Comune di Sorico

Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI AL PGT ADOTTATO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALEN._____ DEL _____

All2

SCHEDE DI PROGETTO URBANO

novembre 2013

ATP ARCHITETTI **ARTURO BONAITI . ANTONIO PIEFERMI** . ING. **LUCA TANERA**

Le SCHEDE DI PROGETTO URBANO costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e stabiliscono particolari indicazioni progettuali urbanistiche e specifiche prescrizioni per alcuni Ambiti di cui all'Art. delle Norme soggette a Permesso di Costruire Convenzionato o riqualificazione mediante Piani Attuativi.
Le indicazioni contenute negli schemi grafici delle schede di Progetto Urbano sono di carattere orientativo.

NORME GENERALI PER LE SCHEDE DI PROGETTO

Gli Ambiti di di cui alle presenti schede sono esclusi dall'applicazione degli art. 63 e 64 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni in merito al recupero dei sottotetti.
Le nuove edificazioni dovranno sempre ispirarsi ai disposti in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e utilizzo di energie rinnovabili.

La definizione delle quantità dei servizi di cessione per i diversi ambiti è stabilita dalle Norme del Piano dei Servizi.

DESTINAZIONI D'USO DI CUI ALLE SCHEDE DI PROGETTO

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT.

Per **Destinazione principale** si intende l'insieme di funzioni indicate dal PGT in via prioritaria e privilegiata.

Per **Destinazione integrativa** si intende l'insieme di funzioni ammesse dal PGT in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.

Per **Destinazione vietata** si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.

N.B.: Le superfici indicate sono rilevate dal Data Base Topografico comunale e pertanto risultano indicative e soggette ai disposti per le procedure grafiche di cui all'Art. 9 del Piano delle Regole

A

AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Tali ambiti sono integrati nella documentazione grafica del Piano delle Regole con la lettera C

Art. 25.9	RC	Ambiti residenziali
Art. 25.11	MC	Ambiti misti residenza, artigianale, commerciale
Art. 25.12	DC	Ambiti produttivi

IN AREA LIBERA
Ambiti costituiti da lotti liberi o con capacità edificatoria residua, interni al tessuto edificato esistente, per i quali l'intervento edificatorio renda necessario il reperimento di servizi ed infrastrutture che supportino l'incremento del peso urbanistico o quando tale intervento possa migliorare la qualità del tessuto e delle infrastrutture esistenti ove queste siano insufficienti, di scarsa qualità ed ove l'edificato esistente costituisca elemento di contrasto con il contesto paesaggistico ed ambientale.

IN TESSUTO URBANO EDIFICATO

Porzioni di territorio interne ad aree urbanizzate, già edificate in tutto od in parte, che necessitano di sviluppo, riqualificazione, recupero e valorizzazione mediante un ridisegno dell'impianto o l'introduzione di nuove funzioni e destinazioni. In tali contesti possono essere assegnati parametri urbanistici specifici in relazione ad esigenze relative allo sviluppo di attività insediate nel territorio comunale.

SCHEDA A1 - MC* – Commerciale in via Statale Regina 3

Comune Censuari di Sorico Fg 17 Mappale 722
Proprietà edificata con destinazione autofficina di un piano fuori terra la cui copertura piana terrazzata è utilizzata a parcheggio e servita da rampa.
L'edificio si attesta davanti ad un salto del terreno con terrazzamenti in pietra a monte ed un elevato muro di sostegno in CA a vista che costituisce un elemento di disturbo del contesto locale.
Classe idrogeologica di fattibilità: **2**

Parametri edilizi

Strumento di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato.
Destinazione principale	Attività commerciale.
Destinazione integrativa	Attività artigianale, uffici.
Destinazione vietata	Residenza non pertinenziale; Attività industriali; Attività ricomprese nelle categorie soggette a V.I.A.; Attività disciplinate dal D.Lgs. n. 152/06; Insediamenti di attività insalubri; Attività agricola.
Capacità edificatoria aggiuntiva (SLP)	Pari a 2/3 della slp esistente
Superficie coperta	esistente
Altezza massima	2 piani incluso esistente
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Convenzione e regolamentazione d'uso dell'area pubblica antistante la recinzione.	
Dovranno essere reperiti, per quanto possibile all'interno del lotto, gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, secondo i disposti del Piano delle Regole.	

Prescrizioni

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche La tipologia del manufatti dovrà integrarsi con il contesto, favorendo l'integrazione del sopralzo con i terrazzamenti esistenti al contorno e l'utilizzo di soluzioni architettoniche e materiali compatibili anche per la sistemazione degli spazi aperti.
Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni La superficie assegnata in esubero rispetto all'indice acquisito if mc/mq 0,5 Uf mq/mq 0,165 dovrà essere reperita applicando il meccanismo compensativo e perequativo di cui al Titolo IX

B

AMBITI RICETTIVI SOGGETTI A RIQUALIFICAZIONE – ARr

Sono così individuati gli edifici, i complessi e le aree di proprietà pubblica o privata per attività turistico-ricettive di cui all'Art. 25.13, con particolare riferimento ai campeggi, che necessitano di interventi di trasformazione o ristrutturazione urbanistica da assoggettare ad uno specifico Piano Attuativo.

Si suddividono in:

ARr1 - Ambiti per attività ricettive soggetti a riqualificazione di proprietà comunale o mista
ARr2 - Ambiti per attività ricettive soggetti a riqualificazione di proprietà privata

In tali ambiti sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; ogni altro intervento potrà essere assentito solo in seguito all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo come definito all'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ogni intervento ed opera di manutenzione dovrà rispettare i seguenti obiettivi:

- Salvaguardia assoluta delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, tutela assoluta dei canneti e conservazione del sistema boscato rivierasco.
- Conservazione e riqualificazione di darsene e approdi esistenti ove individuati e secondo le indicazioni del presente piano nella specifica schedatura e divieto di realizzazione di nuovi manufatti e strutture fisse o galleggianti che non rientrino in un più ampio progetto di interesse collettivo concordato con l'Amministrazione comunale e gli Enti sovraordinati preposti.
- Valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago. In tal senso i progetti di riqualificazione non potranno occludere accessi pubblici esistenti e dovranno prevedere, ove non sufficiente, la fruizione collettiva degli accessi e delle porzioni pubbliche della riviera. Dovrà essere garantito l'uso pedonale esclusivo o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago ed il lungo fiume. Particolare cautela dovrà essere posta nell"inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono comunque da confrontare con il sistema rivierasco nella sua organicità. Non sono ammesse recinzioni in fregio alla riviera, ai percorsi ciclo-pedonali ed alle aree pubbliche che contrastino con la percezione d'insieme del contesto e la continuità percettiva del paesaggio; eventuali schermature visive dovranno essere ridotte al minimo ed effettuate esclusivamente in modo organico con accorgimenti che utilizzino elementi naturali della vegetazione autoctona o che con essa si relazionino armoniosamente. Si escludono ad esempio in tal senso recinzioni in reti metalliche a vista con paline e cordoli in c.a. Le soluzioni adottate dovranno comunque considerare il contesto più ampio ponendosi in armonia con eventuali altre realizzazioni nell'intorno immediato.
- Gli interventi di sistemazione del terreno, consolidamento, stabilizzazione, drenaggio, dovranno ispirarsi a tecniche di ingegneria naturalistica secondo le indicazioni di cui all'Art. 8 del presente piano.

Si richiamano inoltre le disposizioni regionali relative alle attività ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 12/2004

SCHEDA B1 - ARr1 – Campeggi comunali o di proprietà mista

Stato di fatto
Strutture ricettive esistenti (campeggi) dotate dei principali sottoservizi, dislocate sulle sponde del Fiume Mera, tra la Valle di Sorico ed il Lago di Como, caratterizzate dalla presenza di piazzole di sosta per i mezzi mobili di pernottamento. Esse sono ubicate su proprietà interamente comunali (Campeggi Belvedere e La Torre), o su proprietà mista comunale, privata e demaniale (Campeggio Au Lac De Como). In genere tali strutture risultano dotate di servizi igienici ed alcune di piscine. Tali strutture ricettive si presentano in stato di parziale degrado e sono connotate da sovraffollamento e da una pluralità di tipologie architettoniche e materiali, nonché da un generale disordine distributivo.
La presenza di tali infrastrutture ha inoltre una notevole incidenza nell'ambito di un contesto di elevato valore ambientale e paesaggistico, quale è la riserva naturale del Piano di Spagna e Lago di Mezzola.

Superficie aree campeggio comunali e comunali/privato

Campeggio Au Lac De Como	mq	15.545
Campeggio Belvedere	mq	19.179
Campeggio La Torre	mq	17.343
Totale	mq	52.067

Vincoli normativi
Vincolo per la tutela bellezze naturali DM 15/04/1958 ex L. 1497/39 - D.Lgs 42/2004 art.136. Fascia di rispetto corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142c. Fascia di rispetto dai laghi ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142b.

Classe idrogeologica di fattibilità: prevalentemente **3 – con consistenti limitazioni**.

Elementi di vulnerabilità e di rischio
Perdita dei coni visivi sull'asta del Fiume Mera e degli habitat della riserva naturale, nonché della continuità degli spazi aperti; possibili interferenze con l'avifauna e gli habitat.

Potenzialità
Riordino e riqualificazione del tessuto periurbano, valorizzazione delle aree di tutela della riserva naturale e dei territori limitrofi, miglioramento della qualità dell'offerta turistica.

Categorie compatibili di trasformazione
Strutture destinate alla ricettività per il turismo itinerante con postazioni fisse.

Obiettivi
Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica sul territorio comunale, miglioramento della qualità ambientale, miglioramento e potenziamento dei servizi offerti.

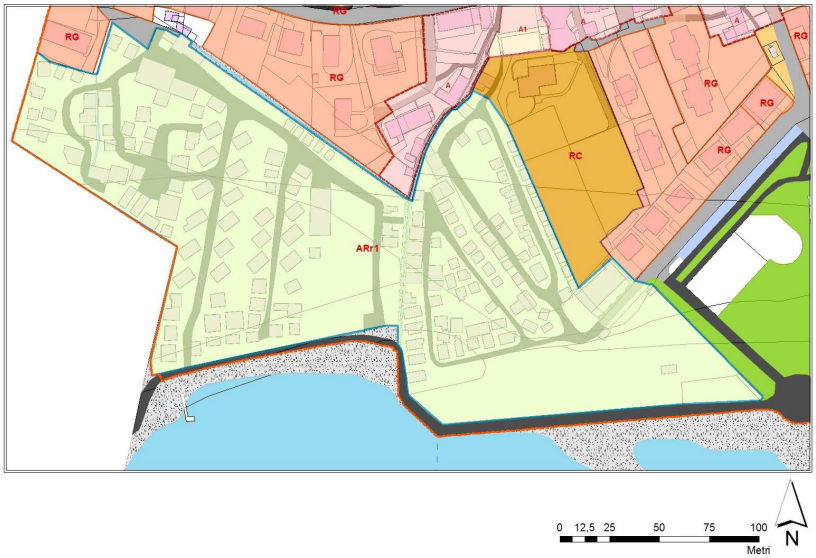
Parametri edilizi

Strumento di attuazione	Piano attuativo. Subordinato al recepimento nel piano di gestione della riserva naturale per le strutture ricadenti nel territorio di competenza.
Destinazione principale	Attività turistico-ricettive.
Destinazione integrativa	Attività commerciali di servizio; residenziale di servizio; servizi pubblici.
Destinazione vietata	Residenza che non sia annessa all'attività. Attività artigianali e industriali. Attività ricomprese nelle categorie soggette a V.I.A. Attività disciplinate dal D.Lgs. n. 152/06. Insediamenti di attività insalubri. Attività agricola.
Capacità edificatoria (SLP)	**-** La costruzione di manufatti fissi tipo bungalow in sostituzione di piazzole esistenti deve rispettare il **rapporto minimo di 1 a 8** tra superficie coperta e spazio circostante di pertinenza e potrà essere utilizzata una superficie massima pari al **50% della Sf**. e comunque in numero non superiore al 30% del numero di piazzole autorizzate ai sensi delle norme regionali **- SLP max mq 200** per residenze annesse all'attività da destinare esclusivamente al gestore o suoi dipendenti. Le costruzioni devono essere individuate interamente all'interno della classe idrogeologica 3
Superficie coperta	**Max Rc = 10% sf** per le costruzioni adibite a servizi e attività commerciali
Altezza massima	**m 4,00**

Distanze	**m 5,00** dai confini per edifici e preingressi mobili **m 10,00** dai confini per bungalow
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Servizi da reperire all'interno dell'Ambito	Spazi verdi; parcheggi pubblici; percorsi ciclo-pedonali anche di uso pubblico.
Il Piano Attuativo deve reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati, necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, secondo i disposti del Piano delle Regole.	

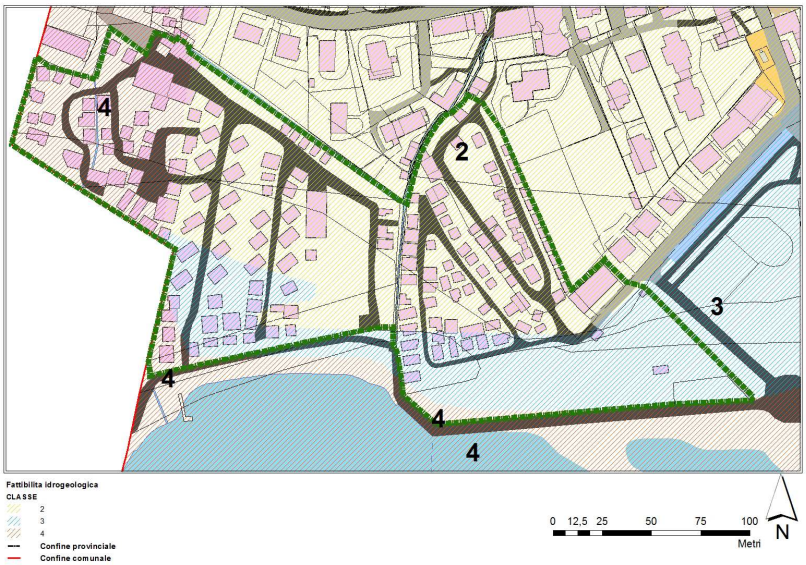
Prescrizioni

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche La tipologia dei manufatti ricettivi fissi dovrà integrarsi con il contesto, favorendo l'utilizzo di soluzioni architettoniche e materiali compatibili e riciclabili, con strutture di tipo precario, facilmente asportabili. Per la sistemazione degli spazi aperti, ove necessario, si dovranno applicare soluzioni di ingegneria naturalistica.
Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni Realizzare ambiti verdi di filtro tra le aree edificabili ed attrezzate confinanti sia con il tessuto consolidato che con le aree naturali limitrofe. Tutela della continuità percettiva degli spazi aperti; particolare attenzione in tal senso si dovrà porre nell'uso di recinzioni ed opere di contenimento. La viabilità interna del comparto è di tipo privato e da realizzarsi a carico dei proponenti.



Campeggi
"Belvedere"
"Au Lac de Como"

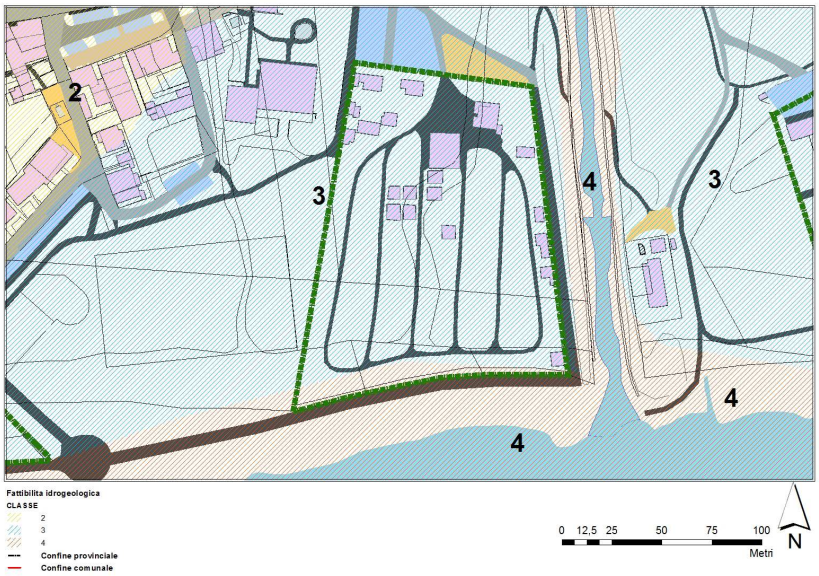
Stralcio PGT



Inquadramento idrogeologico

Campeggio "La Torre"

Stralcio PGT



Inquadramento idrogeologico

SCHEDA B2 - ARr 2 – Campeggi privati

Stato di fatto
Strutture ricettive esistenti (campeggi) dotate dei principali sottoservizi, dislocate sulle sponde del Fiume Mera tra la località Poncione ed il Ponte del Passo e sul Lago di Como in località La Punta. Esse sono caratterizzate dalla presenza di piazzole di sosta per i mezzi mobili di pernottamento. In genere tali strutture risultano dotate di servizi igienici ed alcune di piscine. Tali strutture ricettive si presentano in stato di parziale degrado e sovraffollamento di manufatti, sono connotate da una pluralità di tipologie architettoniche e materiali, nonché da un generale disordine urbanistico. La presenza di tali infrastrutture ha una notevole incidenza nell'ambito di un contesto di elevato valore ambientale e paesaggistico, quale è la riserva naturale del Piano di Spagna e Lago di Mezzola e necessita la massima attenzione il loro sviluppo ed inserimento ambientale con particolare cura della conservazione della naturalità dell'intorno, dei coni visivi sul lungo fiume e dell'accessibilità alle spiagge ed ai percorsi di interesse collettivo.

Superficie aree campeggi privati

Campeggi in località Poncione (più proprietà)	mq	48.475
Campeggio La Quiete	mq	27.815
Totale	mq	76.290

Vincoli normativi
Vincolo per la tutela bellezze naturali DM 15/04/1958 ex L. 1497/39 - D.Lgs 42/2004 art.136. Fascia di rispetto corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142c. Fascia di rispetto dai laghi ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142b.

Classe idrogeologica di fattibilità: prevalentemente **3 – con consistenti limitazioni**.

Elementi di vulnerabilità e di rischio
Perdita dei coni visivi sull'asta del Fiume Mera e degli habitat della riserva naturale, nonché della continuità degli spazi aperti; possibili interferenze con l'avifauna e gli habitat.

Potenzialità
Riordino e riqualificazione del tessuto periurbano, valorizzazione delle aree di tutela della riserva naturale e dei territori limitrofi, miglioramento della qualità dell'offerta turistica.

Categorie compatibili di trasformazione
Strutture destinate alla ricettività destinate al turismo itinerante.

Obiettivi
Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica sul territorio comunale, miglioramento della qualità ambientale, miglioramento e potenziamento dei servizi offerti.

Parametri edilizi

Strumento di attuazione	Piano attuativo. Subordinato al recepimento nel piano di gestione della riserva naturale per le strutture ricadenti nel territorio di competenza.
Destinazione principale	Attività turistico-ricettive.
Destinazione integrativa	Attività commerciali di servizio; residenziale di servizio; Servizi pubblici.
Destinazione vietata	Residenza che non sia annessa all'attività. Attività artigianali e industriali. Attività ricomprese nelle categorie soggette a V.I.A. Attività disciplinate dal D.Lgs. n. 152/06. Insediamenti di attività insalubri. Attività agricola.
Capacità edificatoria totale (SLP)	**-** Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti fissi tipo bungalow salvo rispettare il **rapporto minimo di 1 a 8** tra superficie coperta e spazio circostante di pertinenza utilizzando una superficie massima pari al **50% della Sf**. comunque in numero non superiore al 30% del numero di piazzole autorizzate ai sensi delle norme regionali **- SLP esistente o max mq 200** per residenze annesse all'attività da destinare esclusivamente al gestore o suoi dipendenti. Le costruzioni devono essere individuate interamente all'interno della classe idrogeologica 3
Superficie coperta	**Max Rc = 10% sf** per le costruzioni adibite a servizi e attività commerciali
Altezza massima	**m 4,00**
Distanze	**m 5,00** dai confini per edifici e preingressi mobili **m 10,00** dai confini per bungalow

Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Servizi da reperire all'interno dell'Ambito	Spazi verdi; per parcheggi pubblici; percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico.
Il Piano Attuativo deve reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati, necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, secondo i disposti del Piano delle Regole.	

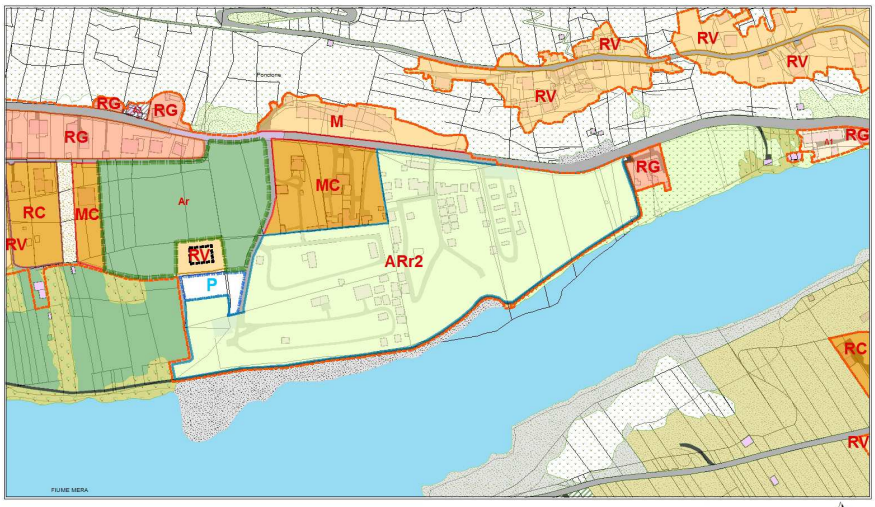
Prescrizioni

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche La tipologia dei manufatti ricettivi fissi dovrà integrarsi con il contesto, favorendo l'utilizzo di soluzioni architettoniche e materiali compatibili e riciclabili, con strutture di tipo precario, facilmente asportabili. Per la sistemazione degli spazi aperti, ove necessario, si dovranno applicare soluzioni di ingegneria naturalistica.
Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni Realizzare ambiti verdi di filtro tra le aree edificabili ed attrezzate confinanti sia con il tessuto consolidato che con le aree naturali limitrofe. Tutela della continuità percettiva degli spazi aperti e dei coni visivi lungo l'asta del Fiume Mera; particolare attenzione in tal senso si dovrà porre nell'uso di recinzioni e muri di contenimento. La viabilità interna del comparto è di tipo privato e da realizzarsi a carico dei proponenti.

Prescrizioni particolari

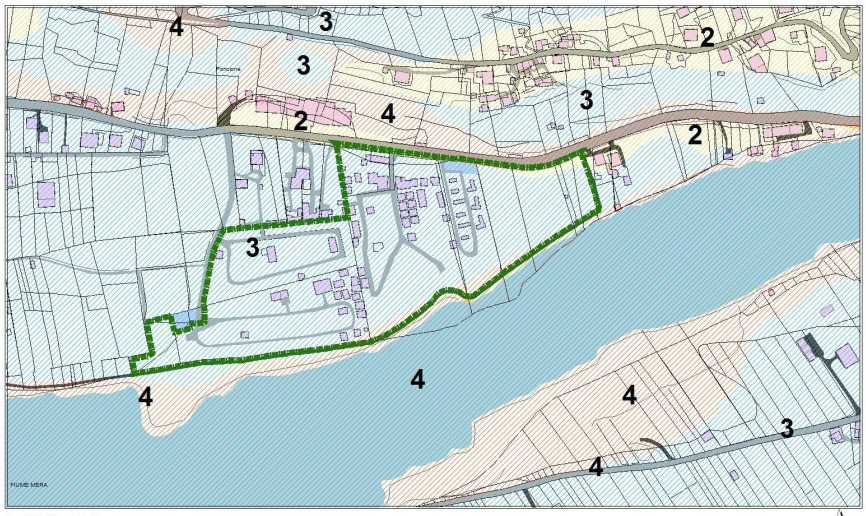
Le aree libere dell'ambito ricettivo lungo il Mera dovranno essere tutelate garantendo caratteri di naturalità e di tutela del verde per una quota parte pari almeno al 50% della superficie attualmente libera e non attrezzata. Tale superficie non potrà essere computata come Sf ai fini degli indici di edificabilità sopra esposti. Dovrà essere ceduta per parcheggio pubblico l'area antistante gli ingressi ai campeggi ed individuata nelle Tavole del PGT.

Campeggi "La Riva" "Poncione" "Villaggio del Sole"



0 25 50 100 150 200 Metri N

Stralcio PGT

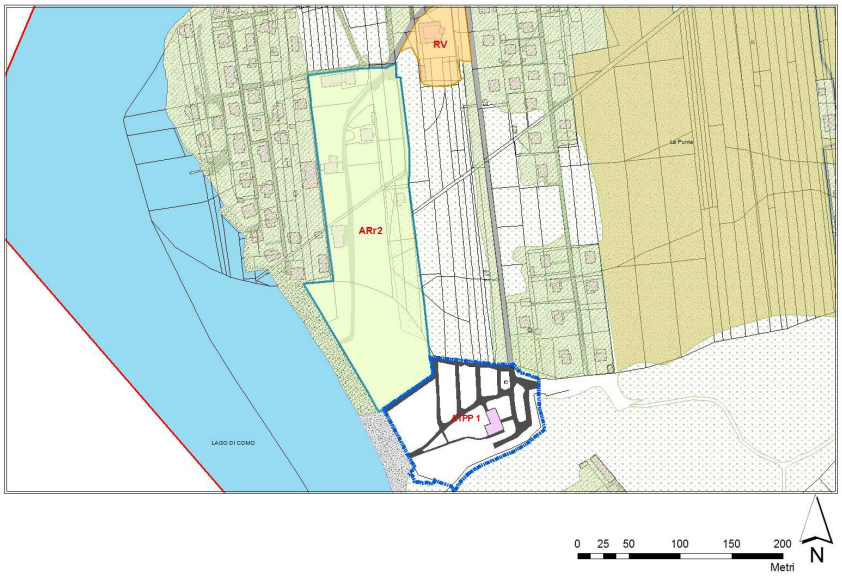


Fattibilità idrogeologica
CLASSE
2
3
4
Confine provinciale
Confine comunale

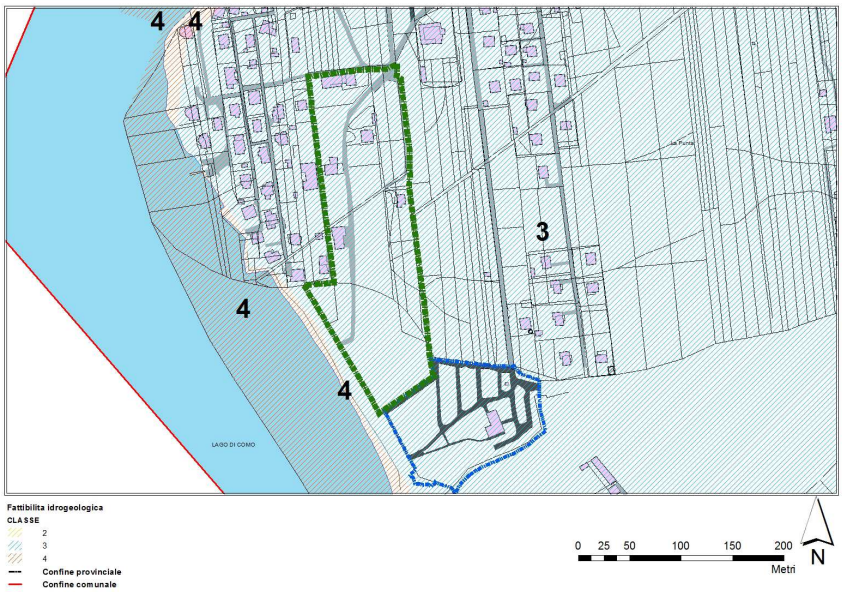
0 25 50 100 150 200 Metri N

Inquadramento idrogeologico

Campeggio "La Quiete" in località La Punta



Stralcio PGT



Inquadramento idrogeologico

SCHEDA B3 - ARr 2 – Campeggio Boothill - privato

Stato di fatto
Struttura ricettiva esistente adibita a campeggio, dotata dei principali sottoservizi e dislocata sulle sponde del Fiume Mera in prossimità della Valle di Sorico. E' caratterizzata da un disegno regolare delle piazzole di sosta per i mezzi mobili di pernottamento che si estendono sino alla pista ciclopedonale lungo il fiume. La proprietà include il tratto antistante di pista ed una porzione del contesto naturale del lungo fiume.

Superficie complessiva mq 13.495

Vincoli normativi
Vincolo bellezze naturali ex lege 1497/39 DM 16/08/55. Fascia di rispetto corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142c.

Classe idrogeologica di fattibilità: prevalentemente **3 – con consistenti limitazioni**.

Elementi di vulnerabilità e di rischio
Disordine urbanistico. Perdita dei coni visivi sull'asta del Fiume Mera e degli habitat della riserva naturale, nonché della continuità degli spazi aperti; possibili interferenze con l'avifauna e gli habitat.

Potenzialità
Riordino e riqualificazione del tessuto periurbano, valorizzazione delle aree di tutela della riserva naturale e dei territori limitrofi, miglioramento della qualità dell'offerta turistica.

Categorie compatibili di trasformazione
Strutture destinate alla ricettività destinate al turismo itinerante con presenza di bungalow.

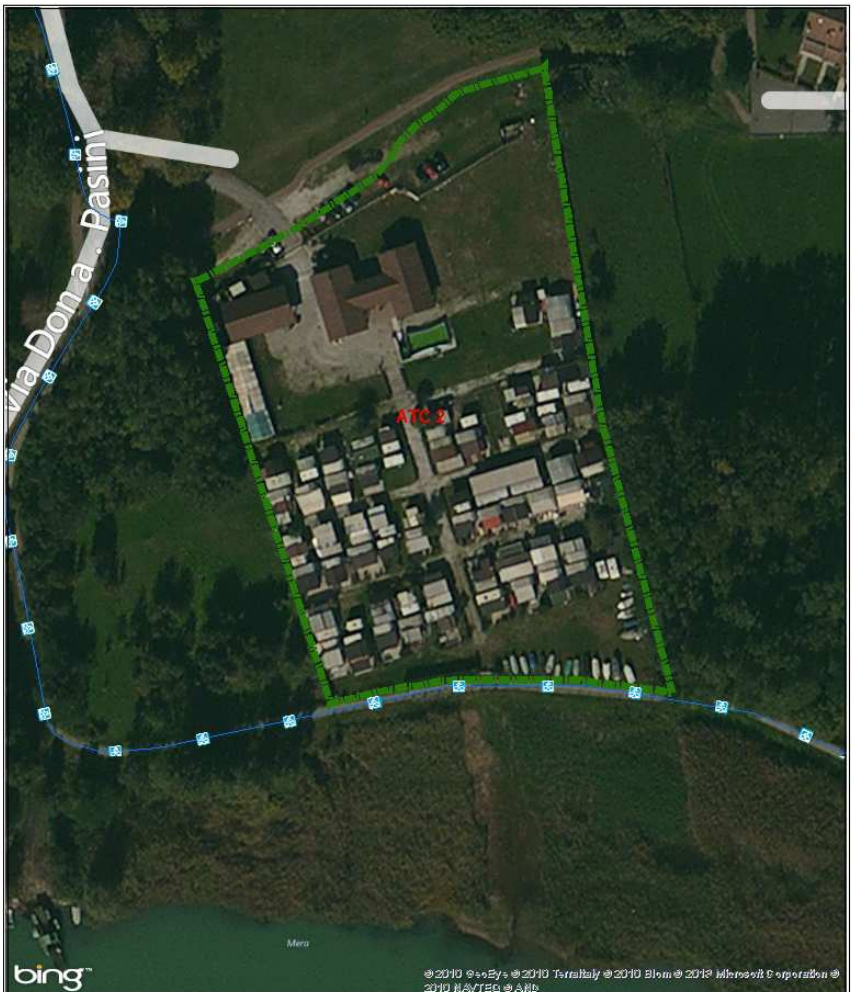
Obiettivi
Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica sul territorio comunale, miglioramento della qualità ambientale, miglioramento e potenziamento dei servizi offerti.

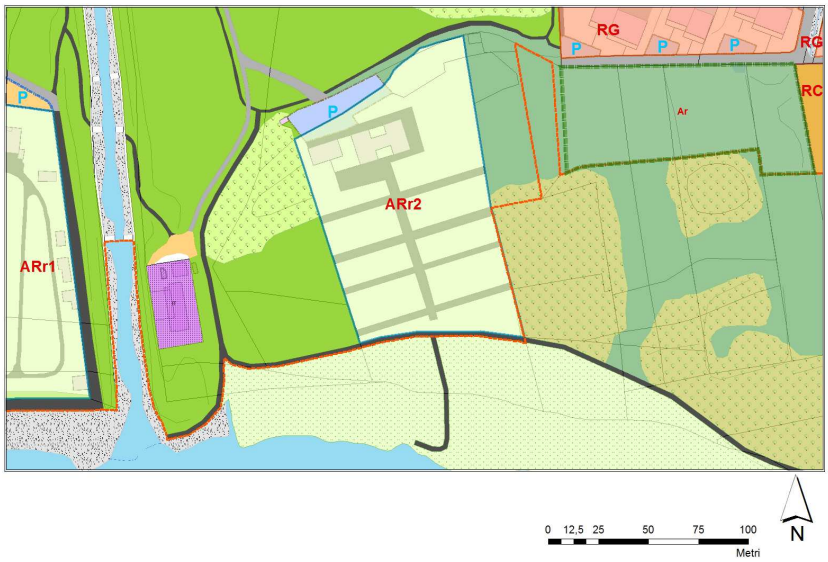
Parametri edilizi

Strumento di attuazione	Piano attuativo.
Destinazione principale	Attività turistico-ricettiva.
Destinazione integrativa	Attività commerciali di servizio; residenziale di servizio; Servizi pubblici.
Destinazione vietata	Residenza che non sia annessa all'attività. Attività artigianali e industriali. Attività ricomprese nelle categorie soggette a V.I.A. Attività disciplinate dal D.Lgs. n. 152/06. Insediamenti di attività insalubri. Attività agricola.
Capacità edificatoria (SLP)	**-** La costruzione di manufatti fissi tipo bungalow in sostituzione di piazzole esistenti deve rispettare il **rapporto minimo di 1 a 8** tra superficie coperta e spazio circostante di pertinenza e potrà essere utilizzata una superficie massima pari al **50% della Sf**. e comunque in numero non superiore al 30% del numero di piazzole autorizzate ai sensi delle norme regionali **- SLP max mq 200** per residenze annesse all'attività da destinare esclusivamente al gestore o suoi dipendenti. Le costruzioni devono essere individuate interamente all'interno della classe idrogeologica 3
Superficie coperta	**Max Rc = 10% sf** per le costruzioni adibite a servizi e attività commerciali
Altezza massima	**m 4,00**
Distanze	**m 5,00** dai confini per edifici e preingressi mobili **m 10,00** dai confini per bungalow
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Servizi da reperire all'interno dell'Ambito	spazi verdi; parcheggi pubblici; percorso ciclo-pedonale di uso pubblico.
Il Piano Attuativo deve reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati, necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, secondo i disposti del Piano delle Regole.	

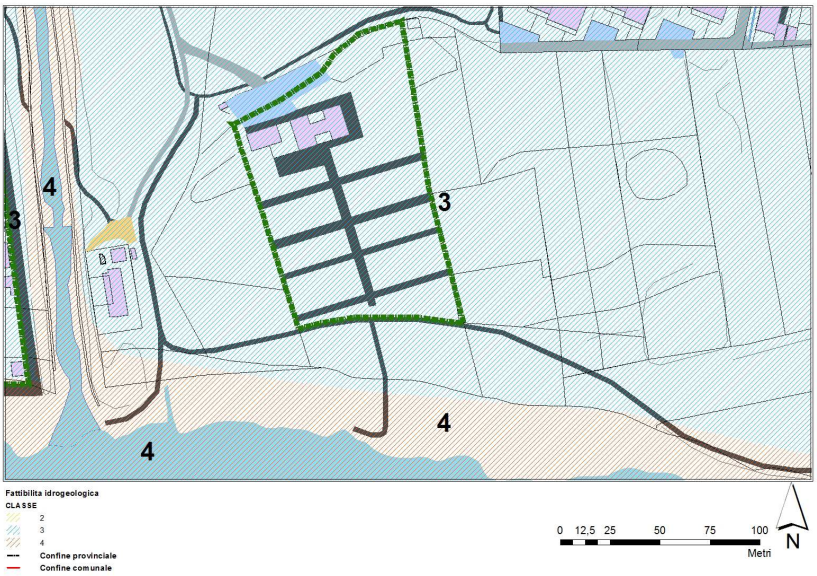
Prescrizioni

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche La tipologia dei manufatti ricettivi fissi dovrà integrarsi con il contesto, favorendo l'utilizzo di soluzioni architettoniche e materiali compatibili e riciclabili, con strutture di tipo precario, facilmente asportabili. Per la sistemazione degli spazi aperti, ove necessario, si dovranno applicare soluzioni di ingegneria naturalistica.
Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni Realizzare ambiti verdi di filtro tra le aree edificate ed attrezzate confinanti con le aree naturali limitrofe. Tutela della continuità percettiva degli spazi aperti; particolare attenzione in tal senso si dovrà porre nell'uso di recinzioni e muri di contenimento. Tutela ambientale della porzione di proprietà posta tra la pista ed il fiume con esclusione di recinzioni e tutela assoluta del canneto. La viabilità interna del comparto è di tipo privato, salvo la pista ciclopedonale.

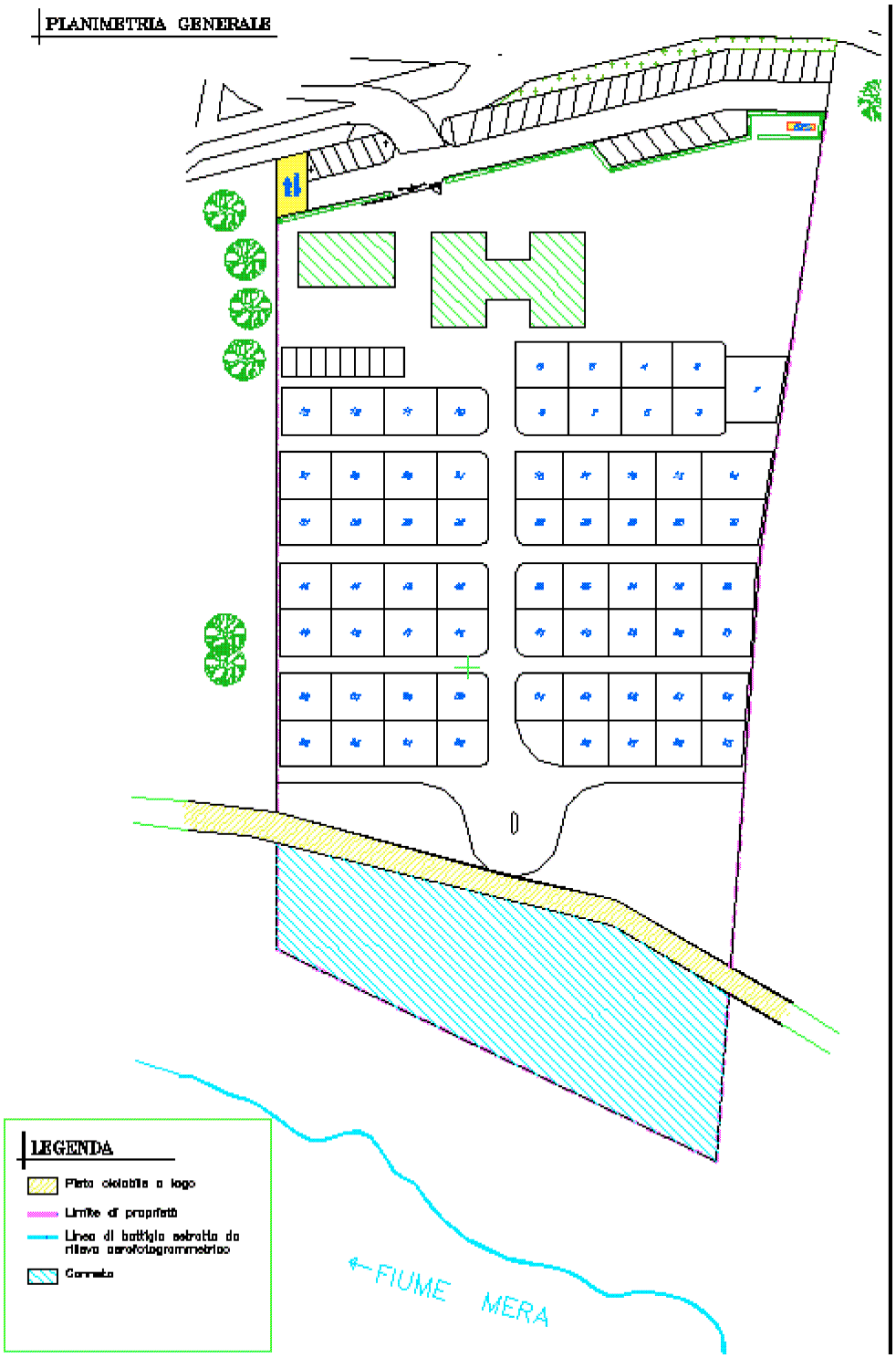




Stralcio PGT



Inquadramento idrogeologico


PLANIMETRIA GENERALE
LEGENDA
Pista ciclabile a lago
Limite di proprietà
Linea di battiglia estratta da rilievo aerofotogrammetrico
Cornetto
FIUME MERA

C

CATALOGAZIONE E NORME PER DARSENE ATTRACCHI E PONTILI

Sono individuate lungo le sponde del territorio comunale le strutture di approdo esistenti, le eventuali spiagge di alaggio (tradizionalmente denominate "*rive*" sulle sponde del Lario), campi boa e gavitelli, utilizzati per l'ormeggio di natanti, con lo scopo di riordinare il sistema di navigazione, favorendo un'ordinata fruizione delle vie d'acqua rispettosa del particolare sistema ambientale.

I criteri di gestione delle sponde dei laghi e del fiume Mera, e per la realizzazione delle strutture a servizio della navigazione fanno riferimento all'Allegato 1 alla DGR n. 7/10487 del 30.9.2002 *"Approvazione delle direttive per l'esercizio della delega di funzioni amministrative attribuite ai comuni e alle loro gestioni associate in materia di demanio della navigazione interna"*.
Le Concessioni Demaniali per l'ormeggio dei natanti sono stabilite dal Regolamento comunale per la valorizzazione e promozione del demanio lacuale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 12/03/2004.

La tipologia degli approdi si suddivide in:
- strutture fisse quali porticcioli, darsene e pontili in muratura
- pontili galleggianti o costituiti da strutture a passerella su pali infissi
- campi boe
- spiagge di alaggio
- scivoli di alaggio

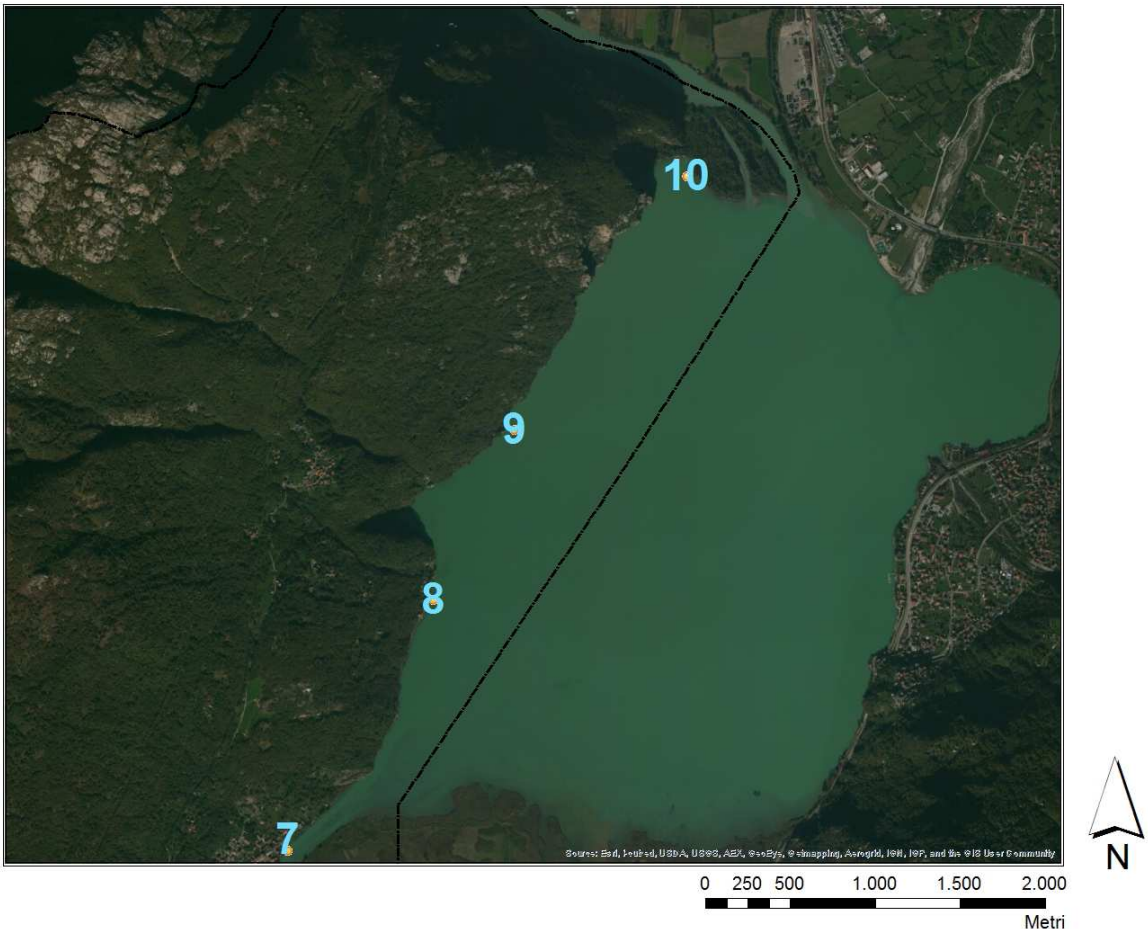
La presente catalogazione è finalizzata alla programmazione territoriale e non costituisce attestazione della concessione all'utilizzo delle aree demaniali.

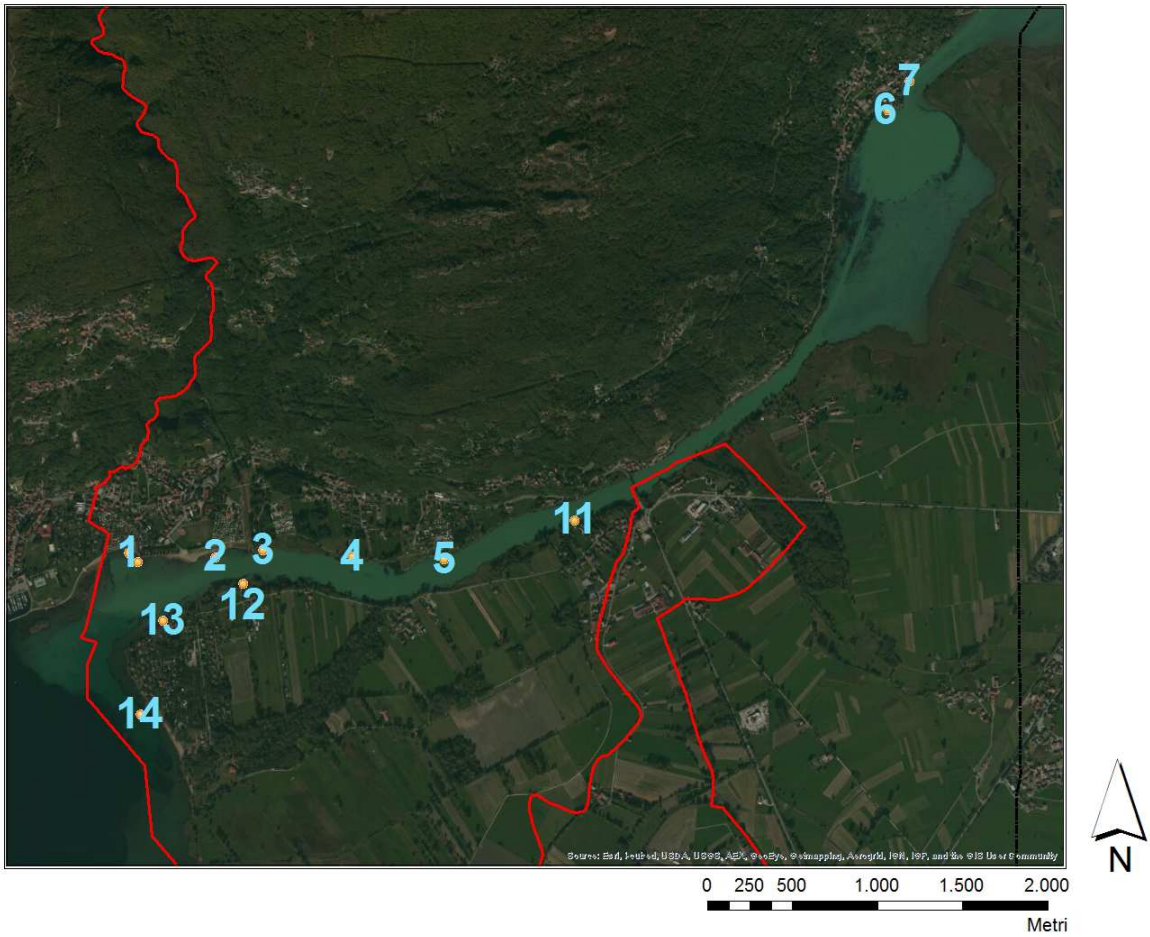
Di norma il presente piano intende favorire la realizzazione e l'utilizzo di pontili ad uso comune ubicati in prossimità dei centri abitati maggiori di Sorico e Dascio evitando la proliferazione di strutture lungo il Fiume Mera ed il Lago di Mezzola. Si esclude su tutto il territorio comunale la realizzazione di strutture portuali ed ormeggi realizzati con strutture murarie e banchine fisse.
E' ammessa la realizzazione di pontili galleggianti di cui ai punti 170a e 170b del sopra citato DGR n. 7/10487:
Tipo I - pontile galleggiante costituito dalla struttura d'ormeggio con una piattaforma mobile o più, scorrenti su pali-guida verticali infissi in alveo. Tale pontile rimane in esercizio adeguandosi a tutte le possibili condizioni idrometriche, dalla minima magra estiva alla massima piena autunnale senza bisogno di sorveglianza continua. Il collegamento tra i pontoni galleggianti posti su diversi livelli è assicurato mediante passerelle progettate con cerniera d'attracco alla partenza e scivolo di scorrimento all'arrivo, con pendenze non superiori al 10 %.
Tipo II - pontile galleggiante, sempre adatto alle grandi escursioni, caratterizzato da un'unica castria che ha anche la funzione di passerella pedonale. La castria è incernierata sia a terra sia sul pontile, che le permettono la rotazione orizzontale e verticale. Ciò permette al pontile di disporsi sempre a filo delle sponde indipendentemente dalla quota dell'acqua. Come per il pontile tipo I non necessita di interventi di regolazione al variare dei livelli idrometrici. La castria ha una struttura piuttosto robusta e quindi capace di sopportare le sollecitazioni dovute all'incremento della forza di trascinamento della corrente, provocate dal trasporto solido (tronchi, ramaglie, ecc.).

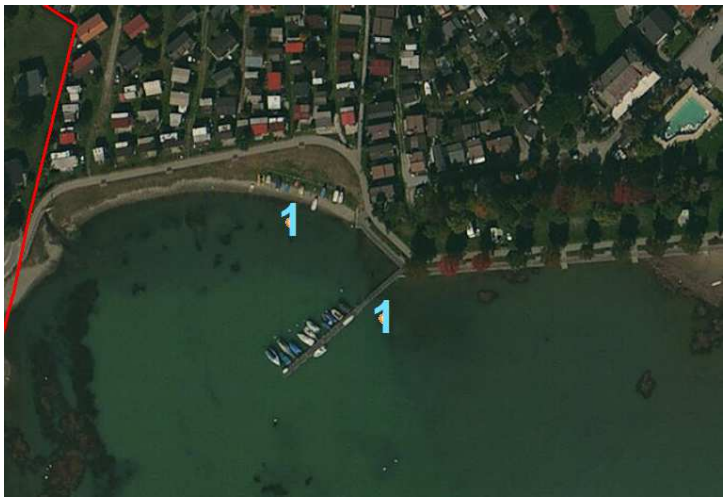
E' prevista la realizzazione di pontili galleggianti comunali con scivolo di alaggio in località Dascio sul Lago di Mezzola, in corrispondenza del pontile 6 che dovrà essere rimosso e secondo lo schema progettuale allegato al punto 14 seguente.
Nelle acque del Lago di Mezzola non saranno consentite altre forme di ormeggio collettivo.

Di norma attracchi isolati con boe sono consentiti solo se a debita distanza dagli ormeggi collettivi ed in base a specifiche esigenze che, nel caso, dello specchio del Lago di Mezzola devono essere giustificate da specifiche attività compatibili con la Riserva.

La realizzazione di strutture fisse di ormeggio e pontili è subordinata al parere della Riserva Naturale del Pian di Spagna e Lago Mezzola.


10
9
8
7
0 250 500 1.000 1.500 2.000
Metri
N


7
6
11
1
2
3
4
5
12
13
14
0 250 500 1.000 1.500 2.000
Metri
N



1 - Sorico - Lago di Como, foce del fiume Mera.

Pontile pubblico comunale
Spiaggia di alaggio

2 - Sorico - Fiume Mera
Campeggio La Torre

Spiaggia di alaggio
Campo Boe

3 - Sorico - Fiume Mera.

Ormeggio abituale chiatta dell'autorità di bacino utilizzata per le opere di bonifica delle acque

4 - Madonnina - Fiume Mera

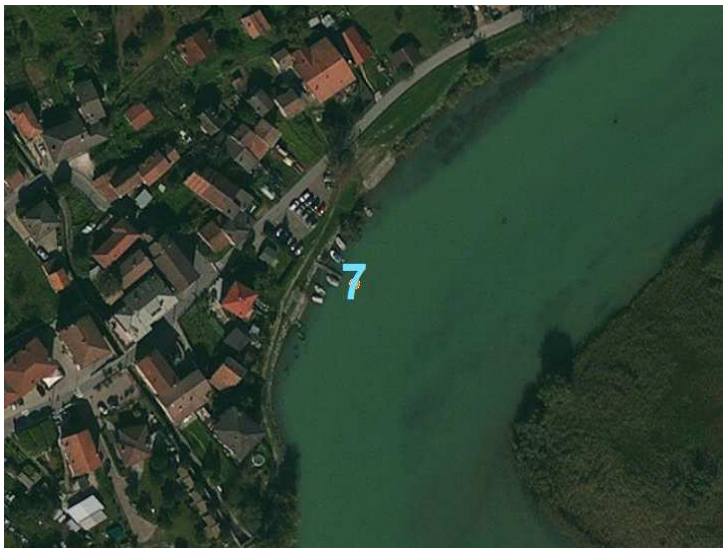
Darsena privata

5 - Poncione - Fiume Mera

Campo Boe

6 - Dascio - Lago di Mezzola

Pontile privato



7 - Dascio - Lago di Mezzola

Pontile privato

8 - Riva Bianca - Lago di Mezzola

Pontili privati

9 - Lago di Mezzola

Darsena privata

10 – San Fedelino **-** Lago di Mezzola

Pontile pubblico

11 - Boschetto – Fiume Mera

Pontile

12 - Boschetto – Fiume Mera

Darsena privata

13 - La Punta - Foce del Fiume Mera

Pontile e scivolo di alaggio con rimessaggio

14 - La Punta - Lago di Como

Pontile privato

Campo Boe

14 - Dascio - Lago di Mezzola

Schema progettuale pontili comunali