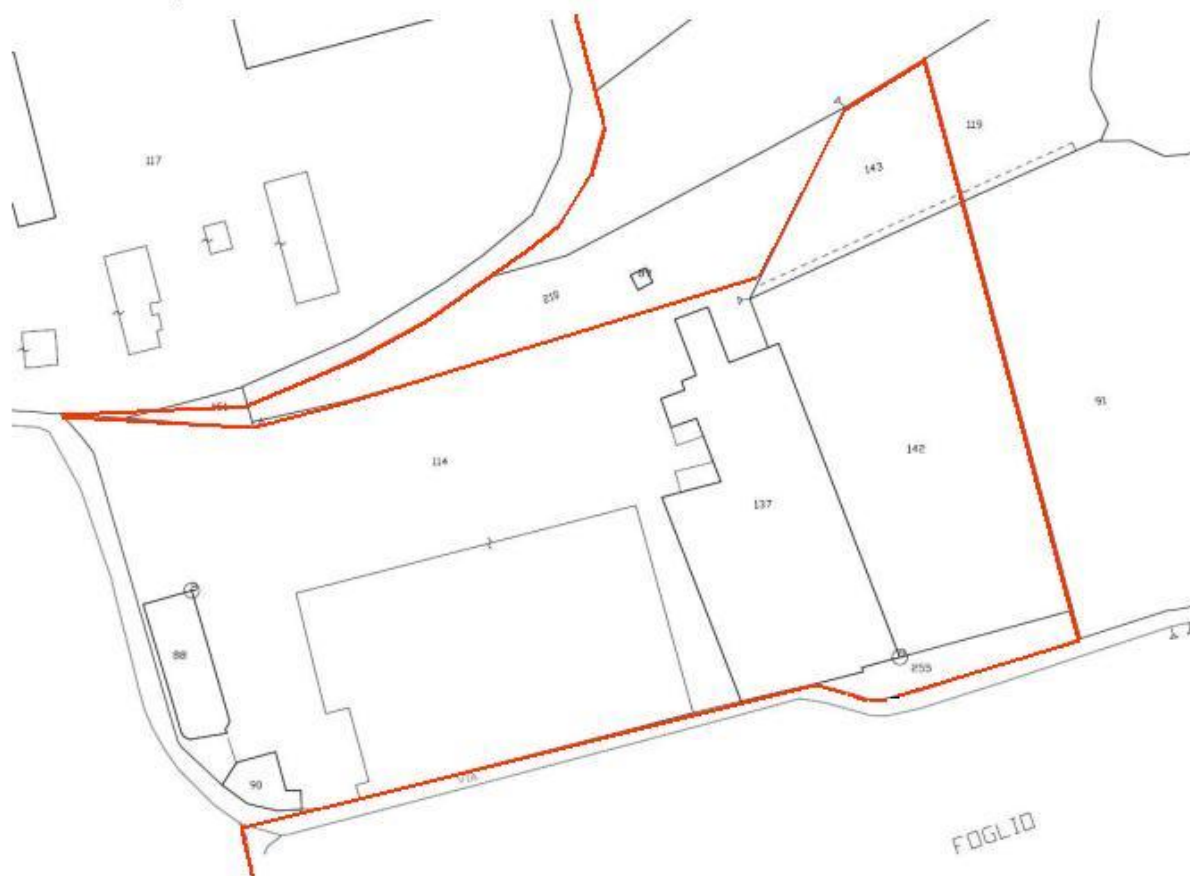
**ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE
PUBBLICO**



Estratto foglio catastale n.13 censuario di Carate Brianza



Estratto foglio catastale n.14 censuario di Carate Brianza



Estratto foglio catastale n. 3 censuario di Albiate





L'area oggetto della dichiarazione è così delimitata:

Partendo, in territorio comunale di Albiate, dal punto in cui la strada provinciale n. 6 (Carate-Monza) incontra viale Italia (in prossimità di piazza Cavour) e procedendo in senso antiorario, si segue questa via, in direzione nord-est, sino ad incontrare la via G. Rossini, si imbocca questa e la si percorre sino ad incontrare il limite est del mappale 55 fg 5 (censuario di Albiate), si prosegue su questo confine sino ad incontrare il mappale 58 fg 5 (censuario di Albiate) per proseguire su questo, in direzione sud-est, seguendo il limite inferiore dello stesso e, a seguire, i limiti inferiori dei mappali 59, 21 e 20 fg 5 (censuario di Albiate), sino ad incontrare la via San Valerio, da qui si prosegue, sempre in senso antiorario, su questa, e a seguire su via Resegone sino al punto in cui questa via incontra il limite inferiore del mappale 173 fg 3 (censuario di Albiate), da qui, proseguendo su questo confine sino ad incontrare, per poi proseguire su questo, il limite est dei mappali 172, 166, 165, 164 e 144 fg 3 (censuario di Albiate), sino al punto di incontro con il limite superiore del mappale 2 fg 3 (censuario di Albiate), per proseguire lungo questo e lungo il confine superiore dei mappali 138 e 140 fg 3 (censuario di Albiate) sino ad incontrare il confine comunale di Triuggio, si segue questo in senso antiorario entrando in territorio comunale di Carate Brianza; per proseguire lungo il corso del fiume sino ad incontrare il limite superiore del mappale 121 fg 13 (censuario di Carate Brianza), si prosegue su questo, e a seguire sul limite superiore dei mappali 78 e 77 fg 13 (censuario di Carate Brianza) sino ad incontrare la via L. Ariosto, si prosegue su questa, per un breve tratto, sino al punto in cui si incontra la via F. Petrarca, che si percorre, in direzione sud per proseguire lungo la via G. Leopardi e quindi la via Schwaitzer che si percorrerà in senso

antiorario sino ad incontrare il limite superiore del mappale 114 fg 14 (censuario di Carate Brianza), si segue questo confine e a seguire il confine superiore del mappale 143 fg 14 (censuario di Carate Brianza) sino ad incontrare il limite ovest del mappale 119 fg 14 (censuario di Carate Brianza), seguendo il quale e proseguendo sul confine ovest del mappale 91 fg 14 (censuario di Carate Brianza) si incontra la via Tagliamento, che si seguirà sino ad incontrare la strada provinciale n 6 (Carate-Monza), si segue quest'ultima, in direzione antioraria, sino ad incontrare la via Cascinale Bosco Pascoli, lungo la quale si arriva al confine comunale con Albiate, che si seguirà in direzione est sino ad incontrare nuovamente la strada provinciale n 6 (Carate-Monza) percorrendo la quale, in direzione sud, in territorio comunale di Albiate, ci si ricongiunge al punto di partenza.

ALLEGATO 2

PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica dell'area di Villa Caproni e territori contermini nei Comuni di Albiate e Carate Brianza

Le presenti prescrizioni d'uso evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e sue modifiche e integrazioni, devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- sono da considerarsi beni culturali e quindi soggetti all'autorizzazione suddetta, tutte le cose mobili e immobili indicate all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO PER LA GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Indicazioni Generali

- devono essere salvaguardate le visuali sensibili, correlate a percorsi ma anche ad aree che intrattengono specifiche relazioni con elementi di particolare significato paesaggistico, con particolare attenzione alle visuali verso Villa Caprotti. In tal senso anche le trasformazioni vegetazionali devono essere attentamente valutate in riferimento all'obiettivo prioritario di tutela delle relazioni e interrelazioni di percezione visiva;
- la gestione e le eventuali trasformazioni delle aree più prossime a Villa Caprotti devono garantire la salvaguardia della integrità e continuità dei territori rurali, privi di edificazione, che contornano e permettono di percepire e riconoscere questo complesso quale elemento storico del paesaggio e dell'organizzazione locale, tenendo in particolare considerazione le necessità di tutela della tradizionale tessitura agricola con presenza di filari, percorsi e spazi coltivati, che caratterizzano questo contesto paesaggistico;
- l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente nei numerosi filari e nelle quinte arboree, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze e specie arboree già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area;
- devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale, l'eventuale impianto di nuovi soggetti arborei dovrà comunque riproporre l'utilizzo di specie autoctone o comunque già storicamente consolidate nel contesto locale;
- deve essere limitata al massimo l'introduzione di recinzioni nel territorio agricolo, le eventuali recinzioni dovranno comunque essere permeabili alla vista, l'aggiunta di materiale vegetale (siepi), dovrà essere realizzata avendo cura di non interrompere la continuità visiva delle aree verdi libere con particolare attenzione alla preservazione delle visuali dai percorsi di pubblico accesso;
- è di massima da escludersi la previsione di nuove infrastrutture lineari (stradali ed energetiche), così come le antenne per le telecomunicazioni e i relativi sostegni, nel caso tali infrastrutture si rendessero necessarie esse dovranno attenersi ad un'attenta progettazione che tenda a salvaguardare per scelte localizzative e di tracciato, nonché per soluzioni tecniche puntuali, l'integrità del sistema vegetazionale, ma anche la continuità visiva dei coni ottici di maggiore profondità e delle visuali verso i manufatti di interesse storico-architettonico che connotano l'identità e la rilevanza di questi luoghi;
- non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo e di impianti tecnologici per la produzione di energia da biomassa; per gli impianti fotovoltaici di "tipo domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, fatte salve eventuali deroghe ai limiti indicati per pannelli posti sulla copertura di edifici industriali e artigianali;
- la salvaguardia dei valori percettivo visuali richiede una attenta limitazione della posa di cartellonistica e in particolare:

- *cartellonistica stradale*: - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da definirsi comunque con attenzione per localizzazione e numero di cartelli;
 - *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico o relative ad attività presenti in loco): è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
 - *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari*: - sono da escludere, al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo. E' inoltre da prevedere un graduale smantellamento della cartellonistica in essere;
- deve essere previsto un adeguato progetto di valorizzazione dei percorsi di fruizione, attraverso il recupero del sistema dei percorsi rurali esistenti, per un utilizzo ciclo pedonale, finalizzato a rendere pubblicamente accessibile l'area, anche in termini di percezione visuale, mettendo in relazione tra loro il fiume, le aree agricole e quelle boscate presenti che, nel loro complesso, formano un ambito di significativo interesse pubblico;
 - devono essere previsti interventi di recupero paesaggistico delle ex cave, con ripristino del piano di campagna e rivegetazione con essenze di tipo autoctono.

Prescrizioni relative al recupero e alla realizzazione degli edifici

- gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti. Nel caso di interventi su edifici storici si applicano le prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi. Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
- l'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti, di cui al punto precedente, dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente, a prescindere dal linguaggio architettonico utilizzato, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio rurale tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d'acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura deve in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata e attenta delle aree libere

all'intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto rurale in cui si collocano;

- non sono ammesse nuove edificazioni non legate all'attività agricola; il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi nei limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - in caso di edifici storici, precedenti al 1945, è ammesso il recupero degli stessi finalizzato alla salvaguardia delle connotazioni materiche, morfologiche, stilistiche e architettoniche che ne definiscono il carattere autentico ed identitario legato alla storia del luogo; gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio e dell'edilizia tradizionale presente all'intorno, devono essere conservate le condizioni di contesto che ne assicurano perceibilità e riconoscibilità;
 - in caso di edifici successivi al 1945, il recupero deve essere comunque improntato all'attento dialogo con i caratteri propri dell'edilizia tradizionale del contesto paesaggistico di riferimento ed è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti e di eventuali strutture tecniche di pertinenza nella misura massima del 20% della slp esistente; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque essere unitarie ed eventualmente riviste stilisticamente, finalizzando ciò alla massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno. I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
- gli interventi, di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici e manufatti di interesse storico tradizionale dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti;
- particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di pregevole qualità architettonica consolidato nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti su corti o cortili interni;
- gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, dovranno essere comunque realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso

intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza, tenendo conto di quanto indicato ai punti precedenti;

- l'installazione di elementi oscuranti, le nuove aperture o la modifica di componenti o finiture, così come gli eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione;
- sono ammessi interventi di adeguamento tecnologico e di eventuale ristrutturazione edilizia delle strutture industriali/artigianali esistenti, detti interventi, con ampliamento massimo del 20%, devono essere accompagnati da un progetto generale di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento, anche attraverso il potenziamento delle quinte verdi all'intorno, che devono essere coerenti con i caratteri propri del luogo;
- l'eventuale ristrutturazione urbanistica delle aree industriali/artigianali, dovrà essere orientata verso soluzioni tipologiche e morfologiche coerenti col paesaggio, volte alla riqualificazione delle aree, con specifica attenzione alle seguenti prescrizioni:
 - almeno il 50% dell'area a verde;
 - tutela e valorizzazione delle visuali da e verso il fiume Lambro;
 - altezza degli edifici di massima pari a 2 piani fuori terra e comunque non superiore a 7,5 metri in gronda;i medesimi indirizzi e prescrizioni si applicano anche per l'area destinata a distribuzione carburanti (gas auto);
- in territorio comunale di Carate Brianza è consentita la nuova edificazione a supporto dell'attività ospedaliera nell'area sita in via Dott. Schweitzer, individuata con "SC" dal PGT approvato dal Comune in data 31 marzo 2009, e per il comparto più a sud, compreso tra la via Tagliamento, la via Mosè Bianchi e la strada provinciale, per questi interventi si dovrà prevedere una attenta progettazione che valorizzi il contesto paesaggistico all'intorno, e, specificatamente alla prima area, si dovranno mantenere inalterati i con visuali verso la valle del Lambro, anche in considerazione della morfologia del terreno e della quota del piano campagna; è inoltre consentita la nuova edificazione, a completamento del lotto libero all'interno del comparto edificato verso il fiume Lambro, ad est di via Petrarca, che dovrà essere realizzata avendo cura di non alterare la naturale morfologia del terreno che degrada verso il fiume.

Indicazioni specifiche per il fiume Lambro

Specificata attenzione dovrà essere rivolta alla salvaguardia e valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua, con particolare riferimento al fiume Lambro. I criteri che seguono intendono garantire la tutela sia degli aspetti e componenti naturali e ambientali, che dell'integrità complessiva della rete idrica superficiale:

- deve essere garantita la continuità del sistema, anche nell'attraversamento eventuale di infrastrutture;

- deve essere garantita la naturalità delle sponde e delle aree di rispetto, evitando opere di canalizzazione, tombinatura, asfaltatura dei percorsi ecc., o qualsiasi opera che limiti la naturale evoluzione ed esondazione del corso d'acqua;
- deve essere conservata la vegetazione ripariale sia erbacea-arbustiva che arborea. In tal senso dovranno essere consentiti solo tagli colturali, prevedendo in ogni caso il reimpianto di specie autoctone in numero adeguato;
- eventuali interventi di regimazione idraulica o difesa spondale devono essere realizzati preferibilmente con le tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto degli elementi e manufatti di valore storico-tradizionale presenti e salvaguardando la continuità idraulica e gli equilibri ambientali del corso d'acqua;
- devono essere salvaguardate le aree di contorno al corso d'acqua e alle sue sponde nella loro integrità ambientale e morfologica, evitando sbancamenti o scavi di terreno, depositi di materiali o discariche di qualunque natura che limitino la naturale evoluzione dell'alveo e la attuale conformazione della piana di esondazione;
- deve essere salvaguardata la continuità e integrità del corso d'acqua e delle sue sponde nonché degli ambiti agricoli e boschivi che ne accompagnano il corso, al fine di preservarne la funzionalità idraulica e ambientale e la percepibilità e riconoscibilità quale elemento di forte naturalità di questo territorio;
- l'eventuale reintegro o sostituzione della vegetazione presente dovrà essere realizzato mediante essenze autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico.