

- morfo-tipologia del progetto

B/SU① - Ambito di via Nazionale

L'Ambito è relativo all'insediamento produttivo ubicato sul lato ovest della via Nazionale, funzionalmente inserito nell'Ambito di Riqualificazione del lungolago.

L'eventuale dismissione dell'insediamento consentirebbe una destinazione oltre che funzionale agli scopi dell'Ambito di appartenenza, anche idonea a riqualificare la tipologia dell'edificio esistente: una destinazione di tempo libero e/o di spettacolo e/o di centro benessere in grado di valorizzare la vista "lago e monti, od altra destinazione di cui all'art. 34.c.

L'Ambito si colloca in classe di fattibilità 2.

- specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previsti strutture caratterizzate da rilevante affluenza)

8) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: SISTEMA DELLE ATTREZZATURE CIVICHE, SCOLASTICHE, SPORTIVE E DI TEMPO LIBERO

L'Ambito di cui alla specifica Unità di Paesaggio urbano, comprende le attrezzature esistenti, dal Palazzo Municipale e dal Museo Setificio Monti con la Scuola Media e la Biblioteca alla Palestra Comunale, all'ex Palazzo Municipale di Linzanico, all'ex Scuola Elementare di Crebbio ed alle attrezzature sportive parrocchiali e non.

L'intervento risponde all'esigenza di organizzare un ambito in grado di organizzare a sistema il Polo Civico, il Polo scolastico, le attrezzature sportive e di tempo libero, esistenti e di nuova formazione, in grado di adempiere a compiti e funzioni extrascolastici ed anche scolastici di livelli superiore quali corsi di aggiornamento in collegamento con il sistema universitario di Lecco a sostegno dell'industria locale.

Indirizzi

All'interno del Sistema valgono le norme dei singoli ambiti ed i seguenti indirizzi generali.

Ogni intervento previsto per i singoli ambiti deve essere effettuato nel massimo rispetto dell'ambiente e dei caratteri specifici dell'area in cui si inserisce.

8A) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: CAMPUS SCOLASTICO

L'Ambito comprende gli insediamenti con destinazione in atto e futura di Scuola Elementare e Media, oltre che culturale e di tempo libero, di iniziativa pubblica e/o privata (B/SU).

I singoli insediamenti sono compresi in un unico ambito territoriale per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture:

- per meglio adempiere ai compiti istituzionali dei singoli enti;
- per offrire maggiori stimoli al dialogo scuola – società civile;
- per meglio assolvere ai molteplici compiti educativi (educazione stradale, ambientale, educazione degli adulti, ecc.) e di aggiornamento (educazione permanente pre e post-universitaria).

8B) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: CAMPUS SPORTIVO

L'Ambito di Riqualificazione comprende le attuali attrezzature e quelle future (F), sportive e di tempo libero, che potranno eventualmente essere coordinate nella dimensione di un campus sportivo.

8C) AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ATTREZZATURE CIVICHE

L'Ambito comprende l'attuale Municipio con il Museo Setificio Monti e le sedi dismesse di Municipio (Linzanico), Scuola Elementare (Crebbio) già singolarmente utilizzate per destinazioni civiche, associative e culturali ma da coordinare nel tentativo di massimizzare i benefici delle singole attrezzature acquisendo i vantaggi di una loro organizzazione a sistema per il soddisfacimento dei nuovi bisogni (scolastici, educativi, culturali, ecc.).

10) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: NUOVI CENTRI URBANI E PARCO TECNOLOGICO

Nuovi Centri Urbani

L'Ambito è relativo alla particolare Unità di Paesaggio urbano. Il relativo Documento di Inquadramento si propone di dotare i centri abitati in cui si articola il Comune di Abbadia Lariana di Ambiti e/o zone di Trasformazione (B/SU, C e C/S) dotate di attrezzature di servizio private e/o pubbliche, per il potenziamento e la valorizzazione della vita associativa dei Cittadini residenti nelle diverse località di Abbadia Lariana.

Descrizione

Le singole zone sono comprese in un unico Ambito per promuovere un'organizzazione urbana in grado di interessare tutto il territorio comunale.

Il Documento di Inquadramento si propone di dotare il Comune e ciascuna località di appartenenza, di attrezzature private e/o pubbliche per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Abbadia Lariana.

I quartieri di appartenenza saranno quindi collegati anche attraverso percorsi ciclopedonali, fra di loro e con i Centri Storici per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

Gli obiettivi di ciascun Ambito verranno perseguiti attraverso gli strumenti previsti per ciascun ambito.

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione di congruità con il Documento di Inquadramento di appartenenza.

Programmazione negoziata

A questo scopo, la procedura proposta è quella della programmazione negoziata, per promuovere una pluralità di funzioni e destinazioni.

Parco Tecnologico

L'ambito è relativo alla particolare Unità di Paesaggio urbano e comprende gli ambiti BD produttivi esistenti.

Indirizzi generali

Gli interventi di ampliamento relativi agli insediamenti produttivi già esistenti si dovranno proporre l'obiettivo della riqualificazione dell'area interessata e di quella del loro contesto, perseguendo i criteri sintetizzati come di seguito:

- 1) coerenza ecologico - ambientale attraverso opportune compensazioni ambientali quali la formazione o riqualificazione degli spazi verdi (pubblici o privati) esistenti e/o di progetto, attraverso la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate e dotate di infrastrutture e servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, ecc. (presidi e osservatori ecologico-ambientali);
- 2) compatibilità di tipo edilizio - urbanistico con il potenziamento delle urbanizzazioni esistenti e la formazione di quelle mancanti, e con l'innalzamento della qualità insediativa e anche per la promozione di attività di marketing territoriale, ecc.;
- 3) compensazione di tipo tecnologico, attraverso la promozione di forme di risparmio energetico (teleriscaldamento, ecc), la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, attraverso lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione ed attraverso il sostegno e l'indirizzo dei processi di sviluppo e innovazione delle attività produttive, ecc..

Gli interventi dovranno complessivamente contribuire alla formazione di un Parco tecnologico di assoluta eccellenza attraverso la ricerca di un coordinamento più stretto con il Polo Universitario di Lecco e la promozione di attività di ricerca e di terziario - direzionali, in coordinamento con gli indirizzi dell'Ambito di Riqualificazione n°. 8.

Mitigazione ambientale

Lungo i confini degli insediamenti produttivi andranno realizzate e/o potenziate le fasce di salvaguardia ambientale previste dal P.G.T. nello schema delle quinte di separazione di cui al punto h del precedente Ambito di Riqualificazione 6 – Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali.

Qualità urbanistica, ambientale ed edilizia

Gli interventi sugli insediamenti esistenti per quanto possibile, dovranno caratterizzarsi per le loro azioni di

riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia di cui ai capoversi precedenti.

11) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: S.P. 72- VIA LUNGOLAGO

L'Ambito è relativo alla particolare Unità di Paesaggio lacuale e urbano e comprende il complesso sistema insediativo che si è formato lungo la S.P. n°72 a livello comunale ed intercomunale. In Abbadia Lariana l'Ambito comprende anche la Via Lungolago, quale supporto ciclopeditone e funzionale alla strada provinciale alla quale si raccorda oltre che veicolarmente anche pedonalmente attraverso le rampe/scale.

A livello sovracomunale, il Documento di Inquadramento potrà essere promosso dal Comune di Abbadia Lariana e/o dalla Provincia ed esteso ai Comuni eventualmente interessati per il coordinamento tipo – morfologico delle attività insediate e/o da insediare al livello commerciale e terziario di tempo libero e/o sportive, espositivo e/o produttivo, agricole di interesse ambientale e paesaggistico per la formazione di un asse attrezzato per le attività terziarie, turistiche ed alberghiere, ecc. di assoluta eccellenza a livello provinciale e/o regionale.

Ai fini della sua definitiva riqualificazione, il P.G.T. propone che questo asse attrezzato venga sistemato nel suo tratto urbano, nei punti di intersezione della S.P. n°72 con le vie Onedo, Zerbo e per Novegolo che sottopassano la ferrovia e con la formazione di passaggi pedonali protetti da realizzare al piano terra degli edifici prospettanti sulla via Nazionale, nello schema che verrà definito dal progetto relativo all'Ambito di Trasformazione V ①.

L'ambito svolge il compito di ricorrenza ordinatrice del paesaggio lacuale di cui all'art. 23.

12) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: TURISMO E CULTURA

Quest'Ambito di Riqualificazione si propone la valorizzazione e fruizione del patrimonio storico, paesaggistico e culturale di Abbadia Lariana oltre che nell'ottica di meglio certificare la sua identità, anche nell'ottica di promuovere una nuova fase turistica di Abbadia Lariana, non solo di tipo stagionale legata ai suoi aspetti paesistico-ambientali e naturali ma più continuativa in quanto fondata anche sul suo patrimonio storico e culturale, così come documentato dai suoi centri storici e dai numerosi beni culturali individuati.

Perché questa promozione abbia successo non deve essere solo promossa a livello locale ma deve anche essere coordinata con le analoghe iniziative a livello di bacino lariano e di Comunità Montana.

È un Ambito che può già avvalersi di iniziative intraprese in passato, quali alcuni interventi di riqualificazione di centri e di edifici storici (Centro Storico di Linzanico; Museo Setificio Monti; ecc.) e che può promuovere altre iniziative

- a livello edilizio-architettonico quale la riconversione delle Miniere di cui all'Accordo di Programma Piani dei Resinelli ad uso turistico e scientifico-sperimentale;
- a livello più minuto (lavatoi, edicole, sentieri, ecc.) a comprendere anche il patrimonio etnografico rappresentato dalle feste tradizionali (di S. Apollonia, di S. Antonio, del vecchio borgo di Linzanico ecc.).

Il Documento di Piano propone a sua volta altre iniziative a livello di organizzazione urbana (centri storici da recuperare, anche nell'ottica di alberghi diffusi percorsi ciclopeditoni da sviluppare, realizzazione di specifici percorsi naturalistici, culturali e ricreativi, potenziamento delle attrezzature comunali e scolastiche anche in un'ottica di turismo culturale) e più in generale di riqualificazione ambientale (parchi urbani da formare ed aree verdi da valorizzare, l'immagine pubblica da costruire ed il sistema viario da riorganizzare).

Tra questi percorsi si propone quale percorso culturale e naturalistico di eccellenza quello che raccorda il Museo Setificio Monti con il Museo delle Miniere di Piani dei Resinelli, attraverso il sentiero dei Campelli ed in connessione con la stazione ferroviaria di Abbadia Lariana e quindi con il territorio più vasto della Provincia e della Regione Lombardia

Queste iniziative sono promosse sia a livello di Ambiti di Riqualificazione sia a livello di Ambiti di ristrutturazione. In particolare l'Ambito C/S ① in località S. Giorgio adempie allo scopo di sostenere questa promozione sia a livello di attività necessarie e/o complementari (agriturismo, ricettive e di ricerca, ecc.) sia a livello logistico sostenendo attività parallele di riqualificazione di altre parti del territorio comunale.

13) AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE: MOBILITÀ

Una volta assunti i necessari riferimenti esterni, il P.G.T. deve saper trasformare i problemi del traffico locale (70% spostamenti casa/lavoro in autovettura) in una capacità diffusa di movimento dei Cittadini di Abbadia Lariana, verso l'esterno ed all'interno del territorio metropolitano lecchese e comunale, lungo una rete stradale comunale innanzitutto riqualificata e quindi gerarchicamente organizzata ed interconnessa con le linee di trasporto su ferro (Milano - Lecco - Sondrio).

La riqualificazione della S.P. n° 72 si impone per alleggerire la coda del mattino ed altri problemi e riguarderà in particolare lo svincolo sulla S.S.n° 36 a Mandello ed il tratto di via per Linzanico che sbocca sulla S.P.n° 72 (uscita Novegolo).

A questo scopo il Comune di Abbadia Lariana si farà promotore di un accordo tra A.N.A.S. – Provincia di Lecco – Comune di Mandello del Lario per la previsione nella Variante al P.T.C.P. e per la formazione del nuovo svincolo sulla S.S. n° 36 in territorio di Mandello e per la sua connessione con la S.P. n° 72.

La rete stradale comunale sarà quindi organizzata in forma gerarchica, attraverso un piano unico della mobilità, in cui siano integrati

- i percorsi interni ed esterni al centro abitato;
- i parcheggi da localizzare secondo una logica di distribuzione omogenea, principalmente a contorno dei vecchi nuclei e nelle aree più carenti;
- i percorsi ciclopeditoni ed i sentieri che salgono verso la montagna, da mappare e recuperare.

Significative da questo punto di vista la pista agricola per i Campelli che collega direttamente il centro abitato con la zona montana del paese e la passerella al lago che collega Chiesa Rotta con la Punta di Abbadia.

Occorrerà in proposito garantire la connessione della rete dei percorsi ciclopeditoni comunali con quelli sovracomunali di cui al capitolo precedente attraverso opportuni interventi quali la passerella a lago per l'innesto della pista ciclopeditona per Lecco, come richiesto dall' 87% dei cittadini, o il ripristino dei restanti tratti del Sentiero del Viandante.

- [indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o d'interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo](#)

Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno dei comparti di intervento compresi negli Ambiti di Trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, ed a quanto previsto ai successivi commi.

- [criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico](#)

Art. 23 - TUTELA PAESAGGISTICA E QUALITA' AMBIENTALE

TUTELA PAESAGGISTICA

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio e la sua fruizione culturale e sociale, persegue la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici in attuazione del D.Lgs n° 42/2004:

Art. 45

Prescrizioni di tutela indiretta di:

Torre "Terrazza" Crebbio; ex Municipio Linzanico;

Chiesa S. Bartolomeo,

Filatoio ex Monti;

Castello "La Torraccia" di cui all'art. 44.7.a delle presenti norme.

Art. 136 lett. a comma 1: beni paesaggistici individuati;

Lett. b comma 1: ville, giardini, parchi

Lett. c comma 1: bellezze d'insieme; Lett. d comma 1: bellezze o panoramiche

Art. 142.1.

- b 300 metri dalla linea della battigia del lago di cui all'art. 59 R6 delle presenti norme
- c 150 metri da ciascuna sponda o piede degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Valle di Linzanico; Torrente Zerbo; Val Geron e Spondanelli; Valle di Rialba; Val della Farina) di cui all'art. 59.R4 delle presenti norme
- d la montagna per la parte eccedente 1600 metri di cui all'art. 59.R7 delle presenti norme
- f Parco Valentino di cui all'art. 41.c delle presenti norme
- g Boschi di cui all'art. 58 delle presenti norme

ed in attuazione di

- D.M. 15 aprile 1958 fascia costiera compresa tra la linea della battigia e la S.P. n°. 72
- D.M. 15 luglio 1954 Piano dei Resinelli
- Deliberazione del 22 febbraio 1989 della Com. Provinciale area a monte ed a valle della S.S. n°. 36 tra l'uscita della galleria in località S. Bartolomeo di Abbazia Lariana e l'imbocco in galleria in località Maggiana di Mandello del Lario.

A questo fine il P.G.T. ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.P.R. articolo che si recepisce integralmente e in attuazione della D.G.R. IX/2727 del 22 dicembre 2011, sviluppa alcuni programmi ed alcune azioni specifiche.

Tali azioni sono illustrate dall'art. 31 delle presenti norme e dall'Allegato n°. 6 del Doc. n°. 1 – B.

In particolare l'Ambito di Riqualificazione n°. 1– Paesaggio e Rete ecologica (art. 31) caratterizza il paesaggio e la rete ecologica di Abbazia Lariana.

NORMATIVA PAESAGGISTICA

La tutela e la qualificazione dell'ambiente si dovrà esprimere mediante la verifica dei caratteri della trasformazione proposta in relazione ai beni paesaggistici coinvolti direttamente e indirettamente: occorre cioè determinare la compatibilità tra le risorse naturalistico/ambientali e/o di pregio storico/artistico con la trasformazione proposta.

L'Autorizzazione paesaggistica e' normata dalla legislazione vigente così come precisata dalla D.G.R. IX/2727 del 22 dicembre 2011.

Ai fini dell'attribuzione della valenza paesaggistica al P.G.T. e quindi alle trasformazioni proposte, vengono individuate per l'intero territorio Comunale le Unità di Paesaggio. (All. n°. 6– Doc. n°. 1B)) redatta ai sensi e per gli effetti degli Artt. 8 e 35 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R. ed in coerenza con le linee guida per l'esame paesistico dei progetti (D.G.R. 22-12- 2011 n. IX/2727).

Pertanto i progetti riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, di modifica dell'esistente dovranno essere accompagnati da apposita relazione di compatibilità paesaggistica redatta ai sensi della D.G.R. n. IX/2727 e succ. modifiche e integrazioni con l'osservanza delle seguenti prescrizioni.

- a) Nell'ambito paesaggistico di elevata naturalità dei luoghi al di sopra della linea di livello di 800 mt e di cui all'Unità di Paesaggio “Le dorsali e i Sistemi del rilievo prealpino” e “Le Valli e i Versanti interni” di cui all'art. 31.1, valgono le disposizioni del P.P.R. di cui all'art.17 delle sue NdA e di cui all'All.1A alle presenti norme, mentre per gli eventuali interventi di tipo edilizio ammissibili da P.G.T. dovranno essere tutelati e valorizzati gli elementi costitutivi di cui all'appendice B della D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 così come sintetizzati dall'All. 1A delle presenti norme e dovranno essere utilizzati, sempre quando possibile, tecniche e tecnologie di bioarchitettura e/o bioingegneria.

Sono vietate interventi edilizi per nuove abitazioni al di fuori dei Piani di Gestione Aziendale agricola ex LR n.12/2005.

Oltre alla viabilità carrozzabile esistente che viene confermata, è vietata la realizzazione di nuove strade carrozzabili tranne eventuali raccordi per motivate esigenze, ammessa la riqualificazione delle strade gippabili fino alla larghezza max. di mt.2,50 nonché la realizzazione anche di nuovi tratti per motivate esigenze finalizzate al recupero ambientale, allo svolgimento delle attività agricole, all'esercizio delle attività agrituristiche, alla sicurezza idrogeologica e dagli incendi e altre motivazioni compatibili.

Divieto di circolazione di veicoli a motore tranne quelli autorizzati.

Vietata nelle zone cacuminali, la posa di antenne tralicci, pali, cavi ecc. in grado di alterare significativamente il profilo dello sky-line.

Tali attrezzature quando indispensabili devono essere poste sui versanti, con leggibilità sullo sfondo degli stessi, senza visuali di emergenza a cielo libero.

Nei casi di servizi a raggio le attrezzature potranno esse replicate anche sui due versanti. Per tali opere obbligo di V.I.A. o applicazione della D.G.R. n. IX/2727 ai fini della verifica della compatibilità paesistica.

Obbligo di osservanza delle emissioni rumorose da contenere nei limiti più restrittivi fissati dal piano del rumore cittadino e assimilabili.

- b) Nell'ambito paesaggistico di cui all'Unità di Paesaggio "Il lago e i paesaggi insubrici" rurali di cui all'art. 31.1 a tutela e valorizzazione della naturalità dei luoghi, sono vietate nuove attività industriali, direzionali, commerciali, tranne eventuali attività di agriturismo, artigianali di servizio, commerciali di vicinato con sup. massima di mq.150, se ed in quanto ammesse dal P.G.T. Per gli interventi edilizi di nuove costruzioni e ampliamenti in tali aree valgono le norme specifiche riferite agli ambiti del P.G.T. opportunamente integrate per consentire interventi sui fabbricati esistenti secondo la normativa di cui all'art. 31.1 ed all'Allegato n°. 1A delle presenti norme.

Sono vietati interventi edilizi per nuove abitazioni in ambiti agricoli ad esclusione di quanto previsto dalla ex L.R. n.12/2005 e dagli artt. 52 e 57 delle presenti norme.

All'interno di questi ambiti paesaggistici valgono le altre prescrizioni di cui al precedente ambito per quanto riguarda:

- la viabilità carrozzabile esistente
- la realizzazione di nuove strade carrozzabili
- la riqualificazione delle strade gippabili nonché la realizzazione anche di nuovi tratti per motivate esigenze
- il divieto di circolazione di veicoli a motore tranne quelli autorizzati
- il divieto nelle zone cacuminali, di posa di antenne tralicci, pali, cavi ecc.
- l'osservanza delle emissioni rumorose

Per gli eventuali interventi ammissibili da P.G.T. di tipo edilizio dovranno essere tutelati e valorizzati gli elementi costitutivi di cui all'appendice B della D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 così come sintetizzati nell'Allegato 1A delle presenti norme, ed utilizzati, sempre quando possibile tecniche e tecnologie di bioarchitettura e/o bioingegneria

- b1) Nell'ambito paesaggistico di cui all'Unità di Paesaggio "Il lago e i paesaggi insubrici" urbani di cui all'art. 31.1, nei quali sono ricompresi anche ambiti strutturalmente qualificabili con caratteri di pregio ambientale e naturalistico, per gli interventi edilizi di nuove costruzioni e ampliamenti in tali aree valgono le norme specifiche riferite agli ambiti del P.G.T. opportunamente integrate per consentire interventi sui fabbricati esistenti secondo la normativa tipologica di cui all'art.31.2 ed Allegato n°. 1A delle presenti norme .

Per gli eventuali interventi ammissibili di tipo edilizio dovranno essere tutelati e valorizzati gli elementi costitutivi di cui all'appendice B della D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 ed utilizzati, sempre quando possibile tecniche e tecnologie di bioarchitettura e/o bioingegneria.

- c) Gli interventi nelle zone A e B di cui al P.R.G. del 1985, non sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, saranno sottoposti all'esame di impatto paesistico ai sensi della D.G.R. 11045 dell' 8 novembre 2002, essendo tali zone comprese nell'Ambito di grado 5 di sensibilità paesistica.

QUALITÀ AMBIENTALE

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione ricadenti in ambiti soggetti a vincolo condizionato corrispondenti ai diversi livelli del grado di sostenibilità di cui all'All. 4 del Doc. 1 – B, la relazione di accompagnamento deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista, geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

In particolare la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per il corretto inserimento dei nuovi interventi in relazione ai caratteri paesistico – ambientali del contesto locale ed alla presenza di ricorrenze ordinatrici del paesaggio quali:

- a) Sentiero del Viandante

Gli interventi singoli o in A.T. lungo il Sentiero del Viandante adotteranno soluzioni coerenti con i caratteri materici e cromatici di questa importante ricorrenza ordinatrice del paesaggio, in attuazione di quanto disposto dal DGR IX/2727/2011 di cui all'All.1A alle presenti norme– Viabilità storica (2.1.1.).

- b) Geosito Miniere dei Piani dei Resinelli

Per questo geosito, valgono le categorie compatibili di trasformazione di cui all'All. 1A alle presenti norme – Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche (1.1.1).

- c) Sistema SP 72 – via Lungolago Per il sistema insediativo che si è sviluppato lungo la S.P. 72 e la via Lungolago di cui all'art. 31.11, ad interessare la fascia dei 300 metri della battigia del lago di cui all'art. 59.R6 delle presenti norme, valgono le prescrizioni di cui ai citati artt. 31.11 e 59.R6 e le categorie compatibili di trasformazione di cui agli elementi costitutivi del paesaggio n.1.1.6 – laghi, fiumi, n. 1.1.8 – Corsi d'acqua, n. 2.1.1 – Viabilità storica, n. 2.2.7 – giardini e verde privato, n. 2.3.5 – Insediamenti rivieraschi.

La relazione di cui sopra, in riferimento in particolare alle tre (a, b, c) ricorrenze ordinatrici del paesaggio di Abbadia Lariana, deve essere corredata da una ricognizione speditiva del contesto e cioè da un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi ed in particolare i fattori di dequalificazione del paesaggio (ambiti, aree, sistemi ed elementi di degrado esistenti e/o a rischio di degrado) e gli interventi volti a garantire una maggior qualità delle trasformazioni consentite.

COERENZA DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

Così come indicato dall'art. 32 del P.P.R., il P.G.T. ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistici contenuti in tale Piano così come esplicitati dalla D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 dal P.T.C.P. della Provincia di Lecco e così come attuate dal Piano del Paesaggio di cui all'All. n° 6 – Doc. 1 B (Carta dei beni paesaggistici) e di cui all'All. n°1 del Doc. n° 3 C (Carta del Paesaggio).

Il P.G.T. si propone quindi come “atto a maggiore definizione” rispetto al P.P.R., al P.T.C.P. recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, configurandosi alla fine come piano paesistico dell'intero territorio comunale.

Le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica sono state infatti applicate all'intero territorio comunale, integrando le disposizioni del Titolo III, artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2001 e s.m.i..

S.I.C. DELLA GRIGNA MERIDIONALE

Gli interventi che comportano consumo di suolo ricadenti nel SIC o nell'Area Vasta di cui al Piano di Gestione del S.I.C., anche facenti parte del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, dovranno essere assoggettati a specifico Studio per la Valutazione di Incidenza, che dovrà valutare in dettaglio l'incidenza dell'intervento sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti nel Sito e sulla rete ecologica.

All'interno del S.I.C. e della sua area vasta, valgono se più restrittive le prescrizioni di norma e di azionamento del Piano di Gestione del S.I.C.

L'Ente competente per l'espressione della Valutazione di Incidenza è la Provincia di Lecco.

Art. 35 – INDICI AMBIENTALI

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché per i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazioni, all'interno degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e degli Ambiti di Riquilificazione, un'apposita relazione accompagnatoria deve precisare / integrare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Documento di Piano. In particolare in riferimento agli ambiti territoriali corrispondenti ai gradi di sostenibilità molto elevata, elevata, media, bassa o molto bassa di cui al l'All.n°.5 del Doc. 1 – B., la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista della qualità del suolo, della qualità ambientale, urbana, paesistica ed alla salute dei Cittadini, anche in attuazione delle “Linee guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio” della Provincia.

A - QUALITA' DEL SUOLO

- 1) I Piani Attuativi relativi ad Ambiti di Trasformazione urbanistica, i progetti di opere pubbliche, nonché gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione, non possono essere approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica indagine ambientale ai sensi del Regolamento Comunale di Igiene. Qualora venga rilevata una contaminazione, dovrà attivarsi l'iter previsto dal D. Lgs. 152/06 – Titolo V, indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, così come indicato dall' art. 12 delle N.T.A. del P.G.T.. Le indagini saranno volte a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero Piano Attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della SIp e/o del Volume o del suolo da investire con l'attività edilizia) o - addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita da P.G.T. ovvero a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.
- 2) In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera A) 1) di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.
- 3) Le disposizioni di cui ai commi del presente articolo si applicano in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) ove gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo
 - b) ove il Piano Attuativo, il progetto di opera pubblica o intervento edilizio interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino - normalmente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi.

Le suddette disposizioni si applicano altresì per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica ogni qual volta il Comune ne ravvisi - motivatamente e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienico - sanitario - la necessità.

- 4) Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione possono essere ammessi a condizione che esista o si possa realizzare la rete di fognatura in collegamento con la rete di fognatura comunale.

B - QUALITA' AMBIENTALE

La relazione di cui in premessa e quindi la realizzazione degli interventi devono proporre la soluzione dei problemi di qualità dell'aria, di raccolta dei rifiuti, dell'abbattimento dei rumori, del disinquinamento delle acque e del risparmio energetico, nello schema di un ecosistema tendenzialmente autosufficiente.

In particolare la relazione / realizzazione deve proporre adeguati sistemi, di raccolta e di accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili e "l'utilizzo di impianti di combustibili meno inquinanti".

Prescrizioni particolari

- 1) Per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno di aree boscate, la soluzione di questa specifica criticità e quindi l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla realizzazione di contestuali interventi di compensazione in attuazione dell'art. 4 del D. lgs. 227/2001 e della D.G.R. n° 8675/2005 e s.m.i., per i Comuni di montagna:

- rimboschimento su una superficie variabile da 1 a 1 mq. per ogni mq. di bosco trasformato esterno al S.I.C. e Z.P.S., mentre all'interno del S.I.C. verrà fatta una specifica Valutazione di Incidenza (V.I.C.) di cui al Piano di Gestione del S.I.C. stesso;
- versamento del relativo contributo per ogni mq. di rimboschimento dovuto e di cui al paragrafo precedente per i boschi esterni al S.I.C. e Z.P.S..

Gli interventi compensativi di cui sopra, devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

- 2) In attuazione della D.G.P.V. n° 41 del 10 febbraio 2004, gli interventi possono prevedere l'utilizzo di terreni azzonati dal P.G.T. come ambito agricolo solo se:

- abbandonati e cioè non più utilizzati e/o coltivati da almeno tre anni o non colonizzati da parte di specie forestali da più di tre anni;
- non interessati da contributi o agevolazioni anche per l'abbandono obbligatorio o volontario.

- 3) Il P.G.T. promuove la "conservazione e valorizzazione" degli elementi geomorfologici (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) del territorio comunale, così come rilevabili in loco e di cui alla tav. n° 2 – Carta geomorfologica dello Studio Geologico e di cui all'Allegato 1b del Doc. n° 1 – G, nei casi e secondo le procedure di cui all'art. 24 delle N.T.A.

In generale deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

- 4) Il P.G.T. promuove

- l'applicazione dei criteri e dei limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia di cui al D.G.R. n° 7/6501 del 19 ottobre 2001;
- il controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 11 delle presenti norme.

C - QUALITA' URBANA

L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione ed all'esterno sono subordinati alla verifica delle ricadute prodotte sul sistema della mobilità. Dovranno in particolare essere verificate le previsioni dell'Allegato n° 2 - Viabilità al Doc. n° 1-B del P.G.T. e, per quanto di competenza, attuate contestualmente all'intervento.

In generale gli interventi negli Ambiti di Trasformazione dovranno risultare a bassa densità di urbanizzazione, rinunciando quindi quando possibile, a prolungare strade e reti tecnologiche pubbliche all'interno degli insediamenti e prevedendo il loro completamento, e se possibile i soli allacciamenti.

D - QUALITA' PAESISTICA

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico – architettoniche e degli Ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale così come previsto dall' art. 23 delle N.T.A. del P.G.T..

Ai sensi degli artt. 8 Parte I e 35 Parte IV del P.P.R., gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e

degli Ambiti di Riqualificazione, sono specificatamente assoggettati all'esame paesistico di cui alla Parte IV del P.P.R..

E - SALUTE DEI CITTADINI

Gli indici di qualità del suolo, ambientale, urbana e paesistico vanno perseguiti ed attuati nell'ottica del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Abbadia Lariana.

Pertanto ogni azione individuata in attuazione degli indici ambientali di cui sopra, va verificata in riferimento alle sue conseguenze sulla salute ed il benessere della popolazione interessata.

- criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione etc.)

- b - Per gli Ambiti di Trasformazione B/SU① e B/SU② e per i lotti già edificati di cui agli ambiti B/SU (art. 49.4) ed oggetto di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica, per l'incremento dell'indice di utilizzazione territoriale U_t esistente sulla base del volume e quindi della S_{lp} risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,30 di cui all'art. 14 delle N.T.A., si applicano le procedure di compensazione di cui al comma "a" precedente;

- parametri efficienza energetica

5) Il P.G.T. promuove

- l'applicazione dei criteri e dei limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia di cui al D.G.R. n°. 7/6501 del 19 ottobre 2001;
- il controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 11 delle presenti norme.

- norme di salvaguardia