

Comune di Lanzada

Documento di Piano 2012/agg.2014



COMUNE DI LANZADA

Settore programmazione e pianificazione territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

TAV. 2.0	Relazione Documento di Piano	Data : 2011/2014
		Scala :

Professionista estensore del PGT

dott.arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Delibera di Consiglio di adozione PGT	n. 7	in data	20 - 02 - 2014
Delibera di Consiglio di approvazione PGT	n.	in data	
Approvazione definitiva BURL	n.	In data	

Dott.arch. Leopoldo De Rocco

Sondrio



Comune di Lanzada

Documento di Piano 2012/agg.2014

2.0 - DOCUMENTO DI PIANO



INDICE

Dott.arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Documento di Piano 2012/agg.2014

Indice

Definizione degli scenari socio economici.....	6
Primo scenario : “ inerziale “.....	8
Secondo scenario : “ Consolidamento sociale ed economico “.....	9
Ipotesi di partenza per la realizzazione dello scenario di consolidamento e sviluppo comunale.....	13
In che modo ?.....	14
Scopo dell'intervento.....	15
Obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale : risultati attesi.....	15
Programma di lavoro in sintesi.....	16
Macrofase 1 - Attività propedeutiche.....	16
Macrofase 2 - progettazione di dettaglio.....	16
Macrofase 3 - sperimentazione a livello locale e gestione dei risultati.....	16
Macrofase 4 - monitoraggio, valutazione, trasf. a livello di sistema delle buone prassi.....	16
Sinergie offerte dal PGT :.....	17
Attuazione pratica semplificata del progetto.....	18
Obbiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione.....	19
- Obbiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione.....	19
Obbiettivi abitativi e residenziali	19
punto 1.....	20
punto 2.....	20
punto 3.....	20
punto 4.....	21
punto 5.....	21
punto 6.....	21
I parcheggi frazionali.....	23
Le attività agricole	24
Le attività artigianali-industriali-terziarie	25
Le attività commerciali	25
La mobilità	26
Il turismo.....	26
I servizi	27
Servizi scolastici	28
Servizi culturali	28
Strutture sportive	29
Servizi sociali	29
Servizi pubblici.....	30
Gli edifici pubblici	30
La componente paesaggistica del Documento di Piano.....	31
Premessa.....	31
Grandi sistemi territoriali.....	32
Beni di interesse paesaggistico	32
Beni storico – monumentali	32
Struttura del paesaggio agrario.....	32
Assetto tipologico del tessuto urbano.....	33
Criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica. Idrogeologica e sismica,.....	33
Carta di sensibilità del paesaggio.....	33
- I limiti temporali e spaziali delle previsioni.....	34
I criteri d'impostazione del piano.....	35
- Le comunicazioni.....	35
- La viabilità extraurbana (tangenziale, traverse, altre strade esterne).....	35
- I provvedimenti viari per il nucleo storico.....	35
- I provvedimenti viari per la sentieristica storica.....	36
- La struttura viaria principale proposta.....	36
- I provvedimenti viari minori.....	36

Documento di Piano 2012/agg.2014

- Gli spazi di sosta.....	37
- Pista ciclopedonale.....	37
- Lo sviluppo residenziale.....	38
- Considerazioni sulle scelte operate.....	38
Gli interventi nel nucleo storico e recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico.....	38
Nuclei storici (TA).....	38
Nuclei rurali (TR).....	39
Tessuto urbanistico zone (TB.).....	39
Tessuto urbanistico zone di espansione (TC).....	39
- Le direttrici dello sviluppo residenziale.....	40
- Lo sviluppo agricolo.....	40
- Lo sviluppo industriale ed artigianale.....	41
Considerazioni generali.....	41
Le industrie / artigianato compatibili.....	41
Le industrie / artigianato incompatibili.....	41
L'artigianato di produzione.....	42
L'artigianato di servizio.....	42
- Le attrezzature scolastiche.....	42
Le altre attrezzature urbane.....	42
Le attrezzature amministrative e culturali.....	42
Le attrezzature religiose, assistenziali e sanitarie.....	42
Le attrezzature religiose.....	42
Le attrezzature assistenziali.....	42
Le attrezzature sanitarie.....	43
Le attrezzature commerciali ed annonarie.....	43
Le attrezzature per il traffico.....	44
Dispositivi luminosi di pericolo e sicurezza.....	44
Lanterne semaforiche.....	44
Parcometri.....	44
Le attrezzature sportive e ricreative.....	44
Il verde pubblico, attrezzato e non.....	45
Verde attrezzato.....	45
Verde non attrezzato.....	45
Le zone cimiteriali.....	45
Le attrezzature di livello sovra comunale.....	45
- I servizi tecnologici.....	46
I servizi canalizzati.....	46
I servizi non canalizzati.....	46
Servizio idrico integrato.....	46
Obbiettivi quantitativi.....	48
- Il dimensionamento del piano.....	48
La ricettività teorica globale.....	48
Considerazioni in merito alla sostenibilità del dimensionamento del PGT.....	59
- La verifica degli standard . il piano servizi.....	61
Dimensionamento dei servizi comunali.....	62
Ambiti di trasformazione	63
- La politica urbanistica comunale.....	63
Il programma di attuazione del piano.....	63
- La pianificazione attuativa d'iniziativa pubblica.....	63
- La pianificazione attuativa d'iniziativa pubblica/privata.....	63
- La pianificazione attuativa d'iniziativa privata.....	63
A) PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO.....	64
B) PIANI RESIDENZIALI.....	64
C) PIANI DI RECUPERO.....	64
D) PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP).....	65
E) PIANI TURISTICO RICETTIVI.....	65

Documento di Piano 2012/agg.2014

F) PAPMAA EB – ES	65
Valutazione in merito alla sostenibilità dei PA	67
Zone di completamento (RC2) soggette a PA.....	68
Aree per insediamenti artigianali	68
destinazione e norme generali edifici esistenti.....	68
Aree per insediamenti artigianali (zona PD) soggetti a PIP.....	69
Valutazione in merito alla sostenibilità dei PIP.	70
Aree per insediamenti turistici ricettivi	72
destinazione e norme generali	72
Valutazione in merito alla sostenibilità dei TTR.....	72
Aree per agricole soggette a PAPMAA.....	74
Area agricola sperimentale.....	74
Area agricola per l'allevamento del bestiame.....	74
Sostenibilità degli Atr agricoli.....	76
Zona E3.....	76
Zona E5.....	76
Rapporti con il PIF	77
Rifugi	77
destinazione e norme generali	77
Rifugio sperimentale in Val Poschiavina.....	77
Bivacchi	78
Aree di riqualificazione.....	78
Valutazione in merito alla sostenibilità dei PR.	81
La perequazione – compensazione- incentivazione – trasferimenti volumetrici.....	82
- Considerazioni speciali sugli interventi.....	83
Gli interventi del nucleo storico artistico A – AR	83
Gli interventi nelle zone di interesse ambientale.....	84
Gli interventi nelle zone archeologiche.....	85
Gli interventi nelle zone paesaggistiche.....	85
Il verde pubblico o di uso pubblico.....	86
Ambiti geologici e reticolo idrico e rispetto sorgenti d'acqua.....	86
Ambiti geologici.....	86
Carta PAI.....	86
Zone di rispetto sorgenti.....	88
Ambiti di interesse mineralogico, paleontologico e aree di particolare interesse geomorf.....	88
Rete ecologica e sistema del verde.....	89
Fonti energetiche rinnovabili.....	90
Inquinamento ambientale.....	90
Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica.....	91
Zone per impianti di telecomunicazione.....	92
Compensazione ambientale.....	92
Premialità.....	92
Risorse economiche.....	94
- Il programma di attuazione.....	94
Premesse o considerazioni generali sugli interventi urbanizzativi.....	94
Gli interventi urbanizzativi pubblici previsti nel tempo e nei vari settori dell'abitato.....	94
Gli interventi urbanizzativi privati: possibilità, modalità, limiti.....	95
Il coordinamento degli interventi urbanizzativi.....	95
Stima indicativa dei costi di attuazione del P.G.T.....	95
Gli oneri di urbanizzazione , gli interventi convenzionati.....	96
Verifiche di congruità delle previsioni del P.G.T.....	96
Termine di validita'.....	97

Documento di Piano 2012/agg.2014

Definizione degli scenari socio economici.

Sulla base della situazione in cui si trova attualmente il comune di Lanzada e delle considerazioni esposte nell'analisi dello stato di fatto sono stati definiti due diversi scenari futuri.

Il primo scenario, e per certi aspetti il più ovvio è quello definito a carattere "inerziale" , cioè quello che descrive la situazione futura del comune nell'ipotesi che continuino ad operare le tendenze attuali.

Il secondo scenario descrive le situazioni che si avrebbero se gli obiettivi indicati come essenziali nell'analisi preliminare dell'area fossero parzialmente realizzati .

Gli scenari sono stati studiati su un periodo di 10 anni in quanto permette di cogliere in modo più netto le dinamiche in gioco.

Per rispondere alla durata del Documento di Piano i risultati potranno essere valutati dopo cinque anni al momento cioè della stesura del nuovo documento.

La tabella sotto riportata mostra la situazione relativa alle attività lavorative nel 2001 .

2001	TOTALE AGRICOL.	TOTALE INDUSTRIA	TOTALE ALTRO	TOT.GEN. ATTIVI	DISOCCUP.	POP. NON ATTIVA	TOT.POP.
ADDETTI ATTIVITA' ECONOMICHE	24	255	264	543	32	666	1241
ADDETTI UNITA' LOCALI	24	124	133	281			
ADDETTI FUORI COMUNE	0	131	131	262			

Per ricavare questi dati sono stati utilizzati i dati ISTAT 2001 e quelli redatti dalla CCIAA di Sondrio.

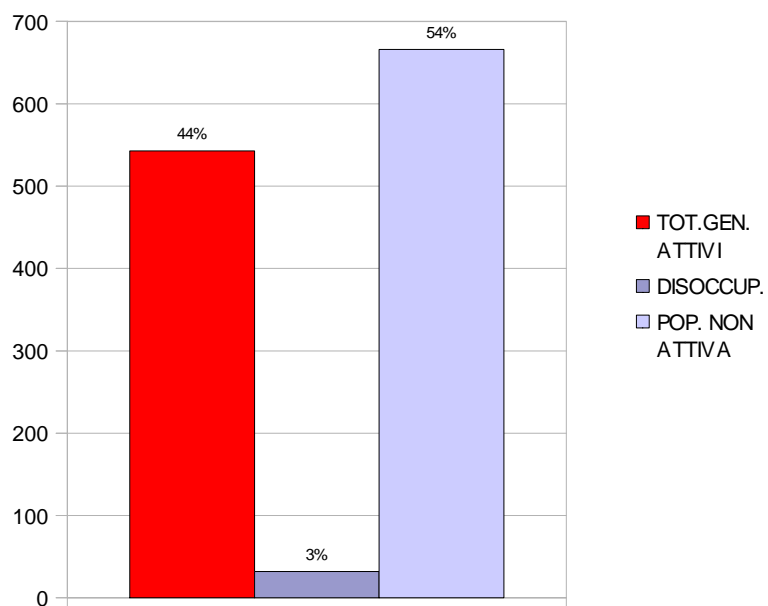
Esistono evidenti differenze dovute probabilmente al metodo di raggruppamento utilizzato nel conteggiare gli addetti in ogni settore lavorativo.

Per essere più precisi sono esatti (nel senso di coincidenti) i dati relativi al : Totale generale attivi, disoccupati, popolazione non attiva e totale popolazione.

Per tale motivo le analisi condotte sono sufficientemente precise in relazione all'ordine di grandezza necessario.

Documento di Piano 2012/agg.2014

POPOLAZIONE ATTIVA/NON ATTIVA



La popolazione attiva è di 523 (pari al 44 %) di cui 281 lavora nell'ambito comunale e 262 non lavorano nell'ambito comunale.

I disoccupati sono 32 (3%) , la popolazione non attiva 666.(54%).

Documento di Piano 2012/agg.2014

Primo scenario : “ inerziale “

Questo scenario è stato costruito nell'ipotesi che le tendenze attuali , sia sociali che economiche, continuino a verificarsi e che non si realizzino interventi tali da incidere, in modo sostanziale, nella situazioni e nella struttura produttiva del comune.

Pertanto la popolazione residente continua a diminuire con lievi decrementi che hanno caratterizzato questi ultimi anni raggiungendo dopo 10 anni approssimativamente i 1430 abitanti.

In questo scenario l'assenza di interventi non interrompe il progressivo decremento nelle attività agricole e l'occupazione del settore vede un'ulteriore ridimensionamento, dovuto non tanto ad uno spostamento in altre attività (anche fuori valle) quanto alla mancata sostituzione degli agricoltori, che, data l'elevata età media, decederanno o progressivamente si ritireranno dal lavoro.

Gli addetti all'agricoltura diminuiscono di ulteriori 14 unità giungendo a rappresentare il 4,5 % della popolazione attiva.

Il settore secondario ha seguito l'andamento generale del decremento della popolazione .

Si può ipotizzare quindi, nello scenario inerziale, una flessione dell'occupazione totale di circa 60 posti di lavoro come risulta dalla tabella sottoriportata o , nella migliore delle ipotesi ,la loro sostituzione con persone esterne al comune.

In ogni caso , agli effetti della situazione comunale è la medesima cosa.

Per Lanzada si è ipotizzata una stasi nell'attività di estrazione e non si prevedono aperture di nuove cave.

Negli altri settori manifatturieri si registra un mantenimento dell'occupazione e l'arroccamento su posizioni anche redditualmente inferiori.

Per quanto riguarda il terziario, è da segnalare una certa fragilità del settore determinata dalla presenza di esercizi marginali, al limite dell'economicità, gestiti da conduttori anziani e mantenuti nonostante la diminuzione della popolazione e le offerte dei comuni limitrofi.

Nel settore terziario si è ipotizzato nel prossimo decennio il mantenimento del tasso di attività con un leggero incremento .

L'edilizia presenta connotazioni di sovradimensionamento e comporta la polverizzazione in aziende di piccole dimensioni.

Il turismo di tipo residenziale è fonte di un relativo squilibrio nell'ambito comunale per i sovradimensionamenti dei servizi e la loro sottoutilizzazione durante la bassa stagione turistica e per i vantaggi temporanei che produce.

Nello scenario si è considerato il pendolarismo costante e pari circa il 50 % della popolazione attiva.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Secondo scenario : “ Consolidamento sociale ed economico “

L'ipotesi base di questo scenario è che l'attività agricole e forestali e quella del turismo “sostenibile” ricevano nuovo impulso e che si colleghino a nuove iniziative artigianali legate alla lavorazione e trasformazione di prodotti locali.

Si ipotizza inoltre che le attività di alpeggio subiscano un rafforzamento .

La produzione ha come riferimento la qualità dei prodotti piuttosto che la quantità non essendo possibile la concorrenza diretta con altre realtà più produttive sul piano di minori costi di produzione.

Le mutate condizioni economiche fungono infatti da freno all'esodo dei nuclei familiari più giovani e inducono, se pur in modesta misura, un fenomeno di ritorno di quei nuclei che hanno mantenuto comunque un rapporto con i luoghi di origine.

Nel settore primario il numero degli addetti possono aumentare , avviene però una riqualificazione che si traduce in un aumento della produttività e in un sostanziale ricambio nella composizione sociale, in quanto si verifica la sostituzione dei coltivatori anziani, che progressivamente si ritirano dal lavoro, con forze più giovani.

Per quanto riguarda il settore artigianale si ha un incremento sia in valore assoluto che percentuale.

Infatti le attività manifatturiere vedono un certo sviluppo sia a causa della nascita di iniziative di prima lavorazione e di trasformazione dei prodotti agricoli e silvicoli, sia perché ricevono nuovo impulso le attività già esistenti.

Il comparto delle costruzioni, insieme alle attività manifatturiere indotte, può mantenere l'attuale trend occupazionale pur non variando la sua frammentazione operando nel campo del recupero , del restauro e della manutenzione del parco edilizio esistente.

Anche il terziario subisce un processo di riqualificazione e sviluppo , sia per adeguarsi alla crescita di domanda di servizi da parte della popolazione residente, sia perché nascono nuove iniziative legate alla commercializzazione dei prodotti e delle attività turistiche “sostenibili”.

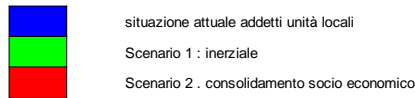
Effetto dello sviluppo complessivo previsto è la riduzione della pendolarità comunale di circa il 10%.

Il settore del turismo sostenibile opera in una rete socioeconomica più calibrata e da essa può ottenere nuovi supporti e nuove sinergie oltre ad avere un limitatissimo impatto sul territorio in quanto non richiede di particolari, nuove infrastrutture.

Indipendentemente dal mutato tessuto produttivo il turismo può giovare delle nuove attività escursionistiche e sportive legate alla montagna e a basso impatto ambientale se opportunamente regolamentate: cicloturismo, mountainbike, arrampicata, sci da fondo , trekking, preparazione sportiva generale e specifica .

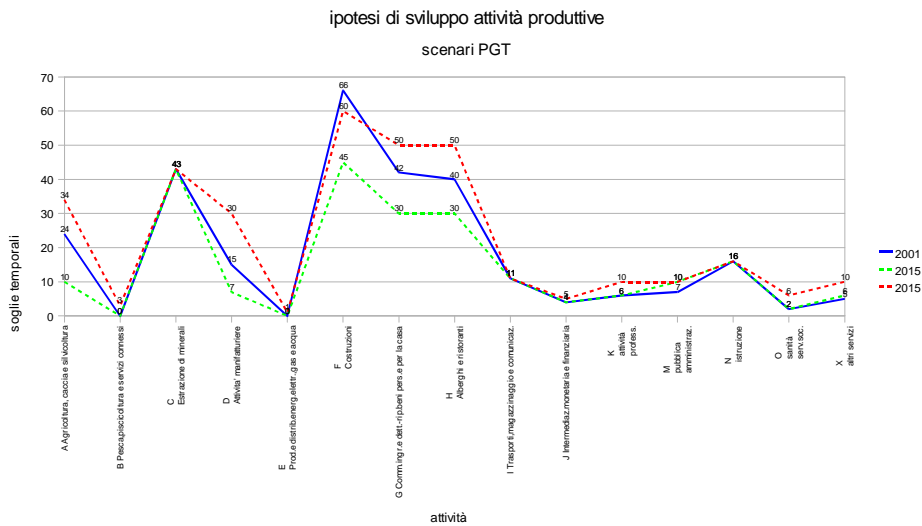
Sono possibili per variare l'offerta turistica comunale anche programmi guidati enogastronomici, di interesse naturalistico, mineralogico ed in genere concernenti il territorio , le sue attività e e la sua storia.

Documento di Piano 2012/agg.2014



ANNO	A Agricoltura caccia e silvicoltura	B Pesca, caccia e silvicoltura e servizi connessi	C Estrazione di minerali	D Attività manifatturiere	E Produzione e distribuzione di elettricità, gas e acqua	F Costruzioni	G Commercio e dett. rip. beni pers. e per la casa	H Alberghi e ristoranti	I Trasporti, magazzinaggio e comunicaz.	J Intermediazione e finanziaria	K attività profess.	M pubblica amministraz.	N Istruzione	O sanità serv. soc.	X altri servizi	TOTALE
2001	24	0	43	15	0	66	42	40	11	4	6	7	16	2	5	281
2015	10	0	43	7	0	45	30	30	11	4	6	10	16	2	6	220
2015	34	3	43	30	1	60	50	50	11	5	10	10	16	6	10	339
Incr. Addetti	10	3	0	15	1	-6	8	10	0	1	4	3	0	4	5	58

settori strategici



Gli scenari formulati, realistici per quanto riguarda l'aspetto quantitativo, comportano nel caso dello scenario inerziale la perdita del 22 % dei posti di lavoro con una redistribuzione nell'ambito precipuamente del terziario.

Documento di Piano 2012/agg.2014

La perdita di posti lavori non corrisponde alle reale perdita di competitività in quanto , nella sua quantificazione, si è tenuto conto della "tenuta" dovuta a fattori legati alla sussistenza delle attività anche a fronte di una riduzione reddituale.

La perdita potrebbe essere più consistente se i posti persi nell'agricoltura non verranno compensati dalle altre attività.

E' questa una possibilità tutt'altro che remota in quanto una situazione economica poco dinamica limita automaticamente le nuove iniziative.

In questo caso le perdite possono arrivare intorno al 25-30 %.

Nell'ipotesi di consolidamento socio economico potrebbero rendersi disponibili 58 nuovi posti di lavoro.

Ciò significherebbe una forte inversione di tendenza e l'avvio di un ciclo positivo per l'economia del comune.

Questa seconda strada è percorribile adottando una strategia anche pianificatoria che favorisca la crescita dei settori scelti fra quelli che possiedono una potenziale capacità propulsiva dell'economia locale.

Non bisogna nascondere che il percorso non è facile dovendo passare necessariamente per il coinvolgimento della popolazione residente ad esempio spiegando gli obiettivi di sviluppo ed illustrando le possibilità esistenti.

Per quanto possibile non deve mancare un sostegno economico alle iniziative.

E' pleonastico affermare che senza la disponibilità della popolazione alla realizzazione del modello di sviluppo questo difficilmente potrà avere luogo per motivi principalmente economici.

Per questo motivo gli incrementi previsti sono improntati ad una logica prudenziale.

La tabella mostra anche quali siano i settori strategici cioè quelli che possiedono caratteristiche positive per l'incremento delle attività lavorative in ambito comunale.

La mancata risposta della popolazione apre la via a una serie di interventi puntuali, dispersi, ad alto rischio speculativo che rendono problematico il raggiungimento degli obiettivi di interesse collettivo delineati.

Tali iniziative possono trovare una collocazione unicamente in sinergia con le linee strategiche evidenziate.

I risultati potranno essere periodicamente confrontati con gli obiettivi proposti dallo scenario n. 2.

In ogni caso l'alternativa allo scenario di sviluppo n. 2 è rappresentata solo da un'ulteriore recessione economica che non potrà che impoverire ulteriormente la situazione produttiva .

Il pendolarismo attuale è molto significativo riguardo alla necessità , da parte della popolazione locale, di procacciarsi un reddito anche al di fuori dell'ambito comunale.

Lo scenario di consolidamento offre anche il vantaggio di essere diversificato da quello dei comuni limitrofi che concepiscono ad esempio l'offerta turistica in modo differente.

Questa ipotesi di sviluppo è stata pensata per coniugare la società – l'economia – l'ambiente proponendo un modello di sviluppo molto vicino alle effettive potenzialità dell'area alpina .

Documento di Piano 2012/agg.2014

Interessante è proporre il comune quale polo provinciale per la sperimentazione delle attività agricole montane specificatamente riguardo l'area agricola speciale ES.

Le ipotesi prospettate costituiscono , attualmente, il migliore indirizzo di conoscenza disponibile.

In particolare i principi esposti dovrebbero essere approfonditi attraverso uno studio specifico che riguardi :

1. i settori produttivi esistenti e previsti in termini di analisi quantitative supportate da indagini conoscitive sulla popolazione e gli addetti ai lavori. Lo scopo è quello di calibrare meglio gli interventi di sostegno che l'Amministrazione comunale può prevedere
2. la costituzione di una banca dati e la razionalizzazione della raccolta dei dati significativi utile ai fini dell'azione comunale.
3. La periodica verifica del livello di attuazione degli obbiettivi

Questo lavoro potrà essere utilmente intrapreso nell'ambito della gestione del PGT a partire dal momento di approvazione dello strumento urbanistico.

Una buona parte di dati interessanti è già contenuta nella parte di analisi.

Potranno essere inoltre individuati degli indicatori che permetteranno una più mirata raccolta dei dati necessari con evidente risparmio di tempo e di risorse.

In sintesi le azioni a cui dovrebbe improntarsi il **Consolidamento sociale ed economico** possono essere le seguenti :

- a) siano ad intensità di lavoro relativamente alta (e a intensità di capitale relativamente bassa)
- b) permettano il decentramento di piccole unità diffuse sul territorio
- c) valorizzino le risorse umane e naturali locali
- d) rispettino le condizioni locali (naturali, sociali e culturali)
- e) risparmino energia e comportino un basso utilizzo di materie prime

si tratta di principi che introducono il concetto di azioni adeguate alla realtà locale e non improntate a modelli stereotipati o validi per altri territori.

Ciò comporta uno sviluppo specifico e l'utilizzo di tecniche efficaci in questo contesto.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Ipotesi di partenza per la realizzazione dello scenario di consolidamento e sviluppo comunale

La montagna è sempre stata sinonimo di ambiente difficile, di vita dura, di lotta per la sopravvivenza e ciò è particolarmente vero nelle aree montane della Valmalenco come mostrano tutti i dati demografici ed economici.

In questo contesto, il **progetto di consolidamento e sviluppo** si pone l'obbiettivo del miglioramento della situazione occupazionale nel Comune di Lanzada quale risposta allo scenario esaminato precedentemente.

In particolare, a livello comunale, le opportunità di inserimento lavorativo sono limitate specificatamente per uomini e donne, giovani, lavoratori atipici, artigiani, piccoli imprenditori.

Spesso le attività vengono gestite, pur a prezzo della contrazione del reddito, da persone anziane.

Le attività maggiormente remunerative sono spesso appannaggio di società che non offrono adeguate contropartite alla loro attività.

Sono situazioni che rivelano una sostanziale mancanza di alternative praticabili sia sul fronte dell'investimento sia su quello dell'interesse collettivo.

Da indagini condotte rispetto alle potenzialità di sviluppo di questa realtà territoriale (turismo, valorizzazione delle produzioni tipiche, ecc) i giovani hanno difficoltà di inserimento lavorativo anche perché, quando in possesso di diploma o di laurea, tale titolo di studio è spesso non rispondente alle richieste attuali di diversificazione della formazione.

Ad esempio nel settore del turismo, dell'agricoltura e dell'artigianato non esistono adeguati percorsi formativi, seppure di differente livello di istruzione, che preparino operatori specializzati.

Sono carenti anche i centri di orientamento e di formazione per diffondere una moderna cultura imprenditoriale e centri di assistenza per la costituzione di cooperative, consorzi e altre forme associative tra imprenditori in ambito montano.

Nel comune di Lanzada (ed in generale nelle zone montane) si registra:

1. Difficoltà nella valorizzazione delle risorse specificamente connesse alle zone montane quali il paesaggio, il turismo, la biodiversità, le tradizioni culturali, la tutela dei prodotti tipici;
2. Scarsa propensione all'innovazione e, quindi, in questo contesto è sempre più preoccupante il fenomeno del lavoro ricercato al di fuori del comune. Lo spopolamento comporta un rischio reale di irreversibilità e di conseguenza la progressiva perdita delle risorse umane e di conoscenze tradizionali di gestione e protezione

Documento di Piano 2012/agg.2014

del territorio. Comporta anche l'invecchiamento della popolazione residente. In questo contesto le giovani generazioni hanno maggiori difficoltà nel vivere in zone con scarse opportunità di lavoro.

Con questa premessa il progetto di consolidamento e sviluppo comunale deve creare una serie di progetti e professionalità in grado di operare in modo nuovo sul territorio comunale utilizzando tecniche e opportunità in parte già individuate nella sezione di analisi dello stato di fatto del PGT ed in parte da definire a seguito di un lavoro di relazione causa/effetto esteso su un periodo temporale congruo .

In che modo .

Partendo dal presupposto che lo sviluppo economico e sociale comunale possa e debba basarsi sulla valorizzazione delle risorse locali, in una logica di sviluppo integrato, l'Amministrazione comunale ipotizza la costruzione di sistemi professionali d'area condivisi dagli attori locali .

I settori, che maggiormente rappresentano oggi possibilità di occupazione sono : il turismo sostenibile , lo sviluppo produttivo delle piccole imprese e dell'artigianato (con caratteristiche di tipicità) ed il settore agricolo.

Tutte le azioni economiche sono quindi ispirate al concetto di sviluppo endogeno valorizzando le diverse specificità delle risorse locali attraverso:-

1. la diversificazione dell'economia montana/rurale
2. lo sviluppo di una imprenditorialità nuova e alternativa
3. l'acquisizione di nuove competenze professionali richieste dal mercato del lavoro
4. la crescita di un tessuto sociale capace di fare della propria `identità culturale` una fondamentale risorsa per la crescita socioeconomica.

Per realizzare questi obiettivi l'Amministrazione comunale elabora e realizza strategie diverse ma integrate, riconducibili a tre tipologie:

1. politiche della formazione e del lavoro:- informare, orientare e formare soggetti (meglio se di fasce deboli) al fine di agevolare l'entrata nella vita attiva come lavoratori dipendenti e/o autonomi.

Documento di Piano 2012/agg.2014

2. politiche del territorio: mantenere vive le tradizioni locali e salvaguardare il patrimonio ambientale e culturale; miglioramento dei servizi e quindi della qualità di vita degli abitanti e conseguente diminuzione dell'emigrazione giovanile;

3. politiche dello sviluppo economico locale:

- incentivare il turismo montano/rurale attraverso il miglioramento dei servizi per soddisfare i bisogni di una domanda esigente e qualificata;
- politiche di marketing territoriale;
- favorire la crescita delle PMI e dell'artigianato locale;
- promuovere forme associative tra i produttori locali (cooperative, consorzi, ecc);
- creazione di centri di orientamento e assistenza alla creazione d'impresa;
- costituzione di un Centro di servizi per la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici locali.
- l'attivazione degli attori locali: Province, Comunità Montane, imprese e loro Associazioni ,la popolazione

Scopo dell'intervento

Grazie ad un primo periodo dedicato alle attività di informazione , orientamento e formazione le persone coinvolte nell'iniziativa acquisiranno le competenze necessarie per produrre l'innovazione nei settori di loro competenza.

Ciò si tradurrà automaticamente nella creazione di posti di lavoro seguiti e indirizzati grazie alla più efficace gestione delle possibilità del territorio comunale.

Un'azione significativa di orientamento e di formazione sarà rivolta nei confronti dell'artigianato e delle piccole imprese locali per potenziarne le capacità imprenditoriali anche attraverso l'acquisizione di competenze informatiche e telematiche.

Potrebbe essere positivo valutare la realizzazione di un Centro di Orientamento e Sviluppo comunale e di un Centro di servizi per la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti tipici locali.

I partner locali (pubblici e privati) potranno, raccordandosi con l'Amministrazione comunale , compiere interventi che potenzieranno, anche impegnando risorse economiche proprie, gli esiti previsti dal progetto.

Obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale : risultati attesi

E auspicabile la redazione di un questionario: il gruppo bersaglio è costituito da ragazzi e ragazze, disoccupati, lavoratori atipici, artigiani, titolari di PMI che subiscono una doppia discriminazione.

Documento di Piano 2012/agg.2014

La prima determinata dal vivere in aree particolarmente svantaggiate dal punto di vista economico, la seconda di essere per lo più in possesso di un titolo di studio debole o comunque di competenze del tutto inadeguate rispetto alle potenzialità di sviluppo dei territori montani nell'ottica, fatta propria dal progetto, di sviluppo endogeno, di valorizzazione delle risorse locali.

Le chiavi fondamentali che il progetto intende utilizzare per innescare questo meccanismo innovativo risiedono nella formazione di competenze specifiche spendibili sul mercato del lavoro, nella creazione di un Centro di Servizi per la valorizzazione, commercializzazione e di un Centro di marketing territoriale **che potrà essere ubicato in zona Pradasc** .

I beneficiari finali saranno coinvolti direttamente nelle attività formative al termine delle quali acquisiranno le competenze specifiche desiderate.

Programma di lavoro in sintesi

Il progetto è suddiviso in quattro macrofasi cronologicamente distinte in cui sono state allocate le fasi operative:

Macrofase 1 - Attività propedeutiche

Costituzione degli organismi di direzione del progetto dell'Amministrazione comunale

Azioni di ricerca volte all'analisi del contesto territoriale

Coinvolgimento degli attori locali e costruzione dei sistemi professionali d'area

Costituzione Centro di Documentazione

Realizzazione di un sito internet del progetto (già esiste quello comunale che potrebbe ospitare anche questo progetto)

Macrofase 2 - progettazione di dettaglio

Costituzione di un Centro di Orientamento e Sviluppo comunale

Progettazione esecutiva degli interventi

Programma delle azioni

Macrofase 3 - sperimentazione a livello locale e gestione dei risultati

Attuazione degli interventi progettati

Ricerche ed analisi in itinere tese all'elaborazione di modelli di sviluppo locale

Macrofase 4 - monitoraggio, valutazione, trasferimento a livello di sistema delle buone prassi

Attività di diffusione e comunicazione dei risultati

Documento di Piano 2012/agg.2014

Monitoraggio e valutazione

Modellizzazione dell'intervento

Sinergie offerte dal PGT :

Il PGT è stato redatto e finalizzato al **progetto di consolidamento e sviluppo economico comunale** appena esaminato.

In tal senso il PGT è un vero piano socio economico le cui finalità sono precipuamente quelle di offrire gli strumenti adeguati, moderni e sostenibili affinché si abbia finalmente un'operabilità e flessibilità di programmazione territoriale finalizzata al benessere dei suoi abitanti.

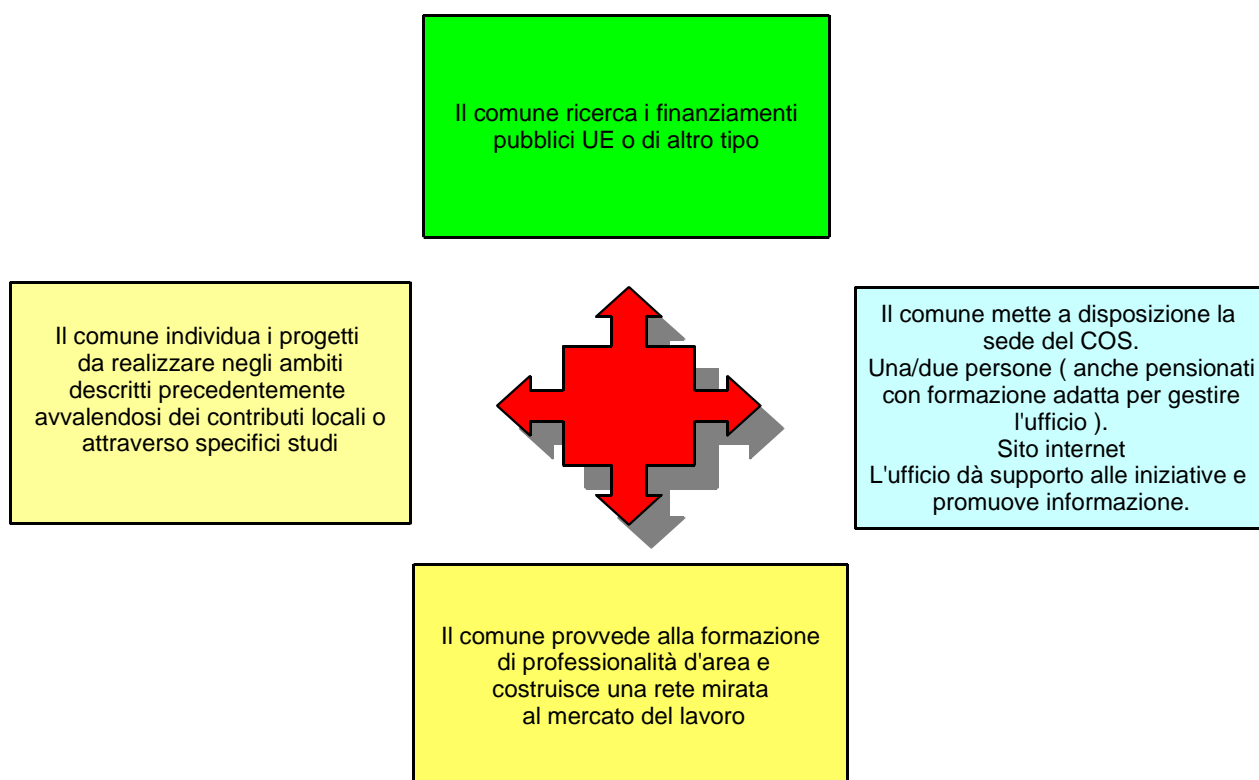
Non si nasconde certamente che il percorso ipotizzato comporta delle difficoltà e molto impegno.

In tal senso si confida nell'intelligenza e volontà di una popolazione tenace che ha saputo trovare soluzioni adeguate in risposta ad un ambiente difficile come quello montano : ricco sì di poesia ma accompagnata dal duro lavoro quotidiano.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Attuazione pratica semplificata del progetto

Si propone questa versione semplificata delle prime cose da fare allo scopo di dare avvio all'iniziativa.



Documento di Piano 2012/agg.2014

Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione

- Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione

Richiamando quanto precedentemente analizzato nell'indagine conoscitiva , nello scenario di "consolidamento socio economico" precedentemente esposto concomitanza con la redazione del PGT (ai quali si rimanda per ulteriori informazioni) gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione nell'ambito comunale si riferiscono allo scenario n. 2 che comporta " **il consolidamento sociale ed economico** " che viene ora analizzato e descritto nel presente paragrafo per quanto concerne l'aspetto urbanistico.

Obiettivi abitativi e residenziali

La strategia del PGT verso le problematiche residenziali si sviluppa dai seguenti assunti :

1. la popolazione comunale è stabile numericamente e non vi sono movimenti interni fra le frazioni (attese anche le caratteristiche di concentrazione dell'abitato nella porzione terminale della valle del Torrente Lanterna) non vi è quindi motivo di prevedere un'espansione delle aree residenziali salvo, interventi puntuali, che si caratterizzano per essere cogenti con le necessità della popolazione. (tale indicazione viene anche suffragata dalle richieste inoltrate)
2. vi è un invecchiamento della popolazione in linea con quella provinciale e una diminuzione del numero dei componenti dei nuclei familiari ;
3. il parco edilizio comunale è stato quasi interamente recuperato negli anni passati : restano in essere unicamente situazioni dove l'intervento è oggettivamente difficile per motivi legati alla polverizzazione della proprietà , emigrazione di alcuni dei soggetti interessati, impossibilità di ricomporre porzioni di edifici di superficie sufficiente per essere abitati , situazioni oggettive di mancanza di luce o insalubrità degli ambienti.
4. Le costruzioni esistenti richiederanno adeguamenti tecnologici per rispondere alla normativa vigente
5. vi sono necessità di nicchia che interessano la parte più giovane della popolazione comunale

Documento di Piano 2012/agg.2014

6. i piani attuativi previsti dal PRG vigente non hanno trovato attuazione a causa della frammentazione fondiaria (tale fenomeno è d'altronde diffusissimo in tutta la Provincia a dimostrazione delle reali difficoltà di attuazione di queste previsioni urbanistiche).

Nell'ambito del quadro delineato gli interventi dell'edilizia abitativa devono pertanto cercare di risolvere le problematiche enunciate attraverso una più concreta e flessibile strumentazione urbanistica.

La LR 12/2005 consente una pianificazione più legata al territorio e meno ai modelli di pianificazione generalizzati più incisivi in aree propriamente urbane.

punto 1

Non è intenzione , da parte dell'Amministrazione comunale, procedere ad ampliamenti significativi delle aree residenziali esistenti.

Vanno invece individuate zone puntuali , di dimensione limitata, necessarie in relazione alle richieste della popolazione.

Non è neppure intenzione dell'Amministrazione comunale svincolare aree che possano servire per edilizia residenziale turistica, in altre parole non si desidera che nel territorio comunale , possano svilupparsi iniziative di carattere immobiliare / commerciale se non in termini minimi .

E' assodato il fatto che la vendita di case , al di là del guadagno immediato da parte degli operatori economici, si traduce in una serie di costi per la collettività e in un consumo del territorio.

Tale concezione virtuosa è connaturata nella mentalità degli abitanti e non è frutto di ragionamenti a tavolino fra gli " addetti ai lavori ".

La strategia di piano ricerca soluzioni alternative che verranno indicate nell'apposito paragrafo e viene introdotta la perequazione/compensazione fondiaria per evidenti ragioni di equità fra i cittadini.

punto 2

I dati disponibili rispecchiano fedelmente la situazione attuale della popolazione.

Il dimensionamento tiene conto della situazione esistente e delle realistiche probabilità di sviluppo della popolazione.

Nell'analisi sono state esaminati diversi parametri relativi alla popolazione per individuare le necessità indotte dall'invecchiamento, dalla composizione dei nuclei familiari e dall'aumento del loro numero

Nel PS verranno sviluppate le strategie necessarie per fronteggiare questa situazione non tanto nell'immediato quanto fra dieci/venti anni.

Documento di Piano 2012/agg.2014

punto 3

Il recupero degli edifici esistenti è effettivamente avvenuto segnatamente in località Ganda ma anche nelle altre frazioni comunali.

Sono state recuperati gli edifici esistenti anche al di fuori dell'ambito frazionale nelle località maggiormente servite .

Alla base stanno certamente l'attaccamento alle proprie abitazioni e al proprio territorio anche a prezzo di alcuni sacrifici , il radicato senso della conservazione , la limitatezza delle superfici a disposizione.

Rimane evidente anche la conferma dei luoghi già edificati per le loro caratteristiche intrinseche.

Il recupero impone nuove necessità, in genere legate all'uso delle automobili , che cozza contro la struttura tipologica dei vecchi nuclei che non ammettono interventi generalizzati. (v. parcheggi frazionali)

In questo caso il PGT persegue la strategia di conservazione dell'esistente e cerca, contemporaneamente, di risolvere i paradossi recenti.

Per i centri storici è stato redatto quanto previsto dal PTCP per la conservazione e il relativo abaco degli interventi ammessi.

punto 4

Il maggior numero di edifici è stato costruito nel periodo che va dagli anni 60 agli anni 80.

Specificatamente gli edifici degli anni sessanta sono generalmente inadeguati per quanto riguarda l'isolamento termico, i serramenti, gli impianti tecnologici e le strutture.

La normativa del Piano delle Regole individua una serie di incentivi/deroghe finalizzati all'adeguamento degli edifici alla normativa vigente al fine di consentire un'elevazione dello standard edilizio e il contenimento energetico.

punto 5

la situazione riscontrata nell'ambito comunale deriva dalla necessità di favorire la costruzione della prima casa per giovani coppie.

L'obbiettivo dello strumento per il governo del territorio è quello di ridurre , da un lato, il costo di acquisto dei terreni, dall'altro, individuare aree idonee a questo scopo.

A tale scopo viene individuata l'attuale area del capannone IMI a Tornadri.

punto 6

Il PGT conferma i PL individuati nel vecchio PRG. Essi si trovano all'interno del perimetro del Tessuto urbano consolidato (TUC).

Documento di Piano 2012/agg.2014

In particolare sono emerse problematiche relative alla realizzazione dei PL previsti dal PRG vigente che non hanno avuto la minima attuazione da parte dei lottizzanti.

Le motivazioni sono da ricercare nell'eccessivo frazionamento fondiario che non consente, in genere, di trovare un accordo fra i proprietari ed in secondo luogo dalla multiproprietà del medesimo lotto di terreno .

La minima dimensione dei terreni infatti non significa che appartengano ad un unico proprietario anzi, spesso sono di più proprietari.

A questo punto cade l'interesse o la possibilità di vendita in quanto la cifra è irrisoria perché normalmente non tutti sono d'accordo e per tutti si tratta di dividere una cifra molto modesta .

Visto l'attaccamento ai terreni familiari la procedura di esproprio è altamente e giustamente invisa alle Amministrazioni comunali .

In questo quadro operativo, comunissimo, il PGT comunale persegue la pianificazione di queste aree nei seguenti modi:

- a) ridefinizione del perimetro dei PL nei quali sono inclusi edifici già esistenti (perché i loro proprietari non parteciperanno mai ad alcuna iniziativa)
- b) riduzione della superficie del PL alle aree che effettivamente presentano problemi di futuro assetto urbanistico
- c) creazione di sub comparti che possano operativamente partire autonomamente

D'altra parte non è intenzione dell'Amministrazione sviluppare scelte di particolare espansione.

Si pone tuttavia un problema di governo delle norme esistenti e di prevedere uno sviluppo fisiologico minimo specie a beneficio della popolazione residente ovvero che presta attività lavorativa nel comune e che interessi omogeneamente le frazioni comunali.

La residenzialità dovrà dunque essere favorita attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente tramite opportune norme da inserire nel PGT, relativa ai centri storici. (zone A).

Nelle zone B la riqualificazione dell'esistente dovrà essere perseguita anche attraverso possibilità di densificazione, laddove le aree libere ovvero il rapporto area/volume lo consente.

E' però necessaria, in linea con gli obiettivi enunciati, una normativa di limitazione alla edificazione intensiva e sproporzionata rispetto allo standard del modello abitativo della zone B specie se è anche problematica rispetto alle urbanizzazioni vigenti.

La normativa dovrà dunque favorire il riuso di questo importante patrimonio per esigenze familiari e per interventi limitati.

E' prevista invece la possibilità edificatoria dei reliquati di terreno, liberi da ogni forma di edificazione, possa essere utilizzata nelle zone C.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Le politiche della residenzialità verranno altresì sviluppate raccogliendo le richieste dei cittadini per l'inserimento limitato di lotti , la cui destinazione abitativa possa essere coerente con l'edificato già esistente, o comunque di limitate zone di ampliamento in connessione alla realizzazione di interventi di urbanizzazione di interesse generale.

Tale previsione interesserà precipuamente le zone di espansione dell'abitato a condizione siano già presenti le opere di urbanizzazione indispensabili : strade, acquedotto, fognatura, illuminazione e telefono.

Le richieste dei cittadini potranno essere valutate dall'Amministrazione comunale nell'ambito della loro fattibilità e necessità al fine di programmare adeguatamente tali richieste .

Si suppone anche necessario per motivi di equità rapportate gli oneri di urbanizzazione alle diverse zone comunali.

Un problema specifico si pone per l'edilizia economica popolare, pubblica o convenzionata.

Un intervento pubblico più preciso volto a favorire l'esigenza abitativa delle famiglie, specie delle giovani famiglie, che hanno bisogno di nuove abitazioni.

La funzione abitativa fuori dai centri abitati è questione che si riconnette all'uso del patrimonio edilizio esistente in zona agricola.

E' necessario favorire il riuso delle vecchie costruzioni laddove tale patrimonio, per cessazione dell'attività agricola dei proprietari e/o per cessione di tali immobili, diventa patrimonio edilizio scisso dall'attività agricola.

In linea generale tali situazioni meritano la loro riconversione ad abitazione ferma restando la salvaguardia possibile della dimensione tipica (normativa assimilabile a quella delle zone A) e contenendo le volumetrie disponibili laddove la quantità degli spazi potrebbe determinare veri e propri, nuovi agglomerati urbani.

Un ragionamento diverso è necessario per gli edifici agricoli che hanno caratteristiche diverse dalla abitazione tradizionale agricola: Tali volumetrie dovranno continuare a mantenere, in zona agricola, la loro destinazione iniziale. In zone nelle quali è in atto una sostanziale trasformazione del territorio potranno essere previste destinazioni diverse da quelle agricole previa valutazione delle compatibilità delle attività ammesse nel contesto ambientale in cui sono inserite.

I parcheggi frazionali.

Il problema legato ai parcheggi deriva da una duplice concomitanza: i nuclei storici risultano edificati con una tipologia ad alta concentrazione dove gli spazi esterni risultavano funzionali alle necessità di sopravvivenza (orti , stalle e fienili , depositi e locali di attività artigianali) collegati da strade strette e tortuose. (riparo e difesa)

Tale concezione urbanistica non consente ovviamente l'introduzione di alcun elemento estraneo al contesto, quale l'automobile ,se non a prezzo di consistenti demolizioni e depauperamento degli spazi.

Documento di Piano 2012/agg.2014

In secondo luogo l'edilizia dal dopoguerra fino agli anni 70 è stata improntata con spazi destinati alla viabilità e al parcheggio inadeguati allo sviluppo avuto dall'auto negli ultimi 40 anni.

Oggi si registra in ogni frazione del comune una scarsità di spazi di sosta e ricovero delle auto che generalmente è stato risolto a livello privatistico con una serie di soluzioni estemporanee come tettoie e box prefabbricati sistemati non sempre nel miglior modo possibile lungo le strade comunali.

Questo eterogeneo campionario tipologico è stato giustamente tollerato dalle Amministrazioni comunali ma presenta aspetti problematici relativi alla sua effettiva efficienza e decoro pubblico.

D'altro canto il problema dei parcheggi risulta strategico ed essenziale per mantenere gli abitanti nelle frazioni del comune consentendo ed anzi agevolando una maggiore mobilità dettata, oltre che da esigenze di lavoro, anche dalla impossibilità di avere in loco tutti i servizi necessari al vivere civile.

Il PGT affronterà il problema dei parcheggi in modo puntuale (sfruttando cioè tutte le situazioni possibili) ma anche in modo complessivo ricercando adeguate superfici in prossimità dell'abitato ove poter sviluppare e organizzare razionalmente tali indispensabili spazi.

Le attività agricole

Le attività agricole presenti nel nostro comune meritano ancora una attenta considerazione, sia che si tratti di produzioni tipiche che di produzioni agricole diverse.

Si registra l'esigenza di garantire e promuovere la produzione nel rispetto delle compatibilità richieste dalla salvaguardia dell'ecosistema montano fatto anche di boschi, pascoli, nonché di porre attenzione particolare al drenaggio naturale dell'acqua piovana.

Dovrà essere valutata attentamente la normativa migliore da introdurre al riguardo.

Le restanti attività agricole devono disporre di aree vocate con possibilità di insediamenti rurali connessi, graduati in relazione alla tipologia dell'area e nel rispetto delle distanze previste dal regolamento di igiene.

Merita particolare tutela anche la fascia agricola rappresentata dagli alpeggi in relazione alla delicata funzione paesaggistica che quest'area ricopre e alla produttività di alto livello qualitativo rappresentata da formaggio, burro, latte, carne.

Entro queste logiche, è interesse dell'amministrazione dare sostegno ad attività agricole in grado di sviluppare un ciclo di coltivazioni di allevamento di qualità.

Per quanto riguarda gli allevamenti intensivi, in relazione alla disponibilità limitata di aree agricole del nostro comune e al fine di evitare conflitti di sostenibilità, è stata individuata un'area in località Prese.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Significativa, per gli sviluppi delle attività agricole montane e della sperimentazione , è costituita dall'area E3 individuata dal PGT.

La normativa specifica dell'area sarà stesa appositamente in relazione agli studi preliminari al fine di garantire la migliore gestione e il raggiungimento degli obiettivi.

Le attività artigianali-industriali-terziarie

La concentrazione di attività artigianali/industriali ed artigianali nella zona delle Prese costituisce oramai una localizzazione consolidata nell'ambito comunale che per altro è ancora in fase di allargamento a seguito delle scelte più recenti dell'amministrazione.

Tali aree dovranno essere opportunamente dotate di schermature vegetali e migliorate per quanto concerne la razionalità e la viabilità interna.

L'amministrazione, anche alla luce dei problemi emersi da una indagine sulle attività produttive del comune, intende perseguire politiche di sviluppo delle attività produttive a cominciare da logiche di qualificazione, di competitività e di rafforzamento delle realtà già insediate a maggior ragione se connesse ad una occupazione qualificata e regolare.

Non è dunque favorevole a qualunque tipo di insediamento che comporti eccessivo uso di suolo, che non apporti valore aggiunto al sistema produttivo esistente; non intende quindi individuare nuove aree da mettere sul mercato immobiliare in modo indiscriminato attese le caratteristiche del territorio.

E' questa una scelta impegnativa ove si consideri la vocazione geografica del nostro territorio.

A fronte di queste scelte, volte a dare un ruolo di indirizzo selettivo all'Amministrazione, ne consegue che un orientamento favorevole si avrà solo per richieste di insediamenti qualitativamente elevati e ad esigenze di ampliamento e qualificazione delle attività già esistenti, sia per eventuali nuovi stabilimenti, sia per la dotazione di servizi che risultano essere generalmente carenti, sia per sviluppare meglio funzioni terziarie.

Un'attenzione particolare, da parte dell'Amministrazione comunale, sarà rivolta alla promozione di tutte le attività legate al territorio e alla sua indiretta manutenzione, quali ad esempio il razionale sfruttamento del legname , delle pietre locali, dell'allevamento non intensivo, della raccolta e trasformazione di prodotti naturali in quanto capaci di sviluppare l'occupazione recuperando, fra l'altro antichi saperi che verrebbero altrimenti perduti.

Le attività commerciali

La realtà commerciale insediata nel nostro comune è il frutto delle possibilità economiche reali .

Documento di Piano 2012/agg.2014

Indubbiamente la suddivisione del comune in frazioni non consente una concentrazione spontanea di attività commerciali di grande rilievo e di particolare specializzazione nei centri storici; questa carenza è per altro sollecitata ulteriormente dall'attrattiva esogena di attività commerciali importanti presenti a Sondrio e , seppure in minor misura, nei comuni contermini.

Si pone dunque l'esigenza di dotarsi di normative in grado di favorire l'insediamento commerciale nei centri storici con ciò intendendo quelle attività di piccole dimensioni che qualificano il tessuto urbano, offrono servizi, creano relazione sociale.

Le dotazioni di parcheggi debbono essere proporzionate alla frequenza della clientela.

Nei Centri storici sono ammesse solo attività commerciali che non alterino le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e non provochino rumori o emissioni nocive.

Nelle zone esterne ai centri storici (nelle zone B / C) sono ammesse attività commerciali e terziarie di medie dimensioni (max 500 mq) compatibili e coerenti con la prevalente destinazione abitativa.

La dotazione di standard deve essere proporzionata alla tipologia di attività ammesse.

La mobilità

A livello intercomunale è auspicabile il potenziamento dei collegamenti fra i comuni dell'Unione (percorsi pedonali, piste ciclabili e collegamenti con mezzi pubblici)

La mobilità, pur nell'ambito delle piccole dimensioni dei nostri centri, è sempre fattore di criticità per il conflitto continuo tra esigenze abitative e pedonali da un lato e viabilistiche dall'altro.

La qualificazione dei centri storici, la individuazione di zone , hanno contribuito a contenere la velocità e a dirottare all'esterno i veicoli che usavano l'asse principale dei centri per i collegamenti .

La situazione è dunque già ora sostenibile ma suscettibile di ulteriori miglioramenti laddove venga meglio qualificata la funzione dei centri storici.

Per altro la viabilità è già stata oggetto di interventi ed opere che hanno deviato all'esterno dei nuclei storici il traffico veicolare agevolate dal fatto che , per la posizione geografica del comune di Lanzada non è presente un vero e proprio traffico di attraversamento.

Si registra invece il passaggio di mezzi pesanti per le attività di cava.

Il turismo

Documento di Piano 2012/agg.2014

L'attività turistica rappresenta per il PTCP provinciale una delle principali vocazione dell'intera Provincia .

In particolare ciò risulta vero per l'intera Valmalenco in quanto area di sicuro interesse geomorfologico , del paesaggio e delle possibilità estremamente diversificate praticabili sul territorio (ad esempio sci, escursionismo, attività sportive legate all'ambiente ecc.)

Il comune di Chiesa e di Caspoggio hanno puntato il loro sviluppo sull'offerta turistica di tipo residenziale cioè nella previsione di destinare ai turisti parte consistente dell'edilizia comunale .

Questo tipo di sviluppo, del tutto automatico e spontaneo non pianificato e senza una concreta alternativa , ha comportato la realizzazione di alloggi vuoti per la maggior parte dell'anno con concentrazioni estremamente variabile della popolazione.

Ciò causa il necessario sovradimensionamento degli standard urbanistici ,delle reti, dei servizi ed altri fenomeni negativi, deprime l'iniziativa alberghiera ed altre forme di ospitalità tipo il b&b e comporta la sopravvalutazione degli immobili.

Accanto a spese certe di gestione non sempre la popolazione residente gode dei vantaggi offerti dalla presenza turistica in quanto , grazie a una mobilità enormemente migliorata, i turisti spesso acquistano beni e servizi in luoghi lontani dove maggiore è la convenienza economica.

In Trentino ad esempio dove è stato sviluppato questo modello turistico sono in corso da tempo valutazioni e bilanci non sempre ottimistici.

Il Comune di Lanzada non ha partecipato a questo modello di sviluppo ed oggi ha la possibilità, unica , di promuovere un'offerta turistica di tipo qualitativo e soprattutto di pilotare l'intero settore facendo tesoro dell'esperienza maturata nel passato trentennio da altri comuni.

L'Amministrazione comunale punta principalmente ad un turismo sostenibile dove l'offerta venga determinata dalla disponibilità degli abitanti e sia , per quanto possibile, esente da pressioni e condizionamenti di tipo speculativo.

I servizi

La dotazione di servizi idonei nel nostro comune rimanda all'articolazione del territorio in molteplici frazioni.

Sicché quella che potrebbe essere la qualità e la consistenza dei servizi ipotizzabili in un comune di 1.500 abitanti, in realtà si deve misurare con insediamenti che si moltiplicano sul territorio e comportano una polverizzazione di situazioni che limitano la presenza e la qualità dei servizi stessi.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Questa articolazione costituisce un vincolo ma si tratta di valutare quanto questo possa anche essere una opportunità in termini di diffusione di servizi sul territorio e come essa possa essere efficace pur non ipotizzando impossibili economie di scala.

Per esempio un accentramento dei servizi costituirebbe un aggravio in tema di costo dei trasporti. Tutto questo non esime, in prospettiva, specie per i nuovi servizi, opportune valutazioni circa i livelli di accentramento e di articolazione territoriale.

Servizi scolastici

Le strutture scolastiche consistono in un edificio per le scuole materne ed uno per le scuole e elementari a Lanzada Centro.

Gli edifici appaiono in buona condizione e in grado di assolvere la loro funzione anche nell'immediato futuro .

Sono collocati nella zona centrale e ben inseriti nel tessuto urbano.

Si tratta di strutture molto importanti , radicate sul territorio e che consentono la prima formazione degli alunni nel loro comune di nascita, fattore questo di affezione ai luoghi atteso che l'istruzione dopo le elementari avviene al di fuori dell'ambito comunale.

Esse rappresentano anche in insostituibile servizio ai cittadini anche in termini di comodità.

Servizi culturali

Una sala concerto/conferenze è quella dell'Oratorio di Lanzada .

Il palazzo destinato elettivamente alle attività culturali è il Municipio costruito a Lanzada Centro che , recentemente ristrutturato offre una sala riunione attrezzata e una biblioteca.

E' allestito nuovo museo della Bagnada lungo la strada che porta a Franscia che costituisce un importante testimonianza di una delle attività più interessanti dell'intero territorio accompagnato da una nuova sala museale .

Appare importante incentivare specificatamente la "cultura del luogo" intesa come trasmissione dei saperi , dei mestieri, delle opere d'arte e dei beni artistici ed etnografici quale fattore di conoscenza e formazione dell'identità collettiva locale ed in grado di interessare ed incuriosire anche il visitatore.

Notevoli appaiono anche le possibilità culturali a diverso livello legate ad aspetti più specifici quali quelle della conoscenza dei minerali, botanica – faunistica ecc.

Documento di Piano 2012/agg.2014

L'Amministrazione promuove , attraverso una specifica normativa, la possibilità di realizzazione in ambito pubblico e privato tali iniziative.

Strutture sportive

Le strutture sportive essenziali per il calcio sono presenti a Tornadri.

Questo centro offre una struttura sufficiente e di qualità.

A Ganda è stata realizzata una palestra per l'arrampicata, di pattinaggio e una pista di sci di fondo (durante il periodo invernale) che si sviluppa su un percorso semi-pianeggiante in riva sinistra del torrente Lanterna.

E' stato recentemente realizzato anche un nuovo campetto per il gioco della pallavolo e del basket.

Questo centro sportivo è collegato al centro di Vassalini (principale centro ricreativo della Valmalenco in comune di Chiesa) con una pista ciclabile.

A completare l'offerta sportiva esistono piste di sci collegate con il comune di Chiesa in Valmalenco.

Si tratta di prevedere un intervento integrato volto alla realizzazione di strutture sportive di tipo sociale ma anche di tipo commerciale purchè queste ultime siano effettivamente in grado di promuovere lo sviluppo comunale offrendo posti di lavoro e coinvolgendo l'attività dei residenti .

Le strutture sportive dovrebbero essere rivolte a sport praticabili in ambito montano a carattere specialistico ad esempio : arrampicata, mountainbike , parapendio, preparazione allo sci, trekking ecc ma a basso impatto ambientale.

Potrebbe essere interessante sviluppare anche un centro per la preparazione atletica di altri sport sfruttando i fattori positivi presenti in ambito comunale : qualità dell'aria, percorsi e tranquillità.

In senso lato possiamo annoverare fra le strutture sportive anche i numerosi rifugi alpini quali punti di appoggio per le interessanti scalate ed escursioni.

Sono stati realizzati e segnalati anche percorsi per la mountainbike e per il trekking.

Servizi sociali

La dislocazione dei servizi sociali richiede una valutazione complessiva delle dotazioni comunali destinate a questa funzione.

Le recenti decisioni organizzative, nell'ambito dell'Unione della Valmalenco ; hanno permesso di aggregare la struttura amministrativa

Per il resto le funzioni più propriamente assistenziali si dislocano in vario modo sul territorio.

Documento di Piano 2012/agg.2014

E' presente a Lanzada l'ambulatorio medico ed una farmacia .

Per quanto riguarda il settore degli anziani ed anche dei disabili si registra l'assenza nel nostro comune di RSA.

E' intenzione dell'amministrazione perseguire politiche di individuazioni di stabili nei quali collocare appartamenti protetti che possano essere una alternativa alla casa di riposo anche in situazioni di non autosufficienza attraverso la dotazione di forme protettive sociali (tipologia delle abitazione, uso di assistenti domiciliari) e di integrazione sociale attraverso spazi collettivi gestiti con modalità progettuali di inserimento sociale e di potenziare il centro pomeridiano di ritrovo.

Ma il tema dei servizi sociali investe tutte le età.

Funzione di aggregazione sociale sono svolte dalle strutture scolastiche, dall' oratorio e dalla biblioteca.

Gli stessi spazi all'aperto sono luogo di attività sociali.

Il tema dell'infanzia invece l'amministrazione, relativamente ai servizi di sostegno alle famiglie, prevede non solo per le strutture ma anche per il loro utilizzo flessibile in grado di conciliare i tempi di lavoro con i tempi di sorveglianza.

Servizi pubblici.

Le frazioni comunali sono dotate delle infrastrutture indispensabili di tipo viabilistico e di servizi a rete.

Sono fattibili miglioramenti, la situazione è però soddisfacente.

Il trasporto pubblico serve ogni frazione del comune.

Gli edifici pubblici

La recente ristrutturazione del palazzo comunale offre un contenitore unitario per l'insieme dei servizi comunali, secondo un criterio di sportelli rivolti all'utenza in modo da garantire un accesso facile ed organizzato.

Con l'istituzione della Unione dei Comuni della Valmalenco molti servizi comunali sono stati centralizzati e dislocati negli altri Municipi di Chiesa e Caspoggio.

L'ufficio postale è presente in contrada Moizi .

Il comune non possiede sale cinematografiche , discoteche, sale concerti ma tale carenza non appare sostanziale in quanto tali strutture sono presenti nei comuni limitrofi.

La valutazione ambientale strategica (VAS)

Si faccia riferimento al capitolo appositamente steso nell'ambito del PGT comunale.

Documento di Piano 2012/agg.2014

I contenuti della VAS e gli obiettivi di sviluppo sostenibile risultano integrati anche negli altri elaborati del PGT che ne garantiscono l'applicabilità e l'efficacia.

La componente paesaggistica del Documento di Piano

In attuazione a quanto previsto dall'art. 8 della LR 12/2005 il documento di Piano , in relazione alla componente paesaggistica

Art. 8 LR 12/2005	Comma 1 - quadro conoscitivo	<ul style="list-style-type: none"> ● Grandi sistemi territoriali ● beni di interesse paesaggistico o storico – monumentale e le relative aree di rispetto ● struttura del paesaggio agrario ● assetto tipologico del tessuto urbano ● ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo o del sottosuolo
	Comma 2 e)– ambiti di trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> ● Criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica. Idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Premessa

La componente paesistica è occasione per definire i migliori strumenti di tutela delle caratteristiche ambientali pregiate del nostro territorio come presupposto per consentirne la valorizzazione anche in termini di sviluppo. Regole e promozione sono a nostro giudizio un tutt'uno che deve essere coerente.

Nelle zone più integrate e qualificate sotto il profilo ambientale si tratta di definire regole di conservazione e di tutela.

La tutela del paesaggio è elemento centrale.

Questa esigenza richiede anzi tutto la salvaguardia integrale delle zone limitrofe ai centri storici realizzando, ove possibile zone verdi di distacco (anche di modeste dimensioni secondo la disponibilità fisica delle stesse).

La salvaguardia , da valutare attentamente in relazione alle necessità urbanistiche e specialmente in relazione all'attuale stato di conservazione / manutenzione, della zona terrazzata in contrada Moizi e Lanzada (dove anticamente veniva coltivata l'avena) , oggi abbandonata, attraverso forme di coltivazione "in affido" .

La salvaguardia delle zone ripariali in special modo localizzate in sponda sinistra del Lanterna.

Particolare attenzione deve essere posta dunque alla salvaguardia delle zone boscate.

Le attività colturali devono essere rese compatibili con tale obiettivo specie per l'esigenza di contenere il dilavamento e impoverimento del terreno.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Particolare attenzione deve essere posta alla compatibilità delle attività ammesse nella zona montana e al di fuori dei centri abitati.

Ma esiste un problema di tutela complessiva per dare unitarietà all'intervento sull'intero territorio, ovviamente in modo differenziato.

Le zone a vocazione agricola di montagna non devono essere stravolte mantenendo le caratteristiche delle costruzioni esistenti, dei tracciati agricoli tipici.

In caso di trasformazione del territorio è importante che resti la riconoscibilità del paesaggio preesistente.

Gli interventi più recenti di tipo normativo, di cui il comune si è recentemente dotato, hanno dato risposta idonea all'obiettivo di mantenere la qualificazione storica e funzionale dei centri storici.

Grandi sistemi territoriali

La tavola 2.3 del DC riporta i grandi sistemi territoriali sia in relazione alle caratteristiche naturali e di destinazione d'uso.

Beni di interesse paesaggistico

I beni di interesse paesaggistico sono individuati nella tavola 1.16 del DC e sono quelli individuati dal PTCP per i quali è stata disposta una tutela immediatamente prevalente sugli strumenti urbanistici comunali.

Beni storico – monumentali

Sono stati individuati i beni storico – monumentali nelle tavole

- 1.4 frazioni/nuclei rurali
- 1.5 beni storico/etnografici
- 1.6 elementi tipologici tradizionali

eventuali le aree di rispetto sono individuate nelle tavole del PR.

Questi elementi sono sottoposti a interventi di conservazione o restauro a seconda delle situazioni e caratteristiche intrinseche.

Struttura del paesaggio agrario

Documento di Piano 2012/agg.2014

Il paesaggio agrario è stato illustrato nella relazione di analisi della situazione esistente e nelle varie tavole insieme ad altri aspetti del paesaggio comunale.

Le tavole contengono una descrizione delle caratteristiche paesaggistiche e il criterio di intervento di tutela o mitigazione (fatte salve le disposizioni di ordine superiore)

Assetto tipologico del tessuto urbano

L'assetto tipologico del tessuto urbano è illustrato nella relazione di analisi dello stato di fatto e nella tavola 1.3 relativa alla prima levata IGM e successiva cartografia delle soglie storiche.

Criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

I criteri di intervento sono contenuti nella documentazione puntuale trattata negli elaborati del PGT .

Si evidenzia che sono state rispettate le disposizioni dei PTCP e delle aree ZPS o SIC presenti sul territorio comunale.

In tali aree il PGT non prevede alcuna azione di pianificazione in sovrapposizione alle norme vigenti .

Carta di sensibilità del paesaggio

Sulla scorta delle analisi compiute, delle disposizioni sovraordinate , tenendo conto delle zone già individuate , delle emergenze paesistiche è stata redatta la “ carta della sensibilità paesaggistica” utilizzando i seguenti cinque livelli :

- sensibilità molto bassa
- sensibilità bassa
- sensibilità media
- sensibilità elevata
- sensibilità molto elevata

Per l'intero territorio comunale la carta della sensibilità del paesaggio è stata ottenuta nel seguente modo :

Documento di Piano 2012/agg.2014

1. sono stati riportati i vincoli del PTCP in modo di poter individuare le valenze paesaggistiche in ambito comunale anche di carattere specifico. In tali ambiti valgono le prescrizioni , immediatamente prevalenti sul PGT , del PTCP per gli elementi del paesaggio meritevoli di tutela.
2. Sono state individuate le cinque macro aree di sensibilità paesistica concepite come zone omogenee dal punto di vista paesaggistico elencate precedentemente.

- I limiti temporali e spaziali delle previsioni

Attese le caratteristiche di ampiezza del comune e dei fenomeni in essere è fattibile un continuo monitoraggio dello sviluppo socio-economico comunale .

Si sostiene la fattibilità di poter verificare , analizzare e se necessario correggere, l'evoluzione comunale determinata dalle strategie di governo del territorio e da una serie di fattori, incogniti (che rappresentano aspetti non prevedibili) in periodi ravvicinati (si dovrebbe dire non appena i dati diventano significativi e sufficienti ai fini della valutazione oggettiva).

I limiti temporali delle previsioni riguardano i prossimi dieci anni, ma grazie alle verifiche programmate, in realtà si avranno sempre monitorati gli aspetti evolutivi qualitativi e quantitativi.

Documento di Piano 2012/agg.2014

I criteri d'impostazione del piano

- Le comunicazioni

- **La viabilità extraurbana (tangenziale, traverse, altre strade esterne)**

Il comune , per posizione geografica, si trova all'imbocco di una valle chiusa e quindi non è soggetto a traffico di attraversamento.

Non sono previste, né necessarie, strutture viarie extraurbane o tangenziali.

La limitatezza dello spazio disponibile e le necessità viabilistiche della popolazione scongiurerebbero comunque la realizzazione di queste infrastrutture.

In linea generale la viabilità risulta sufficientemente dimensionata nel medio periodo.

Vanno invece previste alcune infrastrutture (ad esempio piazzole di sosta non necessariamente attrezzate) per sopperire al rallentamento causato dalla circolazione dei numerosi automezzi pesanti .

Nei punti di maggiore bellezza possono essere utilmente attrezzate piccole piazzole panoramiche di sosta.

Può essere interessante invece limitare il flusso automobilistico in Valmalenco man mano che la presenza turistica si accentuerà diventando fonte eccessiva di inquinamento ed ingombro.

In tale caso l'accessibilità sarà costituita da mezzi pubblici di piccola dimensione .

Per quanto riguarda invece i collegamenti con i comuni di Chiesa V. e Caspoggio la viabilità attuale dovrà essere oggetto di intese intercomunali , con il coinvolgimento della Provincia.

Documento di Piano 2012/agg.2014

- I provvedimenti viari per il nucleo storico

I nuclei storici della frazioni non sono direttamente interessati dalla viabilità principale.

Ai fini della conservazione delle caratteristiche viabilistiche si prevede la seguente strategia :

- a) mantenimento delle sedi viarie esistenti senza modifiche planimetriche od altimetriche che ne possano snaturare le caratteristiche.
- b) mantenimento o ripristino delle pavimentazioni originarie .
- c) individuazione e segnalazione delle vie più pittoresche o più interessanti per la visita degli edifici storici , tipologici e paesaggistici.

I provvedimenti adottati non hanno precipuamente per obiettivo il turismo diffuso sul territorio ma la salvaguardia , a livello collettivo, delle proprie radici.

La conservazione come segno di civiltà

- I provvedimenti viari per la sentieristica storica

I provvedimenti di tutela espressi precedentemente vengono estesi anche ai tracciati sentieristici e alle mulattiere storiche comunali.

Allo scopo sono stati rilevati i tracciati di proprietà comunale interessanti la zona maggiormente antropizzata. Le prescrizioni , contenute nel PR , assumono carattere generale.

- La struttura viaria principale proposta

Il PGT conferma la struttura viaria principale esistente per i seguenti motivi :

- a) l'assetto viario comunale è sufficientemente dimensionato sia per quanto concerne la viabilità interna che per l'accessibilità dall'esterno.
- b) la rete viaria possiede uno sviluppo abbastanza razionale , in ogni caso non presenta situazioni di oggettiva insufficienza o problemi di alta pericolosità .
- c) nella situazione attuale non è opportuna un'ulteriore occupazione di suolo comunale dipendenti da nuovi assetti urbanistici.

Possono essere opportune alcune piccole rettifiche dei tracciati e il miglioramento di alcuni incroci come riportato sulle tavole grafiche del PGT.

Documento di Piano 2012/agg.2014

- I provvedimenti viari minori

- a) E' previsto un nuovo tratto di strada di collegamento parallela alla via Palù della larghezza di m. 5 e della lunghezza di m 130.
- b) potrebbe essere valutata, in futuro, il collegamento del prolungamento della via Spini con Vassalini , in comune di Chiesa V. Si tratta di un collegamento viario secondario che costituirebbe un'alternativa alla SP 15 in quanto corre parallela ma a quota più elevata. E' evidente l'importanza strategica in caso di non percorribilità della strada principale di accesso al comune.
- c) dotazione di marciapiedi individuati nelle tavole grafiche del PR.(si tratta di una dotazione la cui carenza è stata segnalata dall'indagine svolta presso la popolazione).

- Gli spazi di sosta

il PGT conferma i parcheggi previsti dal vigente PRG individuando, in aggiunta , i seguenti:

- a) nuovo parcheggio a servizio della zona sportiva in sponda sinistra del Lanterna;
- b) piccoli parcheggi frazionali come indicato nelle tavole del PGT.

Sulla dotazione di parcheggi comunali la carenza è stata segnalata anche nel censimento della popolazione.

- Pista ciclopedonale

E' ormai realizzata la pista ciclopedonale , in sponda sinistra del Lanterna, collegata con l'area a verde di Vassalini e che si spingerà fino in località Prese.

La pista è collegata in più punti con l'abitato di Lanzada in sponda destra.

La pista ciclopedonale è ubicata in zona pittoresca ed adatta alle escursioni. In buona parte sfrutta i percorsi già esistenti.

- Lo sviluppo residenziale- Considerazioni sulle scelte operate

Le scelte operate sono le seguenti :

Documento di Piano 2012/agg.2014

- a) contenimento delle zone di espansione ad aree specifiche, di limitata estensione;
- b) mantenimento delle zone esistenti ;
- c) PLC attuabili anche per sub-comparti.
- d) inserimento di spazi privati verdi in zone a VPV
- e) meccanismi di perequazione/compensazione , incentivazione e trasferimento volumetrico
- f) aree di trasformazione urbanistica per sopperire alle necessità della prima casa dei residenti nell'ambito comunale.
- g) aree di recupero concernenti situazioni di degrado

Al di là di quanto enunciato si è lavorato per poter rimuovere i problemi causa di non attuazione delle zone residenziali piuttosto che nella creazione di nuove zone.

Si è avviato un processo di sviluppo qualitativo e non quantitativo delle zone residenziali.

I motivi sono già stati chiaramente individuati ed illustrati nella sezione relativa all'analisi e nelle pagine precedenti.

Nel Piano delle Regole sono dettagliatamente illustrati i meccanismi che permetteranno un migliore uso degli indici urbanistici previsti.

Gli interventi nel nucleo storico e recupero del patrimonio edilizio ed urbanisticoNuclei storici (TA)

Il PGT prevede l'analisi del tessuto dei nuclei storici frazionali e rurali nell'ottica del recupero architettonico e funzionale degli stessi.

Il processo di recupero degli edifici situati in centro storico è già avvenuto per buona parte :restano in essere situazioni di difficile attuazione .

In generale prevede delle superfici verdi a salvaguardia degli antichi nuclei .

In esse è precluso ogni tipo di edificazione.

Prevede l'inserimento di parcheggi (esterni al nucleo) e opportunamente inseriti per prevenire interventi che possano alterare il tessuto storico e contemporaneamente favorire la permanenza delle persone attraverso un migliore servizio .

Sono individuati edifici di particolare importanza storico/testimoniale per i quali è prescritto il restauro.

Nuclei rurali (TR)

I nuclei rurali sono governati attraverso il PR.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Si tratta di una serie articolata di interventi che mirano ad evitare il degrado delle strutture esistenti prevedendo, a fronte di specifiche procedure valutative, la possibilità di riutilizzo seppure vincolato al rispetto delle tipologie e dei materiali locali tradizionali.

Un discorso a parte riguarda gli edifici utilizzati per l'alloggio, il ricovero degli animali e la lavorazione del latte negli alpeggi.

In questi casi il PR mira contemporaneamente sia al mantenimento delle strutture sia a consentire migliori condizioni di abitabilità/agibilità adeguate per gli operatori.

L'abbandono delle attività di alpeggio costituirebbe una grave perdita sia in termini di produzione di qualità sia in termini ambientali atteso che essi rappresentano interventi strategici nell'ambito comunale.

Il PGT prevede una specifica sezione con individuazione puntuale degli alpeggi esistenti, del loro stato di utilizzo, delle condizioni edilizie, delle caratteristiche tipologiche e del carico di bestiame sostenibile.

Tessuto urbanistico zone (TB.)

Nelle zone TB la strategia di Piano tende alla conservazione degli edifici e degli spazi verdi esistenti : orti, giardini, e zone alberate ecc. in quanto rappresentativi di un'edilizia semirada, ricca di spazi qualitativamente significativi.

Per tali edifici (e relativi spazi verdi) si propone l'inserimento in zona a Verde privato vincolato dove è possibile un piccolo intervento di ampliamento .

Vige però la sostanziale conservazione.

Tessuto urbanistico zone di espansione (TC).

nelle zone TC, ad esclusione delle zone soggette a PA, le caratteristiche dell'abitato e del rapporto con gli spazi verdi, viene sostanzialmente conservato.

Vengono individuate tre zone aventi specifiche previsioni d'uso.

- Le direttrici dello sviluppo residenziale

Documento di Piano 2012/agg.2014

Lo sviluppo residenziale avviene per gemmazioni successive del nucleo storico frazionale, ora salvaguardato da zone verdi, immediatamente all'esterno di trovano le zone T1 e , in genere ancora più all'esterno, le zone T2.

Questo rappresenta lo sviluppo tipico di tutti i paesi valtellinesi.

Fa eccezione un'ampia zona di espansione, confermata a titolo sperimentale anche nel vigente PGT , che collega la frazione Centro con Vetto.

- Lo sviluppo agricolo

Lo sviluppo agricolo previsto si attua attraverso interventi a "ventaglio" al fine di operare con maggiore concretezza in un settore particolarmente difficile quale quello dell'agricoltura in montagna.

Il primo obbiettivo del PGT è quello di evitare il completo degrado delle attività agricole e l'abbandono del territorio.

E' certo che l'agricoltura in montagna non consente la meccanizzazione e la razionalizzazione nell'ottica dell'economia di mercato.

Per tale motivo è necessario raggiungere un maggior coinvolgimento della popolazione locale proponendo forme di gestione diverse.

In primo luogo è stata istituita dal PGT una zona agricola ES , che verrà normata specificatamente, finalizzata alla sperimentazione di tecniche agricole alternative a quelle tradizionali e basate sulla biocompatibilità.

L'area interessa una superficie sufficientemente estesa ed individuata in collaborazione con il Centro Fojanini di Sondrio (che parteciperà all'intervento fornendo le competenze tecniche e pilotando direttamente I sperimentazione).

Da questa importante iniziativa si attendono risposte evolutive per la pratica dell'agricoltura ma soprattutto sostenibili socialmente e ambientalmente.

Sono state inoltre tutelate le zone agricole di pregio tuttora coltivate e situate in sponda sinistra del Lanterna e in altri ambiti comunali.

In esse non è possibile una nuova edificazione per uso agricolo ma è possibile intervenire unicamente sul patrimonio edilizio esistente.

E' stato favorito il recupero degli edifici rurali esistenti e piccoli ampliamenti finalizzati alla presenza della popolazione su queste aree per evidenti motivi di salvaguardia a manutenzione (anche modesta) del territorio agricolo e boschivo.

Particolare attenzione e specifiche normative sono state approntate per favorire la nuova realizzazione di microstrutture che operino nella raccolta e valorizzazione dei prodotti del bosco e delle attività tradizionali agricole e di allevamento.

E' stata individuata una zona da destinare all'allevamento del bestiame su basi maggiormente rispondenti ad una logica di mercato basata su elevate caratteristiche qualitative (EB) in località Prese.

In essa sarà possibile ubicare la concimaia comunale.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Si è cercato di produrre una sinergia fra le attività agricole e quelle legate a turismo attraverso la creazione di una rete di percorsi destinata ad aumentare nel tempo.

- Lo sviluppo industriale ed artigianale **Considerazioni generali**

La concentrazione di attività industriali ed artigianali nella zona delle Prese costituisce oramai una presenza consolidata.

Il PGT prevede una zona di espansione, soggetta a PIP, della zona industriale artigianale in zona Prese in quanto presenta caratteristiche idonee per questo tipo di insediamenti; una in località CEN e una in località Prese di Caspoggio

La concentrazione delle attività artigianali permette una più facile gestione dei servizi e la realizzazione di efficaci schermature vegetali.

Vengono previste una serie di norme a carattere ambientale per la gestione di queste aree.

Le industrie / artigianato compatibili

Riprendendo i concetti precedentemente espressi risultano compatibili le attività che rientrano nei seguenti principi:

- a) insediamenti qualitativamente elevati, esigenze di ampliamento e qualificazione delle attività già esistenti, sia per eventuali nuovi stabilimenti, sia per la dotazione di servizi che risultano essere generalmente carenti, sia per sviluppare meglio funzioni terziarie.
- b) tutte le attività legate al territorio e alla sua indiretta manutenzione, quali ad esempio il razionale sfruttamento del legname, delle pietre locali, dell'allevamento, della raccolta e trasformazione di prodotti naturali in quanto capaci di sviluppare l'occupazione recuperando, fra l'altro antichi saperi che verrebbero altrimenti perduti.

Le industrie / artigianato incompatibili

Quelle che non rientrano nei punti precedenti.

Sono inoltre incompatibili tutte le attività che producono inquinamento, impoveriscono le risorse idriche, richiedono la movimentazione di grosse quantità di materie prime o lavorate.

L'artigianato di produzione

Questo tipo di artigianato di produzione trova idonea collocazione in zona Prese ed è assimilato alle attività industriali per quanto concerne la sua ubicazione.

L'artigianato di servizio

Documento di Piano 2012/agg.2014

L'artigianato di servizio viene preferibilmente integrato con le funzioni residenziali unicamente se compatibile per rumore, emissioni e tipo di produzione.

- Le attrezzature scolastiche

Le strutture scolastiche consistono in un edificio per le scuole materne ed uno per le scuole e elementari a Lanzada Centro.

Gli edifici appaiono in buona condizione e in grado di assolvere la loro funzione anche nell'immediato futuro sono collocate nella zona centrale e ben inserite nel tessuto urbano.

Il PGT conferma le strutture esistenti.

- Le altre attrezzature urbane

Le attrezzature amministrative e culturali

Sono state descritte nella parte di indagine .

Il PGT conferma le attuali strutture amministrative e culturali in quanto idonee al compito loro assegnato in relazione ai bisogni della collettività locale.

Le attrezzature religiose, assistenziali e sanitarie

Le attrezzature religiose

Le attrezzature religiose sono numerose e felicemente ubicate sul territorio comunale.

Nella sezione di indagine sono state elencate e descritte.

Il PGT conferma e riconosce questo tipo di attrezzatura che non necessita di nessun ulteriore potenziamento.

Le attrezzature assistenziali

Il PGT prevede la progressiva individuazione di edifici da destinare a residenze protette in previsione dell'invecchiamento della popolazione e delle mutate condizioni di vita che hanno sostituito le famiglie patriarcali e ridotto il numero dei componenti..

L'azione si svolge essenzialmente sul piano normativo ed è prevista dal PR.

Si è avuta conferma della necessità di questa previsione anche nel sondaggio effettuato

Documento di Piano 2012/agg.2014

Le attrezzature sanitarie

Nel comune esiste uno studio di medico condotto e una farmacia.

Non è realistico pensare alla creazione di nuove strutture sanitarie in quanto non esistono i presupposti.

In comune di Chiesa è stata realizzata una piazzola per l'atterraggio dell'elicottero per migliorare la velocità di ricovero nelle strutture sanitarie attrezzate più vicine.

Le attrezzature commerciali ed annonarie

La struttura commerciale comunale in termini quantitativi è allineata alle realtà dei comuni limitrofi. Appare invece evidente il livello al limite dell'economicità di alcuni esercizi commerciali e un certo squilibrio interno fra le categorie merceologiche presenti. (come visto nella sezione di indagine dello stato di fatto), ma ciò in dipendenza di limiti oggettivi di crescita.

In questo scenario il PS ricerca due effetti immediati :

a) il mantenimento delle attività di piccole dimensioni che qualificano il tessuto urbano, offrono servizi, creano relazione sociale e , grazie alla loro dislocazione sul territorio costituiscono una struttura irrinunciabile specificatamente per quella parte di popolazione anziana che può compiere solo spostamenti limitati.

b) la valutazione per l'istituzione di un servizio di consegna a domicilio dei generi più vari (dai medicinali agli alimentari) abilitato a svolgere anche piccole incombenze negli uffici.

Ulteriori possibilità commerciali sono state individuate nella raccolta e trasformazione di prodotti agricoli locali sostenuti da iniziative urbanistiche (che ne favoriscono la realizzazione a livello normativo) sia da iniziative gastronomiche e culturali nell'ambito di uno sviluppo di turismo compatibile con l'ambiente.

Le attrezzature per il traffico

La valutazione e il collocamento di queste apparecchiature è demandata ad uno studio specifico eventualmente legato al PUT.

Dispositivi luminosi di pericolo e sicurezza

In genere verranno ubicati in prossimità degli edifici scolastici , amministrativi e postali.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Lanterne semaforiche

Sono oggetto di valutazione dispositivi da collocarsi sull'asse viario principale di attraversamento delle frazioni con funzione di riduzione della velocità.

Nell'ambito di tale realizzazione potranno essere collocati semafori su alcuni incroci con scarsa visibilità.

Parcometri

Da applicare nei parcheggi di servizio ad edifici pubblici e nelle zone più congestionate del comune.

Lo scopo è quello di liberare velocemente i posti auto disponibili.

Le attrezzature sportive e ricreative

Vengono innanzi tutto confermate le strutture sportive esistenti.

La scelta del PGT si concentra sull'ampliamento dell'area sportiva in sponda sinistra del Lanterna.

Le funzioni esistenti e in progetto sono costituite :

- a) il nuovo sentiero ciclopedonale ;
- b) la pista di sci da fondo ;
- c) la palestra per l'arrampicata ;
- d) campo per attività sportive
- e) sede di associazioni sportive e ricreative comunali
- f) ufficio di indicazioni turistiche
- g) palestra coperta

E' prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio alberato di dimensioni adeguate.

Il verde pubblico, attrezzato e non

Con riferimento alla sezione di indagine questo tipo di standard non è strategico nell'ambito comunale come dimostrato.

Il PGT , adempiendo agli indici consigliati prevede:Verde attrezzato

Il verde attrezzato sarà individuato lungo il percorso ciclopedonale in progetto.Verde non attrezzato

Viene individuato nelle superfici libere esterne ai centri storici con funzione di salvaguardia paesaggistica.

Questi spazi verranno lasciati naturali cioè con vegetazione autoctona e mantenuta tradizionalmente.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Le zone cimiteriali

Il PGT riduce la fascia di rispetto cimiteriale eliminando la piccola porzione al di là del Lanterna in quanto il corso d'acqua si trova a quota notevolmente inferiore del cimitero e costituisce un ostacolo naturale .

Ciò nel rispetto delle possibilità di ulteriore ampliamento del cimitero vero e proprio e dell'area destinata al parcheggio.

La riduzione appare possibile anche in relazione alle migliorate condizioni igieniche di gestione del cimitero.

Questa previsione dovrà essere approvata dalla ASL.

Il Piano Cimiteriale è stato redatto in conformità al RR 6/2004, che costituirà parte integrante del PGT e verrà approvato contestualmente ad esso, previo acquisizione dei pareri favorevoli (ASL, ARPA).

il PC prevede delle soglie temporali di verifica in quanto l'incertezza di alcuni fattori , ad esempio quello relativo al numero di cremazioni , possono comportare una revisione delle necessità.

L'area di espansione cimiteriale del PGT è coerente con quanto calcolato nel PC.

All'interno del PR si provvederà ad inserire un apposito articolo relativo agli interventi consentiti nell'area di rispetto cimiteriale.

Le attrezzature di livello sovra comunale

Nell'ambito comunale sono presenti le seguenti attrezzature che svolgono o rappresentano attività di livello sovra comunale :

- a) rifugi alpini
- b) alpeggi
- c) centrali idroelettriche
- d) cave
- e) parte del comprensorio sciistico della Valmalenco

- I servizi tecnologici

I servizi canalizzati

Nell'ambito comunale non sono presenti servizi canalizzati.

Documento di Piano 2012/agg.2014

I servizi non canalizzati

Nell'ambito comunale sono presenti le seguenti servizi :

- a) illuminazione
- b) fognatura
- c) acquedotto

In particolare risulta carente il servizio dell'acquedotto e della pubblica illuminazione come risulta dalle indicazioni fornite dalla popolazione

Un altro aspetto da considerare è rappresentato dalla raccolta dei rifiuti.

Per Francisa e Ponte non sono presenti opere di fognatura ma mentre per Francisa l'intervento è possibile tecnicamente per Ponte risulta di difficile realizzazione anche per gli eccessivi costi di realizzazione.

Servizio idrico integrato

Per quanto attiene alle verifiche che è opportuno operare ed approfondire in sede di Rapporto Ambientale, coerentemente con il quadro delle banche dati disponibili precedentemente dichiarato con il Documento di scoping, si è tenuto conto del fatto che le attuali reti di adduzione e scarico, nonché il sistema di depurazione, siano stati concepiti, quindi dimensionati, rispetto alle pregresse esigenze dettate dalla capacità insediativa di PRG.

Considerato come il PGT operi una riduzione di tale capacità insediativa, si ritiene, nei termini in cui è portato ad esprimersi lo studio di VAS, evaso quanto richiesto.

Per gli approfondimenti di dettaglio, la sede più opportuna pare essere quella del PUGSS che, quando vi saranno le possibilità anche economiche, l'Amministrazione comunale procederà a redigere in ottemperanza alle leggi ed ai regolamenti regionali.

Si ritiene che lo sviluppo demografico (teorico o reale) non sia influenzato dalla disponibilità dell'impianto Consortile, o dalla sua capacità residua .

Appare inoltre preconizzabile un possibile miglioramento di questi impianti a seguito dell' evoluzione tecnologica e quindi una costante revisione dell'impianto stesso in relazione a molteplici fattori fra i quali anche l'incremento demografico.

Per quanto concerne la disponibilità di acqua potabile il PGT considera anche altri fattori fra i quali:

- 1 la possibilità di ridurre gli sprechi civili ed industriali con opportuni accorgimenti tecnici;
- 2 la possibilità di raccolta delle acque piovane per usi domestici per le quali non sia richiesta la caratteristica di potabilità.

da coniugare con l'indirizzo del PTCP che assegna al turismo una funzione trainante per lo sviluppo della provincia in generale e della Valmalenco in particolare in quanto risulta fra le zone a spiccata vocazione turistica.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Per quanto riguarda il consiglio di collegare alla pubblica fognatura gli scarichi civili degli edifici esistenti sui maggenghi, si precisa che tale ipotesi è già stata valutata e accantonata per gli eccessivi costi anche in funzione all'utilizzo e le difficoltà tecniche di realizzazione delle opere. L'amministrazione Comunale ha comunque in progetto la realizzazione di un impianto per il trattamento delle acque reflue per l'abitato di Franscia.

Si recepisce il suggerimento di specificare nelle schede di intervento dei vari ATR l'indicazione di prevedere una raccolta separata delle acque bianche contestualmente al recepimento dello standard minimo di superficie drenante.

Obiettivi quantitativi

- Il dimensionamento del piano

La ricettività teorica globale

la ricettività teorica globale è stata determinata attraverso analisi approfondite circa i seguenti aspetti

- popolazione attesa
- classi di età
- nuclei familiari
- tipologia abitativa
- attività produttive
- attività turistiche
- valutazioni inerenti il costruito

allo scopo di formulare con la maggiore precisione possibile , ed in base a dati oggettivi, quale prospettiva di sviluppo e dei relativi fabbisogni che il PGT deve disciplinare.

Nelle pagine successive sono stati riportati i passaggi effettuati per determinare la ricettività teorica globale.

Si anticipa che le nuove previsioni comportano un sostanziale mantenimento delle superfici del PRG vigente.

Trattandosi dei atto preliminare alla redazione del PGT i dati riportati si intendono orientativi di massima e potranno essere modificati secondo l'iter del PGT o raggruppati anche in modo differente .

Documento di Piano 2012/agg.2014

STEP 1	POPOLAZIONE ATTESA
--------	--------------------

A titolo di orientamento le previsioni sulla popolazione attesa sono state calcolate con la seguente formula:

$$P_n = P_0 \left(1 \pm \frac{p}{100}\right)^n$$

dove:

Pn=popolazione prevista dopo n. anni

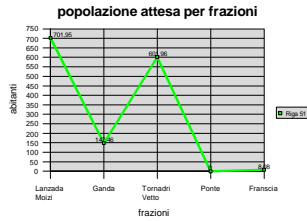
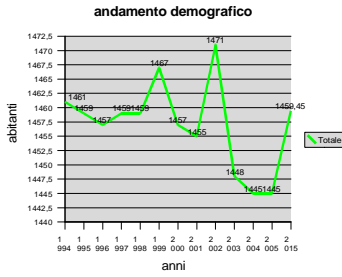
n = numero anni

Po=popolazione attuale

p = quota media d'incremento annuo

I dati utilizzati per l'elaborazione quelli relativi all'ultimo decennio suddivisi per frazione :

Documento di Piano 2012/agg.2014



Popolazione attesa massima	2015	701,95	147,46	601,96	0	8,08	1459
Popolazione attesa minima	2015	688,05	144,54	590,04	0	7,92	1431
Popolazione attesa media	2015	695,00	146,00	596,00	0	8,00	1445

Trattandosi di incrementi e decrementi nell'ordine dell'1 % la popolazione attesa, calcolata su una soglia temporale di 10 anni è da ritenersi stabile

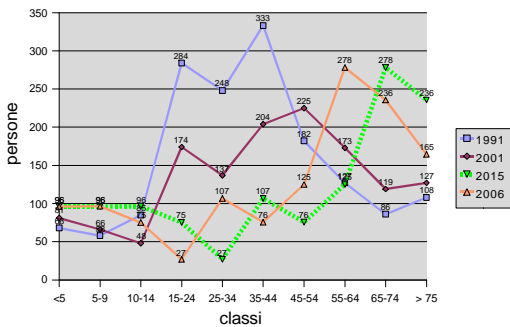
Popolazione							
Anni	Lanzada Moizi	Ganda	Tornadri Vetto	Ponte	Franscia	Totale	P
1994	722	127	607	0	5	1461	0,00
1995	720	127	607	0	5	1459	1,00
1996	719	126	607	0	5	1457	1,00
1997	720	126	608	0	5	1459	1,00
1998	721	125	608	0	5	1459	1,00
1999	724	127	611	0	5	1467	1,00
2000	718	125	609	0	5	1457	1,00
2001	717	123	609	0	6	1455	1,00
2002	729	127	609	0	6	1471	0,99
2003	720	120	602	0	6	1448	1,01
2004	697	143	599	0	6	1445	1,01
2005	695	146	596	0	8	1445	1,01

Anni	Totale
1994	1461
1995	1459
1996	1457
1997	1459
1998	1459
1999	1467
2000	1457
2001	1455
2002	1471
2003	1448
2004	1445
2005	1445
2015	1459

STEP 2 ANALISI DELLE CLASSI DI ETÀ

	<5	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	> 75
1991	68	58	85	284	248	333	182	127	86	108
2001	81	66	48	174	137	204	225	173	119	127
2006	96	96	75	27	107	76	125	278	236	165
2015	96	96	96	75	27	107	76	125	278	236

classi di età



La proiezione al 2015 (linea verde tratteggiata nel grafico) delle classi di età è stata determinata mantenendo un dato di natalità costante in ingresso. L'analisi completa appare di difficile determinazione in quanto sono incognite troppe variabili

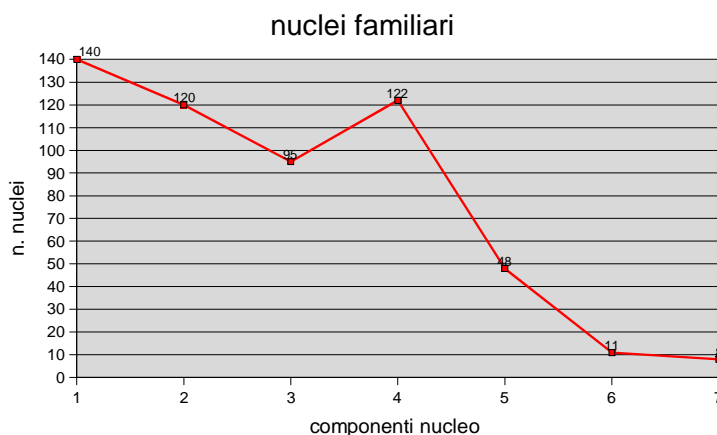
Per gli scopi urbanistici è sufficiente valutare che la popolazione anziana è destinata a aumentare di circa il 50 % nei prossimi dieci anni e per tale motivo dovranno essere opportunamente determinati gli standard urbanistici ed i servizi comunali.

Agli effetti del dimensionamento del piano l'analisi delle classi di età comporta un incremento della necessità edificatoria comunale pari a 60 unità pari a circa il 5 % della popolazione residente

Documento di Piano 2012/agg.2014

Se mettiamo in relazione il n. dei nuclei ed il n. dei componenti dei nuclei otteniamo che avvicinandosi maggiormente a 544 abbiamo la massima richiesta di abitazioni ; invece avvicinandosi a 78 abbiamo la minima richiesta di abitazioni riferite alle specifiche condizioni comunali.

La media fra i valori è 201,5 quindi significa che circa il 37 % della disponibilità abitativa si disperde nella polverizzazione dei nuclei familiari.



STEP 3

ANALISI DEI NUCLEI FAMILIARI

Un altro elemento valutativo per il corretto dimensionamento del P.G.T consiste nell'analisi dei nuclei familiari.

E' noto che i nuclei familiari sono composti da sempre un minor numero di componenti , si deve registrare anche un maggior numero di persone che vivono da sole sia giovani (per maggiori disponibilità economiche che per tendenza) sia anziani (allungamento della vita media, migliori condizioni di salute e modifica del modello tradizionale dove gli anziani restavano in famiglia)

Si suppone quindi che minore è il numero dei componenti il nucleo familiare maggiore è il numero di abitazioni necessarie (ovviamente a parità di abitanti complessivi).

anno	componenti							totale
	1	2	3	4	5	6	7	
1991	140	120	95	122	48	11	8	544
%	25,74	22,06	17,46	22,43	8,82	2,02	1,47	100
rapporto	544	272	181	136	109	91	78	
Media	202							

Dall'esame dei dati emerge :

Il 26 % vive da solo

Il 22 % in due

Il 17 % in tre

Il 22 % in quattro

Tutte le altre condizioni rappresentano il 12 % del totale.

Se mettiamo in relazione il n. dei nuclei ed il n. dei componenti dei nuclei otteniamo che avvicinandosi maggiormente a 544 abbiamo la massima richiesta di abitazioni ; invece avvicinandosi a 78 abbiamo la minima richiesta di abitazioni riferite alle specifiche condizioni comunali.

La media fra i valori è 201,5 quindi significa che circa il 37 % della disponibilità abitativa si disperde nella polverizzazione dei nuclei familiari.

Documento di Piano 2012/agg.2014

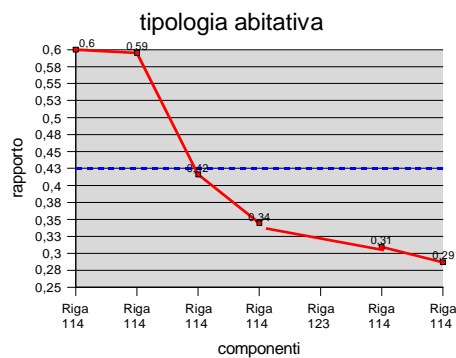
STEP 4

ANALISI PER TIPOLOGIA ABITATIVA

Anche il modo in cui vengono occupate le abitazioni ha incidenza nella valutazione del fabbisogno abitativo comunale.

Verifichiamo il parametro con il dato ISTAT 1991 dal momento non è disponibile il dato ISTAT del censimento 2001 ed il comune non dispone di altri dati.

Abitazioni con stanze																	
1			2			3			4			5			6 o >		
n.abit	comp	rapp	n.abit	comp	rapp	n.abit	comp	rapp	n.abit	comp	rapp	n.abit	comp	rapp	n.abit	comp	rapp
3	5	0,6	47	79	0,59	124	298	0,42	205	595	0,34	128	414	0,31	37	129	0,29



Si nota dal rapporto che l'efficienza di utilizzo è direttamente proporzionale al n. di stanze nell'abitazione.

1 abitante occupa un'intera abitazione (100 %) nel caso sia composta da una sola stanza

1 abitante occupa 0.29 dell'intera abitazione nel caso sia composta da 6 o più stanze.

Vediamo quale dispersione abitativa abbiamo a livello comunale sapendo che maggiormente ci avviciniamo al valore di 1 maggiore sarà l'inefficienza e tanto più ci avviciniamo al valore di 0 sarà l'efficienza.

Calcolando la media fra i valori si ottiene 0.445.

Pertanto il coefficiente di inefficienza abitativa impone una correzione del + 35 %

STEP 5

INDOTTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

ANNO	A Agricoltura, caccia e silvicoltura	B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	C Estrazioni e di minerali	D Attività manifatturiere	E Prod. e distrib. en- erg. elettr., gas e acqua	F Costruzioni	G Comm.ing. r. e dett.- rip. beni pers. e per la casa	H Alberghi e ristoranti	I Trasporti, magazzinaggio e comunicazione	J Intermediazione monetaria e finanziaria	K Attiv. immob., noleggio, informatica, ricerca	M Istruzione	N Sanità e altri servizi sociali	O Altri servizi pubblici, sociali e personali	X Imprese non classificate	TOTALE
2003	15	0	1	9	0	26	18	22	4	0	0	0	2	4	101	
2005	16	0	1	7	0	27	15	22	3	0	1	0	0	3	98	
%	16	0	1	7	0	28	15	22	3	0	1	0	0	3	100	

La situazione comunale vede un leggero decremento del numero delle attività produttive che passano da 101 nel 2003 a 98 nel 2005 e un consistente fenomeno di pendolarismo (pari al 60 %) verso altri comuni.

E' pertanto necessario individuare i settori sui quali fare perno per arrestare l'attuale tendenza e favorire il rilancio delle attività occupazionali nell'ambito comunale , adottando iniziative di tipo urbanistico (che dovranno , ovviamente, essere affiancate da ulteriori azioni in ambiti diversi).

Per le caratteristiche del territorio si ritiene siano dotate di maggiori possibilità di successo le iniziative di piccole dimensioni.

In questa direzione si è già provveduto a liberalizzare , previa procedura in C.C., le iniziative su piccola scala nel territorio agricolo e di alta montagna legate alle possibilità naturali e compatibili con la salvaguardia ambientale.

Tale possibilità consentono, con costi limitati , iniziative sia annuali che stagionali che possono costituire fonti di reddito alternative.

Dott. arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Popolazione residente che si sposta giornalmente

Luogo di destinazione		
Nel comune	Fuori del comune	Totale
223	343	566

Documento di Piano 2012/agg.2014

Specificatamente per quanto concerne i settori principali : agricoltura, costruzioni, alberghi / ristoranti e commercio al minuto si possono compiere le seguenti considerazioni :

a) **agricoltura** : non è possibile spingere la razionalizzazione del settore agricolo ai livelli competitivi attesi i numerosi fattori limitanti legati all'ambiente montano.

Non potendo concorrere sotto il profilo economico resta unicamente la via del prodotto di qualità (strada già ampiamente battuta con l'introduzione dei marchi di tutela)

In tale senso sono già state predisposte norme urbanistiche comunali che permettono, previe determinate garanzie, la realizzazione di interventi in zone agricole e di alta montagna di attività sostenibili legate alla lavorazione e trasformazione di prodotti locali.

L'agricoltura rappresenta comunque un interessante prospettiva di sviluppo delle attività comunali anche, se, il problema maggiore è rappresentato dalla disponibilità a svolgere tali attività.

b) **costruzioni** : il settore delle costruzioni rappresenta un'anomalia del territorio valtellinese causata dalla mancanza di alternative di attività economiche che prende l'avvio , si narra, dalle grandi opere idroelettriche del secolo scorso e dall'attività edilizia legata al turismo. Per questo settore le prospettive sono in consistente calo come dimostrato dalla riduzione dell'attività edilizia nell'ambito comunale, leggermente migliori sono le prospettive legate al recupero e restauro. Ci si dovrà attendere un consistente calo di peso nell'ambito delle attività comunali e la probabile, ulteriore polverizzazione delle imprese.

c) **alberghi e ristoranti** : per quanto concerne le attività alberghiere e di ristoro le prospettive di sviluppo rimangono stabili ma troppo legate all'andamento stagionale. I costi di gestione sono ingenti e il settore andrebbe assorbito in attività turistiche di maggiore respiro concordate a livello provinciale . Alle strutture esistenti potrebbero essere affiancate strutture di b&b e agrituristiche ed essere inserite in circuiti turistici adeguatamente reclamizzati.

d) **commercio al minuto**: le attività commerciali comunali hanno come limite la necessità di rapportarsi alle esigenze della popolazione che ne determinano sia la massima ampiezza strutturale sia i settori merceologici. Per tali motivi lo sviluppo del settore commerciale non può crescere a livello comunale per la limitatezza del bacino di utenza se non grazie a piccole iniziative, anche stagionali, legate alla vendita di prodotti locali.

e) **Servizi pubblici, sociali e personali** : causa l'invecchiamento della popolazione (aumento indicativo del 50 % entro il 2015) tali attività possono costituire una non trascurabile fonte di occupazione dotata di contenuti sociali. Si tratta di individuare le caratteristiche che dovrà assumere il servizio ed eventualmente individuare una sede , anche modesta, nell'ambito delle disponibilità comunali.

Va valutato il problema abitativo degli anziani e le forme di aiuto per i non autosufficienti.

f) **Servizi legati al territorio** : presidio e infrastrutture dell'ampia superficie comunale e delle bellezze naturali possono richiedere attività dove , la popolazione locale, è ampiamente titolata e motivata per svolgere tali servizi. Lo sviluppo di tale settore richiede intese intercomunali e provinciali.

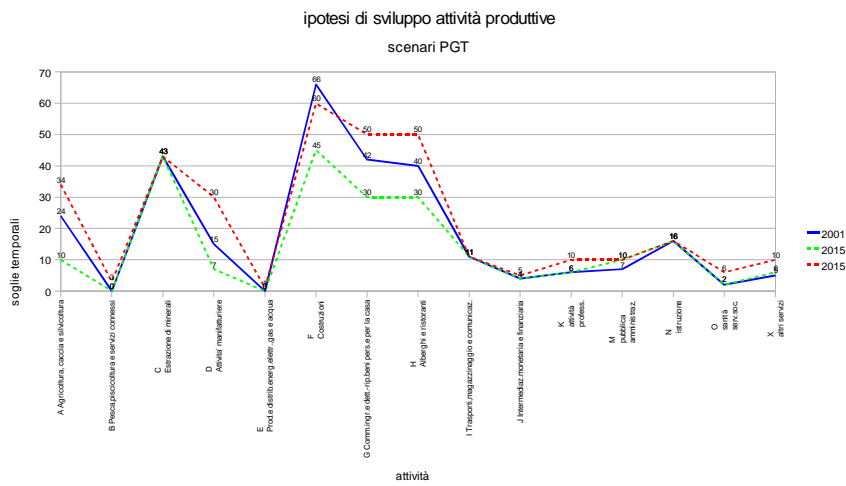
g) **Produzione energia elettrica** : nell'ambito comunale non si registra la presenza di alcun addetto nel settore nonostante sul suolo comunale siano presenti due bacini idroelettrici di notevole valenza. La politica comunale potrebbe ricercare agevolazioni o assunzione di personale . Tali prospettive risultano più incisive se concordate in ambito provinciale.

Documento di Piano 2012/agg.2014

situazione attuale addetti unità locali
 Scenario 1 : inerziale
 Scenario 2 . consolidamento socio economico

ANNO	A Agricoltura, caccia e silvicoltura	B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	C Estrazione di minerali	D Attività manifatturiere	E Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	F Costruzioni	G Commercio e distribuzione per la casa	H Alberghi e ristoranti	I Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	J Intermediazione finanziaria	K Attività profess.	M pubblica amministraz.	N Istruzione	O sanità serv. soc.	X altri servizi	TOTALE
2001	24	0	43	15	0	66	42	40	11	4	6	7	16	2	5	281
2015	10	0	43	7	0	45	30	30	11	4	6	10	16	2	6	220
2015	34	3	43	30	1	60	50	50	11	5	10	10	16	6	10	339
Incr. Addetti	10	3	0	15	1	-6	8	10	0	1	4	3	0	4	5	58

settori strategici



Documento di Piano 2012/agg.2014

STEP 6

INDOTTO PER ATTIVITA' TURISTICHE

Le attività turistiche, pur essendo il comune di Lanzada particolarmente ricco di ambienti naturali intatti e di grande fascino , non hanno ancora trovato la giusta valorizzazione.

Nel dimensionamento di Piano le attività turistiche sostenibili possono essere così individuate.

In primo luogo non è sicuramente accettabile una presenza turistica legata al mercato immobiliare delle seconde case per non residenti.

Escludendo quindi questi tipo di turismo foriero di problematiche ambientali e costi infrastrutturali ingenti le ipotesi si sviluppano lungo le seguenti direttrici :

a) una presenza turistica , più corretta dal punto di vista territoriale, legata alla presenza alberghiera .

b) B&B

c) agriturismo

d) affitto del parco edilizio esistente.

e) una presenza turistica giornaliera e di fine settimana legata all'escursionismo e alla visita dei luoghi eventualmente supportata da una rete di punti di accoglienza e di vendita di prodotti locali.

f) una presenza legata alle attività sportive tipiche della montagna o alla preparazione atletica.

Documento di Piano 2012/agg.2014

STEP 7

VALUTAZIONI RELATIVE AL COSTRUITO

Abitazioni per tipo di occupazione e servizi			
Abit. occupate da persone residenti	Abit. occupate solo da persone non residenti	Abitazioni non occupate	Totale
560	3	807	1370

Il dato significativo è costituito dal numero di abitazioni non occupate di cui però :
 a) 580 sono costituite dalle case per vacanze (seconde case) dei residenti
 b) 227 sono quelle effettivamente non occupate.

I dati relativi alle caratteristiche delle abitazioni è quindi il seguente :

- Abitazioni in totale n. 1370
- abitazioni occupate n. 563
- seconde case n. 580 (ISTAT 1991) utilizzate per la vacanza dei residenti
- abitazioni vuote n. 227 ISTAT 1991)

E' possibile concludere che, in via teorica ,sono state abbandonate essenzialmente le vecchie costruzioni (n. 227) per motivi funzionali, di frazionamento della proprietà ed anche per adeguarsi a mutati stili di vita e di lavoro. Esse rappresentano il 16,6 % dell'intero patrimonio edilizio comunale.

La programmazione del recupero di tali edifici risulta problematica in quanto se fosse concretamente possibile i proprietari avrebbero proceduto di loro iniziativa. Il Comune ha predisposto schede specifiche di recupero dal 1996 al fine di promuovere l'utilizzo degli edifici situati nei centri storici . Si ritiene quindi che , dopo dodici anni , per gli edifici rimasti esistano una serie di problemi concreti che non sono facilmente risolvibili.

Nel dimensionamento del Piano si potrà prevedere che 227×3 persone / abit. = 681 .

Documento di Piano 2012/agg.2014

STEP 8	SINTESI DEI FATTORI INCREMENTALI CIRCA LE PREVISIONI INSEDIATIVE E DI SVILUPPO
---------------	---

STEP 1	POPOLAZIONE ATTESA	1459	
STEP 2	INCREMENTO CLASSI DI ETÀ'	60	
STEP 3	INCREMENTO NUCLEI FAMILIARI	201	
STEP 4	INCREMENTO TIPOLOGIA ABITATIVA	190	
STEP 5	INCREMENTO ATTIVITÀ' PRODUTTIVE	264	L'obiettivo è quello di ridurre il pendolarismo
STEP 6	ATTIVITÀ' TURISTICHE E INCREMENTO	2300	
STEP 7	VALUTAZIONI INERENTI IL COSTRUITO	681	
	TOTALE INCREMENTI/DECEREMENTI STEP 2 / 7	3697	

Per i fattori sopraelencati si prevede una correzione della popolazione attesa derivata dall'analisi della curva naturale di 726 persone. Tale incremento è dovuto dall'analisi della situazione esistente e dalla realizzazione delle previste azioni di Piano.

CPI = POPOLAZIONE ATTESA + TOTALE INCREMENTI = 5156

Documento di Piano 2012/agg.2014

STEP 9	DETERMINAZIONE CAPACITA' DI PIANO E STANDARDS
--------	---

Classi / sottoclassi	A	RC1		RC2				PA/PR	E			T	Edifici Non util.
dati	abitanti	mc/mq 1,7x0,7	mc/mq 1,2x0,8	mc/mq 1,2x0,7	mc/mq 1,2x0,82	mc/mq 0,75x0,8	mc/mq 2x0,25	vedi schede				posti esistenti E in progetto	v. step 7
mq	1131	40000	112600	31500	52300	4800	15270		8650	4681	19338		
mc		47600	108096	26460	51275	2880	7635		10380	5617	23206		
CAPACITA' INSEDIATIVA	1131	317	721	176	342	19	51	259	69	37	155	1198	681
TOTALE GENERALE	5156												

i valori sono arrotondati per ottenere risultati unitari

Considerazioni in merito alla sostenibilità del dimensionamento del PGT

Le complessità gestionali legate anche al valore giuridico delle previsioni urbanistiche del previgente PRG, abbiano dettato ricadute su talune scelte, le quali sono state operate nel rispetto degli articoli della LR 12/2005.

Il PGT si limita alla conservazione di quanto previsto dal PRG vigente introducendo miglioramenti funzionali ma senza significativi aumenti di superficie edificabile; infatti i Piani attuativi previsti sono delle previsioni del previgente strumento urbanistico che sono stati riproposti anche in considerazione del fatto che in alcuni ambiti sono già state intraprese delle valutazioni di sviluppo e consentono all'Amministrazione maggiori certezze sulla partecipazione dei privati alla realizzazione dei servizi e delle urbanizzazioni.

Si precisa inoltre che tutti i PA ricadono all'interno del TUC e che, seppur bendisposti alla proposta, non è possibile prevedere PA solo per soddisfare esigenze abitative dei cittadini sprovvisti della prima casa.

Per quanto riguarda la potenzialità edificatoria essa può apparire sovrastimata, ma non lo è se si esaminano i passi e le valutazioni, su base statistica, delle caratteristiche socio-economiche ed abitative della popolazione riportate nel documento di piano.

Il numero teorico degli abitanti previsti non è il numero delle persone che saranno presenti sul territorio comunale alla soglia temporale considerata, ma la quantificazione, espressa in abitanti delle necessità urbanistiche comunali allo sviluppo complessivo ottimale del Piano (che difficilmente si potrà verificare fra 5 anni) tenuto conto dei vari fattori che lo compongono. Alcuni spunti di questo concetto vengono esplicitati di seguito:

- La disponibilità del recupero delle costruzioni o delle case libere non deve trarre in inganno: l'esistente è stato sostanzialmente recuperato ed utilizzato.
- Le situazioni non recuperabili sono quelle dovute all'eccessivo frazionamento delle proprietà, alla presenza di numerosi proprietari (a volte emigrati da decenni) o dalle condizioni igienico/sanitarie derivate da agglomerazioni tipologiche delle abitazioni che non si prestano a ragionevoli trasformazioni in linea con gli standard abitativi attuali e previsti dalla normativa vigente.
- Le case vuote sono rappresentate per la maggior parte dalle baite sparse sugli alpeggi recuperate dalla popolazione comunale e utilizzate per le vacanze estive si tratta quindi non di un "surplus edificatorio" ma di una diversificazione del modo di abitare che affonda le proprie radici nella tradizione. Indirettamente l'utilizzo delle baite contribuisce alla salvaguardia di parte del territorio comunale dal completo abbandono.

Documento di Piano 2012/agg.2014

- Il Comune di Lanzada è un Comune turistico e come tale anche l'ambiente urbano riveste grande importanza

Inoltre il PGT non prevede una densificazione del costruito, perimetrato in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 10 della legge per il governo del territorio e già intensamente urbanizzato, per non aggravare la qualità ambientale complessiva degli spazi urbani in quanto gli spazi verdi (giardini, orti ecc.) verrebbero occupati da nuove costruzioni o ampliamenti, ma predilige operare una riduzione dei carichi antropici potenziali - anche in virtù del principio della sostenibilità ambientale - mediante la riduzione degli indici.

Anche uno sviluppo eccessivo in altezza comporterebbe l'impossibilità di mantenere tipologie edilizie consone alle caratteristiche tradizionali che sono importanti anche per la qualità turistica della zona.

L'utilizzo dei Piani Attuativi, che reiterano appunto vecchie previsioni, e dei Permessi di Costruire Convenzionati all'interno del TUC, poi, garantiscono più ampi margini al corretto inserimento urbanistico dei nuovi interventi edilizi e indicazioni preziose sugli obiettivi da perseguire nelle aree da riqualificare.

Gli Ambiti di trasformazione (P.I.P.) assoggettano a Pianificazione Attuativa quelle parti del territorio comunale che, non possedendo i requisiti per l'inclusione nel TUC, assumono il carattere di previsioni di breve periodo con decorrenza programmata entro 5 anni.

Si ricorda che essi rappresentano ambiti agricoli sino a quando non sia approvato, con D.C.C, lo strumento attuativo specifico.

L'inserimento dei 3 PIP sono dovuti ad esigenze emerse durante il processo di VAS dalle aziende presenti sul territorio:

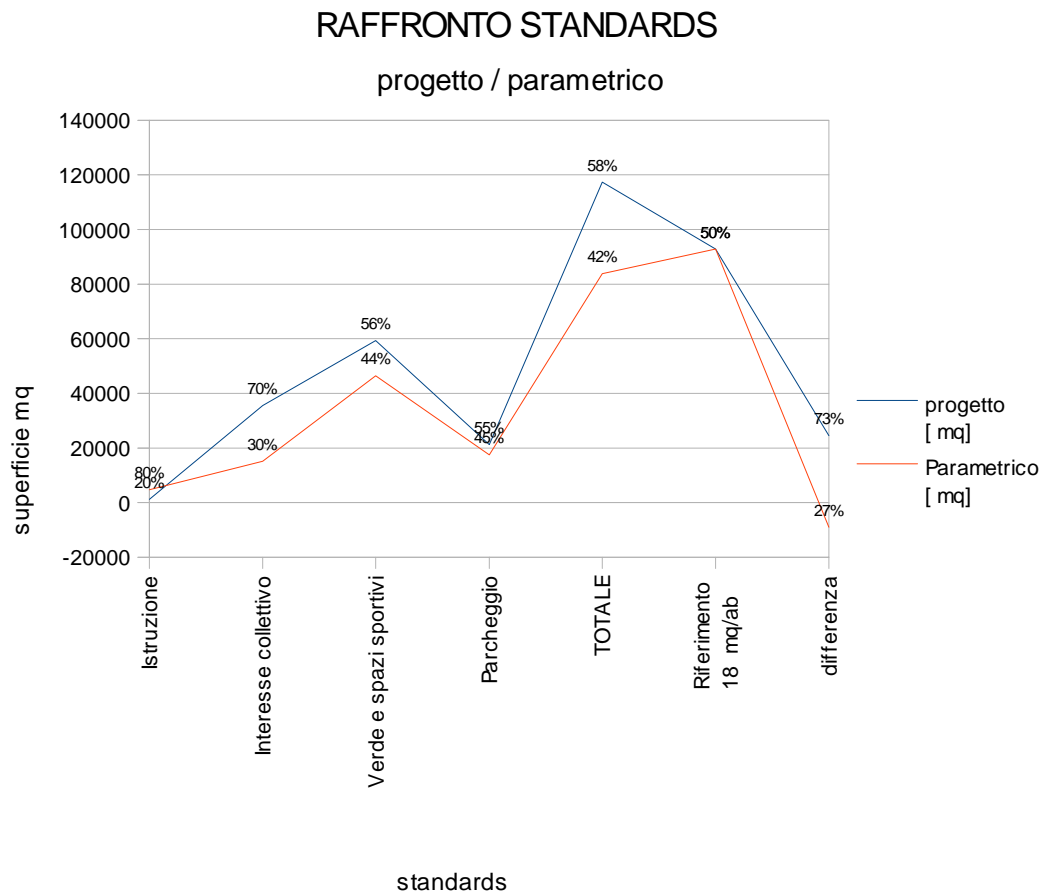
- ATP n. 1 in loc. Le Prese a confine con il Comune di Caspoggio: La scelta di prevedere una limitata area a confine con il comune di Caspoggio è dovuta al fatto che essa si configura come il completamento dell'area artigianale presente sul territorio di Caspoggio, inoltre essa viene già utilizzata da anni come deposito materiali edili. La realizzazione di un manufatto da utilizzare come deposito dovrebbe consentire la riqualificazione dell'area.
- ATP n. 2 in via Palù: L'amministrazione intende spingere alla riqualificazione dell'area all'interno del TUC attualmente in uno stato di degrado mediante l'obbligo di un piano attuativo che ne determini un disegno per il suo riordino.
- ATP n. 3 in loc. Presa: le ditte presenti sul territorio comunale hanno fatto presente la mancanza di aree da destinare a deposito e lavorazione artigianali. L'amministrazione ha quindi provveduto ad individuare da destinare a questo tipo di insediamento che risultasse esterna al tessuto urbano consolidato TUC. La limitata disponibilità di aree ha fatto sì che la scelta ricadesse sull'area in questione in quanto si trova limitrofa ad altri insediamenti artigianali e presente caratteristiche di degrado.
- ATP n. 4 in loc. Cen: nasce dall'esigenza della Soc. Imi Fabi di avere uno spazio adiacente alla miniera Bruciata Ponticelli per il deposito temporaneo del materiale estratto.

Per quanto concerne tutti gli AT bisogna inoltre considerare che , fino al momento della loro attuazione, le aree verranno mantenute allo stato naturale e per tale motivo la loro previsione non impoverisce o compromette l'ambiente.

In sostanza, la scelta dell'amministrazione è stata quella di confermare il previgente PRG, le cui scelte (con i dovuti accorgimenti) a nostro parere risultano coerenti con le future previsioni di sviluppo, anche oltre la previsione di 5 anni; inoltre si ritiene utile conservare dei margini di operatività che non costringano le Amministrazioni comunali a ripetute, defaticanti e costose varianti allo strumento urbanistico vista la " circolarità" messa in atto dalla legislazione vigente.

Documento di Piano 2012/agg.2014

- La verifica degli standard . il piano servizi



La dotazione degli standard previsti ammonta in totale a 117.332,51mq .=> 117.333

Gli standard sono stati suddivisi per frazione e posizionati in base alla fruibilità e zona di influenza.

Il Piano servizi contiene in dettaglio l'analisi e l'entità di queste previsioni.

Documento di Piano 2012/agg.2014

TABELLA 2 Dimensionamento dei servizi comunali

Tipo di servizio	progetto [mq]	Parametrico [mq]	Altro comune contermini o Sondrio	differenza [mq]
Istruzione	1.186	4.741	si	-3.555
Interesse collettivo	35582	15.159	si	20.423
Verde e spazi sportivi	59340	46.404	si	12.936
Parcheggio	21.224	17.564		3.660
TOTALE	117.333	83868		33465
Riferimento 18 mq/ab	92808	92808		
differenza	24525	-8.940		

ILLUSTRAZIONE TABELLA:

Colonna 1 - Sono elencati tipi di servizio possono rientrare nel PS comunale suddivisi per macrocategorie

Colonna 2 – Sono elencate le superfici in progetto

Colonna 3 – è indicata la superficie di riferimento ottenuta moltiplicando ab. Teorici x parametro

Colonna 4 - “ altro comune e Sondrio” sta ad indicare che i servizi sono disponibili nei comuni contermini (ad esempio la scuola media è presente a Chiesa V.) o nel capoluogo di provincia.

Colonna 5 – differenza fra progetto PGT e dato parametrico

Come è chiaramente visibile il dimensionamento in progetto è superiore a quello parametrico.

I dati parametrici sono largamente impiegati in urbanistica e considerati ottimali .

Le variazioni in progetto derivano da considerazioni legate alle caratteristiche peculiari del territorio o per il migliore ottenimento degli obiettivi del PGT.

In ogni caso il presente diagramma costituisce la conferma dell'efficacia della dotazione di standards prevista dal PGT.

Una più approfondita valutazione degli standard comunali è compiuta nel PS .

Documento di Piano 2012/agg.2014

Ambiti di trasformazione

A) AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI TIPO RESIDENZIALE

Il PGT definisce nuovi ambiti di trasformazione residenziale confermando le aree già edificabili nel vigente PRG e riducendo gli indici relativi alla loro edificazione. Vengono, in genere, leggermente ridefiniti i perimetri anche in relazione alla vincolistica gravante sui suoli.

Sono previsti nove Ambiti di Trasformazione di tipo Residenziale:

- ATR 1 "Moizi"
- ATR 2 "Pizzo Scalino"
- ATR 3 "Centro"
- ATR 4 "Vetto"
- ATR 5 "Vetto"
- ATR 6 "Vetto"
- ATR 7 "Vetto"
- ATR 8 "Tornadri"
- ATR 9 "Tornadri"

In merito si riporta una tabella sintetica con riferimento alle schede specifiche contenute nelle NTA del DdP.

indici	st (mq)	ut (mq/mq)	slp (mq)	indice rc (mq/mq)	rc (mq)	Indice sd (mq/mq)	sd (mq)	slp esist. (mq)	cessione Obbligat. 30 % st	Ind. parch. Priv. (mq/mq)	parch Privato (mq)	Destinaz. Prevalente	soggetto
ATR1	5190	0,28	1453,2	0,4	581,28	0,3	1557	/	1557	0,1	145,32	resid.	privato
ATR1	1035	0,4	145	0,6	87	0,4	414	/	310,5	0,1	14,5	resid.	privato
ATR3	8130	0,28	2275	0,4	910	0,3	2439	/	2439	0,1	227,5	resid.	privato
ATR4	3230	0,28	905	0,4	362	0,3	969	/	969	0,1	90,5	resid.	privato
ATR5	3685	0,28	1030	0,4	412	3	11055	/	1105,5	0,1	103	resid.	privato
ATR6	2400	0,28	672	0,4	268,8	0,3	720	/	720	0,1	67,2	resid.	privato
ATR7	970	0,28	271,6	0,4	108,64	0,3	291	/	291	0,1	27,16	resid.	privato
ATR8	1670	0,28	465	0,4	186	0,3	501	/	501	0,1	46,5	resid.	privato
ATR9	3510	0,28	980	0,6	588	0,3	1053	/	1053	0,1	98	resid.	privato
		0,4	1405	0,6	843	0,3	1053	/	1053	0,1	140,5	resid.	privato

Come si evince le previsioni relative agli ATR comportano una cessione di aree per standards pari al 30 % e quindi rispettano la dotazione di mq/abit. di 26,5

Documento di Piano 2012/agg.2014

B) AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI TIPO ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

Considerata l'esigenza di valorizzare e potenziare le attività produttive in ambito comunale, come d'altronde emerso anche nel sondaggio con la popolazione, è stata individuata una nuova area artigianale in località PRESE, una nuova area artigianale in località CEN e una in località Presa (Caspoggio). Viene confermata l'area di via Palù, parzialmente avviata, con lo scopo di riqualifica.

Sono previsti nove Ambiti di Trasformazione di tipo Artigianale-Industriale:

- ATP 1 "Prese Caspoggio"
- ATP 2 "via Palù"
- ATP 3 "Le Prese"
- ATP 4 "Cen"

indici	st (mq)	ut (mq/mq)	slp (mq)	indice rc (mq/mq)	rc (mq)	Indice sd (mq/mq)	sd (mq)	slp esist. (mq)	cessione Obbligat. 30 % st	Ind. parch. Priv. (mq/mq)	parch Privato (mq)	Destinaz. Prevalente	soggetto
ATP1	610	0,5	305	0,6	366	0,2	122	/	180	0,25	152,5	art/ind	privato
APT2	2640	0,5	1320	0,6	1584	0,2	528	/	792	0,25	660	art/ind	privato
APT3	6680	0,5	3340	0,6	4008	0,2	1336	/	2004	0,25	1670	art/ind	privato
APT4	2930	0,5	1465	0,6	1758	0,2	586	/	879	0,25	732,5	art/ind	privato

Come si evince le previsioni relative agli ATR comportano una cessione di aree per standards pari al 30 % e quindi rispettano la dotazione di mq/abit. di 26,5

Area agricola sperimentale

La zona agricola E3 individuata dal P.G.T. rappresenta un'area sperimentale coordinata dal Comune e con Enti specializzati mirata alla verifica delle metodologie possibili per l'utilizzo biosostenibile dell'ambiente montano.

Attese le caratteristiche particolari dell'iniziativa l'intera area è sottoposta a P.A.P.M.A.A., disciplinato dall'articolo 42 della L.R.1/2005, quale strumento di programmazione riguardante il territorio rurale che può avere o meno valore di piano attuativo.

Gli interventi di sviluppo e/o trasformazioni aziendali da attuarsi tramite P.A.P.M.A.A. sono:

- costruzione di nuovi edifici rurali;
- ristrutturazioni aziendali;
- trasferimenti di volumetrie, sostituzioni edilizie;

Documento di Piano 2012/agg.2014

- mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel PTC;
- divisioni ed ampliamenti aziendali senza incorrere nel vincolo decennale di inedificabilità.
- Nuovi usi del suolo agrario salvo la zona assoggettata a PIF che non può essere modificata.

Area agricola per l'allevamento del bestiame

Tale area (E5) è stata individuata per consentire un razionale allevamento del bestiame di tipo intensivo trovandosi lontana dalle zone abitate e per allontanare dal centro abitato questo tipo di attività.

In queste aree è prevista anche la collocazione della concimaia comune a seguito di progetto dettagliato che tenga conto dei fattori igienici ed ambientali.

Gli interventi sono subordinati al possesso dei requisiti del Titolo III della L.R. 12/2005 e alla approvazione, del PAPMAA aziendale. In base alle caratteristiche aziendali e al numero di capi allevato il Comune assegna una superficie in uso per 99 anni all'azienda richiedente sulla quale è possibile realizzare un edificio per l'allevamento del bestiame.

Per una migliore leggibilità si consultino le tavole grafiche delle NTA del DdP .

Rapporti con il PIF

Il PGT non interferisce con alcuna delle zone boscate individuate nel PIF come dimostrato nella tavola allegata.

Rifugi destinazione e norme generali

Un altro obiettivo perseguito dal PGT ,nella strategia di un turismo compatibile che valorizzi le componenti e risorse ambientali, è rappresentato dai rifugi alpini.

Di tale aspetto si sono occupati sia il Piano territoriale paesistico regionale (art. 17) che il PTCP (art 67).

Il PGT accorda a queste strutture il ruolo di valorizzazione del territorio a condizione che esse non provochino una maggiore mobilità veicolare nelle aree in cui sorgono , un eccessivo carico antropico commisurato all'ambiente circostante , siano efficienti e autosufficienti dal punto di vista energetico e di smaltimento dei rifiuti.

I nuovi rifugi dovranno utilizzare prioritariamente le strutture esistenti con limitati ampliamenti planovolumetrici.

Gli ampliamenti della superficie e del volume esistente saranno disciplinati nel PR .

La tipologia prevista dovrà improntarsi alle caratteristiche di quella esistente.

In merito alla loro collocazione sul territorio verrà redatto un apposito studio che individui le zone non servite da queste strutture in un logico percorso tematico e di rispetto ambientale.

Documento di Piano 2012/agg.2014

In ogni caso non è consentito un incremento della viabilità esistente a seguito della scelta localizzativa.

Rifugio sperimentale in Val Poschiavina

A titolo sperimentale si individua nella Val Poschiavina un primo intervento che assommi le caratteristiche sopraelencate. L'Amministrazione comunale ha ricevuto la proposta per la realizzazione di un nuovo rifugio in Val Poschiavina nella posizione indicata nelle azioni di piano .

Trattasi quindi di intervento che verrà normato quale Adt e sottoposto a PA quando saranno chiare le effettive previsioni di utilizzo e le condizioni di esercizio del rifugio, sarà stato valutato l'impatto ambientale e previste specifiche azioni di mitigazione/compensazione ed il carico antropico relazionato anche all'attività di alpeggio.

Si tratta quindi, al momento, di una mera indicazione del DdP basata su un'ipotetica possibilità di intervento che dovrà trovare una più compiuta definizione.

Si evidenzia che l'area scelta ricade in zona 4 con consistenti vincoli di natura idrogeologica.

Per tale motivo il progetto dovrà affrontare adeguatamente questi aspetti ed ottenere specifiche autorizzazioni a seguito di analisi geologica approfondita.

Bivacchi

Si tratta di limitati punti di appoggio e di piccole dimensioni per la pratica dell'alpinismo.

Per tali strutture è consentita una scelta tipologica contemporanea e altamente tecnologica perché abbia come finalità il migliore inserimento ambientale (mimetismo) oltre all'efficienza energetica e allo smaltimento dei rifiuti.

La perequazione – compensazione- incentivazione – trasferimenti volumetrici.

Il Comune di Lanzada applica i principi di compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della LR 11 marzo 2005 n. 12 con le seguenti limitazioni :

A) la zona A non possiede capacità edificatoria in quanto si opera unicamente sul recupero e riqualificazione degli edifici esistenti per tale motivo non vengono previsti meccanismi di perequazione.

B) la zona D (artigianale) si sviluppa attraverso PIP e quindi attraverso normativa specifica che contiene anche la dotazione di aree standards.

C) le zone soggette a PA si sviluppano attraverso schede di attuazione contenenti anche la dotazione di standard urbanistico.

Documento di Piano 2012/agg.2014

D) le zone soggette a PR si sviluppano attraverso schede di attuazione contenenti anche la dotazione di standards urbanistico

E) La perequazione, a livello comunale, riguarda unicamente le aree del tessuto urbano consolidato dove l'Amministrazione ha individuato le aree a standards. A tali aree verrà applicato l'indice pari a 1 mq/mq di superficie fondiaria ed è data facoltà al proprietario trasferire la volumetria generata su un'altra area all'interno del TUC ad esclusione del Centro storico, delle aree a PA e PIP e PR.

Documento di Piano 2012/agg.2014

- Considerazioni speciali sugli interventi

Gli interventi del nucleo storico artistico A – AR

Il piano dei centri storici comunali e l'abaco è prescritto dall'art. 15 delle Norme di attuazione del PTCP di Sondrio.

Il lavoro sarà diviso fondamentalmente in tre parti :

1. i nuclei rurali : alpeggi
2. i centri storici frazionali
3. sentieri storici comunali

completano il lavoro l'abaco contenente gli elementi tipologici, costruttivi e materici delle costruzioni tradizionali .

Questa sezione del PGT detta la disciplina per la salvaguardia dei centri storici nel loro assetto architettonico ed urbanistico, prevedendo modalità di intervento ed avendo cura di tutelare gli aspetti morfologici, tipologici, tecnologici, materici e visivi dell'edilizia di interesse storico e paesistico.

Il patrimonio edilizio ha subito nel tempo inevitabili trasformazioni dettate dalle mutate condizioni economiche e stili di vita.

Si tratta di fenomeni ampiamente conosciuti che non vengono, qui, neppure richiamati

Negli ultimi 50 anni sono state utilizzate diverse strategie inerenti il recupero e la salvaguardia del tessuto storico con risultati spesso inferiori alle aspettative a causa dei fenomeni estremamente complessi concernenti la dinamica sociale ed economica che mal si prestavano a una teorica valutazione e pianificazione.

Spesse volte si è ricorso ad incentivi di natura edilizia (aumenti volumetrici) o economica (ad esempio riduzione del costo di costruzione) nel tentativo di favorire il recupero dell'edificato sapendo a priori che ambedue le soluzioni non sarebbero state determinanti nel promuovere il "recupero" dell'edificato.

Infine va citato il tentativo urbanistico consistente nel sottoporre gruppi di edifici al " Piano di recupero " che trova in genere scarsa attuazione a causa del frazionamento della proprietà e la conseguente difficoltà di raggiungere un accordo.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Qualunque soluzione scelta ha ottenuto , se non altro, il risultato di arginare lo spopolamento progressivo del centro storico e in misura molto minore lo svuotamento delle numerose attività che esso ospitava.

Spesse volte però il prezzo pagato in termini di perdita di identità è stato notevole in quanto il limite , in genere, era ed è rappresentato dalla difficoltà di recupero di situazioni tipologiche inadeguate alle necessità odierne e dall'alto costo degli interventi.

Nel caso del comune di Lanzada gli edifici oggetto di recupero sono stati numerosi registrando quindi un notevole successo sul fronte abitativo ottenuto anche superando di oggettive difficoltà logistiche.

Non altrettanto si può dire riguardo il mantenimento delle attività commerciali e artigianali tipiche che sono andate rapidamente declinando (né era possibile evitare che ciò avvenisse per ovvi motivi di natura socio economica).

Esaurita questa fase propulsiva sono rimasti gli edifici che presentano situazioni tali da non consentire un immediato recupero neppure con incentivi volumetrici od economici.

D'altro canto risulta preminente salvaguardare il più possibile quanto rimasto degli antichi edifici attraverso l'acquisizione di una nuova mentalità condivisa riguardo al recupero dell'esistente .

Per questo motivo sono stati individuati quattro gradi di intervento

R1 - restauro

R2 – risanamento conservativo

R3 – ristrutturazione edilizia – integrazione con il tessuto storico

R4 – demolizione e ricostruzione.

Gli interventi nelle zone di interesse ambientale

La D.g.r. dell' 8 agosto 2003 n. 7/14106 individua la zona SIC - C66 – IT 2040014 in comune di Lanzada.

Si è proceduto alla Valutazione di Incidenza seguendo le direttive contenute nella sezione I – Piani (art. 1 e seguenti) e con i contenuti minimi di cui all'allegato D della medesima delibera.

Per essa è stata redatto studio di incidenza.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Gli interventi nelle zone archeologiche

All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, degli edifici isolati vincolati, qualora gli interventi edilizi, di iniziativa privata, comportino scavi, si prescrive l'esecuzione di una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare da sottoporre alla "Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia" per le autorizzazioni di competenza. Nel caso, invece, di lavoro di interesse pubblico, tali accertamenti, diretti dagli uffici della suddetta soprintendenza, ai sensi dell'art. 88, comma I del D. Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, dovranno essere materialmente effettuati da ditta specializzata in ricerche archeologiche, con formale incarico e ad onere dell'Ente committente, ai sensi dell'art. 28 comma 4 del medesimo D.Lgs. e altresì degli articoli 95 e 96 del D.lgs 12/04/2006 n. 163.

Gli interventi nelle zone paesaggistiche

Il documento di piano ha rilevato un'elevata sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale,.

Il Piano delle Regole in attuazione agli indirizzi contenuti nel documento di piano detta le seguenti prescrizioni relative alle modalità di intervento da rispettare sull'intero territorio comunale.

- Gli interventi edilizi in considerazione dei valori paesaggistici presenti, devono rapportare le volumetrie al territorio circostante raccordandosi con la morfologia del territorio, con l'obiettivo di costituire un inserimento non invasivo nel paesaggio.
- I progetti devono essere corredati da un inserimento ambientale degli scorci più significativi per prefigurare in forma realistica l'effettivo rapporto tra la nuova costruzione ed il territorio circostante e consentire una valutazione dell'effettiva fattibilità.
- Negli interventi su aree in pendenza, si devono limitare al massimo i muri di contenimento e le modifiche dell'andamento naturale del terreno, rispettando, se presenti, i segni fisici della morfologia del territorio.
- In ogni intervento, deve essere verificata la relazione paesaggistica tra le costruzioni ed il paesaggio, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi.

La fattibilità degli interventi è valutata in relazione al rispetto degli indirizzi sopra riportati.

Il responsabile del procedimento, qualora ravvisi la necessità di approfondire valutazioni in ordine alle problematiche paesaggistiche dei progetti, anche non ricadenti in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs n° 42/2004, può chiedere alla Commissione per il Paesaggio istituita dal comune, pareri consultivi su pratiche edilizie.

Documento di Piano 2012/agg.2014

In tutte le aree del territorio comunale sono consentiti gli interventi relativi alla manutenzione del territorio, riguardanti la conservazione dei manufatti tipici della struttura architettonica del paesaggio, frutto di trasformazioni consolidate, quali i terrazzamenti, le muracche, i terreni costituenti le conoidi, i sentieri, le mulattiere.

Il verde pubblico o di uso pubblico

Il PGT mira alla valorizzazione, conservazione ed incremento del verde pubblico quale importante elemento di riqualificazione degli spazi urbani finalizzato al benessere degli abitanti e alla valorizzazione turistica dell'ambiente edificato.

Il verde pubblico, attrezzato o lasciato allo stato seminaturale, viene rivisto alla luce di adeguamento delle essenze vegetali (che non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla DGR 7736/2008 LR 10/2008) ed offrire nutrimento alle specie stanziali in ambito cittadino.

Ambiti geologici e reticolo idrico e rispetto sorgenti d'acqua

Lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del P.G.T.

Gli interventi consentiti e autorizzati sono comunque soggetti alle ulteriori disposizioni di carattere sovraordinato riportate nelle suddette norme o comunque derivanti da altre fonti legislative vigenti in materia. **Ambiti geologici**

Tutti gli interventi di nuova realizzazione, sia edilizi che infrastrutturali, anche a seguito di demolizione, recupero, ampliamento e variazione di destinazione d'uso, sono soggetti alle disposizioni e alle limitazioni prescritte nell'Art. 9 del PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e relativi comma nonché alle norme del presente titolo delle N.T.A (carta di fattibilità geologica e delle Azioni di Piano) della presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lanzada.

Carta PAI

In riferimento ai vincoli di carta PAI, si fa esplicitamente riferimento alle vigenti norme di attuazione del Pai, art. 9, che si riportano di seguito.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Le prescrizioni, ove più restrittive (ovvero i settori di Fa, Ca, Ee e Ve, oltre che gli ambiti di l. 267/98 ed eventuali fasce di esondazione) , prevalgono su quelle delle classi di fattibilità.

Estratto NdA PAI

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

– frane:

– Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata);

– Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata);

– Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata);

– esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

– Ee, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità molto elevata o elevata;

– Eb, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità moderata o media;

– trasporto di massa sui conoidi:

– Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata);

– Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata);

– Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata);

– valanghe:

– Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata;

– Vm, aree di pericolosità media o moderata.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Zone di rispetto sorgenti

Le zone di rispetto alle sorgenti per acqua ad uso idropotabile, individuate nella cartografia di piano sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate al consumo umano, che, per il territorio in esame si riferiscono alle sorgenti per l'acquedotto comunale.

Le zone di rispetto di cui al precedente comma, generalmente, devono avere un'estensione di m 200 rispetto al punto di captazione, salvo le deroghe consentite (vedi cartografia) per le sorgenti comunali; per tali zone valgono le prescrizioni dell'art. 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236.

Ambiti di interesse mineralogico, paleontologico e aree di particolare interesse geomorfologico

Il Ptcp nelle tavole: Progetto: carta dell'uso del suolo, dell'ambiente e del suolo, dell'ambiente e del paesaggio, e tutela le seguenti aree di particolare interesse mineralogico e paleontologico che, per presenza di minerali o fossili, rappresentano punti di interesse paesistico; su tali aree trovano applicazione le norme regionali in materia:

- Sasso Moro
- Cava Fabi
- Franscia
- Dosso dei Cristalli
- Sferlun
- Val di Scerscen

In tali zone il PGT non prevede azioni pianificatorie che possono alterare lo stato dei luoghi o modificazioni e trasformazioni del suolo incidendo negativamente sul valore paesistico delle aree.

Il Ptcp individua altresì nelle tavole: Progetto: carta dell'uso del suolo, dell'ambiente e del paesaggio, gli elementi geomorfologici significativi sottoelencati , sia come beni di interesse paesistico, sia come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio:

- piramidi di terra e formazioni calanchive

Documento di Piano 2012/agg.2014

- massi erratici
- marmitte dei giganti
- doline
- rocce montonate
- dossi montonati
- terrazzamenti

Il Ptcp riconosce inoltre come elementi di interesse paesistico e naturalistico rilevanti, in quanto componenti della diversità paesistica dei versanti, e testimonianze di processi geomorfologici le seguenti formazioni rocciose: pieghe, liscioni glaciali, rocce striate, rocce strapiombanti, rocce emergenti dalla vegetazione.

Il Ptcp individua infine gli ambiti paesistici costituiti dalla tipica conformazione geomorfologica denominata "dossi montonati", ne riconosce la speciale valenza di forma di paesaggio emergente e ne persegue la tutela salvaguardando il superiore profilo (skyline) delle zone sommitali.

In tali zone il PGT non prevede azioni pianificatorie che possono alterare lo stato dei luoghi o modificazioni e trasformazioni del suolo incidendo negativamente sul valore paesistico delle aree.

Rete ecologica e sistema del verde

La D.G.R. 30 dicembre 2009 n. 8/10962 ha individuato le aree della rete ecologica lombarda fornendo indicazioni per la loro attuazione.

Il PGT di Lanzada ha sviluppato una Rete Ecologica Comunale con l'individuazione degli elementi di 1° livello – 2° livello – gli insediamenti - gli elementi di interferenza lineari o areali ed il reticolo idrico.

Sono inoltre raccolte indicazioni per il miglioramento degli spazi urbani e la tutela della biodiversità.

All'interno degli ambiti di primo livello è, in via generale, vietata la realizzazione di nuove barriere fisiche continue che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica. Nel caso di opere necessarie, è possibile presentare progetti di mitigazione –che saranno oggetto di valutazione da parte della commissione paesaggio e di valutazione di incidenza (ciò al fine di garantire la connettività ecologica)- nel caso in cui gli eventuali interventi mantengano le migliori condizioni per la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Nel PR viene proposta una REC (rete ecologica comunale) che tiene conto di possibili interventi di potenziamento e riqualificazione degli spazi ecologici .

Specifiche normative riguardano anche la protezione della biodiversità, la difesa dei chirotteri, delle specie e degli ecosistemi, la biodiversità e la sostenibilità degli edifici.

Risparmio delle risorse idriche.

Fonti energetiche rinnovabili

Il PGT incentiva, attraverso meccanismi di premialità, l'uso delle fonti di energia rinnovabili quali i

- pannelli fotovoltaici,
- il solare termico,
- la geotermia a bassa entalpia
- le pale eoliche
- la solarizzazione passiva degli edifici

Tale previsione è contenuta nel PR.

Inquinamento ambientale

In applicazione della normativa vigente vengono trattati, anche attraverso la redazione di strumenti specifici , gli aspetti e le soluzioni per la mitigazione e/o riduzione dei fattori negativi.

- inquinamento acustico
- inquinamento radon
- inquinamento luminoso e insegne
- inquinamento aria e sottosuolo
- elettrodotti, antenne di comunicazione

L'unione dei Comuni Lombarda della Valmalenco, di cui il Comune di Lanzada è un comune aderente, è dotata del PAES approvato con delibera di Consiglio dell'Unione n. 19 del 29.09.2011, che ha lo scopo di adottare una serie di azioni per ridurre entro il 2020 le emissioni di CO₂ del 20%

L'ipotesi del teleriscaldamento a suo tempo ipotizzata, è stata abbandonata per i costi eccessivi e per difficoltà tecniche di realizzazione. Il Comune ha in corso la metanizzazione del territorio comunale.

Nel piano delle regole verranno previsti degli incentivi premiali per interventi di efficienza energetica .

Documento di Piano 2012/agg.2014

Il Comune di Lanzada, così come tutti i comuni dell'Unione della Valmalenco, si è dotato di Piano di Illuminazione conforme alle recenti normative europee, nazionali e regionali, in quest'ultimo caso LR 17/2000 e LR 5/2007 ed approvato con Delibera di CC n. 4 del 30.03.2010.

Tutte le valutazioni di carattere ambientale e finalizzate alla sostenibilità nella gestione di tali impianti sono già presenti all'interno dello stesso documento.

Il Comune di Lanzada, è dotato di Piano acustico approvato, previa acquisizione del parere del parere dell'Arpa in data 17.04.2009 prot. n. 51154, con delibera di CC n. 32 del 28.09.2009. Lo studio verrà allegato come piano di settore al PGT. L'individuazione e l'inserimento dei PIP è stato valutato anche sotto il profilo dell'impatto acustico. La presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico è legata alla singola pratica edilizia e non al processo di VAS.

Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica

La realizzazione della rete di distribuzione telefonica e della distribuzione dell'energia elettrica sono da intendersi opere di urbanizzazione primaria e pertanto non sono assoggettate ai vincoli di distanza dai confini ed essendo volumi tecnici non sono sottoposte ai limiti volumetrici delle varie zone e possono essere edificate in tutte le zone del tessuto urbano consolidato e destinate all'attività agricola, comprese le zone di rispetto stradale.

Le attrezzature potranno essere realizzate anche a distanze inferiori dalle minime previste per i fabbricati nella tabella dei tipi edilizi per ogni zona.

E' consentita la costruzione di linee elettriche e di relative pertinenze con conseguente occupazione di aree ed eventuali tagli di piante, nei limiti consentiti dalle leggi vigenti, previa autorizzazione ambientale.

Dette opere saranno di norma interrate e comunque realizzate nel rispetto dei valori ambientali, soprattutto entro gli ambiti di maggior sensibilità paesistica.

Il provvedimento abilitativo potrà essere rilasciata ad ENEL e TELECOM o Società private operanti nel settore, così pure a privati cui compete l'obbligo di esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda gli elettrodotti, devono essere rispettate le norme e le distanze di cui al D.P.C.M. 23 aprile 1992.

Le cabine devono essere realizzate con materiali, tipologia, dimensioni tali da costituire manufatti integrati con il paesaggio naturale e costruito; a tal fine, anche gli interventi sui manufatti esistenti, qualora implicino manutenzioni edilizie, devono prevedere obbligatoriamente interventi di miglioria e riqualificazione ambientale.

Qualora si dovessero realizzare linee elettriche ad alto o media tensione non interrate, le stesse dovranno prevedere apposite misure di mitigazione a tutela dell'avifauna, quali ad esempio guaine a protezione contro l'elettrocuzione e spirali contro gli impatti lungo i cavi.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Zone per impianti di telecomunicazione

Ai sensi dell'art. 4 della legge 11 maggio 2001 n° 11, il P.G.T. può individuare le zone dove è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con le modalità e nel rispetto delle normative e delle procedure contenute nella Legge sopracitata e nel Regolamento Regionale 19 novembre 2001 n° 6 e successive modificazioni ed integrazioni; l'autorizzazione è rilasciata solo su aree di proprietà pubblica.

Nel caso in cui la localizzazione degli impianti richieda la collocazione su aree private, ciò è possibile solo a seguito di apposita convenzione deliberata dalla Giunta comunale.

Sono inoltre individuati, quali ambiti dove sono consentite installazioni di impianti di telecomunicazione, gli edifici di proprietà comunale.

Il Rapporto ambientale della VAS si è preoccupato di verificare le situazioni di potenziale esposizione della salute umana nei limiti della disponibilità dei dati ed assumendo misure cautelative per la verifica dei rischi dettati dagli agenti fisici nei confronti della salute pubblica (cfr. LR 11/2001), anche tenuto conto della presenza di installazioni radio base in prossimità o coincidenza con Aree di particolare tutela (aree di particolare intensità abitativa, asili, scuole, ospedali o case di cura e residenze per anziani).

Compensazione ambientale

Viene prevista ,nel PR, una sezione che comprenderà la quantificazione della compensazione ambientale dei vari interventi relazionata alla superficie edificabile dell'intervento da attuare.

Per ottenere un utilizzo massimamente finalizzato alla creazione e potenziamento della REC sono previsti coefficienti premiali .

Le iniziative dovranno essere concordate fra privato e Amministrazione comunale.

Premialità

Documento di Piano 2012/agg.2014

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, può essere consentita l'incentivazione premiale, in misura non superiore al 15% della capacità edificatoria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione o in presenza di rilevanti interessi pubblici.

La premialità può essere ammessa nei piani attuativi interessanti gli ambiti residenziali prevalenti e produttivi polifunzionali, ad esclusione dei nuclei storici di antica formazione e delle aree agricole.

Attraverso meccanismi premiali legati all'aumento della SIp il PGT intende incentivare :

- gli interventi di riqualificazione urbana
- gli interventi per il contenimento energetico attraverso fonti rinnovabili
- l'uso di materiali a basso impatto ambientale
- la bioarchitettura
- installazione di opere d'arte
- la qualità del progetto

Documento di Piano 2012/agg.2014

Risorse economiche

- Il programma di attuazione

Premesse o considerazioni generali sugli interventi urbanizzativi

Le premesse economiche per la realizzazione degli interventi urbanizzativi sono costituite :

- a) il PGT non individua nuove aree che richiedono interventi urbanizzativi consistenti sia in ambito dell'edilizia residenziale sia in quello dell'edilizia industriale o artigianale . In sostanza vengono confermate con modesti ampliamenti le aree esistenti.
- b) la calibrazione degli oneri avviene in modo direttamente proporzionale agli interventi urbanizzativi e tali da non costituire costi per la collettività (come più avanti esplicitato)
- c) le frazioni sono servite dalle reti tecnologiche : acquedotto, fognatura, rete elettrica e pubblica illuminazione.
- d) per quanto riguarda i nuovi parcheggi e i marciapiedi la loro attuazione avverrà in base a un programma di tali infrastrutture;
- e) per quanto concerne la realizzazione del verde pubblico il PGT individua solo aree filtro che non richiedono interventi di sistemazione e vengono lasciate allo stato naturale.
- f) i tratti di strada minore hanno una bassa priorità di intervento e verranno realizzati secondo le disponibilità economiche comunali.

Gli interventi urbanizzativi pubblici previsti nel tempo e nei vari settori dell'abitato

Gli interventi pubblici e/o privati verranno valutati in merito agli indirizzi strategici del PGT e delle disponibilità economiche anche di concerto con gli Enti e con l'Unione della Valmalenco.

Sarà compito dell'Amministrazione comunale pilotare le scelte in relazione alle condizioni operative e temporali.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Gli interventi strategici previsti sono (non in ordine di priorità) i seguenti :

N.	INTERVENTO	COSTO PRESUNTO €
1	Parcheggi PA Moizi	350.000,00
2	Completamento strada via Spini	200.000,00
3	Parcheggi via Spini	150.000,00
4	Ampliamento parcheggio via Pradasc	200.000,00
5	Parcheggio a Vetto zona bassa e strada di accesso	800.000,00
6	Parcheggio a Vetto vicino alla chiesetta	100.000,00
7	Parcheggio a Tornadri (area ex capannone IMI)	150.000,00
8	Ampliamento/potenziamento centro sportivo Pradasc	800.000,00
9	Potenziamento area di ricreazione anziani	50.000,00
10	Completamento pista ciclabile	250.000,00
11	Strada parallela alla via Pizzo Scalino	130.000,00
12	Recupero ex caserma Francica	800.000,00
13	Intervento di riqualificazione scuole/municipio/ambulatorio/museo mineralogico	1.000.000,00
14	Potenziamento e riqualificazione isole ecologiche	80.000,00
15	Marciapiedi via Roseg/via Campasc (prolungamento e completamento di quello in fase di realizzazione)	560.000,00
16	Marciapiedi Ganda / Vetto	600.000,00
17	Interventi di valorizzazione testimonianze del territorio	300.000,00
	TOTALE	6.520.000,00

Gli interventi urbanizzativi privati: possibilità, modalità, limiti

Gli interventi urbanizzativi di appannaggio dei privati sono esclusivamente quelli all'interno dei PIANI .

E' possibile compiere interventi urbanizzativi in altre zone unicamente a fronte di convenzione con l'Amministrazione comunale nei casi e modi previsti dai meccanismi di perequazione e compensazione.

Il coordinamento degli interventi urbanizzativi

Documento di Piano 2012/agg.2014

Il coordinamento degli interventi urbanizzativi è di competenza dell'Ufficio tecnico comunale Settore LLPP in sintonia con il settore edilizia privata.

Stima indicativa dei costi di attuazione del P.G.T.

Con riferimento al PS il costo necessario per l'attuazione del P.G.T. Comunale delle opere (esclusa IVA e oneri tecnici) sono così determinati in relazione alla sostenibilità economica .

Se si confrontano le spese previste dal PS con le entrate comunali è evidente una proporzione di sostenibilità, seppure da suddividere su più annualità.

I fondi verranno reperiti :

- a) attraverso forme di finanziamento a fondo perduto istituite dagli Enti di ordine superiore
- b) attraverso forme di compartecipazione pubblico/privato
- c) attraverso fondi comunali

Conclusioni

L'importo complessivo delle spese stimate necessarie per l'attuazione del PGT ammonta a € 6.520.000,00

La situazione di Lanzada non presenta gravi carenze e offre occasioni e spazi di trasformazione e completamento che consentiranno un reperimento di risorse derivanti da varie attività nell'ambito comunale e sovracomunale, che il PGT ha inteso promuovere attraverso la pianificazione adottata, unitamente a quelle provenienti dall'attività edificatoria pur rispettando gli standards ed utilizzando bassi indici fondiari.

Le potenzialità del territorio urbano di Lanzada (senza quindi intaccare le risorse agricole e ambientali ma anzi, valorizzandole), conferma anche la correttezza delle scelte compiute in campo urbanistico.

In secondo luogo si è operata una riduzione degli standards , rispetto a quelli previsti dal PRG vigente , nell'ottica di una concreta fattibilità al fine di evitare acquisizioni non necessarie e/o mantenere in essere vincoli urbanistici inutili.

Per quanto concerne il superamento dello standards puramente quantitativo si attuerà il PS comunale.

Gli oneri di urbanizzazione , gli interventi convenzionati

Il territorio comunale viene diviso in zone omogenee caratterizzate dall'applicazione degli specifici oneri di urbanizzazione.

Documento di Piano 2012/agg.2014

Saranno da agevolare la realizzazione di prime case, le attività commerciali (in particolare i negozi)

La quantificazione dell'importo base avverrà con determina dell' Amministrazione comunale.

Verifiche di congruità delle previsioni del P.G.T.

Le aree sono state numerate e la numerazione è riportata sulle tavole di azionamento..

La somma delle superfici che è stata utilizzata coincide con i dati utilizzati per il dimensionamento di piano.

Termine di validita'

Il presente documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.