

**1. QUADRO CONOSCITIVO  
DEL TERRITORIO COMUNALE**

## **1. IL TERRITORIO**

### **1.1 Generalità**

Il territorio di Ardenno, nella medio-bassa Valtellina, occupa il tratto di fondovalle in sponda orografica destra dell'Adda che va dalla "stretta" di Dazio (o di San Gregorio) ai prati della Guicciarda ed il tratto del versante retico che va dal solco del Torrente Masino a quello del Fosso di Gaggio.

Dalla quota minima di 260 metri si sale alla quota massima di 2.000 metri; la superficie territoriale è di ha 1.653, ed è distribuita come riportato nella tabella seguente.

**Tabella n. 1 – Superficie territoriale per zone altimetriche**

fino a 500 metri	da 501 a 1000	da 1001 a 1500	da 1501 a 2000	oltre 2000 metri	TOTALE
SUPERFICIE (ha)					
566	590	370	127	-	1653
COMPOSIZIONE PERCENTUALE (%)					
34,2	35,7	22,4	7,7	-	100

Il confine tra il fondovalle dell'Adda ed il versante retico è segnato dai conoidi del Masino, del Cavallari e del Gaggio; il primo dei due, di maggiore estensione, è orientato, in modo anomalo per la medio-bassa valle, in senso ovest-est, dal momento che l'ultimo tratto del torrente, non riuscendo ad incidere il duro granito del Culmine di Dazio, piega decisamente verso oriente.

Il fondovalle, oggetto di interventi di bonifica dopo l'alluvione del luglio 1987, è coltivato a foraggiere.

Le basse pendici del versante retico, fino alla quota di 600 m circa è occupato dal vigneto terrazzato, frammisto alla boscaglia frammentaria (quercio, robinie, aceri, tigli, pruni selvatici, biancospini e bagolari, qualche castagno); seguono il bosco ceduo (castagno, betulla, pioppo tremolo, ontano) ed il bosco di conifere (larici, abeti e pino silvestre), che si estende fino al crinale.

Storicamente, causa la natura paludosa della piana dell'Adda, gli insediamenti più popolati sono stati quelli del versante, che hanno occupato i bassi terrazzi in funzione, anche, della coltivazione pregiata della vite.

Gli insediamenti permanenti di fondovalle hanno occupato tradizionalmente

i conoidi, mentre quelli temporanei, legati alla pratica dell'alpeggio, hanno occupato i prati-pascolo scaglionati a quote diverse sulle direttrici "piano-monte" e ricavati artificialmente dal bosco.

Dal punto di vista religioso e amministrativo. Ardenno ha rivestito nei secoli un ruolo centrale, dovuto alla felice posizione climatica e alla vicinanza dell'accesso alla valle laterale del Masino e dell'importante punto di approdo del traffico fluviale (San Gregorio).

La giurisdizione della Chiesa Prepositurale di San Lorenzo si estendeva infatti a quasi tutti i paesi di entrambe le rive dell'Adda, da Pedemonte a Civo per la parte di destra e da Forcola alla valle del Bitto per la parte di sinistra.

Nel Seicento, dopo le scorrerie dei vari eserciti che si opponevano nella Guerra dei Trent'anni, la strage dei protestanti avvenuta durante il cosiddetto "Sacro Macello" e la peste portata dai Lanzichenecchi, ha preso avvio una consistente emigrazione, principalmente verso Roma, con il conseguente spopolamento di intere frazioni.

Ardenno ha così progressivamente perso la centralità rispetto al territorio a favore di Morbegno, che è diventata l'unica "capitale" della medio-bassa valle.

A partire dalla bonifica del fondovalle effettuata dagli austriaci, dopo la costruzione della strada statale e della ferrovia, il miglioramento della strada pedemontana Valeriana e l'industrializzazione della Valtellina, gli abitanti delle frazioni "alte" sono scesi, per ragioni di vita, al piano, avviando il processo di trasformazione degli abitati da permanenti a temporanei (per vacanza), che è tutt'ora in atto.

Alcuni insediamenti come S.Lucio e Scheneno si sono svuotati, mentre il nuovo sviluppo urbanistico è avvenuto in modo sparso sull'unghia dei conoidi, lungo il rettilineo che congiunge la stazione ferroviaria ad Ardenno e lungo l'asse della strada provinciale Valeriana, formando una continuità edilizia con presenza, accanto alle abitazioni, di funzioni artigianali e commerciali che ha saldato, in particolare, l'abitato centrale di Ardenno alla frazione Masino.

Piccoli insediamenti industriali si sono localizzati, in modo isolato nelle aree agricole disponibili, dove possono essere raggiunti da strade di campagna in qualche modo adattate alle esigenze del traffico.

Questo assetto, privo di una identità propria o di un dialogo con le preesistenze, comporta la progressiva riduzione delle aree coltivate e dei prati e contrasta, visivamente, con la valenza paesistica delle basse pendici del vicino versante retico.

La presenza dei Paravicini e di altre importanti famiglie politicamente ed economicamente influenti ha lasciato nel centro storico di Ardenno alcuni interessanti esempi di architettura civile, quali la casa ex Parravicini-Guicciardi, la casa Parravicini-Sabini poi Guicciardi e il palazzo Visconti Venosta o Casa San Lorenzo, vincolati con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione

### **1.2 Elementi geomorfologici ed idrogeologici**

Il territorio, come in tutta la provincia di Sondrio, si regge su delicati equilibri idrologici e idrogeologici; i principali dissesti sono riassunti di seguito.

- il fondovalle valtellinese è stato inondato durante l'evento del luglio 1987: la situazione di massimo allagamento si è verificata nella zona a nord della ferrovia dove l'altezza dell'acqua sul piano di campagna ha raggiunto 267,50 metri sul livello del mare
- gli alvei dei torrenti sono interessati da attività di erosione e trasporto, che si sono manifestate soprattutto durante gli eventi del giugno-luglio 1998 e del novembre 2000.
- sui versanti e negli alvei dei torrenti esistono accumuli di detriti, potenzialmente instabili.
- sulle conoidi dei torrenti Scalini, Olgello, Velasca, Venduno, Valena e nella zona del Ponte del Baffo alcune aree sono state alluvionate durante gli eventi del giugno-luglio 1998; sulle conoidi dei torrenti Magiasca e Bagnera alcune aree sono state alluvionate durante gli eventi del novembre 2000
- la zona sovrastante l'abitato di Ardenno è stata interessata dall'incendio del bosco del marzo 1998 con conseguenti fenomeni di ruscellamento ed erosioni e pericolo di valanghe diffuse sui versanti; è oggetto di interventi di sistemazione con preliminare taglio degli alberi morti e piantumazione.
- il versante è interessato in modo diffuso da nicchie di frana, scivolamenti di terreno e crolli di muri di terrazzamenti, nicchie di erosione di sponda dei torrenti che si sono accentuati dopo gli eventi del giugno-luglio 1998 e del novembre 2000.
- esistono pareti rocciose soggette a crolli
- i pendii terrazzati (vigneti) con pendenza elevata (indicativamente inclinazione maggiore di 40°) sono potenzialmente franosi per scivolamento dei terreni superficiali.
- esistono zone con numerosi massi erratici sparsi, potenzialmente instabili

Per quanto riguarda gli elementi geomorfologici ed idrogeologici si fa riferimento allo “STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE”, redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti.

### **1.3 L'ambiente e il paesaggio**

L'invaso artificiale ottenuto sbarrando il corso dell'Adda e realizzato per alimentare la centrale idroelettrica di Monastero di Dubino, è contenuto da arginature in rilevato e ha ridotto a pochi lembi le aree di naturalità fluviale del fondovalle coltivato, come già detto, a foraggiere.

Il fondovalle a nord della strada statale 38 e della ferrovia è interessato da una zona paludosa che si estende lungo una fascia longitudinale che va da Ardenno a Berbenno in cui è presente una vegetazione igrofila, particolarmente abbondante a est dell'abitato di Pedemonte (comune di Berbenno di Valtellina).

Si tratta dell'antico letto del fiume Adda che un tempo divagava senza arginature, irregolarmente, nella pianura.

Verso la metà dell'800 la bonifica austriaca costrinse il letto dell'Adda in un percorso obbligato lungo il versante opposto della vallata, risanando il terreno e prosciugando le paludi che erano molto estese.

Rimane però, del vecchio percorso dell'Adda, la zona acquitrinosa che ora è chiamata “Adda Vecchia” e che, nonostante i lavori di bonifica eseguiti dopo l'alluvione del luglio 1987, è ancora facilmente distinguibile per la presenza di vegetazione palustre e di una rete di fossi che fluiscono al canale maggiore sul percorso antico del fiume.

La strada provinciale “Valeriana” o pedemontana retica che da Ardenno si snoda verso S.Pietro, costeggiando le pendici retiche da cui si allontana solo per seguire il margine esterno dei conoidi allo sbocco dei solchi vallivi, separa la pianura dell'Adda dal versante.

All'incontro tra piano e monte i torrenti che scendono dalle valli Masino, Cavallari e Gaggio formano i conoidi, ampi e non molto rilevati, su cui sorgono gli abitati di Masino e Ardenno e le case di Bagnera.

Il nucleo di antica formazione di Ardenno si colloca sul punto più elevato del conoide (apice) in corrispondenza con lo sbocco della valle; ne deriva una distribuzione dei percorsi stradali discendenti e dei coltivi in forma di raggiera.

Il crinale che da Biolo (608 m), passando per la cima di Granda (1.705 m), sale verso il Pizzo Mercantelli (2.070 m, in comune di Buglio in Monte)

costituisce il limite superiore del versante e separa il territorio di Ardenno dalla Val Masino.

Il crinale è costituito da rocce metamorfiche molto antiche, generalmente gneiss, piuttosto friabili nella parte basale, molto compatte e lastriformi in quella sommitale che, data la quota non molto elevata, ha la forma di un lungo dosso arrotondato; questo si raccorda con il pendio sottostante in cui le impronte morfogenetiche più vistose sono date dal solco profondamente inciso del Fosso di Gaggio e dalle rotture di pendenza dei terrazzi di Scheneno, Biolo, Piazzalunga e Gaggio che lo attraversano ad un'altitudine compresa tra i 600 e gli 800 metri circa.

Le forme del paesaggio agrario sono improntate dalla pratica secolare di una agricoltura diversificata: campi e vigne scaglionati sui primi pendii dove hanno preso il posto della boscaglia termofila originaria, coltivati prati e castagneti sui terrazzamenti di mezza montagna dove hanno sostituito il bosco di latifoglie, maggenghi, ottenuti per diradamento del bosco di conifere, a ridosso del filo del crinale.

Data la quota non elevata manca quasi del tutto del tutto la fascia dei pascoli.

Per la posizione climaticamente felice (a solatio) il popolamento ha interessato capillarmente il territorio; gli insediamenti sono costituiti da una lunga teoria di centri, nuclei e contrade sparse tra i vigneti ed i castagneti e dalle sedi dei maggenghi.

Le costruzioni di vecchia data costituiscono ancora la maggior parte del patrimonio edilizio esistente: le case contadine, qua e là aggregate attorno a cortili plurifamigliari, sono costruite con gli stessi sassi ricavati dallo spietramento dei coltivi e sono caratterizzate dai grigliati degli essiccatoi che scompatiscono le facciate rivolte al sole.

Le sedi dei maggenghi sono disposte "a villaggio", per un'utilizzazione quasi collettivistica delle risorse territoriali.

Il territorio comunale ricade, tra i sistemi geografici che caratterizzano la Lombardia, nella *fascia alpina*; l'unità tipologica di paesaggio di appartenenza è quella dei *paesaggi delle valli e dei versanti*, individuata nella Tav. "A" del PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR), cui si rimanda.

Il progetto di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) riconosce, sostanzialmente, gli stessi "paesaggi" individuati nel Piano Paesistico Regionale, individuando però ulteriori tematiche ed elementi costitutivi del paesaggio.

I caratteri connotativi del paesaggio, con i relativi riferimenti alle tavole, alle Norme ed agli Indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono individuati, con apposite perimetrazioni e campiture, nell'Allegato A) della presente Relazione "CARTA DEL PAESAGGIO" in scala 1:10.000.

Lo studio dell'ambiente e del paesaggio comprende anche l'analisi delle sensibilità/vulnerabilità paesaggistiche del territorio comunale.

L'analisi suddetta è contenuta nei seguenti Allegati della presente Relazione:

- H1) CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA: DOCUMENTO DESCRITTIVO
- H2) CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA: AMBITI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE 1:10.000
- H3) CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA: AMBITI DEL PAESAGGIO STORICO-CULTURALE E DEL PAESAGGIO URBANO 1:10.000
- H4) CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA: AMBITI DEL PAESAGGIO AGRARIO 1:10.000
- H5) CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA: SINTESI 1:10.000

#### **1.4 Vincoli esistenti**

Sul territorio esistono i seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico, vincoli imposti dal PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME PO (brevemente denominato PAI)
- Vincolo monumentale
- Vincolo paesaggistico

Il vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art.1 e seguenti del Regio Decreto 30.12.1923, n.326 interessa il versante retico, dalla linea pedemontana che delimita a nord le conoidi del Masino e del Gaggio fino al crinale, con l'esclusione dei primi pendii (fino ai 600-800 m) su cui sono scaglionati i numerosi nuclei e le contrade che fanno da corollario al centro di Ardenno.

\*\*\*\*\*

I vincoli imposti dal PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME PO (brevemente denominato PAI), approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001, riguardano le aree in dissesto e le fasce fluviali del fiume Adda.

Le aree sottoposte al vincolo idrogeologico e le aree esondabili sono individuate nelle tavole che accompagnano lo "STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE" redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti.

\*\*\*\*\*

Il vincolo monumentale ai sensi dell'Art.10 – Beni culturali - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), interessa l'ORATORIO EX MIGAZZI del secolo XVIII in cui è custodita un pala di G.Pietro Ligari, vincolato con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione dell'12/03/1912, la CASA EX PARRAVICINI-GUICCIARDI con i rustici, la cappella della Immacolata Concezione, il giardino, il parco ed il frutteto, i ruderi del Forte, vincolata con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione dell'18/05/1979, LA CASA PARRAVICINI-SABINI POI GUICCIARDI e area di stretta pertinenza, vincolata con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione dell'16/10/1980 e il PALAZZO VISCONTI VENOSTA O CASA S.LORENZO, vincolato con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione dell'28/07/1965; il vincolo monumentale interessa inoltre gli immobili di interesse artistico o storico appartenenti alla Provincia, al Comune ed agli Enti e Istituti legalmente riconosciuti, anche se non sono stati oggetto di notificazione da parte del Ministero della Pubblica Istruzione.

Il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'Art.36 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - , ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), non interessa alcuna area.

Il vincolo paesaggistico, ai sensi dell'Art.142 – Aree tutelate per legge - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), interessa le seguenti aree:

lettera b): i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (LAGO ARTIFICIALE DI PRATI DI LOTTO)

lettera c): i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o

piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (FIUME  
ADDA, TORRENTE MASINO, FOSSO DI GAGGIO)

lettera d): le aree oltre i 1.600 metri di quota

lettera g): le aree coperte da boschi

Per gli effetti della Deliberazione della Giunta Regionale 10 dicembre 1985, n.4/3859, in attuazione di quanto previsto dall'Art.1-ter della Legge n.431/1985, nelle aree elencate alle lettere c) e g) comprese tra i 1.000 ed i 1.600 metri di quota e nelle aree oltre i 1.600 metri di quota è vietata, fino all'adozione dei piani paesistici, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Avendo la Regione Lombardia approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.43749 del 6 marzo 2001 il piano di competenza (PPR), si applicano ora le disposizioni delle NTA del piano stesso.

\*\*\*\*\*

Le aree sottoposte al vincolo monumentale ed ai vincoli ambientali sono individuate sull'Allegato B) della presente Relazione "VINCOLO MONUMENTALE, VINCOLI AMBIENTALI" in scala 1:10.000".

### **1.5 Zone di rispetto esistenti**

Sul territorio esistono le seguenti zone di rispetto:

- Zone di rispetto della ferrovia
- Zone di rispetto delle strade
- Zone di rispetto delle acque pubbliche
  
- Zone di rispetto dei cimiteri, delle sorgenti e dei serbatoi di accumulo dell'acqua, dei depuratori, degli elettrodotti

Lungo la linea ferroviaria Milano-Sondrio si applicano i divieti previsti dal D.P.R. 11.07.1980, n.753, cui si rimanda.

Lungo la strada statale n.38, la strada statale della Val Masino, lungo le strade provinciali e lungo le strade comunali si applicano i divieti previsti dal Decreto Legislativo 30.04.1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada), cui si rimanda.

Lungo i corsi d'acqua pubblici si applicano i divieti previsti dal T.U. 25.07.1904, n.523 cui si rimanda.

Si ricorda che l'Art.1 della Legge 5 gennaio 1994, n.36 "Disposizioni in materia di risorse idriche") ha rinnovato il concetto di acqua pubblica, introducendo nell'ordinamento il principio di pubblicità di tutte le acque superficiali e sotterranee.

Attorno alle sorgenti ed ai serbatoi di accumulo dell'acqua si applicano i divieti previsti dall'Allegato 3 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 04.02.1977, cui si rimanda.

Attorno ai depuratori si applicano i divieti previsti dall'Allegato 4 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 04.02.1977, cui si rimanda.

Attorno ai cimiteri di Ardenno centro, Pilasco e Biolo, si applicano i divieti di cui all'Art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e di cui alla Legge 17.10.1957, n.938, cui si rimanda.

Sotto e lateralmente agli elettrodotti si applicano i divieti previsti dalla normativa vigente in materia, cui si rimanda.

Le Norme che accompagnano il Piano delle Regole devono richiamare le disposizioni legislative applicabili per le zone di rispetto.

### **1.6 Beni culturali (inventario a cura della Comunità Montana Valtellina di Morbegno)**

Nel 1990 la Comunità Montana Valtellina di Morbegno ha pubblicato il censimento di un campione di beni culturali riguardanti tutti i 25 comuni del comprensorio, curato dal Centro "Don Minzoni" e dalla Cooperativa "L'Involt" di Sondrio.

Per il comune di Ardenno sono stati censiti i seguenti beni culturali, suddivisi in 5 categorie.

#### **Architetture rurali:**

- 1 – Case medievali a Calchera
- 2 – Casa in contrada Merlina
- 3 – Case al Masino
- 4 – Casa del Delfo a Biolo
- 5 – Osteria del Baffo

**Insedimenti rurali:**

- 6 – Masino
- 7 – Scheneno
- 8 – S.Lucio

**Affreschi:**

- 9 – Madonna col Bambino e angeli (sec. XIV-XV) – Calchera
- 10 – Madonna col bambino (sec. XV) – Strada comunale a Biolo, n.43
- 11 – Natività (sec. XVI) - Chiesa di S. Maria Assunta a Biolo
- 12 – Madonna col Bambino, S. Lorenzo e S. Rocco (sec. XVIII) - Biolo
- 13 – Ciclo di affreschi (sec.XV) – Gesa Vegia a Piazzalunga
- 14 – S. Rocco (sec. XVIII) - Scheneno

**Cappelle e chiese minori:**

- 16 – Chiesa di S. Gottardo (sec.XVIII) - Pioda
- 17 – Chiesa di S. Abbondio (sec.XVII) - Piazzalunga
- 18 – Chiesa di S. Giuseppe (sec.XVII) - Foppo
- 19 – Chiesa di S. Rocco (sec. XV)
- 20 – Chiesa della Madonna del Buon Consiglio (sec. XVIII) - Gaggio
- 21 – Chiesetta di S.Rocco (sec. XVIII) - Biolo
- 22 – Oratorio di S. Pasquale Baylon (sec. XVIII) - Ardenno
- 23 – Cappella Parravicini-Sabini (1694) - Ardenno
- 24 – Cappella Alberti (sec. XVIII)
- 25 – Edicola (1887) – strada per Gaggio

**Beni etnografici:**

- 27 – Torchio (sec. XV ?) – S. Lucio
- 28 – Mulini (sec. XIX) – località Mulini

I beni sopraelencati sono meglio identificati nelle schede consultabili presso l'Ente comprensoriale.

**2. SITUAZIONE SOCIO-ECONOMICA (Variazioni intervenute nel periodo di attuazione del vigente P.R.G.)**

Attualmente restano alcuni segni dell'antica centralità del paese rispetto al territorio limitrofo.

Sono costituiti, anzitutto, dalla presenza nel Comune dell'Istituto Didattico Comprensivo e, in particolare della Scuola Media nella quale convergono gli studenti dei comuni di Buglio in Monte, Forcola e Valmasino.

La farmacia presente sul Comune ha servito per lunghissimo tempo i comuni limitrofi di Buglio in Monte, Valmasino e Forcola; ancora oggi solo Buglio dispone, da circa tre anni, di una farmacia sul proprio territorio, mentre quella di Valmasino, aperta per la prima volta solo un paio di anni fa, è attualmente chiusa.

Esiste anche un movimento che porta i residenti dei comuni limitrofi verso gli esercizi commerciali di Ardenno, grazie ad un certo dinamismo manifestato dal settore.

Altri momenti in cui Ardenno manifesta una forza di attrazione commerciale nei confronti del territorio circostante sono costituiti dal mercato settimanale, che si tiene ogni martedì e dalla fiera, una manifestazione di tradizione secolare, la cui importanza primaria per il commercio del bestiame si è andata via via attenuando con il passaggio a forme di allevamento diverse e più specializzate, ma che è stata ben rimpiazzata dal prevalere dell'aspetto più prettamente commerciale della fiera, che si svolge annualmente nella terza domenica di novembre e nel lunedì successivo, con una numerosissima partecipazione sia di operatori che di visitatori, provenienti un po' da tutta la provincia di Sondrio.

La fiera, in particolare, costituisce una preziosa opportunità di valorizzazione di quanto il paese può offrire dal punto di vista commerciale e dei pubblici esercizi; nell'anno 2007 è stato dato avvio ad un programma specifico di promozione.

\*\*\*\*\*

L'attività primaria, sia agricola che zootecnica, continua a scontare la crisi più generale dell'agricoltura di versante, molto faticosa e poco remunerativa.

Sono ulteriormente diminuiti le aziende, gli addetti ed i capi di bestiame, nonché la superficie utilizzata.

Gli addetti in particolare sono passati da 34 a 26; calcolati sulla popolazione attiva, sono ora ridotti al 2,1 % del totale, molto al di sotto, percentualmente, della media provinciale (3,6 %).

La quasi totalità delle aziende continua ad essere a conduzione familiare e, nonostante proprio ad Ardenno cominci la zona DOCG di produzione vinicola della Valtellina, è dedicata all'allevamento del bestiame, in prevalenza bovino.

Per l'allevamento bovino si utilizzano ancora parte dei prati-pascoli e dei pascoli del versante retico; ciò è comunque molto positivo in quanto, in carenza di interventi pubblici diffusi e mirati alla conservazione del territorio montano, rappresenta il solo modo per garantire, almeno in parte, la manutenzione degli

edifici, dei sentieri e dei corsi d'acqua, la pulizia del bosco, lo sfalcio dei prati, ecc. di ambiti di particolare rilevanza ambientale.

\*\*\*\*\*

Rispetto agli altri comuni collocati sul fondovalle, Ardenno si distingue per la carenza di insediamenti produttivi.

E' questo un dato di fatto che qualsiasi viaggiatore attento non può mancare di rilevare: dalla "porta" della Valtellina, a Piantedo, fino a Tirano lungo un tragitto di circa 70 km, la Strada Statale 38 è un continuo susseguirsi di aziende produttive o commerciali; l'unico tratto in cui questa teoria di insediamenti si interrompe, lo si ha proprio in corrispondenza di Ardenno e, in parte, del vicino comune di Forcola.

Questa situazione ha indubbiamente molteplici cause, non ultima la carenza di impulso da parte amministrativa.

Ardenno, collocato proprio all'imbocco della Valmasino, ha visto il proprio settore produttivo indirizzarsi tradizionalmente verso lo sfruttamento della principale risorsa di questa valle: il granito.

Gli unici insediamenti industriali, fatta eccezione per un'impresa che produce materiali per saldatura, storicamente presente nel territorio, sono infatti attinenti alla lavorazione dei materiali lapidei, il "serizzo" ed il "ghiandone", molto apprezzati e utilizzati nell'edilizia residenziale e nell'arte funeraria.

Le mutate condizioni del settore, connesse all'irruzione nel mercato internazionale di concorrenti competitivi come la Cina, il Brasile e l'India e a problemi di ricambio generazionale all'interno delle aziende, hanno fatto sì che il peso economico e occupazionale di questo settore sia andato sempre più indebolendosi.

Il numero degli addetti alla lavorazione dei lapidei è passato da oltre un centinaio negli anni ottanta a circa una decina.

Anche l'azienda che produce materiali per saldatura sopra ricordata (oggi FRO AIRLIQUID, un tempo SIO) che occupava praticamente tutti i giovani del paese, comprese molte ragazze che venivano assunte nei periodi di maggiore lavoro, ha ridotto drasticamente gli addetti negli anni.

Complessivamente gli addetti del secondo settore sono diminuiti (da 572 nel 1991 ai 547 attuali); sono comunque il 43,4 % del totale.

\*\*\*\*\*

Il settore del commercio ha subito un drastico ridimensionamento negli ultimi vent'anni, successivamente all'apertura, anche in Valtellina, dei primi centri commerciali.

Dopo un periodo di drammatica difficoltà, che ha registrato nel solo settore alimentare la chiusura di ben 11 dei 19 negozi esistenti, sembra esserci una timida ripresa che, purtroppo, non tocca le Frazioni.

I punti di vendita rimasti hanno saputo fidelizzare la propria clientela con operazioni intelligenti di specializzazione, soprattutto nel senso di valorizzazione dei prodotti tipici e comunque di elevata qualità e/o di affiliazione a grandi catene distributive, che consentono un netto contenimento dei prezzi di vendita.

Oggi si può affermare che i negozi alimentari "sopravvissuti" alla rivoluzione degli ipermercati hanno trovato una loro collocazione, sebbene sia indubbio che la sfida sia continua e debbano essere ricercati mezzi sempre nuovi ed efficaci per mantenere e, magari incrementare, le posizioni di mercato faticosamente acquisite.

Ciò è molto importante perché è ormai unanimemente riconosciuta l'importante funzione sociale che il settore del commercio svolge nei paesi di dimensioni ridotte.

Un altro segmento che si è sviluppato con una certa dinamicità è quello dei pubblici esercizi, bar e ristoranti, che hanno saputo conquistarsi una clientela anche al di fuori dei confini comunali.

Anche quello dell'artigianato di servizio è un segmento piuttosto sviluppato, sebbene in prevalenza riguarda imprese di dimensioni ridottissime: la mancanza di sbocchi occupazionali ha infatti spinto molti sulla strada dell'attività in proprio.

Nel complesso il settore terziario, a conferma di una discreta struttura e vitalità, è diventato il più rappresentato; gli addetti sono passati da 478 nel 1991 a 688 e nel 2001 e costituiscono, ora, il 54,5 % del totale.

Il 34 % degli addetti del terziario è concentrata nel commercio e nella ristorazione che forniscono al Comune un contributo notevole non solo in senso occupazionale, ma anche in termini di qualificazione del livello di attrattività del paese.

**Tabella n. 2 -Popolazione attiva per rami di attivita' economica**

ATTIVITA'	Addetti (n.)	Addetti (%)
1° Agricoltura	26	2,1
2° Industrie	547	43,4
3° Commercio, pubblici esercizi, alberghi, pubblica amministrazione, servizi pubblici e privati	688	54,5
	1.261	100

\*\*\*\*\*

Oggi delle 203 imprese attive sul Comune di Ardenno, ben 154 non superano i due dipendenti, mentre sono solo tre quelle che ne hanno più di 20.

Il dato più preoccupante è che il numero medio di addetti per impresa relativo al Comune di Ardenno è pari a 2,4, mentre il dato medio della Comunità Montana di Morbegno che riunisce anche molti comuni propriamente montani e quindi meno vocati, se non del tutto inadatti all'insediamento di imprese con dimensioni significative, si attesta sui 3,9.

Questa situazione trova un riscontro puntuale nel numero degli occupati: su un totale di 1.261, solo 569 a lavorano all'interno del Comune, con un saldo negativo (emigrazione lavorativa verso altri comuni) pari al 54,9 % della forza lavoro, che non ha raffronti con le situazioni dei paesi limitrofi.

Ciò che più preoccupa l'Amministrazione comunale è che lo spostamento quotidiano della popolazione per motivi di lavoro comporta, tra le altre cose, il rischio di un progressivo decadere anche del settore commerciale, perché è assai frequente il caso di acquisti effettuati in prossimità del posto di lavoro, dove sono spesso collocate quelle grandi strutture di vendita che hanno contribuito al declino delle piccole imprese commerciali.

### **3. CONDIZIONI DELLE ABITAZIONI**

La maggior parte delle abitazioni esistenti è di epoca relativamente recente.

Al censimento del 2001 delle 1.660 abitazioni esistenti solo 555 (33,43 %) risultavano costruite prima del 1919, 149 ( 8,98 %) risultavano costruite dal 1919 al 1945, 251 (15,12 %) risultavano costruite dal 1946 al 1960, 214 (12,89 %) risultavano costruite dal 1961 al 1971, 245 (14,76 %) risultavano costruite dal 1971 al 1981, 116 ( 6,99 %) risultavano costruite dal 1982 al 1991 e 130 ( 7,83 %) risultavano costruite dopo il 1991.

956 abitazioni (57,59 %) risultavano costruite dopo la seconda guerra mondiale, negli anni in cui l'attività edilizia è mutata radicalmente, sia in rapporto all'occupazione del territorio (gli insediamenti non sono più cresciuti dall'"interno" ma all'"esterno" dei vecchi nuclei), sia in rapporto all'uso dei materiali ed alle tecniche costruttive (il mattone ed il cemento armato hanno sostituito la pietra, i solai misti di laterizio e cemento hanno sostituito i solai ed i tetti in legno, ecc.).

Considerando che dopo il 2001 sono state costruite, mediamente, almeno 30 abitazioni all'anno, risulta evidente che il patrimonio edilizio abitativo attualmente esistente è formato, quasi per il 65 %, da costruzioni che possono considerarsi, per tecnica costruttiva, distributivo interno e aspetto esterno, "recenti".

Di conseguenza la dotazione di servizi e lo stato di conservazione del patrimonio edilizio abitativo esistente è mediamente buono.

Tutte le abitazioni sono dotate di acqua potabile e di gabinetto e solo pochissime case sparse non sono collegate alla rete fognaria.

Solo pochissime abitazioni non sono dotate di acqua calda e/o sono sprovviste di qualsiasi tipo di riscaldamento.

#### **4. DINAMICHE DEMOGRAFICHE, VANI OCCUPATI E NON OCCUPATI**

##### **4.1 La popolazione**

Al censimento del 2001 la popolazione residente nel Comune ammontava a 3.060 abitanti distribuiti in 1.173 famiglie, una sola delle quali in coabitazione.

Ai residenti in famiglia si aggiungevano 61 residenti in Casa di Riposo e 1 residente in coabitazione, per un totale di 3.122 residenti.

Sempre al censimento del 2001 risultavano residenti nel Comune 56 stranieri.

Dopo il 2001, ad eccezione degli anni 2003, 2005 e 2006, è sempre rimasto negativo il saldo del movimento naturale (differenza tra i nati vivi ed i morti); la crescita, pari a 146 abitanti alla data del 31.12.2007, è dovuta all'attivo del movimento migratorio, derivante dai trasferimenti di residenza da altri comuni.

**Tabella n. 3 - movimento della popolazione residente dopo il 2001**

	nati vivi (n.)	morti (n.)	iscritti (n.)	cancellati (n.)
2002	26	34	80	77
2003	26	24	131	66
2004	37	27	86	76
2005	33	33	80	86
2006	21	25	136	76
2007	29	38	92	69
	172	181	605	450

Alla popolazione residente stabile se ne aggiunge una fluttuante, dovuta alle presenze turistiche stagionali, soprattutto nei vecchi nuclei dove le famiglie trasferitesi per lavoro in località italiane di maggiore sviluppo ristrutturano le residenze originarie.

Esemplare in questo senso è la frazione di Biolo che nel periodo estivo si popola di cittadini romani.

Anche famiglie residenti nell'area metropolitana lombarda acquistano o prendano in locazione abitazioni per le loro vacanze che si estendono su tutto l'arco dell'anno, nei fine settimana oppure per lunghi periodi, soprattutto nel caso di pensionati che, cessata la vita lavorativa, scelgono di vivere in contesti dove la qualità ambientale è migliore e il costo della vita è meno alto.

Queste presenze, che sono aumentate dopo la realizzazione della nuova statale n.36, possono essere stimate, sulla base delle stanze non occupate e dichiarate utilizzate "per vacanza", in 1.000 unità.

#### **4.2 I vani esistenti**

Al censimento del 2001 i vani adibiti ad abitazione erano 6.873; di questi 5.032 erano occupati da residenti, 102 erano occupati da non residenti e 1.739 risultavano vuoti.

Tenendo conto dei soli vani occupati ciascun residente aveva dunque a disposizione 1,61 vani, come avviene, generalmente, in comuni di analoga dimensione demografica.

#### **4.3 L'attività edilizia**

L'attività edilizia è abbastanza vivace; negli ultimi sette anni si sono realizzate 97 nuove abitazioni per 600 vani e 112 ristrutturazioni per 486 vani.

L'edificazione è avvenuta, come s'è detto, sia per intervento edilizio diretto che per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero, Lottizzazioni convenzionate) che hanno consentito, oltre ad un più ordinato utilizzo del territorio, la realizzazione di alcuni parcheggi e di alcuni spazi di verde attrezzato.

**Tabella n. 4 - Abitazioni costruite dopo il 2000**

	NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONI	
	Abitazioni realizzate (n.)	Vani realizzati (n.)	Abitazioni realizzate (n.)	Vani realizzati (n.)
2001	22	88	16	64
2002	33	117	30	87
2003	12	56	11	40
2004	15	167	16	91
2005	8	89	9	37
2006	3	25	17	96
2007	4	58	13	71
	97	600	112	486

A partire dall'anno 2003 la costruzione di nuove abitazioni è sensibilmente diminuita, mentre si è continuato a recuperare il patrimonio edilizio esistente.

Ben l'81 % dei vani costruiti negli ultimi sette anni riguarda proviene da ristrutturazioni.

Bisogna tenere presente che la qualità dello "standard" abitativo migliora di continuo (numero delle camere da letto, numero dei servizi e dei locali accessori, prestazioni degli impianti tecnici, ecc.) per cui il rinnovo edilizio investe ormai anche gli edifici costruiti negli anni '60 e '70.

La ristrutturazione degli edifici costruiti prima del 1945 riguarda soprattutto il consolidamento di parti strutturali, l'adeguamento delle altezze nette interne dei locali, l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti.

L'80 % delle abitazioni occupate è in proprietà, usufrutto o riscatto.

**Tabella n. 5 - ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO**

	<b>Proprietà, usufrutto o riscatto</b>	<b>Affitto o subaffitto</b>	<b>Altro titolo</b>
	<b>(n.) (%)</b>	<b>(n.) (%)</b>	<b>(n.) (%)</b>
Abitazioni (n.)			
1.173 (100)	946 (80)	125 (11)	102 (9)

## **8. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

### **8.1 Il Piano Regolatore Generale vigente**

Il Comune di Ardenno è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione n.4125 del 27.11.1984.

Una prima Variante parziale ordinaria è stata approvata dalla Regione Lombardia con deliberazione n.2067 del 04.05.1987; una Variante generale è stata approvata dalla Regione Lombardia con deliberazione n.14578 del 05.11.1991.

Una seconda Variante parziale ordinaria è stata approvata dalla Regione Lombardia con deliberazione n.29596 del 04.05.1997.

Successivamente sono state approvate, sempre dalla Regione Lombardia, altre nove Varianti parziali ai sensi dell'Art.2 della L.R. n.23/1997.

Sostanzialmente le varianti hanno riguardato la localizzazione di alcune opere pubbliche di competenza comunale, l'adeguamento del tracciato di alcune strade alla progettazione esecutiva, il completamento di alcuni ambiti territoriali di zone omogenee B e C, la specificazione della normativa e l'adeguamento della stessa alle disposizioni normative sopravvenute; non hanno comportato sostanziali innovazioni e hanno lasciato inalterati i criteri di impostazione del Piano originario.

La X Variante ha recepito lo STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE, redatto ai sensi della Legge Regionale 24.11.1997, n.41, per prevenire il rischio geologico e idrogeologico.

L'ultima Variante, divenuta esecutiva nell'anno 2006, è stata dimensionata come di seguito riassunto:

Capacità insediativa residenziale teorica:	6.825 ab. (senza distinzione tra residenti e presenze turistiche)
Capacità edificatoria industriale e artigianale:	182.700 mq

La medesima Variante prevede la seguente dotazione di standards urbanistici:

Dotazione minima richiesta: 6.825x(4,5+4,0+15,0+3,0)	mq 180.863
Dotazione prevista:	mq 244.779 (pari a 35,87 mq/ab)

Nelle parti del territorio comunale di interesse storico e/o ambientale il Piano Regolatore Generale modificato ed integrato si attua con un Piano Particolareggiato (Ardenno Centro) e con diversi Piani di Recupero (Biolo, Cà del Pozz, Cavallari, Ere, Masinello, Masino 1, Masino 2, Masino 3, Masino 4, Pioda, Scheneno e S.Lucio); tutti i suddetti piani attuativi sono stati approvati definitivamente dalla Regione Lombardia tra l'anno 1988 e l'anno 1992.

Alcuni Piani di Recupero sono stati variati negli anni successivi, fino al 1994, per quanto riguarda le modalità d'intervento su alcuni edifici.

## **8.2 Le perimetrazioni dei centri abitati e dei centri edificati**

Il Comune ha individuato:

- con delib. n.....la "Perimetrazione del centro abitato" ai sensi dell'Art. 4 del D.L. n.285/1992 (Nuovo Codice della Strada)
- con delib. n.....la "Perimetrazione del centro edificato" ai sensi dell'Art.18 della Legge n.865/1971

Il perimetro del centro edificato ed il perimetro del centro abitato sono individuati negli Atti amministrativi sopra citati, consultabili negli Uffici comunali.

## **8.3 Le agricole produttive del fondovalle, i varchi inedificabili e le aree artigianali/industriali e commerciali di interesse sovracomunale**

Nel settembre 2006 il Consiglio Comunale ha individuato le aree agricole produttive del fondovalle, i varchi inedificabili e le aree

artigianali/industriali/commerciali di interesse sovracomunale, in parziale correzione delle previsioni contenute nel progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'individuazione è stata fatta di concerto con i comuni limitrofi di Buglio in Monte e Forcola.

#### **8.4 Gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione**

Nell'anno 2005 il Comune ha individuato "Le aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione", in adeguamento a quanto disposto dalla Legge Regionale 11 maggio 2001, n.11.

L'individuazione è accompagnata da un Regolamento che indirizza, anche sotto il profilo ambientale e paesaggistico, la realizzazione degli impianti nelle quattro diverse aree in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Divieto assoluto, Particolare tutela, Area 1, Area 2).

#### **8.5 La zonizzazione acustica**

Nell'anno 2005 il Comune ha approvato la "Classificazione acustica del territorio comunale", in adeguamento a quanto disposto dalla Legge Regionale 10 agosto 2001, n.13.

In seguito all'individuazione degli elementi che contribuiscono al clima acustico, il territorio comunale è stato suddiviso nelle sei classi previste dal DPCM 14 novembre 1997 (Classe I – Aree particolarmente protette, Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, Classe III – Aree di tipo misto, Classe IV – Aree di intensa attività umana, Classe V – Aree prevalentemente industriali, Classe VI – Aree esclusivamente industriali), che sono sostanzialmente coerenti con la disciplina urbanistica del PRG vigente.

La zonizzazione di cui sopra non ha evidenziato la necessità di azioni di risanamento acustico.

#### **8.6 Il Piano Territoriale della Lombardia (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

La Giunta Regionale ha approvato il 16 gennaio 2008 la proposta di Piano Territoriale (PTR): una sezione specifica è costituita dal Piano Paesistico (PPR) che assume, aggiorna e integra il Piano Territoriale Paesistico (PTPR) vigente, approvato definitivamente nel 2002.

Il Piano Territoriale Regionale colloca Ardenno e la Valtellina nell'ambito territoriale della *fascia alpina*, appartenente al più vasto *Sistema Territoriale della Montagna*.

Le azioni della pianificazione finalizzate a sostenere gli obiettivi del Piano devono tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio, concepito come "risorsa".

Per quanto riguarda l'uso del suolo la pianificazione deve seguire i seguenti indirizzi:

- limitare l'ulteriore espansione urbana sul fondovalle
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio, con conservazione degli elementi della tradizione
- conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

Le tematiche riconducibili alla tutela ambientale sono approfondite dal Piano Paesistico Regionale (PPR); nel caso di Ardenno gli indirizzi e le disposizioni per la pianificazione comunale riguardano:

*I terrazzi e coltivi della zona dei "Cech"* (n.72 del Repertorio dei Paesaggi agrari tradizionali), compresi tra il fondovalle ed i 600-800 m di quota, che devono essere tutelati; i terrazzi ed i coltivi sono considerati anche come *ambito di rilevanza regionale*.

Gli *ambiti di elevata naturalità* (aree oltre i 1000 m), che devono essere tutelati e salvaguardati.

Gli *elementi fondamentali della morfologia del paesaggio*, considerati anche quali *referimenti prioritari per la costruzione della rete verde regionale* (fiume Adda e gli altri corsi d'acqua dell'idrografia naturale superficiale) che devono essere tutelati e riqualificati.

Il *tratto della strada statale n.38 dall'ingresso nel territorio comunale fino alla stazione ferroviaria di Ardenno* (n.97 SO SS38 del Repertorio delle Strade panoramiche) e il *Sentiero Valtellina* (n.12 del Repertorio dei Tracciati guida paesaggistici).

I *tracciati stradali di riferimento* (strada provinciale della Valmasino) di cui deve essere tutelata la riconoscibilità ed i rapporti con il contesto.

### **8.7 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

Nell'anno 2006 la Provincia di Sondrio ha adottato il progetto di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il progetto del suddetto Piano contiene prescrizioni, di natura grafica e normativa, che devono essere obbligatoriamente recepite dalla pianificazione comunale e indirizzi e criteri che la stessa pianificazione comunale deve seguire.

Nel caso di Ardenno le prescrizioni riguardano:

- le aree agricole di interesse strategico del fondovalle dell'Adda che non possono essere utilizzate per usi urbani
- i varchi inedificabili disposti lungo la strada statale n.38 e la strada provinciale Valeriana sottoposti a inedificabilità assoluta
- le aree di naturalità fluviale attigue al fiume Adda che devono essere oggetto di rinaturalizzazione e valorizzazione anche ai fini ricreativi
- la forra e le cascate del torrente Gaggio che devono essere tutelate, anche garantendo il continuo ed abbondante deflusso delle acque
- il crinale che separa la Valtellina dalla Val Masino, per il quale devono essere vietate le costruzioni di edifici strutture e impianti che interferiscano con la vista non ravvicinata del profilo sommitale contro il cielo
- la valle di Sasso Bisolo per la quale deve essere tutelato il particolare interesse naturalistico
- la strada dei vini e della costiera dei Cèch per la quale devono essere salvaguardati le viste statiche e dinamiche che si godono e la qualità dei paesaggi che la fiancheggiano
- le strade di montagna che devono essere progettate e costruite in modo da tutelare la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione
- le aree assoggettate ai vincoli di cui all'Art.1-ter della Legge n.431/1985, ai sensi della delibera di Giunta regionale n.4-3859/1985 e dell'Art.17 del Piano del paesaggio lombardo per le quali si applicano le procedure e gli indirizzi delle disposizioni citate

- le attrezzature zootecniche che non possono essere edificate a distanza inferiore di 100 metri dagli insediamenti a prevalente destinazione residenziale

Gli indirizzi e i criteri riguardano invece ulteriori aspetti dell'ambiente e del paesaggio ed i criteri localizzativi e di dimensionamento del PGT.

Le previsioni grafiche del progetto del suddetto Piano che hanno ricadute sulla pianificazione comunale sono riportate sui seguenti Allegati della presente Relazione:

C) PREVISIONI DEL PTCP: USO ATTUALE DEL SUOLO, SINTESI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEI COMUNI CONFINANTI 1:10.000

D) PREVISIONI DEL PTCP: AREE AGRICOLE, CONOIDI, VIGNETI, TERRAZZAMENTI, AREE DI NATURALITA' FLUVIALE, FORRE, CASCATE, VARCHI INEDIFICABILI, SCHERMATURE 1:10.000

## **8 Lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale e l'individuazione del reticolo idrico minore**

Nell'anno 2006 lo STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE, redatto ai sensi della Legge Regionale 24.11.1997, n.41 dal Dott. Geol. Peppino Volpatti è stato aggiornato con i contenuti di cui All'Art.57 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio), con particolare riferimento alla componente sismica.

Sempre nell'anno 2006 è stato redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti e dall'Ing. Alberto Fioroni lo "STUDIO DEL RETICOLO MINORE DEL TERRITORIO COMUNALE", secondo i criteri e gli indirizzi dell'Allegato "B" della Deliberazione Giunta Regionale 25 gennaio 2002, n.7/7868.

## **9. LO STATO DELLE URBANIZZAZIONI**

### **9.1 Strade e servizi canalizzati**

Le reti delle strade, dell'acquedotto, della fognatura, dell'illuminazione e del gas esistenti costituiscono un sistema di urbanizzazione diffusa, capace di servire non solo l'edificato esistente, ma pressochè tutte le aree di potenziale insediamento, sia nelle aree della pianura, sia nelle aree del versante.

Lo stato di fatto della viabilità e delle reti tecnologiche urbane è riportato sui seguenti Allegati della presente Relazione:

E) "INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' ESISTENTI: VIABILITA'"	1:5.000
F) "RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: ACQUEDOTTI"	1:5.000
G) "RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: FOGNATURE"	1:5.000

### **9.2 Attrezzature pubbliche**

Sono descritte dettagliatamente nella Relazione del Piano dei Servizi

## **2. DETERMINAZIONI DI PIANO**

**PREMESSA: IMPOSTAZIONE GENERALE E METODOLOGICA**

L'Amministrazione Comunale di Ardenno, avviando il procedimento di redazione del PGT, ha identificato nel DOCUMENTO DI PIANO l'atto preliminare di indirizzo della pianificazione, contenente le linee guida per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, intesi come atti successivi e, in qualche modo, subordinati.

In conseguenza di questa scelta consapevole, prima che la Legge Regionale n.4 del 2008 imponesse l'obbligo di approvare i tre atti mediante un unico procedimento, in data 00.00.0000 è stato portato all'adozione del Consiglio Comunale il solo Documento di Piano, accompagnato dalla Valutazione Ambientale.

Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole sono stati redatti successivamente, per approfondimenti successivi e attenendosi, nell'ordine, agli obiettivi strategici, alle prime indicazioni per la pianificazione in generale e agli indirizzi specifici indicati per ciascuno di essi dal Documento di Piano.

L'Amministrazione Comunale, alla conclusione del procedimento, porta ora all'adozione/approvazione del Consiglio Comunale, i tre atti contemporaneamente, come prescritto dalla legge sopra citata.

Il Documento di Piano ha nel frattempo subito alcune integrazioni, che non comportano sostanziali innovazioni e lasciano inalterati i criteri d'impostazione e le scelte originarie.

\*\*\*\*\*

Nel punto1) delle DETERMINAZIONI DI PIANO si indicano gli obiettivi strategici assunti per il nuovo processo di pianificazione comunale, dovuta anche alle novità nel frattempo intervenute nel quadro pianificatorio regionale e legislativo nazionale; nel punto 2) si danno le prime indicazioni, di carattere generale, che il nuovo processo di pianificazione deve seguire e che coincidono, sostanzialmente, con quelle contenute nella Relazione accompagnatoria della richiesta alla Regione del contributo di cui all'Art.4-1bis della Legge 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio); nei punti 3.1) e 3.2) si esplicitano i criteri di compatibilità ambientale e gli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo; nei punti 3.3), 3.4), 3.5) e 3.6) si esplicitano invece le scelte urbanistiche di merito, in parte coincidenti con quelle già contenute nel PRG vigente, in parte frutto di una loro evoluzione e, naturalmente, delle politiche territoriali dell'Amministrazione che guida attualmente il Comune di Ardenno e si danno gli indirizzi per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole; nel punto 3.7) sono indicati i criteri di perequazione, compensazione e incentivazione; nel punto 3.8) infine sono indicati i criteri che devono essere seguiti per la valutazione della sostenibilità ambientale del Documento di Piano.

## **1. OBIETTIVI STRATEGICI DEL NUOVO PROCESSO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE**

Già negli anni della formazione del PRG vigente l'aumento della popolazione residente, dovuto essenzialmente allo spopolamento della montagna, si era fermato; dal 1991 ad oggi i residenti sono passati da 3.014 a poco meno di 3.200 unità: dato non trascurabile se si pensa al *trend* addirittura negativo di molti altri Comuni, ma nemmeno tale da innescare aspettative di espansione degli insediamenti basate sulla crescita demografica.

Negli anni recenti poi il peso della piccola industria e dell'artigianato è diminuito progressivamente e la lavorazione dei lapidei estratti nella Val Masino, "storicamente" trainante, è addirittura entrata in crisi: si è così verificato un travaso occupazionale verso il settore terziario che è diventato il più rappresentato dell'economia locale (54,5 % della popolazione attiva).

Queste condizioni non hanno però rallentato la crescita del patrimonio edilizio: basti pensare che dopo il 2001 sono state costruite 97 nuove abitazioni per 600 vani e ristrutturate 112 abitazioni esistenti per 486 vani.

Ciò è dovuto al fatto che già da alcuni anni anche ad Ardenno, come nel resto della Provincia e della Regione, la domanda è alimentata dai fabbisogni delle nuove famiglie, che a parità di residenti aumentano, e dalla modifica nel tempo degli standard dimensionali degli alloggi ( l'indice di affollamento abitanti/vano continua a diminuire).

Il nuovo strumento urbanistico comunale deve poi tenere in debito conto che le dinamiche territoriali (movimenti della popolazione, delle attività produttive, terziarie e turistiche) non sono più legate ad una crescita generalizzata dell'economia locale, ma a condizioni concorrenziali, a vantaggi che alcuni territori possono offrire in termini di disponibilità di aree, di accessibilità, di dotazioni pubbliche, di qualità dei servizi e, più in generale, di qualità della vita.

Si pensi per la bassa Valtellina ed altre Valli sub-alpine e alpine alla richiesta di alloggi da parte di residenti nell'interland milanese, comasco e lecchese che, cessata la vita lavorativa, scelgono di vivere in contesti dove la qualità ambientale è migliore, il costo della vita è meno alto, le relazioni sociali più facili e dove i servizi specialistici sono comunque accessibili con collegamenti viari e ferroviari sempre più adeguati.

Si pensi alle attività piccolo industriali e artigianali, commerciali e del terziario che cercano disponibilità di aree adeguatamente urbanizzate che, pur marginali, possono oggi essere competitive o comunque assicurarsi quote di mercato grazie ai collegamenti telematici.

Il nuovo piano urbanistico comunale deve perciò essere strutturato e dimensionato non con i vecchi criteri riferiti al trend demografico e allo sviluppo economico locale degli ultimi anni, ma in relazione ai fabbisogni delle nuove famiglie e alle occasioni di sviluppo offerte da possibili condizioni concorrenziali.

E' comunque ragionevole pensare che in questa fase che è destinata a durare a lungo, il nuovo piano urbanistico comunale non debba tanto governare nuovi processi di espansione urbana, quanto la trasformazione/riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Obiettivo primario del nuovo piano urbanistico comunale, anche ai fini di determinare le condizioni concorrenziali di cui s'è detto, deve perciò essere il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti inteso come miglioramento della qualità dei servizi e, più in generale, della qualità della vita e dell'ambiente, compresa la riduzione dei fattori inquinanti da rumore, elettrosmog, ecc..

Per lo sviluppo futuro deve essere utilizzato innanzitutto il patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai vani non occupati, e possono essere messe a disposizione le aree libere sia interne, sia marginali agli insediamenti attuali.

Per queste ultime aree il nuovo piano urbanistico comunale deve verificarne attentamente:

- la compatibilità con il sistema ambientale e con le previsioni del progetto di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che individua le aree agricole, i varchi inedificabili, ecc.
- lo stato di urbanizzazione, sia reale che potenziale

Il nuovo piano urbanistico comunale deve imporre, attraverso la normativa, che gli interventi per la utilizzazione di queste aree, soprattutto di quelle marginali, contribuiscano al processo complessivo di riqualificazione degli insediamenti esistenti, dando un assetto migliore alle situazioni di discontinuità e di incompiutezza dell'edificazione esistente, con la ricerca, in particolare, della ridefinizione e del compattamento dei margini urbani.

L'utilizzo di queste aree, che deve avvenire unicamente con gli strumenti della pianificazione attuativa, costituirà dunque una "opportunità", e non un "obbligo".

I privati potranno proporre utilizzi che l'Amministrazione avvalerà solo se inquadrati in questa strategia di ridefinizione e riqualificazione complessiva.

Non devono infine essere trascurati i fabbisogni dell'edilizia pubblica e

privata agevolata/convenzionata: nonostante il tasso di proprietà individuale dell'alloggio sia ad Ardendo vicino all'80% (quasi 80 famiglie su 100 vivono cioè in un alloggio di proprietà), permangono infatti fasce di bisogno ancora da soddisfare.

## **2. PRIME INDICAZIONI PER IL NUOVO PROCESSO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE**

### *Il PRG vigente*

Il PRG vigente e successive Varianti, che disciplina le trasformazioni territoriali di competenza comunale da oltre un ventennio, deve rappresentare, per ragioni di continuità facilmente intuibili, il primo punto di riferimento per il nuovo processo di pianificazione comunale, avviato a seguito dell'approvazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 (Legge per il Governo del Territorio).

Discostamenti importanti dall'azzonamento e dalla normativa, quando non dettati da significative motivazioni di sicurezza e ambientali, devono essere per quanto possibile evitati per non alterare equilibri consolidati che, pur non avendo rilevanza urbanistica, possono avere ripercussioni economiche e sociali da non sottovalutare (ICI, "divisioni" familiari, ecc.).

### *Territorio e insediamenti*

La nuova pianificazione comunale urbanistico deve essere costruita in base ai contenuti della riforma urbanistica regionale, distinguendo innanzitutto le parti del territorio occupate dagli insediamenti permanenti (il territorio urbanizzato) dalle parti utilizzate per l'agricoltura o semi-naturali (il territorio non urbanizzato).

Il territorio urbanizzato deve essere articolato in "ambiti urbani consolidati" e in "ambiti di trasformazione urbanistica".

Per ambiti urbani consolidati devono intendersi le parti degli insediamenti su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, che risultino omogenee sia dal punto di vista morfologico, sia da quello funzionale (caratterizzate cioè dalla prevalenza di una destinazione d'uso).

Queste parti comprendono i centri ed i nuclei di antica formazione (ex Zone A) e gli insediamenti successivi (ex Zone B, C e D), comprese le aree di completamento e le aree libere intercluse (interne o marginali ai tessuti urbani).

In queste parti il piano si attuerà per intervento diretto, vale a dire con

Permesso di costruire o Dichiarazione di Inizio Attività, i due unici atti abilitativi previsti dalla normativa vigente.

Per ambiti di trasformazione urbanistica devono intendersi le eventuali parti già edificate da trasformare profondamente (aree artigianali/industriali produttive da convertire a usi residenziali o compatibili) e le aree libere marginali ai tessuti urbani, destinate ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi.

In queste parti il piano si attuerà per intervento urbanistico preventivo (attraverso quindi uno dei piani attuativi previsti dalle leggi vigenti).

Negli ambiti di trasformazione residenziali nuovi, almeno in quelli di dimensioni maggiori, devono essere inseriti alloggi di edilizia pubblica, con la possibilità di prevedere volumetrie compensative che facciano acquisire al Comune le aree necessarie.

Questa soluzione deve essere preferita a quella ormai troppo onerosa (per espropri, opere di urbanizzazione) e segregante dei Peep di cui alla legge 167/62.

Nel quadro dell'approccio di "offerta" esposto in precedenza, finalizzato alla politica di nuovo sviluppo economico che il nuovo processo di pianificazione comunale intende sostenere, deve essere valutata l'ipotesi di localizzare una nuova area artigianale/industriale e commerciale di interesse sovracomunale a Est di Ardenno, condivisa e sostenuta anche dai comuni confinanti di Buglio in Monte e Forcola.

La localizzazione deve essere quella indicata con Deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 7 settembre 2006, che individua anche le nuove aree industriali, e l'attuazione deve avvenire con un Programma Integrato di Intervento, secondo le modalità di cui all'Art.87 e seguenti della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio), promosso dall'Amministrazione Comunale.

A compensazione del conseguente sacrificio di territorio, detto programma deve prevedere che il contributo di costruzione, dovuto ai sensi dall'Art.43/2bis della Legge Regionale 12 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio), per i nuovi interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, sia utilizzato per la rinaturalizzazione delle sponde del torrente Masino, tra la Frazione Pilasco e l'Adda.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione deve in ogni caso tenere conto, ai fini del contenimento del consumo di suolo e dei costi di urbanizzazione, delle reti delle strade e delle reti tecnologiche esistenti.

Negli ambiti di trasformazione residenziali devono essere privilegiate le tipologie edilizie a media e bassa densità con rilevanti dotazioni di verde privato.

### *Territorio e ambiente*

Le scelte fondamentali del nuovo processo di pianificazione comunale per il territorio e l'ambiente devono basarsi sulle seguenti indicazioni.

Devono essere valorizzate le “attrezzature naturali” ubicate in prossimità dei centri e dei nuclei quali corsi d'acqua, maggenghi, boschi e pascoli, beni etnografici ed episodi di architettura rurale che con la rete delle strade rurali e dei sentieri favoriscono la funzione ricreativa, offrendo le stesse potenzialità comunemente attribuite ai parchi territoriali.

Negli ambiti di trasformazione urbanistica devono essere previste nuove aree a verde pubblico che unitamente alle aree a verde privato formino delle “pause” verdi con funzione prevalentemente ecologica e paesaggistica e di connessione con il verde agricolo; in quelle di dimensioni maggiori si deve prevedere la possibilità di realizzare attrezzature di servizio per gli insediamenti relativi (giochi per bambini, attrezzature per anziani/adulti, campi da gioco informali).

Si deve studiare la possibilità di collegare le aree a verde pubblico e privato con percorsi pedonali e/o strade dotate di marciapiede o a traffico lento.

Oltre alle scelte generali sopra indicate, le proposte per il territorio e l'ambiente devono riguardare anche altri interventi, progettuali e normativi, e precisamente:

- l'aumento della permeabilità dei suoli urbani finalizzata ad accrescere il potenziale di rigenerazione ecologica degli insediamenti e a garantire il migliore funzionamento del sistema fognario e dell'impianto di depurazione, evitando di convogliare tutte le precipitazioni meteoriche (in particolare quelle di particolare intensità) nella rete fognaria
- la previsione di interventi finalizzati a eliminare e mitigare l'impatto delle strade principali e della ferrovia sugli insediamenti (inquinamento acustico, atmosferico e paesaggistico); a questo proposito devono essere indicate, possibilmente, le modalità di sistemazione delle fasce di rispetto, (messa a dimora di sistemi arborei adeguati, realizzazione di barriere antirumore naturali e artificiali, prescrizioni per il tracciato e l'andamento planoaltimetrico dell'infrastruttura, ecc.)
- la riduzione del cosiddetto “elettrosmog”, cioè dell'inquinamento dovuto alle onde elettromagnetiche prodotte dagli impianti della telefonia mobile e dagli elettrodotti ad alta tensione, con la prescrizione di adeguate aree e fasce di rispetto e di norme finalizzate a ridurre l'esposizione dell'uomo ai rischi connessi

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico e l'inquinamento

elettromagnetico il nuovo processo di pianificazione comunale deve confrontarsi con la “Classificazione acustica del territorio comunale” e con la “Individuazione delle aree nelle quali è consentita l’installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione”, recentemente predisposti, come già ricordato, dal Comune.

***Aree di valore Paesaggistico-ambientale ed ecologiche, beni ambientali e storico-artistico-monumentali isolati***

All’interno degli spazi aperti del territorio non urbanizzato (non utilizzato per insediamenti permanenti) dove continueranno ad essere esercitate le attività agro-silvo-pastorali, devono essere individuati gli elementi areali, lineari e puntuali di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.

L’individuazione deve tenere conto delle indicazioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per l’individuazione dei beni ambientali isolati si deve tenere conto del censimento effettuato dalla Comunità Montana Valtellina di Morbegno, anche al fine di valorizzare studi e ricerche già esistenti.

Per gli ambiti e gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), devono essere indicate le procedure per il rilascio delle autorizzazioni.

***Aree non soggette a trasformazione urbanistica***

Devono intendersi per aree non soggette a trasformazione urbanistica:

- le aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato
- le aree che per ragioni geologiche, di acclività e simili non sono idonee ad essere urbanizzate ed edificate

Queste aree sono individuate nello “STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE EX L.R.02.11.1997” redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti e sono soggette alle disposizioni e indicazioni delle “Note illustrative della carta della fattibilità geologica e norme geologiche” che accompagnano il suddetto studio.

Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica dovranno essere indicati specifici criteri paesaggistici di intervento, come prescritto dall’Art.10 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12.

### *Servizi e infrastrutture della mobilità*

Le scelte del nuovo processo di pianificazione comunale devono essere finalizzate a:

- verificare l'attuale dotazione quantitativa di servizi pubblici (*standard*)
- definire le tipologie di servizi più adatte alle caratteristiche del territorio e agli obiettivi del piano
- definire nuovi *standard*, quantitativi e qualitativi, da utilizzare nel nuovo piano urbanistico comunale

Devono essere attentamente valutate le previsioni non attuate del vigente PRG, confermando solo i vincoli strettamente funzionali agli obiettivi del piano ed ai nuovi criteri di dimensionamento.

L'accesso ai servizi, sia quelli locali localizzati all'interno del territorio comunale che quelli specialistici localizzati all'esterno del territorio comunale, deve essere assicurata dall'adeguamento e dal potenziamento delle infrastrutture della mobilità: le strade comunali per l'accesso ai servizi dal capoluogo, contrade e frazioni del versante, le strade provinciali e la statale n.38 per l'accesso alla stazione ferroviaria ed ai servizi specialistici del mandamento, della provincia e della regione.

Il nuovo processo di pianificazione comunale deve contenere anche le scelte che riguardano le reti e gli impianti tecnologici, le condutture energetiche, gli impianti per la telefonia mobile e le telecomunicazioni.

Tali reti ed impianti con i relativi progetti di ampliamento e ristrutturazione promossi dalle aziende e dagli enti competenti, devono essere riportati, possibilmente, nelle tavole grafiche principali al fine di evidenziare innanzitutto la loro presenza (con le relative aree e fasce di rispetto) e quindi di garantire la massima informazione dei cittadini, ma anche per evidenziare il livello di infrastrutturazione relativamente alle aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica e, infine, per prevedere interventi di mitigazione degli eventuali impatti ambientali, con misure incorporate nella normativa del piano stesso.

### *Sistemi territoriali*

Il territorio urbanizzato, quello non urbanizzato, le infrastrutture e i servizi,

ecc. devono essere organizzati nei seguenti *sistemi territoriali*:

- SISTEMA INSEDIATIVO
- SISTEMA AMBIENTALE
  
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA' E DEI SERVIZI

Le norme che accompagnano gli atti del nuovo processo di pianificazione comunale devono essere possibilmente organizzate, per facilitarne la lettura e la comprensione, per titoli dedicati ai sistemi territoriali sopra elencati.

### ***Compensazione e incentivazione urbanistica***

Coerentemente con l' Art.11-2° comma della Legge regionale n.12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) e con il dibattito urbanistico attuale, devono essere previsti meccanismi di *compensazione urbanistica* per favorire l'acquisizione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

I meccanismi di compensazione devono riguardare anche le aree non disciplinate da piani attuativi.

Coerentemente con l' Art.11-5° comma della Legge regionale n.12/2005 (Legge per il Governo del Territorio), devono essere previste forme di incentivazione per:

- interventi ricompresi in piani attuativi che prevedano scelte urbanistiche ed edilizie particolarmente attente ai caratteri del territorio e dell'ambiente
  
- interventi anche non ricompresi in piani attuativi finalizzati al risparmio energetico

### ***Prescrizioni in materia di assetto geotecnico e idrogeologico***

In aggiunta e/o integrazione delle prescrizioni urbanistiche, il nuovo processo di pianificazione comunale deve infine specificare gli ulteriori vincoli o le precauzioni da osservare all'atto dei singoli interventi edilizi negli ambiti territoriali caratterizzati da particolari condizioni fisico-ambientali, individuati nello "Studio geologico" redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti e nello "Studio del reticolo minore del territorio comunale" redatto dal Dott. Geol. Peppino Volpatti e dall'Ing. Alberto Fioroni.

Deve tenere conto in particolare delle perimetrazioni contenute nelle Tavole grafiche e delle prescrizioni contenute nelle Norme che costituiscono parti integranti degli studi suddetti.

### **3. IL DOCUMENTO DI PIANO**

#### **3.1 CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE E OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO**

Il Documento di Piano, coerentemente con gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, indica, per lo sviluppo complessivo del PGT, i criteri di compatibilità ambientale e gli obiettivi principali di seguito elencati:

##### Criteri di compatibilità ambientale

1. Contenimento del consumo di suolo
2. Contenimento del consumo di risorse non rinnovabili
3. Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee
4. Miglioramento della qualità dell'aria
5. Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale
6. Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e non
7. Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale
8. Conservazione della biodiversità
9. Contenimento dei rifiuti
10. Riduzione dell'inquinamento acustico
11. Riduzione dell'inquinamento da campi elettromagnetici

##### Obiettivi

- A. Miglioramento dei collegamenti e potenziamento del trasporto pubblico tra le Contrade e le Frazioni del versante, Ardenno Centro e i comuni limitrofi
- B. Miglioramento della qualità sociale, potenziando e razionalizzando i servizi esistenti
- C. Riqualificazione degli insediamenti, in specifico modo nei nuclei di antica formazione e nelle aree intercluse e di frangia
- D. Individuazione di nuove opportunità insediative per l'edilizia residenziale
- E. Individuazione di nuove opportunità insediative per l'edilizia industriale/artigianale e commerciale

F. Salvaguardia dell'ambiente naturale e valorizzazione delle qualità paesaggistiche delle aree agricole, boschive e naturali

I criteri di compatibilità ambientale e gli obiettivi sopra elencati sono richiamati, ai fini di rafforzarne il valore fondante per la nuova pianificazione comunale, nelle Norme che accompagnano il Documento di Piano.

Tutte le azioni che hanno valenza territoriale, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, devono uniformarsi ai criteri e agli obiettivi suddetti, anche se non richiamati dalle Norme con disposizioni specifiche.

Il ruolo assegnato dal Piano alla valorizzazione del paesaggio quale elemento fondativo della politica locale è meglio evidenziato nei seguenti Allegati della presente Relazione:

- I1) STRATEGIA PAESAGGISTICA DEL PGT: DOCUMENTO DESCRITTIVO”
- I2) STRATEGIA PAESAGGISTICA DEL PGT: INDICAZIONI GRAFICHE 1:10.000”

### **3.2 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO**

Lo sviluppo complessivo del PGT non può superare i limiti indicati nella seguente tabella:

Utilizzo delle aree di possibile trasformazione per nuovi insediamenti residenziali, terziari, commerciali e produttivi	max 30 %
Abitanti residenti aggiuntivi insediabili	max 3.000
Aree per insediamenti industriali/artigianali e commerciali aggiuntiva e artigianali	max 180.000 mq
Dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale per abitante	18 mq/ab
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale per metro quadrato di superficie lorda di pavimento artigianale e industriale insediata	10 mq/100 mq
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale per metro	100 mq/100 mq

quadrato di superficie lorda di pavimento commerciale insediata	
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale per metro quadrato di superficie lorda di pavimento direzionale, alberghiera e terziaria insediata	50 mq/100 mq

Ad ogni abitante insediabile devono essere attribuiti 1,5 vani e un volume teorico di 150 metri cubi.

I limiti indicati nella tabella sono richiamati, ai fini di rafforzarne il valore fondante per la nuova pianificazione, nelle Norme che accompagnano il Documento di Piano.

### **3.3 DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI**

#### *Scelte per la mobilità e la sosta*

La maggior parte delle scelte necessarie per il completamento del sistema della mobilità sono già state approfondite e tradotte in progetti ed atti amministrativi; tali scelte, che devono essere confermate dal Piano dei Servizi, riguardano:

- il miglioramento della transitabilità lungo la 38
- il miglioramento dell'accesso alla Val Masino
- il miglioramento del collegamento tra la 38 e la Valeriana
  
- il miglioramento dei collegamenti alle frazioni e della percorribilità del versante
  
- il miglioramento del collegamento con la stazione ferroviaria
- il miglioramento della viabilità interna
  
- il miglioramento delle strade di servizio delle attività agro-silvo-pastorali, normalmente chiuse al traffico ordinario, che agevolano e consentono la sorveglianza e la manutenzione della montagna e la fruizione del verde ambientale

Il nuovo sistema della mobilità deve tenere conto anche del tracciato della nuova strada statale n.38 che, pur non entrando nel territorio comunale, è destinato ad avvicinare ulteriormente Ardenno all'area metropolitana milanese e al territorio lombardo, riducendo notevolmente i tempi di percorrenza.

Il nuovo sistema della mobilità deve altresì tenere conto degli elementi paesaggistici facenti parte dei Repertori del Piano Paesistico Regionale (PPR): tratto della strada statale n.38 dall'ingresso nel territorio comunale fino alla stazione ferroviaria di Ardenno, incluso nel Repertorio delle Strade panoramiche e Sentiero Valtellina, incluso nel Repertorio dei Tracciati guida paesaggistici.

### *Scelte per i servizi*

Il Piano dei Servizi deve essere strutturato secondo i "criteri orientativi" contenuti nella Delibera di Giunta Regionale 21 dicembre 2001, n.7/7586, procedendo a:

- esaminare i fabbisogni esistenti e prevedibili
- effettuare la ricognizione dei servizi esistenti
- individuare gli interventi da effettuare
- determinare i servizi considerati come "standard"

Ai sensi dell'Art.9, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 tra i servizi pubblici o di interesse pubblico e generale deve essere inclusa anche l'edilizia residenziale pubblica.

Deve essere individuato anche il *verde agricolo ambientale*, costituito dai prati del fondovalle, i maggenghi, i boschi ed i pascoli del versante che, pur continuando ad essere utilizzati per le attività agricole offrono, per consuetudini consolidate, le stesse possibilità ricreative svolte dai parchi territoriali.

Il verde agricolo ambientale deve connettere il territorio rurale ed edificato, ai sensi dell'Art.9, comma 1 della L.R. n.12/05, e garantire la continuità dei Sistemi di rete regionali.

Nell'organizzazione del territorio deve connettere l'alveo e le aree di ripa dell'Adda, le aree agricole di fondovalle e il Sentiero Valtellina alle Valli di Sasso Bisolo, Terzana e Preda Rossa, ricomprese nel SIC IT 20040020 e nella ZPS IT2040601, alla Via Alpina e al Sentiero Life delle Alpi Retiche. ricomponendo paesaggisticamente il territorio, la pianura e il versante.

All'interno del verde agricolo ambientale devono esse individuati i corridoi ecologici di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (in linea di massima i corsi d'acqua naturali con le relative aree spondali) e le principali percorrenze, costituite dai sentieri e dalle mulattiere.

Al fine di promuovere un turismo consapevole, tra le percorrenze devono essere individuati, possibilmente anche cartograficamente, i seguenti percorsi tematici:

- il percorso denominato “Arte, cultura e paesaggio tra le vigne di Ardenno”, itinerario sottoposto ad una recente riqualificazione che tocca una serie di luoghi caratteristici della cultura e della storia del paese, tra essi le cappellette votive (in dialetto (cincett) presso le quali usavano sostare i contadini impegnati nella lavorazione delle vigne
  
- il percorso denominato “Sentiero della memoria”, che dalla stazione ferroviaria conduce a Buglio in Monte, ricordando i drammatici eventi dell’ultima guerra

### **3.4 DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE**

#### *Scelte per gli insediamenti*

Negli ambiti urbani consolidati, anche ai fini del risparmio di territorio, devono essere soddisfatte le esigenze delle famiglie e dei piccoli operatori, garantendo le più ampie possibilità di recupero degli edifici esistenti (sopralzo, completamento, demolizione e ricostruzione, ampliamento), nel rispetto del paesaggio e delle norme di igiene ambientale (distanze, altezze, ecc.).

Deve essere perseguito il miglioramento complessivo della qualità dell’edilizia esistente recuperando, per i centri ed i nuclei di antica formazione, tutta la documentazione già elaborata negli anni scorsi e acquisendo come parte integrante del Piano delle Regole le modalità di intervento e la normativa del Piano Particolareggiato e dei Piani di Recupero già ricordati.

Per i vecchi nuclei di origine rurale non disciplinati da pianificazione attuativa dal PRG vigente, devono essere definite le modalità di intervento ammesse per le unità edilizie, le aree scoperte, la viabilità e gli spazi pubblici; le tavole grafiche allegate devono essere redatte a scala non inferiore a 1:1.000.

Per gli insediamenti successivi deve essere valutata l’opportunità di applicare metodologie d’intervento normalmente applicate per le parti storiche, individuando le tipologie edilizie ricorrenti, le “regole” che hanno generato gli insediamenti, gli elementi costitutivi degli edifici, i materiali.

Coerentemente con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio) nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono essere utilizzati materiali bio-eco-compatibili; possono essere previste forme di incentivazione.

#### *Scelte per le aree destinate all’agricoltura*

Nelle parti del territorio non urbanizzato, ossia non utilizzato per gli insediamenti permanenti, devono essere individuate le aree produttive agricole,

distinguendo eventualmente tra le aree del fondovalle e le aree del versante.

Per l'individuazione delle aree agricole produttive del fondovalle devono essere assunte le perimetrazioni contenute nel progetto di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, come modificate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 7 settembre 2006.

Sul versante, data la mancanza di carte tematiche di dettaglio, la distinzione tra i terrazzamenti coltivati a vigneto, i boschi, i maggenghi ed i pascoli, ai fini dell'applicazione degli indici di utilizzazione ammessi, deve avvenire al momento del rilascio del permesso di costruire, sulla base delle risultanze catastali o dello stato di fatto dichiarato dall'interessato mediante autocertificazione.

Devono essere altresì individuati gli edifici esistenti dismessi dall'attività agricola, dettandone la normativa per il recupero che deve incentivare gli interventi finalizzati all'insediamento di attività agrituristiche, come definite dalla Legge Regionale n.3/1992 (Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale).

#### ***Scelte per le aree agricole di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico***

Tenendo conto delle indicazioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale devono essere sottoposti a tutela: le aree di particolare interesse naturalistico (Valle di Sasso Bisolo inclusa nel SIC Val di Mello e Piano di Predarossa e nella ZPS Bagni di Masino-Pizzo Badile-Val di Mello), le aree di elevata naturalità, i terrazzi e i coltivi della zona dei "Cech" i conoidi, i terrazzamenti, i boschi, i maggenghi e gli alpeggi, i crinali, le aree di naturalità fluviale e i varchi inedificabili, la strada provinciale della Valmasino, la strada dei vini e strada della costiera dei Cèch, che devono essere individuati cartograficamente.

L'"Adda vecchia" deve essere considerata come *invariante* del paesaggio e deve essere inserita sistematicamente nel disegno del verde agricolo ambientale.

#### ***Scelte per le aree non soggette a trasformazione urbanistica***

Devono considerarsi come "non soggette a trasformazione urbanistica" le aree che sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto allo stato di fatto sono individuate e normate dallo Studio geologico del territorio comunale, che costituisce parte integrante del nuovo processo di pianificazione comunale.

Si ritiene pertanto non necessario individuare ulteriori aree "non soggette a trasformazione urbanistica".

### **3.5 MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

La nuova pianificazione comunale deve innanzitutto inserirsi nei quadri di riferimento per le politiche territoriali e ambientali, delineati dalla proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR) approvata il 16 gennaio 2008 (dal Piano Paesistico in particolare come modificato dalla Deliberazione della Giunta Regionale 16 gennaio 2008, n.8/6447) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le Norme che accompagnano il Documento di Piano individuano puntualmente le previsioni contenute nella pianificazione sovraordinata, regionale e provinciale, che devono essere precisate territorialmente nella pianificazione comunale.

### **3.6 INDIVIDUAZIONE E ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il Documento di Piano individua come *ambiti di trasformazione*:

- le aree assoggettate a pianificazione attuativa dal PRG vigente, non ancora attuate, che vengono confermate
- due aree produttive esistenti da convertire ad usi artigianali di servizio, compatibili con la residenza, l'una ad Ardenno Centro sulla strada provinciale Valeriana e l'altra nella frazione Pilasco
- due aree agricole marginali agli insediamenti esistenti di Ardenno Centro, a est e a ovest del viale della Libertà, da destinare a nuovi insediamenti di edilizia residenziale, privata e pubblica
- le aree che la Deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 7 settembre 2006, più volte richiamata, individua come aree artigianali-industriali-commerciali di interesse sovracomunale

L'attuazione degli Ambiti di trasformazione urbanistica può essere fatta in modo flessibile.

Fermo restando l'obbligo di attuazione tramite intervento preventivo, l'individuazione dei perimetri dei Piani attuativi può essere fatta in fase esecutiva tenendo conto delle proprietà e delle concrete possibilità di aggregazione che, come noto, possono variare nel corso del tempo.

Il Documento di Piano prescrive le sole regole progettuali essenziali a cui devono conformarsi i piani attuativi, lasciando agli operatori la più ampia possibilità di adottare le soluzioni progettuali più adatte all'intervento, senza necessità di ricorrere a variante urbanistiche che appesantirebbero la procedura e allungherebbero quindi i tempi di realizzazione.

Le Norme che accompagnano il Documento di Piano definiscono in modo puntuale le modalità di attuazione e le prescrizioni tipo-morfologiche per gli interventi da effettuare sia negli ambiti di trasformazione residenziali, che in quelli artigianali-industriali e artigianali-industriali-commerciali.

### **3.7 CRITERI DI COMPENSAZIONE E DI INCENTIVAZIONE**

Coerentemente con l'Art.11-2° comma della Legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio) e con il dibattito urbanistico attuale, per favorire l'acquisizione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, il Piano di Governo del Territorio attribuisce alle stesse, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili su altre aree edificabili.

I diritti edificatori sono attribuiti anche alle aree non disciplinate da piani attuativi.

Le Norme che accompagnano il Documento di Piano definiscono puntualmente i criteri e le modalità della compensazione.

Coerentemente con l'Art.11-5° comma della Legge regionale n.12/2005 (Legge per il Governo del Territorio), il Documento di Piano prevede forme di incentivazione per:

- interventi ricompresi in piani attuativi che prevedano interventi urbanistici ed edilizi particolarmente attenti ai caratteri del territorio e dell'ambiente
- interventi anche non ricompresi in piani attuativi che prevedano un *fabbisogno energetico specifico per il riscaldamento invernale* inferiore al valore limite di cui all'Allegato C del D.lgs. 192/2005

Gli interventi di riqualificazione territoriale e ambientale devono essere promossi attraverso l'istituto del *Concorso di progettazione*.

Per gli interventi finalizzati al risparmio energetico viene previsto un incentivo volumetrico nelle nuove costruzioni, mentre è prevista una significativa riduzione degli oneri di urbanizzazione nelle ristrutturazioni.

Ciò in quanto le ristrutturazioni difficilmente possono sopportare ampliamenti senza determinare un deterioramento della qualità architettonica dell'edificio o problemi di rapporti di vicinato (distanze, viste, ombre portate, ecc.).

Le Norme che accompagnano il Documento di Piano definiscono puntualmente i criteri e le modalità della incentivazione.

### **3.8 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Ai sensi dell' Art.4 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio) il presente Documento di Piano è soggetto alla procedura di "valutazione ambientale" di cui alla Direttiva 2001/42/CEE.

La valutazione deve essere fatta seguendo gli indirizzi generali emanati dalla Regione Lombardia, con particolare riferimento ai progetti pilota di Valutazione Ambientale (VAS) già conclusi che hanno riguardato, come noto, i comuni di Arluno (MI), di Medesimo (SO), di Mornago (VA) e di Pegognaga (MN).

Il Responsabile della Valutazione Ambientale del Documento di Piano è stato individuato, con deliberazione del Consiglio comunale n.00 del 00.00.0000, nella progettista incaricato della redazione del PGT. Arch. Ruggero Ruggeri, che si avvarrà della collaborazione dell'Amministrazione e dell'Ufficio Tecnico comunale.

La valutazione deve essere fatta seguendo i criteri di seguito evidenziati

La valutazione ambientale del Documento di Piano è estesa unicamente alla dimensione ambientale, trascurando, almeno per ora, la dimensione economica, sociale ed istituzionale.

Fermo restando gli obiettivi di carattere generale (miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti inteso come miglioramento della qualità dei servizi e, più in generale, della qualità della vita e dell'ambiente, compresa la riduzione dei fattori inquinanti da rumore, elettrosmog, ecc.) già ricordati nella presente Relazione, i nuovi insediamenti residenziali produttivi e terziari con le relative infrastrutture e servizi devono essere individuati all'interno delle "aree di possibile trasformazione", cioè delle aree in cui sono già in atto interventi di trasformazione urbanistica o che presentano caratteristiche specifiche tali da essere considerate trasformabili, piuttosto che conservate nella destinazione attuale.

Vi sono comprese tutte le aree interne ai vari tessuti o ad esse immediatamente marginali con esclusione, oltre ai rispetti di legge, :

*sul fondovalle*

- delle aree esondabili “A” e “B” ( PAI)
- delle aree agricole di interesse strategico individuate nel progetto del PTCP, come meglio specificate dalle proposte del Comune
- 
- delle aree di naturalità fluviale (fiume Adda e torrente Masino) individuate nel progetto di PTCP
- dei “varchi” individuati nel progetto del PTCP, come meglio specificati con Deliberazione della Giunta Comunale n.48 del 7 settembre 2006

*sul versante*

- delle aree in classe IV (fattibilità con gravi limitazioni)
- delle aree boscate, dei maggenghi e dei pascoli
- dei vigneti terrazzati come individuati nel progetto del PTCP

La trasformazione insediativa di queste aree, non interessando aree “sensibili” sotto gli aspetti idrologico e idrogeologico, ambientale e paesaggistico, è da ritenersi sostenibile dal punto di vista territoriale.

Le pressioni sul territorio derivanti dall’attuazione delle azioni esplicitate dal Documento di Piano riguardano perciò essenzialmente il consumo di suolo, il consumo idrico, l’inquinamento del sottosuolo, dell’acqua, dell’aria e da rumore.

Il consumo di suolo, comunque molto limitato perché le aree passibili di trasformazione riguardano soltanto una piccola percentuale del territorio comunale, deve essere contenuto edificando soltanto le aree localizzate in zone limitrofe ai nuclei abitati, garantendo la continuità dell’edificato che costituisce un importante requisito di un insediamento sostenibile; sul versante l’utilizzo a scopi edificatori dei terrazzamenti sostenuti da muri a secco è consentito solo quando si dimostri l’impossibilità di localizzazioni alternative.

Sia sul fondovalle che sul versante devono essere utilizzate solo le aree servite almeno dalle reti tecnologiche essenziali.

Il consumo idrico deve essere compatibile con le portate degli acquedotti esistenti ed, eventualmente, con la possibilità di nuove captazioni.

L’inquinamento del sottosuolo, dell’acqua, dell’aria ed acustico deve essere controllato con le misure di mitigazione normalmente in uso, che la normativa deve opportunamente esplicitare.

Gli indicatori ambientali di riferimento devono essere scelti in modo che siano direttamente monitorabili dall'Ufficio Tecnico del Comune di Ardenno e/o da soggetti esterni (Provincia, ARPA, ecc.); in linea di massima sono il consumo di suolo, il consumo idrico, i fattori inquinanti.

Il Rapporto che accompagna la valutazione ambientale deve specificare meglio gli indicatori elencati, con possibilità di integrazioni, indicando i parametri di riferimento, le modalità e gli intervalli temporali per la rilevazione, ecc..

**3. SVILUPPO COMPLESSIVO  
DEL TERRITORIO COMUNALE**

Alla conclusione del processo di nuova pianificazione comunale che verrà portato in discussione, per l'approvazione, nel Consiglio Comunale del 20 marzo 2009, dall'esame comparato degli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), lo sviluppo complessivo del territorio comunale risulta quello di seguito sintetizzato.

**A) POPOLAZIONE INSEDIATA E INSEDIABILE**

**1) ABITANTI INSEDIATI** (al 31.12.2007): **3.268**

**2) ABITANTI INSEDIABILI**

*Ambiti urbani consolidati*

- nelle Zone di Recupero (cfr.Piano Particolareggiato e Piani di Recupero)	83
- nelle Zone AC/4 (AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE) 30.774x0,80:150	164
- nelle Zone AC/5 (AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA') 33.693x1,50:150	337
- nelle Zone AC/6 (AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA') 3.931x1,00:150 (Intervento urbanistico preventivo) 173.005x1,00:150 (Intervento edilizio diretto)	26 1.153
- nelle Zone AC/7 (AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO) 127.111x0,80x0,15 (aumenti "una tantum"):150	<u>102</u>
<b>Totale ambiti urbani consolidati</b>	<b>1.865</b>

*Ambiti di trasformazione*

- nelle Zone AT/2 (AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE NUOVE) 10.715x1,15:150	82
13.432x1,30:150	<u>116</u>
<b>Totale ambiti di trasformazione</b>	<b>198</b>

*Per “incentivazione urbanistica” (concorso di progettazione)*

10.715x1,15x0,15:150	12
13.432x1,30x0,15:150	17
3.931x1,00x0,15:150	4
3.042x0,80x0,15:150	3

*Per “incentivazione urbanistica” (risparmio energetico)*

10.715x1,15x0,15:150	12
13.432x1,30x0,15:150	17
3.931x1,00x0,15:150	4
3.042x0,80x0,15:150	3
33.963x1,50x0,15:150	51
173.005x1,00x0,15:150	<u>173</u>
<b>Totale per incentivazione urbanistica</b>	<b>296</b>

*Per “compensazione urbanistica”*

- aree per Parcheggi, Servizi alla persona, Cultura Sport e tempo libero, Verde attrezzato (giardini pubblici) 100.242x0,24:150	160
- aree di allargamento stradale in aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale 7.253x0,24:150	12
Nuove strade e aree di allargamento stradale negli Ambiti consolidati:	
- Aree residenziali di completamento a media densità 3.608x1,50:150	36
- Aree residenziali di consolidamento a bassa densità 4.864x1,00:150	32
- Aree residenziali di consolidamento a “verde privato” 662x0,80x0,15:150	<u>1</u>
<b>Totale per compensazione urbanistica</b>	<b>241</b>

*Presenze turistiche stagionali*

- negli edifici occupati da non residenti 102:1,5	68
- negli edifici non occupati 1.739:1,5x0,30 (*)	348

-	nelle Aree di trasformazione turistiche-alberghiere nuove 3.042x0,80:150	<u>16</u>
	<b>Totale presenze turistiche stagionali</b>	<b><u>432</u></b>
	<b>TOTALE</b>	<b><u>6.300</u></b>

(\*) nell'ipotesi di un recupero "per vacanza" dei vani  
non occupati dai residenti pari al 30 %, nei prossimi 10 anni

## **B) ATTIVITA' ECONOMICHE INSEDIATE E INSEDIABILI NEL TERRITORIO COMUNALE**

Le aree per gli insediamenti industriali/artigianali e commerciali hanno una superficie complessiva di mq 191.365, di cui mq 162.729 esistenti.

## **C) AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

Le aree per servizi pubblici o di uso pubblico considerate come "standard" (Sosta, Servizi alla persona, Cultura, Sport e tempo libero, Verde attrezzato per il gioco e lo svago hanno una superficie complessiva di 195.820 metri quadrati, pari a 31,00 mq/ab.

## **4. DOCUMENTI ALLEGATI**

Il *Documento di Piano* è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati conoscitivi

1) RELAZIONE

Allegati della Relazione:

- A) Carta del Paesaggio 1:10.000
- B) Vincolo monumentale, vincoli ambientali 1:10.000
- C) Previsioni del PTCP: uso attuale del suolo, sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti 1:10.000
- D) Previsioni del PTCP: aree agricole, conoidi, vigneti, terrazzamenti, aree di naturalità fluviale, forre cascate, varchi inedificabili, schermature 1:10.000
- E) Infrastrutture della mobilità esistenti: viabilità 1:5.000
- F) Reti tecnologiche esistenti: acquedotti 1:5.000
- G) Reti tecnologiche esistenti: fognature 1:5.000
- H1) Carta della sensibilità paesaggistica: documento descrittivo
- H2) Carta della sensibilità paesaggistica: ambiti del paesaggio fisico e naturale 1:10.000
- H3) Carta della sensibilità paesaggistica: ambiti del paesaggio storico-culturale e del paesaggio urbano 1:10.000
- H4) Carta della sensibilità paesaggistica: ambiti del paesaggio agrario 1:10.000
- H5) Carta della sensibilità paesaggistica: sintesi 1:10.000
- I1) Strategia paesaggistica del PGT: documento descrittivo
- I2) Strategia paesaggistica del PGT: indicazioni grafiche 1:10.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE  
DEL DOCUMENTO DI PIANO:

- 5.1 Rapporto Ambientale
- 5.2 Sintesi non tecnica
- 5.3 Dichiarazione di Sintesi

Devono considerarsi parte integrante delle analisi conoscitive anche i seguenti atti, approvati dal Consiglio Comunale con provvedimenti autonomi:

- Classificazione acustica del territorio comunale

- Aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

*Elaborati prescrittivi*

- 2) TAVOLA DELLE "PREVISIONI DI PIANO" 1:10.000
- 3) NORME
- 4) TAVOLA DELLE "PREVISIONI DI PIANO": carta dei vincoli ai sensi della DGR 8/1566/05 1:10.000

Deve considerarsi parte integrante degli elaborati prescrittivi anche i seguente atti, approvati dal Consiglio Comunale con provvedimento autonomo:

- STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE redatto ai sensi della Legge Regionale 24.11.1997, n.41 e aggiornato con i contenuti di cui All' Art.57 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio), con particolare riferimento alla componente sismica
- STUDIO DEL RETICOLO MINORE DEL TERRITORIO COMUNALE", secondo i criteri e gli indirizzi dell' Allegato "B" della Deliberazione Giunta Regionale 25 gennaio 2002, n.7/7868.