COMUNE DI LANZADA

Settore programmazione e pianificazione territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

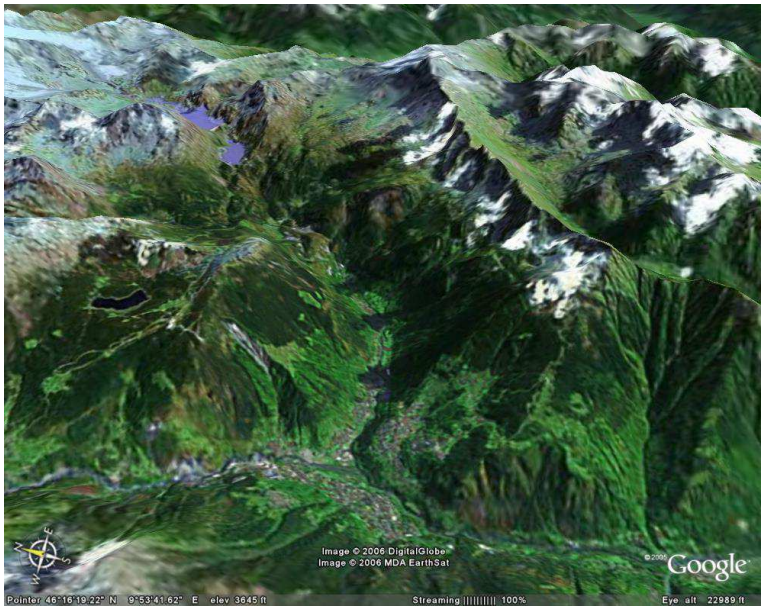
TAV. 5.01	**Relazione del Piano delle Regole**	Data: Agg. Nov. 2014
		Scala :

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

Piano delle regole
RELAZIONE



SOMMARIO:

1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE.

2 - STRUTTURA DELLE NTA DEL P.R.

3 – OBBIETTIVI NORMATIVI E STRATEGICI

4 – CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL P.R.

5 – CONCLUSIONI

1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole è uno dei tre documenti che concorre alla definizione dell'assetto del territorio comunale. Non ha termini di validità ed è sempre modificabile e le sue indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (cfr. L.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 10, commi 5 e 6).

Per quanto attiene ai contenuti il piano delle regole segue il quadro conoscitivo elaborato in sede di Documento di Piano nonché gli indirizzi tracciati dal Documento di Piano e come recita il comma 1 dell'articolo 10 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12:

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base ala normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

c) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);

d) individua:

1) le aree destinate all'agricoltura;

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La presente relazione offre una integrazione del quadro ricognitivo presentato nella parte dedicata all'analisi della situazione di fatto e delle linee all'interno del Documento di Piano al fine di supportare adeguatamente quanto indicato dai commi 2, 3 e 4 della l. r. 12/2005:

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico- artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;

b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;

c) rapporti di copertura esistenti e previsti;

d) altezze massime e minime;

e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;

f) destinazioni d'uso non ammissibili;

g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;

h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

4. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;

2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;

3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali. »

2 - STRUTTURA DELLE NTA DEL PR

Le NTA del PR sono state strutturate in otto titoli principali :

TITOLO I DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

In questo titolo è contenuta la definizione delle modalità di intervento, dei criteri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, dei piani attuativi e integrati.

TITOLO II DEFINIZIONE URBANISTICHE

Tratta degli strumenti urbanistici e legislativi e dei regimi concessori.

TITOLO III NORMATIVA SPECIFICA PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Sono contenute le prescrizioni operative per gli ambiti individuati dalla LR 11 marzo 2005 n. 12 e successive integrazioni riguardanti i parametri urbanistici, le aree di vincolo o rispetto, fasce di rispetto e aree con prescrizioni speciali , aree pubbliche di interesse generale, zone tessuto urbano consolidato a prevalenza residenziale , nuclei di antica formazione e beni ambientali e storico-artistico-monumentali, ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalenza residenziale, ambiti del tessuto urbano consolidato per attività produttive, aree destinate all'esercizio dell'attività agricola aree non soggette a trasformazione urbanistica

Le classi di fattibilità geologica, il reticolo idrico e il rispetto delle captazioni delle sorgenti.

TITOLO IV TUTELA PAESISTICA

Sono contenute le disposizioni di tutela e salvaguardia degli aspetti paesistici per tutti gli ambiti del territorio comunale con riferimento specifico al Piano Paesistico Regionale,e al PTCP. Sono contenute anche modalità operative specifiche nell'ambito dell'esercizio della tutela.

TITOLO V NORME EDILIZIE DI INTERESSE GENERALE

Tratta dell'adeguamento igienico e edilizio degli edifici esistenti, dei fabbricati accessori, dei fabbricati in disfacimento , delle recinzioni e delle barriere architettoniche.

TITOLO VI ATTIVITA' COMMERCIALI

Definizione. Localizzazione e dotazioni delle attività commerciali in ambito comunale.

TITOLO VII RETE ECOLOGICA E SISTEMA DEL VERDE

Recepisce quanto previsto dalla RER e tratta delle rete ecologica comunale REC.

TITOLO VIII DISPOSIZIONI VARIE

Tratta dell'incentivazione premiale, delle fonti energetiche rinnovabili, dell'inquinamento ambientale delle modalità di compensazione ambientale e valutazione del rischio archeologico.

3 – OBBIETTIVI DELLE NTA DEL PR

Le frazioni

Il territorio comunale è diviso in frazioni: Moizi, Lanzada Centro, Ganda, Vetto, Tornadri che mantengono costante la popolazione Ponte (non permanentemente abitato), Franscia abitato da otto persone che durante l'estate diviene luogo di villeggiatura.

Dall'analisi demografica svolta sull'ultimo decennio si evince che non si sono verificati spostamenti da una frazione all'altra e nemmeno l'abbandono verso centri di maggiore dimensione.

L'invecchiamento della popolazione è compensato dalla maggiore longevità.

Dalle premesse poste è evidente l'interesse dell' Amministrazione a contenere l'espansione dell'abitato e il consumo di territorio.

Si tratta dunque di lavorare più che altro su zone di completamento di aree già edificate, di densificare ed utilizzare al meglio l'abitato esistente senza stravolgere modalità abitative tipiche del comune che sono comunque differenti dalla concentrazione urbana delle città.

Si tratta di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente dei centri storici cercando una sintesi equilibrata tra caratteristiche da salvaguardare e trasformazioni ammesse.

Sono da evitare espansioni anche limitate in aree di pregio paesaggistico e naturalistico, così come insediamenti abitativi fuori o lontani dai centri abitati.

Nelle zone di pregio è stato sviluppato quanto prescritto dal PTCP redigendo uno studio di dettaglio che individua, edificio per edificio, il grado di intervento ammissibile.

E' stato redatto un abaco con le caratteristiche tipologiche e materiche a cui dovranno improntarsi gli interventi

Il significato dell'intervento perseguito può appunto qualificarsi come sintesi equilibrata tra nuove possibilità di recupero e riuso del patrimonio esistente volto ad evitarne il degrado da un lato ed a conservarne, dall'altro, le caratteristiche storiche laddove gli edifici più antichi meritano di essere tutelati per la loro qualità architettonica e la loro riconoscibilità storica.

E' naturale in tale contesto la particolare tutela degli edifici storici dei beni etnografici e delle situazioni edilizie conservatesi finora.

In particolare nei centri storici va perseguita ulteriormente la politica di qualificazione urbana dotandoli, per quanto possibile, di tutte le possibili infrastrutture indispensabili per fornire un dignitoso livello di comfort ai residenti.

E' necessario continuare l'opera di allontanamento dai centri abitati delle installazioni (agricole, industriali, ecc.) non compatibili.

E' necessario proporre la loro conversione, in destinazioni compatibili con le caratteristiche ambientali determinate dalla loro collocazione, per motivi igienici-sanitari.

E' necessario trovare un equilibrio di interventi nelle zone di espansione dei centri storici realizzate negli anni 60/80.

Il modello abitativo dell'epoca ricco di spazi (casa, giardino, orto) è infatti un fattore sicuro di qualità della vita.

I passaggi generazionali rischiano di liberare questi spazi, con interventi di riuso speculativo intenso degli stessi per sfruttare al massimo le volumetrie disponibili.

Si tratta di definire una strategia che ammetta una certa densificazione ma che non intacchi eccessivamente il modello abitativo che è insito nello stile di vita diffuso anche delle nuove generazioni ed eviti eccessivi conflitti di prossimità.

Certamente la disponibilità di volumetrie deve essere compensata con reperimento di aree standard e di servizio (parcheggi, giardini, viabilità aggiuntiva).

E' necessario trovare una misura di incremento delle volumetrie per singole esigenze, non per costruire agglomerati estranei al modello abitativo tipico.

Il governo della gestione delle zone RC1 deve in sostanza essere inteso ad evitare un surrettizio intervento espansivo di tipo speculativo ricavato nell'ambito di normative che volevano solo favorire il migliore uso del rapporto area/volume ma in un'ottica di ottimizzazione per finalità di tipo familiare.

La suddivisione della maggior parte della nostra popolazione in diversi agglomerati con diverse parrocchie, pone il problema della configurazione e della valorizzazione della loro identità.

Tutto questo pone anche il problema della difficoltà di rendere qualitativamente ricca la presenza di servizi (commercio, terziario, ecc.).

L'esigenza di mantenere e sviluppare le attività commerciali essenziali è fondamentale, così come è necessario combattere insediamenti commerciali spuri che, anziché arricchire il tessuto urbano, lo disturbano.

Qualità urbana e servizi devono dunque tendere a rendere i centri abitati, centri vitali ricchi di relazioni sociali.

Il problema non è solo quello della suddivisione del territorio in diverse frazioni.

Il problema è anche quello del rapporto tra le frazioni principali e le frazioni di minori dimensioni .

Una scelta di contenimento di ogni tipo di espansione porterebbe queste realtà al decadimento, scelte di incremento eccessivo renderebbe in ogni caso problematica la dotazione di servizi essenziali a scapito della

qualità della vita e delle relazioni sociali.
Si tratta allora di adottare politiche di interventi edilizi di completamento e di parziale sviluppo volte a mantenere un equilibrio corretto tra queste realtà e quelle di maggiori dimensioni di riferimento, a mantenere buona la qualità degli insediamenti, a favorire il rinnovo e il ricambio generazionale, a sostenere la dotazione di servizi minimi di prossimità.
I processi di valutazione ambientale strategica correlati alla redazione del PGT dovranno in particolare evidenziare le criticità connesse a queste situazioni e ad indirizzare gli interventi di contrasto, di rimedio o compensazione per rendere questo territorio più fruibile.
Questo processo richiederà anche una valutazione del territorio oltre il perimetro dei confini comunali per verificare quali ulteriori fenomeni di degrado o di pericolo possono essere indotti sul territorio comunale .
Un discorso a parte merita Franscia in quanto fisicamente staccato dall'insediamento primigenio del comune, situato a quota elevata, ma abitato tutto l'anno.
Qui si rilevano fenomeni legati alla stagionalità della presenza turistica con una discreta presenza di seconde case.
Attualmente non è prevista alcuna normativa specifica dal PRG che consenta una gestione efficace di questa porzione di territorio.

Politiche residenziali

Le politiche a favore della residenzialità, non sono state oggetto di alcun intervento se non per l'attuazione delle previsioni di piano già definite nel PRG o comunque per i diritti edificatori connessi alle normative vigenti.
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 ed in secondo luogo dalla multiproprietà del medesimo lotto di terreno.
Occorre individuare una strategia diversa che permetta un approccio più concreto ai problemi elencati.
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.
Nelle zone RC1 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 RC1 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.

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.

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

Rapportare gli oneri di urbanizzazione alle diverse zone comunali significa calibrare meglio i costi che l'Amministrazione comunale sostiene per urbanizzare una zona rispetto ad un'altra e ripartirli fra i cittadini che ne usufruiscono .

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

Una politica di freno dell'intervento immobiliaristico richiede di essere compensato da un intervento pubblico più preciso volto a favorire l'esigenza abitativa delle famiglie, specie delle giovani famiglie, che hanno bisogno di nuove abitazioni.

Si deve trattare di interventi limitati strettamente connessi al fabbisogno monitorato per i quali deve essere prevista l'individuazione di apposite aree.

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 CS) 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: (capannoni, pollai, ecc.). 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.

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 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 ampie superfici in prossimità dell'abitato ove poter sviluppare e organizzare razionalmente tali indispensabili spazi.

Attività al di fuori dei centri abitati e rispetto della caratteristiche naturalistiche

Più problematico è definire gli obiettivi del piano nella parte di territorio al di fuori dei centri abitati; in tali ambiti si concentrano:

- attività produttive, attività agricole, commercio e terziario;
- emergenze ecologiche di cave e discariche, medie e grandi opere idroelettriche e gli impianti sciistici di risalita.

E' evidente che in questo contesto è necessario esaltare al massimo i fattori di opportunità e contenere o neutralizzare gli elementi di disagio offrendo possibilità di riordino, identificazione e riqualificazione ai nuclei abitati che insistono in questo ambito, a cominciare dai nuclei rurali sparsi, i maggenghi e gli alpeggi .
L'individuazione di fattori di qualità deve essere la risultante di una proposta e di una ricerca da costruire nel percorso di redazione del PGT.
Ma la sostenibilità della gestione del territorio non può non essere correlata alla fruizione del medesimo in relazione alle attività che in esso si svolgono e che devono essere regolate.
Un territorio fruibile per la qualità della vita implica decisioni e regole in merito alle doti naturalistiche da salvaguardare, alla loro fruizione, alla funzione abitativa, agli insediamenti possibili, alle attività ammesse, ai servizi ed alla loro qualificazione, allo sviluppo delle attività produttive, terziarie e commerciali, alla viabilità.
A livello di macro obiettivi, la coerenza con l' identificazione enunciata del territorio e una fruibilità qualificata del medesimo richiede una sintesi delicata fatta di limitazioni condivise e di attività ammesse tali da evitare lo scadimento nel semplice congelamento dell'esistente, specie se la semplice conservazione rischia di trasformarsi in abbandono e degrado.
La direttrice di intervento deve piuttosto essere giocata sul percorso salvaguardia, riqualificazione, sviluppo e promozione.
In questa direzione le dinamiche economiche devono inquadrarsi in una sintesi che tenga insieme le attività ammesse nella zona montana con una lungimirante azione di tutela delle caratteristiche naturalistiche; una

funzione abitativa che sia occasione di uso e recupero del patrimonio esistente, con interventi di edilizia pubblica o sociale volta a soddisfare le esigenze specie delle giovani famiglie del luogo, lo sviluppo di servizi sociali qualitativi e sostenibili sotto il profilo dei costi, uno sviluppo di attività produttive e commerciali non rivolte ad esigenze endogene, ma al di fuori di un orizzonte pauperistico, tali da soddisfare la qualità della produzione e della manodopera, ivi compresa quella di più difficile collocazione.

Tutela e promozione del paesaggio

La collocazione geografica del comune di Lanzada sviluppatosi principalmente in sponda destra del torrente Lanterna consente di rilevare immediatamente i nuclei storici primigeni nelle frazioni di Moizi, Lanzada Centro, Vetto, Tornadri, Ponte.

Ganda, che si trova in sponda sinistra, costituisce un agglomerato compatto assai conservato nell'impianto originario ma fatto oggetto di interventi edilizi poco rispettosi.

Gli antichi centri sono collegati da una rete minuta di mulattiere e sentieri, parzialmente cancellati dalla nuova viabilità o dall'abbandono

E' questa una appartenenza non solo geografica e nemmeno solo storica: è oramai senso di appartenenza affettiva per la presa di coscienza del valore della zona, delle caratteristiche naturalistiche ed architettoniche tipiche di una comunità che ha sempre valutato attentamente i costi/benefici legati al progresso.

Si tratta a tutti gli effetti di una comunità molto antica, e nei tempi passati la più popolosa della Valmalenco che ha saputo, con intelligenza e tenacia, contemperare le esigenze collettive ed individuali dei propri abitanti con quelle della tutela/sfruttamento delle risorse naturali in un ambiente difficile quale è quello montano.

Questa realtà storica, sedimentata e radicata profondamente nei propri abitanti rende oggi relativamente più facile pensare a obiettivi di tutela del paesaggio e della valle dato che il comune di Lanzada non necessariamente deve seguire le scelte operate dai comuni contermini riguardo all'espansione edilizia di matrice turistica (che comportano consistenti e nuovi insediamenti e servizi infrastrutturali).

Non è solo una questione estetica, è anche l' identificazione di un ecosistema nel quale devono essere compatibili la funzione produttiva dei terrazzamenti un tempo coltivati, i loro impianti e le strutture di produzione con la salvaguardia della integrità della montagna e delle zone boscate.

Ne deriva l'attenzione nella collocazione di nuovi insediamenti abitativi e produttivi, il miglioramento di quelli esistenti per ottimizzare la loro funzionalità qualora non si configurino alterazioni morfologiche del sistema, una corretta gestione dell'attività agricola dal punto di vista agronomico che si deve accompagnare al divieto di disboscamenti se non attraverso azioni pianificate ed al corretto contenimento del dilavamento volto ad evitare aggravi idraulici a valle.

In particolare merita attenzione e conferma la particolare tutela dell'ecosistema della valle come luogo integro da insediamenti, ed anche come esigenza di salvaguardia del tessuto idrogeologico lungo tutto il suo percorso.

Esso dovrebbe anzi essere oggetto della promozione di un quadro di riferimento sovracomunale volto ad individuare forme di salvaguardia condivise.

Ma le normative di tutela non possono restringersi alle zone più pregiate.
Una particolare attenzione merita la zona pedemontana come fascia del fondovalle lambita dal torrente Lanterna particolarmente delicata specie per il rispetto dei coni ottici, ma anche per evitare il dilagare di strutture produttive ed abitative incoerenti con prospettive di sviluppo sostenibili.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla presenza di ripe e boschine specialmente dove esse costituiscono zone tipiche che, oltre ad essere testimonianza storica di una particolare agricoltura, sono zone ambientali degne di tutela per la caratterizzazione e facilmente accessibili per il loro riuso.
In particolare si dovranno evitare insediamenti di attività agricole pesanti (allevamenti, ecc.) non compatibili con le esigenze paesaggistiche e territoriali di questa piccola valle alpina.
Sarà anzi opportuna la conversione degli insediamenti, oggi presenti, qualora la trasformazione possa costituire un miglioramento quanto a compatibilità di nuove funzioni (attività terziarie, agrituristiche) coerenti con la fruizione tipica del territorio, anche nell'ottica di uno sviluppo turistico mirato.
La tutela del paesaggio investe più complessivamente tutto il territorio, compreso quello degli alpeggi comunali e delle zone montane di elevata bellezza e naturalità quali il Pizzo Scalino ed i gruppo del Bernina ad esempio.
La funzione agricola, per la esiguità del territorio disponibile e l'interazione con altri insediamenti, è attività ancora importante, ma spesso di difficile sostenibilità.
Gli impianti produttivi devono essere compatibili con le funzioni abitative circostanti, ma è evidente che ciò che rimane a destinazione agricola deve poter sviluppare le proprie potenzialità.
Ne deriva che, una volta definita la destinazione del territorio a questa funzione, tale destinazione diventa elettiva e non può essere oggetto di trasformazioni incoerenti, nemmeno, ad esempio, per attività estrattive.
E' anche importante, nelle zone di trasformazione, conservare la lettura del preesistente paesaggio agricolo attraverso la riconoscibilità e l'allestimento di percorsi di montagna tipici.
In questo contesto si devono muovere anche iniziative di recupero di zone degradate.
Nell'ambito della tutela e promozione del paesaggio l'Amministrazione comunale persegue la graduale sistemazione da parte dei privati delle costruzioni a carattere precario e realizzate con materiali eterogenei e di recupero attraverso l'impiego di materiali locali e tipologie adeguate al contesto in cui sorgono.
Per i casi di incompatibilità paesaggistica od urbanistica l'Amministrazione propone ai proprietari soluzioni alternative previa la demolizione degli edifici in contrasto con l'ambiente.

Perequazione e compensazione.

Il PGT si impronta al principio dell'equità fra i cittadini in merito alle possibilità edificatorie comunali e alla loro ripartizione. Cerca di evitare per quanto possibile la disparità attraverso meccanismi di perequazione e compensazione peraltro previsti dalla vigente legislazione.

I nuclei rurali e i beni etnografici

I nuclei rurali presentano soluzioni tipologiche molto interessanti dal punto di vista architettonico e storico e sono la testimonianza di modi di vivere oggi abbastanza lontani.
Ogni intervento di riqualificazione e riuso di questi nuclei comporta scelte spesso antitetiche in equilibrio fra

la conservazione e l'eliminazione.
L'architettura rurale è di grande interesse nella contrada centrale, a ridosso della parrocchiale, nel nuclei delle frazioni (Ganda, soprattutto, conserva ancora le tipologie esemplari dell'antico agglomerato) ed in edifici singoli quello di Tornadri che fungeva nei secoli passati da dogana per la vicina Svizzera, posto di guardia, prigione.
Numerosi sono gli affreschi, in particolare sui maggenghi di Ponte e Cima Sassa, tra i quali spicca per qualità e antichità (secolo XVIII) quello visibile sulla facciata di casa Fornonzini nel centro del paese.
Assai caratteristiche ed in alcuni casi artisticamente pregevoli sono le chiese minori di Moizi, Ganda, Vetto, Tornadri e Prabello; nella chiesa di Ganda è conservata la pala dell'Addolorata, unico dipinto di Vittoria Ligari firmato e datato (1756).

Piste ciclabili e percorsi culturali sportivi – ricreativi

L'Amministrazione tutela e valorizza i percorsi storici comunali per evidenti scopi culturali e quali importanti mezzi per la conoscenza peculiare del territorio.
Programma l'individuazione ed il censimento dei percorsi pedonali esistenti, le opere di manutenzione e segnalazione, promuove percorsi a tema coinvolgendo gli operatori locali.
Programma e realizza percorsi con funzione sportiva – ricreativa nell'ambito comunale e in sinergia con i comuni limitrofi al fine di catalizzare l'offerta turistica all'interno di iniziative a basso impatto ambientale e ad alto valore sociale.

Energie alternative

In relazione alla situazione energetica che assegna un'importante funzione alle energie pulite e rinnovabili l'Amministrazione comunale prevede la redazione di un Piano energetico comunale che ottimizzi le risorse locali ed individui le possibili, nuove strategie energetiche.
Le iniziative, di carattere sia pubblico che privato, consistono essenzialmente:

- riduzione degli sprechi energetici attraverso normative edilizie
- razionalizzazione nell'uso dell'energia tradizionale
- limitazione dei fattori inquinanti e di impoverimento ambientale
- promozione dell'impiego delle energie alternative ad esempio il solare termico, il fotovoltaico, l'energia eolica, le biomasse
- l' impianto di teleriscaldamento è stato abbandonato per gli alti costi di realizzazione mentre è in corso la metanizzazione del comune.

Le attività agricole

Le attività agricole presenti nel 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.
Entro queste logiche, è interesse dell'amministrazione dare sostegno ad attività agricole in grado di sviluppare un ciclo di coltivazioni di allevamento di qualità.
Meno interesse viene posto per gli allevamenti intensivi che, in relazione alla disponibilità limitata di aree agricole del nostro comune ed alle distanze da insediamenti di altro genere, sono destinati a creare conflitti di sostenibilità.

Le attività artigianali-industriali-terziarie

La concentrazione di attività industriali ed artigianali nella zona di Vassalini e della zona Le Prese costituisce oramai un'amalgama ben definita 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 e fatte oggetto di interventi di mitigazione/compensazione ambientale.
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 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.
Per queste specifiche finalità la strumentazione migliore da prendere in considerazione è quella del vaglio delle esigenze e di disporre la strumentazione più idonea (sportello unico, eventualmente PIP) in base alle necessità ed in località compatibili con l'edificato esistente.
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, 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

A seguito di specifici approfondimenti circa la realtà commerciale insediata nel comune, la situazione

esistente è il frutto delle possibilità economiche reali.
Indubbiamente la suddivisione del comune in piccoli centri 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.
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.
Nelle zone esterne ai centri storici possono essere ammesse attività commerciali e terziarie di medie dimensioni compatibili e coerenti con la prevalente destinazione produttiva di tali zone.
La dotazione di standard deve essere proporzionata alla tipologia di attività ammesse.

La mobilità

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, in realtà hanno contribuito a contenere la velocità e a dirottare all'esterno i veicoli che usavano l'asse principale dei centri per i collegamenti intercomunali.
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

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 (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 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 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 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 sparsi sul territorio e comportano una polverizzazione di situazioni che limitano la presenza e la qualità dei servizi.
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 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 elementari a Lanzada.
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.
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.

Servizi culturali

Una sala concerto/conferenze è quella dell'Oratorio di Lanzada e un'altra sala con caratteristiche simili è collocata al piano terra delle scuole elementari.
Il palazzo destinato elettivamente alle attività culturali è il Municipio costruito a Lanzada che, recentemente ristrutturato offre una sala riunione attrezzata e una biblioteca.
E' in allestimento un nuovo museo minerario lungo la strada che porta a Campo Franscia che costituisce un importante testimonianza di una delle attività più interessanti dell'intero territorio accompagnato da una

nuova sala museale nella sala della ex biblioteca.
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.
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 (che contiene una struttura idonea per l'arrampicata) e di pattinaggio e una pista di sci di fondo (durante il periodo invernale) che si sviluppa su un percorso 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) 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 purché queste ultime siano effettivamente in grado di promuovere lo sviluppo comunale offrendo posti di lavoro e coinvolgendo l'attività dei residenti .
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 mountain-bike e per il trekking.

Servizi sociali

La dislocazione dei servizi sociali richiede una valutazione complessiva delle dotazioni comunali destinate a questa funzione.
La recente ristrutturazione del palazzo comunale ha permesso di aggregare la struttura amministrativa
Per il resto le funzioni più propriamente assistenziali si dislocano in vario modo sul territorio.
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 vecchi o nuovi 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.

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, 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.
E' in corso la metanizzazione comunale.

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 via Pizzo Scalino.
Il comune non possiede sale cinematografiche, discoteche, sale concerti ma tale carenza non appare sostanziale per la vita della laboriosa comunità e forse non esistono neppure i presupposti economici per la concreta realizzazione.

La valutazione di impatto ambientale

La valutazione di impatto ambientale strategico, prevista da una direttiva europea ed ora fatta propria dalla legge regionale n. 12/2005 anche per i piani di governo del territorio, costituisce una opportunità in più per garantire una gestione del territorio che sia sostenibile dal punto di vista ambientale.
Essa 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.
La VAS è sicuramente occasione opportuna per mettere in evidenza anche le condizioni di criticità del nostro territorio che sono ampiamente presenti, che richiedono rimedi possibili e che in ogni caso reclamano provvedimenti per consentire una vivibilità accettabile anche nelle zone territoriali più problematiche o degradate.
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.

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 Centro (dove anticamente veniva coltivata l'avena), oggi abbandonata, attraverso forme di coltivazione “in affido” (ad esempio) o opere di pulizia.

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.

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

La fascia pedemontana deve essere altrettanto tutelata anche per la rilevanza dei coni ottici che vanno preservati; essa stessa è zona ambientale di pregio.

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 hanno già dato risposta idonea all’obiettivo di mantenere la qualificazione storica e funzionale dei centri storici.

4 – CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL P.R.

Il Piano delle Regole con riferimento alla LR 12/2005 art. 10 individua:

Art. 10 L.R. 12/05	Comma 1 (in generale)	b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale o regionale e) individua le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche
	Comma 2 – ambiti del tessuto urbano consolidato	• Individua i nuclei di antica formazione • identifica i beni ambientali e storico artistico monumentali
	Comma 3 – entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato	g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004 h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

<u>Immobili assoggettati a tutela</u>

Sono individuati nelle NTA del PR e corrispondono in generale con i nuclei storici delle frazioni, dei nuclei rurali, dei beni individuati nelle tavole 1.4.

Non vi sono attualmente beni assoggettati a tutela statale o regionale.

<u>Individua le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche</u>

Il PR individua le aree individuate dalla Regione e recepite dal PTCP nelle tavole grafiche di azzonamento.

Il PGT non introduce modifiche alla normativa vigente e stabilita dagli enti di ordine superiore.

Individua i nuclei di antica formazione nel tessuto urbano consolidato

I nuclei di antica formazione permanentemente abitati sono individuati: nella tavola 1.3 per quanto attiene le soglie storiche e nelle tavole grafiche del PR.

I nuclei storici rurali sono individuati nelle tavole 5.6 del PR.

Tali beni sono sottoposti ad apposita normativa nelle NTA del PR.

Identifica i beni ambientali e storico artistico monumentali nel tessuto urbano consolidato

Sono individuati nelle NTA del PR e corrispondono in generale con i nuclei storici delle frazioni , dei nuclei rurali, dei beni individuati nelle tavole 5.5 e 5.6 .

Interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico d.lgs.42/2004 nell'ambito urbano consolidato

Non sono presenti nell'ambito urbano consolidato comunale zone a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica nell'ambito urbano consolidato.

I requisiti qualitativi sono contemplati nell'ambito delle NTA del PR, nella tavola 5.6, nelle schede edificio.

5 – CONCLUSIONI

Coerentemente con il Documento Programmatico e con le linee indicate nel Documento di Piano le NTA del PR si pongono come obbiettivo quello di normare i processi urbanistici al fine di raggiungere gli obbiettivi individuati.

In estrema sintesi, ed a sommario dello sviluppo precedente dei diversi elementi di analisi , potremmo dire che a partire dalla identificazione del comune come una entità di prevalente interesse ambientale per la sua collocazione nel cuore della Valmalenco altresì interessata da fenomeni turistici , è necessario sviluppare ipotesi contestuali di salvaguardia ambientale tali da caratterizzare un modello abitativo di qualità ed al tempo stesso fruire delle opportunità che, accanto ai grandi disagi, il turismo porta con se.

L’obiettivo essenziale è quello di evitare che il comune di Lanzada svolga una funzione analoga ai comuni limitrofi, mantenga la sua caratterizzazione geoantropologica diversificando l'offerta e salvaguardando la propria identità.

Dunque con particolare attenzione ai problemi di salvaguardia e di tutela del nostro territorio, alla preservazione da una invasione abitativa che la pressione immobiliare fa sentire sempre più forte.

Proprio per questo, sono necessarie politiche di conservazione e riqualificazione degli abitati volte a dare identità e funzione aggregativa ai centri di piccole dimensioni che costituiscono l’articolazione delle nostre frazioni, consapevoli che tale articolazione è un fattore critico per le politiche di scala dei servizi, ma altresì fattore di opportunità per la piccola dimensione che dà qualità di vita e di quiete rispetto ai grandi centri e consente la fruizione di un territorio naturalistico pregiato.

In questa direzione si tratta di sviluppare al massimo la funzionalità dei centri abitati affinché siano luoghi di relazioni ricche alle quali concorrono le attività aggregative, associative, religiose; i servizi, gli insediamenti commerciali di prossimità, le attività imprenditoriali ed il terziario ed infine la valorizzazione agricola.