COMUNE DI CIVO

PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT 2010

DOCUMENTO DI PIANO

DATA: Ottobre 2010

AGG.: Giugno 2011

SCALA:

TAVOLA: DdP.01

OGGETTO TAVOLA:

RELAZIONE

MODIFICATO A SEGUITO DEL PARERE DELLA PROVINCIA
E CON ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. 3 DEL 09.01.2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. 30 DEL 17.06.2011

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott. ROBERTO RABBIOSI

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Ingegneria - Architettura - Urbanistica
Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott.Arch. ROBERTO RABBIOSI
Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

INDICE

pagina	capitolo	Titolo capitolo
3	1	Premesse
6	2	Contenuti e metodologia del Documento di Piano: a) il quadro ricognitivo e conoscitivo b) lo scenario strategico c) la determinazione delle scelte di piano
9	3	Quadro Ricognitivo e Conoscitivo: Gli strumenti sovraordinati 1. Recepimento contenuti del PTPR 2. Recepimento contenuti del PTCP 3. Recepimento delle infrastrutture sovracomunali 4. Recepimento contenuti del PIF 5. Pubblicizzazione e partecipazione
16	4	L'analisi del territorio a) Cenni storici b) Caratteristiche Geografiche ed Orografiche c) Arte e Cultura d) L'evoluzione della pianificazione urbanistica e) L'analisi dei sistemi territoriali 1) Il sistema socio-economico 2) Il sistema insediativo 3) Il sistema produttivo 4) Il sistema dei servizi 5) Il sistema agricolo 6) Il sistema vegetativo 7) Il sistema paesaggistico-ambientale a) I beni culturali b) il paesaggio 8) Il sistema della mobilità f) I vincoli esistenti
36	5	La determinazione delle scelte di piano 1) Il Quadro strategico 2) Le indicazioni per le scelte di piano a) le indicazioni per il piano dei servizi e delle regole b) le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali c) la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili

		dall'amministrazione comunale.
43	6	Gli ambiti di trasformazione 1) ambiti di trasformazione residenziale 2) ambiti di trasformazione produttiva
44	7	Criteri di perequazione-compensazione ed incentivazione urbanistica-trasferibilità delle Volumetrie. A. Perequazione B. Compensazione C. Incentivazione D. Trasferibilità delle Volumetrie
45	8	La capacità insediativa di piano A. la situazione attuale B. nuova capacità insediativi derivante dal PGT C. verifica complessiva di PGT

1. PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Civo, prendendo atto delle nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia sopraggiunte con l'emanazione della nuova L.R. 11 marzo 2005 n°12 ed in ottemperanza ai disposti della stessa, ha ritenuto opportuno procedere alla redazione del nuovo piano di governo del territorio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 della citata legge.
Obbiettivo condiviso sia dal tecnico redattore del PGT che dall'Amministrazione Comunale è quello di fornire alla Comunità di Civo uno strumento di gestione e governo del Territorio che possa garantire in prospettiva per gli anni futuri un corretto equilibrio tra le esigenze dello sviluppo, sia esso economico che edilizio, con la non derogabile necessità di conservare e potenziare la peculiarità di un territorio caratterizzato da alti valori ambientali e paesaggistici.
La valenza ambientale e le caratteristiche naturali ed orografiche sono infatti una peculiarità evidente del territorio comunale di Civo.
La presenza di numerosi insediamenti abitati in una ampia fascia montana di mezza-costa sul versante retico-solivo della bassa Valtellina, piu' conosciuta come costiera dei Cech, rappresenta un inconfondibile spaccato di paesaggio valtellinese ed è considerato tra gli ambienti più interessanti della bassa Valtellina sia dal punto di vista naturalistico-paesaggistico che per le importanti opere che l'uomo vi ha costruito nel tempo.
Tra queste vi sono le aree terrazzate ma anche gli antichi abitati con i loro edifici, le loro chiese (il sistema dei 13 campanili), i loro ponti e tutta quella ragnatela di percorsi di versante e trasversali impreziositi da una miriade di edicole ed affreschi sui fabbricati rurali.
Tutti sono consapevoli che il territorio ed il suo assetto sono il frutto della continua opera di trasformazione da parte dell'uomo, ovvero si riduce progressivamente lo stato originario della natura ed aumentano sempre più i caratteri antropici in un processo che raggiunge la massima intensità nei centri storici e permane ai minimi livelli nelle aree più marginali.
Essendo il rapporto tra cicli naturali ed azioni dell'uomo strettamente correlate, ove le componenti naturali ed antropiche del territorio sono, al proprio interno e tra di esse, legate da relazioni materiali ed immateriali dirette ed indirette, spesso la trasformazione di ciascuna di esse coinvolge in qualche misura le altre. Appare quindi indispensabile considerare il NS. territorio come un sistema nel quale siano riconoscibili alcune principali componenti così individuate:

- La componente naturale, intesa come l'insieme degli elementi principali (acqua, aria, terra, flora, fauna, etc.) e sui quali si esercita la pressione ed il prelievo di origine antropica;
- la componente insediativa, intesa come l'insieme dei luoghi edificati e delle infrastrutture a rete funzionali alla comunità;
- la componente economica, intesa come il quadro delle condizioni materiali poste in essere al fine di garantire la sopravvivenza fisica e migliorare la qualità della vita;
- la componente socio-culturale, intesa come l'insieme delle condizioni che caratterizzano l'evoluzione dei comportamenti dei diversi gruppi sociali portatori di una propria riconoscibile identità.

Sulla base di ciò sono stati identificati alcuni obiettivi così sintetizzabili:

- la tutela delle componenti naturali nelle sue diverse forme non solo per le aree assoggettate a leggi specifiche di salvaguardia ma estesa a tutto il territorio comunale in particolare nel rispetto delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche;
- la tutela delle componenti ambientali, culturali e storiche in particolare per quanto concerne i nuclei originari, il paesaggio e le sue dinamiche, la cura dei valori storici, artistici e monumentali.
- la valorizzazione del contesto insediativo, mediante organizzazione dello spazio urbano, della viabilità dei percorsi pedonali e ciclopedonali, degli spazi aggregativi e di socializzazione.
- l'accessibilità e fruibilità di aree e strutture pubbliche e di uso pubblico;
- la disciplina della mobilità e della moderazione del traffico;
- il raffronto con le scelte e le previsioni territoriali di grande scala, sia infrastrutturali che di pianificazione che potranno interessare direttamente o indirettamente il nostro territorio;
- l'analisi delle componenti storiche e di fatto del tessuto territoriale, la raccolta delle istanze ed il confronto per una fattiva partecipazione della comunità locale alla costruzione delle salvaguardie o modifiche del proprio territorio.

L'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale proposta dalla nuova legge regionale lombarda, tende verso la formulazione di una separazione di carattere strumentale (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) con l'obbiettivo di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle problematiche urbanistico/edilizie.
Ovvia la necessità e opportunità di disporre di strumenti agili, di celere elaborazione e attuazione con elevati livelli di operatività per far fronte a problematiche di carattere specifico e settoriale, per essere coniugati all'obbiettivo di un'azione amministrativa che nel suo complesso deve, per essere efficace, muoversi in modo armonico, efficace e sincronico.
Queste motivazioni hanno costituito la premessa per una articolazione operativa che, nonostante assicuri autonomia di gestione e previsione a ciascuno degli strumenti componenti il PGT, li mantiene nell'ambito di un solo processo di pianificazione.
L'impostazione del P.G.T. si articola pertanto su una ripartizione che utilizzerà uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (Documento di Piano) quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio e di attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani.
Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità del costruito sono affidati ad uno strumento autonomo (il Piano delle Regole), mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.
I due strumenti che, per semplificazione possono essere definiti di tipo "operativo", pur se consegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano.
Il Documento di Piano è anche lo strumento dove sono sintetizzate e valutate le analisi svolte sul territorio.
Attraverso di esse sono individuate le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e vengono messi a punto gli obbiettivi di governo che le Amministrazioni Comunali intendono porsi per il breve e medio periodo, sia in termini sovracomunali che comunali.
Il Documento di Piano è sviluppato attraverso una serie di tavole, una relazione e una normativa, dove sono sintetizzati gli obbiettivi per singoli temi, partendo dalle criticità e dalle potenzialità individuate.
Il Documento di Piano in quanto atto contenete gli obbiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio sarà, anche in ragione dei valori ambientali e paesaggistici peculiari, è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. Valutazione che accompagna e guida anche i successivi atti (Piano dei Servizi e Piano delle Regole).
I principali contenuti conoscitivi e ricognitivi che il Documento di Piano contiene possono essere così riassunti:

- sistema territoriale;
- sistema ambientale e paesistico;
- sistema urbano;
- sistema economico

E' stato inoltre esaminato il sistema territoriale in cui il Comune è inserito con il particolare obbiettivo di individuare le tendenze in atto e le ripercussioni che queste esercitano sul territorio del Comune di Civo. Sono stati esaminati gli atti della programmazione regionale e provinciale con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale, individuando le eventuali criticità e le potenzialità dei sistemi.

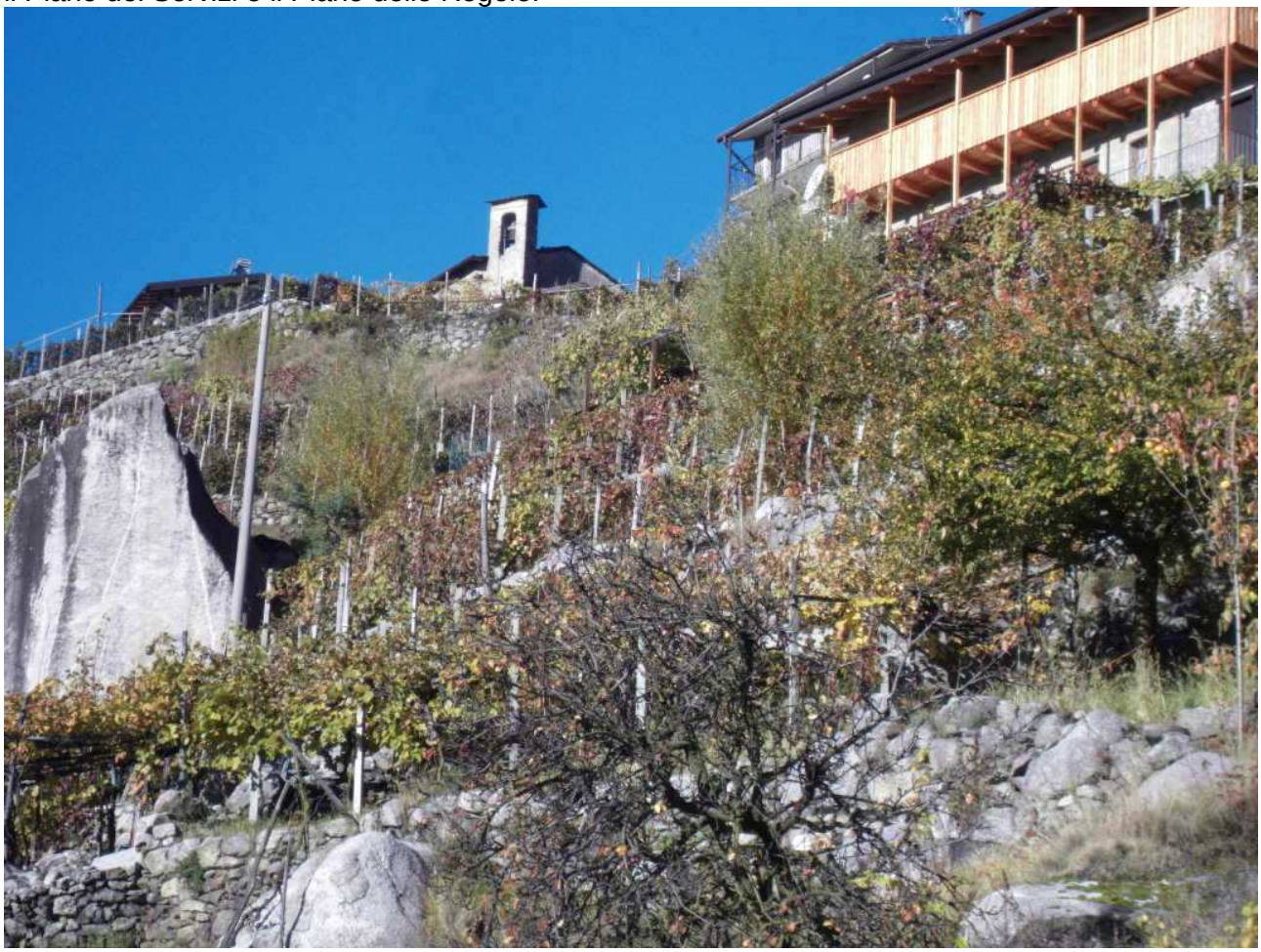
Per quanto riguarda gli aspetti culturali e paesistici si è posta particolare attenzione:

- all'individuazione dei beni culturali esistenti ;
- all'individuazione delle aree di interesse paesistico o storico monumentale;
- all'individuazione degli elementi di particolare pregio del paesaggio agrario e di quello urbano,
- alla definizione della sensibilità paesistica dei siti;
- alla definizione di aree non sostenibili a processi di trasformazione.

Poiché alle politiche dei servizi il PGT dedica specificatamente uno dei tre piani, l'obbiettivo del Documento di Piano è stato quello di dotarsi di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi state approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

Sulla base delle analisi disponibili e di quelle specificatamente realizzate, il Documento di Piano evidenzia delle criticità, delle potenzialità e opportunità del territorio comunale e del contesto in cui è ubicato e determina gli obbiettivi strategici per il territorio, gli obbiettivi quantitativi di sviluppo complessivo e le indicazioni per le politiche relative alla residenza, alle attività produttive ed ai servizi, articolandoli in obbiettivi strategici e regole, direttive ed indirizzi per la realizzazione degli obbiettivi stessi.

Facendo riferimento agli obbiettivi strategici e quantitativi di cui sopra, il Documento di Piano detta le regole e le direttive a cui devono sottostare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.



Il campanile della Chiesetta di San Biagio visto dalle aree terrazzate di Selvapiana ove è visibile un caratteristico masso erratico la cui tutela paesaggstico-ambientale è prevista nel PTCP.

2. CONTENUTI E METODOLOGIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

- IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO
- LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO
- LA DETERMINAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

2.a Il quadro conoscitivo e orientativo

Il quadro conoscitivo e orientativo è una fase in cui vengono portate avanti le diverse analisi interdisciplinari del territorio comunale considerando le informazioni del SIT, Sistema Informativo Territoriale, e i dati che gli strumenti sovraordinati e di settore forniscono.
Contemporaneamente a tale fase, la VAS si occupa di analizzare e valutare la componente ambientale, fornendo al DdP i relativi contenuti.

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale che deve mettere in luce:

- LE DINAMICHE IN ATTO
- LE CRITICITA' DEL TERRITORIO
- LE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO
- LE OPPORTUNITA' CHE SI INTENDONO SVILUPPARE

Il processo di analisi del Documento di Piano definisce:

- IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (LR 12/2005 art. 8 comma 1 lettera a)
- IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DALLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE (LR 12/2005 art. 8 comma 1 lettera b)
- L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO (LR 12/2005 art. 8 comma 1 lettera c)

Per redigere il quadro ricognitivo si è pertanto indagato:

- il sistema sociale ed economico
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovracomunali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché degli strumenti di programmazione settoriale
- i vincoli definiti dalla legislazione vigente;
- le istanze e le proposte provenienti dai cittadini;

Mentre per definire il quadro conoscitivo del territorio comunale si sono raccolte informazioni territoriali diversificate secondo un approccio integrato al territorio, e più precisamente:

- l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche
- i caratteri e le problematiche ambientali
- i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio
- l'assetto geologico e relative classi di rischio
- la definizione del reticolo idrico minore
- il sistema rurale del territorio

La tematica ambientale, rurale e paesaggistica deve comunque incrociarsi con i vari livelli e temi di indagine ed è per questo che il DdP è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui recepisce i contenuti, elabora e costruisce la Carta del Paesaggio con la sensibilità paesaggistica dei luoghi.
Il Documento di Piano definisce inoltre l'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri e degli indirizzi emanati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 57, comma 1 lettera a) della LR 12/2005.

2.b Lo scenario strategico di Piano

Sulla base dei risultati e delle analisi costituenti il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, il Documento di Piano ha elaborato lo scenario strategico della politica territoriale del Comune in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e ambientalmente sostenibili.
Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la Legge prevede che la costruzione del Documento di Piano sia accompagnata dal Processo di VAS, che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obbiettivi dichiarati, oltrochè evidenziare le sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutando le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.
Lo scenario strategico ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e l'imput per la definizione della proposta di pianificazione.

2.c La determinazione di piano

a) la previsione di Piano

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende perseguire.
In ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali, si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.
La definizione ed il dimensionamento degli obbiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, è avvenuta in stretta relazione con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendone l'opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti.

b) le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Il Documento di Piano formula specifiche politiche di intervento ed individua linee di azione per i diversi sistemi costituenti il territorio quali:

- il sistema insediativo residenziale.
- il sistema produttivo.
- il sistema dei servizi.
- Il sistema della mobilita'
- il sistema agricolo.
- il sistema ambientale.

c) la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano ha assicurato una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.
Ciò implica che gli interventi previsti sono stati individuati anche rispetto ad una priorità dell'Amministrazione comunque attivabili.

d) l'individuazione delle Aree di Trasformazione

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione sono stati adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano, anche sulla base di quanto prima esposto risultano essere nella totalità di derivazione del vigente PRG.
In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano:

- Ha puntualmente determinato le connotazioni fondamentali di ogni intervento individuando quelli che assumono un ruolo strategico;
- Ha connesso direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa;

- Ha dettagliato puntuali prescrizioni progettuali per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità progettuale;
- Ha evidenziato le criticità ambientali per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli, riguardanti la componente ambientale, paesaggistica, ecologica, acustica, geologica, idrogeologica e sismica;
- Ha individuato interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

e) criteri di compensazione, perequazione e incentivazione

Criteri di perequazione

In tutto il territorio a destinazione residenziale i parametri urbanistici sono stati definiti confermando gli indici del vigente PRG.

Criteri di compensazione

All'interno dei singoli ambiti di trasformazione la densità edificatoria è ridistribuita in maniera omogenea tra le proprietà.

Criteri di incentivazione

Sono individuati indicatori di qualità che possono essere proposti per concorrere all'attivazione della pianificazione attuativa e per l'edificazione all'interno delle aree libere del tessuto urbano consolidato e di completamento, nei limiti proposti dal Documento di Piano.

Detti indicatori fanno riferimento all'edilizia bio-climatica, ad uso delle fonti energetiche rinnovabili e di confort abitativo.

Fabbricati rurali immersi nelle aree terrazzate della località di San Biagio lungo la vecchia mulattiera che collega Santa Croce con Civo-Serone

3. QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

In questa fase il territorio comunale, oltre alla elaborazione di analisi interdisciplinari, viene anche inquadrato in un contesto allargato, in particolare in quello provinciale e regionale.
Le tavole di riferimento per l'inquadramento regionale sono quelle del Piano Territoriale Paesistico Regionale:

- Tavola inquadramento territoriale
- Tavola estratto piano paesaggistico regionale
- Tavola infrastrutture sovra comunali
- Le tavole di riferimento per l'inquadramento provinciale sono quelle del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale sia vigente che adottato:

Concorrono anche le tavole di settore del Piano di Indirizzo Forestale, dati forniti dalla Comunità Montana.

Recepimento contenuti PTPR

Il Piano Paesistico Territoriale Regionale PTPR della Lombardia tratta i temi relativi alla natura ed agli scopi della pianificazione paesistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obbiettivi di tutela e valorizzazione della qualità ambientale.
Il PTPR è stato approvato con D..C.R N°VII/197 del 06.03.2001 e successivamente aggiornato ed integrato con D.G.R.L. n° VIII/6447 del 16.01.2008.
Secondo la cartografia del PTPR il territorio del Comune di Civo viene classificato come unità tipologica del "***paesaggio delle valli e dei versanti":***tavola A del PTPR.
"Al di sotto della fascia aperta delle alte quote si profila con gradualità l'ambiente umanizzato dei territori alpini.Sono i lunghi e declinati versanti che accompagnano le vallate alpine principali e secondarie, domini forestali delle resinose (laris, Pinus, Picea) alle quote più elevate, delle latifoglie (faggeta, castagneto, latifoglie miste) alle quote più basse".
L'indirizzo di tutela disciplinato dal PTPR per l'unità di paesaggio delle valli e dei versanti prevede:
"In quanto soggetti all'azione antropica, i paesaggi riconducibili all'organizzazione valliva devono essere considerati come spazi vitali, quindi necessariamente aperti alla trasformazione ,ma devono anche essere tutelati nelle loro caratteristiche fisionomie, salvaguardando sia gli equilibri ambientali sia gli scenari in cui originariamente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara-valligiana".
La tavola del Documento di Piano che recepisce il SIBA,individa **altresi'l'area di notevole interesse pubblico** costituita dal tratto in sponda destra dell'Adda nel Comue di Civo delimitata a sud dal fiume Adda, ad est dal Ponte di Ganda. Ad ovest dal nuovo ponte sull'Adda ed a nord dalla strada provinciale.

La tavola B dello stesso piano regionale **"elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"** per l'area territoriale di Civo individua il particolare ambito di tutela dei "terrazzi e coltivi della zona dei "Cech".
"Dalla parte delle montagne retiche, il quadro paesaggistico è piu' gioioso per effetto della felice insolazione;il versante appare pù irregolare, le sponde sono ora precipiti, ora lievemente declinanti e raccordate al piano, ora appena incise da leggeri valloncelli. A mezza altezza corre, quasi per la sua intera lunghezza, un terrazzo glaciale:un balcone che sta ad un livello di quota ideale per stabilire case e paesi, campi e prati ma anche per dividere i sottostanti vigneti dal piu' ampio e omogeneo respiro delle alte abetaie,dei maggenghi e dei pascoli."
Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti negli elaborati costituenti la PERCEZIONE DEL TERRITORIO (DdP.QC.09) e la CARTA DEL PAESAGGIO (DdP.PP.06) a cui si applicano gli indirizzi, le strategie e gli strumenti per la qualità del paesaggio contenute nelle NTA tavola del Documento di Piano n°DdP.PP.07.

Recepimento contenuti PTCP

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio e tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati del Documento di Piano aventi valenza paesaggistica.
Tra questi elementi vi sono le aree terrazzate e gli ambiti di naturalità fluviale.
A sua volta il PGT funge da strumento di dettaglio maggiore, e pertanto puntualizza ed elenca tutti i Beni individuati, gli elementi costitutivi di paesaggio, i sistemi del territorio necessari a costituire un quadro di riferimento per gli interventi sul territorio.
Dalle risultanze degli elaborati conoscitivi e ricognitivi sono derivate le tavole del giudizio di rilevanza ed integrità che sono poi alla base della definizione della sensibilità dei siti.
Il PTCP definisce anche un assetto insediativo, quale orientamento per la definizione dell'ambito di concentrazione preferenziale basato anche sulle accessibilità sostenibili, entro cui le amministrazioni locali devono privilegiare le scelte di pianificazione.
Gli elaborati di PGT, nello specifico il Documento di Piano, nella parte conoscitiva, ovvero con le tavole DdP.QC.09 "percezione del territorio" e DdP.QC.10 "carta del giudizio d'integrità" e nella parte propositiva la tavola DdP.PP.06 "carta del paesaggio-sensibilità paesistica dei luoghi" e la tavola DdP.PP.07 "Norme Tecniche-indirizzi e strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio", si pongono come elaborati di dettaglio rispetto al PTCP, e come approfondimento della tematica paesaggistica nonché a supporto della predisposizione delle pratiche finalizzate all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.LGS 42/2004 e s.m.i.
Il PGT oltre al recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP, si pone anche in termini propositivi con elementi aventi caratteristiche e valenze di carattere sovracomunale che possono essere recepiti dal PTCP stesso.
Il primo significativo elemento è la tutela che il PGT attraverso il Documento di Piano introduce per due macro aree definite "naturalità di versante" di San Bernardo e di Sant'Agostino.
Queste tutele garantiscono anche il rispetto ed il recepimento delle indicazioni in merito alla costituzione di corridoi ecologici ed alla conservazione della biopermeabilità.

Recepimento delle infrastrutture sovracomunali

L'analisi presso gli enti sovracomunali quali la CM di Morbegno e la Provincia di Sondrio, ha evidenziato che sul territorio comunale di Civo non vi è alcuna progettazione di infrastrutture sovra comunali.

Recepimento dei contenuti del Piano di Indirizzo Forestale

La Comunità Montana di Morbegno con deliberazione della Giunta al N° 29 del 16 febbraio 2010 ha adottato in seconda lettura il Piano di Indirizzo Forestale.
Per il territorio di Civo, preso atto che attualmente la superficie già trasformata da bosco ad area urbanizzata è di ha 19,87, il piano prevede un'area a bosco trasformabile nell'arco di validità del PIF (vent'anni) di Ha 12,88.Tale superficie è ampiamente sufficiente per le esigenze urbanistico-edilizie del Comune di Civo.Il PIF prevede l'ubicazione di tale superfici trasformabili in diverse aree poste a ridosso delle frazioni e degli abitati ad esclusione della zona di Poira.
L'ubicazione delle aree trasformabili è condivisibile tenuto altresi' in evidenza che il PGT non prevede alcuna area di espansione in zone a bosco.

PUBBLICIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

Come già disciplinato dalla L.R. 1:2000 e da prassi ormai consolidate, ma rese ancor più puntuali sia dalla normativa di legge in merito alla pubblicazione degli atti amministrativi, si dalla stessa L.R. n:12/05 l'Amministrazione comunale di CIVO oltre ai normali canali di legge ed agli adempimenti necessari per l'avvio del procedimento sia per quanto concerne il PGT che la VAS si è adoperata anche per una partecipazione attiva dei cittadini in generale e di settori specifici in particolare.
Per quanto concerne la pubblicizzazione attraverso l'albo comunale, con un avviso specifico, è stata coinvolta la popolazione, la quale ha presentato una serie di domande/richieste vagliate in specifiche riunioni tecniche.

L'elaborato DdP.QC.03 individua sul territorio le singole istanze, che sono incluse nel sottostante elenco:

Protocollo speciale	Protocollo ordinario	nominativo	località	proposte
1	N°649 11.02.2009	Rosetta Camero	Civo Centro	Cambio d'uso in arrea edificabile residenziale
2	N°1696 17.04.2009	Cesira Macchi	Caspano	Esclusione aree edificabili
3	N°1978 05.05.2009	Angelo Poletti	Cà Del Picco	Esclusione aree edificabili
4	N°1984 05.05.2009	Giuseppe Paganetti	Roncaglia Santa Croce	Esclusione aree edificabili
5	N°2056 08.05.2009	Giulio Macchi	Cà del Picco	Esclusione aree edificabili
6	N°2151 12.05.2009	Giulio Poletti	Caspano	Esclusione aree edificabili
7	N°2173 13.05.2009	Mario Molta	Cà Del Picco	Esclusione aree edificabili
8	N°2482 29.05.2009	Meri Dell'Oro	Selvapiana	Trasformazione in aree agricole
9	N°2598 05.06.2009	Elda Cerasa	Cevo	Esclusione aree edificabili
10	N°2630 09.06.2009	Plinio Sestini	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
11	N°2631 09.06.2009	Anna Maria Bonadeo	Roncaglia di Sotto	Esclusione aree edificabili
12	N°2664 10.06.2009	Donato Maghini	Serone	Ampliamento area edificabile residenziale
13	N°2763 16.06.2009	Giacomo Paragoni	Civo Centro Poira	Esclusione aree edificabili
14	N°2784 17.06.2009	Teresa Mastinelli	Civo centro	Esclusione aree edificabili
15	N°2754 15.06.2009	Aldo Chistolini	Caspano	Esclusione aree edificabili
16	N°2858 20.06.2009	Silvano Mottini	Bedoglio	Richiesta di inserimento aree di proprietà in zona edificabile residenziale
17	N°2885 23.06.2009	Adele Tacchini	Poira	Richiesta di inserimento aree di proprietà in zona edificabile residenziale
18	N°2911 24.06.2009	Omar Bossi	Poira	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
19	N°2954 27.06.2009	Barbara Bisaccia	Poira	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
20	N°2969 29.06.2009	Costantino Re	Chempo	Esclusione aree edificabili
21	N°2981 30.06.2009	Angela Camero	Civo Centro	Esclusione aree edificabili
22	N°3050 02.07.2009	Alberti Roberto	Vallate	Esclusione aree edificabili
23	N°3066	Santina Motta	Cà del Picco	Esclusione ar ee edificabili

	03.07.2009			
24	N°3118 04.07.2009	Fulvio Ravasio Serena Motta	Civo Centro San Bernardo	Introduzione fascia di rispetto a salvaguardia della chiesetta di San Bernardo
25	N°3083 04.07.2009	Attilio Scaia	Ca del Picco	Esclusione aree edificabili
26	N°3095 04.07.2009	Roberto Alberti	Vallate	Esclusione aree edificabili
27	N°3098 06.07.2009	Bruno Re	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
28	N°3099 06.07.2009	Assunta Vetti	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
29	N°3139 07.07.2009	Lina Coppa	Roncaglia	Esclusione aree edificabili
30	N°3144 07.07.2009	Dario Molta	Bedoglio	Esclusione aree edificabili
31	N°3141 07.07.2009	Roberto Bonetti	Serone	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
32	N°3140 07.07.2009	Gerolamo Frate	Civo Centro Poira	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
33	N°3142 07.07.2009	Rosa Dell'oro	Selvapiana	Esclusione aree edificabili
34	N°3191 09.07.2009	Costante Bonetti	Roncaglia di Sotto	Esclusione aree edificabili
35	N°3164 08.07.2009	Anna Poli	Caspano	Esclusione aree edificabili
36	N°3163 08.07.2009	Giuseppina Poli	Caspano	Esclusione aree edificabili
37	N°3217 10.07.2009	Vittoria Poli	Cà del Picco	Esclusione aree edificabili
38	N°3277 13.07.2009	Rita Iobizzi	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
39	N°3278 13.07.2009	Giovanni Bonolo	Roncaglia di sopra	Esclusione aree edificabili
40	N°3279 13.07.2009	Giovanni Bonolo	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
41	N°3290 13.07.2009	Giovanni Bonolo	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
42	N°3366 20.07.2009	Andrea Bradanini	Caspano	Esclusione aree edificabili
43	N°3365 20.07.2009	Luigi Giusti	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
44	N°3805 12.08.2009	Luigi Giusti	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
45	N°3869 22.08.2009	Raniero Bonesi	Cevo	Esclusione aree edificabili
46	N°3878 24.08.2009	Giancarlo Marchesi	Chempo	Esclusione aree edificabili
47	N°3881 24.08.2009	Giuseppina Marchetti	Chempo	Esclusione aree edificabili
48	N°3880 24.08.2009	Alessandro Marchesi	Chempo	Esclusione aree edificabili

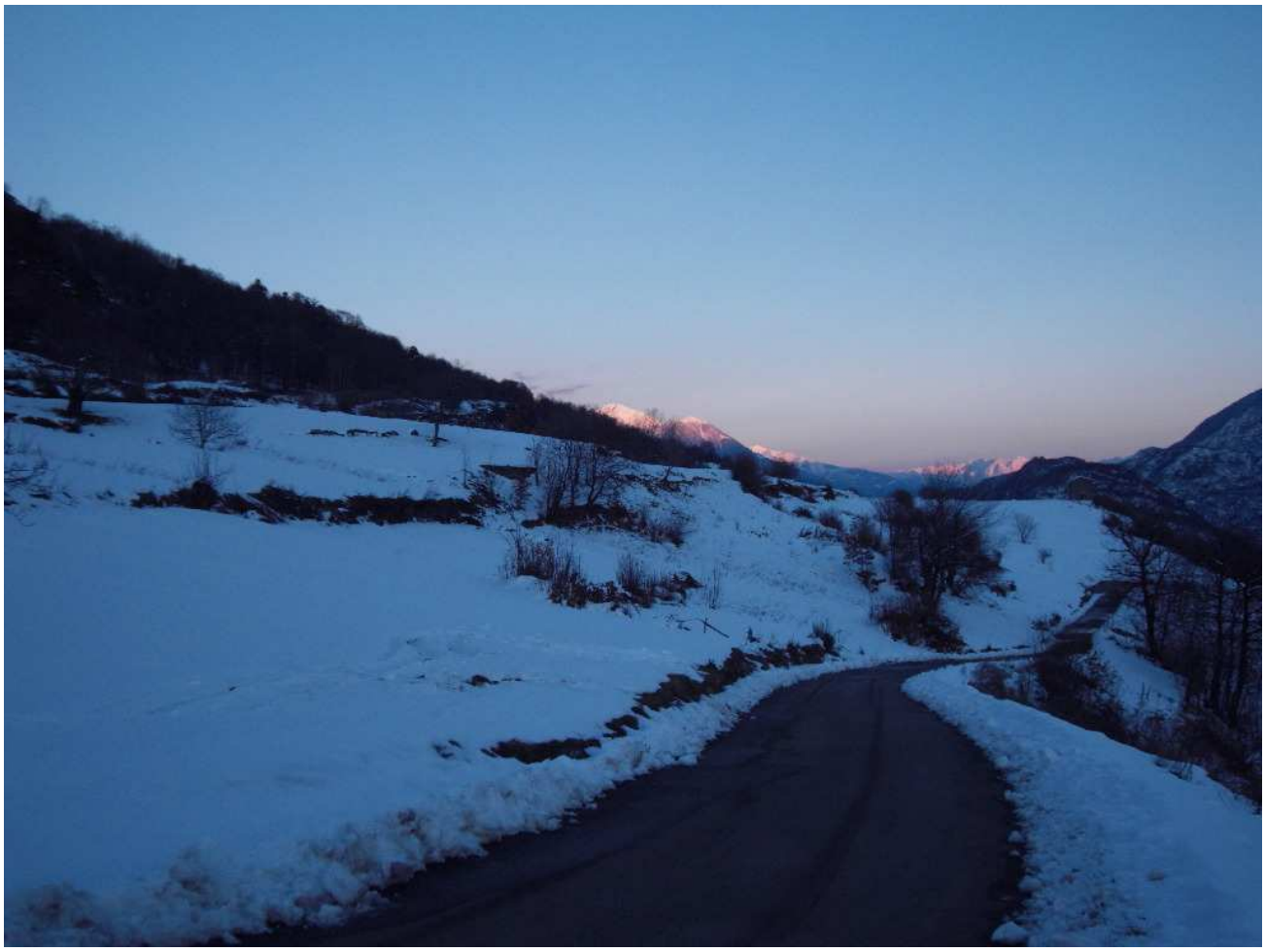
49	N°3879 24.08.2009	Ersilia Re	Chempo	Esclusione aree edificabili
50	N°3886 24.08.2009	Carlo Giusti	Roncaglia	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
51	N°3957 29.08.2009	Renzo Giovannoni	Roncaglia	Modifica destinazione d'uso da fascia di rispetto monumentale a zona di PGT al fine di realizzare una costruzione accessoria
52	N°3956 29.08.2009	Luca Bonetti	Serone	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
53	N°3941 28.08.2009	Anna Carla Mauri	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
54	N°3970 31.08.2009	Sandra Chistolini	Caspano	Esclusione aree edificabili
55	N°3971 31.08.2009	Luciana Frate	Civo	Esclusione aree edificabili
56	N°4002 02.09.2009	Rinaldo Soldati	Roncaglia	Inserimento pista agrosilvo-pastorale
57	N°3994 02.09.2009	Aurelio Morelli	Chempo	Esclusione aree edificabili
58	N°3993 02.09.2009	Aurelio Morelli	Chempo	Esclusione aree edificabili
59	N°4021 04.09.2009	Gemma Germani	Caspano	Esclusione aree edificabili
60	N°4047 08.09.2009	Maddalena Molta		Esclusione aree edificabili
61	N°4072 10.09.2009	Abitanti di Regolido	Regolido	Eliminazione vincoli su fabbricato
62	N°4146 14.09.2009	Lidia Merli	Vallate	Esclusione aree edificabili
63	N°4147 14.09.2009	Giuseppe Ciapponi	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
64	N°4162 15.09.2009	Sergio Re	Roncaglia	Esclusione aree edificabili
65	N°4174 15.09.2009	Laura Bradanini	Caspano	Esclusione aree edificabili
66	N°4279 22.09.2009	Roberto Poli	Santa Croce	Esclusione aree edificabili
67	N°4290 22.09.2009	Angelo Frate	Civo Centro	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
68	N°4331 25.09.2009	Angelo Nolli	Serone	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
69	N°4342 26.09.2009	Vanna Bradanini	Naguarido	Esclusione aree edificabili
70	N°4354 28.09.2009	Giuliano Frate	Poira	Incremento volumetrico su fabbricato esistente e rimozione vincolo a

				parcheggio
71	N°4355 28.09.2009	Ezio Rapella	Civo centro	Esclusione aree edificabili
72	N°4357 28.09.2009	Giulio Re	Chempo	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
73	N° 28.09.2009	Tiziano Tedoldi	San Bello	Riduzione fascia di rispetto stradale
74	N°4371 29.09.2009	Achille Negrini	Poira	Proposte sulla viabilità interna alla località di Poira
75	N°4372 29.09.2009	Alessia Catenacci	Cà del Sasso	Conferma edificabilità del vigente PRG
76	N°4373 29.09.2009	Guido Ferola	Cà del Sasso	Conferma edificabilità del vigente PRG
77	N°4374 29.09.2009	Abbondio Ferola	Cà del Sasso	Conferma edificabilità del vigente PRG
78	N°4375 29.09.2009	Ivo Ferola	Cà del Sasso	Conferma edificabilità del vigente PRG
79	N°4382 29.09.2009	Patrizia Mellone	San Croce	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
80	N°4394 30.09.2009	Enrica Soldati	Poira	Rimozione vincolo a parcheggio
81	N°4405 30.09.2009	Ilde Frate	Civo centro	Esclusione aree edificabili
82	N°4410 30.09.2009	Filippo Soldati	Poira	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
83	N°4411 30.09.2009	Vanna Re	Roncaglia	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
84	N°4414 01.10.2009	Davide Tarca	Civo Centro	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
85	N°4440 02.10.2009	Gemma Broglio	Poira	Proposte sulla viabilità interna alla località di Poira
86	N°4556 10.10.2009	Elena Vetti	Civo Centro	Esclusione aree edificabili
87	N°4681 17.10.2009	Frate	Poira	Aree pubbliche in località Poira di Civo
88	N°4161 23.10.2009	Romano Spandrio	Poira	Richiesta di trasformazione aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
89	N°4815 27.10.2009	Angelo Rossi	Serone	Rimozione area artigianale
90	N°4883 03.11.2009	Oreste Paniga		Esclusione aree edificabili
91	N°4953 09.11.2009	Attilio Bogialli	Civo Centro	Esclusione aree edificabili
92	N°5111	Morena Gobbi	Poira	Richiesta di trasform azione

	20.11.2009			aree con destinazione edificabile del tipo residenziale
93	N°84 09.01.2010	Dell'Oro Bruno	Civo centro	Esclusione aree edificabili
94	N° 246 16.01.2010	Masolatti Dino	Vallate	Esclusione aree edificabili
95	N° 288 19.01.2010	Guttierres Rinaldo	Poira	Inclusione area tecnologica
96	N° 289 19.01.2010	Bonola Dario	Chempo	In parte chiede l'esclusione di terreni da zona edificabile ed in parte ne chiede l'inserimento

Per quanto concerne la partecipazione della popolazione alla condivisione degli obiettivi del PGT, il Comune di Civo ha organizzato due incontri pubblici, serate del 10 e 17 giugno, presso la sala della biblioteca annessa alla struttura scolastica ove sono stati illustrati gli obbiettivi e le strategie del PGT.

L'illustrazione degli obbiettivi è stata svolta con la proiezione delle prime bozze della cartografia del Documento di Piano del PGT, esplicitando per macro aree gli obbiettivi e le strategie del PGT.
L'ampia partecipazione da parte sia dei residenti che dei turisti ha favorito un positivo scambio di idee ed opinioni permettendo agli Amministratori ed a noi pianificatori, di effettuare una prima verifica sulla condivisione degli obbiettivi generali e specifici da riportare nel PGT.



L'area di pregio paesaggistico-ambientale di San Bernardo

4- L'ANALISI DEL TERRITORIO

a. CENNI STORICI

Secondo l'Orsini il territorio, compreso nella fascia retica da Cino a Buglio, sarebbe stato gradito già ai Longobardi, mentre notizie più certe lo definiscono successivamente dominio dei Vescovi di Lodi, di cui furono feudatari i Pusterla. Sempre l'Orsini segnala possedimenti del monastero comasco di S. Abbondio, la presenza della nobile famiglia comasca dei De Pino e ricorda una riduzione del territorio di Dazio a favore della comunità di Civo col passaggio di alcune frazioni.

Sede del Comune è oggi Serone, mentre l'abitato di Caspano rappresenta la parte nobile del comune grazie all'insediamento della famiglia comasca Parravicini, avvenuto nel sec. XIII in seguito alle lotte tra guelfi e ghibellini. Caspano è l'unico paese che oltre alle tipiche abitazioni rurali presenta antichi palazzi nobiliari, di cui alcuni oggi in pessimo stato di conservazione sono in parte utilizzati per l'attività agricola. Gli altri centri offrono interessanti esempi di architettura povera mentre le chiese sono il frutto delle generose donazioni che gli emigranti, soprattutto da Roma, riversavano sulle loro parrocchie natie. Forte è stato ed è il legame con la terra d'origine e questo ha permesso a molti centri abitati di non scomparire nel degrado e nell'abbandono totale. Sono infatti molte le famiglie che nei mesi di vacanza fanno ritorno animando l'intera Costiera. L'abitato di Poira, 1000 metri d'altitudine, è invece recente e lega il suo sviluppo al fenomeno turistico, che in parte ha interessato anche il vicino comune di Dazio. Agli inizi degli anni '70 qui sono state edificate numerose seconde case che immerse in un'ombreggiante pineta, nei mesi estivi, richiamano turisti e villeggianti.
In questo territorio sono ricordati nel Medioevo possedimenti di feudatari religiosi come il Vescovo di Lodi, seguiti dai feudatari laici, ai quali si sovrappose una forma di autonomia comunale, forse comprendente tutta la montagna sotto il nome di comunità di "Domofole".
Nel secolo XIV è già definita l'attuale orditura comunale, mentre le parrocchie si vanno via via rendendo autonome dalla Plebana di Ardenno, a partire da Caspano (prima metà del XIV secolo) la cui preminenza sarà riconosciuta con l'istituzione di un vicariato foraneo.
Civo è un comune unico nella provincia di Sondrio, non è costituito, infatti, da un nucleo centrale circondato da frazioni, ma da una costellazione, da un intarsio di centri, certamente non di uguale dimensione ed importanza, anche storica, ma privi di un vero e proprio baricentro. Tredici campanili, potremmo dire, disseminati su un territorio di straordinaria varietà, suggestione storica e bellezza naturale, sul limite orientale della solare Costiera dei Cech. Partendo dal basso, Santa Croce, Civo, Serone (sede amministrativa), Vallate, Naguarido, Chempo, Caspano, Bedoglio, Cadelpicco, Cadelsasso e Regolido, a descrivere un arco ideale da ovest ad est, dai primi rialzi sopra la piana dell'Adda alla splendida conca di Dazio; ma poi, ancora, in posizione eccentrica rispetto a questo arco, verso nord-ovest, Roncaglia e Poira; ed, infine, oltre il limite orientale della Costiera dei Cech, sulla soglia occidentale della Val Masino, Cevo. Tredici campanili e quattordici centri (Vallate non ha un campanile proprio). Ciascuno con una propria storia da raccontare, illustre o modesta che sia. Disseminati fra vigne, prati, castagneti, come, in antico, si disseminarono quei Franchi che, calati dallo Spluga intorno al 770 per combattere i Longobardi, diedero il nome alla Costiera che costituisce la porta di nord-ovest della Valtellina (anche se qualcuno vuole far derivare Cech da "ciechi", con riferimento ad una certa resistenza alla conversione al Cristianesimo che le popolazioni di questa zona avrebbero mostrato). Del resto, il nome stesso, che probabilmente deriva da "Clivio", cioè declivio montano, testimonia che anche in passato questo comune identificava la propria essenza nell'essere ramificato sul versante montuoso che lo ospita.

Agli inizi dell'Ottocento, tanto per rendere l'idea, e precisamente nel 1807, esso risultava costituito da 1412 abitanti complessivi (più di ora: i dati ANCITEL per il 2005 gli attribuiscono 1059 abitanti), ma quel che colpisce è la loro distribuzione nelle diverse frazioni: Roncaglia ne contava 240,

Caspano 150, San Carlo 100, San Rocco 100, Santa Croce 100, Cevo 120, Regolido 120, Desco 80, Casa del Sasso 90 e Civo 312. Facciamo un salto indietro ancora più consistente nel tempo: i documenti del secolo XIV (quando Civo era comune del Terziere inferiore della Valtellina, nella squadra di Traona, e rientrava, dal punto di vista religioso, nella Pieve di Ardenno, dalla quale si separò nel 1489) menzionano le contrade di "Caspano, Bedolio, Casa del Pico, Casa del Sasso, Roncaglia di Sopra, Roncaglia di Sotto, Tovate, Chempo, Vallate, Nogaredo, Serone, Selva Piana, Cevo".

Un centro, però, si impose ben presto sugli altri, Caspano, che, nel medesimo secolo XIV già vedeva la presenza di due classi già ben distinte ed organizzate nella difesa dei propri interessi, nobiltà e plebe. Che vi fosse la plebe, non stupisce; molto interessante è invece la presenza di un significativo nucleo nobiliare, rappresentato dalle famiglie Paravicini e Malacrida, attorno alle quali si raccolsero, poi, altre famiglie nobiliari provenienti dal com'asco e dal milanese. Lo stesso podestà di Traona soggiornava a Caspano nel periodo estivo. Il motivo lo possiamo desumere dal

diplomatico e uomo d'armi Giovanni Guler von Weineck, governatore per la Lega Grigia della Valtellina nel 1587-88, che, nella sua opera "Raetia" (Zurigo, 1616), così scrive: Durante la stagione estiva, quando avvampa la canicola, così per questo motivo come per l'aria corrotta che esala dalle paludi e dagli altri miasmatici pantani, i paesi giacenti al basso nella pianura ed in altri luoghi soleggiati cominciano a diventare insalubri. Ma allora la nobiltà e le persone facoltose si trasferiscono quassù in questi luoghi freschi, particolarmente a Caspano, dove l'aria è pura e temperata: ivi poi gentiluomini e gentildonne trascorrono l'estate in svariati onesti passatempi, divertendosi con concerti musicali e con esercizi sportivi sino all'autunno: in cui tornano al piano alle loro ordinarie dimore": Fra questi gentiluomini va annoverato anche il novelliere Matteo Bandello.

Ecco cosa scrive lo storico Enrico Besta: "A Caspano, intorno al 1530 presso i Parravicini, Matteo Bandello trova cibi delicati e vini preziosissimi, tratti dai solatii vigneti di Traona e le grasse sue novelle allietavano la nobiltà locale e i mercanti grigioni e svizzeri, nonché i gentiluomini milanesi e com'aschi che giovavan per la loro salute dei Bagni del Masino" (citato dalla "Guida Turistica della Provincia di Sondrio", edita dalla Banca Popolare di Sondrio nel 2000). Un piccolo microcosmo rinascimentale, dunque, era quello che trovò la sua cornice nella ridente Caspano, dedito alle piacevoli occupazioni che preservavano il benessere ed il vigore del corpo e tenevan alto l'umore dello spirito. Lo visitò, insieme agli altri borghi di Civo, il severo vescovo di Como Feliciano Ninguarda, preoccupato soprattutto per il pericolo che la Valtellina venisse contagiata dal morbo della riforma protestante, e vi contò 738 fuochi, di cui 200 solo a Caspano (calcoliamo, per ogni fuoco, o famiglia, circa 5 membri; è interessante notare che 25 delle 200 famiglia di Caspano erano di religione protestante, tanto che si trovava lì anche un pastore per il culto), mentre solo 30 dimoravano a Civo ed altrettante e Cevo. Una generazione dopo, nel 1624, quando già era scoppiata la terribile guerra dei Trent'anni, ma ancora non aveva portato in Valtellina i suoi lutti ed il terribile flagello della peste, Civo contava 400 abitanti e Caspano il triplo (1200).

Poi vi fu un lungo periodo di flessione demografica e di emigrazione, dal quale la comunità cominciò a riprendersi solo nel Settecento. Ma ancora alla fine di questo secolo essa contava, in tutto, 1500 abitanti, meno che agli inizi del Seicento. L'emigrazione, abbiamo detto: ebbe come meta soprattutto Roma, da cui, poi, tornò un tesoro di arredi sacri che arricchì molte delle chiese del comune.

Dal tempo allo spazio: diamo un'occhiata, ora, al territorio comunale, che si presenta molto

variegato ed articolato. Si può dire che esso sfiori appena, e per breve tratto, la piana della bassa Valtellina: l'Adda fa da confine fra Civo e Morbegno nel tratto compreso fra l'antichissimo ponte di Ganda, ad est, ed il nuovo ponte, ad ovest, che, in uscita da Morbegno, immette sulla strada

Provinciale Valeriana, che giunge fino a Dubino. A monte di questo tratto è compresa nel comune di Civo Santa Croce, mentre appartiene a Morbegno il piccolo borgo con la chiesetta di S. Bello. Ad ovest, il confine punta, quindi, a nord, passando per il dosso ad oriente della Valletta, che separa Civo da Mello. Saliamo, così, al bel pianoro che ospita il centro di Civo (m. 754).

Il confine prosegue verso nord, tagliando in due i prati del bel maggengo di Poira, una delle più apprezzate località di villeggiatura estiva della bassa Valtellina. Rientra nel comune di Civo Poira di Dentro, o Poira di Civo (m. 1070), mentre bella pineta che la separa da Poira di Mello, ad ovest, è già in comune di Mello. Procedendo ancora in direzione nord, il confine taglia in due l'ampio anfiteatro che comprende, ad ovest l'alpe Visogno (in territorio di Mello), passando per il crinale che scende verso sud dalla cima di Malvedello (m. 2636). Il bivacco Bottani Cornaggia, collocato a monte dell'alpe Visogno, rimane, così, poco ad ovest del confine, in territorio di Mello.

Raggiunta la cima di Malvedello, il confine segue il crinale che separa la Costiera dei Cech dalla Valle di Ratti, verso nord-est, e passa per il valico quotato m. 2574 (non ha nome sulla carta IGM, viene denominato passo di Locino sulla carta Kompass), la quota 2676, il passo del Colino (o di Colino occidentale), a m. 2630) e la cima del Desenigo (m. 2854), massima elevazione del territorio comunale. Puntando di nuovo a nord, passa per le cime quotate 2777 e 2710, scendendo, poi, al passo di Primalpia: siamo nell'alta Valle di Spluga, ed il passo la congiunge con la Valle dei Ratti. Dal passo il confine volge ad est, scendendo fino al maggiore dei laghi di Spluga, una splendida gemma , tanto più preziosa quanto più rara, fra le montagne della Val Masino. Una parte della Valle di Spluga, la prima laterale occidentale della Val Masino, appartiene, dunque, al comune di Civo: il confine segue, infatti, verso sud-est, il corso del torrente Cavrocco (o Cavrucco): a nord-est siamo in territorio del comune di Val Masino, a sud-ovest in quello del comune di Civo (nel quale rientra, quindi, Cevo, alle porte della valle). Per un buon tratto il confine corre, poi, verso sud, seguendo, dal punto di confluenza del Cavrocco nel torrente Masino, il corso di quest'ultimo. Quindi, in corrispondenza della gola che scende dalla piana di Dazio, piega a sud-ovest, raggiungendo il limite orientale della piana e proseguendo verso nord-ovest. Rientrano, così, nel territorio del comune di Civo le frazioni di Regolido, Cadelsasso, Cadelpicco e Caspano. Volgendo di nuovo verso sud-ovest, il confine passa appena a monte di Dazio, aggirandola con un arco. Segue per un tratto la val Toate e la strada Dazio-Morbegno, piegando, però, ben presto ad ovest, e passando quindi a monte di Cermeledo e Cerido (che appartengono al comune di Morbegno). Giunto appena sotto Serone, dove si trova il centro amministrativo del Comune, volge a sud, poi ad ovest ed infine di nuovo a sud, scendendo al ponte di Ganda e lasciando fuori la frazione di Selva Piana (anch'essa in territorio di Morbegno).

Si tratta di un territorio ricco, quindi, non solo di borghi, scorci, colori e profumi, ma anche di scenari alpestri e di alta montagna, con ben quattro passi di notevole interesse escursionistico (ai tre citati, che portano tutti Valle dei Ratti, si deve aggiungere il passo di Colino est, che congiunge l'alta val Toate con la Valle di Spluga).

b. CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE ED OROGRAFICHE

Parlare di Civo come Comune significa parlare dei suoi numerosi centri abitati: Bedoglio, Cadelpicco, Cadelsasso, Caspano, Cevo, Chempo, Civo centro, Naguarido, Poira, Ponte del Baffo, Ponte di Ganda, Regolido, Roncaglia, Santa Croce, Serone, Vallate. Il nome Civo trae origine dal latino Clivium, per la felice posizione in cui sorge l'abitato. La sua estensione territoriale inizia appena superata l'Adda, in confine con Morbegno, e si spinge fino alla vicina Val Masino. Il territorio si estende all'interno della seconda zona in cui è suddivisa la montagna dei Cech. Qui la natura è stata più benevola ampi terrazzi e verdi pianori si aprono al caldo sole e la vista verso le Orobie è impagabile. Il Culmine di Dazio ne nasconde un'ampia parte che si mostra solo a chi sceglie di percorre il reticolo di strade, stradine e sentieri che collegano i vari paesi.

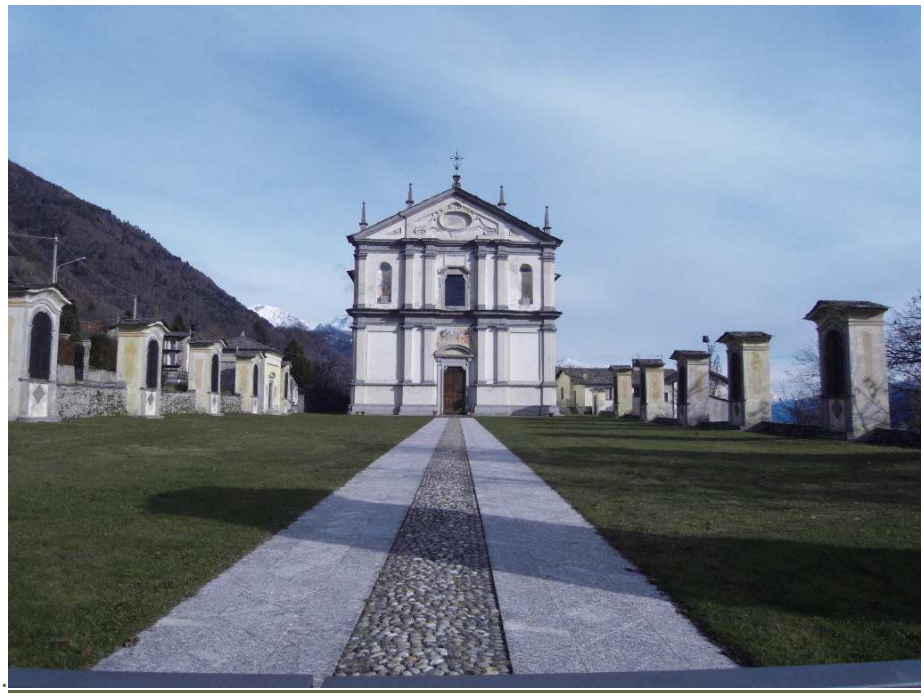
Un tempo la zona era tutta un susseguirsi di boschi e di terrazzamenti e prati dove ogni nucleo abitato, piccolo o grande che fosse, era vivo e pulsante. Per avere un'idea della vivacità di questi paesi bisogna visitarli in estate, quando vi fanno ritorno i "romani" e le seconde case s'animano con diverse parlate. Oggi questa parte della Costiera dei Cech ha perso molti dei suoi abitanti che, per lavoro, hanno dovuto trasferirsi
Sede del Comune è oggi Serone, mentre l'abitato di Caspano rappresenta la parte nobile del comune grazie all'insediamento della famiglia comasca Parravicini, avvenuto nel sec. XIII in seguito alle lotte tra guelfi e ghibellini. Caspano è l'unico paese che oltre alle tipiche abitazioni rurali presenta antichi palazzi nobiliari, oggi purtroppo fatiscenti ed utilizzati per l'attività agricola. Gli altri centri offrono interessanti esempi di architettura povera mentre le chiese sono il le chiese sono il frutto delle generose donazioni che gli emigranti, soprattutto da Roma, riversavano sulle loro parrocchie natie. Forte è stato ed è il legame con la terra d'origine e questo ha permesso a molti centri abitati di non scomparire nel degrado e nell'abbandono totale. Sono infatti molte le famiglie che nei mesi di vacanza fanno ritorno animando l'intera Costiera. L'abitato di Poira, 1000 metri d'altitudine, è invece recente e lega il suo sviluppo al fenomeno turistico, che in parte ha interessato anche il vicino comune di Dazio. Agli inizi degli anni '70 qui sono state edificate numerose seconde case che immerse in un'ombreggiante pineta, nei mesi estivi, richiamano turisti e villeggianti.

C. ARTE E CULTURA

Il variegato paesaggio della costiera dei Cech è accomunato da una forte dominante: la religiosità popolare che trovava il suo naturale manifestarsi nella costruzione di chiese, cappelle, edicole ed oratori. Sono infatti numerosissime queste testimonianze; molte volte edificate in competizione l'una con l'altra.All'interno del comune di Civo sono presenti quattro parrocchie e numerose chiese di particolare pregio artistico:

La Chiesa di S. Andrea di Civo con annesso Oratorio.

Quest'edificio divenne parrocchiale nel 1697. L'interno è ad una sola navata. Di pregio artistico sono gli stucchi del '700 che ornano le due cappelle, l'arco trionfale e il presbiterio. Recentemente restaurato l'Oratorio con dipinti dei Maestri lombardi dei secoli XV e XVI che hanno rappresentato otto storie di S. Andrea, una pietà, l'effige di S. Andrea, la Natività, l'Adorazione dei Magi, S. Rocco, S. Sebastiano ed un terzo santo. Sulla parte di fondo vi è invece dipinta la Crocifissione. Le opere hanno una forte rappresentazione popolare con tinte molto vivaci e grande espressività comunicativa. Interessante in contrada Crapei la casa con un dipinto del Quattrocento con uno stemma, la Trinità e una scena di una guarigione di un malato



Il sagrato più grande della Valtellina

La magnificenza della chiesa prepositurale di S. Giacomo a Roncaglia appare in forte contrasto con il centro abitato. L'imponente edificio fu fatto costruire nel 1654. Colpiscono il visitatore le 14 cappelle che limitano il sagrato e rappresentano la Via Crucis. Furono edificate nel 1756, grazie alle generose offerte degli emigranti romani. Autori di questo interessante lavoro furono i fratelli Giovanni Antonio e Giuseppe Antonio Torricelli di Lugano. La chiesa, ad una sola navata con sei cappelle, presenta dipinti ed affreschi di Pietro Bianchi da Como mentre il corredo plastico dei rilievi e le statue in stucco sono di Agostino Silva. Di particolare effetto la grande Apparizione della Vergine a S. Giacomo ricca di molti personaggi opera del Bianchi. Della precedente chiesa medioevale rimangono solo alcuni affreschi frammentari nel vano del campanile.

Caspano, paese di vita nobile

L'abitato di Caspano mostra, diversamente da tutti gli altri centri del Comune di Civo, i segni di un passato nobile grazie ai numerosi palazzi che la famiglia Parravicini volle edificare, avendo scelto appunto questo luogo come sede stabile per la sua salubrità e la felice posizione. Il borgo fu famoso tra il '200 ed il '500 tanto da diventare una piccola corte, come ricorda il novelliere Marco Bandello nelle sue opere. Ma questa ricchezza e nobiltà sono ora un lontano ricordo. Gli stessi edifici un tempo nobili sono stati significativamente modificati ad uso della prevalente attività contadina. Il palazzo del podestà, ad esempio, all'ingresso del paese, è ora deputato ad esclusivo uso agricolo. Miglior sorte è stata invece riservata agli edifici religiosi dove l'impronta barocca è qui ben viva e con felici risultati.La chiesa di S. Bartolomeo, accoglie il turista nella piazza del paese, e rimanda a città importanti dove l'urbanistica ne ha disegnato la forma. Ne fanno cornice antichi palazzi signorili con interessanti portali del sec. XV e XVII.

La facciata barocca è molto mossa ed armoniosa e rimanda a certi edifici sacri romani dell'età barocca. Fu edificata tra il 1730 ed il 1738 da maestri ticinesi che in quegli anni realizzeranno anche la collegiata di S. Giovanni a Morbegno. Al suo interno sono conservate pregevoli opere di

Giacomo Parravicini detto il Gianolo, nativo di Caspano. Di ottima fattura l'ancona in legno intagliato, scolpito dorato e policromo in forma di prospetto, a tre piani, in cui sono rappresentate delle scene della vita di S. Bartolomeo. Da osservare con particolare attenzione anche la 2.a cappella dove è collocata un'altra ancona lignea dorata e policromata a forma di elegante arco dove è rappresentata la Resurrezione di Lazzaro, opera di Luigi Donati risalente al 1508. La chiesa presenta anche opere di E. Fumagalli (sec. XXI) nella volta e nella controfaccia. L'attiguo oratorio edificato successivamente conserva affreschi e tele di Giacomo Parravicini detto Gianolo.

Edifici prospettanti sulla Piazza dedicata al pittore Giacomo Parravicini detto il Gianolo

D. EVOLUZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il comune di Civo si è dotato della seguente pianificazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di CIVO è dotato di P.R.G. generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 5772/1 del 12 aprile 1984—

1°VARIANTE AL P.R.G.

Anno 1995 ed approvata dalla G.R.L. con deliberazione n° 27708 del 18.04.1997—
ABITANTI INSEDIABILI: N°5565 di cui 1936 residenti e 3.629 non residenti

VARIANTI REDATTE AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 5 LEGGE 1/1978.

Negli anni 1989 e 1992 sono state approvate dalla Regione Lombardia due varianti adottate ai sensi dell'art. 1 V comma della legge n° 1/1978 per la realizzazione del Centro Sportivo a Civo Centro e per la realizzazione di una strada Comunale a Roncaglia.

2°VARIANTE AL P.R.G.

Redatta ai sensi della legge Regionale n° 23/1997 e d approvata con Deliberazione Consigliare n° 21 del 27.06.2001 , divenuta escutiv a il 11.07.2001

3°VARIANTE AL P.R.G.

Redatta ai sensi della legge Regionale n° 23/1997 e d approvata con Deliberazione Consigliare n° 9 del 16.03.2002, divenuta escutiva il 30.03.2002

4°VARIANTE AL P.R.G.

Redatta ai sensi della legge Regionale n° 23/1997 e d approvata con Deliberazione Consigliare n°16 del 10.07.2002, divenuta escutiva il 21.07.2002

5°VARIANTE AL P.R.G.

Redatta ai sensi della legge Regionale n° 23/1997 p er ambiti siti in località Santa Croce e Civo,

P.L., D'UFFICIO in località Poira di CIVO

Redatta ai sensi della legge Regionale n° 23/1997 e d approvata con Deliberazione Consigliare n°14 del 24 luglio 2003.

VARIANTE GENERALE 2003 AL P.R.G.

adottata con deliberazione consigliare n° 10 del 13 .06.2003
approvata con D.G.R.L. N° 8768 DEL 22.12.2008 e pub blicata
sul BURL N° 19 DEL 13.05.2009.
ABITANTI INSEDIABILI: N°5399 di cui 2021 residenti e 3378 non residenti

E) L'analisi dei sistemi territoriali

1. IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Valutazione del sistema socio-economico

L'individuazione dei caratteri anagrafici, e delle tendenze di sviluppo e distribuzione sul territorio e fra le attività economiche della popolazione residente, costituiscono una parte significativa nella piu' ampia definizione dell'assetto che il Comune andrà assumendo.
L'analisi dell'andamento negli anni della popolazione consente di deliniare il quadro della crescita complessiva del territorio sia in termini di consumi, di esigenze e di aspettative nei servizi.

L'analisi delle caratteristiche socio demografiche non può prescindere dal soffermarsi preliminarmente su alcune caratteristiche nazionali quali:

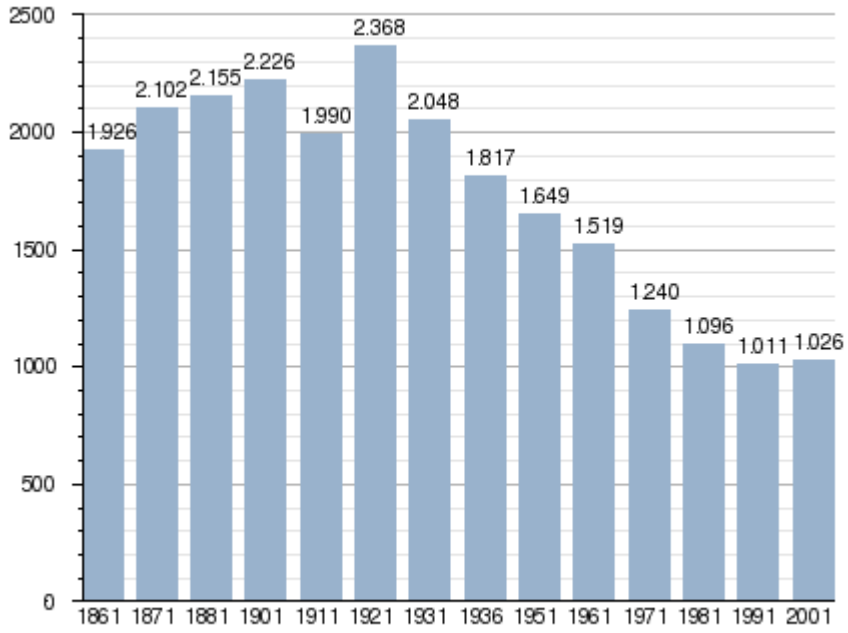
- Crescita della popolazione nulla ed addirittura per qualche anno negativa, e controbilanciata negli ultimi anni (dopo il 2000) dall'aumento della popolazione straniera.
- Il costante declino delle nascite con conseguenze dirette sulla struttura per età della popolazione la quale grazie ad un allungamento considerevole della speranza di vita alla nascita è oggi contraddistinta da un avanzato processo di invecchiamento.
- Profondi cambiamenti nei processi di formazione , composizione e dissoluzione dei legami familiari, con conseguente ramificazione delle forme di vita familiare.
- Crescita costante degli immigrati.

Dalla tabella seguente è possibile evidenziare il rapporto tra l'andamento nazionale – regionale – provinciale e della Comunità Montana di Morbegno della popolazione dal 1971 al 2001 rapportata con la realtà territoriale del Comune di Civo.
Dalla tabella si evince che negli ultimi 30/40 anni il Comune di CIVO ha fatto registrare un DECREMENTO della propria popolazione, in linea con i comuni montani privi di fondovalle (ad eccezione del vicino abitato di Dazio che ha fatto registrare un trend positivo).
Se si analizzano i dati statistici relativi alla popolazione nel periodo 1991-2009, si constata un assestamento/incremento della popolazione negli ultimi 18 anni pari a + 79 unità per un incremento in percentuale del + 7,9%.

Popolazione Residente	**Anno 1971**	**Anno 1981**	**Anno 1991**	**Anno 2001**	**Variazione assoluta**	Variazione 1971/2001
Italia	**54.136.551**	**56.5556.911**	**56.778.031**	**56.995.744**	**+ 2.859.193**	+ 5,28%
Lombardia	**8.543.387**	**8.891.652**	**8.856.074**	**9.032.554**	**+ 489.167**	+ 5.72%
Provincia di Sondrio		**173.107**	**175.496**	**176.856**		
Comunità Montana di Morbegno	**38.711**	**41.010**	**42.306**	**43.774**	**+ 5.063**	+13,07%
Civo	1240	1096	1011	1026	- 229	- 5,41%

L'andamento demografico storico dal 1961 al 2001/2007 è riassunto nella seguente tabella

ANNO		INCREMENTO/ DECREMENTO ASSOLUTO
1861	1976	-----
1871	2102	+ 126
1881	2155	+ 53
1901	2226	+71
1911	1990	-236
1921	2360	+370
1931	2048	-312
1936	1017	- 1.031
1951	1619	+ 588
1961	1519	- 100
1971	1240	- 279
1981	1096	- 144
1991	1011	- 85
2001	1026	+ 15
2007	1087	+ 61
2008	1090	+ 3
2009	1084	- 6



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

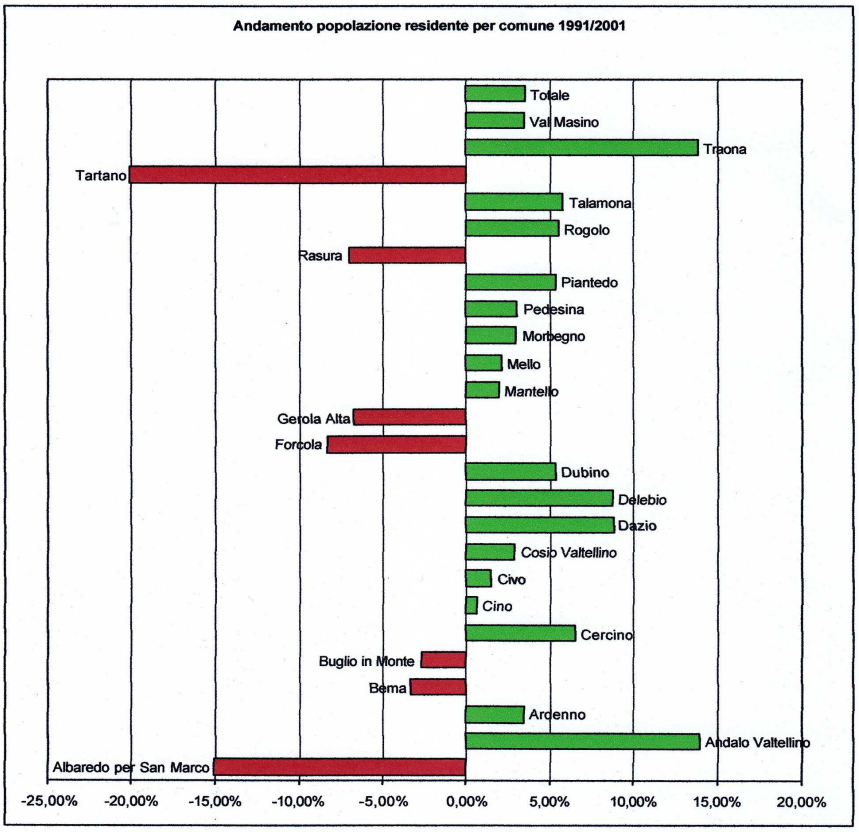
Un'analisi dei dati numerici riferiti all'evoluzione storica della popolazione ci permette le seguenti considerazioni:

- nell'arco temporale di 100 anni (1861-1961) la popolazione è diminuita di circa 407 unità pari ad una percentuale del –24,5%;
- nel 1921, ovvero nel periodo tra le due guerre, si è registrato il picco della popolazione con n°2368 unità.
- Dal 1991 al 31.12.2008 l'incremento è stato pari a + 7,9%

Il movimento della popolazione residente dopo il censimento del 2001 è riportato nella seguente tabella:

anno	Numero residenti		
	Maschi	Femmine	Totale
2001			1026
2002			1026
2003	550	500	1050
2004	557	495	1052
2005	563	515	1078
2006	567	518	1085
2007	571	516	1087
2008	573	517	1090
2009	569	515	1084

Grafico 2 : Andamento demografico - Comuni



I dati relativi all'incremento demografico del Comune di CIVO sono piu' che positivi tenendo altresi' ben presente che si tratta comunque di un territorio di versante costituito da una serie di abitati di mezza-costa compresi in una fascia altimetrica che và dai mt. 444,00 di Santa Croce ai mt. 1070 di Poira, passando dagli abitati di Civo (753),Serone (718), Naguarido (742), Roncaglia (884), Caspano (885) e Cevo (659),e che di fatto rappresenta una controtendenza allo spopolamento dei versanti montani a favore del fondovalle.
I fattori che hanno influito su questo incremento della popolazione residente negli ultimi 15/20 anni sono i seguenti:

- La vicinanza e la facile accessibilità dell'abitato di Civo (frazioni di SantaCroce, Serone Naguarido e Civo Centro) alle zone produttive e commerciali del comprensorio di Morbegno-Talamona e Cosio Valtellino;
- La presenza di una serie di strutture e spazi di tipo ricreativo-sportivo a servizio della persona sia come residenti che come turisti.
- L'orografia del territorio e l'esposizione a mezzogiorno dei nuclei abitati delle aree residenziali di espansione.
- Il costo contenuto della aree edificabili e degli immobili soprattutto se rapportati all'area di fondovalle TraonaArdenno/Talamona e del Morbegnese.

La situazione anagrafica al 31.12.2009 suddivisa per famiglie e per fasce di età è riportata nella seguente tabella:

popolazione al 31.12.2009	Numero famiglie	Anni 0/6	Anni 7/13	Anni 14/20	Anni 21/60	Anni 61/100
1084 Di cui: 569 maschi 515 femmine	464	51	77	72	665	219

Dai dati desunti in Comune e relativi alle seconde case-presenza di turisti e residenze stagionali, il numero medio delle presenze è circa di 1000-1200 persone.

2. IL SISTEMA INSEDIATIVO

La densità abitativa:

Dati relativi al censimento 2001:

	popolazione	**Superficie in kmq**	Densità abitativa
Italia	**56.995.744**	**301.108**	189 ab/kmq
Lombardia	**9.032.554**	**23.859**	378 ab/kmq
Provincia di Sondrio	**176.856**	**3.212**	55 ab/kmq
Comunità Montana di Morbegno	**43.774**	**494,40**	88 ab/kmq.
Civo	1026	25	41,04 ab/kmq.

Un'analisi della suddetta tabella relativa alla densità abitativa rileva che il dato relativo a Civo è inferiore sia alla media provinciale che alla Comunità Montana di Morbegno.
Questo dato deriva dalla consistente superficie territoriale del comune, una delle piu' estese della provincia di Sondrio, e dal proprio contesto morfologico ovvero una vasta area del territorio è ubicata sopra i mille metri (60% del territorio),nonché la mancanza totale di un'area di fondovalle.

La tipologia insediativa

Nello studio della tipologia insediativa valtellinese và tenuto conto, innanzitutto della morfologia del territorio, prevalentemente montagnoso, caratterizzato da forti dislivelli con versanti ripidi tra il fondovalle e i terrazzamenti in quota.
L'uomo ha quindi cercato di sfruttare per il suo insediamento i conoidi , i terrazzamenti ed i ripiani sulle vallate laterali, dove ogni appezzamento di terra poteva essere coltivato.
Il fondovalle è stato invece colonizzato massicciamente solo a partire dall'800 ma è solo nel 900 che si assiste ad un vero e proprio processo di urbanizzazione correlato allo sviluppo della viabilità.
Nel territorio del Comune di Civo troviamo diversi insediamenti abitativi ubicati sia a mezza costa che nella parte alta del versante montano-retico, ed inclusi nella fascia altimetrica compresa tra i mt. 444 slm di S. Croce a i mt 1070 slm di Poira.
Questi insediamenti, fatta eccezione per Poira, coincidono con i nuclei ed agglomerati storici di antica formazione derivanti dalla colonizzazione del versante retico della bassa Valtellina.
La scelta dei loro siti non fu certo casuale:occupano in gran parte conche o piccoli pianori di versante e sono equidistanti tra loro affinchè le aree agricole a coltivo possano essere sufficienti per il sostentamento dei loro abitanti.
La modellazione del versante montano retico della bassa Valtellina, a sud del Monte Culmine deriva dallo scioglimento dei ghiacciai e dal trasporto degli imponenti massi erratici provenienti dalla Valmasino: il movimento a valle dei ghiacciai ha creato nella fascia di mezza-costa gli ampi pianori per gli insediamenti abitati ed i massi erratici (ghiandone della Valmasino) sono stati utilizzati sia per le costruzione che per la formazione della aree terrazzate vitate ed a coltivo.
Nei cenni storici di cui ai paragrafi precedenti si è evidenziato nel tempo l'evolversi dell'andamento demografico dei singoli abitati evidenziando come Caspano è stato sino agli inizi dell'800 l'insediamento piu' abitato (1200 abitanti) mentre dalla metà dell'800 sino ad oggi Roncaglia e Civo e Santa Croce risultano essere i nuclei più abitati.
Un tempo ha sicuramente influito per Caspano la posizione altimetrica strategica (mt. 885 slm) e la sua collocazione sull'importante strada di immissione alla ValMasino in sponda retica.
Successivamente con l'inurbamento del fondovalle valtellinese ha agevolato l'incremento demografico dei siti posti nelle immediate vicinanze dello stesso.
La tipologia degli insediamenti è del tipo a nucleo compatto, con variabili tipo a sviluppo lineare in senso est-ovest (Caspano – Naguarido-Santa Croce- Civo – Serone - Cevo) ove la morfologia del

territorio lo permetteva o con sviluppo lungo il versante montano (Ca del Picc- Cà del Sass – Regolido – Chempo – Vallate e Roncaglia).
In tutti gli insediamenti il sito migliore è occupato dalla Chiesa con annesso campanile.

Ad oggi le frazioni abitate che costituiscono il Comune di Civo sono le seguenti:
Civo Centro, Caspano, Roncaglia di Sopra, Roncaglia di Sotto, Poira, Chempo, Naguarido, Vallate, Serone, Caspano, Cevo, Bedoglio, Cadelpicco, Cadelsasso, S. Croce, Regolido, Ponte Del Baffo, Ponte di Ganda, Selvapiana, Marsellenico, S. Bello, Acquamarcia, Rebustella San Biagio. In aggiunta ad esse sul territorio troviamo gli agglomerati rurali e le case sparse:Ca Donai, Cà Camero, Ca Riatt, Riegno, Cà Faitella, Predaguta, Civasca, Balestro, Pedrascin, Case di Roncaglia e Camiraccio.

3. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Visitando i centri abitati del Comune di Civo si ha, nel piccolo, uno spaccato della vita valtellinese: i terrazzamenti a vite, la presenza di mulini e boschi di castagni ancora ben tenuti, evidenziano le principali attività che la gente svolgeva ogni giorno.
Fino a pochi anni fa era prassi vivere la transumanza. Gli abitanti del comune di Civo risiedevano a vari livelli d'altitudine in quanto le attività agricole e l'allevamento del bestiame costringevano intere famiglie a spostarsi, per ben tre volte, in abitazioni stabili differenti. La ricerca di pascoli li spingeva a salire fino ai 2000 metri di quota. In estate in alpeggio con il bestiame, in inverno a mezza costa per sfruttare al meglio il poco sole e in primavera più in basso per svolgere i lavori agricoli nei numerosi appezzamenti di terreno. Vita questa fatta anche dai parroci e dai maestri per stare insieme ai propri parrocchiani ed ai propri scolari. Oggi l'allevamento e lo sfruttamento dei boschi e dei terrazzamenti non è più così intenso e diffuso come nei decenni passati.
L'economia locale ha avuto un piccolo aiuto dal turismo anche se la maggioranza dei residenti è costretta a trovare lavoro nelle molteplici attività presenti nel fondovalle.
Il sistema produttivo della realtà economica del Comune di Civo è limitato a piccole aziende artigianali legate all'attività edilizia ed occupanti pochi addetti.
Il territorio del Comune di Civo è privo del fondovalle.
Gli insediamenti artigianali censiti sul territorio risultano essere i seguenti:

tipologia	nominativo	
Falegnameria	MOLTA GIUSEPPE	
	F.LLI RE S.N.C.	
Edilizia	FRATE GIACOMINO	
	VANINA GIUSEPPE	
	M.D.R. INTONACI S.N.C.	
	EDIL POLI di POLI DAVIDE	
	EDIL G.M. S.N.C.	
	MASTINELLI RENZO	
	TRASCURATO AMILCARE	
	MACCHI LUIGI	
	ROSSINI CLAUDIO	
	EDILIZIA M. & M. S.N.C.	
	EDIL BONETTI	
	BONETTI GIOVANNI	
	GETA S.N.C.	
	DELLA NAVE CHRISTIAN	
	DELLA MINA FRANCO	
	B.F.C. COSTRUZIONI S.A.S.	
	M.C.L. COSTRUZIONI S.R.L	
	GUARESCHI PAOLO	
	IEFFE di Indelicato Fulvio	
	ROSSINI MARIO	
	GTI di Campanelli Massimo	
	TERMOIDRAU. Frate Fabrizio	
	ENERGIE ALTERNATIVE ITALIA S.R.L.	
	DELLA MINA MARINO	

	GIANNONI FRANCESCO	
	L.D.M. di Della Mina Luigi	
	PULIPREST	
	SANITARIA Bonadeo Daniele	
	RE PAOLO	
	ALICE MONTAGGI	
	DELLA MINA ALESSIO	
	MARELLI BRUNO	
	FRATE CRISTIAN	
Fabbri	CERASA MARCELLO	
	C.F. di Carlucci togna S.A.S.	
Sottofondi	CORONA ROBERTO	
	A.S. SOTTOFONDI S.N.C.	

Le attività commerciali, a servizio dei residenti e dei turisti, divise per categoria risultano essere le seguenti:

Bar-ristorante	nominatvo	
	Beverly Hills di Martinoli Fiorella	
	Bar Trattoria Bonadeo di Polini Rosanna	
	Bar di Angelini Maria Pia	
	Bar Trattoria Cacciatori di Molta Giuseppina	
	Bar Parrocchia S.Bartolomeo	
	Bar di Frate Ilde	
	Pizzeria Cris di Frate Giuliano	
	Bar di Vallese Claudio	
	Bar di Paginoni Paolo	
Alimentari	Negozio di Frate Ilde	
	Negozio di Frate Maurizio	
	Negozio di Taleggi Barbara	
	Negozio di Molta Antonia	
Alberghi	Bella Vista di Scamoni Pietro	
	Ponte del Baffo di Cerasa Angela	

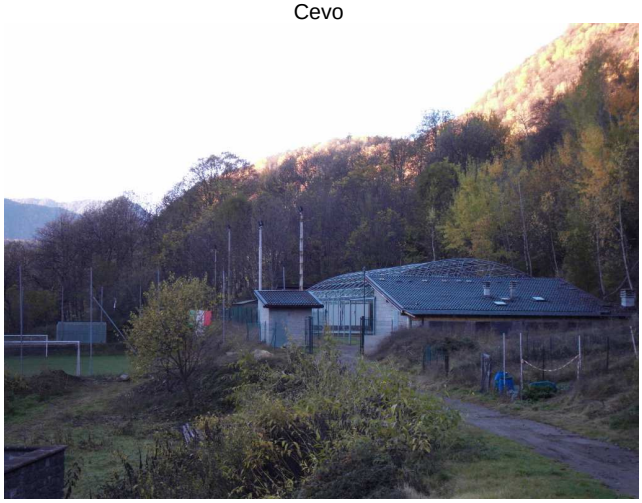
4. IL SISTEMA dei SERVIZI

Il sistema dei servizi, che sarà descritto, censito ed analizzato in modo più approfondito nell'apposito Documento del Piano dei Servizi, per quanto concerne il territorio di Civo , presenta le caratteristiche proprie di un insieme di insediamenti abitativi posti a mezzacosta , e posto nelle immediate vicinanze di una forte e consistente realtà socio - economica rappresentata nel caso specifico dall'area del comprensorio di fondovalle dei comuni di Talamona-Morbegno e Cosio Valtellino, ovvero il baricentro della bassa Valtellina e della stessa Comunità Montana.
I servizi che si sono insediati e sviluppati negli ultimi vent'anni sono stati di tipo ricreativo sportivo favoriti dalla presenza di alcune ampie (rapportate alla realtà Valtellinese) aree pianeggianti poste a Civo centro, Santa Croce, Caspano, Cevo e Poira.
Ogni insediamento ha apposite aree di servizio ricreative ed a parcheggio mentre gli insediamenti piu' grandi quali Cico centro, Caspano e Cevo hanno anche aree sportive attrezzate ed utilizzate anche per manifestazioni, feste e momenti di aggregazione.
Gli interventi pubblici degli ultimi 10/20 anni hanno ampliato gli spazi di servizio a parcheggio ed a verde sia sportivo che ricreativo in piu' aree del territorio comunale cercando di inserire queste nuove strutture in modo armonico e ben mitigato nell'ambiente circostante.
Alcuni di questi interventi sono:

Area a parcheggio coperto, a verde e con piccolo campetto in erba sintetica a Santa Croce realizzata sfruttando le aree terrazzate.

Struttura sportiva a Caspano

Struttura sportiva a Cevo



Il servizio attinente le scuole dell'infanzia e primaria , raccoglie anche i bimbi e gli scolari del vicino Comune di Dazio, mentre per la scuola secondaria di primo grado ci si avvale delle strutture scolastiche del Comune di Morbegno; il servizio di trasporto "scuola-bus" è garantito dal Comune.
L'ambulatorio medico:
Il servizio bancario: solo bancomat.
Il servizio postale: E' ubicato nell'abitato di Serone.

Punti di criticità sono la mancanza di una struttura per gli anziani quale ad esempio un centro-spazio diurno di aggregazione e socializzazione ed il riuso per attività socio-assistenziali e sanitarie della struttura ed area annessa dell'ex "colonia di Roncaglia".

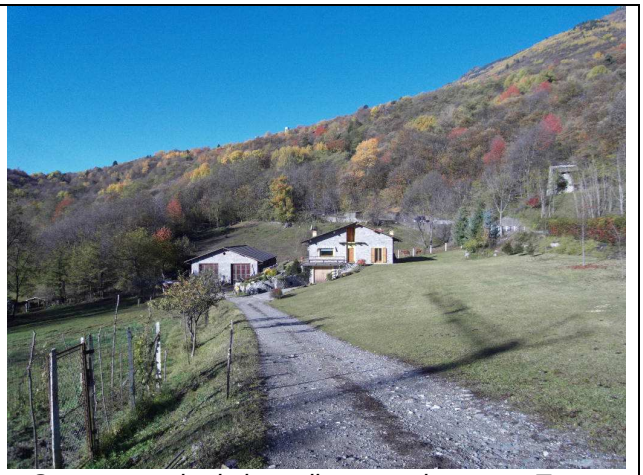
5. IL SISTEMA AGRICOLO

Il territorio del Comune di Civo, molto esteso ed ubicato nella fascia altimetrica compresa tra i mt. 240 ed i mt 1200, poco si presta per insediamenti agricoli di tipo intensivo.
Sul territorio sono insediate le seguenti aziende agricole aventi le seguenti caratteristiche:

Aziende agricole	nominatvo	tipologia	Ubicazione
	BONETTI DANTE	Allevamento	Roncaglia
	BARAIOLO ANGELA	Allevamento	
	CAMERO ASSUNTA	Allevamento	
	FRATE ADELE	Coltivazioni	

	MARTINOLI SAMUELE	Allevamento	Cevo
	BOGIALLI IOLANDA	Allevamento	
	FRATE LIVIA	Allevamento	
	VETTI MARIA PIA	Coltivazioni	
	SALIGARI MARIA GRAZIA	Allevamento	
	ZAMBRANO ANA BELEN	Allevamento	
	BRUNOLI GISELLA	=========	
	MARCHESI FAUSTO	Coltivazioni/allev.	
	IL MUSCHIO COOP. SOC.	==========	
	MOLTA ANGELA	Coltivazioni	
	LASAT GEERT HILARIE	Allevamento	
	MUCCA PAZZA	Allevamento	Serone
	BOZZO CLAUDIA	Allevamento	
Agriturismo	CASA SHARMA di Barillaro Maurizio	Attività culturali e ricreative	Roncaglia
	ANNA di Pedroli Anna	Ristorazione e alloggio	Roncaglia
	ZANZI GRAZIELLA	Ristorazione e alloggio	
	BAROLO INES	Ippoturismo, visite guidate e trekking	
	LA NUGHERA di Cerasa Paolo	Ristorazione	
	La Pedruscia di Baraiolo Fulvio	Cà Donai	

Azienda agricola a Cevo



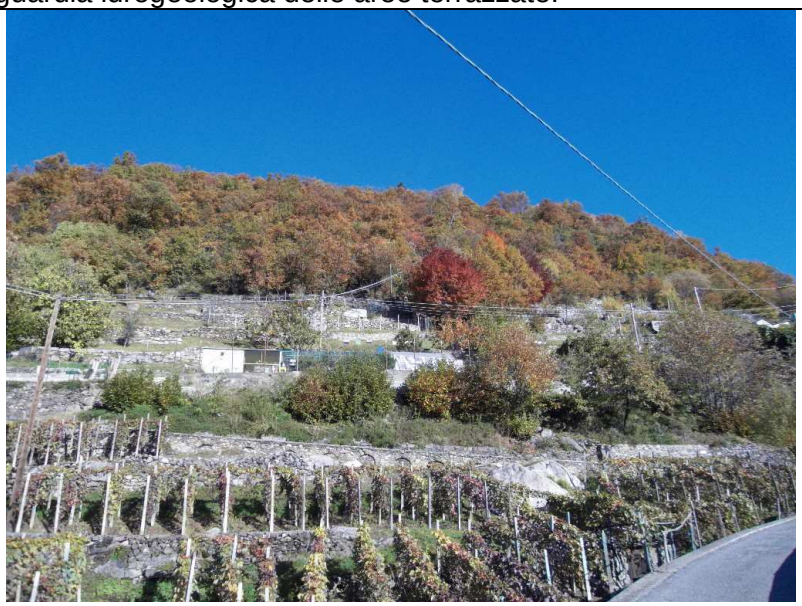
Struttura agrituristica adiacente al torrente Toate

I dati comparati relativi ai censimenti 1990 e 2000 sull'agricoltura per il comune di Civo evidenziano:

Numero aziende agricole	*Anno 1990*	*Anno 2000*	*Decremento in percentuale*
Comune di Civo	*146*	*46*	*- 68,49%*
Comunità Montana di Morbegno	*3.946*	*1.204*	*- 69.49%*

Sulla linea e tendenza del sistema agricolo provinciale, costituito da un numero esiguo di aziende e strutture in costante calo, ed occupanti personale-imprenditori non giovani, anche a Civo vi è una costante e continua diminuzione sia delle aziende che del numero degli addetti.

Nota positiva sono le 6 strutture agroturistiche ubicate a diverse quote altimetriche che portano avanti una politica agricola di qualità avente una forte valenza di presidio e sostegno del territorio, specialmente quelle delle aree boscate di versante.
La presenza di una attività economica (meglio se redditizia) permette una tutela e conservazione del territorio migliore rispetto ad una sterile politica di "vincoli territoriali".
Altra nota positiva è la ripresa della coltivazione della vite nella fascia di territorio comunale piu' vocata, ovvero le aree terrazzate poste a monte dell'abitato di Santa Croce e la località di San Biagio lungo la vecchia strada che porta a Civo centro.
La riscoperta delle eccellenze dei vini retici dei Cech in territorio di Civo-Traona e Mello ha permesso di creare una sinergia tra gli enti locali ove con una attenta politica economico-agricola è possibile raggiungere anche importanti obbiettivi di tutela paesaggistico-ambientale e di salvaguardia idrogeologica delle aree terrazzate.



Aree terrazzate a monte dell'abitato di Santa Croce

6. IL SISTEMA VEGETATIVO

Bosco ceduo di mezza-costa

7. IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

A) I Beni Culturali

Sul territorio del Comune di Civo, nell'abitato di Caspano, risultano censiti e decretati ai sensi dell'art. 15 del d.Lgs. 42/2004 i seguenti beni:

- Casa del Podestà – Decreto del Ministero dei Beni Culturali del 01 febbraio 2000;
- Casa De Bianchi – Decreto Ministero dei Beni Culturali del 04 maggio 1981;

Beni culturali dell'inventario della Comunità Montana di Morbegno.

Sul territorio del Comune di Civo risultano essere censiti e schedati i seguenti beni culturali suddivisi per tipologie:

ARCHITETTURE RURALI

1- Casa d'abitazione a Cevo secolo XVIII - XIX;

2- Casa d'abitazione a Cevo secolo XVIII;

INSEDIAMENTI RURALI

3- Chempo ;

4- Civasca;

AFFRESCHI

5- Civo centro – ciclo di affreschi del sec.XV°; 6- Santa Croce – Crocefissione Santi ed anime del purgatorio (1695); 7- Crocefissione e Madonna addolorata sec- XVIII°; 8- S. Bello – Madonna col bambino, santi ed Anime del purgatorio (1778); 9- S. Bello - Madonna col bambino e santi – (169….) 10- S. Biagio – Sacra Famiglia (1718); 11- Selvapiana – Madonna con Santi e Anime purgatorio (17….7);	12- Selvapiana , acqua marcia – madonna incoronata col bambino e santi; 13- Cadelsasso – Addolorata con Cristo morto e Santo (1747); 14- Cadelsasso – Madonna col bambino e Santi (1734); 15- Ponte di Ganda – Crocefissione e Santi (sec- XVIII°); 16- Edicola a Santa Croce – Crocefissione Santi ed angelo custode (1916); 17- Edicola a Santa Croce – La madonna col bambino e Santi (1884);

CAPPELLE E CHIESE MINORI I

18- Nicchia a Santa Croce – Madonna Angeli e Santi (1778); 19- Edicola – Madonna col bambino – Santi ed anime del purgatorio – sec. XIX°; 20- Edicola Chempo – Addolorata e Santi (1792);	21- Edicola Caspano - Madonna e Santi ed Anime del Purgatorio – sec. XIX°; 22- Edicola a Caspano – Madonna col Bambino- Anime purgatorio – sec. XIX; 23- Chiesetta sconsacrata a Marsalenico;

BENI ETNOGRAFICI

24- Lavatoio – Santa Croce 1908;

25- Lavatoio - S. Bello 1848;

26- Gruppo vasche monolitiche a Cadelsasso sec. XVIII-XX;

27- Metato a Cadelsasso – sec. XIX

28- Fontane a Cevo;

L'elaborato del PGT – Documento di Piano parte conoscitiva DdP.QC. 09 individua sul territorio i beni culturali e le testimonianze storiche di cui sopra.

B) Il paesaggio

La particolarità paesaggistico-ambientale del territorio comunale di Civo risiede nella compresenza di un insieme di luoghi naturali e del costruito territoriale tra di loro molto diversi ma che formano un armonico collage tipico del versante solivo della bassa-valtellina.
Nella composizione di questo insieme troviamo luoghi naturali rimasti intatti nel corso dei secoli quali le vallette fluviali, le aree umide, i versanti montani di latifoglie, i boschi di castagni sino ai 600/700 mt e piu' sopra le pinete ed i faggetti sino agli scoscesi versanti montani sterili e rocciosi passando per maggenghi e pascoli ed infine la splendida conca alpina dei laghetti dello spluga che cosi' viene raccontata e descritta sul sito internet: www.waltellina.com/escursione/civo- la costellazione di borghi e colori al limite orientale della Costiera dei Cech....."*Ci portiamo, così, in vista del bellissimo lago superiore di Spluga (m. 2160), alle cui acque scure fanno da corona i due passi di Primalpia (a sinistra) e Talamucca (o bocchetta di Spluga, a destra), facili porte di accesso alla valle dei Ratti, e la tozza cima del Calvo (o, su alcune carte, monte Spluga, 2967 metri). Un gioiello, tanto più prezioso quanto più raro, in una valle, quale la Val Masino, che all'abbondanza di superbi scenari di granito non unisce il più classico corollario dei laghetti alpini ad eccezione del sistema dei laghetti di Spluga".*

All'interno dell'ambiente naturale-paesaggistico l'uomo nel corso dei secoli ha edificato un costruito territoriale fatto di nuclei abitati, agglomerati rurali, case sparse, chiese, cappelle, edicole, palazzi signorili, ma anche di aree terrazzate, ponti, lavatoi , fontane , sentieri e mulattiere che di fatto oggi rappresentano un completamento di quel **"bene paesaggio"** definito "la costiera orientale dei Cech nel versante retico della bassa Valtellina".
Questo costruito territoriale che deriva dalla necessità di soddisfare dei bisogni, vuoi materiali…..i ponti e le mulattiere per rendere piu' agevoli e sicuri i transiti di merci e bestieme, gli abitati e gli agglomerati rurali ed i terrazzamenti per ripararsi e poter svolgere le proprie attività lavorative e vuoi per lo spirito……le chiese con i loro campanili (se ne contano ben 13), le edicole,le santelle, ed i numerosi affreschi presenti sugli edifici si è inserito in modo cosi' armonico nel contesto naturale di questo particolare versante montano retico che senza la presenza di queste "testimonianze storiche" di vita vissuta, oggi perderebbe molto del proprio fascino e bellezza.

Il ponte di Ganda fu costruito nel 1778 dall'architetto milanese Francesco Bernardino Ferrari, dopo che un'alluvione aveva distrutto il precedente ponte degli inizi del '500.
L'ampia mole, a dorso di mulo, risulta alleggerita dall'ampia arcata centrale e dalle due simmetriche laterali.

8. IL SISTEMA della MOBILITA'

Il territorio del Comune di Civo è attraversato in senso verticale e poi da est ad ovest (Dazio-Serone) ed in senso ovest-est (Serone-Caspano e Cevo/Ponte del Baffo), dalla strada provinciale SP n° 10 dei Cech Orientale, che collega il capoluo go di mandamento di Morbegno con la Valmasino: percorso individuato dal PTCP come "*strada panoramica del terziere inferiore".*
Questa strada sovracomunale nel territorio di Civo presenta diverse "criticità" sia per quanto concerne la viabilità dolce (percorsi pedonali e ciclo-pedonali) che per il transito veicolare.
Un apposito elaborato del Documento di Piano quale la tavola DdP.QC10 individua queste criticità.
La viabilità Comunale esistente è in buono stato di conservazione e necessità solo di alcuni ampliamenti ed adeguamenti per la messa in sicurezza.
Porzioni di territorio quali il versante montano degli agglomerati di antica formazione di
Cà del Sasso e Cà del Picco necessitino di una nuova viabilità alternativa piu' adeguata sia per tipo di carreggiata che per pendenze al fine di consentire un piu' facile il recupero di questi insediamenti e per le necessarie manutenzioni territoriali.
I percorsi ciclo-pedonali, indicati nelle tavole del Documento di Piano relative agli obbiettivi e previsioni di PGT sono da realizzare e sviluppare con valenza sovracomuale all'interno del sistema dei servizi sportivi-ricreativi e per la valorizzare il sistema paesaggistico-ambientale.

f) VINCOLI ESISTENTI

Sulla tavola del Documento di Piano- parte conoscitiva (DdP.QC.02.a) sono stati riportati i vincoli esistenti sul territorio così riassumibili:
-Vincolo paesaggistico di cui al D.LGS n° 42/2004
-vincolo geologico e sismico
-vincolo di elettrodotto
-vincolo del rispetto stradale.

5- LA DETERMINAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

1- IL QUADRO STRATEGICO

Premessa
L'elaborato grafico che esplicita il quadro strategico del P.G.T. è la tavola DdP. PP. 01 .
A valle delle analisi conoscitive e riconoscitive svolte sul territorio comunale di Civo è stato elaborato un quadro strategico di sviluppo sostenibile condiviso dall'amministrazione comunale.
L'occasione di redigere una nuova pianificazione territoriale secondo i dettami della legge 12/2005, ha permesso al comune di potersi dotare di uno strumento urbanistico redatto secondo i dettami delle pianificazioni sovraordinate.

a) OBBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI

Dall'applicazione delle indicazioni del quadro strategico derivano gli elaborati e le norme tecniche costituenti la carta del paesaggio.
Dallo stesso quadro strategico derivano le indicazioni per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.
Tali indicazioni sono state poi affrontate nelle specifiche relazioni degli stessi piani, a cui si rimanda, ivi compreso le azioni e le strategie necessarie per attuarle.
Il DdP recepisce le indicazioni dettate dalle linee guida provinciali per uno sviluppo sostenibile ed in aggiunta ai livelli qualitativi già prescritti; per gli interventi di trasformazione è richiesta una disponibilità all'assunzione di elementi qualitativi maggiori, soprattutto per le aree residenziali non ancora attuate.
Analizzata la peculiarità della realtà territoriale del Comune di Civo, considerate le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale e infrastrutturale di livello sovraordinato, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico; gli obbiettivi e le strategie di carattere generale per il governo del territorio sono così esplicitabili e riassumibili:

OBIETTIVI	SIMBOLO	STRATEGIE
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO ECO-SOSTENIBILE		
Sostenere il presidio del territorio		❖ Agevolare il recupero dei fabbricati rurali sparsi introducendo apposite e specifiche normative per il loro recupero quali: 1. cambio d'uso ed ampliamenti (+20% o minimo di 30mq/100mc) nel rispetto della tipologia costruttiva originaria e dell'ambiente naturale ove sono inseriti. 2. valorizzare le aree esterne alle zone residenziali individuandole sulla cartografia e introducendo apposita normativa per il loro mantenimento. 3. Censire e schedare (analisi+progetto) i nuclei rurali di antica formazione.
Riduzione del consumo del suolo e limitazione dell'antropizzazione territoriale.		❖ Non prevedere alcun incremento quantitativo delle aree edificabili riconfermando come massima la previsone insediativa del vigente e recente PRG. ❖ Valorizzare le identità dei nuclei abitati di mezzacosta favorendo il recupero edilizio all'interno degli stessi e limitando le espansioni edilizie esterne alla perimetrazione storica.

		❖ Conferma degli indici edificabili del vigente PRG.
Mantenimento e incremento della popolazione residente		❖ Realizzazione del centro clinico polifunzionale in fraz. Roncaglia Sotto riqualificando la ex colonia di Roncaglia con le seguenti azioni di piano: 1. Vincolare la destinazione d'uso urbanistica dell'area interessata dalla Colonia ed aree circostanti. 2. Introdurre apposita normativa urbanisitico/edilizia per favorire il recupero della struttura e realizzare un centro clinico polifunzionale. 3. Prevedere appositi spazi per la realizzazione dei servizi annessi e connessi alla nuova struttura (es. piazzola elicottero, parcheggi pubblici, verde attrezzato, viabilita ecc.). ❖ Incentivare economicamente gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione della 1° casa sia di nuova costruzione che attraverso il recupero dell'esistente; ad esempio esenzione parziale del pagamento degli oneri. ❖ Agevolare le iniziative private finalizzate al recupero e riuso dei fabbricati posti all'interno dei nuclei di antica formazione introducendo appositi incentivi economici quali ad esempio l'esenzione dal pagamento di una quota del costo di costruzione. ❖ Permettere la realizzazione nelle aree degli ambiti saturi e di completamento di edifici minori accessori quali pertinenze di fabbricati principali introducendo una specifica normativa. ❖ Prevedere nei centri abitati la realizzazione di percorsi pedonali illuminati (priorità per la zona di Serone e Poira). ❖ Valorizzare le aree pubbliche esistenti con appositi interventi di riqualificazione e di arredo urbano. ❖ Migliorare la qualità della vita negli abitati storici favorendo il mantenimento degli esercizi commerciali esistenti. ❖ Migliorare e potenziare la viabilità interna agli abitati e quella di collegamento tra gli stessi. ❖ Individuare nella frazione di Serone le aree artigianali/commerciali, compatibili con la zona di mezza-costa, per il mantenimento-incremento dell'occupazione.
Mantenimento ed incremento della popolazione turistica.		❖ Valorizzare e recuperare sul territorio:

		1. I percorsi pedonali introducendo apposita mappatura e cartellonistica. 2. le testimonianze storiche ed i beni culturali censiti nel PGT ❖ Introdurre sul territorio: 1. percorso-strada del vino in sinergia con il limitrofo Comune di Mello. 2. aree attrezzate per la sosta ed il pic-nic. 3. percorsi escursionistici e culturali. 4. percorso agro-silvo-pastorale di collegamento con Poira di Mello. ❖ Ampliare/Realizzare aree pubbliche ad uso sportivo-ricreativo ❖ Realizzare un percorso ciclabile per mountaibike collegandolo a quelli in progetto sul territorio di Dazio ❖ Valorizzazione delle aree di interesse naturalistico
Favorire lo sviluppo eco-sostenibile ed a basso impatto paesaggistico-ambientale		❖ Individuare aree a verde da vincolare alla "non trasformazione" anche ai fini agricoli/artigianali / industriali. ❖ Individuare una apposita area per il deposito di materiali inerti e residui di vegetazione. ❖ Mantenimento delle sponde fluviali introducendo apposite normative ed incentivando le periodiche manutenzioni nei tratti prossimi ai centri abitati. ❖ Obbligo dell'installazione dei pannelli solari (solare-termico) sulle nuove abitazioni tale da coprire almeno il 70% del fabbisogno di acqua calda. ❖ Incentivare con assegnazioni di quote aggiuntive di volume (max 0,15mc/mq) gli interventi edilizi che prevedano la dotazione di sistemi energetici rinnovabili, soluzioni di bio-edilizia, ed adeguate opere finalizzate al contenimento del consumo energetico quale: 1. impianto fotovoltaico; 2. pompe di calore; 3. recupero e riutilizzo acque bianche; 4. edifici di classe A per il nuovo; 5 edifici in classe C per le ristrutturazioni.
VALORIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL BENE PAESAGGIO		
Mantenimento del territorio		❖ Creazione di gruppi di volontariato per la manutenzione programmata del territorio. ❖ Individuazione e realizzazione di

		un'area di interesse naturalistico da salvaguardare "area paesaggistica di San Bernardo" fruibile dai residenti e dai turisti nel quale prevedere percorsi pedonali naturalistici-didattici.
Valorizzazione delle testimonianze storiche e dei beni culturali		❖ Recupero delle edicole ed incentivi per gli interventi realizzati dai privati. ❖ Incentivi per recupero dei terrazzamenti. ❖ Recupero delle fontane e dei lavatoi. ❖ Recupero e restauro degli affreschi. ❖ Incentivi per recupero dei beni storici ed artistici di proprietà privata.
Valorizzazione delle specifiche identità e vocazioni degli abitati e frazioni di mezza-costa		1. Serone – Vallate: attività commerciali e artigianali 2. Roncaglia: attività socio-assistenziali 3. Poira: località turistica e naturalistica con proprie specificità 4. S. Croce-San Biagio-Acqua marcia: attività agricole legate ai vigneti e porta di accesso al territorio di Civo con il percorso eno-gastronomico. 5. Caspano-Bedoglio-Cà del Picco-cà del Sasso : attività culturali 6. Civo centro:attività ricreative 7. Civo centro, Cevo Roncaglia di sotto, Ponte del Baffo, Ponte Ganda e Poira : attività naturalistiche
Mantenimento e sviluppo del sistema agricolo		❖ Mantenimento delle aree agricole esistenti quale presidio territoriale ed area filtro tra il costruito territoriale e le aree naturalistiche. ❖ Sostegno delle nuove strutture agrituristiche quale presidio territoriale del versante montano. ❖ Individuare nei centri abitati e nelle aree adiacenti al tessuto urbano saturo e di completamento le aree in cui evitare la presenza di infrastrutture agricole.
Valorizzazione del paesaggio		❖ Individuare sul territorio comunale le aree da salvaguardare e preservare da qualsiasi intervento, classificandole come "aree non soggette a trasformazione urbanistica" sottoponendole a specifica normativa.

2- LE INDICAZIONI PER LE SCELTE DI PIANO

a) Le indicazioni per il piano dei servizi e delle regole

La previsione di Piano è quella parte del Documento di Piano che esplicita, coerentemente con gli obbiettivi e le strategie condivise sia dal progettista del Piano che dall'amministrazione Comunale, un insieme di indicazioni ordinate per singoli sistemi che con il PGT si intendono attuare e che comunque si vuole porre come base per la Pianificazione Comunale.
In ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali si è posta particolare attenzione ai parametri di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione

ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

A tal fine, si è privilegiato il recupero e la valorizzazione del territorio già "costruito", per gli insediamenti residenziali e produttivi e la conservazione del territorio naturale o modificato dall'azione dell'uomo (aree terrazzate) per il sistema del verde sia ambientale che agricolo.

Piu' in dettaglio si sono perseguiti i seguenti obbiettivi, cosi' suddivisi per singoli sistemi:

Sistema insediativo

- Non prevedere nessun incremento di aree edificabili, aggiuntive rispetto al vigente PRG il quale e' confermato come densità ed indici di utilizzazione fondiaria;
- Ridurre l'espansione edilizia residenziale prevista nel PRG in aree troppo esterne al tessuto edilizio degli insediamenti ed ubicate in ambiti di pregio paesaggistico.
- Ricollocare negli abitati di Civo centro , Caspano e per la zona di Poira aree edificabili piu' vicine al costruito territoriale ed a ridosso della viabilità esistente e di progetto.
- Incentivare il recupero dei centri storici e nuclei di antica formazione con apposite agevolazioni economiche.
- Salvaguardare e valorizzare gli edifici, i beni culturali e le testimonianze storiche poste all'interno dei centri storici, dei nuclei ed agglomerati di antica formazione redigendo una apposita pianificazioni di analisi e di progetto con relative e specifiche norme che ne disciplinino il recupero ed acquisendo ove già redatti specifici studi storico-architettonici di dettaglio quale ad esempio "il progetto di recupero delle facciate prospettanti sulla piazza della Chiesa Parrocchiale di Caspano" redatto dall'arch. Croce Ernesta di Morbegno.
- Assoggettare le nuove aree residenziali di espansione AT.r individuate ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) L.R. 12/2005, derivanti dalla rilocalizzazione di alcune aree edificabili di PRG alla redazione di specifici piani attuativi al fine di controllarne le modalità di realizzazione ed introducendo apposite mitigazioni.
- Individuare all'interno del sistema insediativo consolidato e nelle aree poste a ridosso dello stesso, gli spazi ed i vuoti del costruito al fine di preservarli e valorizzarli con apposita normativa.

Sistema produttivo artigianale.

- non prevedere alcuna nuova area di trasformazione di tipo produttivo.
- confermare le previsioni del vigente PRG per le aree produttive di tipo artigianale, includendole in ambiti urbanistici di trasformazione (AT.p), individuate ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) L.R. 12/2005, ed assogettandole alla redazione di specifici piani attuativi di cui all'art. 12 della L.R. 12/2005.
- Non prevedere alcuna nuova area avente specifica destinazione d'uso commerciale per strutture di medie e grandi dimensioni.
- incentivare con agevolazioni economico/edilizie il mantenimento delle micro strutture commerciali poste all'interno degli insediamenti.
- Valorizzare le aree pubbliche poste all'interno del sistema insediativo con interventi di riqualificazione e di arredo urbano al fine di migliorare la vivibilità ed a sostegno delle microstrutture commerciali esistenti.
-

Sistema dei servizi

- Recuperare e valorizzare la struttura pubblica dell'ex colonia e relativa area pertinenziale prevedendo la realizzazione di una struttura di tipo socio-sanitario-assistenziale;
- Vincolare le aree circostanti ad uso pubblico di tipo a parcheggio e verde ricreativo.
- Prevedere a ridosso delle macro aree definite "naturalità di versante" di San Bernardo e san'Agostino adeguate aree pubbliche per servizi di tipo ricreativo e per parcheggi.
- Completare le aree a servizio poste all'interno dei nuclei ed abitati di antica formazione;
- Ampliare le aree per il verde ricreativo ed attrezzato nella località di Poira, Caspano e Cevo,
- Sistemare i percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra i singoli nuclei ed abitati al fine di realizzare un nuovo sistema di mobilità dolce.

Sistema agricolo

- individuare le aree da assoggettare alla specifica normativa di utilizzazione agricola compatibilmente con l'effettiva vocazione all'attività agricola del territorio e alle aziende agricole esistenti ed insediabili.
- Individuare le strutture agricole esistenti ed individuare, preservandole, le potenziali aree per la loro espansione.
- Individuare,valorizzare e potenziare le strutture agrituristiche esistenti con l'introduzione di apposita normativa anche inerente l'edificato esistente e riconoscendo a tali strutture l'importante ruolo di presidio del territorio.
- Redigere una specifica normativa che ne disciplini gli interventi edilizi in relazione con le specificità del territorio, introducendo eventuali deroghe alla normativa sovraordinata del PTCP.

Sistema del paesaggio e dei beni culturali

- Individuare e valorizzare le due macro aree di interesse paesaggistico definite "naturalità di versante" di San Bernardo e Sant'Agostino con l'introduzione di apposita normativa che vieti ogni tipo di utilizzazione edilizia.
- Individuare le aree a verde privato quale spazio filtro-tutela e salvaguardia della aree libere dal costruito territoriale ed ubicate a ridosso e tra gli abitati ed i nuclei di antica formazione.
- Individuare gli ambiti di territorio definiti di "pausa del costruito urbano" posti all'interno del sistema insediativo al fine di preservarli da nuove costruzioni.
- Valorizzare le aree di naturalità fluviale quale spazio di tutela e salvaguardia dei caratteri morfologici e vegetazionali del torrente Toate , Masino , Cavrucco e Rigosa.
- Valorizzare i percorsi pedonali, le strade e le mulattiere che collegano tra loro gli insediamenti e le aree terrazzate ed a coltivo.
- Valorizzare le aree terrazzate previa dettagliata individuazione delle stesse ed introducendo apposita normativa per la loro conservazione quale presidio del territorio.
- Valorizzare le testimonianze storiche del costruito territoriale costituite dai nuclei ed agglomerati di antica formazione redigendo tavole di dettaglio sia di analisi che di progetto ed introducendo apposita normativa che ne disciplini il recupero nel rispetto delle originarie tipologie costruttive.
- Individuare e conservare introducendo apposita normativa i beni culturali presenti sul territorio.

Sistema della mobilità

Il territorio del Comune di Civo necessita principalmente della sistemazione con l'eliminazione dei punti di criticità individuati sulla SP 10 la strada provinciale del Cech orientale.
Per la viabilità comunale oltre qualche intervento di sistemazione nei tratti interni o di accesso veicolare agli insediamenti l'analisi sulla mobilità veicolare ha evidenziato la necessità di completare il collegamento tra Civo Centro e Mello, nonché una nuova viabilità per un migliore accesso agli abitati di Cà del Picco e Cà del Sasso.
Per quanto concerne la mobilità pedonale e ciclo-pedonale necessita di interventi consistenti e riassumibili per punti come segue:

- Realizzazione di percorsi pedonali protetti lungo la strada provinciale SP10 nei tratti in cui la stessa attraversa gli insediamenti: tra le priorità i marciapiedi nell'abitato di Vallate e Serone.
- Realizzazione di percorsi pedonali protetti ed idonei attraversamenti in sicurezza dotati di specifica illuminazione negli abitati di Chempo-Caspano-Bedoglio-Cevo e Ponte del Baffo.
- Realizzazione di percorsi ciclopedonali con adeguato fondo viario e specifica cartellonistica anche con valenza sovracomuale.

Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Il Documento di Piano ha formulato specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle

politiche da attivare per sostenere la piccola distribuzione commerciale, riconoscendole un ruolo strategico di fondamentale importanza quale servizio di interesse collettivo.
Per il recupero abitativo all'interno dei nuclei di antica formazione sono previste agevolazioni economiche al fine di incentivare la sistemazione del costruito territoriale.

la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano ha assicurato una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.
Ciò implica che gli interventi previsti sono stati individuati anche rispetto ad una priorità dell'Amministrazione comunque attivabili.

6- GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti di Trasformazione
Il Documento di Piano fornisce in apposito elaborato (DdP.PP.03) indirizzi e prescrizioni per le trasformazioni territoriali. Gli ambiti di trasformazione sono nuovi ambiti edificabili per la parte residenziale, mentre per la parte produttiva sono derivanti dalle previgenti previsioni di PRG.

Gli ambiti di trasformazione hanno una destinazione d'uso **residenziale (AT.r)**, e **produttiva (AT.p).** e sono cosi riassumibili:

1. Ambito di Trasformazione residenziale
AT.r/1a ed AT.r1/b- di Civo centro
L'ambito è localizzato a valle dell'abitato di Civo e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Civo centro.
Il PGT si prefigge l'obbiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area interclusa del tessuto residenziale di espansione e di nuove costruzioni di Civo in luogo della previsione di PRG in cui le aree di espansione erano previste a monte e verso est.
Preso atto dell'estensione ridotta dei due ambiti si ritiene opportuno prevedere l'attuazione degli stessi anche attraverso l'intervento diretto purchè supportato da una pianificazione dell'intero ambito e con le cessioni delle aree in proporzione alle volumetrie realizzabili.

AT.r/2- di Caspano
L'ambito è localizzato ad est dell'abitato di Caspano e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Caspano.
Il PGT si prefigge l'obbiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area di espansione e di nuove costruzioni in luogo della previsione di PRG in cui le aree di espansione erano previste a valle dell'abitato verso ovest in una zona troppo decentrata.

AT.r/3- di Serone
L'ambito è localizzato a valle dell'abitato di Serone e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Serone che è il nucleo abitato in cui sono presenti i servizi per la collettività piu' importanti (Municipio, scuole,posta ecc.).
Il PGT si prefigge l'obbiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area centrale interclusa del tessuto residenziale di espansione e di nuove costruzioni.

3. Ambito di Trasformazione produttiva
AT.p/1- di SERONE .
L'ambito è localizzato ad est dell'abitato di Serone ed a valle della strada Provinciale SP 10; interessa una zona già edificabile con tipologia produttiva già prevista nel vigente PRG.
Il PGT si prefigge l'obbiettivo di PIANIFICARE l'intera nuova area produttiva-artigianale, attraverso un disegno urbanistico CONDIVISO sia dall'amministrazione comunale che dai privati proprietari delle aree.
L'ambito attuativo produttivo comporta l'obbligo di redazione del Piano Urbanistico Attuativo trascorsi mesi 36 dall'approvazione definitiva del PGT.

3. Ambito di Trasformazione commerciale
AT.c/1- di SERONE .
L'ambito è localizzato nel centro di Serone ed è ubicato in posizione strategica rispetto all'abitato di Serone il quale è caratterizzato dalla presenza dei servizi piu' importanti (Municipio-poste-ambulatorio-Servizi commerciali.ecc..
L'ambito commerciale ripropone la precedente destinazione urbanistica del PRG del tipo commerciale.
Evidenziata la necessità di intervenire su detta area, in quanto strategica,si ritiene corretto assegnare un congruo termine pari a 36 mesi affinchè sia redatto apposito atto pianificatorio attuativo finalizzato all'edificazione di interesse collettivo.

7.- CRITERI DI PEREQUAZIONE-COMPENSAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA – TRASFERIBILITA' DELLE VOLUMETRIE

1. Criteri di perequazione

Il fondamento della perequazione è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree a verde e parcheggi, di servizi pubblici e di infrastrutture.

Tutte le aree oggetto di trasformazione vengono messe in gioco dallo strumento urbanistico e tutti i proprietari di tali aree partecipano pro-quota, senza una disparità di trattamento ai vantaggi del piano attuativo (quote edificabili) nonché agli "oneri", cessione gratuita di aree pubbliche all'interno del comparto di trasformazione e contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione.

A tutte le aree per cui il PGT, nello specifico Piano dei Servizi, prevede una utilizzazione pubblica finalizzata alla realizzazione di spazi a parcheggio ed a verde, è stato assegnato un indice di edificabilità fondiaria teorica (0,10mc/mq) utilizzabile e **trasferibile sulle aree libere ed edificabili ubicate all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento con l'esclusione delle aree-ambiti di tipo C3 relativa alla zona di POIRA.**

L'indice di edificabilità fondiaria è assegnato a condizione che le aree private destinate ai servizi pubblici per i parcheggi e per il verde siano cedute gratuitamente.

In relazione alla facoltà prevista al comma 2 dell'art.11 della L.R. 12/2005 relativa all'applicazione della perequazione urbanistica su tutti gli ambiti del PGT, il piano urbanistico di CIVO non si avvarrà di tale facoltà per le aree di tipo **C3 (Poira) ed a verde di pausa del costruito oltre che per quelle agricole e di verde ambientale non soggette a trasformazione urbanistica come previsto dalla legge 12/2005.**

Questa scelta deriva dalla fatto che avendo già escluso gli ambiti di trasformazione dal trasferimento della volumetria "perequativa" derivante dalla cessione amichevole delle aree per i servizi pubblici dei parcheggi e del verde, ne deriva che le sole aree/ambiti su cui trasferire il volume derivante dalla "perequazione urbanistica" sono quelle libere poste all'interno dell'abitato di CIVO (tessuto urbano consolidato e di completamento) che hanno una superficie nel loro complesso esigua e pertanto non idonea a ricevere ulteriori volumi.

2. Criteri di compensazione

Nel caso di cessione gratuita di aree per nuove strade, allargamenti e per interventi sulla mobilità anche non individuate con specifiche indicazioni sulle tavole del PGT, ma necessarie per documentata esigenza di natura viabilistica o urbanistica, sono attribuiti diritti volumetrici paritetici a quelli delle aree medesime.

3. Criteri di incentivazione

Il PGT in relazione alla facolta' prevista al comma 5 dell'art.11 della legge 12/2005, prevede una disciplina urbanistica di incentivazione volumetrica (premialità), applicabile sia per gli ambiti di trasformazione residenziali che per le aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento.

Gli interventi edilizi "premiabili", come già indicato nel paragrafo "il quadro strategico – obbiettivi e strategie generali", sono quelli relativi alla bio-edilizia, al risparmio energetico e che utilizzino fonti energetiche rinnovabili.

L'incentivazione volumetrica non potrà superare la quota del 15% della volumetria ammessa dal Pgt per singolo ambito urbanistico.Le norme di attuazione del Documento di Piano contengono le singole tipologie incentivanti-premiabili assegnando a ciascuna di esse una quota di incentivazione volumetrica.

4. Trasferibilità delle Volumetrie

I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione urbanistica sono commerciabili.

Il comune istituisce un registro delle cessioni dei diritti edificatori da aggiornare e rendere pubblico.

8.- LA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO

A) SITUAZIONE ATTUALE

Come rilevasi dalle soprariportate tabelle la popolazione residente di CIVO è riassumibile come segue:

residenti al 31.12.2009	N° famiglie- n° componenti	Abitanti stagionali-turisti	Totale
1084	– poco piu' di 2 componenti per nucleo famigliare	1.800 persone	2.884 abitanti insediati

Preso atto della recente approvazione del PRG del Comune di CIVO (13.05.2009) si ritiene utile individuare ad oggi le aree edificabili previste nel PRG suddivise nelle 5 "macro-aree" in cui è stato suddiviso il territorio comunale per una piu' facile ed omogenea lettera in adeguata scala di rappresentazione (1:2000).

MACROAREA di CIVO CENTRO-SANTACROCE-SELVAPIANA				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.790 mq	mc. 2.790	19 abitanti	
Zona "C1R " di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	36.160 mq	mc. 36.160	241 abitanti	
TOTALE				**N°260 ab.**
MACROAREA di NAGUARIDO – SERONE - VALLATE				
Zona "C2-R" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	4.240 mq	mc. 3.392	23 abitanti	
Zona "C1R " di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	17.300 mq	mc. 17.300	115 abitanti	
Zona "D1" - artigianale	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,35mq/mq Percentuale per la residenza 40%	Mq. 7.080 Per residenza Mq. 2.478	Per la residenza mc. 3.398	23 abitanti	
Zona "D2" commerciale ricettiva – percentuale per la residenza 25%	Mq. 900 Per residenza Mq. 225	Per la residenza mc. 675	5 abitanti	
TOTALE				**N°166 ab.**
MACROAREA di CHEMPO-CASPANO-CA'DEL PICCO –CA' DEL SASSO – REGOLIDO				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	5.405 mq	mc. 5.405	36 abitanti	
Zona "C1R " di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	50.920 mq	mc. 52.360	349 abitanti	
TOTALE				**N°385 ab.**
MACROAREA di CEVO – PONTE DEL BAFFO				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.470 mq	mc. 2.470	16 abitanti	
Zona "C1R " di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	15.031 mq	mc. 15.031	100 abitanti	
TOTALE				**N°116 ab.**
MACROAREA di RONCAGLIA - POIRA				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	

Indice 1,00mc/mq	7.350 mq	mc. 7.350	49 abitanti	
Zona “C1R ” di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	22.370 mq	mc. 22.370	149 abitanti	
Zona “C2-R” di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	2.010 mq	mc. 1.608	11 abitanti	
Zona “C3-R” di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,40mc/mq	58.435 mq	mc. 23.374	156 abitanti	
TOTALE				**N°365 ab.**
TOTALE GENERALE				**N°1.292 ab.**

B) NUOVA CAPACITA’ INSEDIATIVA DERIVANTE DAL PGT

Il conteggio della nuova capacità insediativi del PGT è stato redatto con le seguenti modalità:

1. Individuando le aree libere ed edificabili poste all’interno del tessuto urbano consolidato e di completamento e quantificandone le volumetrie realizzabili.
2. Quantificando le volumetrie residenziali delle Aree di Trasformazione AT.r ,
3. Aggiungendo le volumetrie derivanti dall’applicazione degli “incentivi” per gli interventi di edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (art.11 comma 5 LR 12/2005) previsti sia per gli interventi edilizi diretti nelle aree libere all’interno del tessuto urbano consolidato e di completamento che negli ambiti di trasformazione tipo AT.r con un massimo del 15% della volumetria ammessa per singolo ambito urbanistico.
4. Sommando le volumetrie derivanti dalla “perequazione e compensazione” art.11 della L.R. 12/2005, supponendo la cessione gratuita di tutte le nuove aree di servizio previste nell’apposito piano.

La sottoriportata tabella, i cui ambiti urbanistici-territoriali sono indicati sull’allegato grafico A) alla presente relazione, quantifica gli abitanti insediabili con il nuovo PGT.

Aree libere poste all’interno del tessuto urbano consolidato e di completamento (intervento diretto)				
MACROAREA di CIVO CENTRO-SANTACROCE-SELVAPIANA				
Zona “B1” tessuto urbano consolidato	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	3.895 mq	mc. 3.895	26 abitanti	
Zona “C1 ” di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	29.924 mq	mc. 29.924	199 abitanti	
TOTALE		**MC. 33.819**		**N°225 ab.**
Differenza con il PRG - 35 ABITANTI				
MACROAREA di NAGUARIDO – SERONE - VALLATE				
Zona “C2” di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	4.106 mq	mc. 3.284,80	22 abitanti	
Zona “C1 ” di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	19.180 mq	mc. 19.180	128 abitanti	
Zona “D2” commerciale ricettiva – percentuale per la residenza 25%	Mq. 900 Per residenza Mq. 225	Per la residenza mc. 675	5 abitanti	
TOTALE		**MC. 23.139,80**		**N°1 55 ab.**
Differenza con il PRG - 11 ABITANTI				
MACROAREA di CHEMPO-CASPANO-CA’DEL PICCO –CA’ DEL SASSO – REGOLIDO				
Zona “B1” tessuto urbano saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	3.684 mq	mc. 3.684	24 abitanti	
Zona “C1 ” di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	48.600 mq	mc. 48.600	324 abitanti	
TOTALE		**MC. 52.284**		**N°3 48 ab.**

Differenza con il PRG - 37 ABITANTI				
MACROAREA di CEVO – PONTE DEL BAFFO				
Zona "B1" tessuto urbano saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.470 mq	mc. 2.470	16 abitanti	
Zona "C1 " di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	15.031 mq	mc. 15.031	100 abitanti	
TOTALE		**MC. 17.501**		**N°116 ab.**
Differenza con il PRG - nessuna				
MACROAREA di RONCAGLIA - POIRA				
Zona "B1" tessuto consolidato saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	7.970 mq	mc. 7.970	53 abitanti	
Zona "C1 " di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	20.130 mq	mc. 20.130	134 abitanti	
Zona "C2" di completamento a media densità	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	2.010 mq	mc. 1.608	11 abitanti	
Zona "C3" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,40mc/mq	40.950 mq	mc. 16.380	109 abitanti	
TOTALE		**MC. 46.088**		**N°307 ab.**
Differenza con il PRG - 58 ABITANTI				
TOTALE		**MC. 172.831,80**		**N°1.151 ab.**

AMBITI URBANISTICI DI TRASFORMAZIONE AT.r ed AT.p				
Ambito di Trasformazione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
AT.r /1 a e b Civo Centro	Mq. 4.740 Mq. 2.750	mc. 3.790 mc. 2.200	Abitanti n°25 Abitanti n°15	
AT.r /2 - Caspano	Mq. 7.680	mc. 6.144	Abitanti n° 41	
AT.r /3 - Serone	Mq. 2.260	mc. 1.800	Abitanti n°12	
AT.p/1 – Serone Si suppongono n°5 lotti	Mq. 150x5= Mq. 750	mc 2.250	Abitanti n°15	
AT.c/1 – Serone	Mq. 150	mc 450	Abitanti n°3	
TOTALE		**MC. 16.634**		**ABITANTI N°111**
VOLUMETRIA DERIVANTE DALL'INCENTIVAZIONE di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005				
Ambiti urbanistici delle aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento		172.831 * 0,15=mc. 25.924,65	Abitanti n° 172	
Ambiti urbanistici di Trasformazione		16.634,* 0,15=mc. 2.495,10	Abitanti n° 16	
TOTALE				**ABITANTI N° 1 88**
VOLUMETRIA DERIVANTE DALLA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE art.11 della L.R. 12/2005 (dati desunti dal Piano dei Servizi)				
Nuove aree per il parcheggio	Mq.	33.132* 0,10=mc. 3.313/150	Abitanti n°22	
Nuove aree per il verde attrezzato e sportivo	Mq.	142.890 * 0,10=mc. 14.289/150	Abitanti n°95	
TOTALE				**ABITANTI N° 117**
TOTALE GENERALE ABITANTI INSEDIABILI				**N°15 67**

Tale incremento insediativio è sicuramente massimo oltre che puramente teorico in quanto prevede che si edifichino tutte le aree libere e che si utilizzino tutti gli incentivi e le premialità volumetriche previste nel Documento di Piano.

Recependo i dati della relazione del PRG vigente si evince che l'incidenza in percentuale della popolazione residente rapportata a quella turistica è pari al 38%, ovvero l'incremento teorico di 1567 abitanti è cosi' suddivisibile:
n°595 RESIDENTI e n°972 TURISTI

C) VERIFICA COMPLESSIVA DEL PGT

Supponendo un rapporto di uno a due tra i residenti e i turisti che occupano le seconde case gli abitanti insediabili possono essere suddivisi in n°105 residenti e n°212 turisti occupanti le seconde case.

Residenti al 31.12.2009	Incremento di PGT per i residenti	Totale	Turisti/occupanti 2° case al 31.12.2009	Incremento di PGT per Per turisti	
N°1084	N°595	N°1.679	N°1.800	N°972	N° 2.772
Totale generale: 1.679 + 2.772 = ab. 4.451---------					

Il vigente PRG, approvato dalla regione Lombardia con deliberazione regionale n° 8.768 del 22.12.2008 e pubblicato sul BURL n° 19 del 13.05.20 09, prevedeva una capacità insediativia pari a n°2021 abitanti residenti e n°3378 abitanti sta gionali-turisti, per un totale di **n°5399 abitanti.**
Il nuovo PGT ha una previsione urbanistica relativa agli abitanti insediabili e turisti insediabili inferiore alla previsione del PRG vigente pari ad abitanti n°948.