COMUNE DI MONTEMEZZO

Provincia di Como

PGT

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione

progettista : dott. arch. arturo bonaiti

2015

INDICE

Premessa

Elenco elaborati ed allegati costituenti il Documento di Piano

1. Il quadro normativo

1.1 Il Documento di Piano.

1.2 Il Piano dei Servizi.

1.3 Il Piano delle regole

1.4 La procedura di approvazione del Piano di Governo del Territorio.

2. Quadro ricognitivo e programmatorio

2.0 Le previsioni generali degli atti di programmazione sovra comunale.

2.1.1. Piano Territoriale Regionale.

2.1.2.Rete Ecologica Regionale.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2.3 Il Piano Socio Economico della Comunità Montana del Lario Occidentale

3. Quadro conoscitivo delle realtà locali.

3.1 Quadro conoscitivo del sistema socio economico.

3.2 Quadro conoscitivo del sistema territoriale.

3.2.1 – Inquadramento territoriale .

3.2.2 – La strumentazione urbanistica vigente .

3.2.3 La programmazione urbanistica vigente e l'uso del suolo

3.3 Sistema di difesa del suolo.

4. Obiettivi ed individuazione degli interventi

4.1. Individuazione degli obiettivi e delle scelte strategiche di piano.

4.1.1 Residenza

4.1.2. Settore Secondario - Artigianato

4.1.3. Settore Primario – Agricoltura

4.1.4. Servizi

4.1.5. Sistemi della mobilità' e delle infrastrutture

4.1.6. Il Sistema "Verde Fruibile".

4.1.7. – Sistema Ambientale, Paesistico e della Rete Ecologica.

4.1.8. Efficienza Energetica degli edifici e contenimento dei carichi ambientali.

4.2. Individuazione degli interventi.

4.2.1 - Carta della sensibilità paesistica

4.2.2 - Finalità e indirizzi d'intervento

4.2.3 - Elementi portanti del sistema paesaggistico - ambientale

4.2.4 - Ambiti di consolidamento del sistema paesaggistico - ambientale diffuso (aree di connessione)

4.2.5 - Modalità di riqualificazione paesaggistica e potenziamenti

4.2.6 - Modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni

4.2.7 - Analisi del contesto paesaggistico

4.2.8 - La "Carta della sensibilità paesaggistica".

4.3.2 – Previsioni di Piano

4.3.2.1 – Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

PREMESSA

Struttura e contenuti del documento di piano

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Documento di Piano di Governo del Territorio del Comune di Montemezzo.

Il documento di piano è la genesi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), secondo quanto prevede la legge regionale n.12/2005 e s.m.i.

Strutturalmente il documento di piano cerca di seguire lo schema introdotto dalla sopra citata legge regionale ciò per consentire una lettura il più possibile omogenea.

La relazione è suddivisa in più capitoli ed a loro volta suddivisi in paragrafi sulla base delle tematiche storiche, culturali, socio-economiche e territoriali del Comune di Montemezzo.

La relazione illustrativa del presente documento di piano è così suddivisa:

- *Introduzione*
- *Quadro ricognitivo e programmatorio.*

  Il quadro ricognitivo e programmatorio è il punto di riferimento per lo scenario dello sviluppo economico e sociale delle realtà locali, ciò anche sulla base di proposte pervenute sia da cittadini singoli o associati, verificando la conformità alla programmazione territoriale sovra comunale, eventualmente e se dovesse necessitare, proporre le modifiche alle suddette programmazioni territoriali di rilevanza sovra comunale, al fine di un omogeneo e funzionale utilizzo del territorio.

- *Quadro conoscitivo della realtà locale.*

  Il quadro conoscitivo della realtà comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute nel tempo, individuando i grandi sistemi territoriali, della mobilità, le aree a rischio idrogeologico o geologico, le aree o ambiti vulnerabili da un punto di vista paesistico-ambientale, gli ambiti di rilevanza naturalistica, gli aspetti socio-economici prevalenti o di possibile evoluzione determinando una ricaduta sull'uso del territorio, gli aspetti culturali , l'assetto topologico del tessuto urbano costruito ecc.

Obiettivi quantitativi di sviluppo e trasformazione del PGT.

Il documento di piano determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo dell' ambito locale, nella definizione degli obiettivi il documento di piano tiene conto del contenimento dell'uso del suolo avendo come priorità l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, la qualificazione e/o riqualificazione del sistema viabilistico e della mobilità, miglioramento e razionalizzazione dei servizi pubblici o di pubblico interesse e/o generali anche a livello intercomunale.

Programmazione degli interventi

Il documento di piano, in linea con gli obiettivi prima citati e con uno sviluppo sostenibile del territorio individua gli interventi sia nel campo residenziale che non residenziale anche dei relativi servizi generali ed infrastrutturali.

Compatibilità delle programmazione e degli interventi.

Il documento di piano dimostra la compatibilità della programmazione degli interventi previste, con le risorse economiche disponibili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione ad effetti indotti su territori contigui.

Elenco elaborati costituenti il Documento di Piano

Allegato 01 – Relazione.

tav. 1 DdP – carta dell'uso del suolo sc. 1 :5.000;

tav. 2 DdP – aspetti ambientali e vincoli sc. 1 : 5.000;

tav. 3.1 DdP – previsioni urbanistica e porosità residua (macro ambito nucleo centrale) sc. 1 : 5.000;

tav. 3.2 DdP – previsioni urbanistica e porosità residua (macro ambito nucleo montano) sc. 1 : 5.000;

tav. 4.1 DdP – carta del paesaggio – carta del giudizio di rilevanza sc. 1 : 5.000;

tav. 4.2 DdP – carta del paesaggio – carta del giudizio d'integrità sc. 1 : 5.000;

tav. 4.3 DdP – carta del paesaggio - carta della sensibilità del paesaggio sc. 1 : 5.000;

tav. 5 DdP – azioni di piano sc. 1 : 5.000.

tav. 5.1 DdP – azioni di piano (ambito del nucleo centrale) sc. 1 : 2.000.

tav. 5.2 DdP – azioni di piano (ambito del nucleo montano) sc. 1 : 2.000.

1. - Il quadro normativo

Il nuovo quadro di riferimento per le realtà del Comune di Montemezzo, offre la possibilità di sperimentare un salto di qualità circa l'uso del territorio, quindi con un'urbanistica concertata e condivisa e non, invece come sino ad oggi fatto assolvendo a mere operazioni di tipo aritmetico, oppure alla verifica se le caratteristiche fisiche dell'ambito trattato abbiano valenza di zona omogenea A, B, C, D ecc..

La nuova legislazione urbanistica regionale attiva elementi innovativi, quali la compensazione, perequazione e l'incentivazione all'edificare in modo sostenibile, quindi in ultima analisi ad un giusto rapporto con l'ambiente ed in un equilibrato uso del territorio.

La legge regionale n. 12/05 e s.m.i., prevede che i comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti, così come introdotto dall'art. 10bis della succitata normativa regionale prevede che, *"il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili"*.

La legge regionale 12/05 e s.m.i. pone alla base della nuova filosofia dell'utilizzo del territorio i seguenti principi, art. 1: "nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia. 2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza"; il successivo comma 3 dell'art. 1 della L.R. 12/05 sottolinea il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano del Governo del Territorio, definisce l'assetto dell'intera realtà comunale ed è composto dai sottoelencati atti:

1. documento di piano;
2. piano dei servizi;
3. piano delle regole.

1.1 - Il Documento di Piano.

Il documento di piano dopo aver analizzato le varie caratteristiche, fisiche, sociali ed economiche territoriali, individua gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione alla scala locale.

Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, deve essere verificato e aggiornato con una periodicità almeno quinquennale.

1.2 - Il Piano dei Servizi.

Il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

1.3 - Il Piano delle regole

Il Piano delle regole definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

Individua le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche dettando ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale.

Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.4 - La procedura di approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.

Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, oppure da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

In quest'occasione l'Amministrazione Comunale raccoglie le istanze a seguito dell'avviso pubblicato in data 05/06/2006; si ricorda che pur essendo il termine perentorio, così come previsto dalla legge regionale, ciò non è impedimento di tenere in considerazione eventuali istanze successivamente intervenute.

Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

Il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla provincia. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta

esclusivamente la compatibilità del documento di piano, con il proprio piano territoriale entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.

Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.

Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni

La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale.

Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune.

Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

2. - Quadro ricognitivo e programmatorio

Il quadro ricognitivo e programmatorio è il punto di riferimento per lo scenario dello sviluppo economico e sociale della realtà locale, ciò anche sulla base di proposte pervenute sia da cittadini singoli o associati, verificando la conformità alla programmazione territoriale sovra comunale, eventualmente, se dovessero risultarne le forme, proporre le modifiche alle suddette programmazioni territoriali di rilevanza sovra comunale, al fine di un omogeneo e funzionale utilizzo del territorio.

Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica.

La recente legislazione regionale, in materia di pianificazione urbanistica, prevede le forme di partecipazione all'elaborazione degli atti di pianificazione territoriale, così come più volte richiamato dalla medesimo atto legislativo regionale.

Il primo momento di partecipazione è la raccolta delle istanze che come prevede la legge regionale possono pervenire da "chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte".

A questo proposito giova ricordare che l'Amministrazione comunale nel 2004 ha adottato una variante generale al vigente P.R.G. ma, nel momento dell'approvazione è entrata in vigore la L.R. 12/05 che poneva l'obbligo alle singole Amministrazioni locali di dotarsi di P.G.T., in tale contesto l'Amministrazione ha ritenuto opportuno abbandonare l'iter di approvazione della variante generale al P.R.G., per avviare nel 2006 la procedura di redazione del P.G.T.

Per quanto sopra molte richieste da parte dei privati hanno trovato risposta nella variante generale al P.R.G. e, nella vigenza della salvaguardia fra i due strumenti urbanistici comunali, si è attuato l'assetto urbanistico/edilizio attuale che a permesso di soddisfare le attese dei privati.

Il secondo momento è nella fase post adozione del PGT con le osservazioni pervenute che, per le motivazioni prima dette, sono risultate inferiori alla decina.

L' Amministrazione Comunale, ha dato la possibilità di partecipazione ai propri cittadini al fine di giungere alla condivisione delle scelte decisionali dell'uso del territorio.

2.0 - Le previsioni generali degli atti di programmazione sovracomunale.

La necessaria verifica delle previsioni di PGT, con la pianificazione sovra comunale sia di ordine regionale che provinciale, costituiscono la lettura territoriale più ampia in cui è inserita la realtà comunale dell'Alto Lago e di conseguenza di Montemezzo.

Questa analisi è utile per dare sia un quadro di lettura territoriale maggiormente completa e per riconoscere le risorse riconosciute peculiari all'interno di una scala molto più vasta e complessa.

Le verifiche verranno attuate nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale(PTPR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed il Piano Socio-Economico di Sviluppo (P.S.S.E.) della Comunità Montana del Lario Occidentale.

2.1.1 - Piano Territoriale Regionale.

Il PTR approvato in data 19/01/2010 con D.C.R. n. 951 e successivamente pubblicato sul BURL n. 13 del 30/03/2010, ha come scopo lo sviluppo socio economico della Lombardia, individuando sia macro obiettivi che gli obiettivi di Piano.

Il PTR ha come oggetto:

a) la definizione del sistema di pianificazione finalizzata alla pianificazione paesistica, ruolo primario del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
b) l'arricchimento del sistema stesso per quanto concerne il PTR.

La pianificazione paesistica persegue succintamente le seguenti finalità:

1. la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
2. la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
3. la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le finalità sopra elencate, si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse, perseguibili con strumenti diversi.

La pianificazione urbanistica comunale assume, valenza paesistica solo quando l'organo preposto all'approvazione o all'espressione di parere riconosce l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici, presenti nella realtà locale, articolandone e specificandone, la disciplina paesistica già vigente.

Il compito di validare la valenza paesistica al PGT, in sede di approvazione dello stesso, in via esemplificativa comporta le seguenti verifiche:

- ✓ accertare la rispondenza al piano del paesaggio, disponendo le modifiche necessarie;
- ✓ validare il grado di definizione delle valutazioni e indicazioni di natura paesistica contenute nel PGT, dichiarando se queste attengano ad un livello di definizione maggiore del PTCP o quanto meno

equivalenti e come conseguenza, sia riferimento per la valutazione dei progetti anche sotto il profilo paesaggistico;
- ✓ eventuale aggiornamento e/o integrazione del PTCP per la parte paesistica.

Il piano territoriale paesistico regionale ha doppia natura:

a) essere il quadro di riferimento per la costruzione del paino del paesaggio lombardo;
b) essere strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

La Regione con l'approvazione del proprio PTPR, ha posto l'attenzione sulla trasformazione del territorio indicando nelle proprie norme tecniche di attuazione l'approccio metodologico dei progetti edilizi nel contesto di compatibilità di trasformazione del territorio, quindi risulta un punto di riferimento importante e di verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche è il "piano territoriale paesistico regionale".

Tale strumentazione urbanistico/paesistico-ambientale, offre e mette in risalto le peculiari connotazioni dei singoli ambiti, dando "informazioni" sulla lettura del territorio secondo i vari scenari presenti a livello regionale.

D'altro canto non è possibile prescindere dalla valutazione della compatibilità delle scelte che si intendono fare sul proprio territorio senza tener conto e valutare quelli che sono gli indirizzi di tutela evidenziati nel sopra citato piano regionale.

Occorre partire, dalla lettura del contesto in cui è inserita la realtà locale (Montemezzo), questa realtà è ricompresa nella fascia "alpina", tale ambito viene definito "*la parte alpina vera e propria della Lombardia è fortemente imperniata sull'asse valtellinese che forma il bacino superiore del fiume Adda. Una grande valle, uno di quei solchi strutturali che, anche in un tessuto regionale come quello lombardo, così intimamente raccordato in tutte le sue parti, si impongono come regione e microregione a sè*." " *Il territorio vallivo vero e proprio presenta, ai livelli antropici, un'organizzazione territoriale intimamente legata alla disposizione longitudinale della Valtellina nel suo tratto principale*." "*La viticoltura è oggi fiancheggiata dal frutteto che occupa i conoidi e il fondovalle, dove negli ultimi decenni si è anche inserita la piccola industria, che si pone ai due lati della direttrice principale. Così fin oltre il gomito di Tirano a partire dal Pian di Spagna, il delta vallivo che dà sul lago di Como*."

Il piano paesistico regionale, evidenzia quelli che sono gli indirizzi di tutela del macroambito "*l'alto grado di naturalità di questi paesaggi costituisce una condizione eccezionale nell'ambito regionale. Gli indirizzi di tutela riguardanti morfologia, glacialismo, idrografia, flora e fauna impongono quindi una generale intangibilità un rispetto assai rigido*." "*La fruizione escursionistica, alpinistica, turistica di queste aree va ammessa compatibilmente alla difesa delle condizioni di naturalità, valutandone attentamente il peso e l'impatto*." " *Le vette, i crinali, le sommità, in quanto spartiacque dei bacini idrografici assumono rilevanza paesistica poiché definiscono bacini percettivi e caratterizzano il relativo paesaggio. Per ciascuno di questi elementi possono essere definiti uno o più ambiti complementari di tutela, tenuto conto degli aspetti geomorfologici, vegetazionali, visuali e insediativi, con particolare riguardo alla salvaguardia della skyline*." " *Sono elementi di sfondo della struttura valliva e sono un fondamentale riferimento visivo in quanto conclusione, termine della valle stessa. Di questi ambienti va assicurata la più assoluta tutela*."

Quanto sin qui riportato è un primo scenario della componente "alpina", presente, anche se in forma liminare, al territorio comunale, nella parte di maggiore quota del medesimo.

Scendendo verso valle, lo scenario cambia e, si percepisce il paesaggio delle "valli e dei versanti".

Anche per questa caratteristica paesistica lo studio regionale evidenzia il seguente sistema "*Al di sotto della fascia aperta delle alte quote si profila con gradualità l'ambiente umanizzato dei territori alpini. Sono i lunghi e declinati versanti che accompagnano le vallate alpine prinicipali e secondarie, domini forestali delle*

resinose (laris, pinus, picea) alle quote più elevate, delle latifoglie (faggeta, castagneto, latifoglie miste) alle quote inferiori. A differenza delle quote, dove i rilievi sono facilmente isolabili e riconoscibili, qui i caratteri del paesaggio sono apparentemente più uniformi per la densità della copertura forestale, per la continuità morfologica dei versanti. La discontinuità, vale a dire l'imboccatura delle convalli, i gradini glaciali, le fasce di terrazzo intermedie o le emergenze intercluse, i conoidi rappresentano dunque importanti chiavi per l'identificazione dei luoghi. Gli orizzonti vegetali spesso si compenetrano fra loro senza limiti precisi poiché oltre all'altitudine subentrano altri fattori come l'esposizione, la piovosità, la vicinanza di vallate ampie o di massicci montuosi." "*Percettivamente il paesaggio vallivo si può scomporre in senso altitudinale passando dal fondovalle ai versanti, dai versanti alle cime che sovrastano le valli. A questa scomposizione corrisponde un diverso grado di antropizzazione. La presenza dell' uomo, delle sue attività, delle sue forme di organizzazione si attenua infatti passando dal basso all'alto.* " " *Ma la scomposizione dei paesaggi di valle si ha soprattutto passando dalle grandi valli, su cui si impernia lo spazio alpino lombardo, alle loro valli laterali.*"

Dalla lettura degli elementi del paesaggio delle valli e dei versanti, si nota come gli agglomerati edilizi di Montagna, Dalco, Montalto ed altri a quota superiore, siano rappresentati nel sotto riportato quadro paesistico "*Nell'agricoltura e nell'allevamento si sviluppano economie di tipo verticale, cioè legate al nomadismo stagionale degli addetti. In questo caso è netta la divisione fra i versanti bassi, dove ai boschi si alternano i prati-pascoli, con abitazioni temporanee, ricoveri per il bestiame e fienili, frequentati nel periodo primaverile (maggenghi), e versanti alti, dove sono gli alpeggi e i pascoli, con le relative stalle e ricoveri, raggiunti nel periodo estivo. Una fitta rete di percorsi pedonali (ora sempre più frequentemente strade) si estende sul dorso di questi versanti collegano le due fasce di permanenza stagionale. Nelle alte valli, dove mancano i prati intermedi, la migrazione avviene direttamente fra il fondovalle e pascoli alti.*"

Continuando la lettura "storica" di questi scenari si nota che, la presenza dell'uomo ha creato una peculiarità di questi ambiti, così definiti nel piano regionale "*Tale organizzazione umana determina un sistema unitario e organico che aderisce alla varietà delle situazioni naturali altitudinalmente date, costituenti a loro volta piccoli ambiti di naturalità che si ritrovano con una loro relativa integrità soprattutto sui versanti a umbria, poco segnati dalle trasformazioni. Non mancano, fino a una certa quota, le sedi umane permanenti, spesso di antichissima origine come siti privilegiati rispetto ai fondovalle malsani e paludosi. La loro collocazione è preferenziale rispetto all'esposizione e alla giacitura (sui terrazzi o sull'addolcimento intergralciale dei versanti), predominando, per ragione di economia degli spazi, in forma accentrata con l'immancabile dotazione degli equipaggiamenti comunitari (chiesa, scuola, forno, mulino).*"

Come non riconoscere i nuclei appena citati presenti nella realtà di Montemezzo, quando nei racconti della tradizione popolare, si evidenzia lo spopolamento dell'abitato di mezza costa, nei mesi estivi e che la comunità locale si spostava in toto nei nuclei di Montalto, Montagna e Dalco, con la presenza in loco di edifici della vita quotidiana.

Conseguenza della lettura del paesaggio, di cui sopra, sono gli indirizzi di tutela che, sempre il piano regionale individua come "*soggetti all'azione antropica, i paesaggi riconducibili al'organizzazione valliva devono essere considerati come spazi vitali, quindi necessariamente aperti alla trasformazione; ma devono anche essere tutelati nelle loro caratteristiche fisionomie, salvaguardando sia gli equilibri ambientali sia gli scenari in cui più originalmente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara, valligiana. La tutela va dunque in primo luogo esercitata su tutto ciò che è parte del contesto naturale e su tutti gli elementi che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idrogeologico.*" "*Alla tutela in sé degli elementi costitutivi e dei contesti in cui essi si organizzano va associata la difesa della fruizione paesistica che consenta la visione delle cime, dei versanti, degli scenari della valle, specie di quelli che maggiormente entrano a formare l'immagine tramandata. Importanza speciale assumono i versanti e testate, che sono luoghi topici della percezione locale.*"

La parte territoriale coperta da boschi assume un'importanza rilevante nella lettura paesistica, quale carattere peculiare che forma per colore, volume, estensione, variabilità stagionale un ambiente omogeneo.

Essendo l'ambito boscato divenuto elemento di abbandono da parte dell'uomo, in quanto non più fonte di reddito; essendo divenuto nel tempo, un elemento naturale non più governato, si assiste una continua aggressione da parte di "*infestanti, mentre il sottobosco, non ripulito, impedisce una crescita e il rinnovamento delle specie arboree. La mancanza di manutenzione e la colonizzazione spontanea sono altresì fattori di instabilità idrogeologica (roverella, castagno, faggio) a quello di aghifoglie (pino, larice, abete) è la costante paesistica dei versanti alpini meridionali. Il castagno, in particolare, introdotto dall'uomo, rappresentò a lungo una delle fondamentali basi alimentari delle genti di montagna*."

Un'importanza paesistica assumono i "vuoti", nel contesto di versante, dati dalla presenza di prati e pascoli, maggenghi e alpeggi, nonché della presenza di collegamenti da valle a monte.

Tale elemento (vuoto) "*Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano, esse contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante, individuano le aree di più densa colonizzazione montana, stabiliscono i rapporti di tipo verticale fra il fondovalle e alte quote a piani altitudinali prestabiliti. Sono anche le porzioni del paesaggio agrario di montagna più delicate e passibili di scomparsa perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta considerate le difficoltà oggettive di questa plurisecolare consuetudine e le non proporzionate rese economiche*."

Si assiste (nel caso specifico di Montemezzo con i nuclei di Montalto, Dalco e Montagna), alla trasformazione dei nuclei conseguenza della "*trasformazione dell'economia di montagna induce a nuove forme di utilizzo. I maggenghi sono spesso trasformati in dimore di soggiorno domenicale da parte dei valligiani residenti in fondovalle, gli alpeggi sono progressivamente abbandonati o fortemente ridotti di numero. Si accentua la legittima richiesta di nuove strade per raggiungere questi luoghi con mezzi meccanici e si osserva la ristrutturazione in forme spesso discutibili, delle dimore rurali*." " *L'accessibilità veicolare fa infine dimenticare i vecchi percorsi pedonali, spesso opere di notevole applicazione costruttiva, che in breve tempo vengono riguadagnati dalla vegetazione. Viene meno anche l'attaccamento ai luoghi come spesso rivela la scarsa attenzione che si rivolge ai segni minimi di identificazione locale: affreschi rurali, santelle, muri in pietra, lavatoi ecc.*"

Continuando la lettura ambientale verso valle, il piano regionale, mette in luce gli insediamenti permanenti di pendio (l'attuale abitato di Montemezzo composto dalle varie frazioni), questi insediamenti localizzati "*fra livelli altitudinali compresi fra 600 e 800 metri, segue l'addolcimento delle linee di pendenza laddove gli intervalli glaciali hanno determinato fasce di terrazzo o pendii poco acclivi. Talvolta la loro collocazione segna anche il limite fra orizzonte delle latifoglie e delle resinose. In senso orizzontale l'alternanza di questi centri o nuclei è così ammirevole da far presumere un ordine distributivo primordiale*." " *E' importante la riconferma del loro carattere sequenziale evitando saldature o l'eccessivo peso di strade di collegamento. All'interno di ogni nucleo di pendio l' edificato si dispone quasi sempre a piani sfalsati sia per ovvie ragioni morfologiche, sia per sfruttare al meglio l'esposizione climatica (esempio Trezzone nell'Alto Lario……). Nei nuclei di terrazzo, dove la disponibilità di piano è maggiore, la disposizione è più libera ma pur sempre allineata a percorsi paralleli alle linee di pendenza. Quasi sempre l'edificio religioso risulta eccentrico al nucleo compatto dell'edificato per ragioni di spazio o per la sua non contemporaneità con la formazione dello stanziamento. Spesso si colloca in situazione di particolare enfasi visuale, di sproni o dossi, in vicinanza di macchie boschive, quasi mai all'interno di aree agricole che, per la loro esiguità, sono sempre state rispettate nella loro integrità*."

Altri elementi che caratterizzano gli insediamenti di pendio sono le coltivazioni tradizionali con "*piccoli fondi –chiusi-, spesso con muri a secco, tenuti a grano, orzo, segale, patate, ortaggi. Le componenti residuali di questi –micropaesaggi agrari-, in passato determinanti per la vita delle popolazioni locali, sono oggi spesso aggredite dalle urbanizzazioni*.", la tradizione e cultura del materiale, quale conservazione di un'immagine propria e costitutiva del paesaggio montano.

Non di meno sono i corsi d'acqua (fiumi e/o torrenti) quali "*elementi fisici predominanti dei larghi fondovalle alpini, le tracce fisiche della continuità di questi assetti morfologici. Nelle alte valli e in quelle secondarie*

hanno carattere torrentizio delineando un solco, più o meno scavato, più o meno scaglionato in sbalzi di quota successivi, dove si accentuano i caratteri di naturalità con prerogative ambientali di grande pregio." "*L'attuale tendenza alla regimazione dei corsi d'acqua montani con arginature e rettificazioni comporta non solo la perdita di valore percettivo ma anche la scomparsa degli elementi naturali di corredo a questi ambienti vitali. Altre trasformazioni sono date dall'interposizione di bacini di ritenuta, di vasche, briglie fino alla totale artificializzazione di fiumi e torrenti. Particolare attenzione va dunque rivolta alla tutela dei corpi idrici interessati da nuove opere di regimazione e regolazione.*"

Un ennesimo elemento di lettura del paesaggio alpino sono i collegamenti in cui "*Il disegno consolidato delle percorrenze di valle rispetta rigorosamente quello morfologico con andamento a pettine, vale a dire una direttrice preferenziale di fondovalle e numerosi raccordi perpendicolari laterali.*" "*La recente fase di infrastrutturazione ha modificato e integrato questo disegno fondativi replicando i tracciati di fondovalle, suggerendo complicati percorsi di mezzacosta o di attestamento sui versanti.*" " *La pur condivisibile necessità di attrezzare le fasce montane meno favorite non giustifica comunque l'abbandono di elementi paesaggistici primari quali erano le mulattiere e i sentieri e impone, senza dubbio, un ripensamento critico sui criteri progettuali che sottendono alla realizzazione di strade di montagna. Valutazioni sul calibro delle sede, sul disegno del tracciato, sulle opere di sostegno e di contenimento, sul tipo di pavimentazione, sul regime di scorrimento delle acque dovrebbero essere interamente riviste alla luce dell'impatto paesistico che provocano, soprattutto nelle positure esposte dei versanti montuosi.*"

Questo in sintesi è lo scenario paesistico/ambientale rilevato dalla Regione Lombardia nel suo piano territoriale paesistico, a cui, stante la vigenza delle norme di attuazione ad esso allegate, la nuova proposta di utilizzo del territorio comunale deve confrontarsi, verificandone la compatibilità delle scelte proposte.

All'interno della realtà comunale, in forza dell'art. 17 della N.T.A. del piano paesistico regionale avente come titolo – *Tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità* – coincidenti con quanto perimetrato dalla D.G.R. 38/59/1985, corrispondenti alle parti di territorio poste oltre la quota di ml. 1000 s.l.m., disposizione contenuta nella c.d. legge Galasso.

2.1.2 - La Rete Ecologica Regionale.

La rete ecologica regionale (RER) è conseguenza dell'attuazione dell'art. 24 del PTR – Piano Paesaggistico, individuando con tale strumentazione nella "*rete verde regionale*", la strategia della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, al fine di una migliore fruizione dei paesaggi lombardi.

I punti di riferimento primario per la costruzione della rete verde regionale sono:

1. sistemi delle aree protette e siti Rete Natura 2000;
2. ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, ambiti ad elevata naturalità, ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici e ambito dell'Oltrepò pavese;
3. fasce fluviali ed altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta Regionale.

Inoltre la RER, si traduce sul territorio mediante progetti di rete ecologica provinciale e locale.

La costruzione della rete verde regionale è data dai contributi apportati da: piani di indirizzo forestale (PIF), i parchi di interesse locale e/o sovra comunale, i progetti di sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali green way, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi di mobilità e tecnologici.

A scala locale è dato l'indirizzo i integrare la rete verde regionale e/o provinciale, mediante la creazione, meglio, l'individuazione dei corridoi ecologici di connessione tra il territorio rurale ed edificato.

Entrando nello specifico della realtà locale in trattazione, la stessa è caratterizzata dalla presenza di alcuni "elementi" cardine della rete ecologica regionale quali sono gli ambiti di naturalità art. 17 del PTR (così definiti. "*quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata*").

Dalla scheda n. 66 dei repertori allegati alla RER, di seguito riportata, si nota come l'ambito territoriale di Montemezzo, sia ricompreso per la totalità della sua estensione amministrativa, all'interno della rete ecologica regionale di secondo livello.

La definizione degli "elementi di secondo livello" è così data "……*costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito planiziale in appoggio alle Aree prioritarie per la biodiversità, forniti come orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale*", in altre parole zona cuscinetto/buffer, come poco sopra riportato.

Nel caso della realtà montemezzina l'identità della RER è data dalla connessione con il sistema rurale.

La RER si pone nell'ottica del rapporto tra la RER ed il sistema rurale, quest'ultimo portatore di specificità e di complementarità rispetto all'ecosistema ed al paesaggio.

La valorizzazione della selvicoltura è elemento fondamentale per lo sviluppo socio-economico e per la salvaguardia ambientale del territorio, in materia di biodiversità e sviluppo sostenibile, la normativa regionale definisce le attività selvicolturali come "*strumento fondamentale per la tutela attiva degli ecosistemi e dell'assetto idrogeologico e paesaggistico del territorio*".

2.2 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .

Il Piano sovra comunale approvato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 02/08/2006 con atto n. 59 costituisce punto di riferimento intermedio tra la scala regionale e quella di maggior dettaglio comunale.

Il PTCP, in generale, è lo strumento con particolare riferimento ai sistemi da tutelare oltre ad a contenere anche previsioni insediative, cogenti per la realtà di Montemezzo e le realtà limitrofe a quella comunale.

Si estraggono stralci dal paragrafo della relazione illustrativa del PTCP di Como, in cui sono riportati gli obiettivi strategici dello strumento sovraordinato.

Nella premessa del PTCP è ben evidenziata la strategia del piano sovracomuale che, nelle brevi considerazioni del Coordinatore dell'Ufficio di Piano è così definito "….*uno strumento di riposizionamento strategico per mantenere alti i livelli di competitività delle Imprese nel contesto delle dinamiche sistemiche della cosidetta "globalizzazione" …. il quadro di riferimento per la pianificazione locale con particolare riferimento al riequilibrio fra i sistemi insediativi e le risorse paesaggistico-ambientali e storico culturali ….. un punto di riferimento per le Istituzioni e per le Associazioni di categorie per costruire un nuovo modello di cooperazione e concertazione non più basato sui tavoli ma sul concetto di "governane" e cioè sull'assunzione di responsabilità …. riderca e collaborazione pubblico-privata allo scopo di implementare le risorse finanziarie a disposizione".*

Gli obiettivi strategici invece sono elencati al punto 1.1.52 della relazione di Piano da cui si evince : " – *l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo; - la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi – la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità – la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consume del suolo – la definizione dei Centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovra comunale – l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità – il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale – l'introduzione della perequazione territoriale – il sistema scio-economico…*".

Ed ancora si precisa che il PTCP è così articolato *"…. i sistemi paesistico-ambientale e storico culturale – il sistema urbanistico/territoriale – il sistema socio-economico….*"

Il sistema ambientale provinciale è ben messo in risalto dalla relazione del piano sovra comunale in cui elenca una serie di sottosistemi atti a meglio comprendere la diversità "fisica" del territorio provinciale e di conseguenza dei diversi "scenari" che nascono dalla lettura sistemica dell'ambiente, infatti troviamo per quanto concerne "il sistema agricoltura": " … *sistema agricolo territoriale della montagna e delle zone svantaggiate …. sistema agricolo territoriale delle aree periurbane …. sistema agricolo delle aree periurbane-zone svantaggiate..*"

A corredo del "sistema ambiente" provinciale è interessante che il PTCP questa diversità ambientale la "caratterizzi" con un sistema di connessione chiamato " *le greenways*" intese come " *realizzazione di un sistema di percorsi dedicati alla cosidetta – mobilità lenta – (piste ciclabili e ciclopedonali) …".*

Per meglio comprendere la politica o meglio il filo conduttore del PTCP, pare giusto evidenziare alcuni paragrafi del punto 1.6, sempre della relazione del piano provinciale in particolare: " …. *il PTCP contiene disposizioni prescrittive in relazione alle tematiche aventi esclusivamente interesse di carattere sovra comunale come ad esempio nell'ambito del sistema dei trasporti, nelle politiche di interesse ambientale e dei servizi alla persona…" per quanto riguarda la pianificazione locale dice " … va evidenziato un approccio metodologico basato non più nel mero recepimento delle indicazioni degli Enti sovra comunali bensì sul dialogo e sulla cooperazione fra la Provincia, gli Enti Locali ed il mondo economico…" ed ancora " …. la normativa del PTCP consente un'adeguata flessibilità gestionale nel senso di possibilità di adattamento e aggiornamento alle reali e mutate esigenze siano essi promossi dalla stessa Provincia o attivate dai Comuni, dalle Comunità Montane o da altri soggetti Pubblici o privati….*" .

Come si è detto l'aspetto ambientale quindi, il paesaggio è elemento cardine del PTCP, avendo lo stesso valenza anche di piano paesistico.

Il PTCP suddivide il territorio provinciale in varie unità omogenee del paesaggio introducendo all'interno di questi dei marcatori territoriali (landmarks), quali elementi di riferimento territoriale ai fini di una maggiore conoscenza ed alla caratterizzazione delle unità tipologiche di paesaggio. Ciò ha prodotto tutta una serie di elementi puntuali ed areali definiti "fondamentali" dell'unità paesaggistica di riferimento.

Il PTCP individua vari scenari paesaggistici elementi quali " *i punti panoramici e i percorsi di fruizione panoramica e ambientale di rilevanza provinciale, oltre ad alcuni sentieri tematici …. percorsi di fruizione panoramica e ambientale d'interesse locale, da attivarsi nel contesto degli strumenti di pianificazione comunale e sovra comunale …. le condizioni di visibilità e garantire la libera fruizione dei paesaggi ed orizzonti, anche attraverso meccanismi di limitazione dell'edificazione e l'attivazione di progetti di schermatura o rimozione delle componenti di maggiore degrado percettivo…."* Sulla scorta di questi scenari né deriva la carta del paesaggio i cui elementi cardine sono "…. *la rete ecologica provinciale quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti la biodiversità …. la carta del paesaggio*

quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico ….".

Oltre l'aspetto "paesaggio" quale elemento prettamente naturale, il PTCP pone l'attenzione alla valorizzazione dei centri storici, avente come obiettivo di " *preservare e rispettare i valori socio-culturali, storici, architettonici ….. concorrono a definire l'identità della comunità …*". Inoltre il recupero dei centri storici deve essere visto come "*legante naturale*" tra l'espansione e l'insediamento primitivo della realtà locale.

L'indicazione data dal PTCP in merito al recupero edilizio del contesto di antica formazione è la seguente "… *le Amministrazioni Locali definiscono la perimetrazione dei centri e nuclei storici, attraverso gli strumenti urbanistici, individuandone le peculiarità storiche, architettoniche e urbanistiche, evidenziandone gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio ed infine cercando di riconoscere le potenzialità di riqualificazione d di sviluppo …*", per la realtà di Montemezzo è altresì importante una seconda indicazione in cui si dice "….. *ai centri e nuclei storici, sono assimilati anche gli agglomerati e i nuclei non urbani, sempre di interesse storico, sia anche a carattere locale, unitamente a quelle aeree nel loro intorno, che ne costituiscono l'integrazione sotto il profilo storico, ambientale e paesaggistico ….*".

L'ambiente non è solo paesaggio in senso stretto o antropizzazione ma, importante, è la difesa del suolo in cui sono posti gli elementi prima citati, quindi un ulteriore elemento connotativo dell'ambiente fatto dal PTCP è quello legato alla "difesa del suolo" in cui, sempre per la realtà montemezzina, sono rilevabili due aspetto: un primo sul territorio montano ed un secondo di versante in cui gli elementi critici sono "…. *movimenti gravitativi lungo i versanti … all'elevato trasporto solido dei corsi d'acqua…*"

Sull'aspetto della difesa del suolo il PTCP analizza tali criticità per singola realtà montana individuandola nella territorialità della Comunità Montana di appartenenza che nel caso della realtà locale è il fatto che "…. *circa il 25% del territorio è soggetto a dissesti, anche di una certa estensione ed entità*…."

Dalle analisi e dagli indicatori contenuti nel PTCP, emergono gli indirizzi per la pianificazione comunale, pertanto gli obiettivi strategici della pianificazione locale si devono relazionare ai seguenti "criteri guida" "….. *verifica delle scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela paesistico-ambientale ….. contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa, orientando le scelte verso forme urbane compatte, ai fini fra l'altro di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorarne l'accessibilità ….. priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange o dei vuoti urbani …. limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani …. localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi …. valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica della comunità locali …. rispetto dei caratteri storico-archiettonici …. mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative …*".

Una seconda griglia di verifica, individuata dal PTCP, sempre in relazione alla pianificazione comunale, è data dalla verifica della compatibilità della suddetta pianificazione con i contenuti del PTCP. La griglia di verifica di compatibilità è indicata in più punti che vanno dalla verifica dell'incremento del peso insediativo, questo verificato, con la sostenibilità insediativa, alla verifica della tutela del territorio relazionato all'espansione dell'urbanizzazione oltre che, dall'indice di riuso del territorio urbanizzato, esemplificando la griglia, sino alla verifica di accessibilità locale ed all'indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche.

Il capitolo 4.2 della relazione del piano provinciale, verte sulla riqualificazione e la promozione del sistema territoriale del medio e Alto Lario, spaziando dalla lettura dello stato di fatto, alla realtà socio economica sono alla proposizione di un modello strategico di sviluppo (punto 4.2.3) in cui gli indicatori caratterizzanti sono:

a. *recupero e valorizzazione dei beni architettonici e ambientali;*
b. *struttura produttiva;*
c. *struttura economica;*
d. *l'agricoltura;*
e. *il commercio;*
f. *la qualità della vita;*
g. *l'istruzione e formazione professionale;*
h. *coordinamento e integrazione;*
i. *concertazione tra pubblico/privato;*
j. *gestione associata dei servizi;*
k. *relazioni verso l'esterno.*

Pare opportuno soffermarci su alcuni degli indicatori sopra elencati, maggiormente relazionati alla realtà montemezzina.

Sul punto a) già si sono evidenziate le caratteristiche di tale indicazione.

Sull'aspetto della struttura produttiva, apre interessante quanto evidenziato in alcuni sistemi che compongono la realtà produttiva quali:

a) turismo " … *diversificare l'offerta turistica per favorire l'estensione della stagione turistica, integrando le iniziative possibili sul lago e in montagna …. valorizzare le attività agrituristiche … valorizzare i prodotti tipici locali, agricoli ed artigianali* …",

b) agricoltura *"….. sviluppare un'attività agrituristica e di promozione del turismo verde ….. conservare un tessuto sociale accettabile nelle aree in cui l'agricoltura svolge una prevalente funzione di presidio ambientale ….. salvaguardare il territorio dal degrado e dai rischi idrogeologici e sostenere il recupero delle aree attualmente compromesse ….. incentivare l'accorpamento dei terreni e l'affitto dei fondi confinanti (montagne)* ….".

Sulla qualità della vita il PTCP esprime il concetto che " *una politica di programmazione socio-economica si pone è quello di raggiungere un'adeguata qualità della vita*….." (a tal proposito si veda anche lo studio del PSSE della Comunità Montana nel prossimo paragrafo).

Rimarcando che questa qualità della vita passi attraverso una gestione associata dei servizi, vista anche l'esiguo numero di residenti ed ancora il risicato bilancio comunale, chiamando in campo le singole Comunità Montane quali enti istituzionali per " …… *la salvaguardia e la valorizzazione del terriorio montano, e lo sviluppo culturale, sociale ed economico delle popolazioni ivi residenti … la gestione propria o su delega di altri enti e, la gestione associata di servizi e interventi* ….".

Interessante nel paragrafo coordinamento integrazione è appunto l'integrazione lago montagna in cui il PTCP mette in risalto " …… *il progetto di integrazione interno si pone come obiettivo il consolidamento e la qualificazione del – sistema territorio -, attraverso il miglioramento delle relazioni e delle complementarietà esistenti tra le aree a lago e quelle montane, e tra le varie zone lacuali o montane* ….".

Questi in sintesi gli elementi caratterizzanti il PTCP della Provincia di Como, che hanno ricaduta sulle scelte di programmazione e/o pianificazione locale.

2.3 - PIANO SOCIO ECONOMICO DI SVILUPPO (P.S.S.E.) DELLA COMUNITA' MONTANA DEL LARIO OCCIDENTALE

Nel paragrafo relativo al PTCP, si è visto come il ruolo delle Comunità Montane è importante per un a riqualificazione unitaria del proprio territorio, quindi cardine di tale riqualificazione è appunto il PSSE.

Un ulteriore strumento di analisi, della situazione territoriale è la proposta del piano di sviluppo socio economico (P.S.S.E.), voluto dalla Comunità Montana del Lario Occidentale, di cui il Comune di Montemezzo è parte della stessa organizzazione comunitaria, benché ora con la rivoluzione delle aggregazioni montane poste in essere in periodo recente dalla Regione Lombardia, ciò appaia "vetusto", sembra allo scrivente essere un elemento di valutazione ancora valido in quanto scaturisce da uno studio specifico della realtà montana dell'Alto Lago.

Lo studio in questione mette alla luce elementi di sviluppo insiti nell'ambito territoriale della Comunità Montana che, oltre ad un discorso di analisi della situazione, propone indirizzi di sviluppo e, non solo, per l'intero ambito della Comunità Montana ma, in alcuni casi puntando le proposte progettuali sia sulla singola realtà locale o su di un gruppo di realtà omogenee.

E' bene valutare e considerare sia gli aspetti di analisi che di progetto del P.S.S.E. onde primo, avere un quadro generale di un ambito territoriale più specifico ed un secondo, per verificare le proposte progettuali che possono essere accolte nella proposta di revisione del vigente P.R.G.

Un primo elemento da valutare ed estrapolato dal P.S.S.E., sono gli obiettivi da questo evidenziati che sono:

"- la individuazione dei punti di forza e delle minacce e dei punti di debolezza e delle opportunità dell'Alto Lario, in quattro ambiti specifici: ambiente e territorio, economia e occupazione, qualità della vita e servizi sociali, enti e istituzioni;

- la definizione degli interventi al fine di:

consolidare i punti di forza prevedendo le possibili minacce o rischi

risolvere o ridurre i punti di debolezza facendo leva sulle opportunità."

Continuando nella lettura del P.S.S.E., troviamo elencati quelli che sono i "punti di forza"

"l'ambiente nella molteplicità dei suoi aspetti;

il patrimonio culturale;

la popolazione con i suoi valori tradizionali, di cui la famiglia è un indicatore importante;

la capacità progettuale delle amministrazioni locali;

il turismo."

Di contro i "punti deboli" sono così sintetizzati:

"il progressivo invecchiamento della popolazione e la crescita di famiglie composte da un solo componente;

l'emarginazione, con rischi di esclusione, in cui si trovano gli abitanti nelle località più periferiche e isolate;

le consolidate carenze infrastrutturali;

l'assenza di scuole superiori;

la carenza di imprenditorialità pubblica, privata e del terzo settore;

l'assenza di significative forme di associazionismo, di cooperazione o di consorziamento fra imprese;

i modesti investimenti locali."

Per quanto sopra elencato il P.S.S.E., espone le strategie d'intervento che così sintetizza:

"la necessità di interventi anche di carattere radicale per modificare le situazioni più critiche definendo anche le priorità di tali interventi;

il consolidamento e la valorizzazione delle positive situazioni con interventi di manutenzione e di qualificazione".

Sulla scorta delle strategie da porre in atto, il P.S.S.E. delinea anche gli obiettivi che si devono perseguire quali:

"valorizzazione delle potenzialità turistiche, ambientali, storiche-culturali e di servizio (sport lacuali e sport invernali) del sistema economico locale, anche attraverso la riqualificazione di alcuni centri urbani di maggiore interesse;

sviluppo e riqualificazione, in modo razionale e sostenibile, dell'insediamento urbano, industriale e artigianale, commisurandolo alla situazione idraulica e geologica del territorio;

messa in sicurezza delle aree a rischio dei territori provinciali, riqualificando l'utilizzo della risorsa acqua, promuovendo interventi ed azioni nella raccolta e depurazione degli scarichi idrici;

sostegno allo sviluppo e alla ristrutturazione delle strutture produttive del sistema economico locale anche verificando la possibilità di individuare nuove aree per insediamenti produttivi che rispondono alle esigenze di sostenibilità dello sviluppo e riduzione dell'impatto ambientale;

adeguamento, razionalizzazione e potenziamento del sistema di accessibilità e della mobilità di merci e di persone per il miglioramento della fruizione dell'area, al fine di favorire, in un'ottica di sviluppo sostenibile, l'ottimizzazione delle relazioni fra le diverse parti del territorio".

Iniziando ad addentrarci nei vari capitoli in cui si suddivide il P.S.S.E., osserviamo già un primo appunto di natura socio-economica che così è sintetizzato:

"Al di sotto dei 500 abitanti, qualora non si verifichino interventi particolari, si rischia il mancato ricambio demografico e quindi il declino e la progressiva scomparsa;

al di sotto dei 5.000 abitanti i servizi pubblici e sociali hanno costi gestionali particolarmente elevati che ne condizionano lo sviluppo e che penalizzano la qualità della vita locale.

Infatti, soprattutto le aree geograficamente fragili di montagna come lo sono alcune dell'Alto Lario, la bassa densità demografica rende particolarmente difficile per i comuni governare il territorio, prevedere e gestire i rischi idrogeologici.

Nel corso degli anni la popolazione complessiva della Comunità Montana è progressivamente diminuita, sia pure in misura contenuta.

La popolazione della Comunità Montana, come del resto della Provincia e del Paese, invecchia e la presenza di ultrasessantacinquenni si aggira attorno al 19,90% (42,66 dei quali hanno più di 75 anni) ed è in progressiva crescita.

La riduzione della dimensione media della famiglia ed il crescente numero di persone sole rappresentano un altro aspetto demografico con importanti conseguenze sociali.

L'altro fenomeno rilevante, che nel tempo potrà anche riequilibrare il rapporto giovani-anziani, è il lento ma progressivo afflusso di immigrati extra comunitari.

La popolazione dell'Alto Lago è ancora prevalentemente occupata nell'industria….. il terziario, per quanto debole è in progressiva crescita.

Marginale, malgrado la sua importanza strategica per la tutela ambientale, è l'occupazione agricola, ridotta a circa 300 persone."

Nei punti precedenti, si fa riferimento anche alla messa in sicurezza del territorio, sotto il profilo idrogeologico, questo fattore è pertinente alla realtà di Montemezzo, avendo sul proprio territorio i torrenti S.Vicenzo e Sorico, oltre ad altre situazioni diffuse sull'intero territorio comunale.

Con questo accenno si apre un punto cardine del P.S.S.E., che è quello della qualità dell'ambiente e nello specifico lo studio sovracomunale evidenzia *"La qualità dell'ambiente è la prima delle tre grandi finalità che il P.S.S.E. pone per programmare uno sviluppo sostenibile del territorio altolariano. L'ambiente, inteso come patrimonio naturale che come territorio antropizzato, diviene quindi il riferiemento principale, in sede di individuazione e valutazione delle linee programmatiche che si intendono adottare, per l'attuazione delle politiche di sviluppo sociale ed economico. Il territorio, in questi ultimi anni, grazie ad una legislazione più attenta alle politiche ambientali, è divenuto un –bene-, sia in termini culturali che naturalistici, che occorre proteggere e valorizzare come risorsa. L'alto lago ha fortunatamente conservato una valenza ambientale, nonostante le aggressioni che l'attività antropica ha prodotto nel secolo scorso, di elevato valore ed è costituito da un insieme di ecosistemi (il lago, la montagna, le zone umide, ecc.) che sono risorse ambientali indispensabili per lo sviluppo futuro."*

Il secondo aspetto rilevato, come punto cardine del P.S.S.E., è la struttura economica, in cui già dalle prime righe del capitolo si legge *"si ritiene fondamentale che il piano socio-economico della Comunità Montana debba porsi fra gli obiettivi primari quello del recupero della qualità del paesaggio (in senso globale e cioè non solo in termini estetici, ma anche ambientali) dell'intero territorio. Tale azione deve prevedere la diffusione capillare degli interventi, puntando ad un processo generale di riqualificazione e valorizzazione, tenuto conto dell'importanza culturale di una politica di intervento così strutturata."*

Alcuni principi appena sopra detti, sono stati evidenziati anche dal piano territoriale paesistico regionale.

La caratteristica del territorio della Comunità Montana, in cui è predominante il rispetto del paesaggio e dello sviluppo sostenibile, evidenzia che per la peculiarità del territorio comunale di Montemezzo, lo sviluppo di un ambito economico compatibile come quello agricolo, con le sue molteplici sfaccettature, si possano evidenziare nelle schede di progetto allegate piano della Comunità Montana.

Il terzo indicatore cardine del P.S.S.E. è la qualità della vita, in cui occorre *"creare le condizioni affinché la popolazione, ma anche i turisti, possano trovare con la qualità dell'ambiente, del lavoro e dei servizi le condizioni migliori per –vivere e lavorare meglio-"*

Questo aspetto della qualità della vita è riferito principalmente ai seguenti aspetti:

"servizi alla persona di carattere socio-sanitari;

l'istruzione e la formazione professionale;

la cultura;

lo sport ed il tempo libero".

Questi sono sinteticamente gli aspetti che seppur, evidenziato in uno studio di più ampia scala, devono aiutare le scelte programmatiche locali.

3 - Quadro conoscitivo della realtà locale.

Il quadro conoscitivo delle singole realtà comunali, come risultanti delle trasformazioni avvenute nel tempo, individuando i grandi sistemi territoriali, della mobilità, le aree a rischio idrogeologico o geologico, le aree o ambiti vulnerabili da un punto di vista paesistico-ambientale, gli ambiti di rilevanza naturalistica, gli aspetti socio-economici prevalenti o di possibile evoluzione determinando una ricaduta sull'uso del territorio, gli aspetti culturali , l'assetto topologico del tessuto urbano costruito ecc.

Premessa

Lo studio della “struttura della popolazione”, è un elemento importante per la conoscenza del territorio in quanto mette in risalto la dinamicità o meno della popolazione, ciò in relazione alla valutazione di una proiezione futura dell’andamento di crescita della realtà locale e quindi capirne le necessità e le principali aspettative.

Altro elemento importante è la struttura economica presente sul territorio, questo quadro conoscitivo permette di evidenziare gli eventuali scenari di crescita di una attività rispetto all’altra, determinando anche un diverso uso del territorio ed anche della richiesta di un tipo di infrastrutturazione.

Un terzo elemento conoscitivo importante è la rilevazione dell’uso del territorio, quindi capirne le evoluzioni che si sono succedute nel tempo e, altro fattore, l’individuazione degli elementi di pregio presenti, intendendo tutti questi elementi naturalistici, ambientali, architettonici ecc. che fanno parte dell’identità del luogo ed in contrapposizione la mappatura degli elementi di criticità e/o di degrado del territorio.

3.1 - Quadro conoscitivo del sistema demografico e socio-economico

La conoscenza della dinamicità del quadro demografico e socio- economico è parte sostanziale della conoscenza della realtà locale ed anche un punto base per la verifica delle "necessità" sia in termini edificatori che dei servizi che più si addicono alla realtà locale.

Con l'aiuto della banca dati ISTAT, Camera di Commercio ed altri Enti è possibile conoscere lo stato reale della comunità locale e, quindi come sopra detto valutare gli effetti che può avere nel futuro assetto territoriale.

3.1.1. Caratteristiche della popolazione residente e condizioni abitative

3.1.1.1 Una dinamica demografica tendenzialmente negativa

Nel comune di Montemezzo a fine 2014 – sulla base delle risultanze anagrafiche – il numero di residenti è pari a 241 unità.

Negli ultimi anni (2001-2013) la popolazione residente è diminuita in valori assoluti, registrando un decremento di 43 unità (287 residenti a fine anno 2001 e 241 residenti a fine 2014); la flessione è tuttavia sensibile in termini percentuali, con valori annui intorno al -2% e un bilancio fra il 2001 e il 2014 pari al –15%.

Questo andamento della popolazione non appare in linea con quello medio della provincia di Como i cui incrementi annuali risultano sempre positivi, anche se molto contenuti e spesso determinati da flussi di immigrazione straniera ed extracomunitaria.

È allineato invece al segmento dei comuni montani ed in particolare dei comuni di piccola dimensione che per diverse ragioni (invecchiamento della popolazione, assenza di immigrazione straniera, cambio di residenza dei giovani) registrano consistenti flessioni del numero dei residenti.

Trend della popolazione di Montemezzo e della Provincia di Como dal 1991 al 2014

anni	*Comune*	*Prov. di Como*	***anni***	*Comune*	*Prov. di Como*	***anni***	*Comune*	*Prov. di Como*
1991	*321*	*522093*	***2001***	*287*	*537500*	***2011***	*262*	*588795*
1992	*321*	*524896*	***2002***	*283*	*543546*	***2012***	*254*	*592504*
1993	*320*	*526304*	***2003***	*278*	*551655*	***2013***	*244*	*598810*
1994	*320*	*527507*	***2004***	*270*	*560941*	***2014***	*241*	
1995	*327*	*528498*	***2005***	*261*	*562687*			
1996	*316*	*529869*	***2006***	*254*	*566680*			
1997	*315*	*531219*	***2007***	*257*	*571370*			
1998	*309*	*532213*	***2008***	*255*	*577042*			
1999	*299*	*533784*	***2009***	*255*	*580623*			
2000	*288*	*535943*	***2010***	*259*	*584469*			

3.1.1.2 In atto un rapido processo di invecchiamento della popolazione

Uno fra gli aspetti più rilevanti da sottolineare nel momento in cui si programma lo sviluppo del comune e del suo territorio, è quello riguardante la struttura della popolazione per classi di età; i dati relativi agli ultimi anni segnalano a differenza di altre realtà territoriali un rapido processo di invecchiamento della popolazione residente i cui risvolti possono essere valutati positivamente (esistono le condizioni per un allungamento della vita media) e, contemporaneamente, in negativo (in quanto lo sviluppo economico, territoriale e sociale non trova le risorse umane adeguate a sostenerlo).

Il processo di invecchiamento della popolazione – che si manifesta in misura decisamente consistente – trova riscontro nell'innalzamento dell'età media della popolazione che passa da 40,2 anni nel 2001 a 44,0 anni nel 2011 (l'età media in Italia è pari a 42,5 anni). Ma trova pure evidenza nella distribuzione della popolazione per classi di età: i bambini fino a 9 anni che nel 2001 rappresentavano il 12,2% della popolazione residente, calano all'6,7% nel 2011, mentre il segmento giovanile (10-19 anni) cresce passando dal 7,3% al 10,0% rispetto alla popolazione complessiva. La popolazione con oltre 65 anni che nel 2001 incideva per il 16,4% ha accresciuto notevolmente la propria quota sul totale raggiungendo a fine 2011 il 21,0%; la popolazione in età centrale – quella compresa fra i 20 e i 64 anni – registra una lieve riduzione passando dal 64,1% (2001) al 62.2% (2011).

Si tratta di variazioni tutt'altro che marginali, sia in termini assoluti che percentuali, e quindi assai rilevanti anche considerando il periodo preso in considerazione e il fatto che normalmente le modificazioni della struttura demografica risultano estremamente contenute da un anno all'altro.

Ripartizione percentuale della popolazione residente per classe di età (censimento)

Classi di età	*Anno 2001*	*Anno 2011*
0-9	*12.2*	*6.7*
10-19	*7.3*	*10.0*
20-64	*64.1*	*62.4*
> 65	*16.4*	*20.9*

Il **tasso di anzianità** (determinato dal rapporto percentuale fra la popolazione con 65 anni e più e la popolazione con 0-14 anni) si attesta nel comune di Montemezzo nell'anno 2014 a 189,3 (vale a dire circa 189 persone anziane ogni 100 giovani), livello di gran lunga superiore al corrispondente tasso registrato in provincia di Como (circa 140), segnando un deciso incremento rispetto al valore registrato nel 2001 (100,0), e ciò conferma il rapido processo di invecchiamento della popolazione in atto nel comune di Montemezzo.

Anche un secondo indicatore, l'indice di **carico sociale e/o dipendenza** (determinato dal rapporto fra la popolazione fino a 14 anni sommata con la popolazione oltre i 65 anni e al denominatore la popolazione tra 15 e 64 anni) conferma una difficile struttura demografica del comune di Montemezzo sia in termini assoluti che in confronto alla provincia di Como.

L'indice di carico sociale a livello comunale scende dal 48,7 nel 2001 al 46,8 nel 2013 (quindi 47 unità giovani e anziani per ogni 100 unità in età lavorativa), e si attesta nel trend provinciale.

Il dato è importante se si tiene conto che la dinamica del carico sociale influisce nel medio e lungo periodo sulla domanda di servizi sociali (da parte di minori e anziani) e comporta una crescita dei servizi che dovranno essere offerti per rispondere alla domanda stessa.

3.1.1.3 I movimenti migratori accentuano i valori negativi del saldo demografico

Le considerazioni sopra esposte trovano conferma nella dinamica demografica più recente e relativa al periodo 2001-2013. La dinamica naturale della popolazione (nati e morti) registra in questi anni un saldo negativo, anche se estremamente limitato, con un numero di nati superiore a quello dei morti nel solo 2002 e nel 2003; con queste sole eccezioni negli anni presi in considerazione, il tasso di mortalità è risultato sempre superiore a quello di natalità e ciò trova spiegazione sia nel progressivo invecchiamento della popolazione sia in una dinamica particolarmente contenuta del tasso di natalità che può dipendere da varie ragioni di natura sociale ed economica, ma – soprattutto nel caso di Montemezzo – da un ridotto insediamento di "famiglie giovani".

Leggermente più consistenti appaiono i movimenti migratori con un flusso di nuove iscrizioni quasi sempre inferiore al corrispondente flusso delle cancellazioni anagrafiche, con la sola eccezione del 2006 e del 2007, anni caratterizzati da una inaspettata crescita di iscritti all'anagrafe proveniente da altri territori. Il saldo migratorio che si registra tra il 2001-2013 segnala comunque valori negativi anche di una certa consistenza (in valori percentuali) e che determinano l'effettivo andamento della popolazione residente.

Va ancora sottolineato che negli ultimi anni è rimasto stabile il numero di iscritti all'anagrafe (residenti) provenienti dall'estero. Il numero di stranieri residenti nel comune di Montemezzo che era pari a 6 unità nel 2001 in sensibile diminuzione nel 2011 n. 3 (in termini percentuali l'incidenza straniera scende dal 2,1% del 2001 al 1,15% del 2011). Si tratta di una quota assolutamente irrilevante che testimonia la scarsa propensione a risiedere nel comune.

3.1.1.4 In espansione i nuclei familiari, ma si riduce la dimensione media

In leggero incremento risulta il numero dei nuclei familiari presenti nel comune che pari a 115 nel 2001 salgono a 119 nel 2013: è questo un fenomeno positivo che peraltro trova un elemento di criticità nel numero dei componenti medi della famiglia che va progressivamente riducendosi (3,4 nel 1981, 2,9 nel 1991, 2,5 nel 2001 e ancora al 2,0 nel 2013). Un elemento negativo riferito alla struttura familiare è però rappresentato dalla rilevante crescita dei nuclei mono e bi-familiari, cioè costituiti da una o due persone, che pari a 68 nel 2001 salgono nel 2011 a 91 unità con un incremento superiore al 20%, mentre diminuisce il numero delle famiglie composte da 4 o più componenti (36 unità nel 2001 e 23 nel 2011).

Tav. 1.2 – Famiglie, numero medio componenti e convivenze

anno	*Famiglie n.*	*n. medio componenti*	*Convivenze n.*	*Residenti in convivenza*
2001	*115*	*2,5*	*0*	*0*
2011	*119*	*2,0*	*0*	*0*

3.1.1.5 La stabilità della popolazione per stato civile

La dinamica negativa della popolazione residente non modifica sostanzialmente la composizione della popolazione per stato civile. Le statistiche dell'anagrafe comunale segnalano come nel 2011 il 46,5% dei residenti sia celibe/nubile (45,6% nel 2001).

In leggera crescita il peso della quota di popolazione divorziata: dall'1,0% del 2001 sale all'3,15% del 2011; di contro, in leggera flessione il segmento dei residenti coniugati che passa in termini percentuali dal 43,6% (2001) al 40,1% (2011).

Secondo le risultanze dell'anagrafe comunale, il numero di persone vedove è pari nel 2011 al 10,2% della popolazione residente, quota superiore alla corrispondente registrata nel 2001 (9,8%).

3.1.1.6 Il livello di istruzione della popolazione residente

Il livello di istruzione della popolazione residente risulta tutt'altro che elevato, anche se è andato aumentando con rapidità negli ultimi 10/15 anni quando il passaggio dalla scuola dell'obbligo alla scuola superiore (o alla formazione professionale) si è esteso alla quasi totalità degli alunni in uscita dalla terza media.

Gli ultimi dati certi sul grado di istruzione della popolazione sono quelli rilevati in occasione del Censimento 2011 e nella tabella sottostante è possibile confrontare la situazione fra il 2001 ed il 2011.

Nel comune di Montemezzo non é presente alcun tipo di scuola, gli scolari studenti si spostano nei plessi scolastici presenti nei comuni limitrofi (Sorico, Colico ecc.)attualmente la scuola elementare e la scuola media inferiore.

Tav. 1.3 – Popolazione residente per livello di istruzione

Grado di istruzione	*2001*		*2011*	
	V.a.	*%*	*V.a.*	*%*
Laurea	*2*	*0.7*	*11*	*4.4*
Diploma scuola secondaria superiore	*54*	*20.2*	*57*	*22.6*
Licenza media	*91*	*34.1*	*99*	*39.0*
Licenza scuola elementare	*96*	*36.0*	*75*	*30.0*
Alfabeti privi titolo di studio	*25*	*8.6*	*10*	*4.00*
Analfabeti	*1*	*0.4*	*0*	*0*

3.1.1.7 Adeguato lo stock di abitazioni per la popolazione residente

L'analisi della struttura abitativa rappresenta un elemento significativo per la conoscenza, l'interpretazione e la valutazione del rapporto fra cittadini e territorio, rapporto estremamente importante all'interno di un processo di programmazione del territorio.

Dalle statistiche i dati disponibili indicano in 115 unità il numero delle abitazioni occupate da residenti nel comune, pari al 40,1% delle abitazioni complessivamente presenti sul territorio del comune di Montemezzo (287 unità)

Mentre nel l 2011 risultano 129 unità il numero delle abitazioni occupate dai residenti nel comune pari al 31,0% delle abitazioni complessivamente presenti sul territorio del comune di Montemezzo (416 unità).

Le informazioni disponibili indicano una superficie media delle abitazioni (occupate) pari a oltre 38 mq. per persona nel 2001 mentre nel 2011 il valore pro-capite sale a 45 mq.; si tratta di una dimensione abbastanza consistente che trova riscontro nella distribuzione delle abitazioni per numero di stanze: oltre il 57% dispone di 3-4 stanze nel 2001 tale valore sale al 63% nel 2011 e quasi il 34% di abitazioni ha 5 o più stanze sempre nel 2001, con un sensibile calo nel 2011 25%.

In complesso, nel 2001 il numero di stanze supera le 1.100 unità: 470, pari al 42,3%, nelle abitazioni occupate da residenti e ciò equivale ad una media di 3,85 stanze per abitazione. Circa 640 sono invece le stanze in abitazioni non occupate da residenti, con una media di 3,70 stanze per abitazione.

Il dato delle stanze presenti al rilevamento del censimento 2011 sale circa 1300 unità con 410 stanze occupate dai residenti con un equivalente di una media di 3,18 stanze per abitazione.

La maggioranza delle abitazioni occupate dai residenti è di proprietà dei residenti stessi (il valore si ripete nei rilevamenti del 2001 e 2011), mentre le abitazioni godute ad altro titolo sono la minoranza.

In generale la qualità abitativa può essere considerata di livello medio-alto: la quasi totalità delle abitazioni dispone di servizi quali l'acqua potabile, l'impianto di riscaldamento, l'acqua calda e i servizi igienici.

Un aspetto interessante da considerare riguarda l'epoca di costruzione (o di ristrutturazione significativa) delle abitazioni attualmente occupate oppure non occupate. Alla data dell'ultimo censimento (2001) solo il 10% delle abitazioni risulta costruita prima del 1945 (in valori assoluti 22 unità); un ulteriore 10% è stata edificata nel dopoguerra e fino al 1961.

Una quota poco consistente è invece rappresentata dalle abitazioni costruite tra il 1962 e il 1971 (14%), ma la quota sale al 47% se si considerano le abitazioni costruite nel ventennio seguente (1972-1991). Alla data dell'ultimo Censimento la quota di abitazioni costruite nell'ultimo decennio era pari al 20% del patrimonio residenziale complessivamente presente nel comune di Montemezzo. Si tratta quindi di un patrimonio residenziale relativamente recente risultato anche di un'attività di ristrutturazione avvenuta tra il 1980 e il 2000.

3.1.2. Attività economiche, posti di lavoro e condizione lavorativa della popolazione residente

3.1.2.1 Occupazione e altre condizioni della popolazione residente

Di una certa rilevanza per la programmazione del territorio, e più in generale per il programma di governo del territorio, è la conoscenza della condizione lavorativa o meno della popolazione residente; questo aspetto ha riflessi con il pendolarismo in entrata e quello in uscita dal comune e con la presenza, adeguata o meno, dei posti di lavoro sul territorio comunale.

Anche in questo caso i dati di riferimento sono quelli rilevati in occasione del Censimento 2001 e del 2011 (questi ultimi non completi), dati che tenuto conto del recente andamento demografico e delle dinamiche che hanno interessato il mercato del lavoro locale, non dovrebbero però rappresentare una situazione molto diversa da quella riscontrabile negli ultimi anni, anche se nel momento attuale (2014) si rileva una stagnazione dell'economia di portata mondiale.

Le informazioni disponibili indicano per il 2001 un tasso di attività della popolazione residente di poco superiore al 46% (al 61% per il segmento maschile e al 30% per quello femminile), nel 2011 i dati relativi al tasso di attività della popolazione residente salgono sino al 53% (al 55% per il segmento maschile e al 45% per quello femminile); il tasso di attività si riferisce alla popolazione residente con oltre 15 anni.

Tasso di attività, disoccupazione e di occupazione. Censimento 2001 e 2011

Indicatori	*2001*	*2011*
	%	*%*
Tasso di attività	*46.3*	*53.4*
Tasso di disoccupazione	*5.4*	*9.6*
Tasso di occupazione	*43.8*	*48.3*

Al 53%, dato 2001 mentre nel 2011 tale valore percentuale scende al 46%, si colloca il segmento delle persone residenti in condizione non lavorativa (sempre con un'età superiore ai 15 anni), dove particolarmente consistente è il numero delle persone anziane. Il peso più rilevante all'interno di questo segmento è infatti rappresentato dalle persone che si sono ritirate dal lavoro (pensionati) che, nel 2001, rappresentano il 42,6% delle "non forze di lavoro", nel 2011 il valore percentuale di attesta al 66%. il peso delle persone in condizione di "casalinga" che nel 2001 era pari al 34,1% nel 2011 vi è un dimezzamento infatti si registra un valore del 16% (la lettura di questo dato evidenzia come sia aumentato la necessità, nell'economia familiare, di un secondo "stipendio").

Il numero di studenti (nella fattispecie della scuola superiore o universitari) rappresenta una quota marginale, pari al 9,3% nel 2001, delle persone in condizione non lavorativa, che si incrementa di due punti percentuale (11%).

Anche in questo caso la situazione del comune di Montemezzo non appare allineata con i valori medi provinciali, evidenziando elementi di negatività e non pochi problemi per lo sviluppo locale.

Popolazione con più di 15 anni per condizione. Censimento 2001 e 2011

Condizione	*2001*		*2011*	
	V.a.	*%*	*V.a.*	*%*
In condizione lavorativa	*111*	*46.3*	*125*	*53,4*
Studenti	*12*	*5.0*	*12*	*5.1*
Casalinghe	*44*	*18.3*	*17*	*7.3*
Ritirati dal lavoro	*55*	*22.9*	*72*	*31.0*
In altra condizione	*18*	*7.5*	*8*	*3.2*
totale	*240*	*100.0*	*234*	*100.0*

3.1.2.2 I settori di occupazione dei residenti nel comune

Limitatamente alla popolazione residente nel comune e in condizione lavorativa è interessante osservare la ripartizione della popolazione stessa in settori e in specifici comparti di attività economica.

I dati relativi al 2001 ed ancor più i dati 2011 confermano che l'occupazione nel settore agricolo-zootecnico ha un peso decisamente marginale se non nullo ed è pari al 3,6% nel 2001 pari a 0.9% nel 2011 del totale occupati, in linea peraltro con il valore medio provinciale.

Poco consistente è anche il segmento della popolazione che trova impiego nell'industria manifatturiera e nell'artigianato di produzione infatti dai dati del censimento 2001 si evidenzia che l'11,7% in complesso è occupato in questo settore di cui il 14% per il segmento maschile ed il 6% per quello femminile, si tratta di una quota notevolmente al di sotto dei valori medi provinciali e in leggera diminuzione.

Ancor più negativi sono i valori registrati nel 2011 con una occupazione nel settore manifatturiero che scende al 2%

Si conferma che la maggior parte dei residenti è occupata nel settore delle costruzioni dove si concentra il 35% censimento 2001 , mentre nel 2011 la percentuale scende al 28%, rimanendo comunque l'attività con

più addetti, con una diminuzione di ben sette punti percentuali delle persone occupate. Il forte radicamento dell'occupazione nell'edilizia ha sempre penalizzato e tuttora lo penalizza, il settore terziario.

Infatti la quota di popolazione che trova un'occupazione nel settore terziario e dei servizi (32% nel 2001 mentre nel 2011 è pari al 20% con un decremento di ben dodici punti percentuali) risulta ampiamente inferiore alla corrispondente quota media relativa alla provincia di Como. In particolare poco consistente è l'occupazione nel comparto del commercio (5% 2001 nel 2011 3%), così come poco significativa appare l'occupazione nell'attività alberghiera e di ristorazione (7% censimento 2001 con una riduzione della metà nel 2011 3,5%). Una quota più consistente dei residenti nel comune di Montemezzo trova occupazione nel settore sanitario e sociale nel 2001 era pari al 7%, con una consistente riduzione nel censimento 2001 facendo registrare una percentuale pari al 1,5%.

Altresì poco rilevante è la quota di occupati che operano nel comparto dell'istruzione (5% 2001 - 2011 nessun occupato rilevato) e della pubblica amministrazione (4% 2001 e all'1% nel 2011.

Occorre tener presente peraltro che oltre il 45% (2001 tale valore si alza al 49% nel 2011) della popolazione residente nel comune e in condizione lavorativa svolge la propria attività al di fuori del comune, generando quindi movimenti di pendolarismo in uscita. Sulla base dei dati censuari una quota compresa tra il 70 ed oltre l'80% alle date dei censimenti, lavora al di fuori del comune di Montemezzo, in gran parte nei comuni dell'area e comunque in provincia di Como.

Nel 2011 il pendolarismo dei 107 occupati è suddiviso in 73 residenti che si spostano per lavoro ed i restanti 34 per studio.

Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione per sesso

sesso	*Luogo di destinazione*	*2001*		*2011*	
		V.a.	*%*	*V.a.*	*%*
femmine	*Nello stesso comune*	*11*	*24.4*	*7*	*14.3*
	Fuori dal comune	*34*	*75.6*	*42*	*85.7*
	totale	***45***	***39.5***	***49***	***46.0***
maschi	*Nello stesso comune*	*19*	*27.5*	*7*	*13.7*
	Fuori dal comune	*50*	*72.5*	*51*	*86.3*
	totale	***69***	***60.5***	***58***	***54.2***
totale	*Nello stesso comune*	*30*	*26.3*	*14*	*13.1*
	Fuori dal comune	*84*	*73.7*	*93*	*86.9*
	totale	***114***	***100.0***	***107***	***100.0***

3.1.2.3 Le attività economico-produttive localizzate nel comune

Con l'esclusione del settore agricolo, nel 2001 venivano censite solo 19 unità produttive e dei servizi, di cui 13 nel settore dell'industria manifatturiera (4) e delle costruzioni (9); in questo settore (industria, edilizia compresa) i posti di lavoro risultavano pari a 30 unità, e la situazione relativa al 2011 evidenzia i seguenti dati: censite 19 unità produttive e dei servizi, di cui 11 nel settore dell'industria manifatturiera (1) e delle costruzioni (10); in questo settore (industria, edilizia compresa) i posti di lavoro risultavano pari a 36 unità.

Nel 2013 si rilevano solo 16 unità produttive presenti sul territorio comunale, con una prevalenza di unità produttive nel settore delle costruzioni 10; sempre nel 2013 sulle 16 unità produttive, 9 sono imprese artigiane di cui 7 nelle costruzioni, 1 nelle attività manifatturiere e 1 nell'attività dei servizi di alloggio e ristorazione.

I dati fra il 2001 ed il 2011 in termini assoluti si equivalgono sia per attività censite nel Comune (19) che per addetti 44 2001 e 45 nel 2011, ma con sfumature diverse nei singoli settori.

Rimangono invece discretamente diffuse – tenuto conto della disponibilità territoriale e della ridotta dimensione demografica del comune – le imprese che operano nel settore agricolo-zootecnico che, secondo le risultanze dei censimenti dell'agricoltura nell'anno 2000 si contavano n.4 addetti nell'anno 2010 n.7 addetti e lo stesso valore è valido per aziende presenti sul territorio comunale con una presenza di addetti nella fascia di età fra i40/60anni pari al 57% degli occupati il restante 43% è ad appannaggio dei addetti con 75 e più anni, altro valore importante è che tutte le aziende censite nel 2010 sono condotte direttamente dal coltivatore.

A livello di imprese agricole presenti sul territorio comunale al censimento 2010 si ottengono i seguenti valori, riferiti al n: di aziende, alla superficie agricola utilizzata (SAU) ed alla superficie agricola totale (SAT):

anni	*imprese*		*SAU*		*SAT*	
	n.	*Var % 2000-2010*	*ha*	*Var % 2000-2010*	*ha*	*Var % 2000-2010*
2000	*9*	*=====*	*43.8*	*====*	*87.95*	*=====*
2010	*7*	*- 22.2*	*26.30*	*- 39.0*	*42.39*	*- 51.8*

Nel 2013 si conta la presenza di una sola azienda agricola.

Tali dati mostrano quindi l'estrema debolezza del sistema economico del comune trovando un lieve miglioramento nel comparto commerciale e turistico-ricettivo, considerato che nel 2001 su di un totale di n. 19 attività solo il 5% era dato per le attività commerciali e turistico/ricettive nell'ultime censimento il valore è salito al 32% con un totale di 7 occupati rispetto al n. 3 rilevati nel censimento 2001.

Soffermandosi sul settore turistico/ricettivo, nell'anno 2012 si rilevano n. 1 esercizi complementari agli esercizi alberghieri con una disponibilità di n. 20 posti letto, l'attività di cui sopra è annoverata all'interno dei rifugi alpini (esercizi extra alberghieri).

Conclusioni

Come è stato possibile verificare nei punti precedentemente trattati, la realtà socio-economica comunale non dà indicazioni che dimostrino un movimento positivo della popolazione residente né, tantomeno, una vitalità dal punto di vista delle attività economiche.

Infatti, Montemezzo , posto a mezza costa del sistema alpino lombardo, sovrastante lo specchio del lago di Como, ha come collegamento viario, con le realtà di valle, un unico asse viario provinciale, con difficoltosa percorrenza e che, lo stesso, termina in corrispondenza della Chiesa Parrocchiale e della Sede Comunale.

Certo una viabilità di collegamento in tal senso, non invoglia una ripresa della vitalità comunale e/o comunque, mancando un particolare richiamo della realtà comunale medesima, difficilmente si può aspettare un incremento della popolazione residente o una ripresa delle attività economiche prima presenti.

Riprendendo il discorso della popolazione residente si rileva il calo demografico con conseguenza di un aumento della popolazione anziana.

Sempre per quanto attiene alla popolazione, un dato che riprende l'invecchiamento, è l'aumento dei nuclei familiari composti da una, due persone.

Un ennesimo indicatore della realtà sociale di Montemezzo è quello legato all'occupazione della popolazione che risulta pari al 43,3% sul totale dei residenti.

I settori economici presenti all'interno della realtà comunale subiscono delle variazioni sostanziali che:

a) per l'agricoltura vi è una diminuzione del 22% di imprese agricole fra il 2000 ed il 2010;

b) nel periodo 2001-2011 si assiste ad una situazione pressoché di stallo degli addetti nel settore dell'industria.

La realtà degli occupati per il Comune di Montemezzo, vede emergere il fenomeno del pendolarismo, infatti quasi tutti gli occupati escono dal Comune per recarsi al posto di lavoro e/o di studio.

Il patrimonio immobiliare presente nel comune, si trova in un discreto stato di conservazione, visto che il patrimonio edilizio di più vecchia costruzione. cioè degli ultimi trent'anni, è stato oggetto di interventi di ristrutturazione, stante che l'edificazione più recente ultimi dieci/quindici anni è pari al solo 7% dell'intero patrimonio edilizio presente in Montemezzo.

Altro fattore dell'avvenuto "ammodernamento" del preesistente e vetusto patrimonio immobiliare è dato, sempre fonti ISTAT, dalla quasi completa presenza nelle singole unità abitative dei requisiti minimi di confort (servizi, riscaldamento, acqua ecc.), in termini percentuali siamo nell'ordine del 94/96%.

Il mancante 6/4% è presumibilmente dovuto a quei volumi edilizi ancora destinati all'attività rurale.

Il calo demografico è conseguenza anche della popolazione scolastica, infatti nella realtà di Montemezzo non è più attivo alcun edificio dedicato all'istruzione, o meglio, l'unico preesistente era stato riconvertito in scuola materna sia per i residenti che per i bambini del Comune di Trezzone e per la frazione di Bugiallo, realtà territoriale, confinante con Montemezzo, ma anche questa infrastruttura è stata chiusa.

Per quanto concerne l'istruzione vera e propria, nei vari gradi, gli scolari e/o studenti di Montemezzo "migrano" in plessi posti nei Comuni di fondovalle.

3.2 - Quadro conoscitivo del sistema territoriale

3.2.1 - Inquadramento territoriale .

Nel quadro territoriale è parte fondamentale delineare quali sono stati i “fattori” storici che hanno dato vita alla realtà amministrativa di Montemezzo, se né riporta descrizione sintetica, da cui peraltro si possono evincere alcuni aspetti degli insediamenti e/o borghi attualmente presenti.

3.2.1.1 - Le origini

Le origini del Comune di Montemezzo sono legate alla presenza degli edifici di culto come la Chiesa di S.Martino edificata nel 1480.

Già nel 1335 si può rilevare l'esistenza della realtà comunale in quanto negli statuti di Como dell'anno appena sopra detto si dice " *comune de Medio montis Surici*", appartenuto all'epoca alla pieve di Olonio.

Soppressa la pieve di Olonio, Montemezzo nel 1456 passò a far parte del feudo delle Tre Pievi superiori del lago.

Nel XV sec. la realtà locale contava 450 abitanti distribuiti in 100 famiglie, per poi diminuire a 263 residenti nel XVII sec.

A seguito dell'unione temporanea delle province lombarde al Regno di Sardegna , nel 1859 contava 471 abitanti che con l'andar del tempo la popolazione residenti è andata calando sino a 368 residenti nel 1921 ed ancora a 317 al censimento del 1971.

Montemezzo nel 1810 venne unito ai Comuni di Sorico e Trezzone per un Regio Decreto del 1807 che stabiliva la concentrazione dei Comuni, questa "unione" durò sino al 1815 che con la restaurazione dell'Impero Austriaco tutte le precedenti singole realtà locali vennero ricostituite.

Montemezzo è composto da un insieme di frazioni o località che possiamo suddividere in due tipologie una prima : di mezza costa ed una seconda: alpeggi.

Nella tipologia di mezza costa troviamo le località di Burano (richiama la provenienza veneta degli abitanti), Selva (presenza del bosco), Piazzolo (piccolo spiazzo) e Cerceno.

Nella seconda tipologia d'insediamento, particolarmente attiva sino agli anni cinquanta in quanto dalla primavera sino all'autunno si assistiva alla "transumanza" dei residenti alfine di una semplificazione per la sorveglianza e l'accudimento del bestiame portato all'alpeggio, troviamo: Montagna, Montagnola, Dalco, Savrera.

Gli alpeggi dell'epoca erano localizzati Alpe Piazza, Alpe Zocca, Alpe Prato, Alpe Gigiai, Alpe Gui, Alpe Palin, Alpe Palun, Alp di Lesi e Alp di Toni, questi due ultimi alpeggi prendono in nome dei rispettivi proprietari.

3.2.1.2 - L'aspetto "fisico" del territorio e le principali destinazioni.

Riveste importanza la lettura del suolo per una proposta di nuova pianificazione urbanistica del territorio comunale.

Dalla lettura degli elementi fisici del territorio comunale si possono capire le evoluzioni, che si sono succedute nel corso degli anni.

Infatti la lettura degli aspetti morfologici del suolo, nonché la presenza di elementi naturali di rilievo oltre che dalla presenza di infrastrutture, in principal modo di tipo viabilistico in senso lato, si possono capire o quantomeno avvertire il perché di alcune destinazioni rispetto al altre e così via.

In altre parole dalla lettura fisica del territorio comunale si possono intuire le valenze di spessore dell'urbanesimo quindi, della vita della Comunità locale.

Come già detto nell'analisi del piano territoriale paesistico regionale, l'ambito in cui è ubicato il Comune di Montemezzo è quello della fascia "alpina", con particolare riferimento agli insediamenti di versante.

In questa "tipologia ambientale" del sistema paesistico, è appunto imperniato il territorio comunale, quindi è facilmente desumibile l'aspetto morfologico comunale.

Due realtà insediative sono presenti in Montemezzo quali a) i nuclei in quota (alpeggi), Montalto, Montagna, Dalco e Savrera; b) il nucleo più a valle composto dalle località di Cerceno, Piazzolo, Selva, Burano; queste due tipologie insediative, hanno caratteri tipologici, diverse tra loro, per diversa funzione e fruizione dei volumi esistenti.

Si assiste nel primo caso (nuclei in quota), alla presenza di insediamenti di più antica formazione in cui è evidente e tangibile la tipologia costruttiva della montagna, l'uso di materiale presente in loco: sasso, pietra e legno.

Sasso per le murature principali d'ambito e di chiusura dei volumi; la pietra il manto di copertura ed infine il legno elemento strutturale della copertura oltre che della suddivisione interna, quando presente, in senso orizzontale del volume edilizio.

La seconda parte dell'insediamento di Montemezzo, edificato in epoca temporale successiva al primo, troviamo una tipologia costruttiva "moderna", in cui il sasso a vista è sostituito dall'intonaco, il manto in pietra da tegole in laterizio, la copertura (struttura) da solaio in latero-cemento così dicasi per la suddivisione per i livelli in senso orizzontale.

Sporadici, attualmente, sono i recuperi, a fine residenziale, dei vecchi volumi agricoli in cui sono mantenute le linee tipologiche costruttive originali, almeno per la parte esterna alla vista pubblica.

Perché questa diversificazione dell'uso dei materiali, la risposta è da ricercare nella mutata fruizione/destinazione dei volumi presenti negli insediamenti di mezza costa/versante, in cui la destinazione principale è quella residenziale ed i cui parametri edilizi sono diversi rispetto all'insediamento rurale nei nuclei posti più a monte, sopra citati.

Si tenga presente che gli insediamenti, nei nuclei di Montalto, Montagna, Dalco e Savrera, hanno perso nel tempo la loro destinazione di residenza stagionale per l'attività agricola "alpeggio", né è rimasta una destinazione residenziale per i mesi estivi da parte dei proprietari residenti a valle.

Una presenza morfologica, caratterizzante il territorio comunale sono le valli, elementi naturali di raccolta e di convogliamento delle acque.

Le due valli principali presenti, S.Vicenzo e Sorico, sono la demarcazione del territorio comunale rispettivamente ad ovest la prima ed ad est la seconda.

Oltre alle due valli sopra dette, il territorio comunale è influenzato dalla presenza di vallette secondarie o impluvi naturali, che dividono il territorio comunale in senso verticale e che, in alcuni casi, sono spartiacque tra una frazione e l'altra presente in Montemezzo.

Per la quasi completa estensione del territorio comunale, questo è coperto da aree boscate, in cui le uniche aree prive di tale elemento naturale, sono in corrispondenza degli ambiti antropizzati, che nella lettura ambientale erano e per piccole parti, sono i prati o pascoli.

Le caratteristiche morfologiche presenti, sul territorio comunale, sono anche una limitazione dell'uso del suolo, ancorché meglio individuate, nello studio idro-geologico di supporto alla variante generale al P.R.G., come elementi di rischio e/o di dissesto, leggasi messa in sicurezza del territorio evidenziato nel P.S.S.E. della Comunità Montana del Lario Occidentale.

Succintamente questi sono i principali aspetti fisici e le principali destinazioni presenti sul territorio comunale.

3.2.1.3 - Reti tecnologiche.

La presenza delle reti tecnologiche sono avvenute, si può dire, in simbiosi con la espansione edilizia che si è attuata in epoche temporali diverse, principalmente per la parte dei nuclei di mezza costa, mentre è recente la realizzazione della condotta di raccolta delle acque nere per i nuclei di Montagna, Montagnola, Dalco.

Allo stato attuale, pur riconoscendo che l' attuale rete tecnologica di collettamento delle acque nere soddisfano in modo puntuale le utenze sia per quanto concerne i nuclei di mezza costa che quelli montani, il recapito di tale rete avviene presso il depuratore consortile posto in Comune di Sorico.

Anche la rete acquedottistica, sia per la parte dei nuclei di mezza costa che dei nuclei montani, soddisfa le utenze.

3.2.1.4 - Infrastrutture viarie

Per quanto attiene alla viabilità; Montemezzo é "povero".

Vi è un unico asse portante principale, collegamento lago/monte, che inizia dalla diramazione in Sorico della SS. 340 dir. c.d. Regina, per concludersi in corrispondenza del Palazzo Municipale di Montemezzo.

Il calibro del sopra citato asse viario, non è dei più agevoli né tantomeno presenta una larghezza costante, questo in corrispondenza dell'attraversamento dei nuclei abitati, oppure in presenza di elementi morfologici quali valli o costoni rocciosi, anche se ad onor del vero nella parte della viabilità provinciale ricompresa fra i Comune di Gera Lario e Montemezzo sin quasi al nucleo di Piazzolo, sono stati eseguiti degli interventi di adeguamento del calibro strale e misure di protezione dei costoni rocciosi.

Arrivati in corrispondenza del centro civico, diparte (può essere considerato la continuazione della viabilità provinciale), una viabilità comunale che collega il centro paese con le frazioni di Montalto, Montagna e Dalco, per concludersi in corrispondenza di quest'ultimi per poi proseguire verso monte con la viabilità di tipo agro/silvo/pastorale o il ripercorrere vecchi sentieri.

Vi è da dire che la viabilità comunale, poco sopra citata, ha un calibro pressoché costante, limitatamente agli ultimi insediamenti di Burano ed è sufficientemente agevole mentre oltre e, fino ai nuclei in quota, in alcuni tratti la percorrenza è difficoltosa o quantomeno occorre porre una maggiore attenzione.

Dall'asse viario provinciale e comunale, dipartono strade di arroccamento agli insediamenti, che si concludono su spazi poco più ampi del calibro della strada di arroccamento.

3.2.2 - La strumentazione urbanistica vigente.

Il Comune di Montemezzo è dotato di una strumento urbanistico comunale, P.R.G., approvato in data 17/12/1985 con delibera di G.R. n. 4398, successivamente veniva apportata una variante all'originario P.R.G. dell'ottantacinque, quest'ultima approvata dalla Giunta Regionale in data 30/01/1990 atto n. 51172.

3.2.3 - La programmazione urbanistica vigente e l'uso del suolo.

Nella tavola di azzonamento, della vigente strumentazione urbanistica, viene evidenziata una “sistemazione urbanistica semplice”, vale a dire una perimetrazione dell’edificato e attorno a questo zone di espansione residenziali, con anche frange in cui sono localizzate le aree a standard.

Per quanto attiene i nuclei in quota vi è un consolidamento dell’esistente e niente di più.

Non è prevista alcun tipo di viabilità oltre all’esistente.

Le previsioni di espansione avrebbero, se fossero attuate, dovuto portare ad un incremento della popolazione residente, nel decennio di vigenza del P.R.G., poco oltre le mille unità, previsione per fortuna non attuata.

Quindi si può dire che sono previste scelte d’uso del territorio che non si sono avverate, anzi, stando all’andamento demografico della popolazione residente, vi è un decremento anche dell’attività edificatoria.

Dall'analisi della porosità residua (vedi tavv. 3.1-3.2 del DdP) sia per la parte centrale che per la parte dei monti somma a circa 697 vani abitanti (1 vano/ab. = 100 mc) così suddivisi:

nuclei	Zona B1			Zona B2			Zona C		
	Mq.	Indice	Mc	Mq.	Indice	Mc	Mq.	Indice	Mc
centrale	1.454,00	2,5 mc/mq	3.635,00	5.348,00	1,5 mc/mq	8.022,00	46.057,00	1.0 mc/mq	46.057,00
montano	4.784,00	2,5 mc/mq	11.960,00	======	=======	======	======	======	======

Come è possibile notare dall'andamento demografico in atto all'interno della realtà locale i valori di espansione edilizia sopra evidenziati sono rimasti solo ed unicamente **"previsioni".**

Si è cercato, nel P.R.G. vigente, di far decollare l’attività turistica, con un’area di discrete dimensioni, posta in fregio alla viabilità provinciale ed appena a valle del nucleo di Cerceno, ma anche questa ipotesi d’utilizzazione è rimasta sulla carta dell'azzonamento.

Altrettanto disattese sono state le aree a standard, nel senso che poche di quelle evidenziate nel P.R.G., sono state attuate, in particolar modo le aree a verde pubblico.

In conclusione si può dire che il vigente P.R.G. ha tentato di dare impulso ad una espansione sul territorio, ma ciò non è stato sentito dagli “operatori locali”, quindi in definitiva il P.R.G. vigente è una strumentazione sovradimensionata, quest’ultima considerazione deve essere motivo di riflessione nella proposta del nuovo strumento di governo del territorio.

3.3 Sistema di difesa del suolo.

Il Piano di Governo del Territorio ha anche per oggetto la difesa del suolo intesa come prevenzione delle condizioni di rischio idrogeologico nonché la tutela degli aspetti ambientali attraverso una pianificazione ed uso del territorio, conseguenza di ciò è che ogni scelta di trasformazione deve essere verificata con la componente geologica di supporto al PGT.

Gli attuali vigenti studi geologico-ambientali, formatesi a supporto degli attuali P.R.G., evidenziano affinità di lettura geomorfologica, in particolar modo per quanto attiene la fascia di relazione ai corsi d'acqua.

Lo studio di settore rileva in alcune parti dei territori urbanizzati, elementi di criticità di vario genere, limitandosi alla rilevazione delle sole classi di fattibilità geologica 3 e 4, quelle appunto, denotano la maggiore o media criticità al mutamento d'uso del suolo.

3.4 Sistema paesistico ambientale.

Il quadro di lettura del paesaggio ha come condizione la valutazione delle trasformazioni territoriali quindi necessita aver ben chiari i principi di valorizzazione e riqualificazione.

Con il termine valorizzazione di intende il recupero del territorio nel rispetto e nella valorizzazione dei beni e dei diversi contesti territoriali che potenzialmente rappresentano una risorsa in termini paesistico-ambientali, oltre al rapporto di equilibrio tra aree edificate ed aree libere, attuando un riordino delle frange urbane, l'eliminazione o mimetizzazione degli elementi di criticità di contro, invece, l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Per i processi di miglioria e di qualificazione del paesaggio necessita l'individuazione degli ambienti e degli elementi paesistici i cui caratteri definiscono l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, quindi rivestono un ruolo connotativo del paesaggio quali:

- *la esaltazione dei caratteri che definiscono l'identità e leggibilità dell'unita di paesaggio, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità, avente come fine la tutela delle preesistenze caratterizzanti e peculiari con il loro contesto;*
- *il miglioramento della qualità paesistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;*
- *la fruibilità dei valori paesistici da parte dei cittadini.*

Il PTCP relazionato alla realtà montemezzina, nella sua lettura più ampia del paesaggio ha messo in risalto gli elementi di valorizzazione presenti sul territorio di Montemezzo.

Come detto in precedenza il PTCP ha suddiviso l'intero territorio provinciale in aree omogenee di paesaggio e la realtà montemezzina è posta all'interno delle *Valli e Versanti dell'Alto Lario – unità tipologica del paesaggio n. 2* -, posta a sua volta all'interno del *sistema alpino*.

Gli elementi caratterizzanti l'unità di paesaggio n. 2, sono quelli geomorfologici, quindi la connotazione dei versanti e del sistema "montagna", funge da quinta al sistema di fondovalle relazionato al lago.

Ma oltre, aduna visione "areale" sono localizzati anche elementi puntuali quali " …. *la Parrocchiale di S.Martino in Comune di Montemezzo* " oltre alla " *Chiesa di S.Lorenzo* " posta in loc. Montalto.

Nel contesto dell'unità di paesaggio n. 2, vengono rilevati i principali elementi di criticità " … *semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali … perdita del valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici … presenza intrusiva di elettrodotti nei paesaggi di crinale e di versante ….. dissesto idrogeologico diffuso …. presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico* ….".

Sulla scorta degli elementi di criticità, sono altresì elementi di tutela del paeaggio per la pianificazione comunale di cui si riporta per stralcio i più significativi per Montemezzo " ….. *andranno riqualificati e valorizzati i principali punti e percorsi di interesse paesaggistico … andrà salvaguardata con particolare attenzione l'integrità paesaggistica ed ambientale delle aree di affaccio sul Lario … andranno razionalmente progettati gli spazi visivi di raccordo tra i fondovalle e i versanti retrostanti …. ove la natura dei luoghi lo consenta, l'espansione edilizia andrà concentrata – alle spalle – dei nuclei storici rispetto ai principali siti o direttrici di percezione del paesaggio … attenzione nei confronti dei luoghi dell'identità e nei landmarks* …. " ed ancora " ….. *andranno effettuate scelte di pianificazione tale da non incidere sulla funzionalità della rete ecologica provinciale, con particolare riferimento alla salvaguardia di varchi e corridoi strategici, ivi compresi gli alvei dei corsi d'acqua. Andrà privilegiato l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, o comunque di tecniche rispettose dei valori del paesaggio e degli equilibri ambientali* ….. "

Nei precedenti capoversi si è fatto riferimento alla rete ecologica provinciale, così come individuata dal PTCP, tale individuazione scaturisce dalla necessità di " ….. *creare un'azione di coordinamento degli strumenti di pianificazione urbanistica che si ponga quale obiettivo prioritario la conservazione del paesaggio naturale (o paranaturale, in quanto comunque più o meno soggetto a condizionamento antropico), nonché il matenimento/incremento dei livelli di biodiversità. E' altresì ineludibile l'esigenza di avviare strategie di monitoraggio e salvaguardia delle entità maggiormente vulnerabili, principalmente attraverso la conservazione attiva degli habitat che li ospitano* …..".

Sulla base delle motivazioni appena dette la rete ecologica vuole essere una unità ecologica composta dai seguenti "elementi costitutivi fondamentali" quali " …. *unità ecologiche (ecosistemiche) caratterizzate da eco mosaici complessi ed elevata ricchezza di specie, tali da costituire nuclei con funzioni di aree sorgenti di diffusione della biodiversità, altresì definibili quali – matrici primarie- e/o – gangli- della rete ecologica …. corridoi ecologici con caratteristiche strutturali tali da consentire i flussi riproduttivi delle specie animali e vegetali …. elementi areali di minore complessità e dimensioni in grado di garantire comunque un supporto funzionale ai corridoi e alle sorgenti di biodiversità* …".

A margine del perimetro della rete ecologica si sono create aree/ambiti chiamati "zone tampone e/o buffer" così definite nel PTCP " …. *fasce di margine (o di –ecotono-) che svolgono funzioni di cerniera ecologica e paesaggistica tra le aree a destinazione antropica (urbanizzato esistente o previsto) e gli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale* ….".

La parte del territorio di Montemezzo non interessata dalla rete ecologica e dalle aree antropizzate è posto in "zona tampone" di primo livello definiti come " … *aree con funzione di interposizione tra le aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da eco mosaici sufficientemente continui e mediamente diversificati* …." a fronte di tale indicazione il PTCP prevede la seguente azione " ….. *da gestire con attenzione in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica* …".

A grandi linee l'intervento pianificatorio per Montemezzo è relativo solo agli ambiti attualmente antropizzati, costituenti i vari nuclei che compongono la realtà locale, quindi con un limitato se non per alcune realtà del nucleo nullo, di nuovo uso del suolo.

Connotazioni paesistiche del PTCP, sono divenute immediatamente cogenti, per le scelte di trasformazione del territorio.

4 - Obiettivi ed individuazione degli interventi

Il documento di piano, in linea con gli obiettivi e con uno sviluppo sostenibile del territorio individua gli interventi sia nel campo residenziale che non residenziale con annesse le relative infrastrutture.

PREMESSA.

Spetta a questo paragrafo del Documento di Piano elencare gli elementi significativi presenti sul territorio, la normativa regionale parla di “strategie”, tracciando strategie che, a parere allo scrivente, di difficile applicazione per fattori oggettivi di cui uno legato ad un ambito limitato quale è la realtà locale ed una seconda al fatto che l'antropizzazione condiziona in modo sostanziale i poter tracciare “linee strategiche pure”, come previsto nello spirito della legge regionale lombarda di governo del territorio.

Pare allo scrivente invece attuabile, dalla conoscenza dei caratteri identificativi locali ancora leggibili e per quelli di cui si ha ancora una vaga "presenza", attuare un forma di strategia di supporto all'uso del territorio e con i restanti atti costitutivi del P.G.T. "marcare con indirizzi normativi" la tutela degli elementi identitari.

4.1. Individuazione degli obiettivi e delle scelte strategiche di piano.

Il Documento di Piano, dopo la fase conoscitiva delle analisi territoriali nelle loro sfaccettature, deve evidenziare gli obiettivi che si intendono raggiungere mediante appropriate linee strategiche.

Prima di iniziare il discorso degli obiettivi e delle relative strategie che il PGT intende adottare nella trasformazione del suolo, è ben ricordare anche alcuni temi innovativi apportati dalla L.R..12./05 e precisamente gli istituti della perequazione, compensazione ed incentivazione.

L'art. 8 della L.R. 12/05, innova la pratica della pianificazione territoriale con i seguenti istituti:

- perequazione;
- compensazione;
- incentivazione.

I concetti dei tre istituti sopra elencati si possono così definire:

a) il termine perequazione urbanistica sottintende al fatto di distribuire equamente sull'intero territorio comunale dei diritti edificatori, oppure è applicabile anche la perequazione concentrata vale a dire racchiusa entro un determinato ambito;

b) il termine compensazione sta ad indicare l'attribuzione di diritti edificatori sulle aree destinate a servizi in genere, ciò in alternativa all'istituto dell'esproprio;

c) l'istituto dell'incentivazione invece prevede dei "bonus" urbanistici ossia, riconoscere dei diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quelli previsti per singolo ambito.

I tre "meccanismi" sono innovativi, come sopra detto, e devono trovare applicazione all'interno del PGT precisando che l'istituto della perequazione è facoltativo, così come evidenziato nella L.R. 12/05 e s.m.i..

Il presente Documento di Piano intende avvalersi dell'istituto della perequazione solo del tipo "concentrato", vale dire applicata solo agli ambiti di trasformazione, in tal modo tutte le proprietà private poste all'interno dell'ambito di trasformazione, godono di eguali diritti edificatori.

Pertanto in sede di definizione del piano attuativo verrà determinato dove concentrare l'edificazione rispetto alle aree da cedere gratuitamente per servizi, oppure alla realizzazione di opere anche esterne all'ambito oggetto di trasformazione.

Altresì il PGT attua la compensazione in relazione all'attribuzione di un indice edificatorio, relativo alle aree private individuate quale servizi, infrastrutture, verde di connessione ecc., aree visualizzate all'interno del Piano dei Servizi.

Per ultimo l'istituto dell'incentivazione, individuato puntualmente all'interno del Piano delle Regole, riconosce agli interventi sia sul recupero dell'edificato esistente che sulla nuova edificazione all'interno del tessuto consolidato dei "bonus" suddivisi per tipologia di caratteristica di qualità edilizia.

Tornando ora al titolo del presente paragrafo e come più volte ribadito , il piano sovraordinato principe a scala locale è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, essendo lo stesso punto mediano tra la pianificazione regionale e la pianificazione locale.

Pare necessario doversi soffermare anche sul fatto che oggi in linea con le direttive di pianificazione sovra-ordinate e nel rispetto delle vocazioni e dei "paesaggi", l'obiettivo deve essere quello di non consumare nuovo suolo, con l'impegno prioritario di intervenire sugli ambiti urbani degradati o dismessi e/o sulle aree libere interstiziali.

Questo significa che deve essere sempre garantito un bilancio ambientale favorevole nel complesso delle operazioni di intervento urbanistico edilizio.

Tale obiettivo può comunque valorizzare in modo innovativo l'attività edilizia continuando a garantire possibilità edificatorie che potranno rapportarsi alle effettive necessità economiche e sociali ma, che dovranno, anche rapportarsi alle presenze già consolidate introducendo elementi di riqualificazione piuttosto che indirizzarsi ad interventi di ulteriore consumo del suolo per effetto di ampliamenti all'esterno del perimetro urbanizzato esistente e delle sue zone di frangia.

Gli obiettivi e le strategie che vengono esposte nel PGT devono essere coerenti con quanto previsto dal piano provinciale, poiché la compatibilità del Documento di Piano è "misurata" sulle linee programmatiche del PTCP.

Gli obiettivi e le strategie vengono suddivise per "sistemi", vale a dire:

- sistema insediativo;
- sistema paesistico – ambientale;
- sistema della mobilità/infrastrutture e servizi.

1 - Sistema insediativo

Funzione insediativa	*Obiettivi*	*Strategie*
Residenza- scheda 4.1.1	1) adeguare l'offerta residenziale alle previsioni di crescita della popolazione valutata secondo la dimensione ottimale della comunità; 2) minimizzare il consumo del suolo; 3) evitare la frammentazione sul territorio degli insediamenti.	a) recupero delle volumetrie ancora disponibili nei nuclei; b) recupero delle aree degradate e/o non compatibili, b) interventi di completamento in aree libere o interstiziali; c) nuova edificazione in ambiti già previsti dalla vigente strumentazione urbanistica, o in ambiti di frangia oppure in ambiti che determinano un vuoto urbano all'interno del tessuto consolidato; d) incentivare il recupero della patrimonio esistente mediante agevolazioni fiscali o elementi premiali. e) incentivare l'uso di fonti energetiche rinnovabili .
Artigianato di servizio– scheda 4.1.2	1. garantire gli attuali livelli occupazionali; 2. minimizzare il consumo del suolo..	a) confermare gli attuali insediamenti, salvo la possibilità di trasformazione dei relativi ambiti divenuti incompatibili con i tessuti residenziali esistenti; b) garantire una pluralità di funzioni artigianali di servizio all'interno del volume riconvertito in modo

		da ottenere un assetto urbano equilibrato; d) incentivare l'uso di fonti energetiche alternative anche mediante lo sfruttamento dell'energie prodotte dalle lavorazioni oltre che ridurre il carico di acque reflue;

2 - Sistema paesistico-ambientale

Funzione	*Obiettivi*	*Strategie*
Agricoltura – scheda 4.1.3	1) definire il territorio rurale nel suo complesso quale ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico.	a) favorire lo sviluppo delle realtà agricole locali, verificando la loro compatibilità con la rilevanza ambientale dei luoghi; b) promuovere funzioni imprenditoriali legate all'agricoltura che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende ancora in essere, sia sotto il profilo dell'economia rurale che dell'innovazione, gestionale del territorio ciò mediante di supporto connesse con l'attività turistica.
Verde di Fruizione – scheda 4.1.7	1)) assicurare un'adeguata e qualificata dotazione di aree che appartengono al "sistema verde", promuovendo a tal fine un'integrazione ed una razionalizzazione del verde fruibile migliorandone l'accessibilità (controllata) ai fini della loro gestione.	a) potenziare lo spazio verde pubblico attrezzato, anche mediante la connessione con la rete pedonale e ciclabile di raccordo tra i vari spazi del sistema verde, anche di livello sovracomunale; b) evitare la creazione di spazi verdi frazionati difficilmente gestibili e godibili dalla cittadinanza e/o di potenziali fruitori in genere
Rete ecologica – scheda 4.1.8	1) potenziare l'opportunità d fruizione degli ambiti di rilevanza ambientale in senso lato, mediante il rafforzamento dell'identità dei luoghi; 2) tutela di tutte le componenti morfologiche, ambientali che contribuiscono alla definizione di paesaggio riconosciute all'interno della realtà locale; 3) salvaguardia dei valori ambientali, biologici e naturalistici; 4) conservare e incrementare la biodiversità.	a) tutelare e valorizzare le presenze storico-paesistiche oltre che architettonico-ambientali; b) definire le classi di sensibilità paesistica del territorio, onde tutelare e valorizzare la componente del paesaggio nelle sue diverse sfaccettature; c) riconoscere come elemento fondamentale del paesaggio l'ambito di mezza costa e la fascia montana; d) tutelare gli ambiti di elevata naturalità, oltre che alla valorizzazione del sistema del reticolo

		idrico; e)favorire la interconnessione fra la rete di livello sovra comunale con la rete locale; f) tutelare gli ambiti a valenza pasistico-ambientale.
Efficienza energetica e contenimento dei carichi ambientali – scheda 4.1.9	1) promuovere interventi di trasformazione edilizio/urbanistico finalizzati ad ottenere risultati di sostenibilità mediante contenimento dei consumi energetici nonché riduzione degli impatti ambientali degli edifici sia residenziali che non residenziali; 2) promuovere il contenimento dei carichi ambientali sul territorio, eliminando i carichi indotti sia sull'ambiente esterno relazionati all'attività edilizia in genere (costruzione e gestione dei volumi edilizi); 3) tutela del suolo e delle acque, mediante l'uso dei suoli che non siano classificati a rischio di elevata vulnerabilità (ambientale, geologica ecc.); 4)contenimento del rischio riferito alla emissioni elettromagnetiche, attuando una normativa puntuale in ordine alla localizzazione ed alla individuazione delle fasce di rispetto. .	a) attuare una regolamentazione energetica degli edifici all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione ed in linea con la normativa di settore; b) attuare una regolamentazione di contenimento degli usi idrici degli edifici all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione ed in linea con la normativa di settore; c) promuovere ed incentivare l'utilizzazione delle energie rinnovabili o combustibili a basso impatto ambientale; d) attuare a livello locale la rete duale idrica così come previsto dalla normativa regionale.

3 - Sistema della mobilità/infrastrutture e servizi

Funzione	*Obiettivi*	*Strategie*
Mobilità/Infrastrutture – scheda 4.1.6	1) promuovere la qualità ambientale intesa come riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico oltre che alla fruizione in sicurezza dell'ambiente urbano, mediante un miglioramento del sistema di mobilità.	a) individuare nuove e diverse gerarchie della viabilità in grado di regolare organicamente i flussi veicolari in relazione alla capacità di traffico dell'infrastruttura ed ancora, in funzione delle destinazioni d'uso del territorio, per consentire la razionalizzazione dei flussi con evidenti benefici sulla qualità ambientale complessiva del territorio e sul sistema della viabilità

		locale
Servizi/Standard-scheda 4.1.5	a assicurare una adeguata dotazione di servizi in relazione alla qualità degli stessi ed alla loro effettiva accessibilità da parte di tutte le tipologie di utenze.	a) realizzazione di eventuali nuove aree per servizi ed attrezzature applicando di criteri della perequazione o della compensazione; b) valutazione degli standard esistenti in relazione all'effettiva rispondenza all'interesse pubblico; c) valutare la dismissione di "aree per servizi impropri" ciò al fine di ottenere risorse da investire nel miglioramento dei servizi di effettiva utilità.

Riprendendo quanto sin qui detto, pare ora doveroso delineare in forma più completa le azioni da perseguire in ordine alle singole funzioni previste per singolo sistema.

4.1.1 RESIDENZA

Nei precedenti paragrafi si è evidenziato l'andamento della crescita demografica nella realtà amministrativa, manifestando una situazione possiamo dire di "stallo se non di implosione", da questo elemento sociale è un primo passo per la determinazione della crescita della comunità, nei prossimi anni, anche alla luce dell'attuale difficile fase congiunturale che attanaglia l'intera nazione italiana e non solo.

La funzione residenziale ha una doppia veste: a) una prima a livello territoriale in ordine all'uso del suolo ed una seconda b) una determinazione della dimensione sociale della comunità; pertanto è opportuno delineare o meglio affrontare il tema nella "dimensione della comunità"

Le modalità di determinazione del fabbisogno abitativo, in altre parole del dimensionamento, è conseguenza della localizzazione delle quantità di edificazione necessaria per dare una risposta al fabbisogno, queste non possono che passare attraverso una predeterminazione della quantità di aree e di volumi, dai quali dedurre gli abitanti teorici.

Questa determinazione deve basarsi sul dato reale, questo considerato in termine di abitanti e di famiglie, nonché dello sviluppo che si ritiene sostenibile rispetto alla situazione demografica e socio-economica attuale.

Ovvero la definizione di qualsiasi dato volumetrico di sviluppo è necessario che sia attentamente valutato nella dimensione e nella struttura della realtà locale, in modo che sia garantita una crescita armonica e sostenibile.

Questo al fine di non superare una dimensione complessiva, oltre la quale gli attuali caratteri della struttura e della composizione socio-economica della popolazione, potrebbe portare ad una realtà, che ha perso la propria "identità".

Dai dati all'inizio del presente paragrafo, si delinea che l'identità della dimensione della comunità non possa eccedere la crescita che si è manifestata nell'arco del decennio/quindicennio considerato, vale a dire ad una situazione statica e non dinamica che si rileva dall'andamento demografico in atto.

La seconda tematica da affrontare è appunto quella territoriale, che si esplicita nella dimensione fisica degli insediamenti residenziali, derivati dalla necessità di soddisfare il fabbisogno di crescita della comunità.

Gli obiettivi da porre in atto per coniugare al meglio la dimensione sociale della comunità e uno sviluppo sostenibile sono i seguenti:

1. **adeguare l'offerta residenziale alle previsioni di crescita della popolazione valutata secondo la dimensione ottimale della comunità;**
2. **minimizzare il consumo del suolo.**

Le azioni di piano o strategie di piano per arrivare agli obiettivi di cui sopra sono sinteticamente descritte di seguito:

- *recupero delle volumetrie ancora disponibili nel nucleo storico;*
- *recupero delle aree degradate e/o non compatibili*,
- *interventi di completamento in aree libere o interstiziali;*
- *nuova edificazione in ambiti già previsti dalla vigente strumentazione urbanistica, o in ambiti di frangia oppure in ambiti che determinano un vuoto urbano all'interno del tessuto consolidato;*
- *incentivare il recupero della patrimonio esistente mediante agevolazioni fiscali o elementi premiali.*

Alla luce di ciò, nonché sulla base dei dati volumetrici sopra definiti, si provvederà alla individuazione degli ambiti urbani che saranno relazionati a due tipologie di intervento:

1. la prima riferita alla necessità di recuperare il più possibile il patrimonio edilizio esistente inutilizzato e/o sottoutilizzato e di intervenire all'eventuale recupero delle volumetrie dismesse e/o di aree compromesse;
2. la seconda indirizzata alla collocazione delle volumetrie in ambiti ancora liberi e/o parzialmente edificate interstiziali e/o libere comunque non potranno essere identificate all'esterno degli ambiti già urbanizzati.

Ampliando la descrizione delle strategie poco sopra dette :

a) edilizia esistente:

<u>recupero delle volumetrie ancora disponibili nei centri storici</u>, in cui una parte non secondaria del patrimonio edilizio esistente risulta ancora parzialmente degradato. Questo mette in evidenza la possibilità di un discreto margine di recupero abitativo nel tessuto di antica formazione, consentendo con ciò di non intervenire sul consumo di nuovo territorio per la realizzazione di nuove unità abitative e quindi di non dover impegnare nuove risorse di investimento e gestione per opere di urbanizzazione. Inoltre si dovrà porre in atto politiche sulla realizzazione di parcheggi privati e pubblici e sul sistema della mobilità e viabilità.

<u>recupero delle aree degradate e/o non compatibili</u>, la presenza all'interno del tessuto consolidato con funzioni a prevalenza residenziale, di attività e/o funzioni non compatibili con la lettura del contesto urbano ed ancora, eventualmente, di attività dismesse, deve essere oggetto di recupero al fine di raggiungere l'obiettivo del contenimento del consumo del suolo. Il futuro di tali aree diviene un elemento fondante dell'attività di programmazione strategica e socio-economica del territorio, anche interrogandosi sulla tipologia e il ruolo dei potenziali operatori che possono intervenire, nonché individuare le condizioni strategiche e di

sostenibilità degli interventi stessi, nell'ottica dei principi di sussidiarietà, collaborazione, compensazione ed efficienza.

Gli interventi di nuova edificazione sono caratterizzati da due tipologie quali:

a) *interventi di completamento in aree libere o interstiziali* localizzate all'interno di ambiti consolidati di media o recente edificazione, quindi mediante il completamento edificatorio di quei lotto liberi posti, appunto, all'interno del'ambito di maggior antropizzazione con anche l'applicazione di interventi integrati di tipo pubblico-privato;

b) *nuova edificazione* mediante l'individuazione degli ambiti di trasformazione, marginali e conclusivi dell'ambito di maggior antropizzazione riconfermando quanto già prevede l'attuale strumentazione urbanistica in modo da intervenire sulla riorganizzazione dei bordi urbani. Si tratta di una possibilità, avente lo scopo di definire lo sviluppo in funzione di obiettivi di interesse generale da perseguire, con tipologie edilizie sostenibile nel bilancio ambientale delle operazioni urbanistiche. Gli ambiti di trasformazione individuati dovranno essere compatibili con all'assetto paesaggistico, idrogeologico e ambientale del territorio.

Gli obiettivi strategici di cui sopra, avranno o meglio troveranno indirizzi all'interno sia del piano dei servizi che del piano delle regole.

Si può sintetizzare che per quanto concerne il piano dei servizi questo avrà al suo interno le seguenti declinazioni:

- valorizzazione e riqualificazione del sistema montano (sentieri, viabilità agro-silvo-pastrorale ecc.)

Mentre per il piano delle regole:

1. individuazione degli ambiti di riconversione delle destinazioni urbanistiche ove presenti;
2. edificazione residenziale di completamento nell'ottica di individuare spazi liberi interstiziali all'interno dell'urbanizzato e/o zone di frangia;
3. individuare elementi premiali al fine di incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente con conseguente risparmio di nuovo uso del suolo.

4.1.2. SETTORE SECONDARIO ARTIGIANATO

La situazione della localizzazione delle funzioni produttive è pressoché nullo fatta eccezione per le poche attività di produttive per lo più di imprese di costruzioni ancora presenti sul territorio.

Le attività artigianali presenti sul territorio non sono elementi "attrattori" vale a dire non vi è un risconto del peso occupazionale sul territorio ma si assiste alla giornaliera "uscita" di tali attività verso le realtà locali limitrofe se non addirittura extra-provinciali.

Quanto appena detto non deve essere il marcatore "principe e/o assoluto", per dimostrare la necessità o meno di mantenere quell'attività, ma è sicuramente un peso ponderale all'interno del sistema economico-sociale locale.

Alla luce degli elementi di "lettura", necessita porre in essere delle linee strategiche che possono essere così sintetizzate:

- confermare gli attuali insediamenti, salvo la possibilità di trasformazione dei relativi ambiti divenuti incompatibili con i tessuti residenziali esistenti;
- la riconversione degli attuali insediamenti artigianali non urbanisticamente non compatibili o dismessi solo se sono manifeste le condizioni di incompatibilità;
- limitare le riconversioni al minimo indispensabile garantendo una pluralità di funzioni all'interno del volume riconvertito in modo da ottenere un assetto urbano equilibrato.;

Anche in questo frangente le linee sopra elencate hanno effetti sia sul piano dei servizi che sul piano delle regole.

Sul primo, piano dei servizi, le attività artigianali ancora presenti non presentano elementi tali da incidere in modo sostanziale.

Sul piano delle regole gli indirizzi primari sono:

1. conferma degli insediamenti esistenti salvo le aree di possibile trasformazione ambiti di prossimità incompatibili con tessuti residenziali;
2. previsione di interventi di riconversione per i volumi non urbanisticamente compatibili o dismessi solo in situazioni di incompatibilità;

La genesi della compatibilità urbanistica è data dalla verifica della situazione circa la presenza di insediamenti artigianali all'interno del tessuto urbanizzato ed in particolare dalla constatazione che anche gli insediamenti non dispersi all'interno del tessuto residenziale sono collocati in zone site prevalentemente in prossimità, quando non in continuità, con i tessuti residenziali e le strutture dei servizi.

Gli interventi relativi ad una eventuale riconversione dell'insediamento o anche per nuovi insediamenti, è necessario aggiungere alla verifica di compatibilità, in ordine a fattori igienico-sanitari ed ambientali, anche dalla verifica del rapporto tra la nuova funzione produttiva ed il contesto urbano.

Il fine della compatibilità urbanistica, non è quella di escludere dal territorio particolari tipi di attività artigianali ma è semplicemente indirizzata a valutarne preliminarmente l'adeguatezza in ordine alle condizioni fisiche e funzionali del tessuto urbano nonché dell'organizzazione dei servizi e delle infrastrutture presenti al contorno.

Altresì una situazione di incompatibilità urbanistica può non necessariamente presentarsi in termini "assoluti", potendo la stessa essere recuperata con puntuali interventi, e solo, nella impossibilità di interventi correttivi, solo a questo risultato è da escludere la possibilità dell'insediamento proposto.

4.1.3. SETTORE PRIMARIO – AGRICOLTURA

La L.R. 12/05 e smi, definisce le aree rurali, quelle destinate all'agricoltura, altresì si possono definire aree destinate all'agricoltura anche quelle aree che sulla base di scelte strategiche individuate dal PTCP come "*ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*" integrate da scelte locali con altre "*aree rurali*" che si intendono mantenere e/o destinare ulteriormente all'attività agricola.

La modesta se non scarsa incidenza nel tessuto economico, delle attività del settore primario, non può far altro che indirizzare la scelta a non individuare "*aree destinate all'attività agricola*" oltre a quelle già utilizzate;

questo permetterà di identificare l'attività dell'agricoltura, come primo importante presidio per la qualità del territorio e dell'ambiente in senso lato.

Come peraltro evidenziato nel quadro conoscitivo al paragrafo "sistema socio economico", è ben visibile come l'attività agricola ha assunto una presenza marginale nel sistema economico locale, pertanto pare illogico individuare all'interno dei rispettivi territori, aree destinate alle "*attività produttive primarie*", tali da assumere il carattere di "*ambiti produttivi*".

Rimane inteso che vengono salvaguardate le aree effettivamente utilizzate dall'imprenditore del settore primario, quindi la conferma dell'azienda agricola in essere, facendo salvo le eventuali attenzioni che verranno indicate nel Piano delle Regole.

Per le considerazioni sopra dette l'obiettivo primario in merito alle aree rurali è:

1 **definire il territorio rurale nel suo complesso quale ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico.**

Le scelte strategiche da considerare per arrivare all'obiettivo appena sopra detto sono le seguenti:

- *favorire lo sviluppo delle realtà agricole locali, verificando la loro compatibilità con la rilevanza ambientale dei luoghi;*
- *promuovere forme anche innovative di attività connesse all'agricoltura che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende ancora in essere, sia sotto il profilo dell'economia rurale che dell'innovazione, anche mediante forme correlate di supporto ad un possibile ruolo di prospettive connesse con l'attività turistica.*
- *valutare l'integrazione dell'attività agricola con attività di supporto come l'agriturismo, connesse alla fruizione ambientale e paesistica degli ambiti rurali.*

Se appena sopra sono state tracciate le strategie, pare che anche nel piano delle regole, debbono trovare posto alcuni postulati fondamentali, tali da far si che l'obiettivo prima e le strategie poi siano attuate mediante:

1. la promozione di aree rurali come forme di "presidio territoriale" nelle zone caratterizzate da una modesta presenza dell'attività agricola anche da parte di soggetti non imprenditori ma interessati all'attività di coltivazione dei suoli in forma "secondaria" (zona montana/mezza costa), individuando tali possibilità all'interno della disciplina delle "aree di salvaguardia ambientale e paesistica", nel contempo contenere fenomeni di utilizzo "pesante" dei suoli, dando la possibilità con opportuni ed attenti accorgimenti, alle attività di presidio dei territori rurali ed anche con attività di coltivazione da parte di soggetti non imprenditori;
2. la definizione di specifici ed adeguati riferimenti normativi nonché limitazioni circa le esigenze di infrastrutturazione e di utilizzazione dei suoli relativi a nuove modalità e tecnologie di conduzione dell'attività agricola (serre tunnel ecc.) che possono determinare situazioni fortemente critiche;

3. l'incentivazione al recupero dei fabbricati rurali per il mantenimento dell'assetto idrogeologico del territorio, nonché quale recupero del patrimonio di testimonianza di architettura rurale;

4. condivisione delle previsioni contenute all'interno della VASP, di un sistema viabilistico agro-silvo-pastorale, privilegiando i tracciati esistenti e facenti parte del demanio pubblico, ciò in relazione ad un razionale possibilità di accesso ai volumi edilizi, garantendo l'adeguamento paesistico ed ambientale dei tracciati;

5. connettività tra la rete ecologica regionale, provinciale, oltre che attuare mediante uno studio di settore a scala locale, del recupero delle preesistenti aree destinate a maggengo/alpeggio.

4.1.4. SERVIZI

Attualmente le aree per servizi già in uso, soddisfano abbondantemente il fabbisogno minimo richiesto.

L'obiettivo specifico di questo "sistema" alla luce di quanto appena sopra detto è il seguente:

- assicurare una adeguata dotazione di servizi in relazione alla qualità degli stessi ed alla loro effettiva accessibilità da parte di tutte le tipologie di utenze.

Le strategie per attuare l'obiettivo appena sopra enunciato sono:

- ✓ realizzazione di eventuali nuove aree per servizi ed attrezzature applicando i criteri della perequazione o della compensazione;
- ✓ valutazione degli standard/servizi esistenti in relazione all'effettiva rispondenza all'interesse pubblico;
- ✓ valutare la dismissione di "aree per servizi impropri" ciò al fine di ottenere risorse da investire nel miglioramento dei servizi di effettiva utilità.

L'analisi che si dovrà adottare nella redazione del Piano dei Servizi si articolerà su due precisi fattori:

- ✓ la valutazione delle aree per sevizi;
- ✓ la classificazione delle aree per servizi.

Sul primo aspetto si sottolinea il fatto che le aree per servizi vanno valutate anche in rapporto alla loro specifica attitudine a soddisfare esigenze effettive di carattere generale o a porsi semplicemente a servizio di esigenze puntuali o limitate;

Partendo da questa considerazione si può valutare con cognizione di causa sulla effettiva portata dell'interesse pubblico di ogni singola area.

Il secondo fattore è dato da una valutazione, sull'aspetto puntuale e/o specifico del servizio vale a dire:

a. per servizi di interesse generale sono da intendere tutte le superfici che rivestono un ruolo primario all'interno del territorio comunale, di utilità pubblica e di fruizione da parte di tutti i cittadini, è bene ricordare che devono essere di proprietà comunale;

b. per servizi di interesse puntuale, da intendersi tutti quei servizi con finalità pubblica che di fatto non sono funzionali all'intera collettività ma, solamente, ad un ambito circoscritto, ovvero al perimetro urbano nel quale sono collocati;
c. per servizi impropri, da intendere tutti i servizi presenti sul territorio che hanno finalità pubbliche , che di fatto però, non erogano un servizio utile per la collettività.

Le scelte localizzative da adottare non possono che essere :

i. l'individuazione di un sistema di aree per la sosta di corona, oltre che dalle aree di interscambio in particolar modo, quando queste interagiscono con una funzione turistica o di svago;
ii. l'attivazione di interventi negoziati per l'acquisizione e la realizzazione di nuove aree per servizi ed attrezzature in specifiche situazioni localizzative.

Da quanto sopra detto, discende che nel Piano dei Servizi, vengano elencati indirizzi di cui di seguito:

- ridefinizione dei contributi urbanizzativi in rapporto alle modalità di sfruttamento dei volumi esistenti e/o edificati e non ad un mero rapporto percentuale al volume (abitanti teorici);
- normativa, meglio dire definizione di specifica definizione per meglio raggiungere gli obiettivi strategici quali la compensazione, la perequazione.

Necessita una specificazione il termine "servizi impropri", vale a dire che con tale termine, si intendono quelle aree destinate a servizi/standards ma che, palesemente sono aree di "risulta", al fine del mero soddisfacimento numerico di un rapporto quantitativo imposto dalla normativa previgente, quindi privo di interesse pubblico e/o di fruizione pubblica.

4.1.5. SISTEMI DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE.

Come specificato nel paragrafo viabilità la realtà locale rappresentata dall'attuale asse viario provinciale valle monte e con la continuazione con un declassamento della scala gerarchia a viabilità locale che raggiunge anche i nuclei montani.

Una secondo realtà viabilistica locale è rappresentata dalla viabilità di "arroccamento" presente all'interno dei vari nuclei che compongono la realtà amministrativa di Montemezzo..

In sintesi l'obiettivo è così riassunto:

- ✓ promuovere la qualità ambientale intesa come riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico oltre che alla fruizione in sicurezza dell'ambiente urbano.

In linea con quanto appena detto si sottolineano i seguenti indirizzi strategici:

a. individuare nuove linee locali, a livello di "arroccamento" ai nuclei antropizzati.

Gli indirizzi strategici di cui sopra dettano "vincoli" anche nei confronti del Piano delle Regole, come di seguito specificato:

A. individuare specifica normativa per la riqualificazione ambientale e paesistica degli assi direttori della mobilità urbana.

4.1.6. IL SISTEMA "VERDE FRUIBILE".

Montemezzo ha una grossa risorsa di ambiti a verde, principalmente relazionati al sistema naturalistico/ambientale fascia montana, ambiti di naturalità, oltre alle a verde attrezzato, nella parte del nucleo di Burano.

Tornando al "sistema verde" questo costituisce una grandissima risorsa che, seppur non appartenente al patrimonio pubblico, può essere reso fruibile attraverso la previsione e/o individuando specifici elementi di fruibilità.

La "risorsa verde" come sopra detto deve essere posta all'interno del sistema verde-ecologico del piano provinciale, quindi con l'obiettivo di:

assicurare adeguata dotazione come anche una qualità ed accessibilità alla aree che appartengono al "sistema verde", mediante un'integrazione e razionalizzazione del verde fruibile.

Dalla siffatta rappresentazione pare che gli indirizzi strategici da porre in atto siano:

- ✓ potenziare lo spazio verde, anche mediante la connessione con la rete pedonale e ciclabile di raccordo tra i vari spazi del sistema verde, anche di livello sovracomunale;
- ✓ evitare la creazione di spazi verdi frazionati difficilmente gestibili e godibili dalla cittadinanza e/o fruitori in genere.

L'attuazione della strategia appena detta dovrà trovare conforto nel Piano dei Servizi, in relazione alla individuazione di meccanismi di perequazione e/o di compensazione per i nuovi "ambiti verdi fruibili", anche mediante la definizione di eventuali indici volumetrici compensativi.

4.1.7. – SISTEMA AMBIENTALE, PAESISTICO E DELLA RETE ECOLOGICA.

Dal quadro conoscitivo si è rilevato come il territorio comunale sia posto all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER) sia con quanto prevede in tema, il piano territoriale provinciale.

I piani sovra ordinati hanno suddiviso i territori comunali, secondo una lettera omogenea del paesaggio che per quanto concerne Montemezzo possiamo sintetizzare come segue:

a) Unità Tipologica del Paesaggio della *"Fascia Alpina"* da cui è possibile estrapolare i seguenti i sub-ambiti*:*

- paesaggi delle energie di rilievo
- paesaggi delle valli e dei versanti.

Continuando la lettura del territorio montemezzino nella parte più a valle dello stesso ci si imbatte nella

b) Unità della *"Fascia Prealpina"* con la presenza del sub- ambito dei *"paesaggi dei laghi insubrici"*:

In altre parole, necessita interagire anche a livello locale creando una "rete ecologica" che leghi quei luoghi identitari con la rete ecologica già individuata nei piani sovra ordinati, anche mediante la promozione dell'accessibilità controllata delle aree boscate ai fini della loro gestione .

Lo strumento di scala intermedia quale è il PTCP, evidenzia già gli ambiti appartenenti al sistema rete ecologica, partendo da tali localizzazioni, si può iniziare, come appena detto, la "realizzazione di una rete ecologica locale", in cui le aree di valore paesaggistico -ambientale ed ecologiche, possono essere indicate come aree anche preordinate all'attività agricola ma alla peculiarietà della funzione propria della salvaguardia e tutela dei valori "ambientali" nel loro complesso.

Gli obiettivi al fine di una salvaguardia e della valorizzazione delle componenti ambientali tali da determinare i valori di identità storica e di paesaggio nel loro complesso sono:

- potenziare l'opportunità di fruizione degli ambiti di rilevanza ambientale in senso lato, mediante il rafforzamento dell'identità dei luoghi;
- la tutela di tutte le componenti sia morfologiche, ambientali che contribuiscono alla definizione di paesaggio riconosciuta all'interno della realtà locale;
- salvaguardia dei valori ambientali, biologici e naturalistici;
- conservare e incrementare la biodiversità.

Le strategie per raggiungere gli obiettivi di cui sopra:

a. tutelare e valorizzare le presenze storico-paesistiche oltre che architettonico-ambientali;
b. definire le classi di sensibilità paesistica del territorio, onde tutelare e valorizzare la componente del paesaggio nelle sue diverse sfaccettature;
c. tutelare gli ambiti di elevata naturalità oltre che alla valorizzazione del sistema del reticolo idrico;
d. favorire la interconnessione fra la rete di livello sovra comunale con la rete locale;
e. tutelare gli ambiti a valenza pasistico-ambientale.

Gli indirizzi da individuare all'interno del Piano dei Servizi sono:

I. definizione della rete ecologica locale;
II. conservazione ed incremento della biodiversità;
III. riequilibrio ecologico ed aumento della capacità di auto depurazione del territorio.

Mentre per il Piano delle Regole gli indirizzi prioritari, possono essere così riassunti:

a) definire i caratteri percepibili del contesto come insieme di elementi naturali di trasformazione che connotano, alla scala della percepibilità (paesaggio), la lettura del contorno degli ambiti urbani in edificati;
b) valorizzare gli elementi di relazione con e tra i luoghi di percezione dei contesti paesistico-ambientali.

4.1.8. EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI.

Necessita la presa di coscienza (vedi protocollo di Kyoto di Rio, nonché le varie direttive comunitarie, nazionali e regionali), della difesa dell'ambiente, nella riduzione di tutti gli sprechi energetici e nel contenimento delle emissioni che possono alterare il clima, nonché nella sostenibilità ambientale della crescita economica, quale necessità improcrastinabile per garantire un ambiente vivibile alle generazioni future.

Quindi necessita sollecitare i cittadini, gli operatori a prendere coscienza della necessità di affrontare la "questione ambientale", come questione sempre più pressante e necessitante di una profonda ed attenta riflessione.

In altre parole occorre porsi un insieme di obiettivi ben chiari, circa la sostenibilità ambientale sulla quale "incanalare" il consenso di tutti gli attori della filiera del governo del territorio, definendo un insieme di linee guida per attuare interventi non più rimandabili nel tempo.

I carichi indotti sull'ambiente riguardano quegli effetti che incidono sui tre principali elementi costitutivi dell'ambiente: terra, acqua ed aria.

Gli obiettivi che vengono riconosciuti come "improcrastinabili" dal Documento di Piano sono:

- gli interventi di trasformazione edilizio/urbanistico siano finalizzati ad ottenere risultati di sostenibilità mediante: a) contenimento dei consumi energetici nonché con la riduzione degli impatti ambientali degli edifici sia residenziali che non residenziali;
- promuovere il contenimento dei carichi ambientali sul territorio, eliminando i carichi indotti sia sull'ambiente esterno relazionati all'attività edilizia in genere (costruzione e gestione dei volumi edilizi);
- tutela del suolo e delle acque, mediante l'uso dei suoli che non siano classificati a rischio di elevata vulnerabilità (ambientale, geologica ecc.);
- contenimento del rischio riferito alla emissioni elettromagnetiche, attuando una normativa puntuale in ordine alla localizzazione ed alla individuazione delle fasce di rispetto.

Seguendo gli obiettivi appena sopra detti, si persegue l'obiettivo del raggiungimento di traguardi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico che, nel loro complesso determinano un livello adeguato di qualità urbana e della vita inoltre,non meno importante, può assicurare una più certa prospettiva di qualità della vita alle generazioni future, peraltro necessita porre in atto le seguenti strategie:

- ✓ attuare una regolamentazione energetica degli edifici all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione ed in linea con la normativa di settore;
- ✓ attuare una regolamentazione di contenimento degli usi idrici degli edifici all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione ed in linea con la normativa di settore;
- ✓ promuovere ed incentivare l'utilizzazione delle energie rinnovabili o combustibili a basso impatto ambientale;
- ✓ attuare a livello locale la rete duale idrica così come previsto dalla normativa regionale;

Ampliando i concetti degli indirizzi strategici questi portano alle seguenti azioni:

1. garantire che l'intervento edilizio non determini diminuzione della qualità del contesto nel quale viene a collocarsi ciò per un corretto approccio progettuale in rapporto al mantenimento della qualità urbana nel suo complesso ed anche del bilancio energetico generale;
2. gli interventi sul territorio devono, comunque, assicurare il mantenimento e la costituzione di tutti quegli elementi che necessitano di particolari accorgimenti per non incidere direttamente o indirettamente sul fabbisogno del consumo energetico e sul bilancio globale della richiesta di energia all'interno del contesto considerato;
3. i caratteri costruttivi dell'involucro e i materiali edilizi che lo costituiscono devono contribuire alla determinazione di una situazione interna gradevole e salutare, garantendo la qualità del microclima degli spazi abitativi in ordine a: temperatura, umidità, circolazione dell'aria, insonorizzazione e permeabilità al vapore, mirando a garantire nel suo complesso uno stato di equilibrio;
4. perseguire la minimizzazione del fabbisogno di energia e l'utilizzazione di energie rinnovabili o l'uso di combustibili a basso impatto ambientale;
5. garantire la necessaria limitazione del consumo della risorsa acqua, divenuta oggi meno disponibile e sempre più preziosa, prevedendo un recupero delle acque reflue o meteoriche e nel caso di impianti produttivi prevedere il riciclo dell'acqua utilizzata nel processo di lavorazione, se ciò è possibile;

6. la salubrità complessiva dell'edificio, ma anche la salubrità dell'ambiente nell'accezione più ampia de termine, devono essere perseguiti mediante la limitazione delle emissioni e della formazione di situazioni inquinanti, ma anche attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate.

Occorre indirizzare gli interventi di trasformazione edilizie ed urbanistica, verso risultati di reale e positiva sostenibilità.

4.2 - Individuazione degli interventi

Il Documento di Piano, oltre che a rivestire una dimensione strategica che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio ed il suo sviluppo, ha anche una incidenza operativa, che si caratterizza nella definizione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Prima di procedere alla individuazione fisica degli ambiti di trasformazione, necessita un ulteriore elemento di "lettura strategica" del territorio, vale a dire la sensibilità paesistica nel suo complesso.

4.2.1 - Carta della sensibilità paesistica.

Il Documento di Piano, per potere delineare la politica del PGT in tema di tutela e valorizzazione del paesaggio, derivanti dalle scelte di pianificazione urbanistica e territoriale espresse negli "Indirizzi strategici del D. di P.", nonché per meglio esprimere le strategie d'intervento a medio e lungo termine, ai fini di garantire una qualificata e coerente attuazione del Piano stesso, viene dotato, tra gli altri, del presente documento.

L'elaborato è composto da:

-Carta del Giudizio di rilevanza

-Carta del Giudizio d'Integrità

-Carta del Paesaggio – Sensibilità paesistica

Si esplicita che la definizione della qualità paesaggistica del territorio di Montemezzo fa riferimento anche al Piano Territoriale Paesistico Regionale nonché al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como del quale si è tenuto conto degli elaborati che individuano tale tematica ed in particolare:

- A2 - A2a "Il sistema paesistico – ambientale: il paesaggio e gli elementi di dettaglio".
- A9 - "Il sistema paesistico – ambientale: vincoli paesistico-ambientali".
- A10 - "Il sistema paesistico – ambientale: il sistema del verde".

Repertori allegati alla relazione del PTCP.

Tali elaborati sono rivolti alla valorizzazione e la tutela del paesaggio e (oltre che ad individuare le coerenze con azioni di recupero delle strutture ambientali di vasta area individuate nella programmazione sovra ordinata) a livello comunale interessa:

i. la riqualificazione degli ambiti naturalistici;
ii. la tutela delle biodiversità;
iii. le relazioni del territorio con il centro storico;
iv. il mantenimento delle qualità positive presenti territorio stesso;
v. l'individuazione delle coerenze ed integrazione adeguate delle trasformazioni.

4.2.2 - Finalità e indirizzi d'intervento

Gli indirizzi di seguito riportati sono riferiti alle indicazioni "strategiche" contenute negli elaborati del Documento di Piano.

Il Documento di Piano recepisce pertanto sia le azioni di tutela paesaggistica sia il quadro paesistico provinciale espressi dal PTCP quale "atto a maggiore definizione" del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella sua applicazione ed identificazione dei caratteri e degli elementi di identità locale, degli elementi di criticità e dei conseguenti indirizzi di tutela, articola i territori comunali inclusi nelle Macrounità Unità di Paesaggio delle "energie di rilievo", "di fondovalle" e "di versante".

Mentre in conformità al PTR della Regione Lombardia i Comune di Montemezzo nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze perseguono le seguenti finalità:

a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio del territorio comunale, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;

b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;

c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Pertanto il Piano di Governo del Territorio dei Comune di Montemezzo, anche attraverso i documenti che lo compongono:

a) riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come elementi singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e contesti od orizzonti paesaggistici;

b) assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;

c) dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio locale e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne.

4.2.3 - Elementi portanti del sistema paesaggistico ambientale

Comprendono gli ambiti di particolare valenza e/o potenzialità ambientale, naturalistica e paesaggistica individuati nel territorio comunale e costituiti da:

– Ambiti di tutela

– Ambiti boscati

– Nuclei storici

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

• garantire condizioni di compatibilità dell'attività agricola presente, in particolare, e delle attività antropiche, in generale, con la tutela e la conservazione della morfologia del territorio e dell'ambiente naturale, con particolare osservanza per gli ambiti sottoposti a specifica tutela.

• consolidare elementi e processi esistenti e promuovere la formazione di ambienti e/o microambienti naturali al fine di costituire nicchie ecologiche quali nodi di un più diffuso sistema naturale;

• garantire la normale permanenza e riproduzione della fauna selvatica, eliminando impedimenti, limitazioni o rischi per la circolazione e la sopravvivenza della stessa;

• valorizzare la fruizione turistica (a ridotto impatto), scientifica, didattica e ricreativa di questi ambienti;

• mantenere e conservare i caratteri estetico-formali e materici di edifici, infrastrutture, reti ed opere tecnologiche, qualora compatibili con il grado di naturalità e con la consolidata immagine dei luoghi;

• tutelare la morfologia naturale dei corsi d'acqua e il loro equilibrio biologico ed ecologico;

• conservare e ricostruire il paesaggio urbano storico e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti;

• ricercare l'inserimento delle nuove edificazioni nel tessuto edilizio consolidato sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale con particolare attenzione alla percettibilità del manufatto, all'eventuale interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (inibizione alla percezione di parti significative dell'insediamento storico).

• tutelare e valorizzare gli edifici a valore storico monumentale, architettonico e culturale nonché delle rispettive aree pertinenziali.

Ambito di tutela

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	Si dovranno perseguire: 1. mantenimento di un adeguato rapporto fra zone boscate e aree aperte al fine di preservare la "diversità" biologica e del paesaggio; 2. gestione dei boschi in grado di mantenere costante il loro contributo alla formazione dell'immagine del paesaggio; 3. interventi di mantenimento e ripristino dell'ecosistema naturale; 4. potenziamento del livello di naturalità, necessario al consolidamento, completamento e potenziamento della struttura eco sistemica, funzionale al mantenimento della eco- permeabilità (in coerenza con gli aspetti di tutela individuati nella RER) dei luoghi; 5. ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado; 6. mantenimento, valorizzazione e connessione in rete dei percorsi storici e di fruizione quali percorsi guida per la percezione del paesaggio 7. mantenimento di visuali sensibili

Ambiti boscati

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	tutela della aree alberate; conservazione della morfologia delle zone boscate e delle aree circostanti di prossimità; introduzione di processi di rinaturalizzazione spontanea; diffusione degli interventi con le tecniche della bioingegneria naturalistica.

Centro Storico

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	prevalenza ad interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pertinenziali; recupero, valorizzazione degli spazi urbani; interventi sulla pavimentazione delle zone pubblico-private uso di materiali, elementi di finitura, colore, arredo urbano nel rispetto delle caratteristiche originarie e della tradizione locale.

4.2.4 - Ambiti di consolidamento del sistema paesaggistico ambientale diffuso (aree di connessione)

Sono aree aventi il ruolo di connessione sia tra zone di rilevanza ambientale oggetto di tutela, sia tra esse e gli ambiti urbanizzati. In esse è indispensabile sviluppare interventi per il mantenimento dell'elevato grado di naturalità nonché il ripristino di condizioni ambientali alterate dai processi antropici (per quelle più connesse al sistema urbanizzato). Tali azioni permettendo il recupero ambientale di medio o lungo periodo, consentono di migliorare la qualità del paesaggio.

– *Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.*

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

• promuovere gli interventi di manutenzione e di miglioramento dell'efficienza naturale degli elementi costitutivi del sistema ecologico volti al raggiungimento di un maggiore grado di naturalità dell'ambiente;

• mantenere lo stato dei luoghi e degli equilibri ambientali raggiunti, evitando le trasformazioni morfologiche, naturalistiche, infrastrutturali ed edilizie, che ne riducano qualità ed efficienza;

• tutelare la conservazione fisica del territorio agricolo, evitando il consumo di suolo e promuovendo un sistema produttivo agricolo compatibile;

• promuovere la fruizione ricreativa anche mediante il miglioramento della rete dei sentieri o dei percorsi per muntain bike;

Connessione tra zone di rilevanza ambientale (connessione primaria del sistema ambientale)

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica;	tale connessione: 1. è definita dagli ambiti costituenti gli elementi

– azioni da promuovere;	portanti del sistema paesistico ambientale ed in particolare nelle zone di rilevanza ambientale; 2. fa riferimento anche agli obiettivi, indicazioni e prescrizioni dettate dal PTCP della Provincia di Como e persegue il mantenimento e il potenziamento della struttura ecologica e del grado di naturalità, necessari al consolidamento, completamento e potenziamento della funzione dei corridoi ecologici, del mantenimento della eco- permeabilità, delle aree boscate.

Connessioni tra le zone di rilevanza ambientale e gli ambiti urbanizzati

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	tale connessione determina: 1. la costruzione di nicchie ecologiche; 2. il mantenimento delle condizioni ambientali, di naturalità e paesaggistiche; 3. la mitigazione dei fattori di degrado non eliminabili; 4. il graduale recupero di condizioni minime di naturalità e di qualità paesistica, quando risultino deboli o assenti.

Connessioni da ricreare

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	tale connessione determina: 1. il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi a verde" (zone boscate sovra comunali e ambiti agricoli) 2. la necessità di favorire il collegamento fra gli episodi significativi del sistema ambientale anche mediante la rete dei sentieri; 3. il ripristino di condizioni ambientali, di naturalità e del paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e di riqualificazione dei luoghi quale ricucitura tra i margini insediativi e il territorio rurale; 4. cura dei rapporti morfologici dei nuovi insediamenti rispetto allo spazio aperto ed a quello edificato; 5. ricomposizione formale dello skyline percepito dallo spazio aperto; 6. contenimento dei fenomeni di saturazione degli spazi aperti e delle espansioni

4.2.5 - Modalità di riqualificazione paesaggistica e potenziamenti

Individuano situazioni localizzate più o meno estese che richiedono specifici interventi di riqualificazione paesaggistica.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

concorrere alla risoluzione degli episodi di degrado paesistico e di contrasto estetico-formale esistenti o potenziali;

Ambiti edificati da riqualificare (di recupero edilizio o urbanistico di aree residenziali o attività dismesse)

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	*dovranno essere previsti:* 1. il completamento e/o integrazione dei tessuti edificati; 2. il miglioramento della qualità urbana con interventi che privilegino il raccordo e/o il completamento degli spazi pubblici e di uso pubblico; *3.* la riconfigurazione estetico-formale dello spazio pubblico e del tessuto edificato.

Margini urbani da riqualificare

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	riqualificazione attraverso: 1. la ridefinizione dei limiti fra urbanizzato e aree agricole; 2. il contenimento delle espansioni; 3. la cura dei rapporti morfologici dei nuovi insediamenti rispetto allo spazio aperto ed a quello edificato; 4. la ricomposizione dei limiti dell'edificato; 5. la ricomposizione formale dello skyline percepito dallo spazio aperto; 6. il risanamento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica

Interventi di compensazione ambientale

obiettivi specifici di qualità paesaggistica; azioni da promuovere;	dovranno determinare: 1. la riduzione degli effetti negativi sull'ambiente ed il paesaggio prodotto dai nuovi insediamenti; 2. la ricomposizione dei segni territoriali interrotti anche attraverso la proposizione di un nuovo disegno del paesaggio; 3. la interventi di riqualificazione della percezione da e verso i nuovi insediamenti; 4. la tutela di elementi naturali o la compensazione di elementi naturali alterati.

Interventi di mitigazione ambientale ed integrazione delle barriere infrastrutturali nel contesto paesaggistico, riqualificazione del sistema della viabilità locale

Riguardano le situazioni territoriali nelle quali la costruzione o la previsione di infrastrutture ha prodotto o può produrre limiti alla connessione del sistema paesisico/ambientale.

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:

• predisporre e attuare un rigoroso controllo qualitativo dei progetti che riguardano le infrastrutture stradali;

• riqualificare i tracciati esistenti privilegiando la mobilità pedonale.

Interventi di mitigazione e integrazione

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	le azioni saranno rivolte alla: 1. riduzione dell'effetto barriera/separazione delle infrastrutture esistenti o di previsione 2. ricomposizione della connessione territoriale favorendo l'accessibilità pedonale e ciclabile 3. formazione di attraversamenti e collegamenti per la circolazione della fauna selvatica 4. mantenimento della continuità dei corsi d'acqua 5. riduzione degli effetti negativi sull'ambiente e il paesaggio 6. ricomposizione dei segni territoriali interrotti anche attraverso la proposizione di un nuovo disegno del paesaggio 7. interventi di riqualificazione della percezione da e verso le infrastrutture viabilistiche 8. miglioramento delle condizioni degli spazi pavimentati pubblico/privati nel centro storico

Interventi di riqualificazione e riorganizzazione delle funzioni del sistema della mobilità locale, tutela dei tracciati storici

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	tali obiettivi dovranno essere raggiunti attraverso: 1. la promozione di un sistema di "mobilità sostenibile" attraverso l'incentivazione di una mobilità il più possibile alternativa al mezzo motorizzato privato; 2. la creazione di percorsi ciclopedonali a carattere comunale sovra comunale; 3. la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e sicurezza pedonale; 4. la realizzazione di interventi di pedonalizzazione in particolare nei nuclei storici; 5. la riqualificazione e valorizzazione dei tracciati storici (anche con potenziamento della fruizione pedonale dei tracciati stessi) e riconnessione tra le aree d'interesse ambientale ed il centro abitato.

Ambito produttivo

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	1. la cura dei rapporti morfologici degli insediamenti rispetto allo spazio aperto; 2. la valorizzazione degli spazi pubblici; 3. gli interventi di inserimento ambientale verso le aree agricole e residenziali;

	4. riorganizzazio.ne delle aree di manovra e parcheggio e riordino dell'arredo urbano

Implementazione e riqualificazione dei servizi pubblici

– obiettivi specifici di qualità paesaggistica; – azioni da promuovere;	1. valorizzazione delle connessioni fisiche e percettive con il paesaggio; 2. raccordo delle attrezzature pubbliche col paesaggio; 3. valorizzazione estetico-formale degli spazi pubblici; 4. controllo della qualità architettonica.

4.2.6 - Modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni

Gli strumenti normativi

Tutti "i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti, in base all'art. 35, 1° comma delle Norme Tecniche – Parte IV- Vol. 3 (P.P.) del P.T.R. all'esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del "giudizio di compatibilità paesaggistica"

Nel caso di beni paesaggistici, così definiti in forza del d.l.g. 22.01.2004, n. 42, l'espressione del "giudizio di compatibilità paesistica" è finalizzato al rilascio dell' Autorizzazione Paesaggistica, mentre in tutti gli altri casi è finalizzato all'espressione del "giudizio di impatto paesaggistico" di cui all'art. 39, 5° comma delle Norme Tecniche – Parte IV - Vol. 3 (P.P.) del P.T.R..

A supporto ed integrazione della procedura di valutazione prevista dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni Amministrative in materia di tutela dei Beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12" (d.g.r. 8/2121 del 15/03/2006 e sm.i.) il D. di P. esplicita modalità, argomenti ed indirizzi sui quali basare l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica.

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int., sostituisce l'esame paesistico.

La L.R. 12/05 disciplina compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, prevedendo che fino all'approvazione del PTR, con contenuti ed efficacia di piano territoriale paesaggistico conserva validità ed efficacia il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente.

La pianificazione comunale deve pertanto rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio, come definito dalla Parte I delle norme del PTPR, per sua definizione in costante affinamento ed alla sua più recente approvazione.

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del paesaggio e in particolare col "Sistema Paesistico" del PTCP, mentre in riferimento ai criteri di integrazione, il PGT ha il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico così come indicato nelle norme di PTR.

La Carta del Paesaggio

La DGR VIII/1681 del 29/12/05 e s.m.i. all'allegato A esplicita i contenuti paesaggistici del PGT e le modalità per la costruzione della "Carta del Paesaggio" costituita da un'insieme di elaborati in grado di Comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori. Tali elaborazioni devono non soltanto sostenere le fasi di valutazione e di formulazione di norme e indirizzi ma anche stimolare e alimentare la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano.

Tale carta:

1. evidenzia quali sono i valori e le qualità del paesaggio;

2. offre una descrizione sintetica ed interpretativa dei caratteri paesaggistici qualificanti;

3. espone gli elementi di forza e di debolezza della struttura paesaggistica.

Il Giudizio di compatibilità paesaggistica, che come detto deve accompagnare tutte le trasformazioni del territorio, viene definito attraverso un procedimento analitico tendente a valutare:

1. la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica rappresentati nel Documento di Piano e

   nelle "Finalità e indirizzi d'intervento di cui al precedente paragrafo 2;

2. il grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla "Carta del Paesaggio";

3. il confronto con la "Carta della sensibilità paesaggistica".

Secondo quanto disposto dal Codice Urbani e dalla D.G.R. n. VIII/1681-2005 e s.m.i., esistono due momenti fondamentali che la Carta deve svolgere, corrispondenti a due giudizi specifici sullo stato del paesaggio. Essi sono il giudizio di rilevanza ed il giudizio di integrità.

I livelli di elaborazione della carta sono quindi due, su due scale distinte:

a. primo livello di elaborazione

Il primo livello, che deve portare al giudizio di rilevanza, indaga la relazione esistente tra le caratteristiche proprie dell'ambito naturale e l'azione antropica nella storia.

Questo livello prefigura la definizione di ambiti omogenei in cui identificare la struttura paesaggistica, ovvero la definizione di una scala di valore che possa individuare lo stato dell'ambiente assegnandovi un giudizio, qualitativo, dalla componente più compromessa a quello strutturalmente più integro, più elevato.

Per ambiti si intendono pertanto aree, ovvero sistemi di elementi che evidenzino una determinata caratterizzazione tipologica, dominate dalla prevalenza di alcune categorie di elementi territoriali.

b. secondo livello di elaborazione

Al secondo livello viene invece associato un obiettivo di qualità paesaggistica; il giudizio di qualità è dato a partire dalla valutazione dell'integrità del paesaggio.

Per integrità si intende una "condizione del territorio riferibile come permanente", ovvero una sorta di identità dei caratteri peculiari e connotativi del territorio.

Da questa doppia e consequenziale analisi è possibile trarre conclusioni che portino ad una adeguata conoscenza del paesaggio considerato e su cui si va ad intervenire, cioè come si caratterizza, quali sono i suoi aspetti, od elementi, riconosciuti come più qualificanti.

Il sistema di riferimento sul quale si va ad operare è duplice:

- ✓ una prima fase dell'indagine è condotta a scala territoriale di vasta area, andando ad individuare quale sia il ruolo paesistico dei Comune di Montemezzo nel contesto generale, paesaggistico regionale o provinciale;
- ✓ una seconda e parallela fase di analisi, è volta a valutare quale sia, alla scala locale, il sistema di valori/qualità peculiari del territorio in questione, stabilendo quindi una mappa dei valori paesaggistici.

L'obiettivo ultimo che la "Carta del Paesaggio" si propone è quindi la disposizione degli elementi di conoscenza e di giudizio del territorio in modo da alimentare il grado di consapevolezza e di trasparenza delle scelte di piano. Tali elementi sono riconducibili al risultato di indagini condotte, secondo quanto suggerisce la L.R. 12/05 e s.m.i., su specifici campi, quali ad esempio:

- oggetti, luoghi, visuali;

- luoghi di degrado e conseguenti nuove funzioni necessarie da individuare;

- tessuto connettivo da tutelare, mantenere.

Di seguito vengono evidenziate nello specifico le tipologie di giudizio che la "Carta del Paesaggio" esprime nonché i processi che regolano le definizione di tali giudizi.

Il giudizio di rilevanza

Esso può essere positivo o negativo. Può definirsi come importanza, significato, identità, bellezza o bruttezza del singolo elemento o del sistema di elementi; secondo quanto disposto dalla normativa, è possibile giungere a tale giudizio attraverso tre approcci.

A) Approccio Giuridico/Amministrativo

Individua i provvedimenti di tutela che interessano il territorio in questione (ex art. 136-142, o le disposizioni del SIBA).

B) Approccio Tecnico/Disciplinare

Dà dei criteri di valore, prendendo come riferimento le indicazioni tratte dal PTR e dal PTCP, relativi ai sistemi:

- morfologico-strutturale;

- vedutistico;

- simbolico.

C) Approccio sociale/Partecipativo

Esplicita la dimensione percettiva e simbolica che il paesaggio assume sia a livello locale che sovralocale individuando quindi una vera e propria mappa delle memorie e dei significati simbolici.

Il giudizio di integrità

Come già espresso per integrità si definisce una condizione del territorio riferibile come permanente. Un'identità che si esprime come leggibilità del rapporto tra natura e artificio e dell'ulteriore legame esistente tra coerenza linguistica e organicità spaziale.

La nozione di integrità è riferibile ad accezioni diverse. Tra queste, ritroviamo l'identità territoriale, l'identità insediativa, l'identità del paesaggio agrario, l'identità naturalistico ambientale.

In conclusione di può dire che i livelli di tale giudizio sono di due tipi:

- ✓ livello generale che indaga le densità e le dinamiche insediative determinando dei grandi ambiti regionali come frange metropolitane, aree agricole ecc.
- ✓ livello di dettaglio in cui si valuta il grado di compromissione del quadro insediativo ed infrastrutturale storico e locale.
- ✓ Va quindi ad individuare, leggere e definire:
- ✓ la conservazione dei caratteri tradizionali di fronte ai processi di industrializzazione e di diffusione delle infrastrutture.
- ✓ le diverse aree naturali o sistemi naturali.

Il giudizio di rilevanza ed il giudizio di integrità, (valutando anche i singoli manufatti, i sistemi connessi od interagenti, gli ambiti omogenei) definiscono i contenuti della "Carta delle Sensibilità" paesistiche.

Determinazione del grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla "Carta del Paesaggio";

La Carta del Paesaggio raccoglie e restituisce in forma articolata tutte le indicazioni acquisite in fase ricognitiva e conoscitiva relativamente alle componenti, alla struttura ed alla percezione del paesaggio locale oltre che la presenza in esso di emergenze e di criticità, anche in riferimento al territorio dei Comune confinanti.

Gli elaborati che costituiscono la Carta del Paesaggio derivano, oltre che dalla lettura degli atti di programmazione sovra-ordinata riguardanti tale tematica (PTR, PTCP), anche dall'analisi dei documenti del PGT stesso.

La Carta del Paesaggio è quindi contenuta nei seguenti elaborati:

Carta del giudizio di rilevanza (tav.4.1DdP)

Carta del giudizio di integrità (tav. 4.2 DdP)

Carta della Sensibilità paesistica del paesaggio (tav. 4.3 DdP)

4.2.7 - Analisi del contesto paesaggistico (identificazione degli elementi costitutivi del paesaggio ed indirizzi di tutela) -

I caratteri paesaggistici e gli indirizzi di tutela evidenziati negli strumenti di programmazione sovra ordinata

Il Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Fra gli strumenti operativi, posti all'interno del PTR, vi è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che ha natura di piano territoriale del paesaggio ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi lombardi, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con le altre pianificazione di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

La pianificazione paesistica persegue succintamente le seguenti finalità (art. 1 comma 2 della normativa del PPR):

a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le finalità sopra elencate, si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse, perseguibili con strumenti diversi.

Pare importante riportare i compiti e l'articolazione del PPR all'art. 2 c.1 delle normativa, regionale sviluppandosi come segue:

i. riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazione tra fenomeni e contesti o orizzonti paesaggistici;
ii. assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;
iii. dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo e la possibilità dei cittadini di apprezzarlo e di goderne, anche attraverso la progettazione di nuovi paesaggi nelle aree fortemente deteriorate (periferie, zone industriali).

La pianificazione urbanistica comunale assume, valenza paesistica solo quando l'organo preposto all'approvazione o all'espressione di parere riconosce l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici, presenti nella realtà locale, articolandone e specificandone, la disciplina paesistica già vigente.

Il compito di validare la valenza paesistica al PGT, in sede di approvazione dello stesso, in via esemplificativa comporta le seguenti verifiche (art. 34 c. 3 delle norme del P.P.R):

i. accertare l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
ii. accerta la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int.;
iii. accerta la sostanziale rispondenza del PGT agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
iv. viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT dei Comune contermini.
v. Il piano territoriale paesistico regionale ha doppia natura essendo lo stesso:
vi. il quadro di riferimento per la costruzione del piano del paesaggio lombardo;
vii. lo strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

La Regione con l'approvazione del proprio PPR, ha posto l'attenzione sulla trasformazione del territorio indicando nelle proprie norme l'approccio metodologico dei progetti edilizi nel contesto di compatibilità di trasformazione del territorio (si veda la parte IV della normativa regionale).

Previsioni specifiche.

Il territorio comunale di Montemezzo è inserito nell'Unità Tipologica del Paesaggio della "Fascia Alpina" ed interessato dalla presenza di "paesaggi delle valli e dei versanti", di "paesaggi delle energie di rilievo" e, per la parte più estremamente meridionale, è lambito dall'Unità della "Fascia Prealpina" dovuta alla presenza di "paesaggi dei laghi insubrici":

I paesaggi delle valli e dei versanti.

Indirizzi generali:

La presenza dell'uomo, delle sue attività, delle sue forme di organizzazione si accentua passando dall'alto versante verso il fondovalle. Il versante è elemento percettivo dominante dei paesaggi vallivi caratterizzato da una diffusa presenza di elementi morfologici quali conoidi di deiezione, le rocce esposte ecc. I terrazzi di mezza costa costituiscono il principale sito per gli insediamenti e l'agricoltura, seguendo talvolta anche il limite tra l'orizzonte delle latifoglie e delle aghifoglie.

Indirizzi di tutela:

Vanno sottoposti a tutela la struttura caratteristica dei centri abitati e la rete dei sentieri e delle mulattiere. Occorre, in particolare rispettare la collocazione storica di questi insediamenti evitando che le estensioni orizzontali tendano a fondere i nuclei abitati. Gli interventi sui fabbricati dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche del patrimonio esistente anche per gli ampliamenti eventualmente ammessi dagli strumenti urbanistici comunali.

Le norme del PTR (PPR).

Il territorio montemezzino posto al di sopra della quota altimetrica di 1.000 m. è assoggettato alla disciplina dell'art. 17 "ambiti di elevata naturalità". Tali territori sono individuati nella Tav. D come "Aree di particolare interesse ambientale – paesaggistico". Per dette aree il PTR individua gli obbiettivi generali di tutela e ne specifica la disciplina paesaggistica rinviando (vedi comma 4 del citato articolo 17) al PGT la delimitazione e l'articolazione del regime normativo.

I paesaggi delle energie di rilievo.

Indirizzi generali:

Il paesaggio dell'alta montagna è un paesaggio aperto, dai grandi orizzonti visivi, che si frammenta nel dettaglio delle particolarità litologiche, nel complesso articolarsi dei massicci, nelle linee verticali delle pareti rocciose, nelle frastagliate linee di cresta. I processi di modificazione, lentissimi, sono soprattutto dovuti all'azione degli elementi meteorici ed atmosferici. La copertura vegetale è limitata a praterie naturali, cespugli, ad ambienti floristici rupicoli e di morena. Gli elementi componenti questo paesaggio rientrano pressoché esclusivamente nel settore geomorfologico-naturalistico.

Indirizzi di tutela:

L'alto grado di naturalità di questi paesaggi costituisce una condizione eccezionale nell'ambito regionale. Gli indirizzi di tutela riguardanti morfologica, formazioni glaciali, idrografia, condizioni floristiche e faunistiche impongono quindi una generale intangibilità a salvaguardia della naturalità. La fruizione escursionistica, alpinistica, turistica di queste aree va orientata verso la difesa delle condizioni di naturalità: questo deve essere il principio a cui deve informarsi la tutela Fanno eccezione le limitate parti del territorio destinate dagli strumenti urbanistici di programmazione provinciali e regionali ad aree da utilizzare per l'esercizio degli sport alpini. In queste aree è consentita la realizzazione di impianti a fune aerei e interrati di impianti di

innevamento artificiale, di piste, anche con interventi di modellazione del suolo ove ammessi dalla normativa. Gli interventi sono comunque soggetti ad autorizzazione paesaggistica o a giudizio di impatto paesistico, secondo quanto dettato dalla legislazione vigente e dalla Normativa del PPR, nonché a valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

In merito ai paesaggi dei laghi insubrici si veda quanto esposto nel paragrafo che segue.

Disposizioni immediatamente operative.

Secondo le indicazioni del PTR il territorio comunale è suddiviso in due ambiti prevalenti nei quali vigono le disposizioni del P.P.R. immediatamente operative del Titolo III della Normativa di Piano:

- a quote più alte, è presente una "area di elevata naturalità" per la quale dette norme individuano, all'art. 17, specifici criteri di tutela e salvaguardia ove si ribadisce che "…*in applicazione del criterio di maggiore definizione, (…), gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare (…) i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo* (…)";
- A quote inferiori, è presente l'area dei paesaggi dei laghi insubrici riconosciuta quale "ambito di salvaguardia dello scenario lacuale" per il quale le norme del PTR individuano, nell'art. 19 comma 4), un ambito di salvaguardia per il quale la pianificazione locale, tramite i P.G.T., deve persegue gli obiettivi di tutela salvaguardia, recupero e valorizzazione del contesto paesaggistico, inoltre alla voce inerente il Lago di Lecco e Como, viene prevista la "…*salvaguardia e la valorizzazione della particolare organizzazione (…) dei versanti, che costituisce un carattere distintivo di ampie parti dei versanti a lago, percepibile dal lago e dal territorio, e segna morfologicamente la distinzione tra territori rurali maggiormente antropizzati e paesaggi dell'elevata naturalità; nonché la valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica …*"

Il PPR, (nelle modifiche e integrazioni al volume 2 del piano territoriale paesistico regionale del 2001) definisce anche il concetto di degrado descrivendone dettagliatamente i diversi aspetti tipologici e le localizzazioni delle compromissioni esistenti sul territorio. Nel volume "Indirizzi di Tutela - PARTE IV - Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado" vengono suggerite azioni utili a contenere dei diversi fenomeni costituenti criticità. Tali criteri risultano utili a definire la strategia d'intervento per la riqualificazione paesaggistica dei luoghi. Tra gli altri, per il comune in oggetto, è possibile individuare quanto descritto al punto 4.8) "aree agricole dismesse" ove vengono sviluppati sia "indirizzi di riqualificazione" che "indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio":

Aree - ambiti di degrado paesistico

Il PTR – PPR esamina i principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e le situazioni a rischio di degrado. Nello specifico volume del Piano viene descritto il concetto di degrado e di compromissione paesaggistica.

Nelle tavole F e G del PPR si specifica che anche per il Comune Montemezzo necessitano prioritarie attenzioni in quanto a livello regionale essi presentano situazioni potenzialmente interessate da fenomeni di degrado o di rischio di degrado paesaggistico. In merito a questa argomentazione il Piano indica di conseguenza Indirizzi di Tutela e definisce gli "*ambiti territoriali di successivo approfondimento paesaggistico*" ed individua gli aspetti di "*riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado*".

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTC della Provincia di Como si configura quale strumento strategico, di maggior dettaglio, del PTR. In merito alla componente paesaggistica del territorio, detto Piano riconosce e indica i valori ed i beni

paesaggistici esistenti disciplinandone le tutele e le trasformazioni e promuovendo le azioni necessarie al miglioramento e al mantenimento del paesaggio e delle sue qualità.

Gli obiettivi contenuti nel Piano, in merito alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici e a cui le realtà di Montemezzo devono confrontarsi, sono i seguenti:

"*.....In coerenza con le prescrizioni e le direttive incluse nelle NTA del PTCP, nonché con le norme gli indirizzi di tutela contenuti nel PTPR, vengono di seguito riportati gli indirizzi del PTCP relativi al paesaggio. Essi sono principalmente diretti agli enti locali per orientare, nell'ambito dell'attività di pianificazione territoriale,, le scelte a specifica valenza paesistica*
Si precisa al riguardo che in linea di massima tali indirizzi posseggono validità estendibile all'intero territorio provinciale. Pur tuttavia ognuno di essi assume carattere di priorità ed urgenza in riferimento alle peculiarità precedentemente illustrate per ciascuna unità tipologica di paesaggio.
Le risorse paesaggistiche e territoriali andranno valorizzate attraverso il sostegno a piani e progetti di conservazione. riqualificazione e fruizione sostenibile, soprattutto in termini ecologici e di rapporto costi/benefici
Ogni qual volta si prefiguri l'ipotesi di realizzare. in ambiti di valore paesaggistico, strade ed altre infrastrutture, impianti sportivi di ampia estensione, insediamenti turistici, residenziali o produttivi ed altre opere di significative dimensioni, andrà effettuata una rigorosa e dettagliata analisi del rapporto costi/benefici in riferimento al paesaggio
Andranno riqualificati e valorizzati i principali punti e percorsi di interesse paesaggistico, ponendo attenzione anche alla conservazione dei sedimi e dei manufatti di interesse storico.
Andrà salvaguardata con particolare attenzione l'integrità paesaggistica ed ambientale delle aree di affaccio al Lario e agli altri bacini lacustri del territorio provinciale escludendo di norma l'edificazione o comunque rendendo prassi consolidata l'attivazione di progetti di dettaglio, in termini urbanistici, paesaggistici, ecologici e di rapporto costi/benefici, che pongano particolare attenzione all'uso di idonei materiali edilizi e di adeguate tinte cromatiche
Andranno razionalmente progettati gli spazi visivi di raccordo tra i fondovalle e i versanti retrostanti.
Ove la natura dei luoghi lo consenta, l'espansione edilizia andrà concentrata 'alle spalle" dei nuclei storici rispetto ai principali siti o direttrici di percezione del paesaggio.
Andranno salvaguardati, riqualificati e valorizzati gli scenari e gli elementi di rilevanza paesaggistica, con particolare attenzione nei confronti dei luoghi dell'identità e nei landmarks individuati da PTPR e dal PTCP.
Andrà attuata una più moderna e razionale gestione dei complessi forestali, in coerenza con quanto disposto dal PTCP e dal Piano di Indirizzo Forestale.
Andranno sostenute ed agevolate le iniziative di istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS), in coerenza con i criteri dettati dal PTCP.
Andrà prevista e pianificata la progressiva rimozione della cartellonistica nei siti e lungo i percorsi paesaggisticamente sensibili
Andrà previsto il monitoraggio di dettaglio ed il recupero dei tracciati (manufatti arredi) della viabilità antica pubblica e privata che hanno conservato in tutto a in parte i caratteri originari, così come la valorizzazione dei tracciati recenti che conservano la memoria di quelli storici.
Andranno effettuate scelte di pianificazione tali da non incidere sulla funzionalità della rete ecologica provinciale, con particolare riferimento alla salvaguardia di varchi e corridoi strategici, ivi compresi gli alvei dei corsi d'acqua
Andrà privilegiato l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, o comunque di tecniche rispettose dei valori del paesaggio e degli equilibri ambientali, anche nel contesto dei piani di prevenzione e recupero del dissesto idrogeologico, in particolare per quanto concerne la messa in sicurezza delle strutture e delle infrastrutture ubicate nelle fasce perifluviali a rischio.
Andrà limitato il consumo delle aree agricole di maggiore pregio a livello provinciale, evitando in linea generale l'eccessiva frammentazione dei comparti agricoli.
Andranno salvaguardati e valorizzati gli alberi monumentali, eventualmente anche proponendo attraverso il PIF nuove integrazioni all'elenco del PTCP, nonché i filari arborei e le siepi, soprattutto se patti integranti di scenari paesaggistici di pregio.

Andranno monitorate, conservate e valorizzate le zone umide di rilevanza paesaggistica e le altre aree e rilevanze di importanza floristica, vegetazionale, faunistica geomorfologica e paleontologica, anche in riferimento a quanto previsto dal Piano d'indirizzo Forestale, dal Piano Faunistico-Venatorio provinciale e dai piani di gestione dei siti di interesse comunitario e delle zone di protezione speciale per l'avifauna. Andranno compiute scelte di pianificazione tali da non inficiare la lettura e la comprensione dell'assetto storico degli insediamenti e dei loro rapporti con i contesti paesaggistici, soprattutto se visivamente fragili, evitando in particolare l'occupazione polverizzata del territorio e l'inserimento di elementi dissonanti Andrà evitata ogni scelta di pianificazione che possa compromettere le condizioni di visibilità e la libera fruizione di paesaggi e orizzonti sensibili e di pregio, con particolare attenzione nei alle vette e ai crinali...."

Il PTCP inoltre, inquadra l'ambito territoriale in cui è situato il Comune di Montemezzo in una specifica Unità tipologica di paesaggio, come di seguito riportato.

"Unità tipologica di paesaggio n. 2— Valli e versanti dell'Alto Lario

Sintesi dei caratteri tipizzanti

L'unità tipologica di paesaggio comprende i territori posti all'estremità settentrionale della provincia.
I tenaci gneiss che conformano il Monte Peschiera (698 m) bordano il tratto terminale della Mera e la sponda nord-occidentale del Lago di Mezzola, originando scogliere di notevole valenza paesaggistica. Pregevole interesse, anche naturalistico, rivestono pure gli stagni della Peschiera, posti lungo la faglia principale che attraversa il rilievo.
Al Monte Peschiera fa seguito verso ovest il Monte Berlinghera (1930 in), dal profilo di ampi piramide smussata.
Geologicamente il rilievo non si discosta dal precedente, essendo prevalentemente costituito da roccia metamorfica abbondantemente terrazzata e ricoperta da materiale morenico. Frequente in tale contesto è la presenza di alberi monumentali.
La cresta che collega il Monte Berlinghera al possente Sasso Canale (2325 m) e all'omonimo passo (2223 m) si deprime leggermente in corrispondenza della Bocchetta di Chiaro (1669 in), il più importante valico del territorio provinciale per il transito dell'avifauna migratoria, per chiudersi poi con l'aguzza vetta del Pizzo Ledù (2505 m).
Detto crinale costituisce la testata delle valli di Sorico e di San Vincenzo, quest'ultima nota per le intemperanze dell'omonimo torrente che periodicamente produce danni all'abitato di Gera Lario, esempio di una più generale situazione di dissesto idrogeologico.
L'azione erosiva dei corsi d'acqua, che solcano i versanti in direzione nord-sud, vi ha originato peraltro *ambienti di forra paesaggisticamente interessanti.*
L'assetto della vegetazione varia prevalentemente lungo un gradiente altitudinale.
Alle quote inferiori prevale il castagneto, sia sotto forma di boschi cedui che di fustaie, queste ultime retaggio di selve castanili in passato assai diffuse, come peraltro erano i vigneti, oggi fortemente rarefatti.
Alle quote intermedie dominare i boschi mesofili di latifoglie, talora intercalati a rimboschimenti di conifere.
Più sopra sono ancora ben diffuse le aree aperte interessate dalla presenza di alpeggi, in gran parte originatesi dal diboscamento intensivo verificatosi soprattutto a partire dal '500 per fornire legname ai forni presenti sul Lario, ove veniva fuso il ferro proveniente dalle miniere della valle.
Nell'articolazione degli insediamenti sono ancora evidenti le tracce dell'antico sistema policentrico delle Tre Pievi. Il fattore orografico, con le implicazioni di esposizione, possibilità produttive, affaccio e controllo vi ha determinato la ricorrente tipologia insediativa su terrazzo o promontorio.
Significativi sono in particolare gli edifici sacri, collocati prevalentemente in posizioni isolate all'esterno dei paesi, in relazione visiva reciproca.
***Per la straordinaria veduta panoramica si segnalano la parrocchiale di San Martino, in comune di Montemezzo**, il santuario quattrocentesco di San Miro sopra Sorico e la chiesa della Madonna delle Grazie a Trezzone.*

La testimonianza storico-artistica che maggiormente caratterizza la zona è tuttavia l'oratorio di San Fedelino, costruito verso la fine del X secolo sul luogo del presunto martirio di San Fedele, alla confluenza del Mera con il lago di Novate Mezzola.
La chiesa costituisce uno dei primi esempi di architettura romanica nel comasco, contraddistinto, nonostante i numerosi influssi esterni, da una predilezione per la pietra, per le decorazioni ad archi ciechi ed il perfetto inserimento nell'ambiente naturale. Di origine romanica, poi ristrutturata in epoca rinascimentale, è anche la chiesa di San Vincenzo a Gera Lario, all'interno della quale sono stati rinvenuti resti di insediamenti romani.
Esempi ben conservati di architettura rurale si possono ritrovare infine nelle frazioni a monte, dove anche i borghi hanno mantenuto l'antico assetto con case in pietra e stretti viottoli acciottolati (ad esempio ad Aurogna, in comune di Trezzone).
Torri e presidi di guardia sul Pian di Spagna svettano ancora alle pendici dei monti.
Da numerosi punti ubicati sulle vette (Monte Berlinghera, Sasso Canale ecc.) e lungo i versanti (Sasso di Dascio, San Bartolomeo, Monti di Vercana ecc.) si godono straordinarie vedute panoramiche. che racchiudono principalmente il Lario e la Valtellina. Tra le principali strade panoramiche ed i principali tracciati guida paesaggistici che interessano l'unità tipologica di paesaggio. oltre naturalmente alla strada statale Regina, occorre segnalare l'Alta Via del Lario. che si diparte dalla chiesa di San Bartolomeo, sopra Bugiallo, la Via dei Monti Lariani, che inizia presso San Miro a Sorico, ed il tratto settentrionale dell'Antica Via Regina, da Sorico alla Valle della Porta

Landmarks di livello provinciale

- Pareti e zone umide del Monte Peschiera
- Chiesa di San Fedelino
- Sasso di Dascio
- Profilo del Monte Berlinghera
- Santuario di San Miro e Torre di Sorico
- Profilo del Sasso Canale
- Profilo del Pizzo Ledù

Principali elementi di criticità

1) Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
2) Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici
3) Presenza invasiva di elettrodotti nei paesaggi di crinale e di versante
4) Dissesto idrogeologico diffuso
5) Presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico

Per il Comune di Montemezzo il PTCP ha individuato:

Elementi areali		
A 8.5	orrido/forra	valle di Sorico
A 8.7	orrido/forra	torrente San Vincenzo
A 14.3	area con presenza di alpeggi	alpe Gigiai
Elementi puntuali		
P 3.4	cascata	cascata di Dolo

P 10.6	luoghi di culto	chiesa di San Martino
P 16.16	punto panoramico	alpe Prato
P 18.2	valico per l'avifauna	bocchetta di Chiaro

La parte superiore del comune (al di sopra di 1.000 m. slm) è inserita nella "Zona di particolare rilevanza naturale ed ambientale" ai sensi dell'art. 25 della L.R. 86/83.

Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 la parte più elevata del Comune è compresa nell'"Ambito dei Territori Alpini".

4.2.8 - *LETTURA DEL PAESAGGIO LOCALE COMUNALE E GLI INDIRIZZI DI TUTELA DEL PGT*

Il quadro di lettura del paesaggio ha come condizione la valutazione delle trasformazioni territoriali quindi necessita aver ben chiari i principi di valorizzazione e riqualificazione.

Con il termine valorizzazione di intende il recupero del territorio nel rispetto dei beni e dei diversi contesti territoriali che potenzialmente rappresentano una risorsa in termini paesistico-ambientale, oltre al rapporto di equilibrio tra aree edificate ed aree libere, attuando un riordino delle frange urbane, l'eliminazione o mimetizzazione degli elementi di criticità di contro invece, l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Per i processi di miglioria e di riqualificazione del paesaggio è necessario individuare degli ambienti e degli elementi paesistici i cui caratteri definiscono l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, che siano in grado di rivestire un ruolo connotativo del paesaggio quali:

a) l'esaltazione dei caratteri che definiscono l'identità e leggibilità dell'unità di paesaggio, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità, avente come fine la tutela delle preesistenze caratterizzanti e peculiari con il loro contesto;
b) il miglioramento della qualità paesistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
c) la fruibilità dei valori paesistici da parte della pluralità di persone.

Come prima evidenziato a livello locale il PTCP, nella sua lettura di scala maggiore e di miglior indicazione delle unità di paesaggio ha messo in risalto gli elementi da valorizzare che sono presenti sui territorio di Montemezzo quali:

1. le principali incisioni idrografiche e i sistemi torrentizi;
2. i varchi orografici inedificabili e basilari per le connessioni ecologico-faunistiche;
3. i punti panoramici del paesaggio di versante nel suo assieme;
4. i luoghi dell'antropizzazione: alpeggi tradizionali, nuclei di antica formazione ed edifici religiosi.

Nella tavola grafica n.2 DdP del PGT sono rappresentati gli "elementi paesistico ambientali" che caratterizzano la lettura del paesaggio locale:

I. gli ambiti costituenti bellezze d'insieme,
II. le bellezze individue
III. gli ambiti di naturalità e di pregio
IV. l'infrastrutture a rete ovvero la viabilità storica
V. la sentieristica di interesse sovracomunale.

Gli ambiti di maggior connotazione paesistico/ambientale sono posti alle quote più elevate.

Come già evidenziato il territorio comunale ha sul proprio territorio (in forza dell'art. 17 della N.T.A. del piano paesistico regionale avente come titolo – Tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità) aree coincidenti con quanto perimetrato dalla D.G.R. 38/59/1985 e corrispondenti alle parti di territorio poste oltre la quota di ml. 1000 s.l.m., disposizione contenuta nella ex legge Galasso. Pertanto tale quota può essere identificata quale linea di demarcazione tra l'elevata naturalità dei luoghi (ma che presentano all'interno insediamenti rurali quali alpeggi montani) e l'inizio dell'antropizzazione ovvero della "presa di possesso" del suolo da parte dell'uomo.

Un altro elemento identificativo del territorio comunale è costituito dal sistema idrografico nel suo complesso (come qui, caratteristico dell'ambito prealpino). Esso, oltre ad essere la ricchezza ambientale nell'approvvigionamento idrico degli acquedotto locale, delinea e caratterizza l'assetto morfologico di Montemezzo.

Ulteriore elemento identificativo è rappresentato dalle emergenze di carattere antropico quali gli insediamenti di versante, il sistema del verde agricolo e boschivo posto attorno a detti nuclei abitati e il sistema dei percorsi (strade carrabili di arroccamento e sentieri). Tali emergenze configurano lo scenario di versante connesso all'ambito paesaggistico dell'alto lago di Como.

In estrema sintesi, sulla base di quanto è stato precedentemente articolato, si evince che gli elementi costitutivi del paesaggio rappresentano le componenti elementari dell'identità storico-culturale, visiva o naturale che connotano l'immagine del paesaggio di Montemezzo. Essi di fatto permettono di distinguere e rendere riconoscibili i caratteri del territorio. Inoltre essi sono elementi (o ambiti) che svolgono, o possono svolgere, una funzione equilibratrice e/o di arricchimento dei cicli ecologici.

Gli indirizzi prescrittivi di tutela del PGT

La tabella sotto riportata elenca tali elementi paesistici e ne indica gli indirizzi prescrittivi di tutela, rinviando ai relativi documenti normativi del P.G.T. Detti indirizzi fanno riferimento alla singola categoria di elementi costitutivi il paesaggio e si applicano su tutto il territorio del Comune.

In questi casi, fatti salvi i criteri di lettura contenuti all'allegato B della D.G.R. VIII/2121 del 15/03/2006 e s.m.i, le indicazioni di seguito riportate vanno intese anche come supporto agli approfondimenti che vengono demandati al proponente dell'intervento di trasformazione.

ELEMENTO	**PRINCIPALI INDIRIZZI PRESCRITTIVI ED ASPETTI DI TUTELA**
Le aree non soggette a trasformazione	
Ambiti di elevata naturalità	Sono le aree individuate del PPR soggette a maggiore tutela sulla base degli specifici artt.17della Normativa di tale Piano
Ambiti territorio attualmente non edificate poste attorno al tessuto consolidato	Ambiti aventi funzione di limite oltre il quale non è ammesso l'uso del territorio ai fini edificatori. Pertanto non si prevede alcun tipo di edificazione all'interno di tali aree (ne privata ne pubblica).

Le aree di valore paesaggistico ambientale	**PRINCIPALI INDIRIZZI PRESCRITTIVI ED ASPETTI DI TUTELA**
Elementi geomorfologici: Profilo altimetrico	Tutela del sistema orografico originario. Non è consentita la modifica del profilo altimetrico esistente quale può essere causa di ostruzione delle visuali ed in contrasto con gli aspetti fisici locali

Elementi vegetazionali: Boschi Macchie e frange boscate	Conservazione delle risorse forestali e dei suoi caratteri ecologici e paesistici, conservazione dell'integrità fisica delle aree boscate. Non è consentita la sostituzione con altre colture. Sono consentiti interventi di rimboschimento. Sono consentite opere finalizzate all'esclusiva accessibilità agli aimpianti boschivi ai fini della loro gestione. Non è consentito l'abbattimento, in particolare di alberi di alto fusto, e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento della tutela percettiva.

Le aree destinate all'agricoltura Elementi del paesaggio agrario tradizionale	**PRINCIPALI INDIRIZZI PRESCRITTIVI ED ASPETTI DI TUTELA**
Sistemazioni agrarie	Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali. Non è consentito alterare la morfologia del terreno, l'assetto irriguo e infrastrutturale
Elementi diffusi del paesaggio agrario	" "
Coltivi	Conservazione e riqualificazione delle lavorazioni agrarie a terrazzo
Insediamenti rurali	Conservazione e riqualificazione dei caratteri degli alpeggi tradizionali.

Il tessuto urbano consolidato Elementi del paesaggio costruito tradizionale	**PRINCIPALI INDIRIZZI PRESCRITTIVI ED ASPETTI DI TUTELA**
Emergenze storico architettoniche	Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi notevoli" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici. I progetti edificatori dovranno dimostrare il mantenimento delle emergenze nonché la loro percezione.
Centro Storico e Nuclei Originari	Mantenimento e recupero della struttura spaziale Ripristino della pavimentazione tradizionale quale elemento di omogeneizzazione degli interventi Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale. Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, si dovrà verificare attentamente la percezione visiva del manufatto progettato valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
Verde urbano	Tutela delle permanenze e degli ambiti interessati dagli elementi vegetazionali
Elementi infrastrutturali o di riqualificazione	
Strade	Gli interventi dovranno rispettare i rapporti visuali col il contesto interessato, sono vietati: elementi tecnologici intrusivi ed ostativi dei conoidi percezione visiva; cartellonistica con dimensioni e colori contrastanti; elementi di arredo stradale negativamente impattanti dovuti a colore forme e dimensione.
Percorsi con visuali profonde	Sono vietati: la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi; è vietata la collocazione di nuova cartellonistica pubblicitaria o il rinnovo delle autorizzazioni per quella esistente che riduca od arrechi danno alla percezione visiva. l'impianto di alberatura sarà subordinato ad un piano di dettaglio che

	non comprometta la visibilità degli elementi costitutivi del paesaggio, ma ne sottolinei i caratteri e la percezione.
Elettrodotti	Sono vietati: gli interventi "intrusivi" che producano alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi o con effetti negativi dal punto di vista percettivo. Dovranno essere incentivati: il rispetto dei criteri di compatibilità paesistica, con particolare riferimento alla conservazione dello *skyline del territorio comunale*, per quanto concerne gli interventi di installazione di elettrodotti o di implementazione di quelli esistenti
Antenne telefonia mobile	Tutela delle emergenze di carattere simbolico – culturale di pregio. Controllo delle forme di mitigazione proposte.

4.2.9 - *PERCEZIONE DEL TERRITORIO*

E' bene a parere dello scrivente, definire sinteticamente il concetto di paesaggio, in modo da meglio comprendere, si spera, la c.d. "percezione del territorio".

Il tema del paesaggio non riguarda semplicemente aspetti naturalistici (faunistici, vegetazionali, ecc.) caratterizzanti un determinato tessuto territoriale poiché il paesaggio è costituito da una struttura composita di estrema complessità e, come definito dalla Convenzione europea del Paesaggio (Firenze, 20-10-2000), *"… designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni* …". Pertanto il paesaggio riguarda un più vasto sistema coinvolgente la memoria urbana e i luoghi insediati e le relazioni e le evoluzioni che questi hanno con il proprio contesto.

Ne consegue che la riqualificazione paesaggistica non deve limitarsi alla sola definizione d'interventi legati all'ambiente naturalistico, bensì alla complessità dei paesaggi che compongono il mosaico ambientale di riferimento.

E' necessario inoltre osservare che ogni territorio è un sistema di relazioni che interagisce a livello globale, (ovvero non concluso entro confini amministrativi), e bisogna pertanto considerare che tali interventi sono favorevoli a tutta la collettività e non esclusivamente al benessere della popolazione insediata.

Indirizzi per la tutela della percezione del paesaggio

In base al tema della percezione del paesaggio si distinguono due principali categorie di componenti:

- gli elementi percepiti
- i luoghi della fruizione percettiva del paesaggio

Gli elementi percepiti

Costituiti da:

- Quinte panoramiche afferenti ad un sistema paesistico di vasta scala (emergenze del sistema
- sovralocale)
- Ambiti di alta percepibilità (ambito montano e ambito del sistema agrario)
- Emergenze e capisaldi percettivi (edifici con particolare visibilità e rilevanza)

Sono gli elementi, naturali o antropici, puntuali o areali costituenti punti di riferimento per la percezione e la connotazioni, in termini visuali, del paesaggio. (possono rappresentare a loro volta punti di osservazione di panorami ampi e comprensivi dei molteplici aspetti paesaggistici).

Elementi di criticità

– Deterioramento dell'elemento oggetto della percezione

– Introduzione di elementi di disturbo visivo

Indirizzi normativi

- evitare gli interventi che possano incidere sui caratteri distintivi dell'elemento e sulla sua conservazione;
- salvaguardare il contesto di riferimento evitando opere e manufatti che possano ridurre, cancellare,
- modificare i rapporti estetico-formali e di significato;
- compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
- vietare la cartellonistica in genere ed in particolare quella pubblicitaria all'interno del contesto percettivo dell'elemento di riferimento;
- controllare gli interventi posti lungo le direttrici visive, al fine di evitare la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva dell'elemento.

Luoghi della fruizione percettiva del paesaggio

Sono costituiti da:

- Tracciati guida per la percezione del paesaggio
- Visuali panoramiche - coni ottici
- Visuali sensibili
- Assi di reciprocità visiva
- Punti panoramici
- Crinali orografici

Sono quei siti o quei percorsi dai quali si godono ampie viste a grande distanza e/o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. L'interesse paesistico dei percorsi e dei punti panoramici risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale e, in particolare nella possibilità di fruizione visiva privilegiata del quadro paesistico.

Elementi di criticità

– Riduzione della dimensione del campo di fruizione visiva

– Introduzione di elementi di disturbo visivo

– Deterioramento del quadro paesistico percepito

Indirizzi normativi

- Evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti.

- Salvaguardare le direttrici visive di maggiore sensibilità presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, ossia le direttrici che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico — quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico culturali (architetture e insediamenti) — o viste di particolare profondità e ampiezza; lungo tali direttrici e nell'immediato intorno dovranno essere impedite le trasformazioni che comportino la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva.

In particolare sono incompatibili gli interventi fuori scala e fuori misura rispetto al contesto (intendendo con ciò interventi di dimensioni tali da creare un antagonismo visivo con gli insediamenti consolidati o le strutture esistenti, con gli elementi del paesaggio agrario e naturale, o incompatibili con i limitati spazi a disposizione).

E' vietata la cartellonistica pubblicitaria lungo i percorsi panoramici e in prossimità dei siti panoramici;

Favorire e incentivare tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate, ecc.).

4.2.10 - *LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA*

Costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio esistente. Esprime, coerentemente con il PTR (Vol. 3 del P.P.R. - Norme Tecniche – Parte IV) e la D.G.R. n. 8/2121 del 15/03/06 e s.m.i., i livelli di sensibilità del territorio comunale.

La Carta della sensibilità paesaggistica si configura quale atto necessario, secondo quanto previsto dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", alla determinazione dell'impatto paesistico del progetto e rappresenta lo strumento per una più coerente e costante gestione dell'esame paesistico.

Dalla lettura comparata delle tavole di analisi della realtà territoriale oggetto di studio, emergono elementi connotativi del "paesaggio". Tali elementi sono stati analizzati ai fini di rendere coerente e compatibile la proposta progettuale di "uso del suolo" ed essi vengono riconosciuti come "marcatori" dell'identità territoriale del Comune di Montemezzo. I "marcatori" sono quell'insieme di "presenze" sul territorio che spaziano dai dati naturali (geologia, idrologia, copertura vegetale, morfologia ecc.), ai dati culturali (destinazioni d'uso, dissesti antropici, valori architettonici, luoghi simbolici, vincoli ecc.), questi singoli elementi, analizzati nel contesto territoriale in cui sono presenti, determinano la lettura del paesaggio. I "marcatori" fanno da cornice e delineano gli areali dei quali, (siano essi antropizzati che non) il Piano dovrà mettere in risalto le peculiarità.

Quindi per definire o meglio per pianificare in modo "sostenibile" il territorio è necessario un approccio della lettura del territorio da un punto di vista "paesistico" per poi passare alla proposta di destinazione ed utilizzo dei suoli.

In sintesi si afferma come occorre prima, dare dei "pesi paesistici" per determinare la relazione tra l'elemento fisico di pregio ed il suo intorno, creando una sorta di lettura fatta da stratificazioni di "rispetto" dell'elemento di pregio, sino all'eventuale determinazione di una mancanza di relazione prossima da questo, ad esempio: con l'areale antropizzato ed ancora, quando questa relazione non è scindibile con la stratificazione, è necessario proporre una serie di elementi di mitigazione tali da far leggere in primis l'elemento di pregio.

Già nei piani sovra-comunali, presi in considerazione, vengono elencate delle criticità dell'uso antropico del territorio, tali da far potenzialmente perdere le caratteristiche identitarie del luogo o dei luoghi.

Le tavole 4.1-4.2-4.3 del DdP sono la rappresentazione conoscitiva del territorio dall'angolazione paesaggistica, infatti i suddetti elaborati mettono in luce sia gli areali di pregio, prettamente di valenza ambientale, sia gli areali in cui si manifestano elementi di criticità dell'uso del suolo tali da produrre, in caso di antropizzazione, situazioni di degrado del paesaggio se non anche messa in stato di pericolo del territorio contermine. In queste tavole sono rappresentati i "marcatori" degli ambiti amministrativi di Montemezzo.

Dai "marcatori" discende la tav. n 4.3 DdP - carta di sensibilità paesistica - in cui, dalle matrici dei marcatori stessi, si passa alla definizione degli areali secondo la "sensibilità" in più stratificazioni del territorio considerato, suddividendo il territorio in funzione della "matrice" ambientale presente si definisce la relazione dell'areale contermine. La suddivisione è data dalla caratterizzazione dell'areale, sia sulla base del livello qualitativo del contesto di tutela presente, sia considerando omogeneità e grandezza dell'areale in cui "l'elemento" di valore è presente.

L'importanza dell'elemento e del suo contesto, in funzione della propria connotazione nella lettura di scala territoriale, fa aumentare la classe di sensibilità e viceversa determina una scarsa sensibilità.

Dalla premessa siffatta, otteniamo una scala di sensibilità paesistica del territorio come di seguito specificato:

a) Sensibilità molto alta: comprende areali con la presenza di connotazioni di vincolo paesistico/ambientale di vasta area quali zone di rilevanza ambientale o areali in cui il mantenimento dello status quo è la caratteristica preminente per una lettura unitaria e perché in tal modo non si perdono e/o modificano le "identità ambientali" in senso lato; nel caso specifico questo areale è localizzato nella parte più elevata del Comune e compresa nell'"Ambito dei Territori Alpini" (come da D.Lgs 42/2004.

b) Sensibilità alta: essa comprende ambiti liminari agli areali di cui al precedente punto a). Essi sono marcati dalla presenza di elementi di identità territoriale e morfologica, connessi al sistema dei due torrenti principali. Si evidenzia come gli areali dei corsi d'acqua siano la naturale integrazione di ambiti idrogeologici nel sistema montano di versante poiché queste valli scavate definiscono la "struttura" ambientale e morfologica del territorio analizzato.

c) Sensibilità media: in questo terzo livello di sensibilità del territorio sono ricompresi sia areali edificati che non edificati; per areali non edificati si intendono quelle parti di territorio ricompreso tra l'areale di cui al precedente punto b) e l'areale antropizzato. La media sensibilità è anche quella riconducibile ai nuclei storico del territorio amministrativo, caratterizzati dalla presenza di tipologie ed architetture identitarie dell'origine dei nuclei di versante che vengono compresi in questa classe di sensibilità principalmente per la presenza di architetture e materiali di finitura caratteri stanti volumi edilizi originari.

d) Sensibilità bassa: é la parte in negativo della fotografia del territorio, in cui non sono ravvisabili elementi vasti che possano determinare una diversa lettura dell'areale, ma la lettura di elementi connotativi è puntuale; areali con bassa sensibilità sono anche quelli urbanizzati in cui è carente l'inserimento del volume edilizio nel contesto paesistico.

La suddivisione del territorio in classi di "sensibilità", determineranno, nel piano delle regole, tutta una serie di norme di "rispetto" ed ancora, specialmente per quanto riguarda gli areali in classe di sensibilità media e bassa, una determinazione di prescrizioni in ordine all'aspetto architettonico, inserimento ambientale e misure di mitigazione.

4.3. – PREVISIONI/AZIONI DI PIANO

Dalla lettura della carta di sensibilità paesistica, del territorio comunale, si evince la marcata rilevanza paesistica, da ciò discende che, nella programmazione urbanistica, si dovranno verificare le ipotesi di utilizzo del suolo, con una sostenibilità delle stesse.

Oltre alla lettura della carta di sensibilità paesistica necessita una lettura con un'analisi territoriale alla luce anche dei piani urbanistici sovra ordinati (Regione, Provincia), in modo particolare con il vigente PTCP, elemento della struttura programmatoria urbanistica locale diventando lo stesso la "cartina al tornasole" delle strategie locali.

Infatti il piano provinciale mette in "chiaro" quelle che sono le connotazioni significative del territorio localizzandole in modo puntuale, all'interno delle singole realtà locali, le previsioni siffatte determineranno per differenza quelli che sono gli spazi di programmazione urbanistica di livello comunale.

Non dimenticando che le locali confinanze e/o connessioni con ambiti di rilevanza ambientale, paesistica ecc. indicate nel PTCP, devono essere viste e relazionate in modo tale che la connotazione degli ambiti sia in qualche modo "gerarchizzata" con gli elementi di tutela indicati dal più volte citato PTCP.

In altre parole fatto cento le previsioni del PTCP a cascata derivano le individuazioni degli ambiti.

Se per la parte di monte la lettura dell'ambito è ancora positiva in quanto sono localizzati gli insediamenti montani che erano e sono l'identità della tradizione dell'attività agricola e del paesaggio montano, elemento dell'equilibrio tra l'uso del suolo e antropizzazione dello stesso, con qualche eccezione per i volumi isolati e di più recente edificazione.

Di contro ben diversa è l'antropizzazione avvenuta nella parte di versante del territorio comunale in cui, è vero, che sono al momento ancora leggibili i singoli nuclei, ma altrettanto vero sono alcuni insediamenti che si pongo "fuori scala"da un punto di vista tipologico e vedutistico.

L'elemento caratterizzante della struttura del paesaggio di mezza costa/versante è stato ampiamente descritto nel precedente paragrafo, tendente a specificare in modo puntuale gli elementi connotativi del "sistema paesaggio di versante".

La lettura di ampi spazi aperti e/o boscati, che si possono ancora leggere dal fondovalle in cui i "volumi edilizi" demarcano l'antropizzazione devono essere, nel futuro, l'elemento preponderante della lettura del versante.

Vengono qui richiamate le motivazioni o meglio gli indirizzi che il PTCP detta per l'uso del suolo del suolo a livello locale.

L'uso del suolo con l'individuazione degli ambiti, rivede in modo sostanziale la programmazione urbanistica vigente, in cui l'antropizzazione avvenuta all'interno dei singoli nuclei determina il tessuto consolidato di cui è oggetto di specifica normativa nel Piano delle Regole .

Come la legge regionale prevede, sono da identificare, nel documento di piano i seguenti ambiti:

- ambiti non soggetti a trasformazione;
- ambiti agricoli strategici
- ambiti soggetti a trasformazione.

La tavola 5 (in scala 1:5.000) evidenzia gli ambiti di cui sopra, oltre ad individuare gli ambiti consolidati ed ambiti per servizi, in modo tale da ottenere una visione complessiva delle due realtà amministrative, oggetto del presente Documento di Piano.

Ambiti consolidati

E' la parte dell'antropizzazione di più consolidata utilizzazione edilizia, al cui interno trovano localizzazione anche i nuclei di antica formazione, quali elementi caratterizzanti dell'identità storica locale del tessuto urbano, tale connotazione deve essere oggetto di valorizzazione. Attorno ai nuclei di più antica formazione, si è sviluppato l'insediamento prevalentemente residenziale del periodo post-industriale, con la caratterizzazione della presenza di interstizi ancora inedificati cui porre l'attenzione alla loro funzione a volte come pertinenza all'edificato oppure quali spazi che necessitano di una cucitura con l'edificazione avvenuta e limitrofa. Le trasformazioni ammissibili, gli interventi compatibili saranno puntualmente evidenziati all'interno del Piano delle Regole.

All'interno degli ambiti consolidati, trovasi localizzati le principali funzioni relative ai servizi siano esse legate alla funzione specifica dell'ambito, che di interesse generale relazionate alla vita quotidiana.

L'analisi dei servizi esistenti con quanto previsto dal Documento di Piano circa gli ambiti di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica puntualizzazione nel Piano dei Servizi.

Dall'analisi del territorio comunale, non si rileva particolare necessità di nuove previsioni viabilistiche, se non alcune nuovi assi che possiamo definire di arroccamento e/o di cintura.

Ambiti non soggetti a trasformazione.

Ricadono in tale ambito le parti di territorio che hanno "marcatori" sia di criticità alla modifica del suolo e/o che sono gravati da vincoli di "identità" ambientali di rilevanza di areale vasta quali:

a) ambiti classificati, negli studi geologici di supporto al PGT nella classe di fattibilità geologica 4;

b) zone pedemontane e montane: ambiti ricadenti soggetti a vincolo idrogeologico, ambiti boscati, soggetti a vincolo "ambientale" vasta area.

Si precisa che i nuclei montani che, pur ricadendo all'interno degli ambiti in trattazione sono da considerarsi quale ambito consolidato montano.

Gli ambiti in trattazione non sono da intendersi ambiti "mummificati" ma bensì, devono essere ambiti in cui le "attività compatibili" devono rivalorizzare l'uso del territorio vuoi per: a) la parte montana alla riqualificazione ed uso da più fruitori della sentieristica esistente ed all'uso del bosco; b) oppure, sempre per la parte montana la riscoperta degli originari alpeggi sia per una riattazione dell'attività agricola vera e propria ovvero per la trasformazione in attività agri-turistiche.

Ambiti agricoli strategici.

E' la parte di territorio comunale posto all'intorno dei nuclei edificati, è ancora presente l'attività agricola ed inoltre tale attività è compatibile con le caratteristica ambientale dei luoghi, con funzione di mantenimento della caratteristica ambientale.

La connotazione strategica dell'ambito agricolo è anche quella preservare l'ambiente o meglio, la possibilità di una "lettura pulita" del paesaggio in ambiti ancora inedificati ed in cui "il verde" è la fascia di "primo appoggio", o fascia di rispetto, buffer, sia fra gli ambiti maggiormente antropizzati e gli ambiti di maggior rilevanza paesistica/ambientale.

I punti caratterizzanti gli ambiti agricoli sono:

a) evitare la cucitura dell'edificato, quindi impedire la "criticità" negativa della lettura del paesaggio già individuata nei piani sovraordinati;

b) essere uno spazio "aperto" per la lettura "visiva" interconnessa paesaggio di fondovalle ed il versante;

Ambiti di trasformazione.

In rifermento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve, sempre secondo la normativa legislativa regionale e le linee di indirizzo della stessa:

- determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto da un punto di vista morfologico-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi);

- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico generale;

- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale;
- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni.

Considerati gli elementi emergenti nel quadro conoscitivo, le strategie elaborate con le rispettive Amministrazioni, i vincoli presenti sul territorio, le caratteristiche paesaggistiche e le istanze messe in evidenza dai diversi soggetti interessati, il Documento di Piano ha individuato gli Ambiti di Trasformazione (AT)

Tale individuazione, in coerenza coi contenuti della L.R. 12/05, viene elaborata seguendo uno schema volto ad inquadrare e dimostrare il livello di integrazione ambientale del PGT dei nuovi interventi; ovvero per ogni ambito di trasformazione vengono indicati gli aspetti di coerenza connessi agli obiettivi di compatibilità ambientale.

A tal fine quest'impostazione persegue gli obiettivi d'interesse ambientale qui elencati:

- Obiettivo 1: compatibilità ecologica e paesaggistico ambientale delle trasformazioni
- Obiettivo 2: integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità
- Obiettivo 3: ricostruzione della rete ecologica ambientale
- Obiettivo 4: compattazione della forma urbana
- Obiettivo 5: innalzamento della qualità insediativa

Inoltre vengono delineate indicazioni e prescrizioni volte al miglioramento ed alla compatibilità coi sistemi ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

Di ogni ambito viene poi sviluppata una scheda che ne inquadra i criteri di trasformazione.

ELENCO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ambito AT1: in loc. Cher
- ambito AT2: in loc. Piazzolo

Una modifica all'originario dettato dell'art. 8 della L.R. 12/05 ha previsto che negli ambiti di trasformazione devono essere definiti:

- gli indici urbanistico edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione …..

I suddetti ambiti, sono descritti, tramite l'ausilio di schede che rappresentano in modo sintetico:

a) la descrizione del contesto anche in relazione alla previgente strumentazione urbanistica;

b) la finalità/obiettivo dell'ambito nonché i dati salienti dell'utilizzo a livello edificatorio;

la scheda, come sopra detto, è così articolata:

- descrizione del contesto con anche riportata l'attuale previsione urbanistica locale (PRG);
- obiettivo della trasformazione;
- strategia dell'intervento;
- strumento di attuazione;
- la dimensione stimata dell'ambito;
- tabella riassuntiva dei dati dimensionali;
- schema grafico con l'indicazione degli elementi prestazionali per singolo ambito di trasformazione;
- eventuali note.

Vi è una ulteriore precisazione da fare in relazione sempre agli ambiti di trasformazione, oltre al fatto che quanto previsto nel documento di piano non comporta alcun effetto sul regime giuridico dei suoli ed è sempre modificabile; ciò in guisa con la filosofia della L.R. 12/05 , la quale per la pianificazione comunale è relativamente vincolistica, vale a dire non determina valori assoluti ma indicativi, concedendo ampia libertà in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione, di concertazione tra il proponente e l'Amministrazione comunale , avendo, comunque, come punto di partenza le indicazioni del PGT.

Localizzazione d'insieme degli ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1 – scheda di coerenza

L'ambito è posto nella parte est del nucleo di Selva ai confine con l'insediamento di Cher, adiacente ad un spazio aperto.

Obiettivi d'interesse ambientale perseguiti.

- *Obiettivo 1: compatibilità ecologica e paesaggistico ambientale delle trasformazioni.*

  Il Piano individua su parte dell'ambito perimetrato, la riqualificazione di due "sacche di risulta" determinate dall'andamento del nuovo asse viario che devono essere l'elemento di unione fra la parte antropizzata e lo spazio aperto. Anche per l'edificazione insediabile viene indicata la "sacca" in cui inserire l'edificazione ammessa.
  Dal punto di vista paesaggistico il Piano individua la necessità di apportare un riordino ed una conclusione al contesto edificato rispettando i caratteri di tessitura insediativa.

- *Obiettivo 2: integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.*

  Il collegamento con le parti urbanizzate fruendo della via ai Monti da cui si distacca in loc Cher un accesso ad un volume residenziale esistente.

- *Obiettivo 3: ricostruzione della rete ecologica ambientale.*

  L'ambito non è delineabile quale fattore d'intrusione sul sistema della rete ecologica individuata dagli studi del PTCP.

- *Obiettivo 4: compattazione della forma urbana.*

  Il Piano mira, tra l'altro, ad evitare il fenomeno della frammentazione dell'edificato sul territorio. L'edificazione insediabile sull'ambito assume significato di completamento di una parte di territorio già al suo attorno urbanizzata. Ciò permette d'evitare, per quanto possibile, l'uso di nuovo suolo posto al di fuori della zona già infrastrutturata.

- *Obiettivo 5: innalzamento della qualità insediativa.*

  Per l'ambito in oggetto il Piano introduce elementi volti al miglioramento della qualità insediativa. Essi riguardano aspetti edilizi: tipologia, materiali, orientamento degli edifici e il contenimento dei consumi idrico-energetici. Per le aree pertinenti, vengono forniti criteri per il mantenimento della permeabilità dei suoli nonché indicazioni sulla tipologia delle nuove piantumazioni.

Approfondimento delle coerenze coi sistemi ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

Sistema ambientale

I criteri individuati dal Piano per la gestione delle aree di pertinenza o comunque prive di edifici delinea dei rapporti copertura ottimali ai fini del contenimento della riduzione di permeabilità dei suoli.

Il piano individua soprattutto la necessità di riproporre la tradizionale tessitura della vegetazione di origine rurale, con l'utilizzo di essenze di origine locale. Ciò per migliorare l'inserimento ambientale dei nuovi interventi qualificando gli stessi anche con la trattazione morfologica del sistema del verde.

Sistema insediativo

Le linee d'intervento dell'ambito individuano criteri volti ad una coerente relazione con il contesto. Ciò riguarda sia gli aspetti morfologici del costruito che l'organizzazione delle aree libere. Pertanto vengono delineati criteri riguardanti dimensioni, orientamento e linguaggio architettonico degl'interventi.

Inoltre, per l'ambito, il PGT prevede la cessione e realizzazione di un tratto (posta all'interno del perimetro dell'ambito), del nuovo asse viario comunale di circonvallazione di monte dell'abitato di Selva.

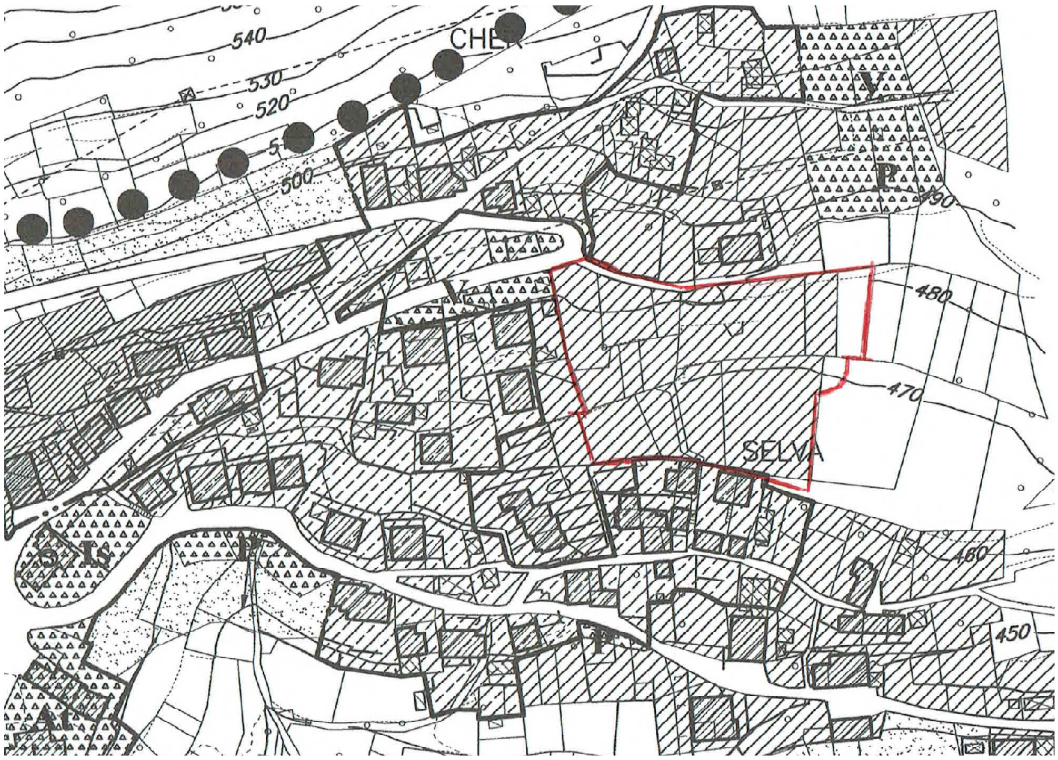
Sistema infrastrutturale.

La relazione con tale sistema viene considerata nelle linee guida che individuano l'ambito.

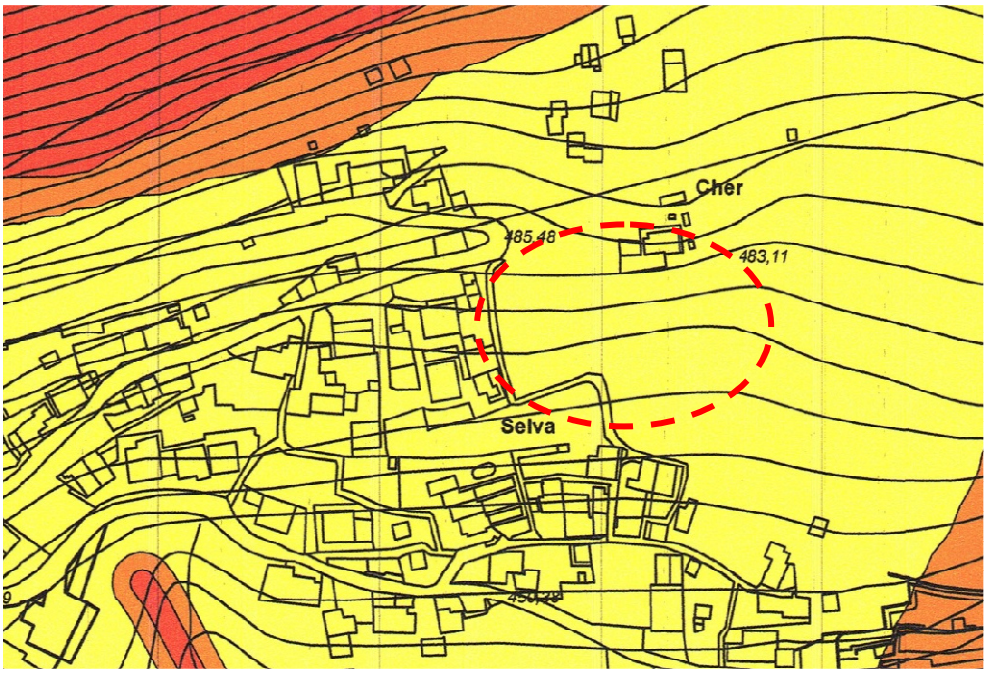
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1 – scheda di attuazione -

Descrizione: a) l'ambito è posto nella marginale dell'abitato di Selva, costituendo un "vuoto urbano" dovuto alla precedente destinazione urbanistica.

b) nel P.R.G. vigente, strumentazione di pianificazione locale, di cui il Comune di Montemezzo si è dotato nel 1985, l'ambito in trattazione è inserito in zona di edilizia per funzioni residenziali zona omogenea C di espansione.



Nello studio geologico di supporto del PGT l'ambito ricade in classe di fattibilità 2 - con modeste limitazioni



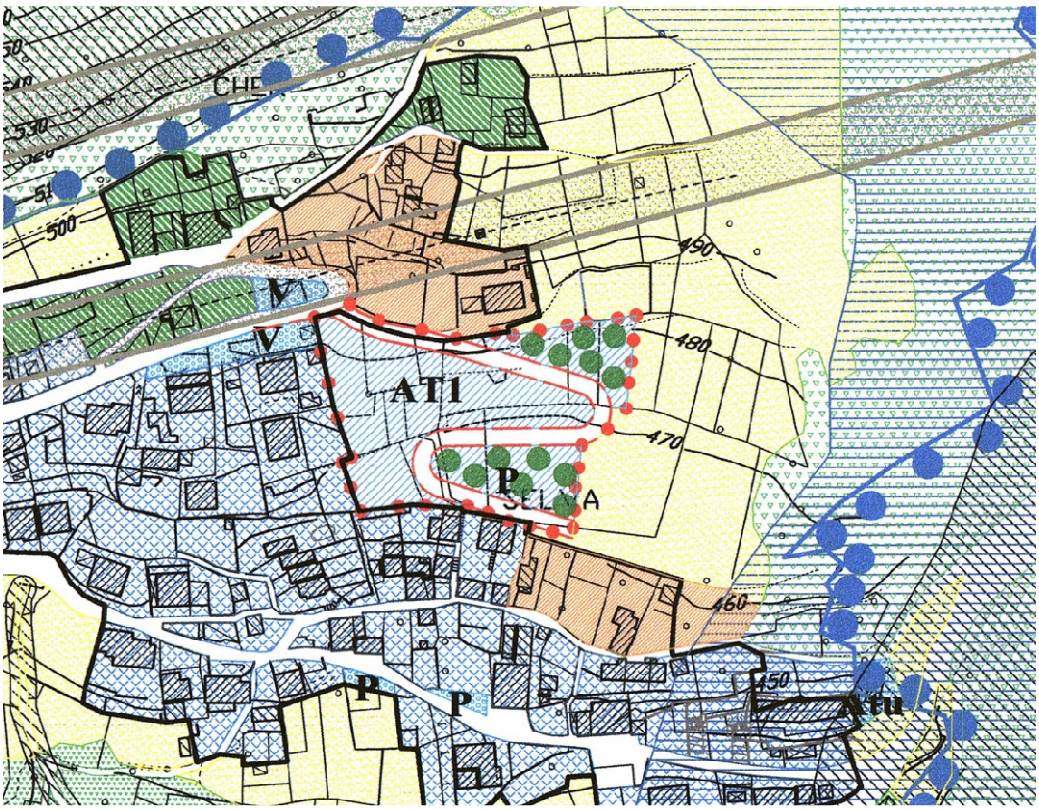
Obiettivo:la scelta nell'individuazione dell'ambito, vuole essere il completamento e quindi il riempimento dell'attuale "vuoto urbano", dando così una lettura ordinata e conclusa del contesto.

Strategia d'intervento: la straformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:

a) completamento del vuoto urbano;

c) la creazione di una nuova viabilità di collegamento tra la Provinciale a valle e la Via ai Monti a monte, asse viario di circonvallazione dell'abitato di Selva;

d) la sacca di edificazione è localizzata in fregio all'antropizzazione del nucleo di Selva, mentre nella sacche di risulta del nuovo asse veicolare saranno oggetto di una riqualificazione a verde (non soggette a trasformazione) quale elemento di cucitura e di schermatura più prossimo all'abito agricolo di connessione.



Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata- perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione; la convenzione dovrà essere sottoscritta tra l'Amministrazione Comunale ed i privati proprietari del comparto attuativo, inserendo nella stessa le opere/prescrizioni indicate nella presente scheda. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione.

Tabella dati dimensionali e raffronto con il vigente P.R.G.

	D.diP.	P.R.G.
Superficie zonale	mq.5285,00	4819,00
Volume esistente	mc.0,00	
Indice di edificabilità zonale	mq/mq.0,15 pari a 0,45 mc/mq.	mq/mq.0,3333 pari a 1,00 mc/mq.
Superficie lorda di pavimento complessiva	793,00	1605,00**
Volume edificabile	Mc. 2.378,00	4819,00**
Volume teorico per abitante	mc. 150	mc. 100
Abitanti teorici previsti	n. **16**	48
Abitanti teorici complessivi DdP	**n.16**	

**** superficie e volume che già determinano incremento del peso insediativo all'interno dell'ambito di trasformazione**

Note: stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- Iz	**Mq. 0,15/mq. pari complessivamente sull'intero ambito ad una Slp di mq. 793,00**
- Rcz	**25%**
- Rpz	**45%**
- Hmax	**ml. 7.50**
- Hf	**ml. 7.50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata–perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi alla proposta di Piano Attutivo. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 648,00 (vedi piano dei servizi).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2 – scheda di coerenza -

L'ambito è posto nella parte ovest del nucleo di Piazzolo.

Obiettivi d'interesse ambientale perseguiti.

- *Obiettivo 1: compatibilità ecologica e paesaggistico-ambientale delle trasformazioni.*

  Il Piano individua su parte dell'ambito perimetrato, la riqualificazione su due lati confinanti con elementi di naturalità più marcata che devono essere l'elemento di unione fra la parte antropizzata e lo spazio aperto. Anche per l'edificazione insediabile viene indicata la "sacca" in cui inserire l'edificazione ammessa.
  Dal punto di vista paesaggistico il Piano individua la necessità di apportare un riordino ed una conclusione al contesto edificato rispettando i caratteri di tessitura insediativa.

- *Obiettivo 2: integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.*

  Il collegamento tra parti urbanizzate urbanizzate avviene mediante l'utilizzo delle attuali infrastrutture viarie già presenti nel nucleo di Piazzolo.

- *Obiettivo 3: ricostruzione della rete ecologica ambientale.*

  L'ambito non è delineabile quale fattore d'intrusione sul sistema della rete ecologica individuata dagli studi del PTCP.

- *Obiettivo 4: compattazione della forma urbana.*

  Come per l'AT n. 1, il Piano punta tra l'altro ad evitare il fenomeno della frammentazione dell'edificato sul territorio.
  L'edificazione insediabile sull'ambito in oggetto assume significato di completamento di una parte di territorio interessato da edifici. Ciò permette di evitare, per quanto possibile, l'uso di suolo all'esterno della zona urbanizzata.

- *Obiettivo 5: innalzamento della qualità insediativa.*

  Quest'ambito di Piano introduce elementi volti al miglioramento della qualità insediativa. Tra di essi risulta essenziale la formazione di una fascia a verde avente valore di diaframma tra la zona residenziale e l'ambito aperto posto ad ovest e parte a nord. Inoltre il Piano introduce criteri riguardanti gli aspetti edilizi: tipologia, materiali, orientamento degli edifici e il contenimento dei

consumi idrico-energetici. Per le aree pertinenti, vengono forniti criteri per il mantenimento della permeabilità dei suoli ed indicazioni sulla tipologia delle nuove piantumazioni.

Approfondimento delle coerenze coi sistemi ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

Sistema ambientale

I criteri individuati dal Piano per la gestione delle aree libere di pertinenza o comunque prive di edifici delinea dei rapporti copertura ottimali ai fini del contenimento della riduzione di permeabilità dei suoli.

Il Piano fornisce anche linee guida ai fini della piantumazione delle aree verdi individuando un criterio di piantumazione basato su di un rapporto tra elemento alberato e mq di superficie d'ambito. Ciò permette di migliorare l'inserimento ambientale dei nuovi interventi, qualificando gli stessi anche con la trattazione morfologica del sistema del verde, per la quale s'individua la riproposizione della tradizionale tessitura della vegetazione (di origine rurale) con l'utilizzo di essenze di origine locale.

Sistema insediativo

Le linee di attuazione dell'ambito sono rivolte ad un coerente inserimento nel contesto. Ciò riguarda sia degli aspetti morfologici del costruito che l'organizzazione delle aree libere. Pertanto vengono delineati criteri riguardanti dimensioni, orientamento e linguaggio architettonico degl'interventi tenendo conto degli aspetti di relazione tra le parti già urbanizzate.

Per l'ambito in oggetto il PGT prevede una quota di aree per l'uso pubblico.

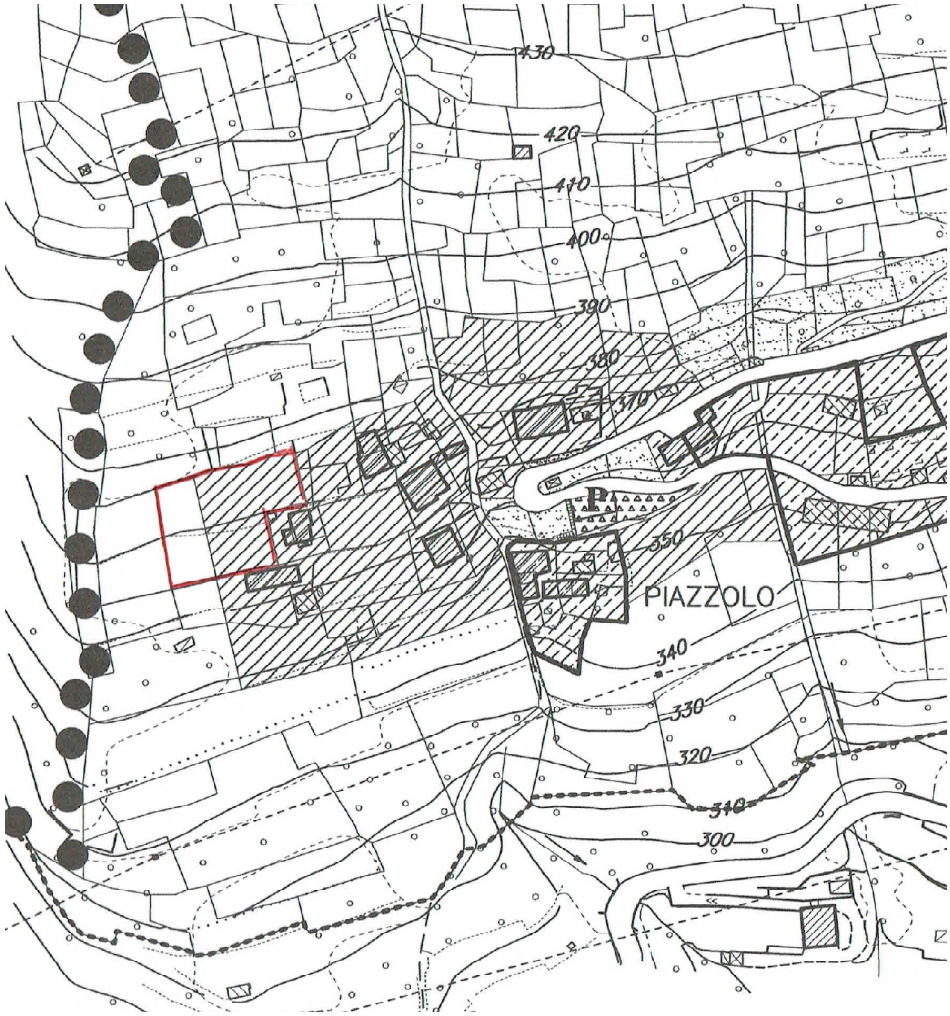
Sistema infrastrutturale.

La relazione con tale sistema viene considerata nelle linee guida che individuano l'ambito.

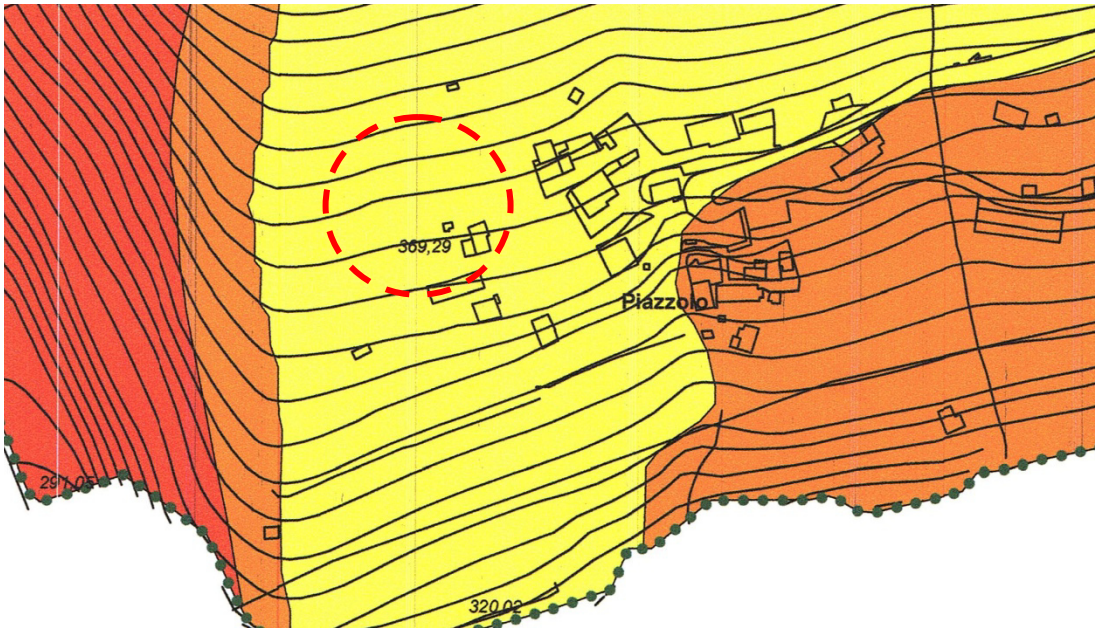
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2 – scheda di attuazione -

Descrizione: a) l'ambito è posto nella marginale del nucleo di Piazzolo, costituendo un "vuoto urbano" dovuto alla precedente destinazione urbanistica.

b) nel P.R.G. vigente, strumentazione di pianificazione locale, di cui il Comune di Montemezzo si è dotato nel 1985, l'ambito in trattazione è inserito parte in zona di edilizia per funzioni residenziali zona omogenea C di espansione ed una parte in zona agricola.



Nello studio geologico di supporto del PGT l'ambito ricade in classe di fattibilità 2 - con modeste limitazioni

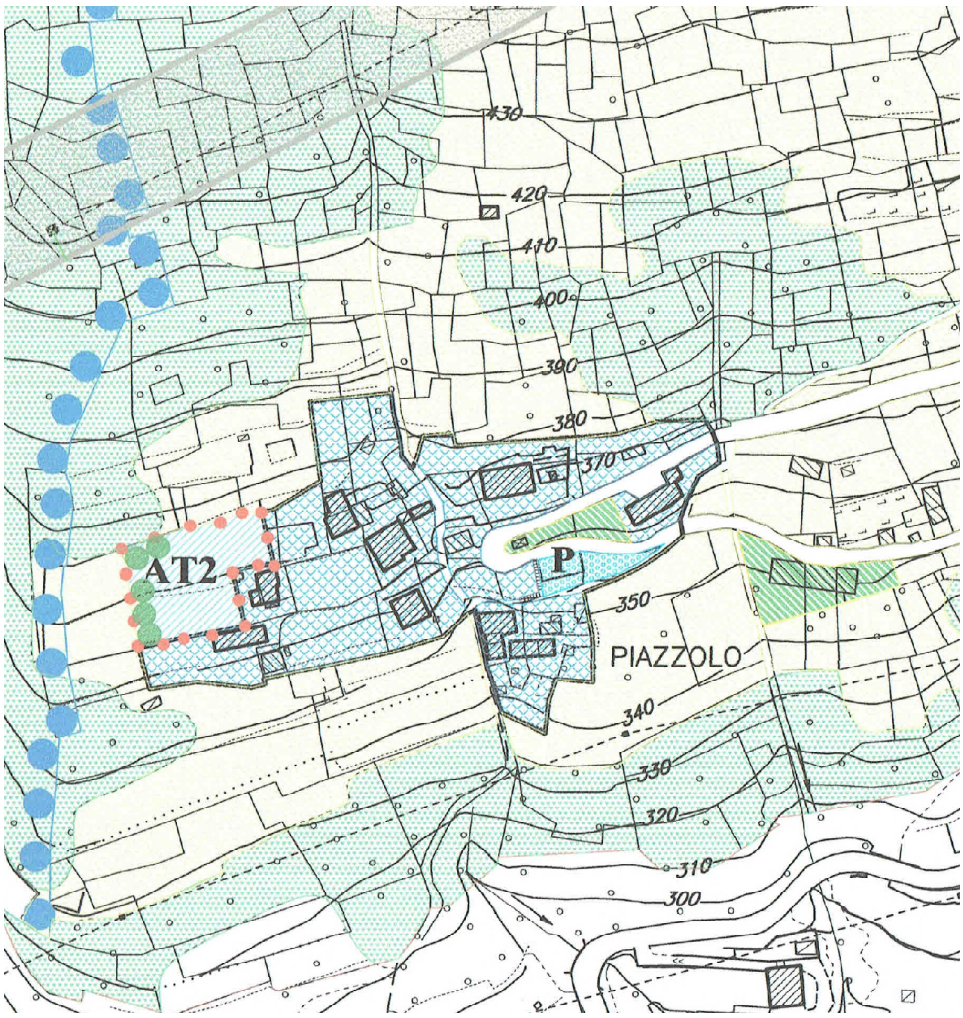


Obiettivo: la scelta nell'individuazione dell'ambito, vuole essere il completamento e quindi il riempimento dell'attuale "vuoto urbano",dando così una lettura ordinata e conclusa del contesto.

Strategia d'intervento: la straformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:

1. la creazione di fascia con una profondità di ml. 10,00 di verde urbano, quale elemento di separazione-mitigazione, sui lati ovest e nord, verso gli spazi aperti di rilevanza naturalistica;

2. la sacca di edificazione dovrà essere prevalentemente localizzate in fregio agli insediamenti esistenti, nonché sfruttando l'attuale viabilità presente nel nucleo di Piazzolo.



Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata- perequazione circoscritta – (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione; la convenzione dovrà essere sottoscritta tra l'Amministrazione Comunale ed i privati proprietari del comparto attuativo, inserendo nella stessa le opere/prescrizioni indicate nella presente scheda. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione.

Tabella dati dimensionali e raffronto con il vigente P.R.G.

	D.diP.	P.R.G.
Superficie zonale	mq.1350,00	906,00
Volume esistente	mc.0,00	
Indice di edificabilità zonale	mq/mq.0,3333 pari a 1,00 mc/mq.	mq/mq.0,3333 pari a 1,00 mc/mq.
Superficie lorda di pavimento complessiva	450,00	302,00**
Volume edificabile	mc. 1350,00	906,00**
Volume teorico per abitante	mc. 150	mc. 100
Abitanti teorici	**n. 9**	9
Abitanti teorici complessivi DdP	**n. 9**	

**** superficie e volume che già determinano incremento del peso insediativo all'interno dell'ambito di trasformazione**

Note: stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- Iz	**Mq. 0,3333/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 450,00**
- Rcz	**25%**
- Rpz	**35%**
- Hmax	**ml. 7.50**
- Hf	**ml. 7.50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata–perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi alla proposta di Piano Attutivo. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 360,00 (vedi piano dei servizi). Obbligo di creare una fascia a verde con una profondità di almeno ml. 10,00 lungo i lati ovest e nord dell'ambito, questi confinanti con gli spazi aperti di rilevanza naturalistica.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RICETTIVA N. 1 – scheda di coerenza -

L'ambito è posto nella parte est del nucleo di Cerceno ed a valle dell'asse viario provinciale.

Obiettivi d'interesse ambientale perseguiti.

- *Obiettivo 1: compatibilità ecologica e paesaggistico-ambientale delle trasformazioni.*

  Il Piano individua sull'intero perimetro dell'ambito, la riqualificazione dei lati confinanti con elementi di naturalità più marcata che devono essere l'elemento di unione fra la parte antropizzata e lo spazio aperto. Anche per l'edificazione insediabile viene indicata in tre possibili "sacche" in cui inserire l'edificazione ammessa.
  Dal punto di vista paesaggistico la progettazione dei volumi ammissibili dovrà tenere in considerazione scelte architettoniche adeguate nel rispetto delle caratteristiche ambientali del contesto.

- *Obiettivo 2: integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.*

  Il collegamento con la nuova previsione urbanistica avviene tramite l'asse provinciale "sfruttando" un accesso già esistente di insediamenti residenziale e per una viabilità di arroccamento posta sotto l'attuale linea elettrica mediante anche l'attraversamento di una valletta demaniale.
  La mobilità all'interno dell'ambito in trattazione dovrà avvenire con veicoli a basso impatto ambientale (veicoli elettrici).

- *Obiettivo 3: ricostruzione della rete ecologica ambientale.*

  L'ambito non è delineabile quale fattore d'intrusione sul sistema della rete ecologica individuata dagli studi del PTCP.
  La trasformazione dell'area dovrà avvenire con adeguate proposte progettuali al fine del superamento dei fattori di vulnerabilità paesaggistica.

- *Obiettivo 4: compattazione della forma urbana.*

  L'edificazione insediabile sull'ambito in oggetto assume significato di completamento di una parte di territorio interessato da edifici di recente edificazione.

- *Obiettivo 5: innalzamento della qualità insediativa.*

  Quest'ambito di Piano introduce elementi volti al miglioramento della qualità insediativa. Tra di essi risulta essenziale la formazione di una fascia a verde avente valore di diaframma tra la zona

turistico ricettiva e l'ambito aperto posto sui lati dell'ambito in trattazione. Inoltre il Piano introduce criteri riguardanti gli aspetti edilizi: tipologia, materiali, orientamento degli edifici e il contenimento dei consumi idrico-energetici. Per le aree pertinenti, vengono forniti criteri per il mantenimento della permeabilità dei suoli ed indicazioni sulla tipologia delle nuove piantumazioni.

Approfondimento delle coerenze coi sistemi ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

Sistema ambientale

I criteri individuati dal Piano per la gestione delle aree libere di pertinenza o comunque prive di edifici delinea dei rapporti copertura ottimali ai fini del contenimento della riduzione di permeabilità dei suoli.

Il Piano fornisce anche linee guida ai fini della piantumazione delle aree verdi individuando un criterio di piantumazione basato su di un rapporto tra elemento alberato e mq di superficie d'ambito. Ciò permette di migliorare l'inserimento ambientale dei nuovi interventi, qualificando gli stessi anche con la trattazione morfologica del sistema del verde, per la quale s'individua la riproposizione della tradizionale tessitura della vegetazione (di origine rurale) con l'utilizzo di essenze di origine locale.

Nella fase progettuale dovrà essere approfondito puntualmente la mitigazione del rischio idrogeologico.

Sistema insediativo

Le linee di attuazione dell'ambito sono rivolte ad un coerente inserimento nel contesto, mediante una progettazione unitaria in cui siano previste adeguate azioni di inserimento e/o di mitigazione ambientale a verde. Ciò riguarda sia degli aspetti morfologici del costruito che l'organizzazione delle aree libere. L'edificazione ammessa dovrà essere sviluppata secondo le linee guida della sostenibilità edilizia (bioarchitettura) privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili.

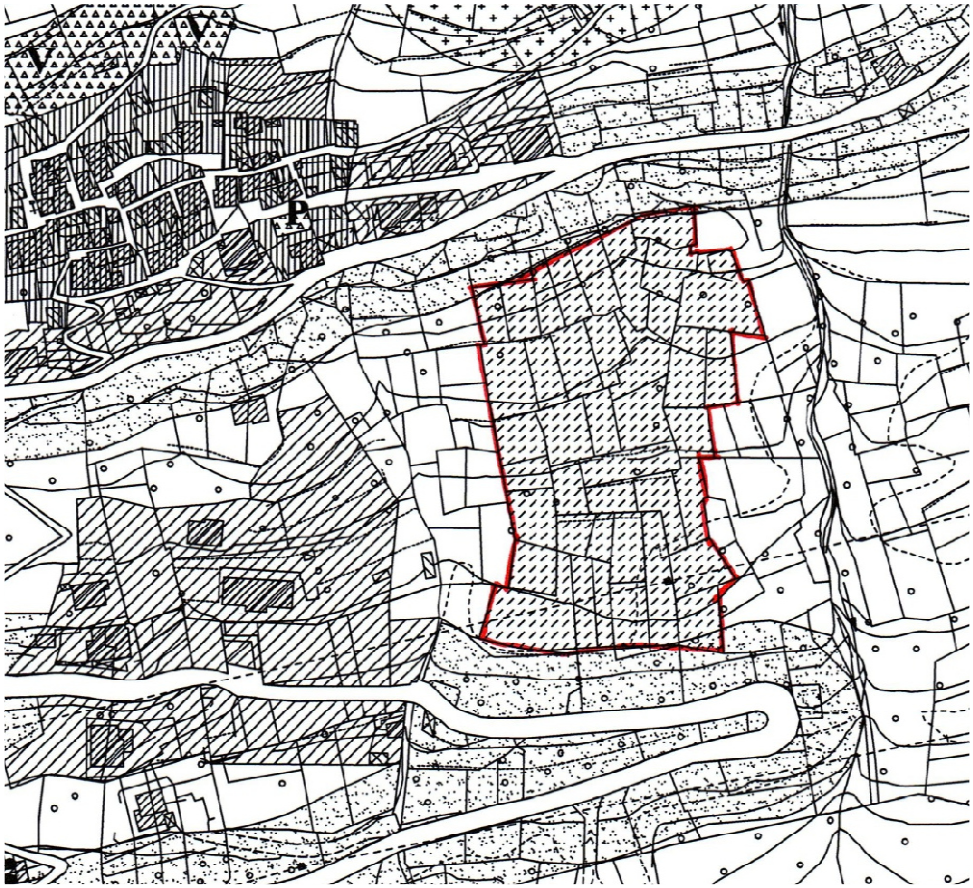
Sistema infrastrutturale.

La relazione con tale sistema viene considerata nelle linee guida che individuano l'ambito.

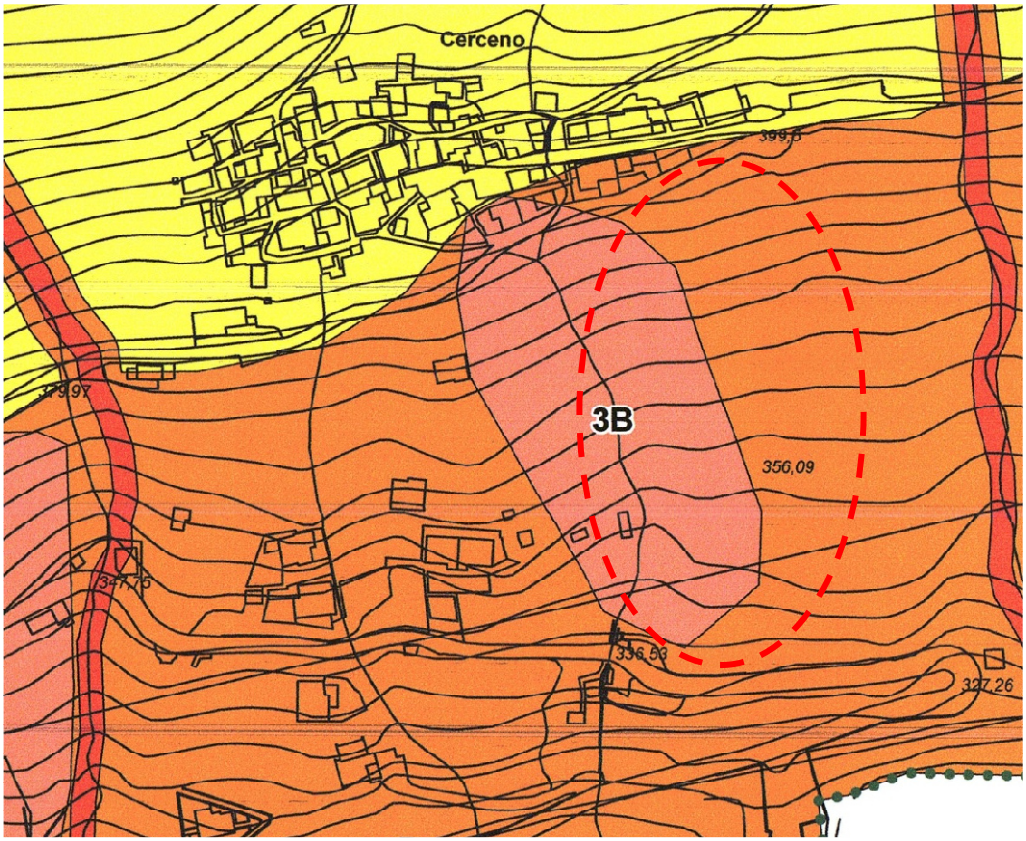
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RICETTIVA N. 1 – scheda di attuazione -

Descrizione: a) l'ambito è posto nella parte a valle del nucleo di Cerceno ed in ambito in cui vi è stata nei recenti anni una edificazione di tipo monofamiliare rada, infatti l'ambito è caratterizzato dalla presenza di macchie boscate ed discreti spazi prativi con anche la presenza di fabbricati minori rurali di vetusta edificazione.

b) nel P.R.G. vigente, strumentazione di pianificazione locale, di cui il Comune di Montemezzo si è dotato nel 1985, l'ambito in trattazione è inserito parte in zona di edilizia per funzioni ricettive zona omogenea T.



Nello studio geologico di supporto del PGT l'ambito ricade in classe di fattibilità 3 - con consistenti limitazioni.

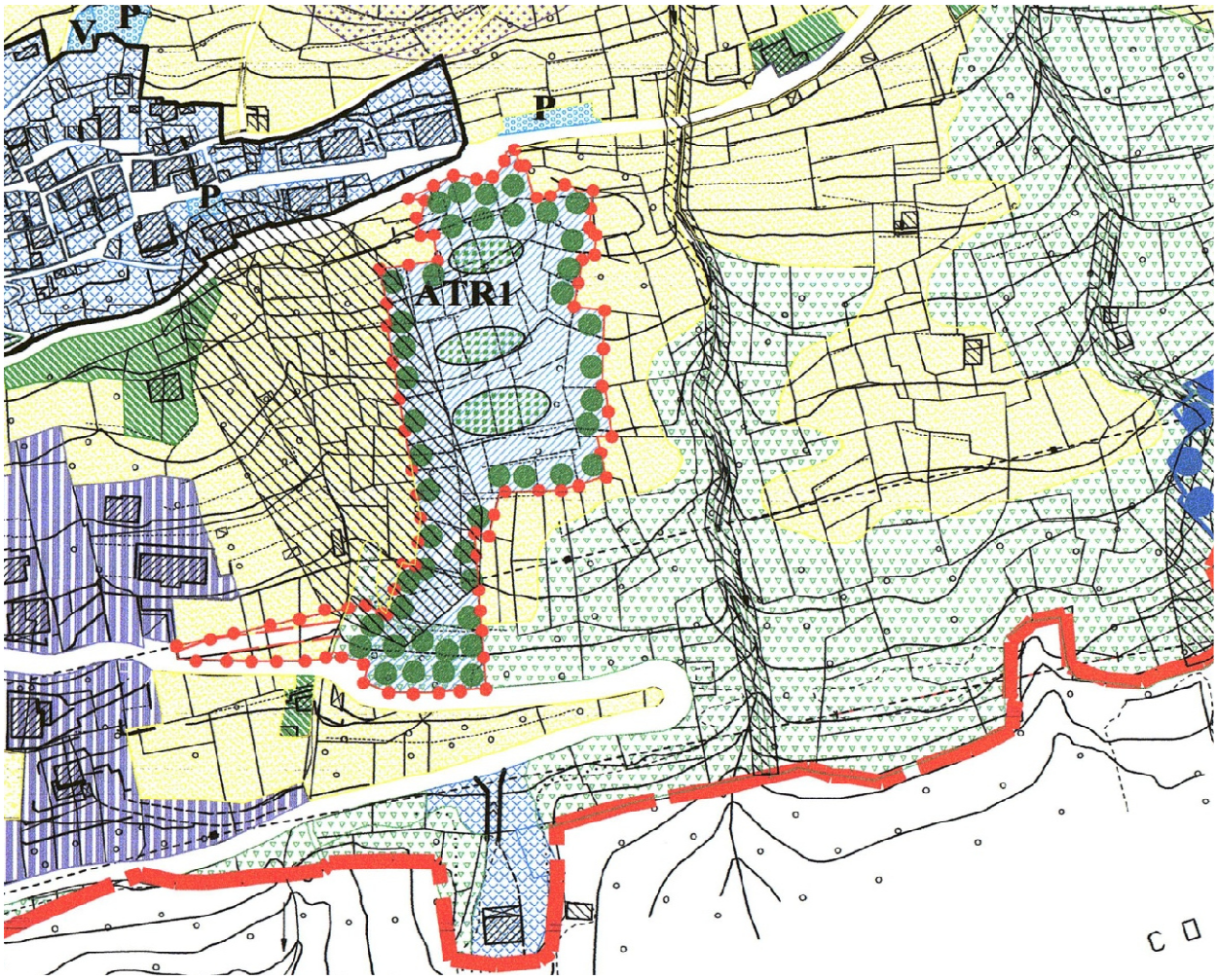


Obiettivo: la riproposizione della previsione previgente come un elemento di rivalutazione del territorio ed una sorta di "attrazione" a mezza costa del turismo lacuale, instaurando un movimento del flusso turistico non solo sulle sponde del lago ma integrandolo con gli aspetti paesistici del versante ed ancora con la naturalità dei luoghi montani fruibili attraverso la sentieristica ancora puntualmente presente sul territorio.

Strategia d'intervento: la trasformazione dell'ambito a fini turistici ricettivi all'aria aperta, si pone come strategia:

1. la creazione di una riqualificazione e rivalutazione del territorio comunale da un punto di vista turistico, integrandolo con il turismo montano;

2. le sacche di edificazione sono localizzate prevalentemente sui pianori esistenti evitando movimenti di terra.



Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata- perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione; la convenzione dovrà essere sottoscritta tra l'Amministrazione Comunale ed i privati proprietari del comparto attuativo, inserendo nella stessa le opere/prescrizioni indicate nella presente scheda. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione.

Tabella dati dimensionali e raffronto con il vigente P.R.G.

	D.diP.	P.R.G.
Superficie zonale	mq.9.240,00	mq. 9.679,00
Volume esistente	mc.0,00	
Indice di edificabilità zonale	mq/mq.0,10	mq/mq.0
Superficie lorda di pavimento complessiva	mq. 924,00	0
Volume edificabile	mc. 2772,00	**
Volume teorico per abitante	mc. 150	mc. 100
Peso insediativo turistico stagionale fluttuante	**n. 86**	0

**** non definito rimandando alla legge di settore**

Note: stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Turistico ricettivo all'aria aperta nel rispetto della legge regionale n.15/2007 e s.m.i. Sono ammessi la realizzazione di alloggi per il personale di servizio, direttore/proprietario, integrati progettualmente nei fabbricati destinati a strutture di servizio e attrezzature ricomprese all'interno della Slp max realizzabile**.
- Iz	**Mq. 0,10/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 924,00**
- Rcz	**20%**
- Rpz	**35%**
- Hmax	**ml. 6,00 (massimo due piani fuori terra)**
- Hf	**ml. 6,00**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata– perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi alla proposta di Piano Attutivo. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 924,00. Si dovrà porre la massima attenzione all'inserimento degli edifici nell'area (aspetti compositivi dei volumi, materiali, colori, sistemazioni esterne) per mitigare l'impatto sul versante obbligo di creare una fascia a verde (elementi arborei ed arbustivi autoctoni) con una profondità di almeno ml. 10,00 lungo i lati confinanti con gli spazi aperti di rilevanza naturalistica. Nella proposta progettuale si dovrà porre la massima attenzione ad una approfondita valutazione circa la capacità delle reti tecnologiche urbane (acquedotto, fognatura) di essere in grado di assorbire l'aumento del carico insediativo. Il peso insediativo massimo è pari a:

	a) 4ab/piazzola per turisti con mezzi propri; b) 4ab/piazzola per bungalows turisti senza mezzi propri. Parcheggi pertinenziali: 1 posto auto/piazzola o bungalow. La superficie massima abitabile per bungalows non potrà essere superiore a mq. 30,00.

4.3.1 – OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

Il Documento di Piano individua i parametri quantitativi di sviluppo complessivo del PGT nelle seguenti tabelle:

a) parametri quantitativi di piano per funzioni residenziali:

- incremento della popolazione conseguente all'attuazione degli ambiti di trasformazione n. 25 abitanti teorici a cui sono da aggiungere n. 77 abitanti teorici negli ambiti di porosità residua all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC), per un totale di n. 111 abitanti teorici.

Non sono previsti ambiti di trasformazione per destinazioni funzionali diverse dalla residenza.

Tabella riassuntiva:

superficie coinvolta in ambiti di trasformazione	mq. 7.635,00 *
Superficie territoriale del Comune	mq. 8.990.470
Percentuale della superficie territoriale coinvolta dagli ambiti di trasformazione	0,08%
Superficie del tessuto consolidato	mq. 213.604

* *si precisa che gli ambiti di trasformazione sono posti all'interno di ambiti di cui già nella previgente strumentazione urbanistica era previsto una loro precisa destinazione di utilizzo*.

Allo stato attuale della situazione economica internazionale in atto, diventa difficile azzardare, meglio dire, ipotizzare una previsione di crescita della realtà montemezzina, anche considerando che, dall'analisi socio-economica, emerge una situazione "stagnante" a livello di dinamicità demografica.

Riprendendo le previsioni di crescita ipotizzate dal vigente strumento urbanistico comunale, si è potuto constatare che ciò non è avvenuto e ne tantomeno non si è raggiunta la previsione endogena ipotizzata nel decennio considerato dal PRG, anzi stando all'andamento demografico in atto è plausibile affermare che non vi è stato alcun tipo di incremento del peso insediativo.

Da questa sommaria analisi non è giustificabile ipotizzare uno stravolgimento dell'attuale assetto urbanistico-edilizio locale.

Giova ricordare che gli ambiti di trasformazione appena descritti, rilevano al loro interno dei volumi "acquisiti", intendendo con ciò la possibilità che l'attuale strumentazione urbanistica prevede come possibilità edificatoria ricompresa, come detto, nell'ambito di trasformazione,

come meglio specificato nelle schede dei singoli ambiti, producendo già una capacità insediativa di 57vani abitante pari a mc. 5.700,00 (rapporto 100 mc/ab).

Ora tornando alle premesse della L.R. 12/05 e riprese dal presente documento di piano, circa il contenimento dell'uso del nuovo suolo, anche la crescita "volumetrica" prospettata deve trovare una giustificazione.

Per gli ambiti di trasformazione individuati nella realtà di Montemezzo, le motivazioni e/o giustificazioni di tali scelte sono riportate nelle singole schede dell'ambito considerato.

Riassumendo tali motivazioni in due parole "riappropriazione del vuoto urbano" nel contesto del tessuto consolidato.

Per completare l'analisi della crescita demografica e/o come si voglia dire espansione edilizia, devono essere valutate anche le "espansioni/completamenti" localizzate all'interno degli ambiti consolidati (le previgenti zone omogenee B e C), vale a dire, considerando tutti quei lotti capaci di determinare un aumento del peso insediativo a funzione residenziale, comunemente definiti lotti liberi e/o interstiziali.

Estrapolando dalla capacità insediativa della vigente strumentazione urbanistica comunale, con la comparazione dello "stato di fatto" a livello cartografico, si sono potuti verificare che i lotti liberi e/o interstiziali, posti all'interno del tessuto consolidato sommano ad un totale di abitanti insediabili pari a 77 unità.

La capacità insediativa data dalla funzione residenziale totale sul territorio comunale è così definita:

1) abitanti residenti al 31/12/2014	n. 241 vani/abitante
2) vani/ab. insediabili nei lotti liberi e/o interstiziali del tessuto consolidato	n. 77 vani/abitante
3) ambiti di trasformazione	n. 25 vani/abitante
totale incremento del peso insediativo	**n. 343** vani/abitante

La capacità insediativa appena sopra determinata è relativa alla sola funzione residenziale stanziale (residenti), a questa deve essere aggiunto il peso insediativo della popolazione fluttuante per motivi di turismo stagionale di cui possiamo quantificare una quota di 86 unità turistico stagionali per la fruizione delle seconde case (senza ulteriore consumo di suolo ma utilizzando la ricettività dei volumi esistenti), determinando in tal modo un peso insediativo complessivo di 429 vani/abitante (stanziali+stagionali).

Un seconda carico del peso insediativo di tipo fluttuante in caso di attuazione dell'ambito ATR1 - per funzioni turistico ricettive all'aria aperta, anche in questo frangente il peso insediativo è pari a circa 86 unità che sommato al valore di cui sopra porta ad un totale teorico di 515 unità.

Ritornando alla capienza insediativa, per le sole funzioni residenziali, questa è stata calcolata attribuendo un valore a 150 mc./ab, se invece il peso insediativo è diversificato così come evidenziato per singolo ambito di trasformazione la capacità insediativa di nuova localizzazione (ambiti di trasformazione) pari a 25 abitanti, scende a 0 ab. essendo tale valore annullato dalla c.d. capacità insediativa acquisita pari a 57 vani/abitante, in quanto il peso insediativo acquisito passa da 111 a 54 abitanti con conseguente calo dei nuovi abitanti insediabili nel singolo ambito di trasformazione. Continuando in tale logica l'incremento degli abitanti teorici non è pari a 111 ma a soli 54 vani/abitante.

A giustificazione di quanto sopra detto si prende l'elaborazione del possibile andamento demografico della realtà comunale elaborato dalla ASR - Annuario Statistico Regionale della Lombardia - ottenendo la seguente previsione:

anni	*Previsione media*	*Previsione bassa*	*Previsione alta*
2016	*289*	*287*	*291*
2021	*281*	*277*	*286*

Pare verosimile che nel 2021 si può azzardare che la popolazione residente sia pari a quella registrata nel 2001 (n. 287 residenti), quindi con un incremento di circa nuovi 40 residenti nei prossimi sette anni, con un incremento insediativo annuo nell'ordine delle 5/6 unità.

Ipotizzando l'andamento demografico nel medio periodo dieci/quindici anni, nell'incremento costante delle 5 unità/anno, lo scenario potrebbe essere il seguente:

anni	*Previsione*
2024	*297*
2029	*322*

adottato dal Consiglio Comunale il _____ con delibera n. ___

pubblicato all'albo pretorio dal _____ al _____

modificato in accoglimento delle osservazioni, con delibera di Consiglio Comunale in data _____ n. _____

Pubblicato sul B.U.R.L. in data _____

Il Sindaco _____

Il Segretario _____

Il Tecnico _____