

COMUNE di MAGREGLIO
Provincia di Como - Regione Lombardia



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005

DOCUMENTO DI PIANO
Adozione Aprile 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E CRITERI ATTUATIVI

Adozione in data _____ con delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

Approvazione in data _____ con delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

Il Sindaco
Giovanna Arrigoni

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Maria Vignola

Comune di Magreglio (Magrè)
Provincia di Como
Piazza Municipio n.2, cap. 22030
tel: 031 965119 / fax: 031 965544
e-mail: comune.magreglio@legalmail.it
Codice Fiscale: 82001830130

Piano di Governo del Territorio (PGT – L.R. 12/2005 e s.m.i)

Documento di Piano (DdP)
Relazione Illustrativa e Criteri Attuativi

Tecnico Competente

Arch. Oscar Renir Anzani
Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Como n. 405

con studio in

Via Col di Lana 5/A
22100 Como
Tel: 031 260496
Fax: 031 260495

Collaboratore

Ing. Magdalena Siwak

Indice

Premesse Generali

TITOLO I. PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE	7
Art.1. Legge Regionale del 11 Marzo 2005 n° 12	7
Art.2. Struttura del PGT secondo la L.R. 12/2005	7
TITOLO II. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO	10
Art.3. Fascicoli	10
Art.4. Elaborati grafici	10
Quadro Ricognitivo.....	10
Quadro Conoscitivo.....	10
TITOLO III. PGT DI MAGREGLIO.....	11
Art.5. Struttura del PGT di Magreglio.....	11
Art.6. Elementi rappresentativi del PGT di Magreglio.....	13
Art.7. La situazione urbanistica attuale.....	14
Art.8. Attività Partecipativa al processo di pianificazione territoriale.....	15
Art.9. Indirizzi strategici.....	16
Art.10. Obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale.....	16
TITOLO IV. SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE E STORICO – CULTURALE	19
Art.11. Inquadramento territoriale di Comune di Magreglio	19
Art.12. Evoluzione storica di Magreglio	19
Art.13. Ambiti di rilevanza paesistico – ambientale.....	20
Art.14. Indirizzi generali di tutela.....	22
Art.15. Rete Ecologica provinciale	23
Art.16. Vincoli sul territorio di Magreglio.....	23
Art.17. Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).....	26
Art.18. Gestione dei boschi	26
Art.19. Aree a vocazione agricola.....	28
Art.20. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico.....	28
Art.21. Suolo e sottosuolo - prevenzione del rischio idrogeologico	31

Art.22. Acque	32
Art.23. Acque piovane	32
Art.24. Clima	33
Art.25. Gestione dei rifiuti	34
Art.26. Qualità dell'aria	37
Art.27. Energia	38
Art.28. Inquinamento elettromagnetico.....	40
Art.29. Inquinamento luminoso.....	41
Art.30. Inquinamento acustico.....	42
Art.31. Ingegneria Naturalistica	44
Art.32. Materiali utilizzati dalle tecniche di Ingegneria Naturalistica	44
Art.33. Ambiti di intervento e finalità – disposizioni in materia di Ingegneria Naturalistica	45
TITOLO V. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE	45
Art.34. Infrastrutture per la mobilità.....	45
Art.35. Infrastrutture per i sottoservizi (rete fognaria – gas – acquedotto – linee elettriche e telefoniche)	50
Art.36. Rete fognaria	50
Art.37. Rete gas.....	50
Art.38. Rete acquedotto.....	51
TITOLO VI. SISTEMA SOCIO – ECONOMICO.....	51
Art.39. Evoluzione demografica.....	51
Art.40. Struttura della popolazione	52
Art.41. Attività della popolazione.....	52
Art.42. Obiettivi della seguente elaborazione, funzionale al progetto.....	52
Art.43. Cultura e aspetti socio-economici	52
Art.44. Caratteristiche delle attività produttive.....	53
Art.45. Attività economiche	53
TITOLO VII. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI GENERALI	

Art.46. Ambiti territoriali omogenei	54
Art.47. Tessuto urbanizzato consolidato	54
Art.48. Edifici ed elementi di pregio all'interno del Tessuto di antica formazione.....	54
Art.49. CRU- Comparti di Riqualificazione Urbana	55
Art.50. Tessuto non urbanizzato da salvaguardare.....	55
Art.51. Ambiti boschivi	55
Art.52. Ambiti agricoli.....	56
TITOLO VIII. COMPATIBILITÀ E SOSTENIBILITÀ DEL PIANO	56
Art.53. La compatibilità degli obiettivi comunali con quelli di PTCP	56
Art.54. Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.....	57
TITOLO IX. LEGGI E FONTI DELLE INFORMAZIONI	58

PREMESSE GENERALI

Il vigente P.R.U.G. adottato con delibera Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/1988, approvazione Giunta Regionale Lombardia con decreto n. 54464 del 02/05/1990, oggetto tra l'altro di plurime varianti, non consente più di garantire un armonico sviluppo del territorio al fine di adeguare lo stesso a nuove e sollecite richieste sia dei cittadini, sia di diverse funzioni economiche che il territorio richiedeva.

La costruzione e la formazione del nuovo P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) è stato sviluppato nella massima trasparenza, anche con la partecipazione ed il coinvolgimento dei cittadini, delle parti sociali con conferenze dei servizi ed ancora, per dare una risposta a nuove specifiche esigenze anche finalizzate ad individuare nuove e diverse soluzioni progettuali ed economiche, con il coinvolgimento delle infrastrutture economiche del territorio.

Il Piano di Governo del Territorio è stato definito e connotato in modo da uniformare i precedenti "azzonamenti" così da individuare aree e zone con analoghi e simili indici territoriali.

E' stato introdotto il concetto di "salvaguardia" storico-culturale come il principale bene da salvaguardare, oltre di "salvaguardia" del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente senza dimenticare o promuovere un possibile e sostenibile sviluppo assicurando in ogni caso un elevato livello di protezione dell'ambiente secondo i dettami della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE.

Il processo di sviluppo applicato nella pianificazione territoriale del comune di Magreglio, risulta meglio articolato nel "Piano delle Regole del Documento di Piano", dove si leggono le linee che l'Amministrazione comunale intende perseguire tenuto debito conto del supporto geologico individuato nella tavola di sintesi e nella tavola di fattibilità geologica.

Il tema del nuovo P.G.T. non è stato trattato unicamente per far fronte al passaggio dalla disciplina della vecchia legge urbanistica Regionale n° 51 alla nuova legge urbanistica Regionale n° 12/05, ma bensì si è tenuto conto di introdurre una nuova articolazione del piano più strutturale e più operativo.

E' stato necessario confrontare nuovi parametri e riflessioni, che fissano obiettivi di sviluppo sostenibili e capaci di soddisfare le necessità generazionali presenti e future, incentrate sulla potenzialità del patrimonio naturale e quindi sull'idea dell'esistenza di un "capitale" e di un "patrimonio" da preservare per essere trasferito alle future generazioni, intatto o incrementato e nel massimo benessere.

Seguendo lo storico percorso urbanistico sin dagli anni '70 si è tenuto conto dei nuovi obiettivi di sviluppo sostenibile, nel nuovo P.G.T. è stato individuato un percorso tale da garantire lo stato attuale del territorio, il superamento di alcune filosofie di sfruttamento ed utilizzo del suolo, con selvaggia cementificazione e non ultimo, uno strumento di controllo della distribuzione urbanistica del territorio mediante l'attribuzione di un insieme di indici di edificabilità ed imposizione di standard qualitativi,

come veri e propri obiettivi ed elementi di valorizzazione del territorio e delle crescite della redditività che ne possono derivare.

E' utile sottolineare che l'acquisizione di questa nuova lettura del territorio consente di collocare le informazioni, le esperienze ed i confronti con le diverse comunità locali, del territorio comunale di Magreglio nel rispetto dei previsti programmi di riabilitazione urbanistica in campo nazionale.

TITOLO I. PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

Art.1. Legge Regionale del 11 Marzo 2005 n° 12

La Legge Regionale del 11 Marzo 2005 n° 12 e le successive specificazioni dettate nel documento "Modalità per la pianificazione regionale" emanato nel dicembre 2005 dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia evidenziano che il Documento di Piano, necessita di una componente normativa almeno relativamente ai seguenti aspetti:

- recepimento delle eventuali modalità o previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f) della LR 12/05);
- definizione di eventuali criteri di compensazione, incentivazione, perequazione (art. 8, comma 2, lettera g) della LR 12/05);
- indicazioni operative per lo sviluppo, mediante strumenti urbanistici attuativi, delle aree di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e della LR 12/05). Il lavoro che ha portato all'elaborazione del Documento di Piano condotto in parallelo con la Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dell'art. 4 della L.R. 12 del 2005 prescrive di sottoporre a valutazione ambientale gli obiettivi strategici definiti all'interno del DdP.

La valutazione infatti è stata eseguita durante la fase preparatoria del piano al fine di verificare la "congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano" stesso, come definito all'articolo 4, comma 3 della legge regionale.

Inoltre i contenuti del DdP riguardanti in modo particolare il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento e il quadro conoscitivo del territorio sono stati necessari per la costruzione della valutazione ambientale.

Pertanto nella presente Relazione e nel Rapporto Ambientale saranno frequenti rimandi l'una dell'altro e viceversa.

Art.2. Struttura del PGT secondo la L.R. 12/2005

Il **Piano di Governo del Territorio** (comunemente indicato con la sigla PGT) è un nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla legge regionale lombarda n.12 dell'11 marzo 2005. Il PGT ha sostituito il Piano regolatore generale come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT si struttura e articola nei seguenti atti:

- ❖ **Documento di Piano**
- ❖ **Piano dei servizi**
- ❖ **Piano delle regole**

Il PGT ha una validità di cinque anni, trascorsi i quali si dovrebbe procedere ad una verifica delle realizzazioni e ad eventuali correzioni.

Il **Documento di Piano** definisce:

Il **Quadro ricognitivo** e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune in base a proposte avanzate dai cittadini o da associazioni di cittadini, il che comporta una partecipazione attiva della cittadinanza fin delle prime fasi del processo di elaborazione del PGT. Tiene conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale o regionale che si ravvisino necessarie.

Il **Quadro conoscitivo** del territorio comunale che prevedere un lavoro di analisi del comune da tutti i punti di vista individuando i grandi sistemi territoriali: sistema paesistico – ambientale, sistema storico – culturale evidenziando eventuali beni storici o ambientali, sistema delle infrastrutture per la mobilità, sistema delle infrastrutture per sottoservizi, sistema del verde, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.

L'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base di criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta Regionale a' sensi dell'art.57, comma 1 lettera a)

In base alle precedenti informazioni specificate il Documento di Piano:

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT: nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le strategie di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando nel caso le scelte di rilevanza sovracomunale;

d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico/edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico/monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano che si configura quindi come primo atto nella stesura del PGT, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il **Piano dei servizi** definisce le strutture pubbliche o di pubblico interesse di cui il comune necessita. Deve pertanto tenere conto della popolazione residente nel comune o che gravita in esso, così come di quella prevista in futuro dal Documento di Piano.

Le aree identificate come di pubblico interesse danno luogo a indicazioni di tipo prescrittivo e vincolante per 5 anni dall'entrata in vigore del PGT, indicazione che decadono qualora il servizio non sia inserito entro questo termine nel programma triennale delle opere pubbliche.

Il **Piano delle regole** definisce la destinazione delle aree del territorio comunale in particolare vengono individuate le aree destinate all'agricoltura, quelle di interesse paesaggistico, storico o ambientale e quelle dove non è prevista nessuna trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole definisce anche le modalità degli interventi urbanistici, sia sugli edifici esistenti che su quelli di nuova realizzazione, il che vuol dire che viene stabilito quanto costruire, come costruire e quali sono le destinazioni non ammissibili.

Il Piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) - individua:
 - le aree destinate all'agricoltura;
 - le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico;
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole:

- per le aree destinate all'agricoltura:

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
- 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
 - per le aree di rilevanza paesaggistico - ambientale e per quelle di valore ecologico:
 - 1) dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
 - per le aree non soggette a trasformazione urbanistica:
 - 1) individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001, che rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

TITOLO II. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Art.3. Fascicoli

- Relazione illustrativa e criteri attuativi;
- Allegato 1: DdP. Schede Comparti di Riqualificazione Urbana CRU;
- Allegato 2: DdP. Scheda per la valutazione della sostenibilità insediativa;
- Allegato 3: DdP. Schede di valutazione della sensibilità paesistica.

Art.4. Elaborati grafici

Quadro Ricognitivo

- Tav.1.0. DdP. QR. Inquadramento territoriale - scala 1:10.000;
- Tav.1.1. DdP. QR. Fase Partecipativa Proposte e Suggerimenti - scala 1:5000;
- Tav.1.2. DdP. QR. Stato di attuazione del PRG vigente - scala 1:5000;
- Tav.1.3. DdP. QR. Sistema Paesistico ed Ambientale del PTCP - scala 1:5000;
- Tav.1.4. DdP. QR. Proposta modifica della Rete Ecologica - scala 1:5000;
- Tav.1.5. DdP. QR. Proposta dei vincoli territoriali - scala 1:5000;
- Tav.1.6. DdP. QR. Sintesi delle proposte - scala 1:5000;
- Tav.1.7. DdP. QR. Proposta classi di sensibilità paesistica - scala 1:5000;

Quadro Conoscitivo

- Tav. 2.0. DdP. QC. Paesistico - ambientale e storico- culturale - scala 1:3000;
- Tav. 2.1. DdP. QC. Sistema del verde - scala 1:5000;
- Tav. 2.2. DdP. QC. Sistema delle infrastrutture per la mobilità- scala 1:2000;

Tav. 2.3. DdP. QC. Sistema delle infrastrutture per i sottoservizi - scala 1:2000;

TITOLO III. PGT DI MAGREGLIO

Art.5. Struttura del PGT di Magreglio

Per rispondere a tale compito sono esplicitati e approfonditi, nel paragrafo seguente, la metodologia, gli strumenti, i contenuti dei documenti, il percorso di lavoro e i risultati attesi che connotano il PGT di Magreglio quale sintesi delle indicazioni politiche date dall'Amministrazione Comunale, delle analisi generali compiute e dalla impostazione metodologica del gruppo di progettazione.

La struttura del PGT può essere descritta come segue:

❖ Documento di Piano

Il Documento di Piano si caratterizza per una forte valenza strategica associata ad elementi di operatività che, in specifici ambiti o tematiche, assumono direttamente il ruolo di strumento applicativo.

Tale documento contiene gli indirizzi e le scelte di natura generale e strategica, afferenti alle tematiche territoriali, economiche e sociali, individuando gli strumenti, le modalità e i caratteri necessari e sufficienti per una attuazione coerente con i principi ispiratori.

Il Documento di piano descrivere le modalità di formazione della conoscenza generale strategica del documento e della componente operativa che precede le prescrizioni degli altri due atti costitutivi del PGT in particolare:

• Quadro ricognitivo – indirizzi strategici – rapporto con il PTCP

Il PGT assume quale riferimento programmatico unitario il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) inteso come schema generale e strutturale da approfondire alla scala locale.

Le indicazioni del PTCP costituiscono pertanto il quadro strategico per la definizione in scala comunale, di obiettivi, azioni e valenze che assumono e producono effetti di livello sovracomunale.

L'insieme delle valutazioni generali, degli obiettivi strategici dell'Amministrazione e delle scelte prioritarie in campo urbanistico e paesistico - ambientale è organicamente sintetizzato all'interno degli "Indirizzi generali".

Tali Indirizzi costituiscono il primo documento di confronto con i soggetti interessati dal PGT (enti, cittadini, associazioni, ecc.) nonché le linee guida per tutti gli approfondimenti successivi.

• Quadro conoscitivo

Alla base del processo di PGT vi è un'analisi multidisciplinare (urbanistica, socio-economica, paesistico - ambientale, idrogeologica, ecc.) che raccoglie, valuta gli elementi, riconosce i sistemi e le relazioni, organizza in modo critico la realtà sociale, economica e territoriale.

Il Quadro conoscitivo, sinteticamente rappresentato dalle "criticità e potenzialità", costituisce lo schema di riferimento per la definizione delle proposte e per l'individuazione dei caratteri di sensibilità e vulnerabilità del territorio. All'interno di questa fase si costruisce il sistema delle conoscenze necessarie per la definizione del Documento di piano e della Valutazione Ambientale Strategica.

❖ Valutazione Ambientale Strategica

La VAS nasce e si sviluppa parallelamente al Documento di Piano estraendo dal Quadro conoscitivo gli elementi che compongono il sistema paesistico - ambientale e socio-economico del territorio analizzato.

Nonostante la denominazione “ambientale” infatti, la valutazione che si compie estende il proprio interesse anche alle tematiche sociali ed economiche verificando l’incidenza delle azioni proposte dal PGT.

Le scelte definite dalla pianificazione strategica (Documento di Piano) concorrono anche alla implementazione del PTCP che trova in questa sede un momento di confronto e verifica delle indicazioni e dei meccanismi previsti.

La VAS diventa così lo strumento che verifica la congruità delle scelte del PGT con gli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, integrandosi con il processo di formazione dello strumento di governo del territorio comunale.

❖ **Piano dei servizi**

Il Piano dei servizi è strutturato in modo tale da sviluppare una gestione efficiente ed efficace dei servizi, coinvolgere i soggetti privati e il “terzo settore” nella loro programmazione e gestione al fine di sfruttare in modo efficiente le risorse disponibili.

❖ **Piano delle regole**

Il Piano delle Regole costituisce lo strumento gestionale degli ambiti (aree e fabbricati) del tessuto urbano consolidato, inteso come insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Rappresenta, pertanto, lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, disciplinando cartograficamente con norme l’intero territorio comunale, secondo criteri insediativi e morfologici, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano.

In tal senso il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale, partecipa al perseguimento delle strategie dichiarate nel Documento di Piano attraverso i seguenti obiettivi:

- definizione di un coerente disegno della città per un miglioramento della qualità paesaggistica del territorio secondo le strategie del Documento di Piano;
- definizione dell’ambito del tessuto urbano consolidato, ovvero le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l’esistente, i caratteri distintivi inerenti la forma, la tipologia, la natura e la caratterizzazione funzionale;
- individuazione degli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale (vincoli edilizi e vincoli ambientali);
- recepimento delle previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Provinciali, nei Piani di Settore sovraordinati;
- individuazione delle aree e degli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- individuazione delle aree agricole;
- individuazione delle aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- individuazione delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
- individuazione dei vincoli e classi di fattibilità, della componente geologica, idrogeologica e sismica.

Inoltre il Piano delle Regole, sulla scorta di eventuali ulteriori indagini conoscitive, individua i nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico - artistici - monumentali.

Infine, il Piano deve fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei nuclei di antica formazione e l’omogeneità del tessuto

consolidato che la qualità della città futura indirizzandone i connotati funzionali, morfologici e tipologici, mediante parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale e prestazionale.

Tali parametri sono definiti, in relazione alle caratteristiche morfo - tipologiche e funzionali del tessuto consolidato, per singolo lotto per ambiti più ampi, secondo i succitati criteri prevalenti di caratteristiche tipologiche o funzionali.

In sintesi il Piano delle Regole è lo strumento che governa la forma urbana garantendone la qualità in relazione alle proprie peculiarità, assicurando l'ottimale integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e disciplinando:

- l'assetto morfologico per parti di tessuto urbano che risultano omogenee per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano;
- i parametri quantitativi in termini di volume o superficie lorda di pavimento espressi in indici o in valori assoluti;
- il rapporto di copertura e le altezze massime e minime che possono essere espresse in assoluto o in rapporto ad altre grandezze, quali la larghezza della strada, la distanza da altri edifici, il soleggiamento, ecc.;
- le specifiche destinazioni d'uso non ammissibili;
- le prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica;
- i parametri qualitativo – prestazionali riguardanti in particolare materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., per assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al miglior inserimento nel contesto.

Art.6. Elementi rappresentativi del PGT di Magreglio

IL PGT riconosce i seguenti elementi, quali caratteri fondanti per la definizione di obiettivi, strategie e azioni:

Elementi di metodo

- la “Valutazione strategica” è un elemento essenziale del piano che nasce e si sviluppa contemporaneamente ad esso;
- la partecipazione e il contributo di vari soggetti (cittadini, associazioni, enti e autorità) concorrono alla ricchezza del piano in termini sia di conoscenza sia di proposte.

Elementi di contenuto:

- la multidisciplinarietà e interdisciplinarietà come elementi trainati del processo conoscitivo e progettuale;
- l'approfondimento delle tematiche paesistico - ambientali con specifico riferimento all'ambito del futuro Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS);
- l'attenzione alla mobilità sostenibile;
- la valutazione delle azioni che incidono sulle risorse non rinnovabili con particolare riferimento al consumo di suolo e alle fonti energetiche;
- la visione sovracomunale come elemento imprescindibile per una efficace ed efficiente pianificazione.

Art.7. La situazione urbanistica attuale

Lo strumento vigente P.R.U.G. in comune di Magreglio è stato adottato con delibera Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/1988 e approvato con Giunta Regionale Lombardia, decreto n. 54464 del 02/05/1990. A seguito di nuove e diverse esigenze urbanistiche il comune ha adottato ed approvato alcune varianti principalmente riassunte come segue:

I° variante con lo scopo di un riordino urbanistico tramite assestamento di piccole aree;

II° variante con lo scopo di individuare e definire l'area e la perimetrazione di un parco sovracomunale;

III° variante che ha riguardato l'acquisizione di nuove aree da destinarsi a standard urbanistico a seguito della modificazione di alcuni parametri di un P.L. già previsto nel piano vigente;

IV° variante finalizzata ad uniformare aree già urbanizzate di tre distinte zone, ridefinendo le modalità di intervento di ogni zona, tra l'altro, già oggetto di P. E. (Piano Esecutivo);

V° variante con lo scopo di ridefinire e modificare alcune aree da destinarsi a parcheggio pubblico;

VI° variante per ridefinire alcuni parametri edificatori (minore edificabilità) in alcune aree periferiche del territorio comunale;

VII° variante ha lo scopo di uniformare e rendere funzionale alcune aree a nuove esigenze del tessuto urbano comunale, intervenendo su ambiti ben circoscritti e ben delimitati.

Il Documento di Piano ha aggiornato la tavola grafica del PRUG del 1990 inserendo tutte le 7 varianti del piano e gli nuovi edifici da rilievo aerofotogrammetrico.

Tale tavola è stata utilizzata come base del Documento di Piano per poter verificare lo stato attuale dell'assetto comunale.

Oggi il PRUG vigente classifica il territorio comunale nelle seguenti zone residenziali omogenee:

Zona A – nucleo antica formazione;

Zona a "Verde privato da tutelare";

Zona a "Verde privato" con densità fondiaria d.f. 0,40 mc./mq;

Zona C/1 di saturazione e di completamento con densità fondiaria d.f. 1,25 mc./mq;

Zona C/2 di espansione in attuazione di P.L. approvati precedentemente all'adozione del P.R.G.;

Zona C/3 di espansione con densità fondiaria d.f. 1,25 mc./mq;

Zona residenziale con densità fondiaria 1,00 mc./mq(IV° variante);

Zona residenziale con densità fondiaria 0,23 mc./mq (VI° variante);

Zona di completamento con densità fondiaria 0,40 mc./mq (VII° variante)

ZONE TURISTICO ALBERGHIERE

Zona G di attrezzature ricettive alberghiere e turistiche;

Zona H di strutture alberghiere, turistico ricettive e residenziali:

ZONE AGRICOLE E SPECIALI

Zona E/1 boschiva;

Zona E/2 rurale, verde agricolo.

Dalla rappresentazione grafica del Documento di Piano (Tav_1_2_Stato di attuazione del PRUG vigente) è possibile osservare che gran parte delle zone C (C/1, C/2, C/3) sono state saturate e che i piani attuativi previsti dal vigente strumento urbanistico, quasi tutti sono stati realizzati.

Il Piano Regolatore oggi in vigore prevedeva l'incremento della capacità insediativa pari a 101% della popolazione residente che corrispondeva a 326 nuovi abitanti, per un totale 649 abitanti

residenti in comune, tanto che l'aumento della popolazione a Magreglio ha comportato la necessità delle numerose varianti dello stesso.

Art.8. Attività Partecipativa al processo di pianificazione territoriale

Nella procedura di redazione del Piano di Governo del Territorio le modalità di partecipazione dei cittadini sono disciplinate all'Art. 13 della L.R. 12/2005.

In particolare al comma 2 si prevede che chiunque possa presentare proposte o suggerimenti per la formazione del PGT, anche per la tutela di interessi diffusi.

L'Amministrazione Comunale di Magreglio, con la pubblicazione in data 01/10/2009 dell'avviso di avvio del procedimento previsto dall'Art. 13 della Legge 12/2005, ha dato avvio alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, raccogliendo istanze, proposte e suggerimenti da parte dei Cittadini, come di seguito in elenco:

- 1) prot. 3019 del 23.10.09 – Richiesta ampliamento propria abitazione;
- 2) prot. 3105 del 02.11.09 – Richiesta inserimento mappale 1095 in zona verde da tutelare come gli altri mappali di proprietà;
- 3) prot. 3133 del 04.11.09 – Richiesta edificabilità terreni contraddistinti dai mappali 933-1026-752-761-775-970-769b-773-772-799-800-770-768-801-1020;
- 4) prot. 3134 del 04.11.09 – Richiesta aumento indice edificatorio dei mappali 513-1005 sino a 1,20 mc/mq;
- 5) prot. 3135 del 04.11.09 – Richiesta ampliamento del 15/20% della volumetria esistente di proprietà in Via Piave n° 14/16;
- 6) prot. 3141 del 05.11.09 – Richiesta soprizzo fabbricato in Piazza della Chiesa, mappale 1073;
- 7) prot. 3142 del 05.11.09 – Consiglieri comunali (Servire Magreglio): priorità recupero centro storico, riduzione drastica nel nuovo PGT dell'indice di edificabilità, messa in sicurezza edifici del centro storico, acquisizione e ristrutturazione Cà del Tai, completamento opere di privati non finite, verifica regolarità ex depuratore, sistemazione area a verde di fronte casa Moiana, formazione nuova strada interna via Stejert per il passaggio mezzi di soccorso, possibilità ampliamento villa Cusi per essere utilizzata come casa di riposo per anziani;
- 8) prot. 3309 del 20.11.09 – Richieste varie da parte di ARPA;
- 9) prot. 3350 del 26.11.09 – Richieste varie da parte di Soprintendenza.

Nella totalità, l'orientamento delle richieste tendono prevalentemente a soddisfare interessi privati che riguardano l'ampliamento e la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili.

Risultano pressoché assenti suggerimenti e proposte da privati che riguardano la tutela di interessi pubblici.

Le varie proposte, si possono quindi riunire nei seguenti capitoli:

- Capitolo 1: interessano aree edificabili, classificate nel PTCP come area "urbanizzata" che riguardano le proposte da 1 a 6;
- Capitolo 2: rivestono interesse pubblico in zone edificate, classificate nel PTCP come area "urbanizzata" che riguardano le proposta da 7 a 9.

Si rileva che durante l'attività partecipativa, sono state poste particolari attenzioni all'elaborato della Rete Ecologia del PTCP evidenziando alcune criticità con elevata valenza ecologica, tenuto conto anche della componente geologica per le zone con elevato scoscendimento o in prossimità del reticolo minore e delle fasce boschive.

Art.9. Indirizzi strategici

La finalità è la costruzione di un primo strumento di confronto, che individui gli obiettivi generali, le opportunità, i problemi e i primi scenari di sviluppo e tutela del territorio di Magreglio.

Lo scopo degli "Indirizzi" è sia tracciare la strada che si vuole percorrere con il nuovo piano urbanistico (le scelte di fondo), sia enunciare le "regole ambientali" di verifica delle ipotesi progettuali che emergeranno dal PGT (i criteri della VAS).

Art.10. Obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale

Il presente documento organizza gli obiettivi del PGT per temi omogenei, con lo scopo di facilitare, rappresentare e comprendere il progetto complessivo.

In virtù del carattere interdisciplinare del documento, le indicazioni che seguono sono inserite in un contesto progettuale unico e integrato che vede strette relazioni tra gli obiettivi, nonché profonde sinergie tra le diverse azioni.

Ne deriva che alcuni obiettivi generali sono raggiunti attraverso fasi ed azioni appartenenti a più categorie, ma con lo scopo di concorrere al raggiungimento di più obiettivi.

Il primario obiettivo dell'Amministrazione Comunale di Magreglio consiste nel perfezionamento morfologico e funzionale dell'insediamento già consolidato negli ultimi decenni, attraverso più espliciti concetti (meglio approfonditi nei capitoli sulla struttura demografica ed economica).

Magreglio è un piccolo comune in cui prevalgono i caratteri di residenzialità con densità medio bassa di qualità, con un discreto livello di attività produttive o artigianali a livello specialistico, che concorrono a mantenere viva e dinamica una società oramai collaudata con capacità organizzativa nelle famiglie.

La popolazione è caratterizzata da un'età media ed i fenomeni migratori non hanno mai presentato caratteri prevaricanti, anzi sono stati occasione di uno sviluppo ordinato del tessuto edilizio, mai volto a sprechi dell'uso del suolo.

I servizi in dotazione, risultano soddisfacenti ed adeguati alla popolazione in una vera e propria "stabilità del quadro sociale" dove è possibile anche affermare che per tutelare questa peculiarità, lo sviluppo edilizio non prevede alcuna alterazione il rapporto attuale popolazione residente/servizi.

Il progetto del nuovo PGT, in base agli indirizzi espressi dall'Amministrazione e resi noti alla popolazione e alle parti sociali con "avvio del procedimento" pubblicato in data 01-10-2009 ai sensi dell'Art. 13 della Legge 12/2005 e con successiva assemblea pubblica, è finalizzato all'ottenimento dei seguenti obiettivi generali:

centro storico - nucleo di antica formazione

Maggiore salvaguardia del contesto edificato, accompagnata da semplificazioni di procedure e flessibilità operative nell'approvazione di progetti con esplicito riferimento alla normativa del Piano del Paesaggio Lombardo.

Innalzamento del livello qualitativo degli ambiti mediante opere di mitigazione e compensazione attuati con l'uso degli arredi a verde e con piani di riqualificazione percettiva basati sull'uso dei cromatismi.

Promozione di una migliore qualità degli interventi di recupero a fronte di anche piccoli incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento degli standard qualitativi di abitabilità, dove la morfologia del contesto e la configurazione volumetrica dei fabbricati lo consenta.

tessuto urbano residenziale consolidato da salvaguardare

Zona individuata come aree residenziali consolidate a ridosso del pendio montano, connotate da edifici su lotti di piccole o medie dimensioni, con qualche particolarità di pregio storico e architettonico.

Possibilità di aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive autoctone con aumento della dotazione di spazi e di elementi del "verde" anche se a carattere privato, per contribuire a migliorare la continuità tra ambiti di rilevanza ambientale.

Trasformare le aree residenziali in "tessuti verdi abitati" anche mediante appositi incentivi con incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia finalizzata all'elevazione del livello qualitativo dei manufatti ed alla ricerca di una loro migliore contestualizzazione nel luogo.

tessuto urbano consolidato a prevalente sviluppo residenziale

Insieme di elementi e manufatti che connotano l'area urbana centrale del territorio comunale, in genere con media/alta densità, privi di particolari elementi di pregio, che abbisognano di interventi di riordino edilizio e urbanistico.

Programmazione ed incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia finalizzata all'elevazione del livello qualitativo dei manufatti, alla ricerca di una loro migliore contestualizzazione nel luogo.

Incentivazione delle iniziative di adeguamento funzionale e tipologico dei fabbricati con sostanziali opere di ristrutturazione edilizia mediante premialità volumetriche finalizzate ad elevare il livello di abitabilità degli alloggi e la qualità dei manufatti.

Adeguamento percentuale degli indici di edificabilità nell'intento di ridurre l'uso di nuovo suolo inedito in funzione di una maggiore sostenibilità dello sviluppo edilizio.

Criticità nell'ambito di interessi produttivi all'interno del contesto urbano consolidato (artigianato produttivo, industrie, magazzini).

Riconversione e riqualificazione dei lotti occupati da attività artigianali obsolete o incompatibili con il contesto edilizio circostante.

Adeguamento dei servizi essenziali di interesse pubblico e generale all'intorno, elevandone il grado di efficienza.

Innalzamento del livello qualitativo mediante opere di mitigazione e compensazione attuati anche con l'uso degli arredi a verde e con riqualificazione percettiva basata sull'uso dei cromatismi.

contesto di nuova edificazione

Individuazione di siti da destinare all'aggregazione di nuovi insediamenti abitativi in contiguità al contesto edificato ed alla rete infrastrutturale esistente.

Valutazione e selezione delle possibili ipotesi in base a criteri di compatibilità ambientale, sostenibilità edilizia.

Miglioramento ed efficacia del risparmio energetico, per i nuovi edifici si propone minimo come standard di risparmio la classe energetica B, per tale si intende un valore di fabbisogno energetico inferiore a 50 kWh/m² all'anno.

contesto dei servizi

Individuazione del fabbisogno in funzione delle strategie di sviluppo previste nel presente procedimento secondo una attenta valutazione della sostenibilità temporale ed economica delle iniziative previste.

contesto agricolo

Individuazione delle fasce di interposizione tra contesto edificato ed aree di potenziale edificabilità o attività agricola.

Esame selettivo delle aree e dei fondi da destinare alla residenza degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda.

contesto di interesse paesistico

Salvaguardia di corridoi ecologici di connessione tra i due precedenti sistemi e nel contesto dei comuni limitrofi.

contesto boscato

Individuazione dei possibili livelli di salvaguardia con ricognizione delle macchie estese.

Individuazione dei limiti e dei confini con tessuto edificato onde evitarne l'aggressione e l'erosione.

contesto di elevata naturalità

Organizzare una cintura di protezione dell'area ecologica mediante perimetrazione dell'insieme di aree che dovranno costituire patrimonio per la costituzione del parco locale di interesse sovracomunale "Sorgenti del Lambro".

contesto socio-assistenziale

Valorizzazione ed incentivazione dell'attività edilizia finalizzata alla definizione di attività socio-assistenziali:

- anziani - obiettivo generale: valorizzare la competenza, la capacità e le esperienze degli anziani, creando le condizioni perché possano continuare a essere protagonisti della vita comunitaria e a dialogare con le nuove generazioni.
- anziani - obiettivo specifico: coinvolgere direttamente gli anziani in attività di interesse generale, potenziare i servizi, ampliare l'offerta di iniziative di incontro e aggregazione;
- giovani - obiettivo generale: proporre, incentivare e sostenere iniziative ricreative, formative e culturali per i giovani.
- giovani - obiettivo specifico: ampliare l'offerta di iniziative per il tempo libero, migliorare i canali di dialogo e collaborazione fra la città e i giovani.

TITOLO IV. SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE E STORICO – CULTURALE

Art.11. Inquadramento territoriale di Comune di Magreglio

Il Territorio avente una superficie di circa 3,23 kmq quasi totalmente boschiva che circonda l'edificato, è collocato in zona premontata nel centro-settentrionale del Triangolo Lariano, con altitudine sul livello del mare da un minimo di circa mt 700 ad un massimo di mt 1600.

I confini amministrativi coincidono a Nord e Nord/Ovest con i Comuni di Civenna e di Bellagio, a Est con i Comuni di Oliveto Lario (LC) e Barni; a Sud con il Comune di Barni e Sormano.

Nel cuore del Triangolo Lariano, ad una quota di 944 metri presso il Pian Rancio nasce il Lambro, il principale fiume della Brianza.

La sua sorgente si trova immersa in un magnifico bosco di larici e abeti, i cui laghi determinano una copertura continua del suolo con conseguente povertà floristica del sottobosco, ma conferiscono all'ambiente un'atmosfera quasi incantata ed il nome di questa sorgente, "Menaresta", rispecchia la sua caratteristica più curiosa: ha infatti una portata variabile, ovvero in alcuni momenti versa abbondantemente acqua e in altri meno.

Tale curioso fenomeno è dovuto alla natura carsica della zona e alla conseguente presenza di cavità nella roccia calcarea che si riempiono.

Nel comune di Magreglio risiedono 660 abitanti (Fonte: dati comunali del 31/12/2010), determinando quindi una densità demografica di 208,86 abitanti / kmq e vista la relativa densità demografica, il territorio comunale presenta notevoli ambiti di naturalità, con la presenza nel settore occidentale, di un ampio settore boschivo che nelle intenzioni vorrebbe esser riconosciuto in un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), ad oggi non ancora istituito.



Art.12. Evoluzione storica di Magreglio

Alcuni cenni storici fanno risalire la storia di Magreglio dai ritrovamenti preistorici al "Bus de la Stria" (neolitico ed età del ferro) e da discussione di una causa nel 1135 tra i "comunisti" di Magrelli e Ottone Abate del Monastero Maggiore S. Ambrogio di Milano per il transito verso Bellagio.

Nel contesto della Valassina, Magreglio rimane un luogo collegato con Barni del quale probabilmente all'origine era un'alpe e di Magreglio se ne parla in alcuni saggi storici dove si cita che nel 1763 per ricordare la fonte del Lambro viene menzionata la sostituzione della coltivazione del papavero bianco con quello da oppio più redditizio.

Il primo sviluppo si è formato lungo l'antica strada carrozzabile di inizio ottocento (l'attuale S.P. 41), che partendo da Bellagio saliva attraverso Guello, Civenna e Magreglio sino ad Erba che aveva,

ed ha tuttora, la funzione di collegamento da Nord a Sud, la zona del Bellagino con la zona dell'Erbese e di gronda con il Territorio pedemontano del Comasco.

Il successivo sviluppo, soprattutto urbanistico, avviene inizialmente dai primi del novecento con l'arrivo dei milanesi (anni cinquanta), che porta il territorio di Magreglio dedito sino ad allora ad attività agricola/pastorizia ad assumere una nuova caratteristica come centro di villeggiatura e turismo, costituendo nel tempo una voce importante per l'economia del paese.

Del patrimonio edilizio originario, sono poche le notizie storiche anche riferite alla mappa teresiana salvo alcune particolari certezze come l'attuale Santuario della Madonna del Ghisallo, chiesetta sorge nel 1623 su un'altra precedente e da un'antica mappa catastale del 1721, risultava una zona ben gradita per i viandanti.

L'immagine venerata della Madonna del Ghisallo, dal 1949 grazie all'azione dell'allora parroco Don Ermelindo Viganò è stata proclamata patrona dei ciclisti e nella chiesetta sono conservati cimeli, maglie e biciclette dei principali campioni di questo sport.

Dal belvedere Romeo si possono osservare la Grigna (2409 m.) e le montagne che ne fanno da corona, il ramo di Lecco, il centro e l'alto Lago sino alle lontane montagne.

L'aggiornamento generale del Catasto Cessato risalente al 1898 da la situazione completa del nucleo di antica formazione.

Dopo gli anni '70 si assiste al completamento di alcune aree in edificate nella parte a valle lungo la S.P. 41 con espansione nelle zone al contorno di quelle già sviluppate e urbanizzate.

Art.13. Ambiti di rilevanza paesistico – ambientale

Il particolare e prevalente aspetto naturale del Territorio di Magreglio, è ampiamente descritto nelle tavole conoscitive, costituito da vaste zone a bosco soprattutto nella parte occidentale dove tra l'altro, oltre a valenze ambientali e paesistiche apprezzabili, vi è la presenza di varie sorgenti ed in particolare la sorgente chiamata Menaresta dalla quale nasce il fiume Lambro.

Nella porzione orientale e Nord-orientale, ivi compresa la Sorgente Menaresta, affiorano le rocce più antiche di formazioni triassiche ove frequente è la presenza di dolomie e calcari di scogliera, testimoni della prevalente deposizione di carbonati in un ambiente marino tropicale/equatoriale con acque relativamente poco profonde.

Altro aspetto territoriale di natura ambientale, riguarda l'esistenza di grotta con stalagmiti detta Buco delle pecore (Böcc di Pegur), oltre alla presenza di un "masso avello", rappresentante ancora oggi un mistero archeologico. La grotta Böcc di Pegur, il cui ingresso è situato alla base di uno dei dossi sovrastanti Magreglio che limitano il Piano Rancio, deve la sua notorietà alla vicina sorgente del Lambro (Menaresta) ed è in questo contesto che la vediamo citata per la prima volta, seppure in modo anonimo, dall'Amoretti nel suo "Viaggio da Milano ai Tre Laghi" (1794).

La base di una parete rocciosa ospita il non ampio ingresso che conduce a diversi ambienti in cui si possono osservare concrezioni parietali e colonnari, stalattiti, latte di monte e piccole eccentriche. Il pavimento è formato in gran parte da materiale morenico cioè trasportato dai ghiacciai che occupavano il territorio.

Tutti gli elementi del paesaggio, rappresentano le testimonianze culturali e storiche delle comunità insediate così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi del territorio.

Non comune e la bellezza pre montana e lo splendido scenario del lago di Como (ramo di Lecco), godibili da più punti di veduta: verso i paesi della sponda opposta, verso i colli, le prealpi e le alpi.

Nell'ambito territoriale comunale e ricompresa parte dell'Alta Valle del Lambro: il Fiume Lambro nasce infatti nella porzione settentrionale del Triangolo Lariano e precisamente in corrispondenza della Sorgente Menaresta, al margine occidentale del Piano Rancio.

Quest'ultimo si colloca su un ampio terrazzo con alternanza di boschi ed aree aperte posto alle pendici orientali dei monti Forcella (1322 m) e Ponciv (1456 m) e in posizione dominante sull'abitato di Magreglio.

Nell'area è frequente la presenza di grotte e massi erratici, alcuni dei quali già riconosciuti da leggi regionali quali monumenti naturali (Pietra Luna, Pietra Lentina).

Appena a valle della soglia della Madonna del Ghisallo il Lambro inizia la propria opera di escavazione dei calcari della Vallassina e per un lungo tratto mantiene buoni livelli di complessità morfologica e qualità delle acque, albergando anche un congruo popolamento ittico. Nel suo primo tratto, da Barni ad Asso, l'alta Valle del Lambro conserva anche pregevoli scorci paesaggistici ed alcune emergenze di pregio ambientale.

Tra i primi vanno citati i dirupati versanti boscati che si inerpicano lungo la Sacca di Barni sino all'Alpe Spessola, nonché la verdeggiante Piana di Barni, in posizione marginale all'abitato; tra le seconde le interessanti zone umide della piana alluvionale di Crezzo, posta alla testata della graziosa valle incisa dal torrente Lambretto, che si incunea da Lasnigo alle spalle del Monte Oriolo (1108 m) e del Monte Colla (1097 m). In corrispondenza di Lasnigo, ma in direzione opposta, si inerpica invece la complessa Valle della Roncaglia, che ospita il nucleo di Sormano, posto lungo la carrozzabile che sale al Pian del Tivano, e gli insediamenti di Caglio e Rezzago.

Tale contesto, che culmina a sud-ovest nel Monte Palanzone, è ricco di alberi monumentali ed ospita i funghi o piramidi di terra di Rezzago, curiose forme prodotte dagli agenti erosivi, recentemente riconosciute quali monumenti naturali. In generale la tendenza in atto dal dopoguerra nell'unità di paesaggio, sebbene ancora contenuta, è stata quella dell'occupazione confusa e disarticolata delle superfici pianeggianti, con evidenti trasgressioni del paesaggio, come presso Lasnigo.

Appaiono inoltre evidenti le dinamiche di colonizzazione delle radure e delle residue aree aperte da parte del bosco dove nel merito, si rilevano la presenza di due aree pascolive, l'una nella zona dell'Alpe di Terra Biotta l'altra lungo il crinale che conduce all'Alpe di Magreglio, che per entrambe se ne propone la valorizzazione.

La zona è caratterizzata dalla presenza di significativi esempi di architettura romanica comasca, tra i quali occorre menzionare la chiesa di Sant'Alessandro a Lasnigo, che ben conserva il campanile e l'abside di origine romanica, la chiesa dei SS. Cosma e Damiano a Rezzago e l'antica parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo a Barni. Particolarmente noto è il Santuario della Madonna del Ghisallo, edificio di origine seicentesca con campanile romanico, sito in posizione panoramica e reso celebre da eventi ciclistici.

L'assetto paesaggistico del comprensorio è ben riconoscibile nei suoi tratti essenziali percorrendo la S.P. 41 che da Asso sale in direzione del Pian del Tivano, oltre che lungo il percorso dorsale che ne borda il limite orografico superiore.

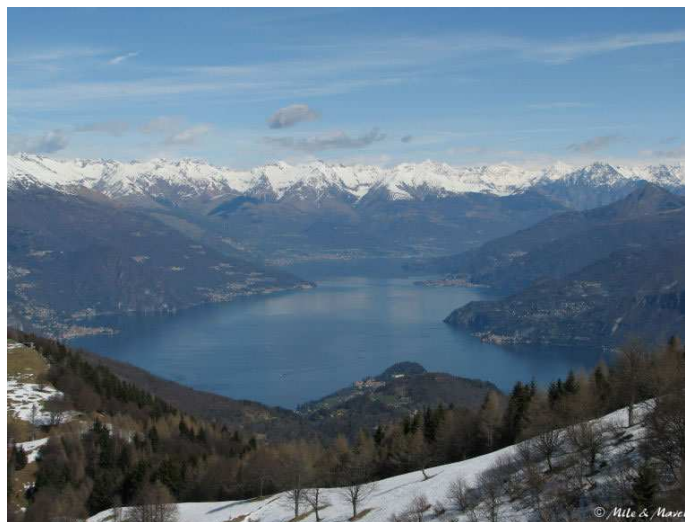
Sintetizzando, gli elementi del paesaggio degni di nota possono essere così riassunti,:

- Ambito di interesse paleontologico – Giumellino;
- Area con fenomeni carsici – Fo di Magreglio - Magreglio/Barni;

- Area con fenomeni carsici – Terra Biotta - Magreglio/Sormano;
- Area con massi erratici – Piano Rancio/Menaresta – Magreglio/Civenna;
- Grotta – Grotta di Cambrol;
- Punto panoramico – Madonna del Ghisallo;
- Luogo di culto - Santuario della Madonna del Ghisallo.



Santuario della Madonna del Ghisallo



Punto panoramico

I nuclei edificati, compreso quello di antica formazione, sono posti nella parte a valle del territorio comunale, formatisi lungo la direttrice Nord/Sud della S.P. 41, che si snoda dal comune di Canzo, sino al comune di Civenna, che da un'origine prettamente agricola, Magreglio ha visto uno sviluppo coerente alla residenza di tipo turistico (seconde case).

Il quadro conoscitivo ed orientativo del nuovo PGT di Magreglio, si rivolge a tutti gli aspetti caratterizzanti il territorio, da quelli storici più formativi, a quelli che riguardano gli aspetti fisico-morfologici anche delle condizioni al contorno, mettendo in rilievo le valenze ambientali e paesistiche complessive.

Nella tavola del quadro conoscitivo ed orientativo risulta chiara, l'attenzione a questo aspetto del territorio senza sottovalutare gli aspetti che riguardano il patrimonio edilizio esistente e le sue caratteristiche funzionali e tipologiche.

Art.14. Indirizzi generali di tutela

I boschi che circondano il centro abitato sono stati inseriti nel PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) come "ambiti di massima naturalità", mentre le aree agricole assumono una funzione di "aree sorgenti di biodiversità di primo livello".

Le aree naturali quindi devono essere conservate e possibilmente tutelate, sia per la loro valenza ecologica sia per la funzione che svolgono all'interno della rete ecologica provinciale.

Anche se lo stato fitosanitario dei boschi della zona presenta un discreto stato di conservazione, si deve dare atto, che negli ultimi anni sono diminuite le operazioni colturali e i tagli effettuati dall'uomo con la conseguenza di uno stato di semi abbandono, ancora non classificabile come naturalità.

Al fine di non ridurre oltre il valore economico e turistico dei boschi e della flora in genere, si renderanno necessari interventi mirati ad evitare l'insorgenza di smottamenti dovuti all'eccessivo peso delle piante presenti, ad un contenuto ombreggiamento alla chioma delle piante per favorire l'irraggiamento solare ed inoltre, creare canali limitanti eventuali insorgenze di incendi.

Art.15. Rete Ecologica provinciale

La Provincia di Como persegue l'obiettivo della tutela e del miglioramento del paesaggio. Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua la Rete Ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità.

Il territorio comunale di Magreglio risulta fortemente marcato dalla presenza di ampie aree afferenti la Rete Ecologica (Tav.1.3. Sistema Paesistico ed ambientale del PTCP), per le quali previsioni urbanistiche vengono fortemente limitate al fine di salvaguardare queste importanti presenze di rilievo prettamente ambientale.

Le unità ecologiche diffuse sul territorio di Magreglio sono seguenti:

- MNA ambiti di massima naturalità: comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio montano: l'ambito è contraddistinto sostanzialmente dalla curva di livello superiore ai 800 mt per tutto il territorio comunale.
- CAP ambiti sorgenti di biodiversità di primo livello: comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette: l'ambito risulta compreso principalmente fra l'ambito urbanizzato e la isoipsa 800 mt. verso est.

Il Documento di Piano nella parte ricognitiva ha sottoposto la Rete Ecologica rappresentata nella cartografica del PTCP mediante poligoni ad una precisa verifica e modifica (Tav.1.5. Proposta modifica della rete ecologica) secondo l'art. 11 quarto comma N.T.A. del PTCP.

Art.16. Vincoli sul territorio di Magreglio

Il Documento di Piano ha individuato tre tipologie dei vincoli sul territorio di Magreglio:

1) *Vincolo paesistico – ambientale (Tav.1.5. Proposta dei vincoli territoriali)* che riguarda: vincolo delle Bellezze d'insieme sull'intero territorio comunale secondo art. 136 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42; beni sottoposti ai vincoli della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, la proposta del vincolo della Soprintendenza per Beni Architettonici, aree di rispetto per i beni storico - culturali secondo art. 18 delle NTA del PTCP, la proposta delle aree protette del PLIS – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (da istituire) " Sorgenti del Lambro", gli ambiti della rete ecologica, le zone boschive, relative fasce di rispetto cimiteriale (norme di polizia mortuaria DPR 21 ottobre 1975, n. 803 e s.m.e i.) e stradale.

La presenza di elettrodotti pone necessità di specificare le fasce di rispetto secondo L.36/01 e DPCM 08/07/03, calcolo e l'ampiezza delle fasce definite con DM 29.5.2008 GU n. 156/08);

Nota parte del territorio comunale (quasi tutto il comune escluso l'ambito urbanizzato) è sottoposta a vincolo L.R. 86/1983; art.25 – Zone di Rilevanza Ambientale (fonte: PTCP – Tavola A3. Il Sistema paesistico – ambientale – Le aree protette);

2) *Vincolo geologico, idrogeologico e sismico* – Lo scopo principale dei vincoli è quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non compromettano la stabilità dello stesso, né inneschino fenomeni erosivi, con possibilità di danno pubblico. Sugli elaborati cartografici dello Studio Geologico di Dott. Flavio Rossi sono riportati gli elementi di vulnerabilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (Tav.n°2 – Carta di sintesi, redatta in scala 1:5000, Tav. n°3 - Carta dei vincoli). Nel territorio di Magreglio si rilevano le seguente aree:

- aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità di versanti - comprendono sia aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti già avvenuti, delimitabili in base a evidenze di terreno e/o a dati storici, sia aree che potenzialmente potrebbero essere interessate dai fenomeni. In questa categoria sono state inserite:

Le pareti di roccia affiorante e sub-affiorante, presenti nella porzione occidentale del territorio comunale di Magreglio;

Le aree adiacenti al corso d'acqua del Fiume Lambro e del suo affluente Lambretto in cui si possono notare affioramenti di substrato roccioso con pareti sub-verticali;

Le pareti determinate da affioramenti del substrato lapideo che si sviluppano parallelamente alla S.P 41 "Valassina", in prossimità della chiesa e nella porzione meridionale del territorio comunale;

I fenomeni franosi censiti nell' Inventario delle frane e dei dissesti idrogeologici della Regione Lombardia " e uno scivolamento superficiale , non fedelmente cartografabile, posto al di sopra della strada che conduce ai Castagneti alla quota di circa 775 m s.l.m.;

Le pareti rocciose e le aree ad alta acclività presenti nella parte montuosa del territorio comunale.

- aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico – comprendono le aree interessate da carsismo e le aree con emergenze idriche, rappresentate dalle aree montane caratterizzate da sorgenti (Lambro, Terbiga e Brusche') e dalle zone interessate dalla presenza di grotte;

- aree vulnerabili dal punto di vista idraulico – aree adiacenti ai corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa. In questa categoria si inseriscono le fasce di rispetto del Fiume Lambro e di tutte le aste torrentizie censite;

- aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche – aree di possibile ristagno, nel territorio comunale sono rappresentate da due aree depresse; la prima, all' interno del centro abitato, in prossimità delle vie Verri, Ferrario e Dante, la seconda nella parte orientale del territorio comunale al confine con il comune di Oliveto Lario.

Lo Studio Geologico nella parte montuosa e boscata del comune individua il vincolo idrogeologico in base alla L.R. n°8 del 5/04/76. In tali ambiti la richiesta per qualsiasi intervento che prevede consumo del suolo deve essere sostenuta da perizia idrogeologica finalizzata a verificare l'impatto delle opere sulla stabilità dei versanti e del normale deflusso delle acque, in funzione dell'entità degli scavi e dei riporti. Il progetto in dette zone deve essere soggetto alle autorizzazioni degli enti sovracomunali (Comunità Montana).

Le aree soggette al vincolo nel territorio comunale di Magreglio sono ubicate al di fuori delle aree urbanizzate e dal centro storico del territorio comunale.

3) *Vincoli di polizia idraulica secondo D.G.R. N° 7/13950 DEL 01.08.2003 – Reticolo Idrico Minore*

Nello studio redatto da Dott. Geologo Flavio Rossini sono state rappresentate le fasce di rispetto indicate nel Reticolo Minore comunale (relazione tecnica e regolamento e norme di polizia idraulica del maggio 2010 – in fase di adozione). Nel Comune di Magreglio risultano presenti: il corso del Fiume Lambro, come elemento idrografico principale, e brevi corsi secondari, il tutto considerato nello Studio del Reticolo Idrico Minore.

Per le limitazioni all'interno delle fasce idrauliche dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Minore comunale si rimanda al regolamento di polizia idraulica comunale mentre per quanto riguarda le zone all'interno del reticolo principale si rimanda al RD 1904 "Testo unico sulle opere idrauliche".

La sovrapposizione dei vincoli precedentemente descritti ha permesso nello studio geologica la redazione della "Carta di fattibilità delle azioni di piano", dividendo il territorio comunale in aree omogenee cosiddette "Classi di fattibilità geologica" (Tav. 4 Carta della fattibilità geologica) che forniscono le seguenti indicazioni:

- limitazioni e destinazione d'uso del territorio;
- cautele da adottare;
- eventuali ulteriori indagini da effettuare;
- realizzazione di indagini ed opere di bonifica o difesa.

Le classi attribuite sono:

Classe 2 - Comprende i settori di versante con pendenze medie comprese tra 10° e 30°, perlopiù modellati a balze, non interessati da fenomeni di dissesto e da particolari problematiche di ordine idrogeologico, occupati da terreni con discrete caratteristiche geotecniche a partire dalla profondità generalmente non superiori a 2 m dal piano campagna.

Classe 3 - In questa classe sono comprese:

- le aree a pericolosità potenziale, legata alla possibile mobilitazione delle sottili coltri superficiali che occultano il substrato roccioso, su pendii ad acclività superiore ai 30°;
- gli accumuli di materiali inerti;
- le aree estrattive dimesse;
- le zone di rispetto delle opere di captazione idropotabile.

Classe 4 - In questa classe sono comprese:

- le aree di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua e potenzialmente inondabili;
- le aree potenzialmente soggette ad esondazioni fluviali ;
- le aree a pericolosità potenziale per crolli (pareti in roccia fratturata e stimata area di influenza) e scarpate denudate in depositi sciolti soggette ad erosione accelerata.

Art.17. Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)

Il PGT individua nello strumento del PLIS una modalità di valorizzazione del territorio in chiave sovracomunale che ben si adatta alla realtà locale e alle valenze paesistico ambientali.

Il PLIS è inoltre una politica efficiente per aumentare l'attività di collaborazione fra piccoli Comuni e garantire le sinergie delle azioni. Il percorso post PGT vedrà la richiesta formale di partecipazione alle rispettive Convenzioni nonché l'integrazione dei relativi PPI e della delibera di riconoscimento provinciale.

Il Documento di Piano nella *Tav. 1.5. Proposta dei vincoli territoriali* ha individuato il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Sorgenti del Lambro" da istituire ai sensi art. 34 della L.R. 1986/83. L'intero perimetro dovrà essere oggetto del Piano Ambientale del Parco e dovrà avere una normativa comune di salvaguardia.

Art.18. Gestione dei boschi

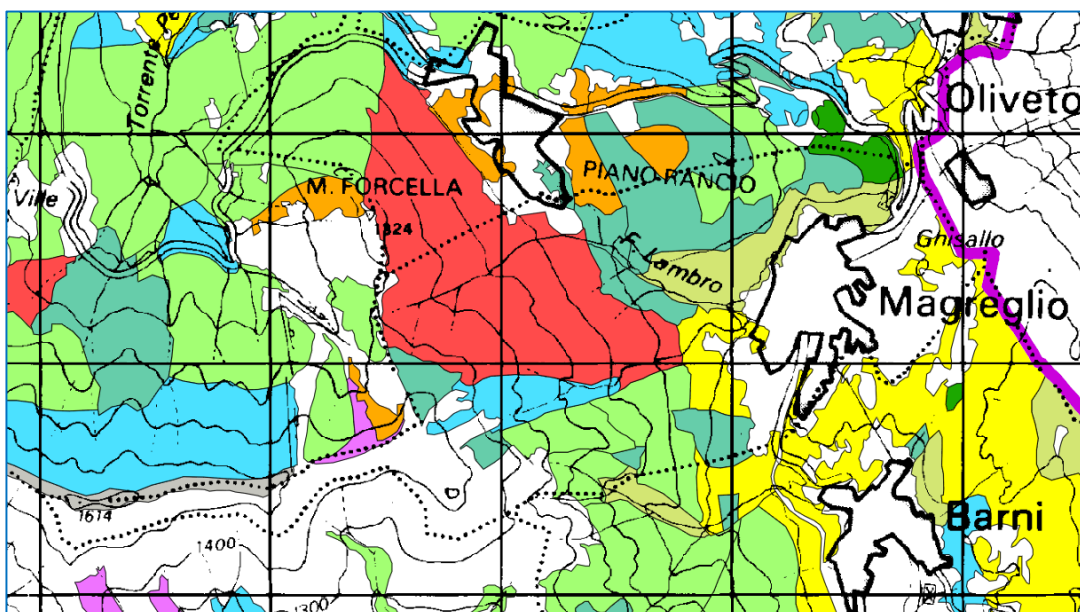
Il PTCP nelle sue Norme di Attuazione promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi rinviando alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF).













Il comune di Magreglio fa parte di Comunità Montana Triangolo Lariano, la quale ha proceduto con la redazione di PIF.

La Comunità Montana con Determina Dirigenziale n. 12 del 13 maggio 2008 ha dato avvio al procedimento di VAS del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Triangolo Lariano.

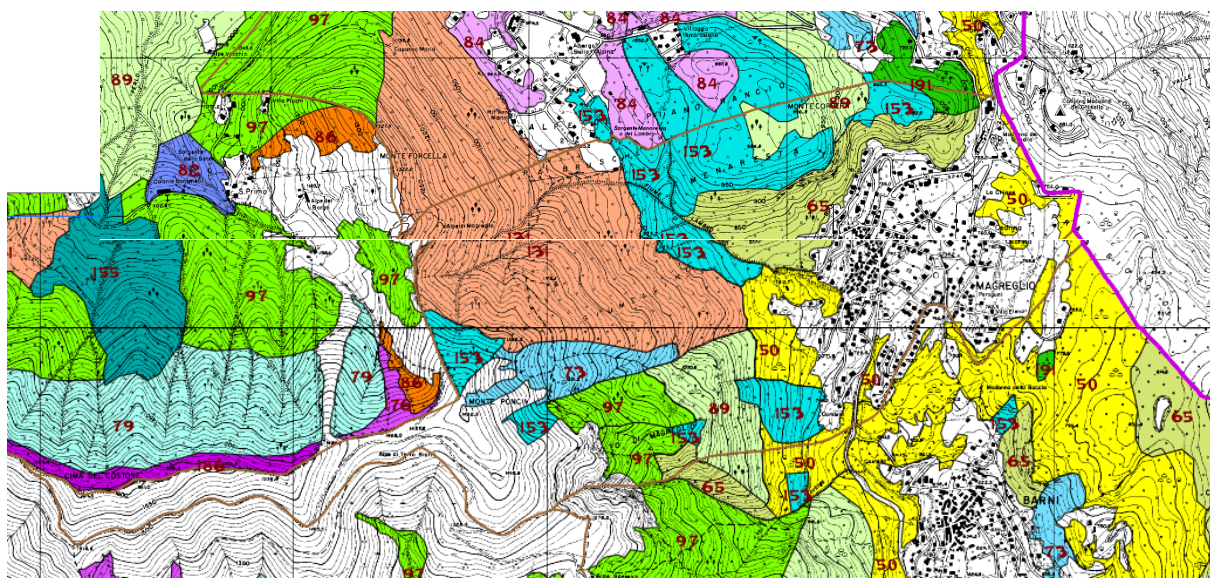
Il Documento di Piano allega estratto di alcune tavole dalla Bozza del Piano di Indirizzo Forestale disponibile sul sito della Comunità Montana (*Tav.4 Carta delle categorie forestali; Tav. 5.1 / 5.3 Carta delle tipologie forestali* e oltre rimanda alla relazione VAS (capitolo 3.6 Natura e biodiversità).

Fonte : (Bozza PIF Comunità Montana Triangolo Lariano; <http://www.triangololariano.it>)






LEGENDA  Confine comunità montana  Parco e riserva Categorie forestali  Acero-frassineti  Betuleti e corileti  Castagneti  Faggete  Formazioni antropogene  Orno-ostrieti  Peccete  Piceo-faggete  Pinete p.silvestre  Alnete	Scala	1: 50.000
	Base cartografica	CTR 1:50.000
	Fonte dati	niveli PIF
	Data	13 maggio 2008












Gruppo di Lavoro	
dott.for. Lucia Mondini	
dott.for. Giovanni Manfrini	
dott.for. Mario Tevini	
dott.for. Adriano Pasini	



Legenda

-  Confine comunità montana
-  Parchi e Riserve Naturali
-  Confini comunali

Tipologie forestali

-  48 - castagneti carb.xerici
-  49 - castagneti carb.mesoxerici
-  50 - castagneti carb.mesici
-  62 - orno-ostrieto primitivo di forra
-  63 - orno-ostrieto primitivo
-  65 - orno-ostrieto tipico
-  72 - aceri-frassineto con ostraia
-  73 - aceri-frassineto tipico
-  75 - aceri-frassineto tipico con tiglio
-  79 - aceri-frassineto con faggio
-  81 - aceri-frassineto con ontano bianco

-  82 - aceri-tiglieto
-  84 - betuleto secondario
-  86 - corileto
-  89 - faggeta submontana carb.
-  97 - faggeta montana
-  131 - piceo-faggeto carb.
-  153 - pecceta secondaria
-  155 - pecceta di sostituzione
-  176 - alneto di ontano verde
-  186 - sorbo degli uccellatori
-  189 - robinieto misto
-  191 - rimboscimento di conifere
-  192 - altre formazioni
-  119 - pineta di pino silvestre

Il Documento di Piano nella *Tav.2.1 Sistema del verde* ha rappresentato gli ambiti boschivi e le loro tipologie nel territorio comunale.

Art.19. Aree a vocazione agricola

Il PGT nel rispetto e applicazione del metodo proposto dalla Provincia, conferma la valenza agricola nell'ambito posto a ovest del territorio comunale ed individua secondo l'art. 15 delle NTA del PTCP gli ambiti con le presenze pascolive.

Art.20. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

La definizione di alcune caratteristiche storico - culturali nell'ambito del territorio comunale, è stata compiuta secondo i disposti della LR 12/2005 e del PTCP i cui elementi individuati sono ritenuti meritevoli di tutela e valorizzazione con l'introduzione del concetto salvaguardia del patrimonio storico - culturale, infrastrutturale, sociale ed insediativo esistente.

La definizione del perimetro dell'ambito storico è stata compiuta secondo i disposti della LR 12/2005 oltre che del PTPR ed il PGT, per tale ambito, ha condotto analisi puntuali e specifiche volte ad individuare i caratteri e le potenzialità.

Il Documento di Piano nella sua *Tav. 2.0 Sistema Paesistico Ambientale e Storico Culturale* ha individuato gli elementi di rilevanza paesaggistica, gli elementi di rilevanza archeologica e quelli di rilevanza storico - culturale. Nella tavola sopraindicata è stato fornito un elenco di beni di interesse storico artistico ed elementi di rilevanza paesaggistica indicati con apposito numero. Per quanto riguarda i beni indicati il PGT si allinea a quanto contenuto nel PTCP in cui elementi individuati sono ritenuti meritevoli di tutela e valorizzazione. Ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del PTCP sono state inserite le area di rispetto attorno ai beni di interesse storico e archeologico all'interno quali non è prevista la nuova edificazione fermo restando le eventuali opere di pubblica utilità.

Vengono perseguiti gli obbiettivi provinciali di tutela e valorizzazione del patrimonio storico artistico riferiti a quanto segue:

1. Santuario della Madonna del Ghisallo, che sorge nel 1623, vincolato con decreto del 04/09/1922;

2. Ca' Moiana (Monastero del XVI secolo)

3. "Masso avello" ", rappresentante ancora oggi un mistero archeologico;

4. "Ca' del Tay" o "Lobbie" – edificio di antica formazione (ultimo esempio di architettura contadina) posto nel centro storico;

5/6. Case in via Adua;

7. Casa in via Piave;

8. Giardino del A. Rausche (scrittore);

Per quanto riguarda gli elementi paesistici sono stati individuati:

9. Ambito di interesse paleontologico;

10. Grotta di Cambrol;

11. Grotta " Bus de la Stria";

12. Grotta "Buco delle pecore", con stalagmiti detta "Böcc di Pegur";

13. Sorgente chiamata "Menaresta";

14. Massi erratici.



"CA' DEL TAY" o "Lobbie" in via Piano Rancio



Museo del Ciclismo in Via Gino Bartali

Risultano assoggettati a vincolo architettonico mediante la Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs 42/2004 la Chiesa Madonna del Ghisallo e Casa Begni in Via Torquato Sironi.

Il Documento di Piano sulla base di un rilievo ha individuato delle case che devono essere salvaguardate e valorizzate proponendo il vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004. Tali case in modo determinate conservano caratteristiche architettoniche originarie e sono state individuate con apposito simbolo R1,R2,R3 all'interno del tessuto di antica formazione, e R4,R5 all'interno del tessuto urbano da tutelare.

I beni presenti sul territorio del comune con valore storico – culturale, sia dal punto di vista edilizio e funzionale, sia sociale sono seguenti: Casa Begni (Monastero XVI secolo), Case in via Adua, Casa in via Piave, “CA' DEL TAY” o “Lobbie”.

Particolare attenzione meritano anche alcuni insediamenti di seconde case formate villette e ville che nell'insieme, risultano bene articolate e rappresentative del territorio.



Casa Begni in Via Torquato Sironi (centro storico)



Casa in via Adua



Casa in via Piave

Art.21. Suolo e sottosuolo - prevenzione del rischio idrogeologico

Nell'ambito del territorio comunale le aree soggette a processi geomorfologici in atto (erosione attiva, creep o soliflusso, trasporto solido, ecc) sono limitate e confinate in particolar modo alle zone limitrofe agli alvei torrentizi, inoltre risultano molto modeste le superfici soggette a sovralluvionamento in caso di piena dei corsi d'acqua.

La litologia sotterranea condiziona infine le possibilità edificatorie in alcuni settori del territorio comunale, caratterizzate da scadenti parametri geotecnici, che richiedono quindi l'adozione di particolari cautele e tipologie nella realizzazione delle fondazioni: si tratta di terreni coesivi soggetti a potenziali cedimenti sotto carico.

Tali aree sono delimitate nello studio geologico del territorio comunale realizzato, dove il territorio viene classificato in base alla fattibilità geologica.

Le differenze di permeabilità del sottosuolo condizionano la presenza di risorse idriche sotterranee, che nel territorio di Magreglio e il grado di protezione dell'acquifero sfruttato a scopo idropotabile può considerarsi buono, per la presenza di terreni superficiali a bassa permeabilità.

Infine un ulteriore parametro di sintesi utile alla comprensione della realtà pedologica presente e il Valore Naturalistico del Suolo.

Il suolo ed il sottosuolo costituiscono la risorsa primaria per lo sviluppo economico di un territorio, che nel corso del tempo, l'uomo ha modificato in base alle proprie esigenze abitative e lavorative, oltre che di necessità.

In questo ambito, spesso viene dimenticato che il suolo ed il sottosuolo sono elementi fondamentali dell'ecosistema, che nel tempo hanno subito trasformazioni importanti nell'equilibrio dell'ecosistema locale.

Essendo una risorsa naturale esauribile, devono essere utilizzati secondo scrupolosi criteri di sostenibilità, nell'ottica di priorità assoluta del conservare piuttosto che recuperare i suoli pregiati.

La litologia e la morfologia risultano di primaria importanza per lo sviluppo di un territorio e su di esse si fonda, infatti la base su cui tutta una società deve costantemente confrontarsi, considerando il

suolo/sottosuolo come una risorsa non inesauribile e spesso non rinnovabili, in quanto le condizioni ed i tempi di formazione non sono compatibili con la durata delle società umane.

Una corretta gestione del territorio non può prescindere dall'analisi delle condizioni pedologiche e geomorfologiche, adottando come termine di confronto vari parametri specifici e/o uno di sintesi, la Capacità d'Uso del Suolo. Analizzando la destinazione d'uso dei suoli si nota che in Magreglio la porzione urbanizzata corrisponde al 23%, mentre il restante 77% corrisponde alla superficie TASP (territorio agro/silvo/pastorale), la quale generalmente conserva le qualità naturali del terreno. Il comune presenta ampi spazi verdi, un centro urbano di piccole dimensioni, un'area residenziale discretamente estesa e l'assenza di attività industriali.

Art.22. Acque

Analizzati gli aspetti dell'idrografia superficiale e le caratteristiche idrogeologiche del Territorio del comune di Magreglio, si evince che sussistono importanti parametri per la conoscenza e lo sfruttamento delle risorse idriche del territorio stesso.

Dalla lettura delle carte, si rileva che erano presenti diversi fontanili ora non più leggibili a causa di vari interventi di urbanizzazione. Le informazioni riguardanti gli elementi idrografici, idrogeologici e climatologici presenti nella zona sono state rilevate dalle Carte dell'Analisi Geo-ambientale della Comunità Montana del Triangolo Lariano riferibili ad un lavoro di Crotti & Ghilardi, oltre ai dati ricavati dalla stazione pluviometrica del Monte San Primo.

Nel territorio di Magreglio sono presenti sette sorgenti che costituiscono la principale fonte di approvvigionamento del locale sistema di captazione ed in Loc. Piano Rancio, è presente la sorgente denominata Menaresta da cui "convenzionalmente" trae origine il fiume Lambro.

Sulle pendici orientali del Monte Ponciv, tra le quote di 870 m e 1000 m, scaturiscono le altre sorgenti le cui acque sono derivate per alimentare l'acquedotto comunale.

Il comune di Magreglio ha proceduto con la stesura dell' studio per l'individuazione del reticolo minore in base all' Art. 4 della DGR 7/7868 e successiva modifica n° 7/13950 del 01 agosto 2003.

La determinazione del reticolo idrico minore è stata effettuata individuando tutte le acque superficiali dalle basi cartografiche di riferimento e dall'analisi in sito delle situazioni reali. Il reticolo idrico nel comune di Magreglio (Co) si sviluppa con una lunghezza pari a circa 7,175 km, di cui 2,650 km attribuibili alla lunghezza del Torrente Lambro (reticolo principale) e 4,525 km attribuibili a tutti i rimanenti elementi idrografici (reticolo minore).

Art.23. Acque piovane

Il Documento di piano mette in risalto le prescrizioni della Legge Regionale del 24 marzo 2006 n. 2, la quale dispone che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato, oltre che alla certificazione energetica dell'edificio, anche alle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche, Art. 6 cita testualmente:

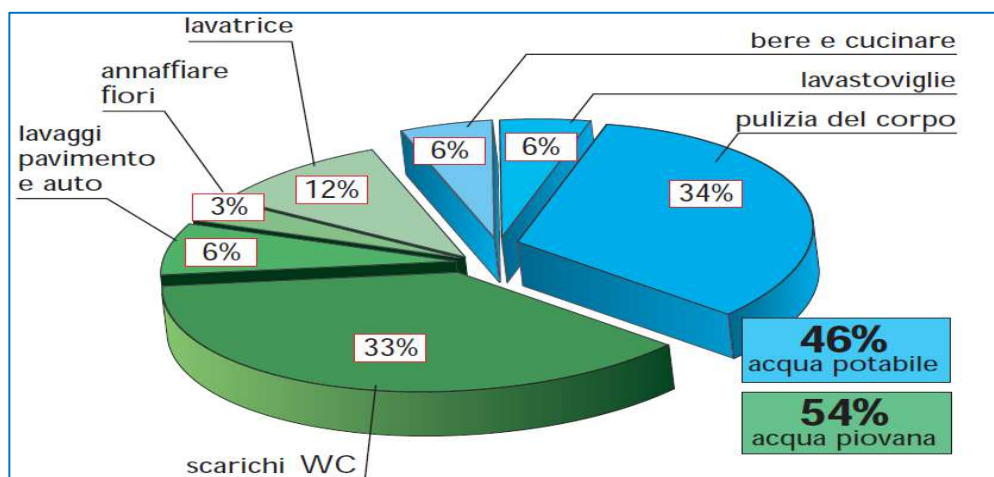
“ i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, devono prevedere, per usi diversi dal consumo umano, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, nonché la realizzazione, ove possibile, di vasche di invaso possibilmente interrato”

Si propone che i progetti di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica precisano le modalità di recupero delle acque piovane tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi, filtraggio ed erogazione.

Obiettivi generali:

- Salvaguardia delle risorse naturali;
- Evitare gli sprechi;
- Sostituzione nel settore privato (circa 50%) l'acqua potabile per fabbisogno riutilizzando acqua piovana;
- Aumento l'efficienza dei depuratori;
- Trattenimento il loco l'eccesso d'acqua piovana quando non viene assorbita dal terreno urbano;
- Possibile sconto sul pagamento degli oneri di urbanizzazione per chi adotta sistema recupero e riciclaggio delle acque piovane

Per meglio rappresentare l'utilizzo delle acque piovane e l'importanza di attivare i sistemi di raccolta si riporta il seguente diagramma.



Art.24. Clima

La zona di tipo premontato con massiccia presenza di verde e boschi, fruisce spesso di condizioni climatiche ricollegabili a quella del "Castanetum" la cui temperatura annuale media, oscilla tra 12°-23°, con punte invernali fino a -10°.

La piovosità ha un andamento abbondante e la media annua è di circa 2000 - 2100 mm/anno, con punte massime di precipitazioni in corrispondenza degli equinozi.

Il clima è caratterizzato da una discreta uniformità e le temperature sono infatti legate alla quota, con una diminuzione di circa 0,5°-0,6°C per un innalzamento di 100 m.

Art.25. Gestione dei rifiuti

Il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è gestito dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano e presso comune di Barni è stato realizzato un Mini – Centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.

In seguito di accordi tra comuni di Barni, Lasnigo, Magreglio e Civenna è stata adottata la Convenzione e relativo Regolamento per la gestione del suddetto Mini – Centro di raccolta differenziata dei rifiuti, ai sensi D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, art. 30.

Il Regolamento del Mini – Centro Raccolta Rifiuti di Barni prevede che è possibile conferire le seguenti tipologie di rifiuto:

- carta e cartone e imballaggi in carta e cartone;
- plastica e imballaggi in plastica e legno e imballaggi in legno;
- metallo e imballaggi metallici;
- rifiuti biodegradabili (verde);
- pile, batterie, neon, toner, oli esausti;
- rifiuti solidi urbani non differenziabili.

La raccolta dei rifiuti in comune di Magreglio viene effettuata con seguenti modalità:

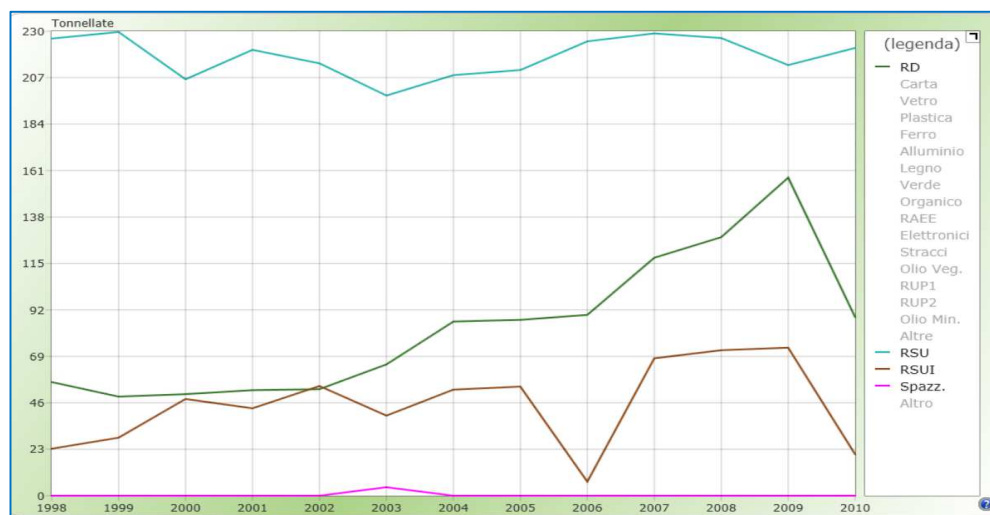
- porta a porta per carta e sacco grigio (frazione residuale);
- cassoni situati nelle piazzole / isole ecologiche per: ingombranti – biodegradabile e apparecchiature elettriche ed elettroniche (località Castagneti);
- contenitore per pile (Piazza Mercato Vecchio) e farmaci (via Adua);
- contenitori (tipo campane) per: plastica e vetro (Piazza Sporting, Piazza Combattenti angolo via Milano).

I rifiuti raccolti presso il Mini – Centro vengono smaltiti dalla Comunità Montana Triangolo Lariano - Centro Raccolta Rifiuti Sovracomunale "La Miniera" di Canzo, in qualità di gestore dei servizi di igiene urbana e raccolta differenziata.

La produzione dei rifiuti urbani a Magreglio è stata rappresentata con gli diagrammi reperibili nell'osservatorio rifiuti della Provincia di Como

(fonte sito internet: <http://www.msampietro.it/osservatorio/urbani/index.asp>)

Il seguente diagramma rappresenta la produzione dei rifiuti urbani a Magreglio partendo da anno 1998 fino al 2010. Secondo quanto illustrato nel diagramma l'aumento della popolazione negli anni 1998 – 2009 ha comportato la crescita della quantità dei rifiuti urbani. Nel 2010 si nota una diminuzione dei rifiuti pari al 25 % rispetto anno 2009 (dal 444 t al 331 t).

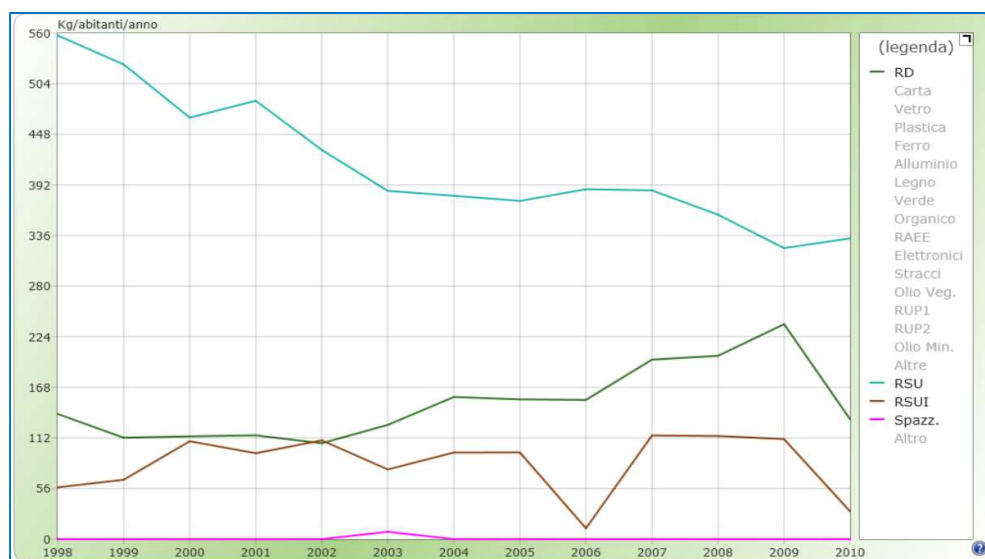


Documento di Piano - Relazione Illustrativa e Criteri Attuativi

SERIE DI DATI Tonnellate													
Anno	Abit.	Totale	RD	Carta	Vetro	Plast.	Ferro	Allum.	Legno	Verde	Org.	RAEE	Elett.
1998	406	306	56	15	37	2	0	0	0	0	0	0	0
1999	437	307	49	11	33	3	0	0	0	0	0	0	0
2000	442	304	50	12	33	2	0	0	0	0	0	0	0
2001	455	316	52	13	36	3	0	0	0	0	0	0	0
2002	497	321	53	12	36	4	0	0	0	0	0	0	0
2003	514	307	65	18	41	6	0	0	0	0	0	0	0
2004	548	347	86	30	44	10	0	0	0	0	0	2	0
2005	563	352	87	28	44	13	0	0	0	0	0	2	0
2006	581	321	90	26	47	15	0	0	0	0	0	0	0
2007	593	415	118	28	47	13	0	0	0	27	0	0	0
2008	631	427	128	23	49	14	0	0	0	42	0	2	0
2009	662	444	158	18	55	15	0	0	0	61	0	2	0
2010	666	331	88	50	0	24	2	1	0	0	0	2	0

Stracci	Olio Veg.	RUP1 [1]	RUP2 [2]	Olio Min.	Altre [3]	RSU	RSUI [4]	Spazz.	Altro [5]
0	0	0	0	0	0	226	23	0	0
0	0	0	0	0	0	230	29	0	0
0	0	0	0	0	0	206	48	0	0
0	0	0	0	0	0	221	43	0	0
0	0	0	0	0	0	214	54	0	0
0	0	0	0	0	0	198	40	4	0
0	0	0	0	0	0	208	53	0	0
0	0	0	0	0	0	211	54	0	0
0	0	0	0	0	2	225	7	0	0
0	0	0	0	0	2	229	68	0	0
0	0	0	0	0	0	227	72	0	0
0	0	0	0	0	7	213	73	0	0
1	0	0	0	0	0	222	20	0	0

Le immagini mostrano le quantità di rifiuti urbani generate da un abitante di Magreglio nell'arco di tempo e nel 2010 si rileva che ogni magregliese produce una media di 496,26 kg di rifiuti al anno, che significa 1,36 kg al giorno.



SERIE DI DATI Kg/abitanti/anno													
Anno	Abit.	Totale	RD	Carta	Vetro	Plast.	Ferro	Allum.	Legno	Verde	Org.	RAEE	Elett.
1998	406	753,38	138,61	38,05	90,07	4,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1999	437	703,38	112,26	25,11	74,49	7,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2000	442	688,60	113,75	28,24	74,78	5,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2001	455	695,19	114,88	27,58	79,98	7,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2002	497	646,13	106,11	24,12	73,28	8,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2003	514	597,23	126,47	35,02	79,09	11,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00
2004	548	633,21	157,35	55,29	80,26	18,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,95	0,00
2005	563	625,00	154,68	49,88	78,15	23,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,07	0,00
2006	581	553,29	154,11	44,68	81,41	25,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	593	699,39	198,68	47,77	79,43	21,47	0,00	0,00	0,00	45,77	0,00	0,00	0,00
2008	631	676,13	202,85	35,78	77,18	21,58	0,00	0,00	0,00	65,80	0,00	2,45	0,00
2009	662	670,73	237,95	26,98	82,34	22,57	0,00	0,00	0,00	91,48	0,00	3,57	0,00
2010	666	496,26	132,67	74,38	0,00	35,39	2,70	0,77	0,00	0,00	0,00	3,16	0,00

Stracci	Olio Veg.	RUP1 [1]	RUP2 [2]	Olio Min.	Altre [3]	RSU	RSUI [4]	Spazz.	Altro [5]
0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	557,49	57,29	0,00	0,00
0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	525,40	65,72	0,00	0,00
0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	466,49	108,35	0,00	0,00
0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	485,21	95,10	0,00	0,00
0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	430,72	109,30	0,00	0,00
0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	385,47	77,12	8,17	0,00
0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	380,00	95,86	0,00	0,00
0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	374,37	95,95	0,00	0,00
0,00	0,06	0,10	0,00	0,00	2,65	387,23	11,96	0,00	0,00
0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	4,16	386,00	114,70	0,00	0,00
0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	359,11	114,17	0,00	0,00
0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	10,93	322,08	110,70	0,00	0,00
1,93	0,00	0,05	0,00	0,00	0,40	332,88	30,71	0,00	0,00

Note:

[1] In RUP 1 sono compresi i contributi delle seguenti raccolte: BATTERIE E PILE, FARMACI, LAMP. A SCARICA E TUBI CAT., CONTENITORI ETI. "T" E/O "F", CARTUCCE DI TONER, SIRINGHE, VERNICI (T,F), SPRAY (T,F).

[2] In RUP 2 è compresa la frazione: ACCUMULATORI AL PIOMBO

[3] In ALTRE sono comprese le frazioni: POLISTIROLO, PNEUMATICI, SUGHERO, FOGLI DI POLIETILENE, CASSETTE DI PLASTICA, ALTRI METALLI O LEGHE, ALTRE R.D. ELENcate.

[4] Dal 2009 è cambiata la formula per la determinazione della raccolta dei rifiuti ingombranti (RSUI).

[5] In raccolta differenziata di materiali particolari sono incluse tutte le raccolte volte al recupero di materiali non comprese nell'elenco precedente.

La Provincia di Como ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali (L.r. n. 26/2003 - D.g.r. 6581/2008) in via definitiva con D.g.r. n 10828 del 16/12/09 ed è stato pubblicato sul BURL - 1° supplemento straordinario del 19/01/2010. Il Documento di piano riporta in sintesi gli obiettivi per i rifiuti urbani e speciali:

- riduzione della produzione dei rifiuti alla fonte;
- incremento delle rese delle raccolte differenziate;
- attivazione della raccolta differenziata dei RUB (rifiuti urbani biodegradabili, in particolare della FORSU differenziata alla fonte) al fine di favorirne il recupero e la diminuirne le quantità da collocare in discarica;
- minimizzazione del ricorso a discarica;

- promozione dell'effettivo recupero di materia ed energia;
- gestione dei rifiuti da imballaggio;
- iniziative di Educazione ambientale.

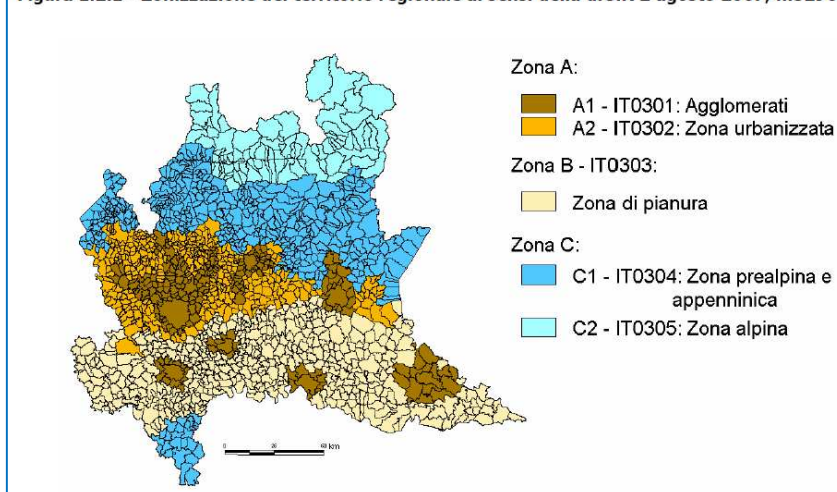
Obbiettivi rifiuti speciali:

- riduzione della produzione di rifiuti speciali;
- realizzazione di un ciclo tecnologico del rifiuto (prodotto/rifiuto/riprodotto);
- minimizzazione del conferimento in discarica dei rifiuti speciali;
- massimizzazione delle condizioni di sicurezza nella gestione dello smaltimento;
- massimizzazione del recupero di materia;
- massimizzazione del recupero di energia;
- monitoraggio e promozione del miglioramento della rete impiantistica operante (promozione dell'innovazione tecnologica nella gestione dei rifiuti);
- migliorare la gestione di rifiuti particolari come PCB e RAEE;
- monitoraggio e valutazione dei costi di smaltimento e recupero dei rifiuti;
- miglioramento del sistema informativo di monitoraggio dei dati sulla gestione dei rifiuti speciali;
- promozione di interventi di ricerca e sviluppo;
- sviluppo di azioni di formazione, informazione e sensibilizzazione; miglioramento dello stato di applicazione delle normative vigenti;
- aumento della raccolta differenziata (maggiore intercettazione) anche per i rifiuti speciali pericolosi.

Art.26. Qualità dell'aria

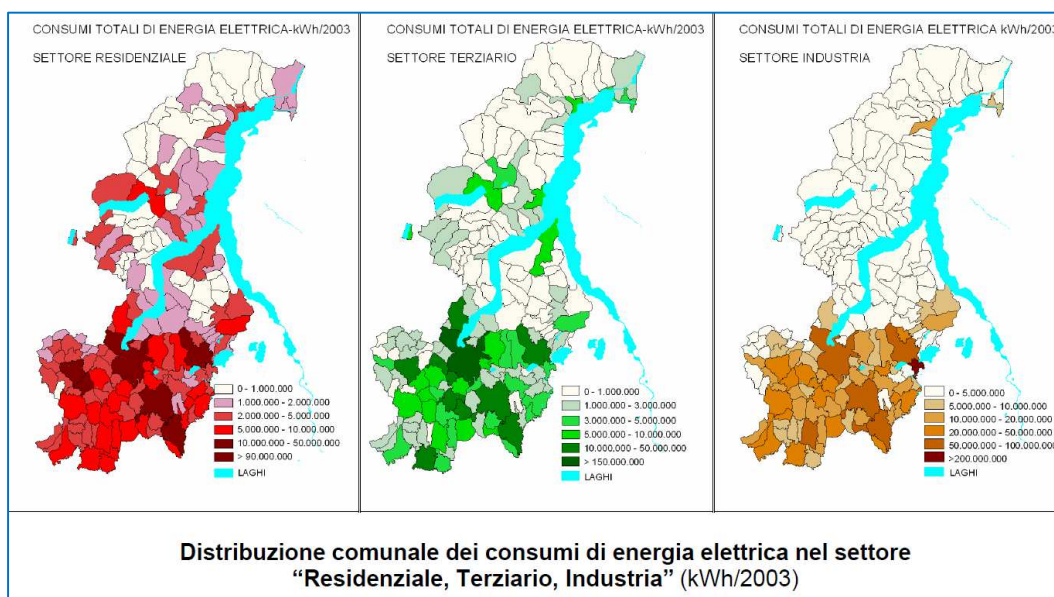
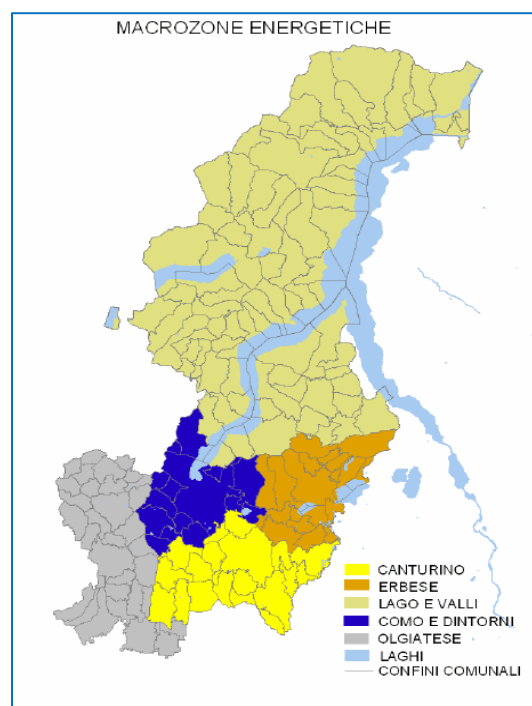
Nel territorio della Provincia di Como è stata realizzata la rete di monitoraggio della qualità dell'aria composta da n°6 stazioni fisse e n°1 stazione mobile. Sulla base dei rilievi ARPA Lombardia nel 2010 ha fornito Rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Como. Il territorio lombardo è stato suddiviso in tre principali zone. Il comune di Magreglio si è classificato nella Zona C1. Per maggiori approfondimenti riguardanti la qualità dell'aria si rimanda alla relazione della VAS capitolo 3.4.

Figura 1.2.1 - Zonizzazione del territorio regionale ai sensi della d.G.R 2 agosto 2007, n.5290



Art.27. Energia

La Provincia di Como ha approvato il Piano Energetico con la Delibera di Consiglio Provinciale N. 66/43601 del 24 ottobre 2005. Tutta la Provincia è stata suddivisa in cinque Macrozone energetiche come rappresentato nella seguente figura. Il comune di Magreglio fa parte della Zona Lago e Valli dove lo sviluppo dei Comuni è fortemente condizionato dalle caratteristiche morfologiche del territorio. La Zona Lago e Valli rispetto tutta la Provincia di Como ha un consumo energetico pari 9,73 %. Il consumo energetico di Magreglio è strettamente connesso al settore residenziale visto che non si notano i settori terziari e quelli industriali.



Fonte : Piano Energetico della Provincia di Como

CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA PER SETTORE NELLE MACROZONE (kWh)						
Macrozona	Agricoltura	Residenziale	Industria	Terziario	Totali	%
Iago e valli	951.600	107.353.972	81.902.718	93.755.227	283.963.517	9,73
Zona						23,75
Como	1.203.215	165.572.793	258.447.329	267.621.323	692.844.660	
Olgiatese	1.834.930	123.139.751	413.877.195	91.417.933	630.269.809	21,60
Canturino	2.275.170	150.866.306	454.808.425	140.791.374	748.741.275	25,66
Erbese	1.537.912	67.503.798	429.068.376	63.868.098	561.978.184	19,26
Provincia	7.802.827	614.436.620	1.638.104.043	657.453.955	2.917.797.445	100
%	0,27	21,06	56,14	22,53	100	

Tabella 3.12 - Consumi di energia elettrica al 2003 in provincia di Como per settore e per macrozona (Fonte: Gestore della Rete di Trasmissione Nazionale, 2004. Elaborazione: Punto Energia, 2004).

Uno dei tanti obiettivi di Piano Energetico Provinciale è quello di ridurre il costo dell'energia e promuovere le nuove tecnologie energetiche.

Il presente Documento di Piano adotta automaticamente questi l'obiettivi e rivolge l'attenzione all'uso razionale dell'energia considerando cambiamenti climatici dovuti all'effetto serra.

Per i nuovi progetti di costruzione e per interventi impiantistici su qualsiasi tipo di costruzione esistente, comprese le manutenzioni straordinarie con esclusione delle manutenzioni ordinarie devono applicarsi le *Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti* della Legge Regionale Lombardia 21 dicembre 2004 n. 39.

Si propone che il comune di Magreglio per la pianificazione energetica territoriale applica i seguenti obiettivi:

- razionalizzazione dei consumi;
- diversificazione delle fonti tradizionali e sostituzione con fonti rinnovabili;
- utilizzazione di fonti, tecnologie, competenze e servizi energetici locali;
- limitazione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- riduzione i consumi di energia.

Ai fini si soddisfare il fabbisogno energetico per il riscaldamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria nella progettazione di nuovi edifici è molto privilegiato il ricorso a fonti di energia rinnovabile (es. di energia rinnovabile è l'energia solare).

Applicazione dei sistemi equi di captazione e di accumulo permette l'ottenimento migliori vantaggi dell'energia solare, la quale può produrre l'acqua calda quindi essere termica o fotovoltaica è generare l'energia elettrica.

L'energia solare termica: finalizzata al riscaldamento dell'acqua sanitaria, a tale scopo si utilizzano i collettori solari.

Un pannello solare per ogni metro della sua superficie produce 80-130 litri/giorno d'acqua calda sanitaria a circa 45°C, quindi permette un risparmio di energia primaria pari a 3,91 GJ/m².

La quantità dei pannelli solari da installare deve essere dimensionata in base al numero dei componenti della famiglia in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario non inferiore al 50 %.

L'energia solare si presta a servire capo domestico considerando che ogni persona mediamente consuma 40-70 litri/giorno.

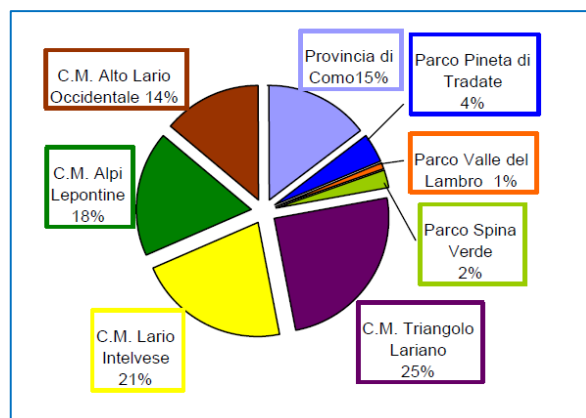
L'energia solare fotovoltaica: permette la produzione dell'energia elettrica per un normale uso domestico attraverso i pannelli fotovoltaici, costituiti da celle di silicio.

Si distinguono due tipi di pannelli fotovoltaici:

- collegati alla rete elettrica – permettono mediamente la copertura di fabbisogno di energia primaria annua pari a 1,43 GJ/m²;
- isolati – permettono mediamente la copertura di fabbisogno di energia primaria annua pari a 1,01 GJ/m².

Energia con biomassa: altro tipo dell'energia rinnovabile che potrebbe generare vantaggi mediante l'utilizzo di combustibili fossili per produrre elettricità o calore.

La risorsa principale ai fini energetici del territorio Provinciale è patrimonio forestale di una superficie pari a 42.723 ha. Il seguente diagramma indica che più elevata percentuale di boscosità risulta nel territorio del Triangolo Lariano Comunità Montana. Dall'analisi del PEP della Provincia di Como appare che le più adatte biomasse dalle quali è possibile trarre un beneficio sono i residui forestali (legno allo stato naturale, scarti di legno, legno dalle demolizioni, avanzi di legno). Considerando il fatto che i boschi in comune di Magreglio occupano 78% del complesso territoriale si potrebbe promuovere la produzione e il recupero di biomasse sostenendo gli obiettivi del PEP della Provincia di Como.



Art.28. Inquinamento elettromagnetico

Il crescente sviluppo tecnologico negli ultimi anni ha provocato un importante incremento del campo elettromagnetico che è dato dalla combinazione del campo elettrico e del campo magnetico. Il campo elettrico è un campo di forze conservativo generato nello spazio dalla presenza di cariche elettriche stazionarie, mentre il campo magnetico è un campo vettoriale non conservativo generato da cariche in moto.

Questo fenomeno di "elettrosmog" è dovuto a vari fattori tra cui:

- uso permanente dei dispositivi che utilizzano per il loro funzionamento onde elettromagnetiche (ad esempio nel settore delle telecomunicazioni);
- il crescente numero di elettrodotti per il trasporto dell'energia elettrica reso necessario dal forte aumento dei consumi energetici.

La corrente elettrica in Italia, come nel resto d'Europa è distribuita ad una frequenza di 50 Hz, e genera dei campi elettrici e magnetici in ogni filo percorso da corrente. Come è stato decretato dalla L. 36/01 in ogni singola abitazione esistono innumerevoli fonti di espansione, le cui emissioni devono essere documentate agli utenti. Oltre si fa presente che, ai sensi del DPCM 08/07/03, per definire le fasce di rispetto negli ambiti abitativi (così come nelle aree gioco per l'infanzia, negli ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere), si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10µT. Per la progettazione dei nuovi insediamenti in

prossimità delle linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, il stesso decreto fissa l'obiettivo di qualità di 3 μT per il valore dell'induzione magnetica.

	Campo magnetico (μT)	Campo elettrico (kV/m)
Limite di esposizione	100	5
Valore di attenzione	10	-
Obiettivo di qualità	3	-

Tabella. Limite di espansione, valore di attenzione ed obiettivo di qualità per la popolazione delle espansioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz

“Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità in cui all'articolo 4..” necessariamente bisogna contattare il gestore della linea elettrica il quale deve comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche delle autorità competenti. Le tecniche di misurazione dell'induzione magnetica, sono definite da DM 29.05.2008 (GU. N. 156/08) “Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti” e “Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica”. Di fatto dunque questi 2 ultimi provvedimenti legislativi vanno a completare quanto previsto dalla legge 36/2001, lasciato parzialmente ancora incompiuto dai DPCM 08/07/2003.

Il Documento di piano per le ulteriori informazioni rimanda alla relazione Sintesi non Tecnica della VAS, la quale raffronta l'argomento delle radiazioni.

Art.29. Inquinamento luminoso

L'illuminazione pubblica ha una funzione indispensabile nella vita sociale è un servizio che garantisce:

- la visibilità nelle ore notturne;
- la sicurezza per il traffico stradale al fine di evitare incidenti;
- il maggiore “senso” di sicurezza fisica e psicologica delle persone;

La legge regionale della Lombardia n. 17/00, delibera n.7/6162 del 20 settembre 2001 e la legge regionale 38/04 affrontano l'argomento dell'illuminazione pubblica e dell'inquinamento luminoso. Disciplinano i seguenti compiti delle provincie e dei comuni:

Provincie:

- esercitano il controllo sul corretto e razionale uso dell'energia elettrica da illuminazione esterna e provvedono a diffondere i principi dettati dalla LR 17/00;
- curano la redazione e la pubblicazione dell'elenco dei comuni interessati direttamente o indirettamente dalla presenza di osservatori astronomici, anche se fuori dall'ambito amministrativo di competenza, in quanto ricadenti nelle fasce di protezione indicate;
- aggiornano l'elenco in dipendenza dalle variazioni disposte dalla Regione.

Comuni:

- adottano, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della LR 17/00, i piani d'illuminazione che disciplinano le nuove installazioni, in accordo con i presenti criteri, con il D.Lgs. 30/04/1992, n.285 recante il "Nuovo codice della strada", con le leggi statali 9/01/1991, n. 9 e n.10 attinenti il "Piano energetico nazionale";
- autorizzano, con atto del Sindaco i progetti di tutti gli impianti di illuminazione esterna;
- il progetto ai fini di autorizzazione deve essere redatto da un tecnico specializzato di settore in conformità ai presenti criteri, che se ne assume la responsabilità;
- l'installatore al fine dei lavori trasmette al comune la dichiarazione di conformità dell'impianto ai criteri LR 17/00;
- controlli periodici diretti a garantire il rispetto e l'applicazione della LR 17/00 negli ambiti territoriali di competenza, sia da parte dei soggetti pubblici, che privati;
- emettono apposite ordinanze per la migliore applicazione dei presenti criteri e per contenere l'inquinamento luminoso ed i consumi connessi all'illuminazione esterna, con specifiche indicazioni ai fini del rilascio delle licenze edilizie;
- provvedono, anche sulla richiesta degli osservatori astronomici o di altri osservatori scientifici, alla verifica dei punti luce non corrispondenti ai requisiti previsti dai presenti criteri e dispongono per la modifica, la sostituzione e la normalizzazione degli stessi, entro 1 anno dalla notifica della constatata inadempienza, e, decorsi questi, improrogabilmente entro sessanta giorni;
- applicano, ove previsto, le sanzioni amministrative di cui art. 8 della LR. 17/00 impiegandone i relativi proventi per i fini di cui al medesimo articolo.

Per quanto riguarda l'illuminazione privata bisogna sottolineare che le spese per essa indicano per il circa 10 – 15 % sul budget familiare. Il Documento di piano invita gli abitanti di Magreglio ad una maggiore l'attenzione nelle scelte e nella sostituzione di lampade e apparecchi. Per una corretta illuminazione domestica è opportuno che l'apporto della luce solare si massimizzi in modo tale da ridurre la necessità della luce artificiale. Negli edifici esistenti è sufficiente seguire alcune regole per favorire accesso della luce naturale:

- uso della pavimentazione chiara;
- utilizzo dei colori tenui per i muri esterni;
- manutenzione degli alberi del giardino;
- accurata scelta delle finestre da installare.

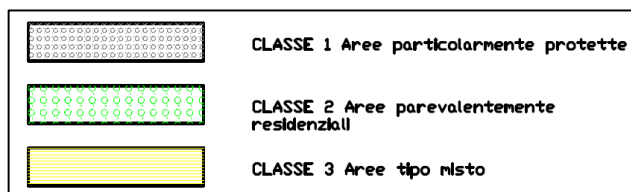
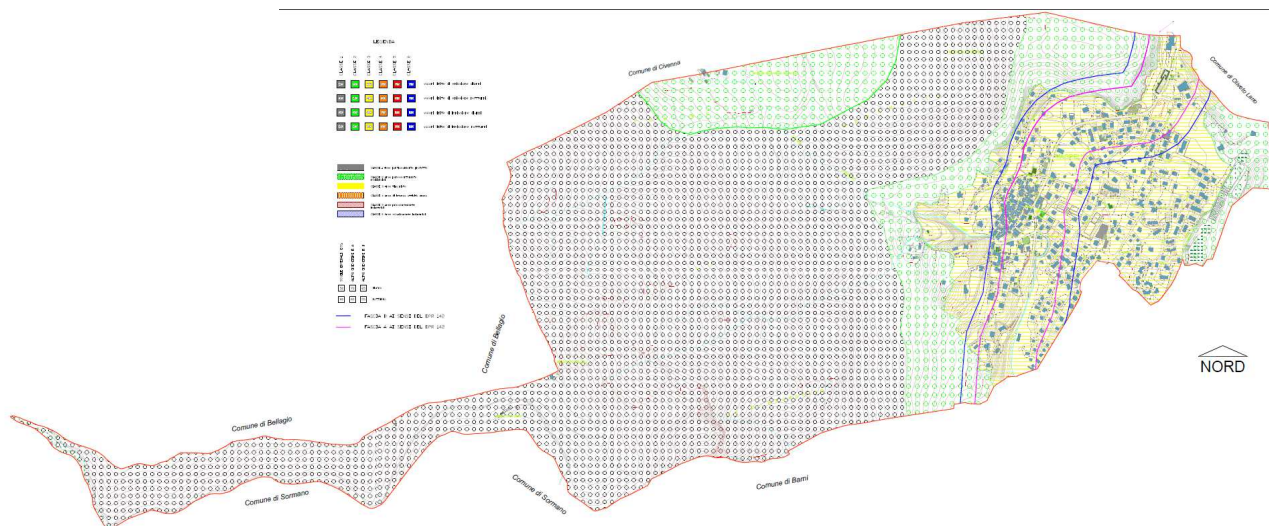
L'Amministrazione Comunale di Magreglio dovrà procedere all'elaborazione del Piano d'Illuminazione. Le norme di tale piano faranno parte integrante delle norme tecniche di attuazione.

Art.30. Inquinamento acustico

Il comune di Magreglio ha in corso di approvazione il Piano di Zonizzazione Acustica, sulla base della relazione e la rappresentazione grafica fornita da un tecnico competente Ing. Marco Porta.

Si nota che il territorio è stato suddiviso in seguente classi di rumore:

Classificazione del territorio	Sup.	%
Classe I - Aree particolarmente protette: ospedaliere, scolastiche, destinate a riposo e svago, residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici urbani, parchi e riserve naturali istituiti con legge, aree verdi non utilizzate a fini agricoli, etc.	1,7 km ²	52,63
Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, bassa intensità di popolazione, limitata presenza di attività commerciale ed assenza di attività industriali e artigianali.	0,78 km ²	24,15
Classe III - Aree di tipo misto: aree urbane con traffico veicolare locale o di attraversamento, media densità di popolazione, attività commerciale ed uffici, attività artigianali limitate ed assenza di attività industriali; aree rurali con attività impieganti macchine operatrici.	0,75 km ²	23,22



I rilievi fotometrici sono stati effettuati con una strumentazione tipo LARSON DAVIS 824 Classe 1 n. matr. 75, Microfono mod. 2541 sn. 6253 ½" Free Field Certificati di Taratura L.C.E. n. 11453 e 11452 del 08.05.2002 in nove punti sul territorio comunale:

1. Via Piano Rancio angolo via Luigi Bertoli;
2. Piazza Municipio
3. Piazzale Carlo Cusi
4. Piazza Libertà civico nr. 3
5. Via Brianza – civico 8
6. Piazzale presso località Castagneti
7. Via Castagneto
8. Via Garibaldi piazzale antistante civico 30
9. Strada provinciale n. 41 - inizio paese

Si precisa che dopo l'approvazione del Piano di zonizzazione acustica esso farà parte della documentazione del PGT.

Art.31. Ingegneria Naturalistica

L'Ingegneria Naturalistica è una disciplina tecnico/scientifica, che attraverso metodologie proprie dell'ingegneria e sulla base di criteri meccanici, biologici ed ecologici, utilizza come materiale da costruire piante vive o parti di esse in abbinamento con altri materiali, quali: pietrame, legno, terra, biostuoie, geotessili, ecc.

Le piante vive risultano estremamente efficaci in quanto permettono il raggiungimento di un duplice effetto funzionale, l'aumento della resistenza meccanica (apparato radicale) dell'opera e effetto estetico – ecologico (funzione biologica).

Art.32. Materiali utilizzati dalle tecniche di Ingegneria Naturalistica

Gli interventi di ingegneria naturalistica utilizzano, come materiale da costruire, specie vegetali vive, abbinati con altri materiali, quali: materiali inerti, materiali di sintesi o di altro tipo.

Materiali vegetali vivi: *semi di specie vegetali* con la capacità vegetativa, utilizzati in tutti gli interventi di rinaturazione grazie alla capacità di creare piante. *Semenzali e trapianti di specie arbustive ed arboree* (utilizzati lungo i corsi d'acqua e nel recupero dei versanti);

Materiali organici inerti: *legno, reti di juta o fibra di cocco, stuoie in fibra di paglia compost a base di cellulosa, concimi organici*, vengono utilizzati in abbinamento con i materiali vivi ad essi viene affidata la tenuta dell'opera nell'attesa che le piante crescono e contribuiscono, attraverso l'apparato radicale alla resistenza complessiva;

Materiali di sintesi: *griglie, reti o tessuti di materiale sintetico*, come poliammide, polietilene, poliestere, utilizzati in situazioni pendenza su terreni poveri di sostanze nutritive.

Altri materiali – in molte tecniche di ingegneria naturalistica è prevista la realizzazione delle strutture come: muri a gravità in pietrame o massi; strutture di sostegno con elementi in legno (palificate, graticciate, ecc.) o ferro; terre rinforzate con reti in acciaio collaborante.

Art.33. Ambiti di intervento e finalità – disposizioni in materia di Ingegneria Naturalistica

Tutti gli ambiti di intervento nel comune di Magreglio sono finalizzati alla difesa del suolo, con riguardo particolare ad interventi antierosivi, per il drenaggio e di consolidamento.

Attraverso tecniche di ingegneria naturalistica negli interventi debbono essere perseguite le seguenti finalità:

a) **tecnico/funzionali:** consolidamento del terreno, drenaggio delle acque dilavanti, difesa idrogeologica, controllo dell'erosione;

b) **ecologico/naturalistiche:** ricostruzione e recupero di aree naturali e processi vitali di ecosistemi garantendo la continuità habitat mediante specie autoctone;

c) **estetico/paesaggistiche:** integrazione del costruito con il paesaggio ("ricucitura") sotto l'aspetto estetico/visuale e storico - culturale impiegando i materiali del luogo e specie autoctone;

d) **socio/economica:** miglioramento della qualità dell'ambiente vissuto, sviluppo dell'occupazione nelle aree collinari e montane mediante le tipologie alternative a quelle tradizionali di ingegneria civile a costi molto competitivi.

In base alle diverse finalità tecnico – funzionali si distingue varie tipologie di intervento:

- interventi di rivestimento: interventi di rivestimento o antierosivi dei terreni in pendenza comprendente tutti i tipi di semina, stuoie, materassini seminati, ecc.
- interventi di stabilizzazione: tecniche in grado di rendere stabili i pendii mediante la messa a dimora di arbusti, talee, fascinate, gradonate, cordonate, vimate, ecc.
- interventi combinati di consolidamento: muri a secco con talee, cunei filtranti, gabbionate, materassi verdi, terre rinforzate, palificate, muri alveolari, grate vive, ecc.
- interventi costruttivi particolari: barriere antirumore, barriere paramassi, opere frangivento.

Per la redazione di progetti che prevedono sia la realizzazione di interventi in equilibrio naturale con la rete ecologica, sia un miglioramento del quadro globale dell'area in questione bisogna ispirarsi alla direttiva "Quaderno opere tipo ingegneria naturalistica" approvata con D.G.R. 29 febbraio 2000, n. 6/48740.

La direttiva specifica i principi in materia di ingegneria naturalistica ai quali devono riferirsi gli organismi e gli enti soggetti di pianificazione in Lombardia. Utilizzo delle tecniche progettuali di ingegneria naturalistica porta alla collaborazione tra varie figure professionali (ingegneri, geologi, forestali, biologi, naturalisti ecc.)

TITOLO V. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Art.34. Infrastrutture per la mobilità

Uno dei più importanti sistemi funzionali del territorio comunale è il sistema per la mobilità il quale quadro conoscitivo è stato riportato sulla tavola Tav.2.2. Sistema delle infrastrutture per la mobilità.

Il Documento di piano ha provveduto ad analizzare lo stato di fatto della mobilità e ha evidenziato all'interno del comune percorsi d'interesse sovracomunale, la viabilità secondaria e locale. Raffrontando lo strumento vigente urbanistico (PRG) con lo stato di fatto della viabilità comunale si nota che la rete urbana risulta più ampia, rispetto quanto rappresentato sulla tavola del 1988. Lo

sviluppo insediativo nel comune di Magreglio ha provocato edificazione delle zone di completamento e in conseguenza l'estensione della rete viaria locale.

Il Documento di piano ha inserito la proposta dell'Amministrazione Comunale di nuova delimitazione del perimetro abitato.

La strada provinciale SP 41 "Valassina" è l'asse principale per comune di Magreglio, che costituisce il collegamento lungo la direzione nord – sud per il raggiungimento dei principali poli provinciali ed in tema di mobilità sovracomunale il PTCP della Provincia di Como, non prevede delle nuove proposte di tracciati viari sul territorio di Magreglio.

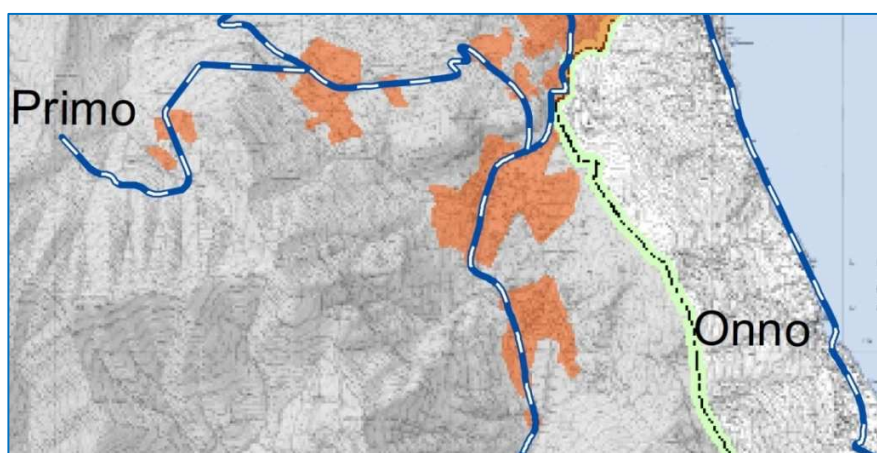
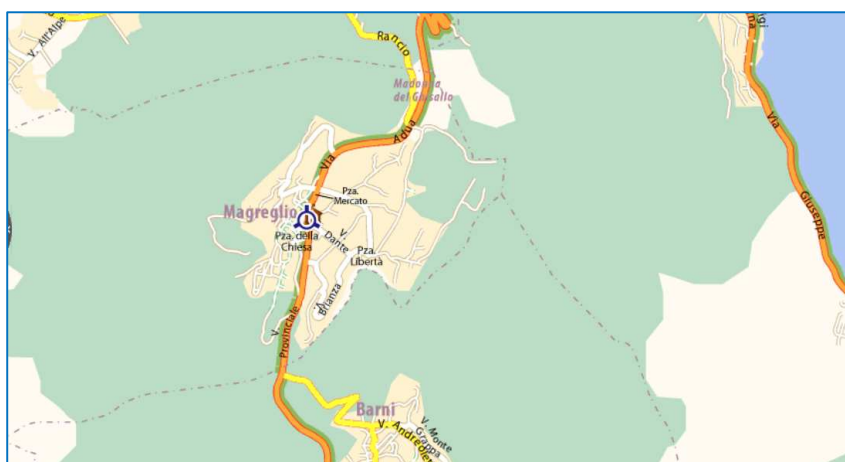
Come nuovo sistema di distribuzione della viabilità interna locale al tessuto urbano consolidato, è previsto un piccolo tratto stradale, via Stejert per passaggio mezzi soccorso.

Per quanto riguarda la viabilità interna del vecchio nucleo, la situazione attuale presenta alcune difficoltà che a causa di un calibro medio delle strade è decisamente insufficiente.

Il comune è servito da due linee di trasporto su gomma, la linea C36 (Asso – Bellagio; Bellagio – Civenna – Asso) e C 49 (Como – Erba – Asso) che circolano sulla strada provinciale SP41, l'asse di connessione della "Valassina" e i comuni limitrofi.

Le problematiche e le carenze del sistema sono aggravati dall'insufficienza del trasporto pubblico che offre scarse alternative all'uso dei mezzi automobilistici privati e dalla conseguente sovrapposizione del traffico locale a quello in transito lungo la direttrice principale.

Nel territorio provinciale non sono presenti strutture aeroportuali di importanza nazionale e/o internazionale, ma comunque raggiungibili nelle limitrofe province di Varese e Milano rispettivamente gli aeroporti di Milano Malpensa e di Milano Linate.



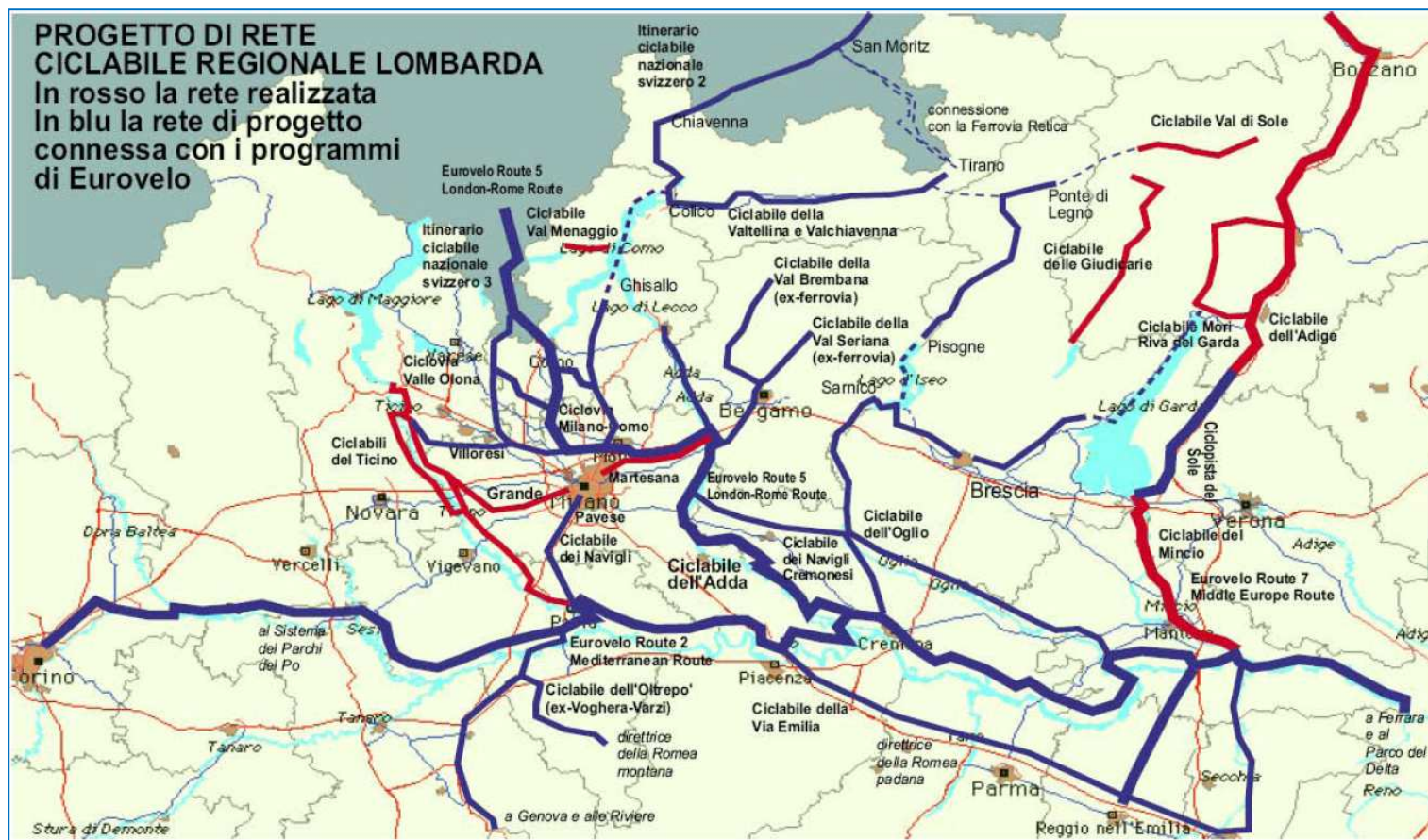
Fonte: PTCP della Provincia di Como

Il Documento di piano all'interno del territorio comunale ha introdotto i nuovi percorsi della mobilità "dolce" ha sviluppato la rete ciclopedonale.

I tratti più lunghi dei percorsi ciclopedonali sono stati localizzati sul margine dell'ambito urbanizzato per valorizzazione gli ambiti del PLIS applicando i criteri di eco sostenibilità per la progettazione, mentre quelli più brevi hanno la funzione di aiuto per sviluppare e riqualificare la rete viabilistica locale.

La Regione Lombardia da diversi anni sta lavorando allo sviluppo della mobilità ciclabile per prevedere i progetti più facili e più necessari.

Come direttrici si sono assunti tre assi del progetto Eurovelo con alcune varianti all'interno del territorio regionale.



Fonte: Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale, deliberazione di giunta regionale n° Vi/47207 del 22 dicembre 1999

Magreglio riveste ed ha rivestito dal punto di vista della storia ciclistica un importante valico stradale, tradizionalmente percorso dal Giro di Lombardia ed anche più volte inserito nel tracciato del Giro d'Italia.



*In alto, Fausto Coppi in transito alla Madonna del Ghisallo.
Sopra, passaggio di Nello Paganì al Ghisallo vincitore dell'ultima edizione del
"Circuito motociclistico del Lario" del 1939 con partenza ed arrivo al colle.
A destra, Gino Bartali e Don Ermelindo Viganò davanti al portico del Santuario*



Monumento ai ciclisti



Museo del Ciclismo

Riguardo la salvaguardia ed al recupero delle strade e dei percorsi storici, ai sensi dell'art. 45 delle NTA del PTCP, non vengono rilevate presenze significative all'interno del Territorio Comunale.

La tavola *Tav.2.2. Sistema delle infrastrutture per la mobilità* rappresenta le aree di sosta esistenti, e in previsione sul territorio comunale, mettendo in risalto le aree di servizi non realizzate da PRG vigente.

Obiettivo generale del Documento di piano per le infrastrutture per la mobilità:

- creare una rete di mobilità sostenibile ed efficiente che tenga conto delle caratteristiche delle diverse parti del territorio e delle esigenze dell'utenza;
- aumentare la possibilità di fruizione del territorio attraverso la valorizzazione

Obiettivi specifici:

- formazione nuova strada interna via Stejert per il passaggio mezzi di soccorso;
- gerarchizzare la rete viabilistica;
- rivedere la circolazione e il sistema della sosta nelle zone centrali;
- realizzare percorsi ciclo-pedonali;
- verificare la funzionalità delle linee autobus.

A livello locale comunale, si prevede la realizzazione di piccoli interventi per accesso a nuove aree edificate e marginalmente il centro storico una piccola modifica ad uno svincolo per migliorarne la fruibilità e la sicurezza dello stesso.

Art.35. Infrastrutture per i sottoservizi (rete fognaria – gas – acquedotto – linee elettriche e telefoniche)

Il Documento di piano ha fornito una tavola che comprende tre seguenti schemi delle fondamentali reti tecnologiche sotterranee (Tav. 2.1 Sistema delle infrastrutture per i sottoservizi):

Art.36. Rete fognaria

Si rilevata che la rete fognaria del territorio di Magreglio è costituita per la grande maggioranza da tubazioni di tipo misto.

Obiettivi generali per gli impianti della rete fognaria:

- Riqualficazione della rete fognaria mista esistente separando acque chiare da quelle reflue;
- Eseguire un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque reflue separando da acque chiare per le nuove reti fognarie;
- Recupero e smaltimento delle acque nere mediante allacciamento alla rete fognaria comunale;

Art.37. Rete gas

Gli impianti di metanodotto sono realizzati con tubi in polietilene e/o acciaio di qualità, saldati di testa tra di essi e con curve ed altri pezzi speciali.

Tutti i componenti delle condotte presentano un diametro adeguato alle condizioni di esercizio previste e sul territorio comunale si distinguono due tipologie della rete gas:

1. Rete di media pressione (4° e 5° specie) prosegue lungo la strada provinciale SP 41;
2. Rete di bassa pressione (7° specie) che distribuisce il gas nell'ambito urbanizzato.

Gli nuovi allacciamenti alla rete di gasdotto non dovrà compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali.

Art.38. Rete acquedotto

L'acquedotto di Magreglio è costituito da:

1. Rete distributrice;
2. Rete adduttrice;
3. Tubazioni sorgenti (punto di partenza serbatoio Castagneti di 900 mc., prosegue lungo la Via Castagneti arrivando fino l'impianto di sollevamento ed serbatoio di Ghisallo)

Obiettivi generali delle reti tecnologiche sotterranee:

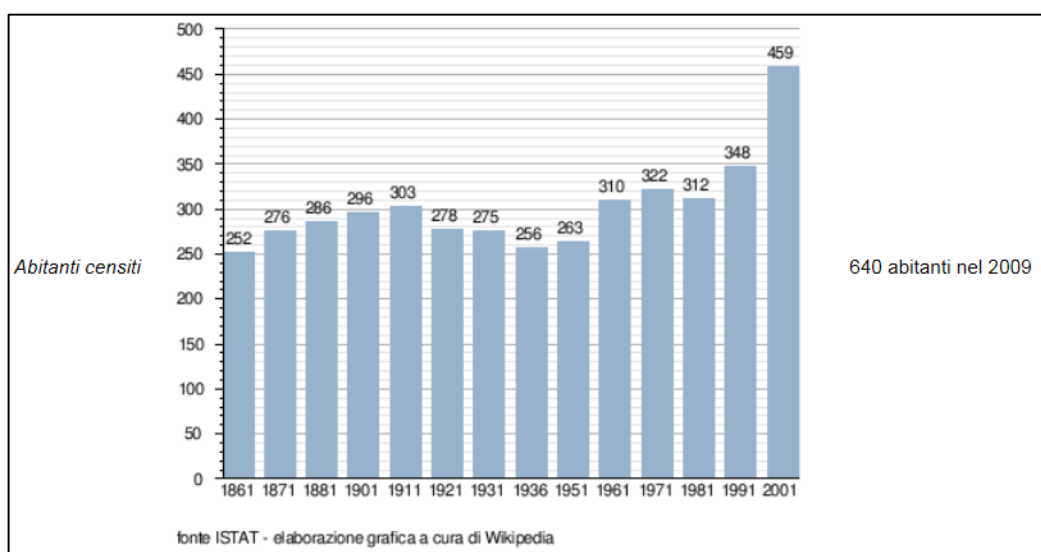
- Confluire tutti nuovi impianti tecnologici sotterranei in un unico cunicolo allo scopo di razionalizzare la rete di distribuzione;
- Garantire ripristino e sistemazione del terreno allo stato originale durante dei lavori di chiusura dello scavo.

TITOLO VI. SISTEMA SOCIO – ECONOMICO

Art.39. Evoluzione demografica

Il Comune di Magreglio nel censimento del 1991 ha registrato 348 abitanti. L'onda demografica prosegue nel decennio 2001 portando la popolazione a 459 abitanti con un incremento percentuale pari al 32%.

Attualmente nella data base di ISTAT risultano registrati 666 abitanti, con un incremento attivo dal 2001 in ragione del 45 %.



Art.40. Struttura della popolazione

Gli abitanti sono distribuiti in 331 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,0 componenti suddivisi tra 312 maschi e 350 femmine con densità di 20,49 (abitanti 662/3,23 superficie) abitanti per kmq.

Esaminando la struttura della popolazione è possibile formulare sulla popolazione residente, la seguente considerazione:

- n° 103 abitanti da 0 a 15 anni
- n° 51 abitanti da 16 a 25 anni
- n° 68 abitanti da 26 a 35 anni
- n° 330 abitanti da 36 a 60 anni
- n° 110 abitanti over 65 anni

Art.41. Attività della popolazione

Le attività attualmente della popolazione di Magreglio, si configurano come segue:

- non in attività professionale circa il 23%;
- occupati circa il 53%;
- disoccupati circa il 4%;
- pensionati circa 20%.

Art.42. Obiettivi della seguente elaborazione, funzionale al progetto

Indagare le dinamiche demografiche per costruire un quadro conoscitivo e di programmazione per lo sviluppo economico e sociale del comune, rispondendo in modo attendibile ai fabbisogni reali e pregressi, attraverso il Piano dei Servizi.

Art.43. Cultura e aspetti socio-economici

In ultima analisi si vogliono evidenziare alcune potenzialità e criticità che non trovano riscontro in tavola in quanto hanno un carattere prevalentemente culturale, sociale o economico. Rispetto a queste tematiche il PGT ha il compito di inquadrare le specifiche emergenze all'interno di uno schema programmatico complessivo che supporti le iniziative dei soggetti preposti (uffici, enti, privati, associazioni). Ulteriore compito del PGT è quello di porre in essere tutte le condizioni strutturali affinché le azioni in campo socio-economico, culturale, promozionale, ecc. possano svolgersi in modo semplice e coerente con il territorio.

a) recupero della partecipazione attiva della popolazione di tutte le età alla vita cittadina -si è riscontrata una necessità di maggiore dialogo e di una maggior coinvolgimento delle persone nelle attività comuni. L'esperienza del "PGT partecipato" vuole essere il test per una modalità di lavoro da ripetere in occasione di altri momenti importanti per la comunità.

b) evoluzione culturale - alcune recenti iniziative hanno confermato l'interesse della popolazione verso le proposte ricreative di tipo culturale. E' necessario strutturare un calendario di manifestazioni che colga queste aspettative rilanciando Magreglio anche a livello sovracomunale.

c) promozione territoriale - le valenze territoriali di Magreglio devono essere promosse a livello sovracomunale perché si possa costruire attorno a questi elementi innovativi un sistema pubblico - privato che porti arricchimento sociale ed economico al paese.

Art.44. Caratteristiche delle attività produttive

Come per altre realtà del Triangolo Lariano, il territorio di Magreglio, storicamente con vocazione legata all'agricoltura, ha visto modificarsi prevalentemente questa attività, soprattutto in presenza di aspetti problematici dovuti alla commistione tra attività residenziali e produttive.

Questo nuovo modus, potrebbe diventare occasione per la riqualificazione di alcuni nuclei, purché sia garantito che eventuali attività commerciali e/o artigianali, insediabili non superino la soglia della piccola distribuzione.

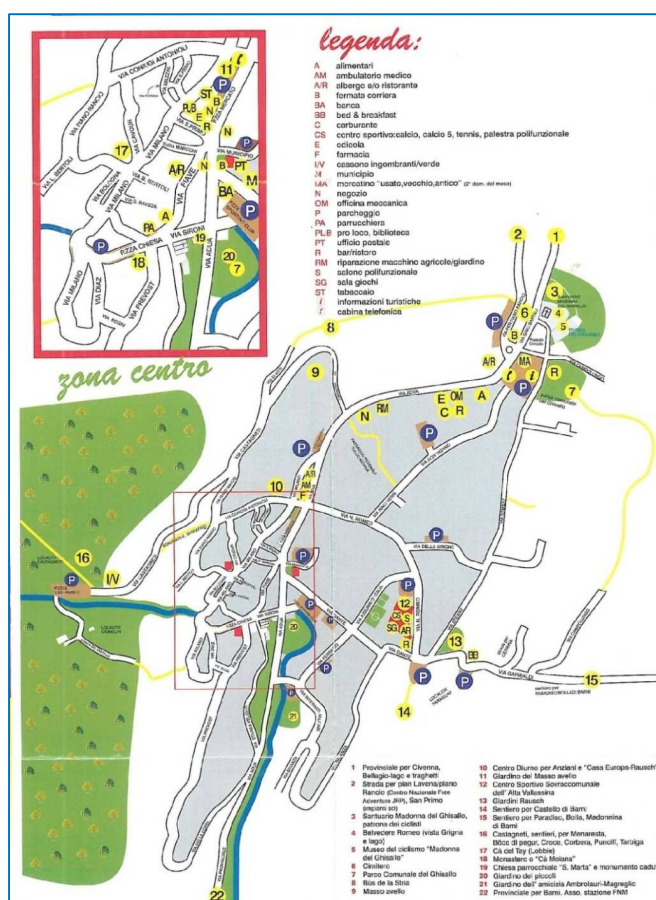
Art.45. Attività economiche

L'indagine in dettaglio vede principalmente una frammentazione di quelle attività secondarie di artigianato, commercio e studi professionali che negli ultimi decenni ha subito uno spostamento verso i centri limitrofi più importanti come Erba e Bellagio.

Risultano insistere sul territorio del comune n° 7 attività artigianali/industriali con 17 addetti pari al 16,83% della forza lavoro occupata, n° 9 attività di servizio con 21 addetti pari al 8,91% della forza lavoro occupata e altre 14 attività di servizio con 42 addetti pari al 20,79% della forza lavoro occupata.

Sono presenti inoltre n° 7 attività amministrative con 2 addetti pari al 13,86% della forza lavoro occupata.

Il seguente estratto dalla brochure di Comune di Magreglio rappresenta i punti di attività sul territorio comunale.



TITOLO VII. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI GENERALI

Art.46. Ambiti territoriali omogenei

Il PTCP individua all'interno del territorio provinciale otto ambiti territoriali omogenei, connotati da elementi di omogeneità socio-economica e geografica e di sviluppo urbanistico/territoriale.

All'interno di ogni ambito sono individuati i centri urbani di rilevanza sovra comunale / poli attrattori, corrispondenti a quei Comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali rappresentano una "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento. Il comune di Magreglio è classificato nell'ambito 4 Comunità Montana Triangolo Lariano.

Il Documento di piano ha specificato sulla base delle varie verifiche due globali tipologie del l'assetto del territorio comunale: tessuto urbanizzato consolidato e tessuto non urbanizzato da salvaguardare.

Art.47. Tessuto urbanizzato consolidato

Il tessuto urbanizzato consolidato occupa circa il 22 % del totale l'assetto comunale, comprende le parti di territorio in cui, in base alla normativa del P.R.G., non sono consentiti interventi rilevanti di modifica dello stato di fatto (pur essendo in genere consentiti interventi isolati di costruzione e ricostruzione). Si considerano "consolidate" le porzioni di territorio edificate che il P.R.G. vigente definisce "di saturazione" o "di espansione". Inoltre "consolidate" si classifica tutte quelle zone, pure inedificate, che appartengono a comparti per i quali la normativa non consente modifiche sostanziali allo stato di fatto. In questo senso, un'area di verde privato con un'ampia porzione libera entro il lotto di pertinenza, ma inedificabile con le norme di P.R.G., è stata classificata come "consolidata" secondo i criteri del Documento di piano. Il tessuto urbanizzato è stato rappresentato nella tavola *Tav. 1.6. Sintesi delle proposte*.

Art.48. Edifici ed elementi di pregio all'interno del Tessuto di antica formazione

Appartengono a questa categoria gli edifici che evidenziano i caratteri di maggior interesse storico e valore architettonico. Il Piano delle Regole persegue la salvaguardia integrale del patrimonio del passato.

Sulla tavola del Piano delle Regole con apposito simbolo grafico e numero di riferimento sono (R1, R2, R3) stati individuati gli edifici di particolare interesse storico e testimoniale. Tali fabbricati sono stati nominati beni di interesse storico e culturale perché in modo determinate conservano caratteristiche architettoniche originarie.

Edifici di pregio all'interno del tessuto di antica formazione sono soggetti alla conservazione integrale, si permette solo le opere necessarie. Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti nel Testo Unico dell'Edilizia n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche e integrazioni.

E' stato individuato secondo art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP un perimetro attorno ai beni storico - culturali vietando all'interno nuove edificazioni. Il PGT nel perimetro del

Tessuto di antica formazione riconosce i seguenti beni che presentano un interesse artistico e storico:
R1 - Ca' del Tay o " Lobbie" - esempio di architettura contadina - Per tale bene risulta doveroso proporre il vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici conservando più possibile la memoria del luogo. Edificio è un esempio di architettura contadina avente significativo pregio architettonico testimoniando la storia del patrimonio comunale.

CRU 13 (Allegato 1, Tabella 13)

R2 - Ca' Moiana (Casa Begni) - Monastero del XVI secolo - Vincolo monumentale della Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi D. Lgs 42/2004 (ex L. 1089/39)

Per tale edificio l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del D.lgs. 42/2004 e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

R3 - Casa in via Piave - Proposta di inserimento del vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici per le facciate contenenti elementi decorativi significativi ai sensi D. Lgs 42/2004.

Art.49. CRU- Comparti di Riqualificazione Urbana

Ambiti ove si prevedono interventi di trasformazione del tessuto edificato finalizzati ad accogliere destinazioni d'uso coerenti con il contesto e a riqualificare il patrimonio edilizio esistente. Nel ambito del territorio di Magreglio si distinguono Comparti di Riqualificazione Urbana (CRU) a cui si applicano due differenti modalità d'intervento:

- Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC);
- Ambiti soggetti a Piano Attuativo (PA)

Per tali ambiti si fa riferimento a Allegato 1 del DdP (Schede- Comparti di Riqualificazione Urbana)

Art.50. Tessuto non urbanizzato da salvaguardare

L'ambito non urbanizzato occupa circa il 88 % dell'assetto territoriale di Magreglio. Il Documento di piano in sinergia con le prescrizioni e gli indirizzi delle normative sovracomunali impegnasi alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. Appartengono al tessuto non urbanizzato da salvaguardare oltre le zone agricole, gli ambiti boschivi che rappresentano un gran valore ecologico. Tali aree sono soggette a tutela e la loro conservazione.

Art.51. Ambiti boschivi

Le zone a verde boschivo sono costituite da quelle parti del territorio comunale che presentano particolare interesse paesaggistico per le caratteristiche fisiche, grafiche e naturalistiche, pertanto necessitano di essere particolarmente tutelate da qualsiasi intervento che ne possa alterare le caratteristiche morfologiche.

Questa tipologia di ambito è il più esteso sul territorio comunale, comprendendo di fatto quasi per intero il territorio montano del comune. Le aree boschive sono di fatto oggetto di interesse del Piano di Indirizzo Forestale, che la Comunità Montana del Triangolo Lariana ha in fase di predisposizione.

L'ambito boschivo è stato perimetrato e suddiviso in base alla classificazione del PIF ed allo stato di fatto del territorio rappresentato con apposita simbologia nella tavola *Tav. 2.2. Sistema del verde*.

Art.52. Ambiti agricoli

Riguardano tutte le aree non urbanizzate, essenzialmente di tre tipi:

- terreni interessati da coltivazioni intensive specializzate quali colture florovivaistiche in genere (in terra o in vaso, sia protette in serre fisse che protette da coperture stagionali o in piena aria);
- terreni connessi ad aziende zootecniche dove in questa tipologia rientrano i terreni coltivati a prato e seminativi destinati ad uso foraggiero, oltre alla produzione di colture foraggere per allevamenti e gli insediamenti non agricoli;
- altre colture, che in prevalenza riguardano terreni seminativi non legati all'uso zootecnico.

TITOLO VIII. COMPATIBILITÀ E SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Art.53. La compatibilità degli obiettivi comunali con quelli di PTCP

Si intende di seguito illustrare, anche con modalità comparativa, le connessioni tra gli indirizzi dettati dal PTCP e gli indirizzi politici espressi dall'Amministrazione del comune di Magreglio con il PGT.

Le seguenti enunciazioni programmatiche, possono essere meglio comprese nei successivi capitoli e coerentemente con gli obiettivi generali si prevede:

- salvaguardia e riuso del patrimonio edilizio di matrice storico ambientale;
- riqualificazione e di miglioramento qualitativo del tessuto urbano consolidato;
- riconversione funzionale attraverso la programmazione integrata, orientata all'ampliamento dell'offerta di edilizia libera e/o convenzionata;
- rafforzamento della attuale dotazione di servizi;
- individuazione e tutela della rete ecologica provinciale;
- riorganizzazione della maglia infrastrutturale viabilistica e ciclopedonale;

Si prevede altresì la coerenza con le previsioni del PTCP, con l'obiettivo di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio attraverso:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante "indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale"
- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico - ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Al riguardo, si intende dimostrare le coerenze con gli indirizzi in seguito richiamati ed in particolare:

Valenze paesistico - ambientali;

Modalità di fruizione degli ambiti a valenza paesistico - ambientale anche a livello sovracomunale;

Rete ecologica provinciale.

Art.54. Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

Verifica del consumo di suolo secondo i criteri del PTCP

Secondo quanto indicato nel PTCP (Norme tecniche di attuazione, art. 36, 37, 38), l'incremento massimo ammissibile delle aree in ogni singolo comune è commisurato ai valori definiti nella tabella dei "Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)".

Il PTCP prevede la classificazione dei Comuni in cinque classi omogenee (dalla A alla E – secondo art. 38 comma 3) in relazione al consumo di suolo, calcolato attraverso l'indice del Consumo di Suolo (I.C.S.), che rappresenta il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie complessiva del territorio comunale (S.T.).

Ad ogni classe è attribuita una percentuale di incremento massimo ammissibile (L.A.E.) della superficie urbanizzata, secondo valori decrescenti al crescere del consumo di suolo.

Il consumo di suolo nel Comune di Magreglio è stato ordinato in tre fasi :

1° Fase

- **Aggiornamento del tessuto urbanizzato con inserimento VII varianti del PRG vigente approvato con la Delibera n° 54464 del 02/05/1990 (Tav.1.2. Stato di attuazione del PRG vigente).**

Il procedimento è consistito nella revisione e adeguamento del PRG vigente inserendo le VII varianti e Piani Attuativi realizzati. Il Comune di Magreglio a recepito l'ambito urbanizzato dalla Provincia di Como (Tav.1.3. Sistema Paesistico ed Ambientale del PTCP) e sulla tale base è stato calcolato I.C.S. (Indice del consumo del suolo)

- **Calcolo dell'incremento massimo ammissibile secondo art. 38 delle N.T.A. del PTCP**

Il risultato finale di questa prima fase è stato un nuovo perimetro dell'ambito urbanizzato pari a A.U. = 730.087,002 mq sul quale si è proceduto al calcolo della classe e dell'incremento massimo ammissibile sul territorio di Comune di Magreglio.

Legenda	Descrizione	Unità di misura	Valore
S.T.	Superficie Territoriale del Comune	kmq	3,17
A.U.	Area Urbanizzata	kmq	0,730
I.C.S.	Indice del Consumo del Suolo (rapporto % di A.U. rispetto S.T.)	%	23

Il Comune di Magreglio risulta nella classe C, con un I.C.S. pari al 17,5-25 % e un incremento massimo ammissibile del 1,70%. (vedi Tabella 1).

La superficie ammissibile delle espansioni risulta quindi dalla formula:

$$S.A.E = A.U. \times L.A.E. = 730.087,0018 \text{ mq} \times 1,70\% = \mathbf{12.410,00 \text{ mq}}$$

L'incremento massimo consentito della superficie urbanizzata per il Comune è pari a 12.410,00 mq.

Tabella 1. Classi di I.C.S. dall'Art. 38 comma 3 delle N.T.A. del PTCP

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

2° Fase**Individuazione delle aree di nuovo consumo di suolo:**

Tutte le proposte del Documento di Piano per la nuova edificazione (Comparti di riqualificazione urbana CRU) sono collocate nell'ambito urbanizzato consolidato del Comune. Non sono previsti gli ambiti di trasformazione all'interno della Rete Ecologica del PTCP.

- **Proposta della rettifica della Rete Ecologica della Provincia**

Il Comune propone la rettifica della Rete Ecologica in base allo stato di fatto dei luoghi ai sensi di quanto prescritto dalle N.T.A. art. 11 comma 4 del PTCP versione approvata in data 02/08/2006. A questo scopo è stata fornita una tavola del Documento di Piano (*Tav.1.4. Proposta modifica Rete Ecologica*), ove sono stati mostrati gli ambiti che vengano stralciati dalla Rete Ecologica (pari a 7.573,524 mq) e gli ambiti ad essa collegati (pari a 140.676,870 mq).

TITOLO IX. LEGGI E FONTI DELLE INFORMAZIONI

- Legge Regionale della Lombardia del 11 marzo 2005 – n.12;
- Legge Regionale della Lombardia del 28 ottobre 2004 – n. 27;
- Legge Regionale della Lombardia n. 17/00, delibera n.7/6162 del 20 settembre 2001;
- Legge Regionale della Lombardia n.38 del 2004;
- Legge Regionale della Lombardia del 21 dicembre 2004 n. 39;

- Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale - Adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. VI/47207 del 22 dicembre 1999 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – sussidi tematici – il 12 maggio 2000);
- “Quaderno opere tipo ingegneria naturalistica” approvata con D.G.R. 29 febbraio 2000, n. 6/48740;
- Piano Territoriale Paesistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 6 marzo 2001 n. VIII/197;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Como;
- PEP (Piano Energetico Provincia di Como) Approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 66/43601 del 24 ottobre 2005;
- Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali (L.r. n. 26/2003 - D.g.r. 6581/2008) in via definitiva con D.g.r. n 10828 del 16/12/09 -pubblicato sul BURL - 1° supplemento straordinario del 19/01/2010.
- PIF (Piano di Indirizzo Forestale) Comunità Montana Triangolo Lariano del 26 maggio 2008;
- Il Rapporto sulla Qualità dell’Aria di Como e provincia – Anno 2010 è stato predisposto dall’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Lombardia (ARPA);
- VAS (Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica - ottobre 2011; Rapporto Ambientale – ottobre 2011);
- Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico a supporto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) – (Adeguato alle Osservazioni Regione Lombardia, giugno 2008);
- Studio per l’individuazione del Reticolo Idrico Minore secondo quanto previsto dal D.G.R. n° 7/13950 del 01.08.2003 (in fase di approvazione);
- PZA (Piano della Zonizzazione Acustica -in fase di approvazione);
- <http://www.msampietro.it/osservatorio/urbani/index.asp>;
- <http://www.triangololariano.it>