piùassociati

22012 Cernobbio (CO)
V.le Matteotti 18C
T +39 031 3347025
F +39 031 3347027
E info@sertin.net
W www.sertin.net
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:
dott.ssa V. Malaspina

L'AUTORITA' PROCEDENTE
dott.ssa Bernarda L'Ala

L'AUTORITA' COMPETENTE
geom. Ferruccio Rigola

FASI

Approvazione - Delib. C.C. n. del
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Adozione - Delib. C.C. n. del
Proposta - conferenza di valutazione
Elaborazione e redazione
Scoping - conferenza di valutazione
Orientamento e preparazione
Atto di riapertura termini - Delib. G.C. n. 31 del 09/08/2012
Atto di avvio PGT - Delib. G.C. n. 161 del 23/10/2008

COMUNE DI
Pigra
PROVINCIA DI COMO

OGGETTO:

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO
FASE DI SINTESI

Relazione illustrativa
del Documento di Piano

PGT
Piano di Governo del Territorio
DdP Documento di Piano
ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/05

DP.r

DIRECTORY PRINCIPALE	DIRECTORY DI LAVORO	FILE \ LAYOUT	REVISIONE	DATA
263-PIGRA-PGT	263-FASE-03-ADO	263-COPERTINE-A4.dwg	04	APRILE 2014

INDICE **doc.piano**

PREMESSE ***5***

1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO 5

1.a. Il nuovo sistema di pianificazione 5

1.b. I contenuti del Documento di Piano 5

1.c. I contenuti del Piano dei Servizi 6

1.d. I contenuti del Piano delle Regole 7

2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PIGRA 8

PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICOGNITIVA – QUADRO CONOSCITIVO ***9***

3. GLI OBBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO 9

4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA 11

5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE 12

6. GLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI PIÙ SIGNIFICATIVI 14

6.a. La Popolazione residente 15

6.a/1 - La dinamica demografica nel lungo e medio periodo *15*
6.a/2 - Analisi parametrica dei movimenti demografici *16*
6.a/3 - La struttura della popolazione *17*
6.a/4 - Conclusioni *23*

6.b. Le attività economiche 23

6.b/1 - Caratteristiche delle attività produttive *23*

6.c. L'attività edilizia 25

6.c/1 - Caratteristiche delle abitazioni *25*
6.c/2 – L'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale *26*

6.d. La popolazione fluttuante 27

7. LA RESIDUA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRG 28

7.a. Abitanti insediabili a breve 28

7.b. Abitanti teoricamente insediabili nei lotti liberi 28

8. L'ATTENDIBILE FABBISOGNO ABITATIVO DEL PROSSIMO DECENNIO 30

8.a. La verifica del potenziale carico insediativo e della nuova offerta abitativa 30

8.b. Scenario demografico stabile per la prima casa ed a sviluppo contenuto per le seconde case 31

9. LE POSSIBILI ALTERNATIVE DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE 32

SCENARIO I MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE 32

SCENARIO II ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E CRITICITÀ AMBIENTALE E MIGLIORAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE CONSENTITE DAI LOTTI SINGOLI 33

10. RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE 34

10.a. La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale) 34

12.b. La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale) 49

12.b/1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato 49

12.b/2 Sistema delle infrastrutture per la mobilità 50

12.b/3 Sistema ambientale/rete ecologica provinciale 50

12.b/4 Sistema paesaggistico 51

12.b/4 La difesa del suolo 53

12.b/5 La salvaguardia del patrimonio storico/artistico 54

13. ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI 56

13.a. Lo studio idrogeologico e sismico. 56

13.b. Il Piano di zonizzazione acustica. 56

13.c. Il Piano regolatore cimiteriale. 56

LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO 57

14. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO, LE CLASSI DI FATTIBILITÀ E L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE 57

15. GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE DI PIGRA 58

15.a. Lo sviluppo edilizio 58

15.b. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa 59

15.c. Dimostrazione di compatibilità delle politiche di governo del territorio con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione 61

15.d. Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica 61

15.e. Criteri di compensazione ambientale 62

15.f. Disciplina della perequazione 62

15.g. Criteri di negoziazione 63

15.h. Disciplina di incentivazione urbanistica 63

16. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI 64

16.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica 64

16.a/1 - Riferimenti normativi. *64*

16.a/2 - La metodologia di indagine applicata. *66*

16.a/3 - Gli indirizzi progettuali. *67*

16.a/4 - L'articolato normativo. *68*

16.b. Il tessuto urbano consolidato 69

16.b/1 - I quartieri residenziali. *69*

16.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi/artigianali e commerciali. *69*

16.c. Le aree destinate all'attività agricola 70

16.d. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale 70

17. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 71

18. I CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT 75

19. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTR 78

20. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP 83

20.a. Considerazioni di carattere generale 83

20.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale 85

20.b/1 - Il patrimonio storico e artistico *85*

20.b/2 - Il sistema distributivo commerciale *85*

20.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole e boscate, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali 85

20.c/1 - La rete ecologica provinciale (art. 11 NTA del PTCP) *85*

20.c/2 – Le aree agricole *87*

20.c/3 – Le aree boscate *87*

20.c/4 – Le tecniche di ingegneria naturalistica *88*

20.c/5 – Le greenways e le piste ciclopedonali *88*

20.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico 88

20.e. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato 88

21. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO 89

1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.a. Il nuovo sistema di pianificazione

La pianificazione generale comunale è normata in Lombardia dalla Legge Regionale n. 12/2005 che individua il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".
La Legge, comprovata l'elevata complessità dei sistemi urbani e acclarata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il PGT in **documento di piano**, **piano dei servizi** e **piano delle regole**, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma allo stesso tempo, per i Comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti residenti, articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili; nello specifico:

- **Documento di Piano** - di carattere strategico ed operativo, descrive ed interpreta in una visione complessiva il Territorio Comunale ed indica gli indirizzi generali e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.
- **Piano dei Servizi** - di carattere più settoriale, persegue l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- **Piano delle Regole** - di carattere prescrittivo e regolamentare, è pertinente agli elementi morfologici e di qualità della città e del territorio.

1.b. I contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano:

- indica le **strategie**, ovvero delinea la visione complessiva del territorio comunale e del suo futuro sviluppo;
- individua gli **indirizzi operativi**, ovvero determina gli obbiettivi specifici da perseguire e le azioni da attivare per gli ambiti soggetti a recupero e trasformazione;

- **non contiene previsioni che producono effetti diretti** sul regime giuridico dei suoli;
- **ha validità**, per i comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti residenti, **a tempo indeterminato** ed è **sempre modificabile**;

Le analisi del quadro conoscitivo del Documento di Piano si articolano nei seguenti **sistemi**:

- territorio extraurbano e sovralocale;
- territorio urbano;
- mobilità;
- paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico e sismico;

e verificano le seguenti **tematiche**:

- principali dinamiche in atto;
- maggiori criticità territoriali;
- potenzialità.

Sulla scorta degli elementi emergenti del quadro conoscitivo il Documento di Piano compie le seguenti **scelte d'indirizzo**:

- individua gli obbiettivi generali di sviluppo;
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali;
- individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a pianificazione attuativa;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

1.c. I contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- Individua ed assicura un'**adeguata dotazione di aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione;
- Si preoccupa della **preservazione** e del **mantenimento di corridoi ecologici** e della progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;

- Individua le **necessarie aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti** in relazione alle nuove previsioni insediative;
- Valuta i **costi** e precisa le modalità di intervento;
- Determina la **dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche.
- Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno **carattere prescrittivo e vincolante**; il Piano **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

1.d. I contenuti del Piano delle Regole

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

- Individua i **nuclei di antica formazione** con puntuale disciplina;
- Definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**;
- Riconosce e valorizza **le aree e gli immobili assoggettati a tutela**;
- Individua **aree ed edifici a rischio** di compromissione e degrado;
- Contiene la definizione dell'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**;
- Individua le **aree destinate all'agricoltura, di valore paesaggistico/ambientale ed ecologico, non soggette a trasformazione urbanistica**.
- Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno **carattere vincolante** e producono **effetti diretti sul regime giuridico dei suoli**; esso **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PIGRA

L'elaborazione del nuovo piano di governo del territorio si sviluppa lungo **due direttrici**:

- quella **culturale** orientata a cogliere i caratteri e le valenze significative dai diversi punti di vista sociale, storico, ambientale e paesaggistico e a modulare le azioni di intervento verso la loro tutela e valorizzazione;
- quella **urbanistica** attenta a delineare il nuovo scenario di sviluppo, che non vuol dire necessariamente e obbligatoriamente espansione insediativa, mediante l'insieme dei tre documenti cardine orientati prioritariamente verso i gradi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

In particolare l'occasione viene colta per compiere una ricognizione a trecentosessanta gradi onde individuarne le criticità latenti ed emergenti e verificare le dinamiche di sviluppo sottoponendole alla "valutazione dei fattori ambientali" per misurarne il grado ed il segno (positivo o negativo) di sostenibilità.

Il processo di conoscenza viene in particolare articolato per sistemi:

- territoriale sovralocale ed extraurbano;
- del territorio comunale;
- della mobilità;
- del paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico, sismico.

Mentre la sintesi condotta tramite le analisi sulle osservazioni effettuate viene affidata a tre livelli:

- valutazione delle principali dinamiche in atto;
- evidenziazione delle maggiori criticità territoriali;
- individuazione delle più significative potenzialità espresse e latenti.

3. GLI OBBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO

L'avvio della fase di studio del nuovo Piano di Governo del Territorio è stato accompagnato già a partire dalle prime sessioni di lavoro da alcune indicazioni di obbiettivi puntuali che l'Amministrazione ritiene di dover perseguire per il futuro sviluppo del Territorio di Pigra. Qui vengono riportati per estratto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26 aprile 2012 gli obbiettivi generali che il Piano di Governo del Territorio nel definire l'assetto urbanistico del territorio comunale intende promuovere:

I SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO	• Mantenere nel contesto urbano esistente e nei lotti ancora edificabili in esso interclusi densità edilizie appropriate ai caratteri morfologici del contesto e tipologia dei fabbricati (villini, ville, giardini e parchi). • Rafforzare le misure di salvaguardia delle naturalità esistenti per poter meglio valorizzare le emergenze ambientali che caratterizzano il paese e ne determinano la tipicità ed unicità. • Revisionare con intento critico dal punto di vista paesaggistico e con finalità di semplificazione delle procedure attuative i piani di lottizzazione inattuati tenendo in debito conto sia del frammentario regime delle proprietà sia delle esigenze dei singoli soggetti interessati. • Perseguire forme di crescita urbana, nel caso se ne riscontrasse l'effettiva necessità, rispettose della particolare morfologia edilizia caratterizzata da ville e parchi, villini e giardini.
II VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICATO	• Rendere più semplice e flessibili le norme edilizie per il recupero del patrimonio appartenente i nuclei di antica formazione mediante la sostituzione dei piani attuativi di recupero con il permesso di costruire convenzionato. • Verranno notevolmente abbreviati i tempi di approvazione degli interventi con proporzionale riduzione dei costi per la progettazione. • Favorire in ragione delle necessità dei

	proprietari e delle possibilità dei singoli lotti ed immobili su di essi esistenti, ampliamenti dell'esistente anche mediante accordi convenzionati.
III SERVIZI PUBBLICI	• Individuare adeguati spazi per realizzare parcheggi a supporto delle abitazioni del nucleo di antica formazione mediante forme di convenzionamento pubblico/privati. • Reperire, a seguito di accordi negoziali per l'assegnazione della nuova volumetria di sviluppo edilizio, le risorse economiche o il concorso nella realizzazione di opere per il mantenimento ed il miglioramento del patrimonio edilizio pubblico. • Potenziare la rete dei percorsi pedonali montani (green Way), quale supporto al turismo escursionistico, individuando sviluppi della rete esistente per il cui mantenimento si potrà accedere ai finanziamenti regionali specifici previsti.
IV PARTECIPAZIONE ALLE SCELTE DI SVILUPPO	• Favorire il coinvolgimento degli operatori dei diversi settori, quali soggetti compartecipi di iniziative di sviluppo e riqualificazione delle strutture abitative, di quelle produttive, e di servizio, in un quadro di sostenibilità nell'uso di risorse territoriali ed economiche e di rispondenza ai bisogni della popolazione; • Promuovere e programmare un percorso partecipato nella definizione delle scelte di fondo della nuova disciplina urbanistica generale, al fine di favorire la costruzione di un quadro di riferimento condiviso, per una equilibrata e sostenibile "politica urbanistica".

4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA

L'Amministrazione Comunale con determinazione del responsabile del Servizio n 161 del 23/10/2008 ha dato avvio al procedimento di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, pubblicando avviso formale di avvio del procedimento, così come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05; ha successivamente riavviato il procedimento individuando i Soggetti interessati al procedimento con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 9 agosto 2012. Ha raccolto le istanze di suggerimento e proposta inoltrate dai Cittadini, che vengono sinteticamente illustrate nella seguente tabella:

istanza	*prot.*	*del*	*oggetto*	*Zona PRG*
1	407	23/02/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E
2	437	26/02/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E
3	53	09/01/2010	Attribuzione della destinazione residenziale	E
4	1231	07/06/2012	Incremento degli indici edificatori	B

La totalità delle n. 4 istanze è per la verità orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, inerenti la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili; sono invece **assenti i suggerimenti e le proposte per la tutela degli interessi diffusi** di cui parla la L.R. 12/2005.

L'entità dei lotti oggi inedificati appartenenti alla rete ecologica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e oggetto di istanza riguarda prevalentemente le richieste di attribuzione di destinazioni diverse da quella agricola, per le quali dovrà essere attentamente valutato il grado di incidenza con il sistema delle aree a valenza naturalistica: per le aree particolarmente sensibili sarà molto difficile dare una risposta positiva.

L'elaborato "*Fase partecipativa: localizzazione di suggerimenti e proposte*" illustra in un quadro generale (PRG vigente e rete ecologica del PTCP) gli ambiti di influenza delle istanze dei cittadini.

5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE

Esso ammonta a **126 mc/abitante**. L'indice viene calcolato utilizzando i dati dell'ultimo censimento ISTAT attualmente disponibile (anno 2001) secondo tre diverse modalità che incrociate determinano il più probabile dei valori statistici medi:

- la prima utilizzando il **volume** ed il **numero di abitanti** per abitazione;
- la seconda basandosi sulla **superficie media** della stanza e sul **volume**.
- la terza utilizzando il dato ISTAT sulla **superficie media** attribuibile a ciascun residente.

Determinazione del volume teorico pro capite

passo 1 - dimensione volumetrica media delle abitazioni occupate		
Numero di abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	n	148
Superficie delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	mq	12.662
Superficie media delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT) [superficie abitazioni/numero abitazioni]	mq	85,55
Altezza media dell'abitazione [convenzionalmente]	m	3
Volume medio dell'abitazione [superficie media x altezza media]	mc	256,66

numero medio dei componenti per ciascun nucleo familiare		
Numero delle famiglie (ISTAT)	n	149
Popolazione residente (ISTAT)	n	302
Numero medio componenti per famiglia [popolazione residente/numero famiglie]	n	2,03
Volume medio per abitante [volume medio abitazione/numero medio componenti]	mc	***126,63***

numero di stanze per componente		
Stanze in abitazioni occupate da persone residenti (ISTAT)	n	630
Numero medio di stanze per componenti [stanze occupate/popolazione residente]	n	2,09

passo 2 - superficie e il volume medi della stanza		
Superficie media delle abitazioni	mq	85,55

Numero medio di stanze per abitazione [numero stanze/abitazioni]	n	4,26
Superficie media della stanza [superficie media abitazioni/numero medio di stanze]	mq	20,10
Volume medio della stanza [superficie media stanza x altezza media]	mc	60,30
Volume medio per abitante [volume medio stanza x numero medio stanze per componente]	mc	***125,78***

passo 3 - metri quadrati per occupante (ISTAT)		
Metri quadrati per occupante (ISTAT)	mq	41,93
Metri cubi per occupante [metri quadrati per occupante x altezza media]	mc	***125,79***

Il più probabile indice statistico di dotazione volumetrica pro-capite		
Volume medio per abitante (passo 1)	mc	126,63
Volume medio per abitante (passo 2)	mc	125,78
Metri cubi per occupante (passo 3)	mc	125,79
Volume medio per abitante (media arrotondata fra i tre precedenti)	**mc**	**126,00**

6. GLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI PIÙ SIGNIFICATIVI

La definizione di un atto di programmazione territoriale, quale è il Piano di Governo del Territorio di Pigra, richiede preliminarmente una verifica ed un approfondimento, sulla linea di quanto si è proceduto a fare nell'impostazione dei precedenti analoghi strumenti di pianificazione, e nella definizione del contesto territoriale, sociale e demografico in cui il Comune si colloca. Non si tratta, ad evidenza, di un mero esercizio scolastico, ma di un'esigenza precisa, in rapporto sia al ruolo che lo stesso Comune è chiamato a svolgere nei confronti della sua area di influenza, sia alle flessibili opportunità che la nuova strumentazione urbanistica può offrire e che privilegiano l'obiettivo della *qualità* prima ancora della *quantità*.

Gli obiettivi della seguente elaborazione, funzionale al progetto del Piano di Governo del Territorio, si possono riassumere nei seguenti:

- indagare le dinamiche demografiche per costruire un quadro conoscitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- rispondere in maniera attendibile ai fabbisogni, reali e pregressi, attraverso il Piano dei Servizi, con una procedura calibrata sulle effettive esigenze della popolazione residente e delle utenze sovralocali;
- determinare il fabbisogno,reale e pregresso, di edilizia residenziale, anche attraverso un'attendibile stima della popolazione nei prossimi anni;
- determinare l'eventuale fabbisogno potenziale di edilizia sociale;
- perfezionare la definizione tipologica del nuovo patrimonio edilizio (e di quello soggetto a interventi di riqualificazione), con la correlazione di indicatori demografici capaci di rispecchiare la reale ed attesa composizione dei nuclei famigliari.

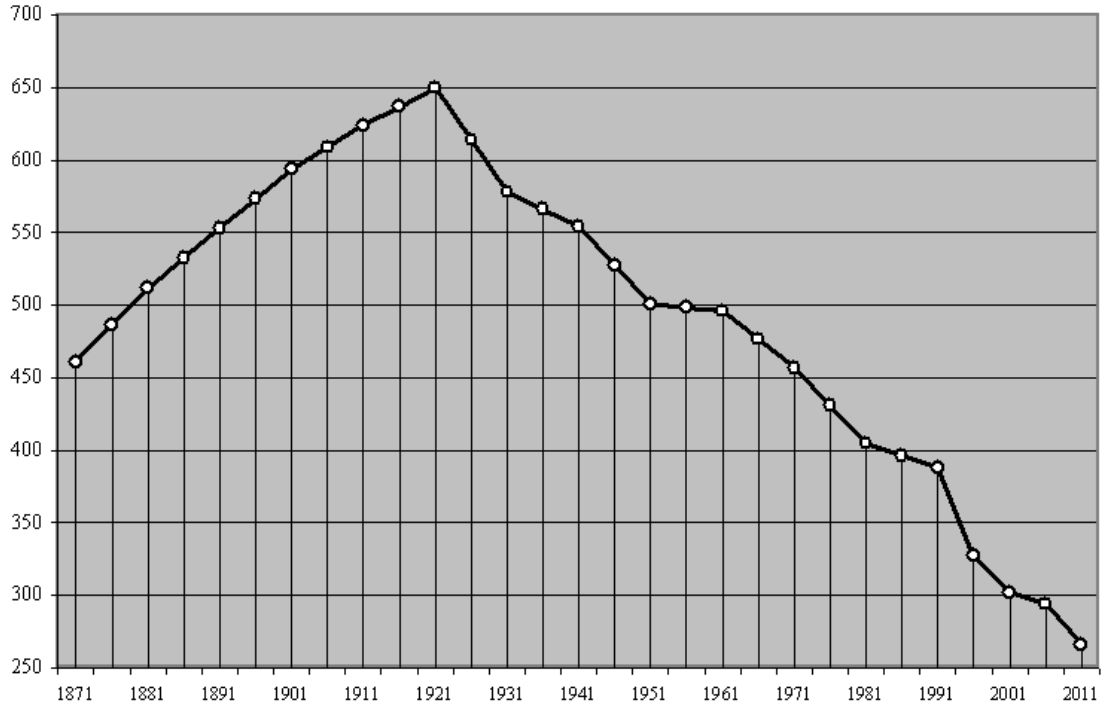
6.a. La Popolazione residente

In questo capitolo vengono analizzati gli elementi strutturali principali della popolazione di Pigra e le caratteristiche della attuale dinamica demografica comunale.

6.a/1 - La dinamica demografica nel lungo e medio periodo

Esaminando la serie storica 1871-2011 relativa alla popolazione residente a Pigra si possono evidenziare due distinte fasi demografiche:

- 1871-1921: la fase di crescita: periodo caratterizzato da un andamento prevalentemente crescente con un tasso di crescita costante, la popolazione si avvicina alla soglia delle 650 unità con incrementi di una ventina di unità per decennio;
- 1921-2011: si assiste ad una fase di costante decrescita della popolazione: il numero di abitanti residenti a Pigra raggiunge il valore minimo di 266 abitanti;



6.a/2 - Analisi parametrica dei movimenti demografici

Per poter meglio interpretare l'ampiezza e le caratteristiche dei movimenti migratori che ricoprono una notevole importanza nello sviluppo del comune di Pigra sono stati posti a confronto i dati relativi a dinamica migratoria e naturale. Questo tipo di analisi può essere effettuato, in modo elementare, costruendo due parametri:

- Primo parametro: rapporto dei saldi $r = \Delta m / \Delta n$

Questo primo indice rappresenta il rapporto fra il saldo migratorio (Δm) e il saldo naturale (Δn) per ogni anno considerato. È evidente come un valore di $r > 1$ indichi che nella crescita comunale esiste una prevalenza della componente migratoria rispetto a quella naturale.

- Secondo parametro: mobilità migratoria $M = (I+E)/P$

Questo secondo indice rappresenta il rapporto tra la somma dei movimenti migratori (I = immigrati; E = emigrati) e la popolazione totale residente (P) per ogni anno considerato.
Il parametro M risulta di grande utilità nella valutazione della "vivacità" demografica del Comune. Può accadere infatti che, anche quando il saldo migratorio ($\Delta m = I-E$) risulti nullo, la mobilità abbia ugualmente valori assai elevati, dimostrando così la presenza di forti tensioni migratorie, conseguenti ad una situazione economica e territoriale mutevole.

L'andamento dei due parametri considerati, nel decennio 1996-2010, è rappresentato sinteticamente nella tabella seguente:

Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1996 – 2010 *(fonte: CCIAA di Como)*

Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale *(Δn)*	Immigrati *(I)*	Emigrati *(E)*	Saldo migratorio *(Δm)*	Saldo totale *(Δn+Δm)*	Rapporto dei saldi *(r=Δm/Δn)*	Mobilità migratoria *(M=(I+E)/P)*	Bilancio demografico (assoluto e percentuale)		Popolazione residente al 31 dicembre
1996	327	4	4	0	6	9	-3	-3	-	4,3%	22	6,73%	349
1997	349	3	2	1	2	8	-6	-5	6,00	3,1%	-30	-8,60%	319
1998	319	5	10	-5	7	3	4	-1	0,80	3,1%	-1	-0,31%	318
1999	318	2	4	-2	7	8	-1	-3	0,50	4,8%	-3	-0,94%	315
2000	315	2	6	-4	10	8	2	-2	0,50	5,8%	-2	-0,63%	313
2001	302	1	2	-1	6	6	0	-1	0,00	4,0%	-1	-0,33%	301
2002	301	2	3	-1	11	9	2	1	2,00	6,6%	1	0,33%	302
2003	302	6	8	-2	6	6	0	-2	0,00	4,0%	-2	-0,66%	300
2004	300	1	6	-5	6	7	-1	-6	0,20	4,4%	-6	-2,00%	294
2005	294	0	2	-2	6	7	-1	-3	0,50	4,5%	-3	-1,02%	291
2006	291	0	5	-5	14	6	8	3	1,60	6,8%	3	1,03%	294
2007	294	3	7	-4	6	11	-5	-9	1,25	6,0%	-9	-3,06%	285
2008	285	0	5	-5	12	11	1	-4	0,20	8,2%	-4	-1,40%	281
2009	281	0	5	-5	6	9	-3	-8	0,60	5,5%	-8	-2,85%	273
2010	273	2	5	-3	8	8	0	-3	0,00	5,9%	-3	-1,10%	270

Dall'esame dei dati esposti nella tabella sopra riportata si può affermare che le variazioni di popolazione sono dovute prevalentemente alla componente naturale. In tutto il periodo considerato infatti, con poche eccezioni, il rapporto dei saldi risulta minore di 1. Il valore della mobilità migratoria del Comune è pressoché costante: nel decennio sempre negativo con una media di poco superiore al 5%.

6.a/3 - La struttura della popolazione

Poiché un atto di pianificazione urbanistica deve fornire una risposta alle esigenze, complessivamente considerate, della collettività, è di fondamentale importanza la conoscenza della struttura della popolazione e del modo nel quale essa si sta modificando. È chiaro infatti che le modalità di uso del suolo dipendono non soltanto dalla dimensione delle esigenze di insediamento residenziale, ma anche dal tipo di esigenze produttive e, in generale, economiche espresse dalla comunità.

La variazione della popolazione residente è innanzitutto accompagnata da una riduzione sensibile dell'ampiezza dei nuclei famigliari, caratteristica questa che è presente su tutto il territorio. Le ragioni di questo fenomeno sono naturalmente numerose; su tutte la disgregazione dei nuclei famigliari patriarcali e la tendenza, purtroppo ormai generalizzata nei paesi economicamente sviluppati, di espellere gli anziani dalla famiglia.

6.a/3.1 - I nuclei familiari

Il raggrupparsi della popolazione in nuclei famigliari è un elemento di fondamentale importanza sia per la sua diretta influenza sulla struttura base della popolazione, sia per le importanti implicazioni che determina su molte variabili oggetto della programmazione. È chiaro, ad esempio, che la previsione del fabbisogno di alloggi non può essere limitata al numero complessivo dei vani occorrenti. Sarà anche necessario avere un'idea piuttosto attendibile rispetto al tipo di alloggi richiesti e alle loro dimensioni, in relazione ai modi di convivenza consolidati nel Comune ed alle dimensioni quantitative di tali convivenze. La tendenza ormai generalizzata in tutti i paesi ad avanzato sviluppo economico e tecnologico è riscontrabile anche a Pigra: il numero dei nuclei famigliari varia con una velocità maggiore (pur mantenendo un trend generale più lento rispetto alla Lombardia ed all'Italia, come si evince dalla tabella sotto riportata) dell'andamento della popolazione, provocando così una considerevole diminuzione del numero medio di componenti per ogni nucleo di convivenza.

Numero di famiglie - Serie storica *(fonte: ISTAT)*

Anno	Pigra			prov. Como	Lombardia	Italia
	Popolazione	Nr. Famiglie	Componenti	Componenti	Componenti	Componenti
1971	457	175	2,61	3,25	3,14	3,39
1981	405	162	2,50	2,97	2,89	3,04
1991	388	176	2,20	2,76	2,69	2,85
1996	327	164	1,99	2,64	2,51	-
1997	319	149	2,14	2,62	2,50	-
1998	318	141	2,26	2,60	2,47	-
1999	315	141	2,23	2,58	2,45	-
2000	313	154	2,03	2,53	2,44	-
2001	302	149	2,03	2,55	2,47	2,61
2002	302	-	-	-	-	-
2003	300	147	2,04	-	-	-
2004	294	148	1,99	2,49	2,37	-

2005	291	148	1,97	2,47	2,36	2,51
2006	294	156	1,88	2,45	2,34	-
2007	285	153	1,86	2,43	2,31	-
2008	281	154	1,82	2,41	2,27	-
2009	273	150	1,82	2,40	2,25	-
2010	270	147	1,84	2,39	2,30	-

I riflessi di tale situazione non devono essere sottovalutati, sia in sede di previsione nazionale che in sede di programmazione urbana comunale; in sede di previsione nazionale questo fenomeno provoca riflessi sulla domanda di alloggi prima di tutto, perché, se si escludono le coabitazioni volontarie, genera un aumento della richiesta di alloggi, anche se la popolazione complessiva resta stazionaria; in sede di programmazione urbana comunale perché la diminuzione di ampiezza delle famiglie richiede una progressiva ma sostanziale revisione delle tipologie degli alloggi, privilegiando l'esigenza di alloggi di dimensione più contenuta ma, al tempo stesso, più flessibili e adattabili alle necessità familiari.

Nel corso della sua storia una famiglia, infatti, attraversa fasi diverse di fabbisogno abitativo (in termini di tipologia e di ampiezza dell'alloggio) ed è una diffusa tendenza, soprattutto nel caso di acquisto in proprietà, la ricerca di abitazioni in grado di soddisfare non solo le esigenze "normali" ma anche quelle di "punta" della famiglia. Ne deriva un sottoutilizzo di stanze e di spazio e, in mancanza di scelte che invertano questa tendenza, anche un necessario, se pur contenuto, sovradimensionamento del fabbisogno complessivo di vani in sede comunale, perché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei famigliari comporta:

- un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e quindi di stanze
- una diversa tipologia organizzativa e funzionale dei servizi pubblici, che, nell'ottica del Governo del Territorio, possano perseguire l'obiettivo di rispondere ai precisi requisiti di qualità espressi dalla recente domanda.

6.a/3.2 - Le classi di età

Esaminando la struttura della popolazione riportata nella tabella che segue secondo la distribuzione per classi di età negli ultimi anni, si possono formulare le seguenti considerazioni:

- La popolazione in età lavorativa (25-64 anni) oscilla intorno ad un valore di circa il 60% della popolazione totale;

- Il dato riguardante la popolazione anziana (oltre 65 anni) oscilla attorno al 20% della popolazione residente;
- La popolazione più giovane (con meno di 19 anni) si attesta attorno al 25% del totale;

Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Classi al dettaglio decennale
(fonte: ISTAT/CCIAA di Como)

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	***1981***	***1991***	***2001***	***2010***	***1971***	***1981***	***1991***	***2001***	***2010***
0-4	17	6	7	19	23	*3,72%*	*1,48%*	*1,80%*	*4,47%*	*5,24%*
5-14	71	36	25	37	37	*15,54%*	*8,89%*	*6,44%*	*8,71%*	*8,43%*
15-24	42	66	42	43	42	*9,19%*	*16,30%*	*10,82%*	*10,12%*	*9,57%*
25-34	63	44	67	66		*13,79%*	*10,86%*	*17,27%*	*15,53%*	
35-44	62	64	40	79	253	*13,57%*	*15,80%*	*10,31%*	*18,59%*	*57,63%*
45-54	49	57	58	60		*10,72%*	*14,07%*	*14,95%*	*14,12%*	
55-64	72	44	63	51		*15,75%*	*10,86%*	*16,24%*	*12,00%*	
Oltre 65	81	88	86	70	84	*17,72%*	*21,73%*	*22,16%*	*16,47%*	*19,13%*
Totale	**457**	**405**	**388**	**425**	**439**	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***

Analizzando invece la composizione della popolazione a livello comprensoriale (considerando l'intera valle Intelvi), si possono introdurre ulteriori aggiuntive considerazioni:

- La quota di popolazione giovane (meno di trent'anni), pari a circa il 22% della popolazione totale, è la più bassa della valle, della provincia di Como e della Regione;
- Analoga inversa situazione è quella della quota di popolazione oltre 60 anni: essa è nettamente superiore ai valori di tutta la valle; si attesta infatti attorno ad oltre il 36%.

Segue tabella con i valori nel dettaglio.

Popolazione residente per classe di età - Anno 2007

Comuni \ Classi	Totale	0-29 anni	oltre 30	Quota 0-29	Quota +30	0-59 anni	oltre 60	Quota 0-59	Quota +60
Argegno	668	160	508	24,0%	76,0%	491	177	73,5%	26,5%
Blessagno	268	81	187	30,2%	69,8%	206	62	76,9%	23,1%
Casasco d'Intelvi	411	98	313	23,8%	76,2%	274	137	66,7%	33,3%
Castiglione d'Intelvi	863	248	615	28,7%	71,3%	662	201	76,7%	23,3%
Cerano d'Intelvi	554	167	387	30,1%	69,9%	419	135	75,6%	24,4%
Claino con Osteno	551	151	400	27,4%	72,6%	373	178	67,7%	32,3%
Dizzasco	586	132	454	22,5%	77,5%	395	191	67,4%	32,6%
Laino	514	136	378	26,5%	73,5%	371	143	72,2%	27,8%
Lanzo d'Intelvi	1.413	321	1.092	22,7%	77,3%	966	447	68,4%	31,6%
Pellio Intelvi	957	286	671	29,9%	70,1%	728	229	76,1%	23,9%
Pigra	**294**	**66**	**228**	**22,4%**	**77,6%**	**186**	**108**	**63,3%**	**36,7%**

Ponna	263	61	202	23,2%	76,8%	173	90	65,8%	34,2%
Ramponio Verna	402	97	305	24,1%	75,9%	271	131	67,4%	32,6%
San Fedele Intelvi	1.679	499	1.180	29,7%	70,3%	1.266	413	75,4%	24,6%
Schignano	924	266	658	28,8%	71,2%	648	276	70,1%	29,9%
Totale valle Intelvi	*10.347*	*2.769*	*7.578*	*26,8%*	*73,2%*	*7.429*	*2.918*	*71,8%*	*28,2%*
Totale provincia di Como	*572.441*	*168.177*	*404.264*	*29,4%*	*70,6%*	*409.610*	*127.890*	*71,6%*	*22,3%*
Totale Lombardia	*9.545.441*	*2.750.314*	*6.795.127*	*28,8%*	*71,2%*	*6.841.270*	*2.191.284*	*71,7%*	*23,0%*

6.a/3.3 - Il grado di istruzione della popolazione

Dalla tabella di seguito riportata si possono trarre alcune indicazioni:

Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Anno 2001 *(fonte: ISTAT)*

Comuni	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analfabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota scuole obbligo	Quota Analfabeti
Argegno	32	187	200	167	38	1	625	5,1%	29,9%	64,8%	0,2%
Blessagno	9	39	102	74	14	0	238	3,8%	16,4%	79,8%	0,0%
Casasco d'Intelvi	35	103	109	106	10	1	364	9,6%	28,3%	61,8%	0,3%
Castiglione d'Intelvi	30	170	260	223	30	3	716	4,2%	23,7%	71,6%	0,4%
Cerano d'Intelvi	16	123	158	144	29	2	472	3,4%	26,1%	70,1%	0,4%
Claino con Osteno	12	92	157	222	26	2	511	2,3%	18,0%	79,3%	0,4%
Dizzasco	33	163	153	108	13	0	470	7,0%	34,7%	58,3%	0,0%
Laino	18	98	143	161	26	0	446	4,0%	22,0%	74,0%	0,0%
Lanzo d'Intelvi	60	339	360	406	71	4	1.240	4,8%	27,3%	67,5%	0,3%
Pellio Intelvi	29	182	315	235	47	0	808	3,6%	22,5%	73,9%	0,0%
Pigra	**7**	**59**	**82**	**118**	**14**	**1**	**281**	**2,5%**	**21,0%**	**76,2%**	**0,4%**
Ponna	11	36	76	126	5	1	255	4,3%	14,1%	81,2%	0,4%
Ramponio Verna	16	60	120	161	25	1	383	4,2%	15,7%	79,9%	0,3%
San Fedele Intelvi	51	362	478	426	94	4	1.415	3,6%	25,6%	70,5%	0,3%
Schignano	28	184	305	309	38	5	869	3,2%	21,2%	75,0%	0,6%
Totale valle Intelvi	*113*	*701*	*1.061*	*1.140*	*176*	*12*	*3.203*	*3,5%*	*21,9%*	*74,2%*	*0,4%*
Totale provincia di Como	*32.740*	*132.523*	*162.702*	*143.823*	*33.250*	*2.669*	*507.707*	*6,4%*	*26,1%*	*66,9%*	*0,53%*
Totale Lombardia	*669.885*	*2.295.396*	*2.717.924*	*2.244.276*	*573.351*	*43.314*	*8.544.146*	*7,8%*	*26,9%*	*64,8%*	*0,51%*

- Lo 0,4% della popolazione risulta analfabeta, dato nella media della valle;
- Quota di alfabeti privi di titolo e licenziati dalla scuola dell'obbligo (76,2%) superiore alla media della Regione Lombardia (64,8%) alla media provinciale (66,9%) e intelvese (74,2%);
- Quota di diplomati dagli istituti superiori allineata alla media comprensoriale;
- Quota di laureati, pari al 2,5%, inferiore alle medie comprensoriale, provinciale e regionale.

6.a/3.4 - Le attività della popolazione

Per quanto compete alle attività, attualmente il distretto di Pigra si configura così come illustrato:

Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa - Anno 2001 - (fonte ISTAT)

Comune	Popolazione residente	Forze di lavoro			Non forze di lavoro			Occupati su forza lavoro	Forza lavoro su popolazione
		Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti, casalinghe, pensionati etc.	Minori di 15 anni	Totale		
Argegno	654	292	11	303	281	81	362	*96,4%*	*46,3%*
Blessagno	253	95	10	105	114	44	158	*90,5%*	*41,5%*
Casasco d'Intelvi	379	160	9	169	175	44	219	*94,7%*	*44,6%*
Castiglione d'Intelvi	760	332	17	349	313	115	428	*95,1%*	*45,9%*
Cerano d'Intelvi	503	231	10	241	192	80	272	*95,9%*	*47,9%*
Claino con Osteno	528	195	10	205	269	64	333	*95,1%*	*38,8%*
Dizzasco	491	219	8	227	226	46	272	*96,5%*	*46,2%*
Laino	469	190	7	197	208	71	279	*96,4%*	*42,0%*
Lanzo d'Intelvi	1.304	541	31	572	590	173	763	*94,6%*	*43,9%*
Pellio Intelvi	871	392	17	409	332	147	479	*95,8%*	*47,0%*
Pigra	**302**	**105**	**2**	**107**	**155**	**42**	**197**	***98,1%***	***35,4%***
Ponna	262	104	3	107	128	30	158	*97,2%*	*40,8%*
Ramponio Verna	403	163	6	169	182	58	240	*96,4%*	*41,9%*
San Fedele Intelvi	1.491	628	40	668	618	245	863	*94,0%*	*44,8%*
Schignano	935	364	17	381	432	139	571	*95,5%*	*40,7%*
Totale valle Intelvi	**9.605**	**4.011**	**198**	**4.209**	**4.215**	**1.379**	**5.594**	***95,3%***	***43,8%***
Totale prov. di Como	**537.500**	**236.504**	**11.015**	**247.519**	**216.334**	**84.662**	**300.996**	***95,5%***	***46,1%***
Totale Lombardia	**9.032.554**	**3.949.654**	**196.030**	**4.145.684**	**3.697.271**	**1.385.629**	**5.082.900**	***95,3%***	***45,9%***

- *Popolazione non in condizione professionale*, ovvero gli studenti, le casalinghe, i pensionati: sono 155 unità, pari al 51% della popolazione residente ai quali si aggiunge la quota di popolazione in età non professionale (< 15 anni), pari a 42 unità; si perviene così a un totale di 197 unità (65% sul totale della popolazione, a fronte di un valore di 58% medio nella valle e 56% registrato in provincia e regione);
- *Disoccupati*, in cerca di occupazione, che si quantificano in 2 unità, pari allo 0,7% della popolazione residente;
- *Occupati*: sono 105 unità, pari ad oltre il 34% della popolazione residente.

6.a/4 - Conclusioni

Il quadro demografico e sociale di Pigra è connotato da un costante e comune ad altre realtà montane calo di popolazione, attribuibile ad un progressivo innalzamento dell'età media e da una lenta e costante emorragia delle fasce più giovani d'età che, in virtù del miglioramento del grado di istruzione verso le classi di studi più elevate (laurea e diploma), cercano opportunità di lavoro al di fuori dei confini comunali.

6.b. Le attività economiche

Ai fini di una miglior comprensione dei fenomeni trattati in questo paragrafo occorre riportare le definizioni che l'ISTAT ha adottato nella quantificazione statistica delle attività economiche:

*"Per **impresa** si intende «l'organizzazione di una attività economica esercitata con carattere professionale al fine della produzione di beni o per la prestazione di servizi destinabili alla vendita»; per **istituzione** si intende «una unità che ha una contabilità completa ed una autonomia di decisione, la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita, finanziandosi prevalentemente o mediante prelevamenti obbligatori effettuati presso tutte le altre unità istituzionali dell'economia, cioè famiglie e imprese (Istituzioni dell'Amministrazione pubblica), o mediante versamenti volontari delle famiglie e/o dei soggetti che si sono organizzati per la gestione di un interesse comune (istituzione sociale privata)». Per **unità locale di impresa e di istituzione** deve intendersi «il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina,ristorante, albergo, bar, ufficio,agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, dogana, esattoria, ecc.) in cui si realizza la produzione di beni o nei quali si svolge o si organizza la prestazione di servizi destinabili o non destinabili alla vendita». In base a questa definizione ogni impianto o corpo di impianti fisicamente individuato, in cui si svolge una qualsiasi attività economica costituisce, di norma, un'unità locale."*

(Fonte: ISTAT)

6.b/1 - Caratteristiche delle attività produttive

Il Comune di Pigra possiede una vocazione turistica, per la quale, nel corso degli anni, è stato meta di vacanze per tutto il territorio di Como e della Brianza. Tuttavia, se per altre località della valle Intelvi si riscontrano significative presenze di attività ricettive, a Pigra il turismo è legato esclusivamente alle seconde case. Non esistono rilevanti attività produttive di altro settore, come si vedrà nelle tabelle di seguito che illustrano il fenomeno alla scala comprensoriale e, più dettagliatamente, comunale

Unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte ISTAT)

Comune	Unità Locali 1951	Unità Locali 1961	Unità Locali 1971	Unità Locali 1981	Unità Locali 1991	Unità Locali 1996	Unità Locali 2001
Argegno	80	59	77	79	82	61	59
Blessagno	7	8	10	12	11	13	13
Casasco d'Intelvi	36	21	34	21	19	18	19
Castiglione d'Intelvi	36	38	45	63	65	65	75
Cerano d'Intelvi	19	12	23	34	30	27	29
Claino con Osteno	42	71	43	32	21	20	23
Dizzasco	27	19	28	32	28	19	21
Laino	16	19	22	32	29	31	32
Lanzo d'Intelvi	108	103	103	126	106	94	90
Pellio Intelvi	57	53	55	52	64	64	62
Pigra	**16**	**20**	**25**	**28**	**15**	**15**	**15**
Ponna	12	14	19	20	15	11	12
Ramponio Verna	23	21	24	21	17	15	12
San Fedele Intelvi	95	103	131	149	156	159	167
Schignano	48	50	53	80	68	53	59
Totale valle Intelvi	***622***	***611***	***692***	***781***	***726***	***665***	***688***
Totale Provincia di Como	***17.337***	***20.478***	***24.334***	***33.777***	***35.249***	***35.415***	***37.519***
Totale Lombardia	***274.649***	***344.522***	***408.663***	***519.798***	***553.701***	***605.517***	***649.509***

Per quanto attiene al Comune di Pigra si assiste sempre ad una costante crescita del numero di unità locali fino al 1981, poi a decrementi che riportano valori simili all'inizio ed a fine soglia. Questo trend è in analogia con altre realtà intelvesi simili per dimensioni; l'analisi storica degli addetti alle unità locali delle imprese è invece descritta nella seguente tabella:

Addetti alle unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte ISTAT)

Comune	Addetti 1951	Addetti 1961	Addetti 1971	Addetti 1981	Addetti 1991	Addetti 1996	Addetti 2001
Argegno	135	104	145	145	152	126	127
Blessagno	10	11	12	20	30	30	24
Casasco d'Intelvi	58	38	72	33	93	94	105
Castiglione d'Intelvi	66	99	84	125	133	150	129
Cerano d'Intelvi	23	30	43	80	78	87	71
Claino con Osteno	61	114	70	50	42	43	52
Dizzasco	47	28	38	58	82	87	81
Laino	31	48	37	67	55	59	62
Lanzo d'Intelvi	234	226	185	274	223	193	175

Pellio Intelvi	98	108	98	100	119	126	141
Pigra	**21**	**29**	**32**	**41**	**17**	**20**	**17**
Ponna	20	25	22	30	27	26	24
Ramponio Verna	94	39	39	36	23	17	27
San Fedele Intelvi	225	251	291	316	373	367	360
Schignano	78	101	87	188	161	92	113
Totale valle Intelvi	*1.201*	*1.251*	*1.255*	*1.563*	*1.608*	*1.517*	*1.508*
Totale Provincia di Como	***102.433***	***130.581***	***134.944***	***161.273***	***168.469***	***162.844***	***165.408***
Totale Lombardia	***1.706.122***	***2.321.769***	***2.634.152***	***2.917.228***	***2.899.527***	***2.831.464***	***2.957.386***

6.c. L'attività edilizia

6.c/1 - Caratteristiche delle abitazioni

Le valutazioni generali riportate in questo capitolo trattano della consistenza del patrimonio edilizio residenziale e dell'andamento dell'attività edilizia; per quanto riguarda le abitazioni vengono considerati in particolare gli aspetti connessi all'affollamento.
I dati censuari consentono la formazione di una statistica che tiene conto delle seguenti quantità: abitazioni, stanze, popolazione, famiglie. È così possibile costruire alcuni indicatori:

- ampiezza media delle abitazioni (stanze per abitazione)
- ampiezza media delle famiglie (componenti per famiglia)
- affollamento delle abitazioni (persone per stanza)

Nelle successive tabelle sono riportati i dati di base ed i valori assunti dagli indici considerati ai censimenti 1961, 1971, 1981, 1991, 1996, 2001, 2006 e 2010. Da queste tabelle si possono desumere le più significative variazioni e linee di tendenza:

Sintesi degli indicatori popolazione/abitazioni - Serie storica *(fonte: ISTAT)*

Anno	**1961**	**1971**	**1981**	**1991**	**1996**	**2001**	**2006**	**2010**
Popolazione residente	496	457	405	388	327	302	294	270
Famiglie	133	175	162	176	164	149	156	147
Abitazioni occupate	184	175	162	176	-	148	-	-
Stanze occupate	679	734	731	757	-	630	-	-
Stanze per abitazione	3,69	4,19	4,51	4,30	-	4,26	-	-
Persone per famiglia	3,73	2,61	2,50	2,20	1,99	2,03	1,88	1,84
Persone per stanza	0,73	0,62	0,55	0,51	-	0,48	-	-

Mentre è cresciuta nel tempo l'ampiezza media delle abitazioni, si è per contro ridotta significativamente quella media dei nuclei familiari. La concomitanza di questi due fenomeni ha favorito il rapido miglioramento delle condizioni di abitabilità generale nel Comune di Pigra. Ciò del resto è confermato dall'indice di affollamento medio (persone per stanza) che risultava essere sempre soddisfacente (considerando ottimale un valore di 0,80 persone per stanza), tenendo sempre conto del limitato significato attribuibile, per sua natura, ad un indice medio.

Dall'analisi della tabella seguente, che raggruppa i dati riguardanti la suddivisione degli alloggi secondo il numero di stanze si desume che l'indice di affollamento, che decresce con regolarità al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni, è decisamente basso.

Abitazioni occupate per classi di ampiezza - Anno 2001 *(fonte: ISTAT)*

Numero di stanze	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**> 6**	**Totale**
Abitazioni	1	10	34	46	38	19	148
Stanze	1	20	102	184	190	285	782
Famiglie	1	11	34	46	38	19	149
Persone	3	14	74	92	74	45	302
Persone per famiglia	3,00	1,27	2,18	2,00	1,95	2,37	2,03
Persone per stanza	3,00	0,64	0,73	0,50	0,39	0,16	0,38

6.c/2 – L'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale

Ulteriore fattore significativo per comprendere la realtà socioeconomica del Comune di Pigra è l'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale; dalla tabella che segue si evince che la quantità di abitazioni non occupate cresce costantemente dal 33% al 66% del totale:

Utilizzo del patrimonio edilizio residenziale - Serie storica *(fonte: ISTAT)*

Titolo di godimento	**1961**		**1971**		**1981**		**1991**		**2001**	
Proprietà	152	*82,6%*	160	*91,4%*	145	*89,5%*	163	*92,6%*	121	*81,8%*
Altro	14	*7,6%*	8	*4,6%*	0	*0,0%*	8	*4,5%*	21	*14,2%*
Affitto	18	*9,8%*	7	*4,0%*	17	*10,5%*	5	*2,8%*	6	*4,1%*
Abitazioni occupate	184	*66,4%*	175	*55,4%*	162	*44,9%*	176	*41,4%*	148	*33,6%*
Abitazioni non occupate	93	*33,6%*	141	*44,6%*	199	*55,1%*	249	*58,6%*	293	*66,4%*
Abitazioni totali	**277**		**316**		**361**		**425**		**441**	

6.d. La popolazione fluttuante

Nel processo conoscitivo del Documento di Piano, atteso che la vocazione turistica del comprensorio del Lario Intelvese e, nel caso in specie, del Comune di Pigra riveste un ruolo strutturante nel sistema economico e sociale dell'intera valle, è determinante ai fini di una corretta programmazione comprenderne i risvolti urbanistici e territoriali.

Correlando le informazioni dell'ufficio tributi e la tassa rifiuti, il dato ragionevolmente attendibile di utenti che è circoscritto alle seconde case di vacanza può essere stimato in circa **700 persone** in aggiunta alle circa 260 residenti stabilmente.

I suddetti valori determinano un rapporto statistico percentuale del 30% circa di popolazione residente e del 70% di fluttuante, che verrà in seguito utilizzato anche per il dimensionamento del quadro di sviluppo.

7. LA RESIDUA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRG

7.a. Abitanti insediabili a breve

Essi non risultano ancora iscritti all'Anagrafe comunale, ma dal conteggio su base statistica del volume residenziale attualmente in corso di realizzazione se ne può presumere l'insediamento in tempi brevi. Ammontano ad una presumibile quota di n. **13** potenziali abitanti, puntualmente riscontrati per gli ambiti ed i lotti che sono in corso di edificazione.

Volume in attuazione al 31 dicembre 2012

MAPPALE	VOLUME mc	ABITANTI TEORICI (126 mc/ab.)
5571	501,76	3,9
5569	546,10	4,3
5589	569,96	4,5
TOTALE		**12,7**

7.b. Abitanti teoricamente insediabili nei lotti liberi

Ammontano ad una presumibile quota di oltre 230 potenziali abitanti, puntualmente riscontrati nella tabella in calce per gli ambiti ed i lotti che si presumono ancora edificabili.

Lotti residui edificabili al 31 dicembre 2012

ZONA	INDICE	SUPERFICIE mq	VOLUME mc	ABITANTI TEORICI (126 mc/ab.)
Lotto in zona B1	0,40	1.350	540	4
Lotto in zona B1	0,40	2.380	952	8
Lotto in zona B1	0,40	3.550	1.420	11
Lotto in zona C1	1,00	580	580	5
Lotto in zona C1	1,00	760	760	6
Lotto in zona C1	1,00	1.230	1.230	10
Lotto in zona C1	1,00	1.510	1.510	12
Lotto in zona C1	1,00	1.290	1.290	10
C2 - PA12	1,20	6.620	7.944	63
C2 - PA5	1,20	2.590	3.108	25
C2 - PA8	1,20	3.520	4.224	34
C2 - PA9	1,20	2.000	2.400	19
C2 - PA10	1,20	2.730	3.276	26
TOTALE		**30.110**	**29.234**	**232**

Considerazione conclusiva:

La consistente disponibilità di edificazione è da considerarsi, a fronte di uno sviluppo demografico storicamente in regresso e di una domanda circoscritta alle seconde case di vacanza, priva di plausibili motivazioni e comunque non sufficiente da sola a favorire prospettive di consolidamento, rinnovamento e crescita del paese.

8. L'ATTENDIBILE FABBISOGNO ABITATIVO DEL PROSSIMO DECENNIO

Sulla scorta delle prime risultanze del quadro conoscitivo e delle definizioni degli obbiettivi generali di piano verranno in seguito individuati specifici ambiti territoriali proposti a vario titolo per soddisfare alla domanda di sviluppo del paese.
Il criterio di scelta ed ammissione a questa fase terrà comunque conto di alcune discriminanti non trascurabili e vincolanti poste da limiti, vincoli e norme contenute in atti sovraordinati che circoscrivono di fatto il campo operativo di competenza comunale, ma soprattutto dell'opzione che sarà effettuata rispetto alle alternative degli scenari generali di sviluppo.

In questa fase vengono appunto esplicitati alcuni **macro scenari di indirizzo** che permetteranno di ponderare e calibrare nella successiva fase degli approfondimenti operativi l'effettiva e concreta scelta del più equilibrato e vantaggioso sviluppo per la comunità di Pigra.

Il secondo comma dell'art. 10bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. assegna alle previsioni del Documento di Piano validità a tempo indeterminato per i comuni con popolazione residente inferiore ai 2.000 abitanti, risultanti dall'ultimo censimento ufficiale. Analogo trattamento viene ovviamente riservato alla VAS quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio. Per orientarci all'interno di una dimensione temporale sufficientemente ampia e comprensibile da poter giustificare una valutazione programmatica credibile, ma anche concretamente stimabile e verificabile, la determinazione degli obbiettivi quantitativi viene proposta nell'arco di un decennio.

8.a. La verifica del potenziale carico insediativo e della nuova offerta abitativa

Il primo livello di orientamento che viene proposto per l'esercizio di opzione degli indirizzi di piano si sviluppa attorno alla questione del possibile futuro carico insediativo desunta dall'analisi del quadro statistico dell'andamento della popolazione di Pigra nell'ultimo secolo.

Lo sviluppo demografico di Pigra è caratterizzato dai seguenti indicatori significativi:

- perdita media di abitanti nell'**ultimo secolo** - periodo 1911/2010 di circa n. -**39 unità** per decennio;
- perdita media di abitanti negli **ultimi cinquant'anni** - periodo 1961/2010 di circa n. **-46 unità** per decennio;
- perdita media di abitanti negli **ultimi venti anni** - periodo 1991/2011 di circa n. **-60 unità** per decennio;
- perdita media di abitanti nell'**ultimo decennio** - periodo 2001/2011 di circa n. **-36 unità** per decennio;

La **crescita risulta negativa** in tutte le soglie

La popolazione residente censita al 31 dicembre **2011** dall'anagrafe comunale **ammonta a 262 abitanti residenti** ai quali vanno aggiunti n. **700 abitanti fluttuanti** prevalentemente presenti nei mesi estivi.

8.b. Scenario demografico stabile per la prima casa ed a sviluppo contenuto per le seconde case

Per una corretta valutazione del teorico fabbisogno complessivo di edificazione rivolto a soddisfare la nuova domanda abitativa si tiene conto esclusivamente degli abitanti fluttuanti delle seconde case, non ritenendo ragionevole ipotizzare altri scenari alternativi e considerando che l'eventuale unico possibile potrebbe riguardare il decremento della popolazione residente.

9. LE POSSIBILI ALTERNATIVE DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

In considerazione delle pur legittime aspettative di sviluppo del tessuto insediativo del Comune di Pigra, ma tenendo conto della situazione di ristagno demografico ed economico ed agli obbiettivi di tutela e valorizzazione del territorio e di razionalizzazione delle risorse naturali e dei servizi, è possibile prevedere due "scenari" di assetto territoriale alternativi.
A queste ipotesi di macro-alternative sono chiamati a rispondere gli amministratori, i tecnici, i professionisti e la popolazione, attraverso una partecipazione diretta in relazione alle scelte sul futuro del Comune.

SCENARIO I MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE

La prima opzione contempla la conferma delle attuali previsioni dello strumento urbanistico vigente assumendo il trend stabile della popolazione residente con incremento del turismo legato alle seconde case.

In questo caso il potenziale di sviluppo abitativo si affida alle previsioni vigenti nella loro totalità, con un forte dubbio sull'utilizzo di nuove aree, in quanto la prevalenza del patrimonio edilizio risulta non utilizzato se non in parte per usi turistici, ancorché stagionalmente, e per seconde case di vacanza.
Non sono in questo caso attesi incrementi di popolazione residente.

Punti di forza	Punti di debolezza
▶ Elevata offerta di aree edificabili	▶ Consumo di nuovo suolo inedificato
▶ Concentrazione delle risorse esclusivamente verso uno sviluppo economico legato al turismo quale fonte economica dell'occupazione	▶ Perdurante stato di abbandono del patrimonio edilizio esistente che verrebbe poco utilizzato
▶ Opportunità immobiliari più ampie per le diverse alternative d'uso disponibili	▶ Esigenze di infrastrutturazione di nuove aree con aumento dei costi a carico dell'Amministrazione

SCENARIO II ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E CRITICITÀ AMBIENTALE E MIGLIORAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE CONSENTITE DAI LOTTI SINGOLI

La seconda opzione prevede:

- La riduzione delle previsioni urbanistiche vigenti per quanto riguarda le aree di espansione non ancora attuate con maggiori criticità ambientali;
- L'attesa di un maggior recupero del patrimonio edilizio esistente oggi non ancora utilizzato.

Questa opzione potrebbe determinare, rispetto alla precedente, un carico insediativo sempre orientato verso **seconde case di vacanza**, ma anche verso un utilizzo di **residenza permanente** tale da arrestare il trend negativo della popolazione residente, pur non incrementandone la quantità.

Punti di forza

- Incentivazione al riuso del patrimonio edilizio edificato per nuovi abitanti residenti
- Scongiuramento di rischi connessi all'elevato consumo di nuovo suolo
- Riduzione delle richieste di infrastrutturazione di nuove aree con minori costi a carico dell'Amministrazione

Punti di debolezza

- Contenimento delle aree edificabili con riduzione dell'offerta di opzioni d'uso alternative
- Rischio di indebolimento della domanda turistica ricettiva rivolta per necessità verso aree di trasformazione urbanistica di maggiore panoramicità

10. RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

10.a. La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale)

Gli articoli 76 e 77 della Legge Regionale 12/2005 esprimono compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione dell'ambiente. La pianificazione comunale deve quindi, in tal senso, rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio. Il PTR lombardo è stato approvato definitivamente con deliberazione n. 951 del 19 gennaio 2010, si riportano qui di seguito le innovazioni sostanziali che esso introduce rispetto al previgente PTPR del 2001:

- l'**ampliamento del quadro conoscitivo**, relativamente alle letture dei paesaggi della Lombardia, con elaborati a maggiore valenza iconografica e comunicativa, che possano essere in grado di contribuire in modo più diretto al raggiungimento di una maggiore consapevolezza e del senso di appartenenza rispetto alle diverse connotazioni paesaggistiche del nostro territorio e al contempo segnalare la volontà regionale di monitorarne le trasformazioni reali;
- una **maggiore articolazione della disciplina regionale**, che va ad interessare quei contesti e sistemi paesaggistici di rilevanza regionale (laghi, fiumi, navigli e canali etc.) contraddistinti talora da difficoltà e criticità in merito ad una corretta e coerente gestione, cercando di incidere sia in termini di sensibilizzazione e responsabilizzazione dei diversi enti sia tramite l'individuazione di indirizzi e di disposizioni immediatamente prevalenti;
- una **maggiore integrazione tra politiche paesaggistiche e altre politiche di settore**, come per esempio quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle agricole e turistiche, quelle infrastrutturali ed energetiche, ricercando adeguate forme di dialogo e sinergie operative, ma anche fornendo una griglia normativa in grado di chiarire i reciproci rapporti;
- la **descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado**, e la declinazione dei conseguenti orientamenti normativi e di indirizzo per la riqualificazione delle situazione già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione;
- il **completamento degli indirizzi e delle disposizioni per la pianificazione comunale**, provinciale delle aree protette, al fine di rendere le azioni di

piano più incisive e coordinate, e coerenti con i criteri di monitoraggio e controllo che la Regione si sta dando anche tramite il SIT integrato;

- ribadire e **rinforzare un approccio propositivo** e non solo difensivo **della pianificazione paesaggistica** (per esempio tramite la definizione della rete verde e dei programmi e progetti di riqualificazione paesaggistica);
- dare maggiore enfasi alla **valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione** e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere..) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del Paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, che ha effettuato le ricognizioni e gli affinamenti propri del suo livello. In riferimento ai criteri di integrazione, si apre per il PGT il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico indicati all'art. 2 delle suddette norme del PTR. Il **quadro conoscitivo** si propone come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio. **Quello normativo** e quello **programmatico**, che si sostanziano ed integrano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni del PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano.

In relazione ai **caratteri paesaggistici il PTR include il comune di Pigra in due distinte "Unità tipologiche di paesaggio" appartenenti alla Fascia Prealpina:**

Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali

L'alta montagna prealpina rap presenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia.

Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque.

Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

In questa unità tipologica di paesaggio gli **indirizzi di tutela** suggeriscono le seguenti cautele:

- Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche.

  La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

  Aspetti particolari

  Elementi geomorfologici, carsismo Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli.

  Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti". Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc.

  Indirizzi di tutela

  Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione del1'emergenza stessa.

Paesaggi dei Laghi Insubrici

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità detta insubrica rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

In questa unità tipologica di paesaggio gli **indirizzi di tutela** suggeriscono le seguenti cautele:

- La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o si-

stemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

Aspetti particolari - Superficie lacuale

È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.

Indirizzi di tutela

Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé, anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

Aspetti particolari - Darsene e porti

Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

Indirizzi di tutela

Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Aspetti particolari - Sponde dei laghi

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.

Indirizzi di tutela

Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio.

Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

Aspetti particolari - Insediamenti-Percorrenze

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Indirizzi di tutela

L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

Aspetti particolari - Vegetazione

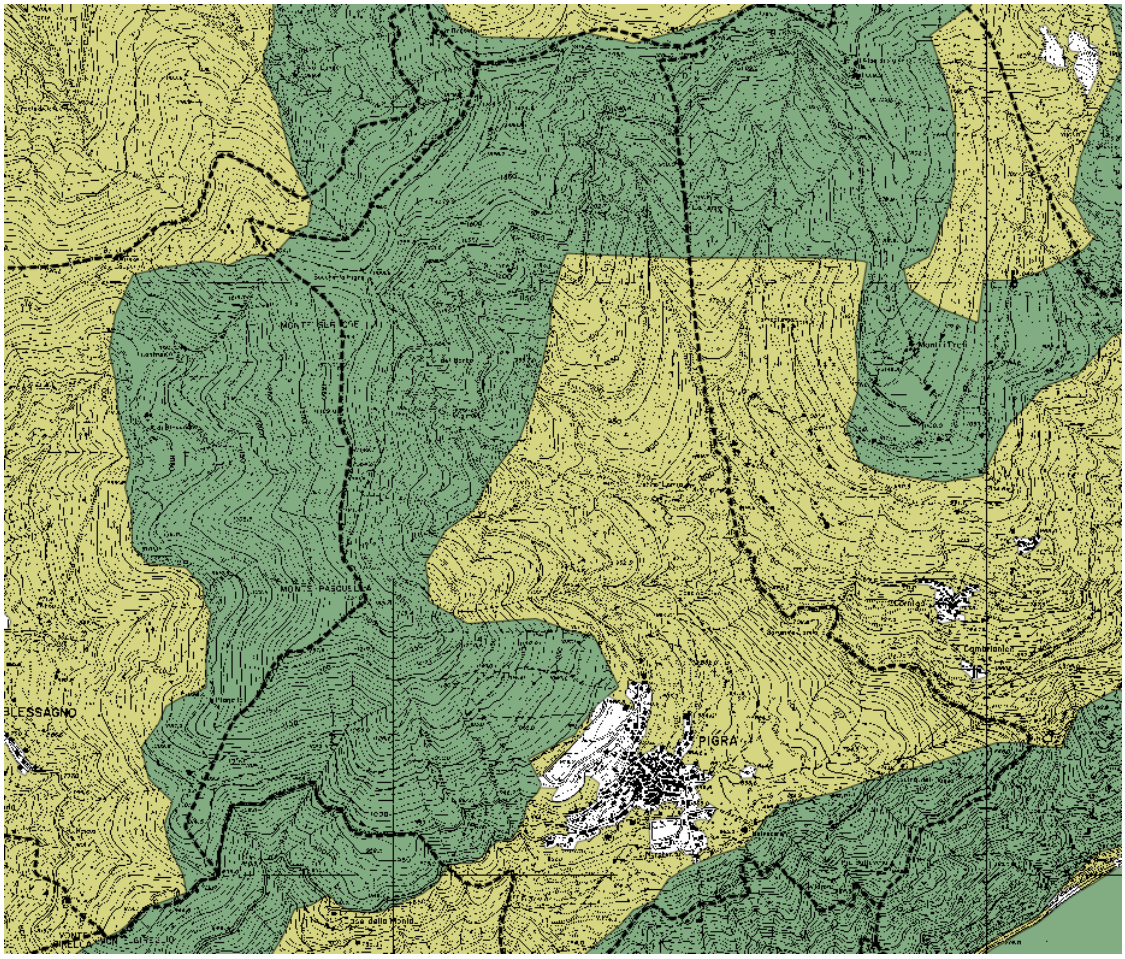
La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti.

Indirizzi di tutela

Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

Si segnala inoltre che ai fini della tutela del paesaggio, il Comune di **Pigra è interessato da un vasto ambito di elevata naturalità** costituito dalle aree ubicate al di sopra della linea di livello di 1.000 m.

La **rete ecologica regionale**, che qui è raffigurata schematicamente e che verrà più puntualmente approfondita congiuntamente a quella provinciale, individua quali elementi di primo livello la fascia a monte del territorio comunale e quella più prossima al lago e quale elemento di secondo livello la fascia intermedia che circonda il tessuto consolidato.



Compito del PGT deve essere quello di comporre, rispetto alle finalità indicate nella tabella seguente, con i propri atti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché quelli di indirizzo progettuale, il cosiddetto "Piano del paesaggio lombardo", vale a dire il sistema integrato di atti che agiscono ai diversi livelli al fine di migliorare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione dei paesaggi lombardi.

Finalità	Esempi di azioni utili
Conservazione Conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi.	• Identificare le preesistenze da tutelare. • Esplicitare le norme di tutela. • Vigilare sull'applicazione e sull'efficacia delle norme. • Segnalare le amministrazioni che si sono distinte per la qualificata tutela del paesaggio • Paesaggio agrario: riconoscimento economico delle pratiche paesisticamente corrette.
Innovazione Miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (costruzione dei "nuovi paesaggi").	• Superare il modello delle "zone di espansione" periferiche per ogni comune. • Polarizzare la crescita verso operazioni di riqualificazione urbana e insediamenti complessi di nuovo impianto. • Curare gli accessi alle città, l'immagine lungo le grandi strade, prevedere idonei equipaggiamenti verdi. • Estendere la prassi dei concorsi di architettura. • Fornire indicazioni metodologiche utili a collocare con consapevolezza i progetti nel paesaggio.
Fruizione Aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini	• Conferenze, pubblicazioni, mostre, dibattiti, corsi sul paesaggio e la sua tutela. • Incoraggiare la partecipazione alle scelte urbanistiche e promuovere l'individuazione condivisa dei valori paesaggistici locali. • Potenziare e tutelare la rete dei percorsi di fruizione paesaggistica.

[Fonte: PTR Lombardia – 2010]

Al **Documento di Piano** viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, come dei Piani attuativi, può trovare spazio "quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia" che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

Al **Piano dei Servizi** spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e le conseguenti azioni progettuali.

Al **Rapporto Ambientale** della Valutazione Ambientale Strategica spetta infine il compito di verificare la coerenza tra gli obbiettivi del Piano Territoriale Regionale e quelli, sia generali che specifici, individuati nelle fasi di predisposizione del PGT.

Come già anticipato, nei documenti di programmazione territoriale regionale non sono contenuti riferimenti particolari o puntuali al Territorio comunale di Pigra, tuttavia il Documento di Piano persegue le indicazioni metodologiche di "maggior definizione" in rapporto all'applicazione dei criteri di conservazione e recupero dei **Nuclei di Antica Formazione**, che saranno trattati nei successivi capitoli.

Il PGT di Pigra costituisce parte integrante del **Piano del Paesaggio Lombardo** ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) essendo atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTR e nel PTCP.

La coerenza degli obbiettivi e delle scelte pianificatorie per il futuro sviluppo di Pigra verrà valutata con i seguenti indirizzi strategici del PTR per i due sistemi cui il Comune appartiene: quello **montano** e quello dei **laghi**.

Declinazione territoriale degli obiettivi di PTR per il **sistema montano** (S.T. n. 2)

2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano

2.1.1 Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico /ambientale della montagna

2.1.2 Armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia e al ripristino dell'equilibrio ecologico e della biodiversità, alla salvaguardia e alla gestione della diversità dei siti e dei paesaggi naturali e rurali, nonché dei siti urbani di valore, all'uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali, alla tutela degli ecosistemi, delle specie e degli elementi paesaggistici rari, al ripristino di ambienti naturali e urbanizzati degradati, alla protezione contro i rischi naturali, alla realizzazione compatibile con l'ambiente e il paesaggio di costruzioni e impianti funzionali allo sviluppo, al rispetto delle peculiarità culturali

2.1.3 Tutelare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e per le specie "bandiera" territorio alpino, di alto valore ecologico, scientifico, storico e culturale anche attraverso la conservazione e la tutela degli ecosistemi e degli habitat

2.1.4 Rafforzare e promuovere il sistema regionale delle aree protette montane, anche in connessione con la rete europea delle aree protette alpine e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale di connessione fra le aree protette

2.1.5 Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi, inquadrando la rete ecologica regionale nell'ambito delle reti nazionale e transfrontaliera di aree protette e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale

2.1.6 Conservare le foreste montane, ove possibile aumentandone l'estensione e migliorandone la stabilità e la resistenza, attraverso metodi naturali di rinnovazione forestale e l'impiego di specie arboree autoctone

2.1.7 Prestare attenzione alla fragilità dei sistemi glaciali in relazione alla realizzazione di nuovi domini sciabili e delle opere connesse

2.1.8 Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti fra cui l'utilizzo a scopo idroelettrico, la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, l'uso turistico/ricreativo, garantendo, in particolare, che l'esercizio degli impianti idroelettrici non comprometta la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua e l'integrità paesaggistica e dell'habitat montano

2.1.9 Promuovere l'uso sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, garantendo opere idrauliche compatibili con la natura e uno sfruttamento dell'energia idrica che tenga conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente

2.1.10 Potenziare le iniziative interregionali per l'individuazione di nuove aree di interesse naturalistico di livello sovraregionale e per incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso dall'intero sistema territoriale di riferimento

2.1.11 Tutelare i piccoli bacini montani anche al fine di conservare le caratteristiche di naturalità e pregio ambientale

2.1.12 Garantire forme di produzione, distribuzione, e utilizzazione dell'energia che rispettino la natura e il paesaggio montano, promuovendo nel contempo misure di risparmio energetico e per l'uso razionale dell'energia, in particolare nei processi produttivi, nei servizi pubblici, nei grandi esercizi alberghieri, negli impianti di trasporto e per le attività sportive e del tempo libero

2.1.13 Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale, (sole, risorse idriche, biomassa proveniente dalla gestione sostenibile delle foreste montane),

ove tali risorse non siano già sottoposte a livelli di pressione che eccedono la capacità di carico degli ecosistemi

2.1.14 Sostenere l'innovazione e la ricerca finalizzate all'individuazione di soluzioni tecnologiche per la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico, anche grazie al ricorso a fonti energetiche rinnovabili e pulite, ed alle migliori tecnologie disponibili per le nuove costruzioni di impianti termici a combustibili possibili per la produzione di energia elettrica e/o di calore

2.1.15 Prestare attenzione al consumo di suolo per nuove attività e insediamenti, considerato che lo spazio utile in montagna è in via di esaurimento

2.1.16 Promuovere la conoscenza in merito agli effetti del cambiamento climatico sul sistema montano, con particolare riguardo all'uso del suolo, al bilancio idrico ed ai rischi naturali, al fine di sviluppare la capacità di anticipare e gestire tali effetti

2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio

2.2.1 Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio

2.2.2 Promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati, maggenghi e rete dei sentieri alpini, a salvaguardia della varietà dei paesaggi

2.2.3 Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, mediante i principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservando i caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna e promuovendo l'istituzione di centri di formazione di maestranze in grado di utilizzare materiali e tecniche costruttive tradizionali

2.2.4 Promuovere la conservazione e la trasmissione delle testimonianze della cultura alpina come componente del paesaggio lombardo e attrazione per forme di turismo culturale alternativo e integrativo del turismo sportivo invernale

2.2.5 Disporre forme specifiche di incentivazione per la schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale nell'ambito della pianificazione urbanistica

2.2.6 Promuovere il riaccorpamento della proprietà edilizia frazionata nei borghi e nei piccoli centri così da favorire politiche unitarie di recupero edilizio e urbanistico degli antichi insediamenti nel rispetto delle tecniche e dei materiali originali e nella dotazione di sofisticate infrastrutture tecnologiche che consentano il reinsediamento stabile usufruendo della più ampia gamma di risorse di telecomunicazione

2.2.7 Sostenere una nuova cultura della montagna, che sappia recuperare e valorizzare le valenze culturali ed artistiche del territorio, divenendo, a tuffi gli effetti, un elemento trainante per lo sviluppo di queste aree

2.2.8 Tutelare e valorizzare i nuclei e i singoli episodi della cultura locale

2.2.9 Tutelare e valorizzare i prodotti agricoli tipici ottenuti con metodi di produzione originali, localmente limitati e adatti alla natura

2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi

2.3.1 Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tuffi i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...)

2.3.2 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo, assicurare l'incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle dighe

2.3.3 Contrastare il degrado quantitativo e qualitativo del suolo alpino, limitandone l'erosione e l'impermeabilizzazione e impiegando tecniche rispettose della produzione agricola e forestale, in grado di conservare le funzioni ecologiche del suolo stesso

2.3.4 Incentivare il presidio del territorio montano per garantire la costante manutenzione dei reticoli idrici minori e dei boschi ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico

2.3.5 Arginare l'erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, preferibilmente attraverso l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale

2.3.6 Predisporre programmi di intervento mirati per la sistemazione dei dissesti e la mitigazione del rischio dei centri abitati e delle principali infrastrutture

2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente

2.4.1 Coordinare le politiche ambientali e le politiche di sviluppo rurale

2.4.2 Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano, tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi

2.4.3 Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali e di qualità anche al fine della promozione e marketing del sistema montano lombardo nel suo complesso

2.4.4 Armonizzare l'aspetto del prelievo minerario con il paesaggio e con l'ambiente, limitando l'impatto dell'estrazione, della lavorazione e dell'impiego di risorse minerarie sulle altre funzioni del suolo

2.4.5 Promuovere e sostenere le attività industriali che utilizzano risorse umane locali e che sono compatibili con l'ambiente

2.4.6 Sostenere l'economia forestale nel suo ruolo di fonte di occupazione e di reddito per la popolazione montana

2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità

2.5.1 Armonizzare le attività turistiche e del tempo libero con le esigenze ecologiche e sociali, limitando le attività che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio

2.5.2 Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo ecocompatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori

2.5.3 Supportare lo sviluppo di sistemi che incentivino l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico...)

2.5.4 Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, promuovendo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive pa-esaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica

2.5.5 Gestire e, qualora necessario, contenere l'uso delle foreste montane a scopi ricreativi, in modo da non pregiudicare la conservazione e il rinnovamento delle foreste e tenendo conto delle esigenze degli ecosistemi forestali

2.5.6 Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti, rispetto alle nuove costruzioni

2.5.7 Sviluppare l'agriturismo per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali, in un'ottica multifunzionale e di valorizzazione economica delle attività

2.5.8 Valorizzare la filiera vitivinicola e dei prodotti tipici

2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo

2.6.1 Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali, valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali

2.6.2 Contenere gli effetti negativi e i rischi derivanti dal traffico interalpino e transalpino, aventi impatto sulla salute umana, sulla fauna e sulla flora e sugli habitat montani

2.6.3 Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico, anche attraverso un migliore coordinamento tra le diverse modalità di trasporto e la promozione dell'uso di mezzi compatibili con l'ambiente e di modalità di trasporto innovative, al fine di tendere ad una graduale riduzione delle emissioni di sostanze nocive in atmosfera e delle emissioni sonore

2.6.4 Tutelare la funzionalità fisica e trasportistica degli assi stradali esistenti e di progetto, mediante la salvaguardia dei residui varchi di passaggio dei corridoi infrastrutturali necessari al superamento dei nodi critici di fondovalle e l'adeguata disciplina della localizzazione di funzioni insediative ad alta frequentazione

2.6.5 Promuovere il trasporto su rotaia, per i passeggeri e per le merci, anche attraverso il recupero e il potenziamento delle linee ferroviarie minori

2.6.6 Aggiornare la sezione del PTPR dedicata agli indirizzi per un corretto inserimento delle infrastrutture a rete (elettrodotti, telecomunicazioni) e viabilistiche, al fine di orientare le scelte progettuali degli interventi di maggiore impatto nel territorio alpino

2.6.7 Affrontare il problema dell'inserimento dei nuovi valichi alpini programmati con chiare valutazioni sugli effetti insediativi indotti e positivamente determinabili

2.6.8 Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna (funicolari per il trasporto di merce) in grado di superare salti di quota in maniera più veloce e meno impattante

2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento

2.7.1 Catturare le opportunità di finanziamento offerte dai programmi europei (es. ALPINE SPACE) volti al sostegno delle iniziative di sviluppo sostenibile nello Spazio Alpino

2.7.2 Favorire l'accesso ai comuni montani alle diverse fonti di finanziamento mediante azioni di accompagnamento e assistenza alla progettazione

2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori

2.8.1 Creare un'offerta formativa tecnico-scientifica e socio-economica mirata al comparto agricolo e agroalimentare e incentivare la formazione professionale rivolta al recupero delle tradizioni produttive e costruttive in una logica di valorizzazione delle risorse locali

2.8.2 Sostenere il ruolo dei piccoli centri alpini nel presidio del territorio dal punto di vista sociale, economico, culturale e ambientale

2.8.3 Promuovere il riaccorpamento amministrativo dei piccolissimi Comuni montani come processo di autodecisione delle comunità al fine di rendere efficace la capacità decisionale dei cittadini

2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)

2.9.1 Investire nelle ICT (Information and Communication Technologies) in particolare attraverso le reti telematiche con impatto basso e/o nullo per una messa a rete dei servizi e dei comuni e la riduzione del digital/cultural divide

2.9.2 Favorire la gestione unitaria, con l'ausilio delle Comunità Montane di servizi, quali la gestione del sistema informativo territoriale, le attività di promozione, anche tramite strumenti online

2.9.3 Garantire i servizi essenziali per la popolazione e lo sviluppo di Piani dei Servizi coordinati tra più comuni, anche tramite l'uso delle nuove tecnologie

2.9.4 Sviluppare i sistemi commerciali innovativi di piccola dimensione, in accordo con la grande distribuzione

2.9.5 Promuovere l'utilizzo di impianti di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) nei piccoli nuclei abitati o case sparse in modo che possano diventare autonomi attraverso sistemi senza impatto negativo sul paesaggio

2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del sistema montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree

2.10.1 Sostenere una crescita stabile e continuative delle aree montane, senza rincorrere irrealisticamente un riequilibrio tra aree polarizzate e aree marginali

2.10.2 Favorire la diffusione di una filosofia di crescita basata sul binomio complementarietà/integrazione: tra aree montane contigue; tra aree montane e fondo valle; tra aree montane e pianura, in modo da raggiungere economie di scala minime per attività economiche, servizi e infrastrutture che difficilmente potrebbero trovare un efficace contesto di crescita nel singolo comune montano

2.10.3 Promuovere e valorizzare sotto il profilo del riequilibrio territoriale le relazioni urbane policentriche conseguibili (relazioni tra Varese, Lugano e Como attraverso la ferrovia Arcisate-Stabio), e le relazioni intervallive (es.: metrotramvie delle Valli Bergamasche e della pluralità di accessi verso la pianura e l'oltralpe (es: nuovo traforo ferroviario del Mortirolo)

Declinazione territoriale degli obiettivi di PTR per il **sistema del laghi** (S.T. n. 4)

4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio

4.1.1 Sviluppare specifiche forme di pianificazione del territorio che, in considerazione dell'elevata qualità dei contesti territoriali lacuali, sappiano adeguatamente coniugare le esigenze di sviluppo con la salvaguardia del paesaggio

4.1.2 Esercitare una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, sedimentata nel più ampio immaginario collettivo e storicamente strutturata lungo i versanti secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti che conservano una importante residua integrità naturale

4.1.3 Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature

4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio

4.2.1 Sensibilizzare gli operatori pubblici e privati per una progettazione di qualità, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto, in sintonia con Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) e i successivi strumenti di attuazione, al fine di conservare i valori complessivi dei paesaggi lacuali come patrimonio collettivo di significato culturale ed economico

4.2.2 Valutare attentamente la localizzazione e la qualità progettuale delle attrezzature turistiche, spesso di grande impegno territoriale e di rilevante impatto visivo; la cui progettazione deve essere orientata alla qualità architettonica dei volumi edificati integrati da una adeguata dotazione di verde al fine di un corretto inserimento nel più vasto sistema paesaggistico dei singoli laghi, contribuendo ad una loro maggiore attrattività turistica

4.2.3 Valutare attentamente l'impatto dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago, particolarmente negli ambiti di maggiore acclività dove si rendono necessarie ingenti opere complementari di sostegno e di protezione dei manufatti

4.2.4 Valorizzare gli elementi di più consolidata caratterizzazione quali: il sistema delle ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo..), i segni caratteristici emergenti del territorio, al fine di conservarne i caratteri originari, la riconoscibilità nel contesto e le reciproche relazioni nella configurazione dei paesaggi locali

4.2.5 Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, promuovendo l'applicazione delle linee guida del PTPR come base dei bandi di concorso per gli interventi di iniziativa pubblica

4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costuiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica

4.3.1 Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti

4.3.2 Incentivare i sistemi di certificazione di processo (EMAS) e di prodotti / servizi (Ecolabel) al fine di ridurre le pressioni ambientali e di incentivare l'uso razionale delle risorse, con particolare riferimento al settore turistico

4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto privato che caratterizzano gli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria

4.4.1 Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico

4.4.2 Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada dovuti ai mezzi privati, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, alla luce dei flussi di traffico potenzialmente generati e della disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato

4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche

4.5.1 Perseguire gli obiettivi di qualità ambientale e di specifica destinazione (balneabilità, idoneità alla vita dei pesci e potabilità) del Piano Regionale di Tutela e Uso delle Acque, mantenendo anche la funzione di invaso strategico che i laghi lombardi hanno ormai storicamente acquisito

4.5.2 Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo

4.5.3 Garantire gli usi prioritari potabile ed irriguo e salvaguardare la produzione idroelettrica, le esigenze turistiche, di navigazione, di adeguatezza alla vita dei pesci e alla balneazione, sciogliendo i contrasti esistenti tra usi conflittuali delle risorse idriche e delle sponde lacuali attraverso la partecipazione e condivisione fra tutti i soggetti coinvolti, - utilizzatori e comunità rivierasche - in merito alle scelte

4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali

4.6.1 Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi, ai rischi di frana e agli smottamenti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali, prestando attenzione anche al rischio sismico nella zona del Garda

4.6.2 Limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago odi cedimento delle sponde

4.7 Incentivare la creazione di una rete dei territori lacuali che rafforzi la connotazione del sistema come territorio vivibile e di qualità per i residenti e per i turisti, migliorandone anche la visibilità e l'integrazione a livello nazionale e internazionale

4.7.1 Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, anche in collegamento con le sedi universitarie presenti

4.7.2 Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi in un'ottica di sviluppo sostenibile al fine di favorire il radicamento della popolazione e di diversificare l'offerta turistica, destagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto

4.7.3 Proporre un sistema integrato di elevato potere competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale

4.7.4 Valorizzare il commercio nelle strutture insediative di antica formazione e integrarlo con i sistemi turistici e con i sistemi produttivi e artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare

4.7.5 Progettare servizi ambientali (raccolta dei rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo

4.7.6 Sostenere le attività industriali presenti incentivando anche la modificazione dei processi di produzione verso forme ambientalmente compatibili

4.7.7 Promuovere nelle aree meno dotate e in zone idonee l'insediamento di attività industriali 'leggere" compatibili con l'alta qualità dei siti, allo scopo di evitare monocolture produttive turistiche

4.7.8 Rafforzare il ruolo dei capoluoghi situati nelle zone lacuali, rafforzare il ruolo in ambito regionale dei principali centri perilacuali tramite lo sviluppo di servizi di rango elevato e promuovere l'importanza territoriale dei centri principali al fine di creare una rete dei territori lacuali che si innesta sul sistema delle polarità regionali

4.7.9 Cogliere le opportunità offerte dalle nuove polarità regionali e dai progetti infrastrutturali per favorire la messa in rete dei territori lacuali

4.7.10 Rafforzare il ruolo delle sedi universitarie come elementi del sistema universitario regionale, sviluppando in particolare le specificità proprie del territorio

4.7.11 Sviluppare strumenti di coordinamento e governance degli attori pubblici che hanno competenze sulle aree lacuali e promuovere visioni condivise anche presso gli attori locali

12.b. La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale)

12.b/1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale viene qui illustrata la verifica della soglia di *sostenibilità insediativa.* Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Pigra, come verificato nei calcoli che seguono, corrisponde alla **Classe A** dell'Ambito Territoriale.

S.T. (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE *(fonte: ISTAT)*	mq	4.330.000
A.U. (mq)	AREA URBANIZZATA (misura fornita dalla Provincia di Como)	mq	**222.353**
I.C.S.	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T)	%	5,14
Classe I.C.S.	PIGRA APPARTIENE ALL'AMBITO N. **3 LARIO INTELVESE**		**A**
L.A.E. (%)	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	6,00
SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.)		***mq***	***13.341***

	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
Ambito territoriale	**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.)				

Fonte *NTA del PTCP*

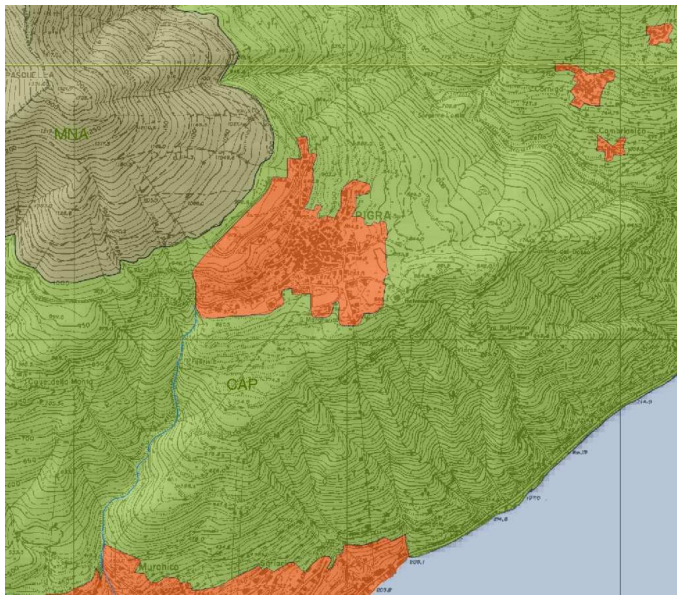
Giova ricordare che requisito di fondamentale importanza per l'esito positivo della verifica di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il piano pro-

vinciale è **contenere l'espansione edilizia entro i limiti di consumo di nuovo suolo** precedentemente determinati.

12.b/2 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Il PTCP non prevede interventi sulle infrastrutture per la mobilità sul territorio comunale. Il trasporto pubblico nel Comune è attualmente assicurato dalla funivia Argegno-Pigra che, con una buona frequenza e in tempi brevi, collega il Comune con il paese rivierasco (Argegno) dove è possibile l'interscambio modale con le autolinee extraurbane C10 Como-Colico e C20 Como-Lanzo le quali consentono di raggiungere il capoluogo provinciale Como, il centro e l'alto lago. Inoltre ad Argegno è anche possibile l'interscambio col servizio pubblico di trasporto lacuale, che collega Como a Colico effettuando numerose soste intermedie presso i centri urbani costieri. Infine la linea extraurbana C24 S. Fedele-Pigra collega il Comune con il centro della Valle (S. Fedele) dove vi sono funzioni sovra comunali importanti e da dove transitano le linee extraurbane C20 Como-Lanzo, C21 Argegno-S. Fedele-Casasco e C22 S. Fedele-Porlezza permettendo ulteriori importanti collegamenti.

12.b/3 Sistema ambientale/rete ecologica provinciale



"La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consenti re il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecomosaici e la riduzione della biodiversità. (…) A tale proposito il PTCP (…) riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva conservazione dell'ecomosaico territoriale, in modo da preservare conservazione del paesaggio (…)"

[fonte: art. 11 NTA del PTCP]

12.b/4 Sistema paesaggistico

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dalla Provincia di Como definisce le "unità tipologiche di paesaggio" (UTP), individuando 27 ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, naturalistiche e culturali, di cui definisce i relativi caratteri connotativi e detta le prescrizioni e gli indirizzi in ordine alla pianificazione, fatti salvi gli indirizzi di carattere generale individuati dal PTPR.

Il territorio comunale di Pigra risulta nella gran parte incluso entro l'Unità Tipologiche di Paesaggio n. 12 denominata "Tremezzina ed Isola Comacina" nonché, in misura minore, nell'Unità Tipologiche di Paesaggio n. n. 11 denominata "Val d'Intelvi". Delle due citate UTP vengono di seguito riportate, con specifico riferimento al territorio di Pigra:

- la sintesi dei caratteri tipizzanti il paesaggio;
- l'identificazione di alcuni elementi di criticità paesaggistica individuati dal PTCP.

Unità Tipologica di Paesaggio n. 12 "Tremezzina ed Isola Comacina"

Sintesi dei caratteri tipizzanti

[…] In questo tratto la riviera lariana offre il meglio del proprio repertorio paesaggistico, ripetutamente immortalato nell'iconografia durante il corso dei secoli. […] La natura dei versanti è di tipo sedimentario; sopra la piattaforma carbonatica compaiono infatti argilliti, marne, grossi banchi di calcari corallini e calcari dolomitici fossiliferi […] Nell'unità di paesaggio la tipologia dei comparti agricoli è quella a "campi chiusi" di tradizione nord-europea. Fitti terrazzamenti, individuati quali "paesaggi agrari tradizionali" dal PTPR, occupano infatti le primi pendici alle spalle dei declivi abitati, punteggiate da alberi da frutta e olivi, giungendo sino agli insediamenti di mezza costa. Purtroppo il territorio agricolo è oggi sempre più frequentemente ridotto e intaccato rispetto al passato, specialmente negli spazi percepibili dai percorsi principali. Inoltre il progressivo aumento dell'edilizia residenziale e produttiva è giunto a densità tali, in alcune zone, da porre a rischio l'originaria maglia di relazioni tra gli elementi del paesaggio. Testimonianze di origine romana e ruderi di torri di avvistamento sono disseminate in quasi tutti gli insediamenti a lago, a documentare il tracciato dell'Antica Via Regina nelle diverse epoche stori-

che. […] Il territorio è straordinariamente ricco di incantevoli vedute tra le quali ci si limita qui a ricordare quelle che si possono godere dalla chiesetta di San Martino, dalla chiesa di Santa Margherita a Pigra e dal Dosso di Lavedo […]. L'unità tipologica di paesaggio è attraversata in parte dalla Via dei Monti Lariani e per l'intera sua lunghezza dall'Antica Via Regina.

Principali elementi di criticità

- Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
- Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici
- Locale interruzione dei corridoi ecologici
- Dissesto idrogeologico dei versanti

Unità Tipologica di Paesaggio n. 11 "Val d'Intelvi"

Sintesi dei caratteri tipizzanti

In corrispondenza del nucleo abitato di Argegno, posto sulla breve striscia pianeggiante che occupa il "ginocchio" del ramo destro del Lario, si incunea la Val d'Intelvi, percorsa dai torrenti Telo di Osteno e Telo di Argegno e morfologicamente strutturata in valli, altipiani e monti dal profilo generalmente privo di evidenti asperità. I substrati sono quelli tipici del territorio a sud del Piano di Porleza, con strati molto potenti di calcari selciferi neri o grigi, anche fossiliferi, interessati da diverse linee di faglie. Frequenti sono i fenomeni carsici profondi o superficiali […]. La Val d'Intelvi è sottoposta da tempo a dinamiche di pressione antropica più marcate rispetto ad altri territori della sponda occidentale del Lario. Ne sono tracce evidenti la frammentazione dei complessi boscati e la loro frequente alterazione qualitativa determinata dalla presenza di rimboschimenti effettuati in un passato relativamente recente mediante l'impiego di Conifere estranee al contesto ecologico. In molte aree si registra tuttavia un'inversione di tendenza originata prevalentemente dal generalizzato abbandono delle pratiche agricole. Gli insediamenti sono numerosi: accentrati quelli permanenti, che hanno mantenuto nella maggior parte dei casi la loro originaria compattezza, sparsi quelli agricoli stagionali, […] Nonostante l'espansione edilizia degli ultimi anni, alcuni centri conservano ancora l'antico aspetto rurale, con le tipiche architetture, o hanno visto sorgere, per vocazione turistica dalla fine del '800, alberghi e ville in sile liberty […] Numerose sono le rilevanze architettoniche poste in angoli suggestivi, dove la testimonianza storico-culturale acquista prestigio grazie allo splendido panorama, alla posizione isolata e all'inserimento nel contesto naturale. […]

Principali elementi di criticità

- Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
- Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici
- Locale interruzione dei corridoi ecologici
- Dissesto idrogeologico dei versanti
- Presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico

Dell'abitato di Pigra è fatta peraltro menzione come segue anche nella descrizione dell'Unità Tipologica di Paesaggio n. 13, denominata "Sponde Occidentali del ramo di Como" - […] L'affaccio sul Lario, paesaggisticamente più integro rispetto alla retrostante Val d'Intelvi, costituisce il fattore visivo più evidente della relazione con l'ambiente lacustre, unitamente alla rete dei percorsi e degli insediamenti percepibili anche a grande distanza, tra i quali spicca visivamente l'abitato di Pigra.

La veduta di Pigra dal bacino lacustre è individuata dal PTCP anche quale "**Landmark" di livello provinciale**.

Tra gli **elementi puntuali del paesaggio** il PTCP individua i seguenti:

- Punto panoramico: Belvedere di Pigra e Santa Margherita;
- Elementi di carattere storico-culturale di livello provinciale: Chiesa di Santa Margherita e Oratorio di San Rocco.

12.b/4 La difesa del suolo

La situazione idrogeologica della Comunità Montana Lario Intelvese non è tra le più gravose. L'estensione delle aree soggette a dissesti è pari a circa il 12 % della superficie totale. Anche qui il rischio idrogeologico è legato principalmente a movimenti gravitativi lungo i versanti (frane di diverse tipologie: crolli, scivolamenti etc.) e all'elevato trasporto solido dei corsi d'acqua (debris flow). In particolare, ai sensi della Legge n. 267/98, sono state individuate e perimetrate "aree a rischio idrogeologico molto elevato" nei Comuni di Argegno (esondazione del Torrente Telo) e Brienno (crolli lungo la SS Regina). Su tutto il territorio sono presenti numerosi movimenti franosi attivi e quiescenti, spesso in corrispondenza di estesi affioramenti lapidei con pareti anche verticali e qualità dell'ammasso roccioso scadenti

dai quali si verificano sia crolli puntuali che estesi cedimenti. Particolare attenzione va inoltre posta alle frane sublacuali. Alcuni tratti finali dei corsi d'acqua (Torrente Perlana, Torrente Pola ecc.) dei comuni della fascia lacustre si presentano sovralluvionati; tale situazione, in occasione di eventi meteorici particolarmente significativi, determina episodi di parziale occlusione della sezione di deflusso e la contestuale esondazione con il danneggiamento delle opere esistenti. Queste conoidi sono state classificate dal PAI come "conoidi attive non protette".

[Fonte: Relazione del PTCP di Como]

12.b/5 La salvaguardia del patrimonio storico/artistico

Il Piano del Paesaggio Lombardo recepisce dalle direttive comunitarie i concetti di salvaguardia e di tutela riguardanti il patrimonio storico ed artistico e detta alcuni indirizzi che vengono a loro volta recepiti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e così di seguito normati:

"1. Il PTCP Si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.
2. A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendone la fruizione controllata.
3. Il PTCP persegue tale obiettivo mediante le ***seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali****:*
a) ***delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale****, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;*
b) ***individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali*** *in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all' interno di tali aree di rispetto;*
c) ***individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici*** *e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.*
4. Il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di ***preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale****.*
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle Strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediative generalmente puntuali, quali edifici, e spazi inedificati pertinenziali, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centuriazioni, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli usi civici.
9. ***Gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di de-***

***grado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo**.*
10. I medesimi strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11.I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree pertinenziali e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici relativi alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale.
12. La Provincia può partecipare a piani e progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con contributi anche di tipo economico, nei limiti della propria disponibilità finanziaria, purché caratterizzati da:
a) dimensione adeguata ad incidere sulla riorganizzazione urbanistica dei centri e nuclei storici;
b) presenza di pluralità di funzioni e destinazioni;
c) integrazione di diverse tipologie di intervento;
d) concorso di più operatori, pubblici e privati;
e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private;
13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, promuovono Ia formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.".
[Fonte: PTCP Provincia di Como – art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione]

13. ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI

13.a. Lo studio idrogeologico e sismico.

Il Comune di Pigra risulta essere già dotato di studio geologico, tuttavia, ai sensi dell'art. 57 comma 1 lett. a della L.R. 12/05 esso viene aggiornato sul nuovo data base topografico ed integrato alle vigenti disposizioni normative.

13.b. Il Piano di zonizzazione acustica.

Il Comune di Pigra è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di Consigli Comunale n. 2 del 7 febbraio 2013. Dall'analisi del documento non emergono particolari criticità.

13.c. Il Piano regolatore cimiteriale.

Il Comune di Pigra non ha in programma nell'immediato la redazione del Piano Cimiteriale (ai sensi della L.R. 22/03 e conforme al Regolamento Regionale 9.11.2004, n. 6 - Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali"). Ad oggi peraltro non vengono rilevate particolari criticità tali da determinare l'urgente necessità della sua approvazione: sono infatti disponibili quasi una sessantina di posti, più precisamente n. 11 ossari, n. 16 cinerari ed una trentina di sepolture.

14. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO, LE CLASSI DI FATTIBILITÀ E L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE

Il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 deve contemplare tra gli elaborati di supporto specialistico l'assetto geologico e sismico, che è parte integrante, alla quale si rimanda, del PGT.

15. GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE DI PIGRA

15.a. Lo sviluppo edilizio

L'attuale Piano Regolatore prevede aree per nuovi insediamenti che non hanno trovato attuazione per evidente carenza di domanda. Nel progetto di Piano di Governo del Territorio si è cercato di compenetrare gli interessi dei privati proprietari a mantenere, almeno in parte, i diritti edificatori acquisiti con la necessità di meglio calibrare le potenzialità edificatorie in favore di un più adeguato livello di salvaguardia.

Lo sviluppo edilizio è affidato ai seguenti ambiti atti a soddisfare da una parte esigenze abitative, dall'altra le istanze di consolidamento del sistema dei servizi e del verde ambientale che concorre a perfezionare il sistema della tutela ambientale.

Per questi ambiti, oltre all'individuazione di una volumetria definita, **vengono istituite regole morfologiche e compositive che hanno come obiettivo la minimizzazione degli impatti sull'ambiente circostante**. Si attuano mediante piano attuativo o titolo abilitativo diretto la cui efficacia viene subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo in cui ci si impegna a soddisfare le esigenze di interesse pubblico che saranno meglio specificate nel Piano delle Regole e dei Servizi.

Nella seguente tabella riassuntiva vengono indicati i livelli quantitativi di sviluppo previsti dal PGT negli ambiti di trasformazione. Nell'ambito di questo scenario, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 10bis della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio, **vengono definiti gli obiettivi immediati e temporalmente riferiti all'arco statistico del prossimo decennio** (anche se il Documento di Piano ha validità a tempo indeterminato), vigendo l'obbligo comunque di sottoporre il Documento di Piano a verifica ed aggiornamento con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

Localizzazione		Superficie mq	Volume mc	Abitanti teorici (126 mc/ab.)
AT/1	SP 13	3.300	1.200	10
AT/2	Via Funivia	7.800	4.000	32
AT/3	Via Campo Sportivo	4.300	1.600	13
	Totale	**15.400**	**6.850**	**55**

15.b. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa

Il comma 2 dell'art. 10bis della L.R. 12/05 assegna al Documento di Piano validità a tempo indeterminato, comunque subordinata a verifica ed aggiornamento con periodicità almeno quinquennale. Analogo trattamento viene ovviamente riservato alla Valutazione Ambientale Strategica quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio.

Tuttavia le due soglie temporali non possono essere considerate attendibili per tracciare scenari strategici di sviluppo che siano in grado di definire compiutamente un disegno di governo del territorio credibile e condivisibile.
Perciò, come analogamente deciso per la determinazione degli obbiettivi quantitativi della Valutazione Ambientale Strategica, anche in questo paragrafo viene effettuata la verifica, su base statistica, della capacità insediativa entro termini decennali, fermo restando l'obbligo di sottoporre il piano a monitoraggio almeno quinquennale. Il volume medio per abitante che viene usato per il dimensionamento della futura popolazione è di **126 mc/abitante**.

- Il **rapporto** tra popolazione **residente** e **fluttuante**, come enunciato al precedente paragrafo 6.a. è rispettivamente pari al **30%** e **70%**.
- La **popolazione residente censita al 31 dicembre 2011 dall'anagrafe comunale ammonta a 266 abitanti.**
- La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo viene sottoposta ad una revisione critica: alcuni ambiti vengono assoggettati ad una nuova disciplina nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione), mentre sono presenti alcuni ambiti inedificati di porosità nel consolidato urbano che rientrano nella disciplina delle aree urbanizzate del Pia-

no delle Regole; confermando la capacità edificatoria vigente si ipotizza una **capacità totale di nuovi abitanti** pari a 66 contro i 232, di cui al precedente capitolo 7, previsti nel PRG.

- A seguito delle **analisi del quadro conoscitivo** si stima che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero fino alla soglia compresa tra **20 e 40 abitanti** circa derivanti dal recupero dei **nuclei di antica formazione** e dei **sottotetti esistenti**.
- Nelle **previsioni per l'assetto territoriale** si prefigura l'insediamento negli **ambiti di trasformazione** di circa **55 nuovi abitanti.**

Ipotizzando, come già indicato nelle premesse, di mantenere inalterato il rapporto tra popolazione residente e fluttuante (la popolazione residente è pari al 30% della popolazione insediata totale), lo **scenario di sviluppo** può pertanto attendibilmente essere stimato nel seguente:

Popolazione ad esaurimento dello sviluppo	**totale**	**pop. Residente** (30% tot)	**pop. Fluttuante** (70% tot)
Popolazione residente al 31 dicembre 2011	887	266	**-**
Popolazione fluttuante al 31 dicembre 2011		-	621
Capacità residua del vigente PRG	66	20	46
Interventi di recupero dei nuclei antichi e dei sottotetti	30	9	21
Ambiti di trasformazione	55	17	39
Totale ad esaurimento della capacità edificatoria del PGT	**1.038**	**311**	**727**
Nuova popolazione attesa	**151**	**45**	**106**

Rispetto al dimensionamento del vigente PRG il nuovo Piano di Governo del Territorio determina, per effetto della revisione degli ambiti di trasformazione prevalentemente caratterizzati da forme di espansione edilizia dell'edificato, una **riduzione della capacità insediativa del 55% circa rispetto al PRG vigente (**si tratta di circa 110 abitanti ovvero 232 previsti ad esaurimento della capacità edificatoria del PRG – 55 previsti nel Doc. di Piano – 66 previsti nel Piano delle Regole).

La pur drastica riduzione della capacità insediativa colloca tuttavia le previsioni in uno **scenario di sviluppo sostenuto** della popolazione; questo risultato fa comprendere l'esigenza di un rientro alla sostenibilità insediativa, rispetto all'eccesso di dimensionamento del vigente PRG, in un arco temporale di almeno due quinquenni onde evitare che una drastica immediata riduzione dell'edificabilità produca effetti negativi economici e giuridici.

15.c. Dimostrazione di compatibilità delle politiche di governo del territorio con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione

Il fine perseguito dall'Amministrazione per il raggiungimento degli obiettivi di piano è di stabilire un rapporto di equilibrio economico tra interventi di sviluppo e riqualificazione previsti nel quinquennio e realizzazione delle opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi per lo stesso arco temporale.

A tale proposito va rilevato che gli ambiti di trasformazione in cui sono previsti episodi di nuova edificazione o riconversione, che comportano significative trasformazioni dei suoli dovranno essere attuati, come specificato peraltro nelle azioni di sviluppo contenute in ciascuna scheda, prevedendo in convenzione, ai sensi di quanto contenuto nell'articolo 46 della L.R. 12 del 2005, altri accordi aggiuntivi negoziali oltre alla cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.
Ciò consentirà di reperire risorse importanti, aggiuntive rispetto al contributo dovuto per i titoli abilitativi, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi. Ad esso perciò si rinvia per una puntuale valutazione della dimostrazione della sostenibilità dei costi espressamente richiesta dal comma 5 dell'articolo 10bis della L.R. 12/2005.

15.d. Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica

Nell'intento di sviluppare una coerente ed efficace politica di tutela del paesaggio e dell'ambiente, in sintonia peraltro con quanto dettato dall'articolo 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, viene indicato come prioritario obbiettivo quello di adottare nella progettazione ed esecuzione di opere, quali sistemazioni di corsi d'acqua o dissesti, recupero di aree degradate, inserimento nel paesaggio di opere infrastrutturali e altro, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e geotecnica.

L'obbiettivo generale dell'ingegneria naturalistica è quello di "innescare negli ecosistemi non in equilibrio, processi evolutivi naturali che portino ad un nuovo

equilibrio dinamico, in grado di garantire una maggiore stabilità ed un miglioramento dei valori paesaggistici dell'ambiente, in un quadro di aumento della complessità e della biodiversità dell'ecosistema". (D.G.R. Lombardia 29/2/2000 - n. 6/48740).

Nella Normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono più specificatamente indicate le molteplici finalità che possono essere perseguite.

15.e. Criteri di compensazione ambientale

Riguarda gli interventi di carattere ambientale che devono essere posti in essere in tutte le attività edificatorie intraprese negli ambiti di trasformazione per mitigarne gli effetti.
Sono in parte già individuate nell'ambito delle schede di indirizzo delle azioni di piano contenute nella normativa di attuazione del Documento di Piano.
Devono essere proposte in maggior dettaglio, ed ove possibile con maggior dovizia di superfici, nell'ambito di progetti di pianificazione attuativa e meglio definite nei successivi conseguenti progetti edilizi per l'ottenimento dei titoli abilitativi a costruire.
Si devono ispirare alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per il cui approfondimento si rinvia al precedente capitolo.

15.f. Disciplina della perequazione

È circoscritta al campo degli ambiti di trasformazione e perciò solo puntuale e limitata. Nei piani attuativi i diritti edificatori a volumetria definita indicati nelle schede di indirizzo nella normativa del Documento di Piano, gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione e dagli altri accordi inerenti le ulteriori opere di interesse generale, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati in quanto compresi nell'ambito di pianificazione.

Il progetto di piano attuativo dovrà pertanto dare conto di detta ripartizione proporzionalmente distribuita in virtù della percentuale di appartenenza delle proprietà. Ciò viene richiesto anche e soprattutto nel caso di attivazione della procedura di cui al quarto comma dell'articolo 12 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio che ritiene "*sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati*

rappresentanti la maggioranza assoluta di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano".

15.g. Criteri di negoziazione

Negli interventi subordinati a piano attuativo, progetto convenzionato o programma integrato di intervento devono essere assunti impegni:

- a cedere o monetizzare le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione in misura non inferiore a quanto indicato nelle schede;
- a concorrere nelle spese ed alla realizzazione di opere pubbliche ritenute dall'Amministrazione necessarie per il contesto in cui avviene l'edificazione.

L'apporto economico per la realizzazione delle opere deve essere quantificato in ragione del fabbisogno infrastrutturale ed urbanistico pregresso e di quello insorgente a causa dell'aggiuntivo carico insediativo nonché del vantaggio economico conseguito dal soggetto attuatore con la previsione di trasformazione funzionale di un ambito territoriale o di un lotto fondiario.

15.h. Disciplina di incentivazione urbanistica

È orientata verso la fattispecie degli interventi di riqualificazione urbana mediante pianificazione attuativa: in questo caso sono previste due possibili soglie corrispondenti al 7,5% e 15% della volumetria ammessa.
La soglia del 7,5% è raggiungibile qualora si propongano interventi orientati alla bioedilizia ed al risparmio energetico in misura maggiore a quanto già previsto dalle normative nazionali, regionali, provinciali e comunali.
La soglia del 15% è invece possibile nel caso si negozino anche rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obbiettivi fissati dal Piano.

16. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI

16.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica

16.a/1 - Riferimenti normativi.

Nel mese di marzo dell'anno 2001 viene approvato con delibera del Consiglio Regionale il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che richiamandosi alla Convenzione Europea del Paesaggio tenutasi a Firenze il 20 ottobre 2000 colloca il patrimonio edilizio di matrice storica tra gli elementi fondanti del tema della valorizzazione del paesaggio.

In particolare **l'art. 19 delle norme di attuazione del Piano del Paesaggio**, intitolato "**Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei Storici**", pone le basi per la revisione di tutti gli strumenti urbanistici vigenti, come si evince dalla lettura del testo di seguito riproposto:

- *La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri e nuclei storici la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.*
- *L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2-"Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'art. 11, comma 3, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui al comma 1.*
- *La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province in tale operazione, in occasione della quale viene verificata anche la toponomastica, secondo i criteri che la Regione si riserva di produrre successivamente.*
- *La Regione metta a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette I.G.M. di cui al comma 1.*
- *Con l'ausilio della base cartografica, di cui al comma 1, nonché di eventuali altre carte in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata, aerofotogrammetria, in loro possesso i perimetri dei centri e nuclei, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.*
- *Gli ambiti individuati ai sensi del comma 5, rappresentano la base tecnica di riferimento per la definizione delle Zone A ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*
- *In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei Centri e Nuclei storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dagli Indirizzi di tutela di cui all'art. 11, comma 4, lettera a).*

Il nuovo Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/2005, assume nel Documento di Piano questo nuovo indirizzo metodologico e tecnico di recupero adeguato alle esigenze di salvaguardia ed a quelle di semplifi-

cazione delle procedure di approvazione dei progetti, che verrà esplicitato operativamente nel Piano delle Regole.

La metodologia per procedere nel modo più corretto all'attività ricognitiva ed alla successiva elaborazione delle previsioni normative ed attuative della zona la si è assunta da quanto suggerito nel Commento Regionale del 13 luglio 2001 n. 142 all'art. 17 della Legge 1/2001, soppresso dal testo unico della riforma di Governo del Territorio che però ne ha integralmente mantenuto lo spirito.

Commento Regionale 13 luglio 2001 – N. 142

Commi 1 e 2: si segnala che, ai fini dell'individuazione dei centri e nuclei storici e della conseguente loro perimetrazione mediante la comparazione della situazione esistente con la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000, trova applicazione anche l'art. 19 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale (volume 6) da leggersi, relativamente ai rapporti con la viabilità storica, in correlazione con il successivo art. 20 delle stesse norme. Le disposizioni normative succitate trovano ulteriori e più articolati criteri di applicazione, sia in riferimento alla delimitazione dei centri e nuclei storici, sia all'individuazione delle modalità di tutela degli stessi nel p. 1, "Indirizzi di tutela" dello stesso documento di piano.

(Volume 6)

Va inoltre rilevato che, a seguito dell'entrata in vigore del P.T.P.R., si applica l'art. 24 delle stesse Norme di attuazione "Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione di P.R.G.", ai sensi del quale è previsto che l'approvazione di P.R.G. o varianti al P.R.G. sia subordinata al corretto riscontro di tutti gli elementi indicati al comma 3 dello stesso articolo, adempimento questo in capo all'Amministrazione comunale nel caso di variante di adeguamento ai sensi dell'art. 9, comma 2, della legge in commento.

Si segnala, infine, che sia i "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997, sia i "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale dei coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 47670 del 29 dicembre 1999, contengono utili riferimenti e materiali conoscitivi e informativi (per esempio l'indicazione delle cartografie storiche disponibili per ogni comune della Lombardia e ove reperirle) di supporto ai fini dell'applicazione delle Norme di P.T.P.R., con particolare riferimento ai temi della lettura e della struttura insediativa storica.

Comma 3: la nuova formulazione della disciplina riguardante gli interventi nei centri storici e nei nuclei di interesse storico altrove collocati rimuovere un limite contenuto nella l.r. 51/1975, che nel corso degli anni si era rivelato assai restrittivo, non prevedendo più l'obbligo di subordinazione a pianificazione attuativa per gli interventi di ristrutturazione edilizia, bensì solo per la ristrutturazione urbanistica e gli interventi di nuova edificazione nonché assimilando alla pianificazione attuativa la concessione edilizia convenzionata.

E' di tutta evidenza la forte portata innovativa di una disposizione di tal fatta da intendersi, naturalmente, non tanto nella logica di una minor salvaguardia (non assicura dalla sola complicazione procedurale) quanto nell'intenzione di semplificare al massimo le possibilità operative nei centri storici e, quindi, di favorirne il recupero attraverso una snellezza amministrativa che è anche economicità d'azione e garanzia di buon risultato.

In altri termini, la realtà effettuale ha ampiamente dimostrato che la concreta salvaguardia dei centri storici è strettamente connessa a modalità di intervento più semplici.

Ad analoghe ragioni di semplicità corrisponde la previsione che nei centri storici gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione siano subordinati, con scelta da effettuarsi nel P.R.G. o nella variante di adeguamento ex art. 9, a pianificazione attuativa o a concessione convenzionata.

E' proprio quest'ultima previsione ad avere il carattere della novità, consentendo per gli interventi di cui trattasi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata dal convenzionamento degli aspetti planivolumetrici.

In questo caso fa il suo ingresso in sede legislativa la figura della concessione convenzionata, quale strumento intermedio fra concessione atti di pianificazione attuativa.

Nel silenzio della legge è da tenersi che la scelta tra gli strumenti operativi (piano attuativo o concessione convenzionata) sia effettua dall'Amministrazione comunale in ordine alle caratteristiche di maggiore o minore complessità dell'intervento edilizio, fermi restando, entrambi i casi, gli obblighi di concorso ai conseguenti fabbisogni urbanizzativi e di standard.

Comma 4: di non minore portata innovativa è l'ultimo comma della norma in esame laddove il limite del rispetto della densità esistente è espressamente esteso dagli interventi meramente conservativi a tutti quelli previsti dall'art. 31 della legge 457/1978, ivi compresi, pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione-ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

Una norma, questa, anch'essa da intendersi espressione di una esigenza di maggiore semplicità amministrativa e maggiore facilità d'intervento.

16.a/2 - La metodologia di indagine applicata.

L'indagine ha permesso di raccogliere un cospicuo e articolato materiale che oltre che per la definizione degli indirizzi normativi verrà anche utile quale strumento di consultazione per il lavoro dei tecnici preposti alla valutazione dei progetti di recupero, potendo fornire nell'esame di un singolo edificio molteplici immediate informazione sul contesto in cui è inserito e sui rapporti che intercorrono con gli immobili che lo circondano.

Entrando nel merito dei filoni d'indagine si può meglio comprenderne il senso e le finalità:

- La **lettura delle fasi evolutive dell'aggregato storico** alla soglia degli anni 1882-88 (Prima levatura I.G.M.), 1936 (I.G.M.) e 2010 (aerofotogrammetrico comunale) consente, mettendo a diretto confronto le origini con lo stato attuale, di esprimere una valutazione articolata sia ai fini della più corretta perimetrazione della zona per la sua salvaguardia, sia in ordine agli indirizzi di recupero dei singoli edifici e delle loro aggregazioni in corti e comparti.
- La **rappresentazione grafica delle componenti edilizia e funzionali** è la trasposizione sulla base cartografica di rilievo aerofotogrammetrico delle informazione ottenute con la redazione del repertorio fotografico e con la schedatura. Consente di esaminare e valutare ciascun aspetto nel quadro planimetrico d'insieme apprezzandone il grado di valenza nella scala dei valori di relatività.
- L'**analisi morfologica** del tessuto edilizio esprime il **giudizio di sintesi dell'indagine** definendo tipologia e caratteri formali di ciascun edificio, connotati urbanistici delle aggregazioni, elementi significativi e distintivi del contesto urbano.

16.a/3 - Gli indirizzi progettuali.

Le modalità d'intervento sugli edifici saranno indicate mediante individuazione di diversi gradi d'intervento che variano in ragione del loro livello qualitativo e valore tipologico.
Nella formulazione dei criteri di salvaguardia e di recupero ci si preoccuperà di stabilire indirizzi metodologici e contenuti tipologici generali, piuttosto che dettare prescrizioni e divieti particolari, nell'intento di perseguire la massima flessibilità operativa demandando alla fase operativa l'approfondimento e la ricerca delle migliori soluzioni formali e compositive.

Con lo stesso intento verranno segnalati aspetti particolarmente significativi inerenti:

- alcuni ambiti per i quali sarà importante perseguire la **valorizzazione dei caratteri** dell'impianto urbanistico, altri in cui si potrà procedere ad una **riorganizzazione morfologica** nell'intento di ottenerne la riqualificazione;
- alcune **quinte prospettiche** che si relazionano e quindi caratterizzano e nobilitato gli spazi pubblici su cui si affacciano, sulle quali dovranno essere effettuati interventi di conservazione e di valorizzazione tesi ad armonizzare ciascun prospetto con l'insieme di appartenenza.

Si intende, insomma, fornire le indicazioni atte a formulare una normativa articolata e flessibile, più incline a dettare regole comportamentali sia nella predisposizione dei progetti che nella loro valutazione da parte del Comune, piuttosto che votarsi all'imposizione, alla negazione ed al divieto.

Si ritiene però necessario che, per favorire la propensione al recupero, l'Amministrazione attivi un servizio tecnico di assistenza e di verifica dei progetti volto ad indirizzare in modalità interlocutorie e negoziali piuttosto che formali e burocratiche i committenti ed i progettisti verso soluzioni tecnicamente ineccepibili e qualitativamente compatibili con gli indirizzi di valorizzazione tipologico-ambientali prefigurati nel PGT.

Attraverso la catalogazione delle casistiche prospettate in fase di presentazione dei progetti e delle molteplici soluzioni offerte in fase di esecuzione, il Comune dovrà costituire un "vocabolario" dei linguaggi architettonici ed uno "schedario" delle tipologie d'intervento ritenuti più idonei per mantenere o ripristinare i connotati di-

stintivi e significativi delle unità immobiliari nel contesto generale del centro storico.
Il progressivo arricchimento di queste "catalogazioni" permetterà una sempre maggior definizione dei parametri dei livelli qualitativi e formali da proporre come riferimenti operativi condivisi.

16.a/4 - L'articolato normativo.

Esso si assume il compito di garantire il perseguimento degli indirizzi di progetto coniugando norme prescrittive e dettato delle regole.
L'organizzazione degli interventi viene rapportata a due unità fondamentali: quella riferita, in generale, ad ogni singolo intervento e quella urbanistica che mediante l'aggregazione di più unità definisce complessi immobiliari che per elementi connotativi (tipologia dei fabbricati, composizione planoaltimetrica, corti comuni a proprietà indivisa, relazioni intercorrenti con il contesto in cui sono compresi) hanno rilevanza architettonica ed ambientale e costituiscono testimonianza attuale del territorio storico che li ha generati.
La classificazione degli interventi invece si articola su gradi di diversa valenza e intensità.
Le caratteristiche della nuova normativa sono così determinate:

- dalla limitazione dell'obbligo di piano di recupero ai soli interventi di ristrutturazione edilizia mediante ricomposizione volumetrica del fabbricato;
- dall'introduzione del permesso di costruire convenzionato, per gli interventi oltre il livello della ristrutturazione edilizia con limitate ricomposizioni volumetriche attuate in tempi diversi all'interno dello stesso ambito;
- dalla facoltà di godere di una più ampia possibilità di sperimentazione progettuale e d'uso di materiali in chiave interpretativa se si sceglie lo strumento del permesso di costruire convenzionato. Questo consentirà, nel caso si desideri proporre soluzioni innovative, di accedere al tavolo tecnico del Comune per instaurare una negoziazione del progetto che attraverso il confronto e la verifica consenta di valutare nuove forme d'intervento adeguate per uso dei materiali, innovazioni tecnologiche e soluzioni progettuali alle esigenze del vivere moderno;
- dalla possibilità di poter rimediare ad una eventuale errata o non condivisa classificazione di un edificio nel suo grado di intervento richiedendone la modifica a condizione che l'istanza sia corredata da una circostanziata documentazione che ne supporti in misura adeguata e convincente il contenuto;

- dal ruolo di fondamentale attore e coordinatore attribuito all'Ufficio Tecnico Comunale al quale competerà il compito di essere garante dell'omogeneità di interventi attuati in tempi diversi su comparti che condividono gli stessi caratteri.

16.b. Il tessuto urbano consolidato

Il Piano ha operato sul contesto consolidato in base ad una capillare e circoscritta verifica delle compatibilità: per ogni comparto è stata indicata una destinazione funzionale prevalente ed un insieme di destinazioni ad essa compatibili, assumendo parametri di valutazione di natura ambientale, geologica, viabilistica, infrastrutturale e morfologica.

16.b/1 - I quartieri residenziali.

Le modalità di intervento all'interno dei quartieri residenziali consolidati sono meglio esplicitate nella normativa del Piano delle Regole; i criteri morfologici e quantitativi di completamento dei lotti e di eventuale ampliamento degli edifici esistenti sono dettati dall'obbiettivo dell'Amministrazione volto ad incentivare l'utilizzo dei comparti nel consolidato urbano rispetto al consumo di nuovo suolo in espansione ed esplicitato dalla volontà di mantenere, ove possibile, l'indice edificatorio del vigente piano regolatore. L'obiettivo resta quello di favorire l'eventuale riutilizzo di volumi non pienamente sfruttati a scopo abitativo e di consentire la possibilità di eventuali ampliamenti rispetto alla volumetria media del comparto per soddisfare le insorgenti esigenze dei nuclei monofamiliari che si sdoppiano potendo mantenere i figli nello stesso stabile.

16.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi/artigianali e commerciali.

Anche in questo caso sarà il Piano delle Regole a definire la specifica normativa, acquisite e fatte salve criticità di tipo igienico-sanitario ed acustico; le funzioni generalmente ritenute economiche, attualmente pressoché inesistenti, vengono comunque riconosciute come compatibili con il contesto edilizio prevalente, se riguardano il settore dell'artigianato di servizio e del commercio di vicinato. Non sono invece previsti insediamenti commerciali di media dimensione.

16.c. Le aree destinate all'attività agricola

Non vengono rilevate, causa la particolare prevalenza di aree boscate, aree destinate all'attività agricola aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della l.r. 12/2005.

16.d. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale

Si tratta dei servizi di pubblica utilità ed interesse, trattati analiticamente nel relativo Piano specifico; in questo paragrafo si intende riepilogare quello che è il quadro generale di riferimento offerto dal Documento di Piano.

La realizzazione delle opere avverrà con l'apporto di risorse provenienti da tre distinti canali:

- gli oneri, che saranno allineati agli effettivi costi delle opere;
- le negoziazioni rapportate ai benefici ottenuti dai proprietari con l'assegnazione di titoli volumetrici ad aree precedentemente non edificabili o edificate ma ammesse a riconversioni funzionali più favorevoli.
- la monetizzazione delle quote di aree non cedute;

L'obiettivo è quello di rendere il settore dei servizi (opere di urbanizzazioni secondarie) il più possibile economicamente autosufficiente rispetto alle risorse stanziate nel bilancio.

17. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

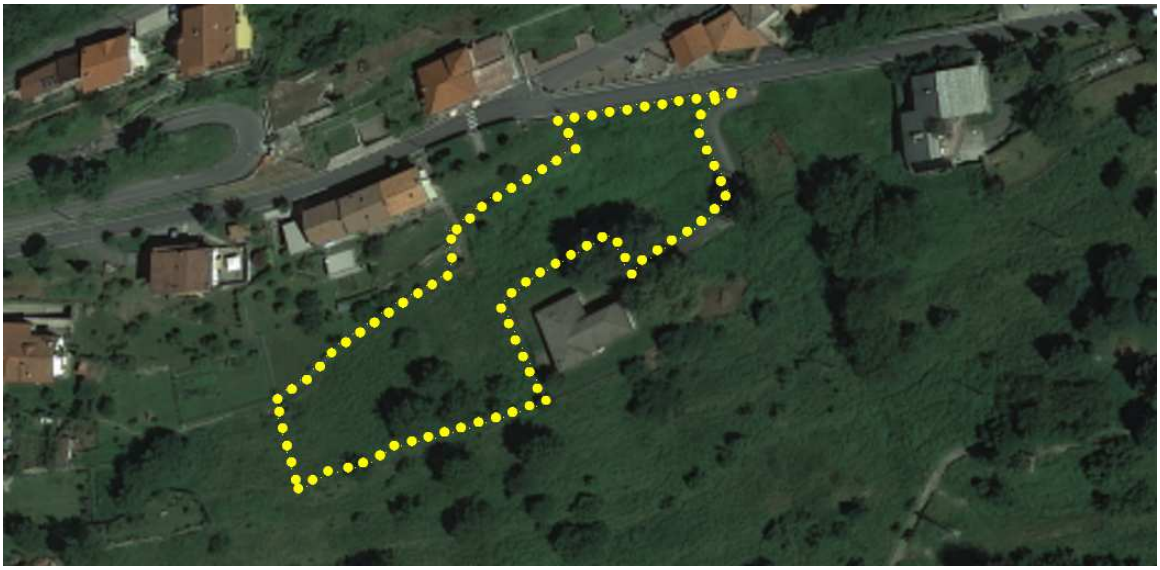
Il Documento di Piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante gli interventi negli ambiti di trasformazione.

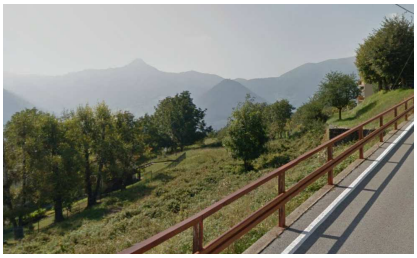
Dal punto di vista funzionale ciascun intervento è caratterizzato in ragione della sua ubicazione, dei rapporti che deve intrattenere con il già edificato e delle esigenze che il sito manifesta. Dovranno essere attivati con preventivo piano attuativo di livello comunale convenzionato o con altri provvedimenti a procedura più diretta ma resi efficaci da impegnative d'obbligo unilaterale registrate e trascritte.

Le **azioni di piano specifiche** per gli ambiti di trasformazione e concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari **sono contenute nell'elaborato della Normativa del Documento di Piano.**

Di seguito se ne riporta una descrizione sintetica che mostra l'inquadramento degli ambiti nella realtà comunale e che evidenzia gli obbiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, rimandando per quanto attiene ai parametri urbanistico edilizi ed agli indirizzi puntuali alle specifiche prescrizioni contenute nella normativa del Documento di Piano.

Ambito AT/1 – SP 13





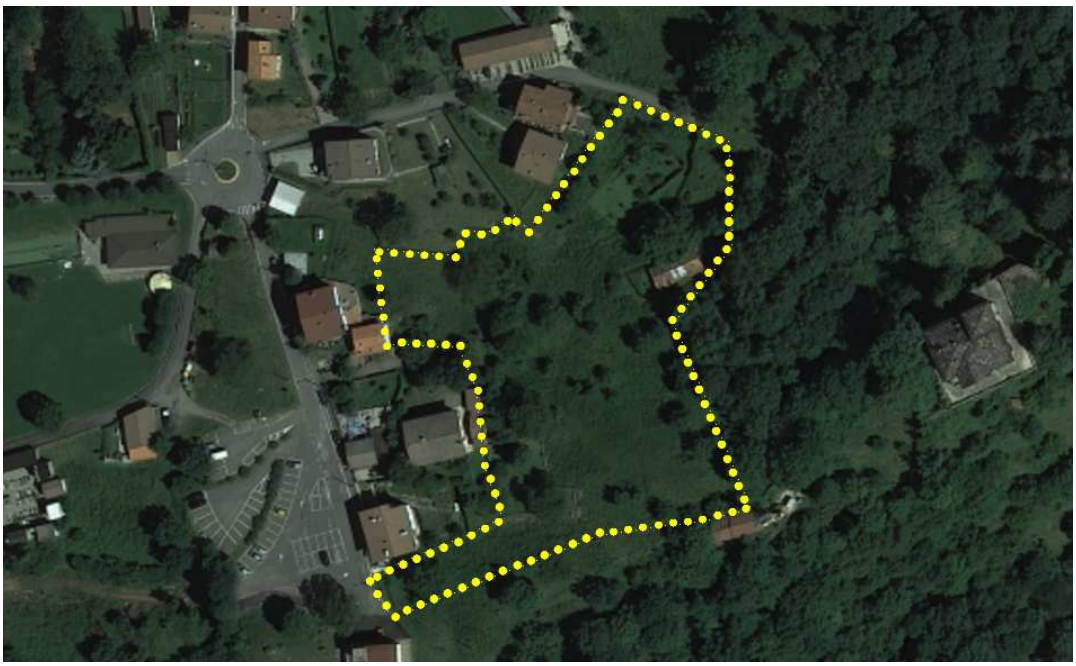
Il sito:

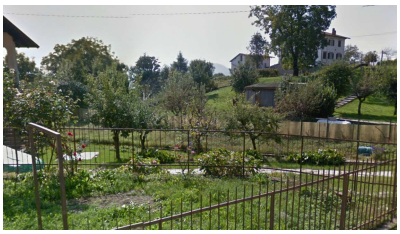
Ambito prativo posto all'ingresso del paese connotato da una lieve acclività e radi terrazzamenti. Il vigente strumento urbanistico lo classifica parte zona di completamento, parte piano attuativo non attuato.

Gli obbiettivi:

- Ricalibrare le previsioni del precedente piano mediante una significativa riduzione delle aree edificabili.
- Operare un ridisegno complessivo dell'area onde conseguire uno sviluppo più ordinato ed attento alle peculiarità morfologiche e naturalistiche del sito.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica.

Ambito AT/2 – via Funivia





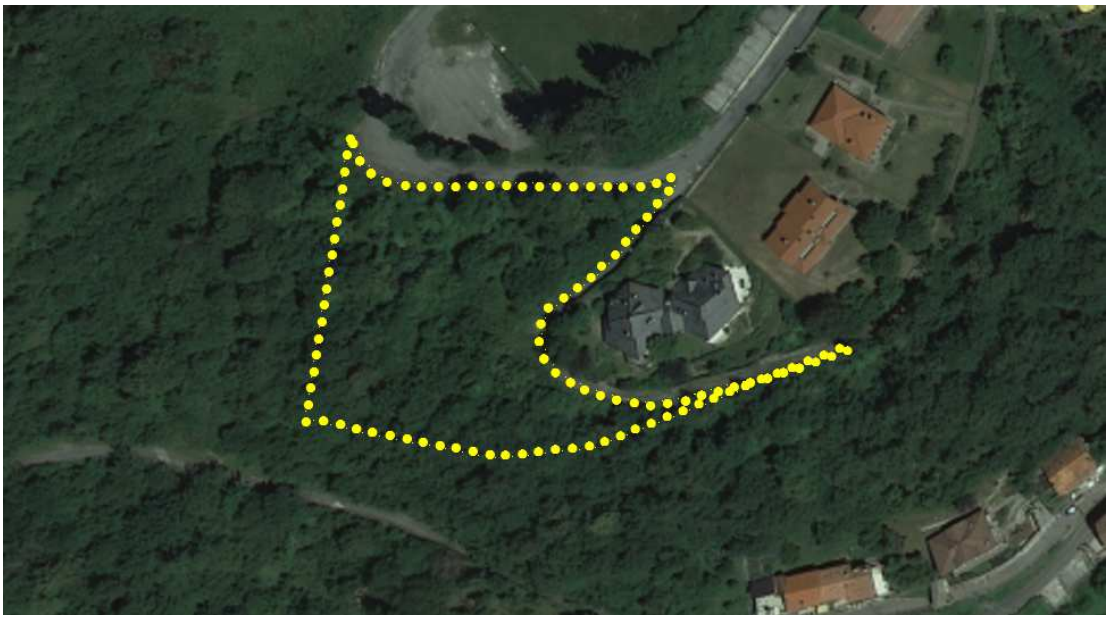
Il sito:

Ambito prevalentemente prativo e semipianeggiante, caratterizzato da rada vegetazione arborea. Il vigente strumento urbanistico lo classifica piano attuativo non attuato (n. 3 P.A.).

Gli obbiettivi:

- Ricalibrare le previsioni del precedente piano mediante una significativa riduzione delle aree edificabili ed una migliore disposizione morfologica delle aree del previgente P.A.
- Operare un ridisegno complessivo dell'area ed una maggiore flessibilità normativa onde conseguire uno sviluppo più ordinato ed attento alle peculiarità morfologiche e naturalistiche del sito.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica.

Ambito AT/3 – via Campo Sportivo



Il sito:

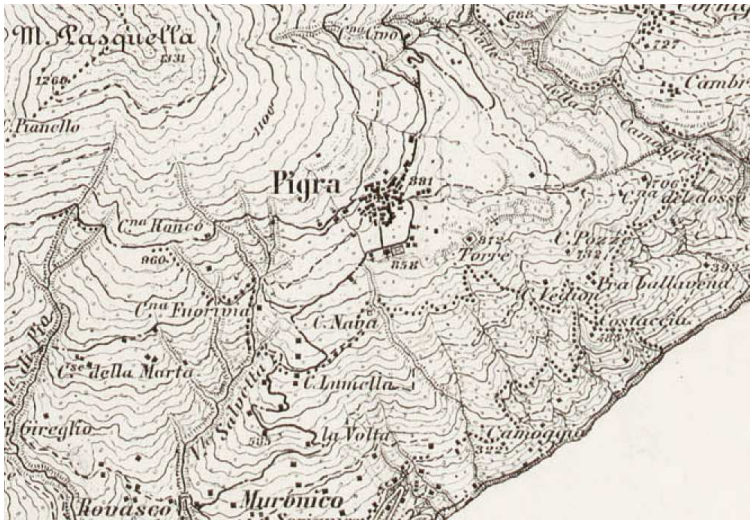
Ambito prevalentemente boscato con discreta acclività nella parte ovest. Il vigente strumento urbanistico lo classifica piano attuativo non attuato. Il lotto edificabile originario interessa una maggiore porzione a sud, che viene stralciata in favore della rete ecologica provinciale.

Gli obbiettivi:

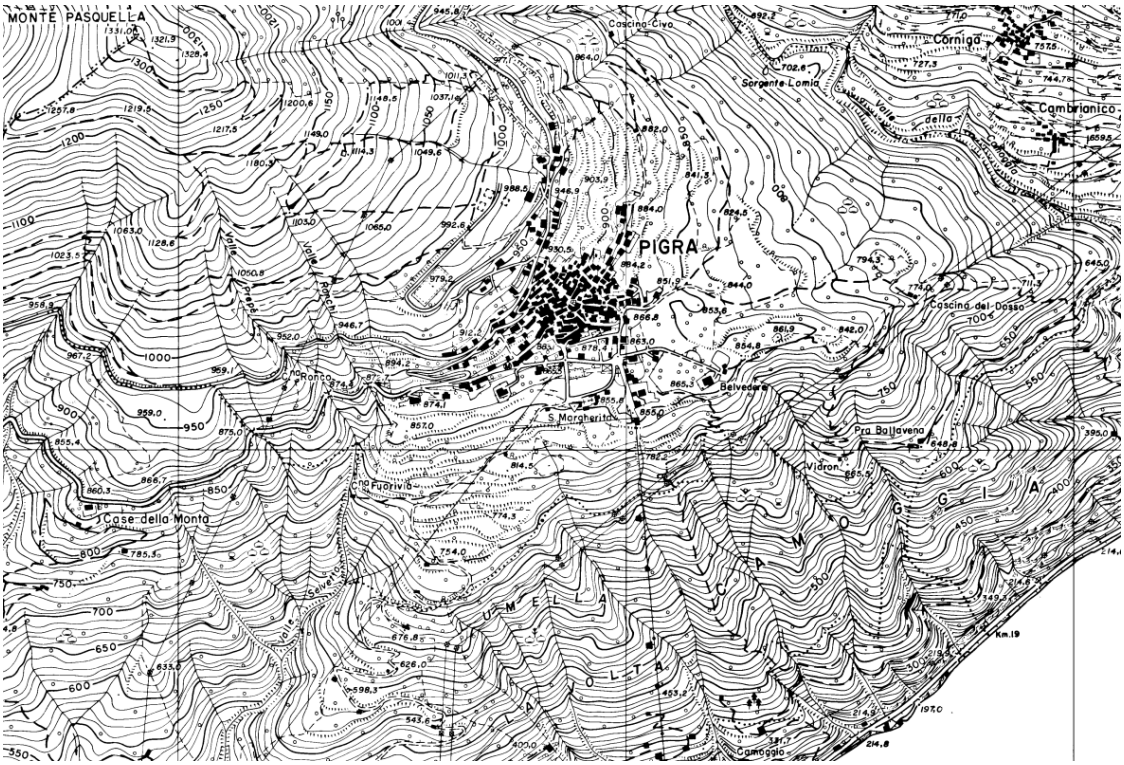
- Ricalibrare le previsioni del precedente piano mediante una significativa riduzione delle aree edificabili concentrandole nella porzione meno acclive e boscata in favore di una maggiore tutela paesistica ed ambientale.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica.

18. I CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT

Il PGT di Pigra costituisce parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) essendo atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTR e nel PTCP. Gli aspetti metodologici della disciplina paesistica del PGT si possono riassumere nei passi che seguono:

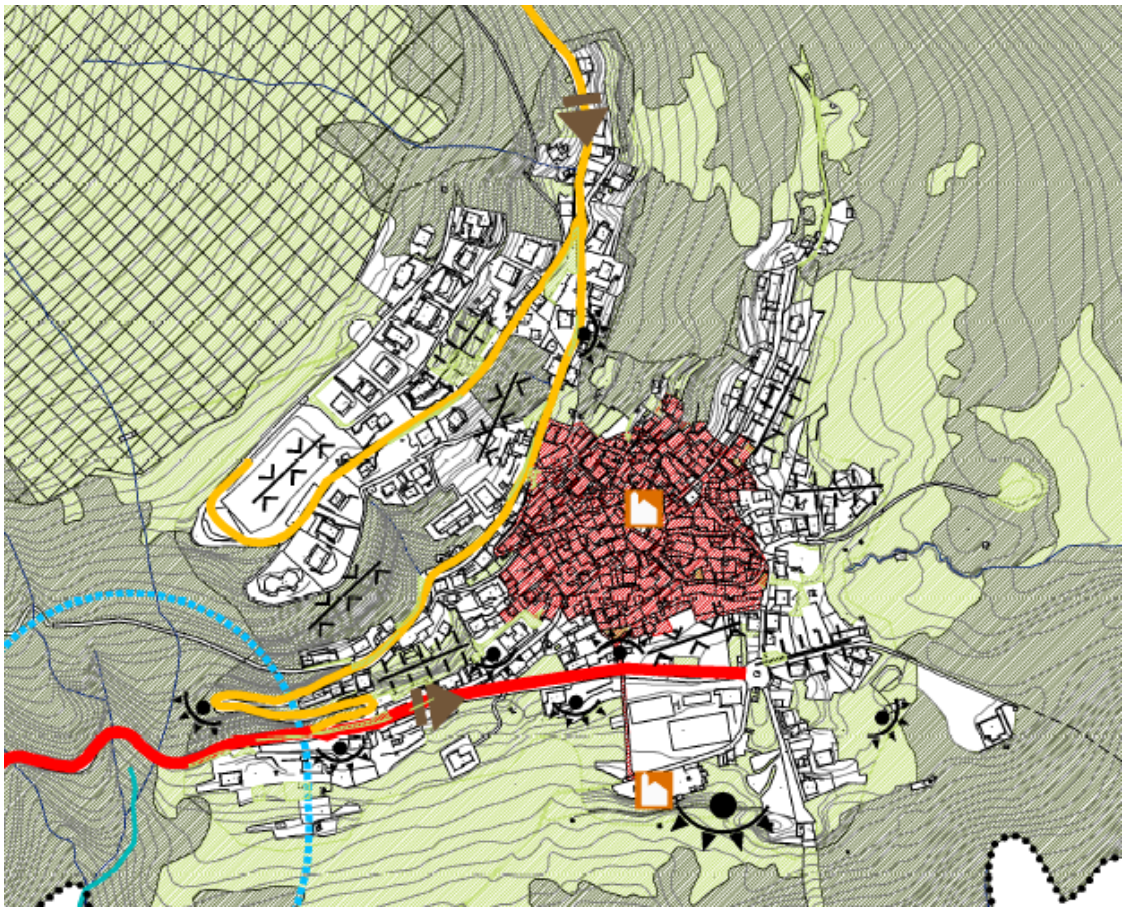


Il concetto di "integrità" del Paesaggio: le trasformazioni avvenute nell'ultimo secolo dovendosi adattare ad un territorio scosceso ed impervio hanno consolidato la forma urbana in maniera sufficientemente compatta: per evidenti connotazioni di tipo orografico lo sviluppo risulta prevalentemente diffuso dal nucleo originario, anche se nella por-



zione periferica a monte ed in direzione di Blessagno si evidenziano le maggiori criticità di carattere morfologico e compositivo del nuovo tessuto urbano che denota scarsa organicità d'impianto e confuso linguaggio tipologico. Le immagini qui riportate, rispettivamente la carta IGM di fine '800 e la Carta Tecnica Regionale datata 1994, illustrano lo sviluppo edilizio avvenuto nell'ultimo secolo.

Il concetto di "carattere" del Paesaggio passa attraverso alcune valutazioni di merito esplicitate negli elaborati del quadro conoscitivo:



La "*Carta del paesaggio*" in particolare identifica gli elementi caratterizzanti il paesaggio, descrive la condizione di stato attuale e individua le relazioni intercorrenti; indica inoltre i fattori di pressione e di resistenza, ovvero i punti di forza e di debolezza, degli elementi e costruisce uno scenario di vulnerabilità e sensibilità del territorio.

In sintesi dalla carta del Paesaggio emergono gli elementi caratterizzanti di natura paesistico/ambientale:

- Gli ambiti di elevata naturalità;
- I tracciati di interesse escursionistico;
- I paesaggi dei versanti;

- Le "porte urbane" ovvero i punti di accesso al paese, che ne costituiscono il "biglietto da visita" non sono particolarmente qualificate;
- L'inserimento paesaggistico di alcune recenti lottizzazioni residenziali risulta critico, anche nei rapporti visuali di scala più vasta, a causa della banalizzazione e della serialità delle soluzioni tipologiche ed architettoniche;
- Le emergenze architettoniche e paesistiche, quali chiese, nuclei di antica formazione e belvedere.

Le azioni di piano mirate alla tutela e salvaguardia del paesaggio possono essere riassunte nelle seguenti:

- declinazione puntuale della normativa e degli indirizzi dei Piani sovraordinati (Piani regionale –PPR- e provinciale –PTCP-)per quanto concerne le disposizioni immediatamente operative;
- specifica normativa inerente:
  - la tutela delle visuali panoramiche da e verso il lago;
  - la disciplina di realizzazione delle greenways;
  - la cartellonistica ed i mezzi pubblicitari;
  - la tutela e lo sviluppo del verde privato urbano;
  - la tutela dei nuclei di antica formazione;
  - la valutazione ambientale dei progetti;
  - gli indirizzi per gli interventi in aree agricole;

19. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTR

La coerenza tra indirizzi di salvaguardia del PTR ed obiettivi di sviluppo viene garantita, rispetto alle tre finalità indicate dal PTR, con le seguenti modalità:

a) Conservazione

- L'identificazione delle pertinenze e dei relativi contesti da tutelare riguarda:
  - la porzione antropizzata di territorio comunale che comprende il nucleo di antica formazione e le due Chiese per le loro peculiarità architettoniche, compositive, testimoniali;
  - il sistema di ville con parco, anche di più recente realizzazione, che connotano fortemente l'intera Valle Intelvi e rappresentano un elemento storico e testimoniale del paesaggio.

b) Innovazione

- Il miglioramento della qualità del paesaggio viene perseguita mediante:
  - L'applicazione dell'opzione "di contenimento di nuovo suolo", limitando l'edificazione di nuove aree inedificate, privilegiando interventi che ricadono nel tessuto urbano consolidato e minimizzando il consumo di nuovo suolo.
  - Le misure specifiche per la valutazione dei progetti di rinnovamento del patrimonio edilizio all'interno del consolidato urbano.

a) Fruizione

- Il potenziamento e la tutela della rete dei percorsi di fruizione paesaggistici vengono perseguiti nell'ottica di salvaguardare e rafforzare la rete esistente di connessione del consolidato urbano al paesaggio naturale circostante.

L'**applicazione puntuale** degli indirizzi paesaggistici del PTR trova riscontro nei seguenti documenti:

- Nella **Relazione del Documento di Piano** viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Si rimanda nello specifico a quanto contenuto nei precedenti capitoli: 16, paragrafo a, "La sal-

vaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica"; 15, paragrafo d, "Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica" e 15, paragrafo e, "Criteri di compensazione ambientale".

- Nella **Normativa del documento di Piano** vengono normati, sia per gli elementi del paesaggio da tutelare, che per i caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, i criteri finalizzati al miglioramento della qualità del paesaggio mediante l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione nonché di azioni puntuali negli ambiti di trasformazione con specifiche prescrizioni ambientali e morfologiche
- Alla **Normativa del Piano delle Regole** viene assegnato il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale l'articolo inerente la "**Tutela paesaggistica ed ambientale**" della normativa tecnica (art. 25), che detta le prescrizioni operative derivanti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) direttamente incidenti sulla progettazione edilizia. La salvaguardia e tutela degli agglomerati di antica formazione viene disciplinata dallo specifico articolo "NAF - **Centri e nuclei di antica formazione**" (art. 30), che mette in pratica i principi enunciati nel Documento di Piano.

Analizzando gli obbiettivi contenuti nel PTR - Declinazione territoriale degli obiettivi di PTR (S.T. 2/Sistema della montagna e S.T. 4/Sistema dei laghi) è possibile valutare puntualmente la coerenza degli stessi con gli obbiettivi contenuti nel Piano di Governo del Territorio:

ST 2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano

ST 4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio

Il Piano di Governo del Territorio si pone come obbiettivo fondamentale la salvaguardia e la tutela di tutte le possibili residue sacche di naturalità (art. 29 della Normativa), anche degradate o compromesse da usi impropri, per scongiurare che l'edificato continui ad espandersi senza soluzione di continuità e al di fuori di un chiaro disegno pianificatorio. In linea con questo principio, e con la dotazione delle salvaguardie contenuta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale intesa quale minimo irrinunciabile livello sotto il quale non scendere ed a cui aggregare nuovi sistemi di appoggio costituiti dalle frange inedificate di interposizione tra i

diversi quartieri urbani, viene previsto l'obiettivo di potenziare il sistema di fruizione delle aree della rete ecologica già peraltro individuate nel PTCP e nello stesso PTR.

La normativa del Piano delle Regole interviene altresì nella definizione e salvaguardia del paesaggio attraverso il riconoscimento della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi e del patrimonio culturale; adottando specifici indirizzi di tutela per i nuclei di antica formazione e gli insediamenti d'altura (art. 30 della Normativa).

ST 4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche

L'incentivazione dell'uso degli impianti a basso consumo energetico e della realizzazione di immobili ad elevato quoziente di risparmio energetico viene assunta come criterio fondamentale per gli Ambiti di Trasformazione come disposto all'art. 10 della Normativa al fine di promuoverne l'impiego.

Analogamente particolare importanza è stata data alla salvaguardia del suolo e delle acque, subordinando le trasformazioni alle prescrizioni inerenti il reticolo idrico come disposto nell'art. 47 della Normativa e in relazione agli ambiti sopra citati anche all'effettiva capacità di approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui delle specifiche aree.

ST 2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo

In linea generale si sottolinea la volontà della pubblica amministrazione di prevedere per gli Ambiti di Trasformazione di nuova edificazione, per quanto contenuti e circoscritti ad aree di frangia dell'ambito urbano consolidato, il rispetto di elevati livelli di qualità abitativa e di integrazione del progetto nel contesto in cui al sistema del verde esistente viene attribuito il compito, attraverso opere di mitigazione dei prevedibili impatti, di minimizzare gli effetti negativi sul territorio naturale (prevalentemente boschivo), assieme alla previsione di nuovi servizi, al miglioramento delle accessibilità veicolari e pedonali e di implementazione della qualità della composizione architettonica.

ST 2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio

Il piano si pone l'obbiettivo di intaccare nella misura minore possibile l'indice di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato perseguendo un'azione pianificatoria orientata prioritariamente alla soddisfacimento delle esigenze di sviluppo attraverso interventi prevalentemente di riqualificazione, riuso e riconversione del patrimonio edilizio esistente garantendo una maggiore salvaguardia del territorio inedificato.

In tal senso si indirizzano i criteri di flessibilità normativa, semplificazione procedurale e sgravi fiscali per incentivare il riuso dei vecchi nuclei con lo scopo di elevare il livello di sensibilizzazione per il rispetto del patrimonio edilizio di matrice storica. Tali principi contenuti nella normativa del Piano delle Regole e nelle schede degli Ambiti di Trasformazione sono volti ad attribuire minor peso all'espansione edilizia ed a sostenere maggiori investimenti a sostegno del riuso dei nuclei del centro più densamente aggregati anche attraverso l'impiego della negoziazione come strumento di concertazione (così come definito nel cap. 15, paragrafo g, della presente relazione).

La compensazione dovrà analogamente assumere il significato di risarcimento al consumo di nuovo suolo inedificato, dove dovranno essere incentivati interventi di riconnessione del tessuto edilizio circostante con il territorio inedificato e rurale mediante opere di mitigazione degli impatti sull'ambiente; la previsione di nuove infrastrutture e servizi primari che aspirino a progetti ed ad un'offerta di dotazioni di qualità. Viene perseguito l'obbiettivo di evitare l'edificazione diffusa e dispersa nel territorio del tessuto edilizio attraverso un'azione pianificatoria volta alla salvaguardia di: aree di frangia, vuoti urbani e aperture nell'edificato intese come discontinuità aventi notevole valore ambientale soprattutto se legati anche solo visivamente ai contesti agricoli e boscati.
Le azioni messe in campo dal PGT passano attraverso le misure di mitigazione e compensazione così come disposte dall'art. 9 della Normativa e più puntualmente specificate per i progetti di pianificazione attuativa nelle schede d'indirizzo degli Ambiti di Trasformazione.

ST 4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio

Il Piano delle Regole persegue l'obbiettivo su almeno due livelli principali: il recupero e la riqualificazione dei nuclei di antica formazione (capitolo 16, paragrafo a, della Relazione del Documento di Piano ed art. 30 della Normativa) la predisposi-

zione di indirizzi di tutela e prescrizioni di dettaglio per il paesaggio e il patrimonio culturale (art. 25 della Normativa); il secondo prevede invece una puntuale valutazione dei progetti che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi attraverso la valutazione di impatto paesistico e la carta del paesaggio e della sensibilità dei siti.

ST 2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospe tiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità

ST 4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costuiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica

Il PGT persegue l'incentivazione dell'insieme degli ambiti che per le loro valenze e per la reciprocità di rapporto costituiscono quella parte del territorio la cui vocazione è di "non edificabilità"; in questo senso la tutela della rete ecologica ha come sua complementare correlazione la salvaguardia del paesaggio nei suoi aspetti più significativi (artt. 25; 36; 37 e 38 della Normativa).

In tal senso anche la valorizzazione del settore turistico ricettivo, previsto come funzione compatibile in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, si pone come prioritario obbiettivo il potenziamento delle rete sentieristica ai fini della promozione del turismo ecocompatibile e della fruizione paesaggistica dei territori. La realizzazione di strutture alberghiere dovrà altresì inserirsi in una politica di piano volta prioritariamente al recupero e la riqualificazione di edifici esistenti dismessi che necessitano di una rifunzionalizzazione ed al potenziamento di eventuali strutture già in essere sul territorio.

20. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP

20.a. Considerazioni di carattere generale

In questo capitolo si intendono illustrare, con modalità comparativa, le connessioni intercorrenti tra gli indirizzi dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le Politiche di Governo del Territorio espresse dall'Amministrazione comunale.
Le dimensioni quantitative e le enunciazioni programmatiche qui compendiate possono essere meglio comprese esaminando i successivi capitoli nei quali esse vengono analizzate nello specifico.

L'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale recita testualmente:
"La Provincia di Como persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso: a) 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" (…); b) il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini. 2. Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, definito dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti: a) riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici; b) assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l ' uso e le trasformazioni del territorio; c) dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio".

Coerentemente con gli obiettivi generali assegnati al piano di Governo del Territorio dall'Amministrazione Comunale nella fase di indirizzo ed orientamento, la strategia di sviluppo persegue i seguenti obbiettivi:

- Mantenere nel contesto urbano esistente e nei lotti ancora edificabili in esso interclusi densità edilizie appropriate ai caratteri morfologici del contesto e tipologia dei fabbricati (villini, ville, giardini e parchi).

- Rafforzare le misure di salvaguardia delle naturalità esistenti per poter meglio valorizzare le emergenze ambientali che caratterizzano il paese e ne determinano la tipicità ed unicità.
- Revisionare con intento critico dal punto di vista paesaggistico e con finalità di semplificazione delle procedure attuative i piani di lottizzazione inattuati tenendo in debito conto sia del frammentario regime delle proprietà sia delle esigenze dei singoli soggetti interessati.
- Perseguire forme di crescita urbana, nel caso se ne riscontrasse l'effettiva necessità, rispettose della particolare morfologia edilizia caratterizzata da ville e parchi, villini e giardini.
- Rendere più semplice e flessibili le norme edilizie per il recupero del patrimonio appartenente i nuclei di antica formazione mediante la sostituzione dei piani attuativi di recupero con il permesso di costruire convenzionato.
- Verranno notevolmente abbreviati i tempi di approvazione degli interventi con proporzionale riduzione dei costi per la progettazione.
- Favorire in ragione delle necessità dei proprietari e delle possibilità dei singoli lotti ed immobili su di essi esistenti, ampliamenti dell'esistente anche mediante accordi convenzionati.
- Individuare adeguati spazi per realizzare parcheggi a supporto delle abitazioni del nucleo di antica formazione mediante forme di convenzionamento pubblico/privati.
- Reperire, a seguito di accordi negoziali per l'assegnazione della nuova volumetria di sviluppo edilizio, le risorse economiche o il concorso nella realizzazione di opere per il mantenimento ed il miglioramento del patrimonio edilizio pubblico.
- Potenziare la rete dei percorsi pedonali montani (green Way), quale supporto al turismo escursionistico, individuando sviluppi della rete esistente per il cui mantenimento si potrà accedere ai finanziamenti regionali specifici previsti.
- Favorire il coinvolgimento degli operatori dei diversi settori, quali soggetti compartecipi di iniziative di sviluppo e riqualificazione delle strutture abitative, di quelle produttive, e di servizio, in un quadro di sostenibilità nell'uso di risorse territoriali ed economiche e di rispondenza ai bisogni della popolazione;
- Promuovere e programmare un percorso partecipato nella definizione delle scelte di fondo della nuova disciplina urbanistica generale, al fine di favorire la costruzione di un quadro di riferimento condiviso, per una equilibrata e sostenibile "politica urbanistica".

A seguire vengono dimostrate le coerenze con gli indirizzi appresso richiamati con particolare riguardo a:

- **Sistema urbanistico territoriale** in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico;
- **Sistema paesistico ambientale** in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali;
- **Risorse ambientali** in relazione alla **difesa del suolo** intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- **Sostenibilità insediativa** in relazione al consumo di suolo non urbanizzato;

20.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale

20.b/1 - Il patrimonio storico e artistico

Per quanto attiene alla salvaguardia del patrimonio di matrice storica, compresi i tracciati viari e la sentieristica, si fa riferimento a quanto affermato nel paragrafo 16.a. per le linee programmatiche ed ai contenuti del Piano delle Regole per le azioni.

20.b/2 - Il sistema distributivo commerciale

Non è prevista la possibilità di nuovi insediamenti oltre la soglia del vicinato.

20.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole e boscate, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali

20.c/1 - La rete ecologica provinciale (art. 11 NTA del PTCP)

"La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consenti re il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli

ecomosaici e la riduzione della biodiversità. (…) A tale proposito il PTCP (…) riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva conservazione dell'ecomosaico territoriale, in modo da preservare conservazione del paesaggio (…). La rete ecologica è rappresentata nella cartografia del PTCP mediante poligoni, la cui classificazione ed estensione ***potrà essere meglio precisata*** *da parte degli strumenti urbanistici comunali (…). Tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e dovranno comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. (…). Tale coerenza sarà verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali (…), accertata nel provvedimento di approvazione degli stessi, da parte del Consiglio Provinciale, che comporta automatica variante al PTCP. (…). La rete ecologica provinciale è articolata in:*

a) elementi costitutivi fondamentali *, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:*

- **aree sorgenti di biodiversità di primo livello** (CAP) **e di secondo livello** (CAS) caratterizzate, rispettivamente da elevati e medi livelli di biodiversità;
- **corridoi ecologici di primo livello** (ECP) **e di secondo livello** (ECS) comprendenti aree con struttura genericamente lineare che connettono geograficamente e funzionalmente le aree sorgenti di biodiversità presenti nel territorio comunale e in quelli confinanti, consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi;
- elementi areali di appoggio alla rete ecologica ("***stepping stones***"), aree di modeste dimensioni che costituiscono punto di appoggio alla rete ove mancano o sono scarsamente funzionali i corridoi ecologici;
- **zone di riqualificazione ambientale** (ZRA), comprendenti aree ove è necessario attuare progetti di ricucitura della rete;
- **ambiti di massima naturalità** (MNA), comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.

b) zone tampone*, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi, a loro volta suddivise in:*

L'articolo 58 delle norme finali delle NTA del PTCP, a proposito dell'individuazione territoriale della rete ecologica, recita: *"I PRG e altri strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del PTCP conservano piena validità ed*

efficacia (…)"; pertanto i livelli di definizione della rete ecologica, sulla scorta delle fattispecie rilevate sul Territorio Comunale, si sono articolate nelle seguenti fasi:

A) Individuazione delle marginali discrepanze tra le previsioni di PRG vigente e la Rete ecologica provinciale.
B) Perimetrazione della rete ecologica comunale identificata sulla base del rilievo effettuato nel data base topografico, in accordo con il principio della miglior definizione rispetto a quella provinciale.

20.c/2 – Le aree agricole

Nella realtà territoriale segnata da variazioni altimetriche, prevalentemente costituita nella sua parte non edificata da ambiti boscati, non si riconoscono in modo apprezzabile e rilevante aree a vocazione agricola di notevole pregio tali da essere inserite in un ambito di tutela specifico dell'attività agricola; si tratta infatti di superfici intercluse nella macchia boscata, difficilmente riconducibili ad una realtà a sistema da tutelare e preservare come quella definita delle aree destinate all'attività agricola aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005.

20.c/3 – Le aree boscate

Il PGT si deve confrontare con i seguenti obiettivi fondamentali della programmazione provinciale in campo forestale (PTCP):

- conservazione (incremento in pianura) e miglioramento qualitativo del patrimonio boschivo provinciale;
- gestione del patrimonio forestale, anche attraverso una selvicoltura sostenibile;
- gestione efficace ed efficiente delle risorse economiche disponibili per il settore, anche mediante l'individuazione delle priorità d'intervento;
- aumento della stabilità nel tempo dei popolamenti arborei ed arbustivi, anche mediante la conservazione della biodiversità vegetale ed animale e la salvaguardia di essenze tipiche locali;
- salvaguardia idrogeologica del territorio;
- creazione, conservazione e completamento di reti ecologiche;
- salvaguardia di esemplari o gruppi arborei di particolare pregio ambientale, storico, naturalistico o architettonico;
- definizione di regole, criteri e linee di indirizzo per il rilascio di autorizzazioni, pareri e nulla osta in materia forestale ed idrogeologica di competenza provinciale.

È attualmente in corso la redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) da parte della Comunità Montana.

20.c/4 – Le tecniche di ingegneria naturalistica

Il Documento di Piano persegue in coerenza con gli indirizzi prescrittivi dettati dal PTCP gli obbiettivi di riqualificazione ambientale attraverso tecniche di ingegneria naturalistica: a tal proposito e per una maggiore informativa si rimanda al precedente paragrafo 15.d ed alla normativa del Documento di Piano.

20.c/5 – Le greenways e le piste ciclopedonali

Il Documento di Piano e più puntualmente il Piano dei Servizi promuovono lo sviluppo di una rete integrata di percorsi ciclopedonali orientati da una parte ad una migliore fruizione delle aree agrarie e boschive afferenti alla rete ecologica provinciale dall'altra a garantire la percorribilità ciclopedonale nel consolidato urbano con maggiore sicurezza.

20.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico

Sono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano lo studio concernente il reticolo idrico minore, lo studio geologico e lo studio sismico: per gli aspetti di dettaglio si rimanda tuttavia agli specifici atti, anticipando l'informazione che comunque non emergono elementi di degrado e di eccessiva criticità.

20.e. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Le previsioni del Documento di piano **comportano consumo di nuovo suolo nei seguenti ambiti:** aree a monte di via Campo Sportivo prive di titolo volumetrico per la realizzazione di parcheggi pertinenziali residenziali per complessivi mq 1.082; aree aggregate al consolidato urbano in prossimità dell'ambito AT/1 per complessivi mq 524; il **bilancio ammonta pertanto a mq 1.606 su mq 13.341** resi disponibili dal PTCP (pari allo **0,72%** dell'Area Urbanizzata).

21. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Gli elaborati che costituiscono il **Documento di Piano** sono i seguenti:

Elab. 1	Fase partecipativa - Localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art.13 comma2) - stato di attuazione del vigente Piano Regolatore (su base PRG digitalizzata)	1:2.000
Elab. 2	Carta di uso del suolo	1:2.000
Elab. 3	Carta del paesaggio	1:5.000
Elab. 4	Carta di sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
Elab. Dp.r	Relazione illustrativa del Documento di Piano	-