

**Comune di Morterone**

Provincia di Lecco



**P**iano di  
**G**overno del  
**T**erritorio

Documento di Piano

Relazione

aprile 2014

**DP**

# Piano di Governo del Territorio

art. 10 bis L.R. 12/05 e s.m.i.

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

PROGETTISTA

ANTONIO PIEFERMI . ARCHITETTO

23900, LECCO VIA SAN FRANCESCO, 5 TEL 0341-287529 / FAX 0341-373307 - E-MAIL: arch.piefermi@oddo.it

# DOCUMENTO DI PIANO

art. 10 bis comma 3 e 4 L.R. 12/05 e s.m.i.

## **Premesse**

Natura e innovazione della LR 12/2005  
La struttura del PGT di Morterone

4

## **Quadro ricognitivo e conoscitivo**

1. Lo strumento urbanistico vigente
  - 1.1 Lo stato di attuazione ed il quadro delle porosità
  - 1.2 L'evoluzione insediativa recente
2. La pianificazione e programmazione sovra-ordinata
  - 2.2. Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)
  - 2.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
  - 2.4. Piano di Indirizzo Forestale
3. Carta dei Vincoli
4. Le fonti dei dati territoriali - S.I.T.
5. Istanze

9

## **Quadro strategico e determinazioni di piano**

1. La forma dell'abitare
  - 1.1. Luoghi dell'abitare (individuazione degli ambiti edificati)
    - 1.1.1. Il patrimonio storico culturale
    - 1.1.2. Il sistema insediativo consolidato
  2. L'ambiente centro dell'interesse
3. Le determinazioni degli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
  - 3.1. Gli obiettivi riferiti ai diversi ambiti di intervento
    - 3.1.2. Valorizzazione delle attività rurali
    - 3.1.3. Riqualificazione degli spazi collettivi e dei percorsi
4. Le ipotesi di sviluppo
  - 4.1. Capacità insediativa
  - 4.2. Incremento del suolo urbanizzato
  - 4.3. Modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale
5. Disposizioni per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile
6. Criteri di compensazione e di perequazione
7. Criteri di incentivazione urbanistica

37

Scheda Ambito di Trasformazione **AT1**

45

## Premesse

### Natura e innovazione della LR 12/2005

#### Il nuovo strumento di pianificazione generale

Il Piano Regolatore Generale (PRG) è stato sostituito dal Piano di Governo del Territorio (PGT). Tale modifica non è una pura questione formale, ma porta con sé un cambiamento di tipo culturale e metodologico che muta radicalmente la disciplina urbanistica.

Sinteticamente il nuovo strumento di pianificazione comunale :

- si propone di "governare" il territorio inteso come realtà dinamica e composta di persone, attività e luoghi;
- non è solo uno strumento urbanistico;
- si costruisce attraverso un percorso partecipato.

In altre parole si potrebbe dire che il PGT:

- raccoglie le istanze di dinamicità delle trasformazioni territoriali (un piano che si può calibrare nel tempo);
- introduce una visione interdisciplinare della pianificazione (omogeneizzazione delle componenti urbanistiche, sociali, economiche, paesistico-ambientali);
- struttura un percorso di partecipazione e attuazione che valorizza il ruolo delle Amministrazioni locali.

#### Le componenti del PGT

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) si struttura e articola secondo diverse componenti:

- il Documento di piano
- il Piano dei servizi
- il Piano delle regole
- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il Documento di Piano è il primo, e forse il più interessante, strumento del PGT.

In esso sono contenute le grandi scelte strategiche articolate secondo obiettivi generali, obiettivi specifici, azioni o interventi ovvero traguardi da raggiungere, politiche da attuare e strumenti da utilizzare.

Benché la legge qualifichi il DP come uno strumento con validità quinquennale è evidente che le indicazioni e i progetti contenuti non si esauriscono o non si limitano al suddetto quinquennio, ma possono (anzi devono in quanto strategici) avere una portata anche di lungo periodo.

Le caratteristiche salienti del Documento di piano sono pertanto:

- valenza strategica;
- visione sovracomunale;
- funzione di indirizzo per gli altri strumenti;
- stretto rapporto con la VAS;

A valle del Documento di Piano si collocano il Piano dei servizi e il Piano delle regole che, in forma autonoma e propositiva, ne articolano e specificano le scelte.

Il Piano dei servizi è in realtà un "piano-programma" nel senso che, oltre a individuare un sistema di strutture e iniziative necessarie alla comunità (popolazione e attività economiche), indica anche un programma d'azione che definisce tempi e modi di realizzazione.

Questa connotazione, peraltro già contenuta nella precedente LR 1/2001, consente una maggiore aderenza alla realtà locale e garantisce la fattibilità alle previsioni di piano.

Si deve infine sottolineare una importante novità introdotta dalla LR 12/2005: il definitivo superamento del concetto quantitativo di "standard". Nei moderni PGT il concetto di "servizio" non è più solo collegato ad un parametro quantitativo (i famosi 26,5 mq per abitante teorico sono passati a 18 mq/ab) ma alla qualità delle prestazioni offerte.

Al Piano delle regole sono affidati compiti più "tecnici". E' infatti a questo strumento che il PGT delega la disciplina puntuale e specifica (produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) della gran parte del territorio comunale suddiviso in:

- tessuto urbano consolidato;
- ambiti agricoli;
- aree di valore paesistico-ambientale;
- ambiti non soggetti a trasformazione.

Tra le maggiori novità introdotte dalla nuova legge regionale rispetto ai tradizionali "azzonamenti" e "norme tecniche di attuazione" appare importante sottolineare la specifica attenzione alle componenti morfologiche e paesistico-ambientali dei luoghi e degli interventi al fine di qualificare gli spazi e le costruzioni con particolare riferimento agli ambiti storici e in generale a quelli meritevoli di tutela.

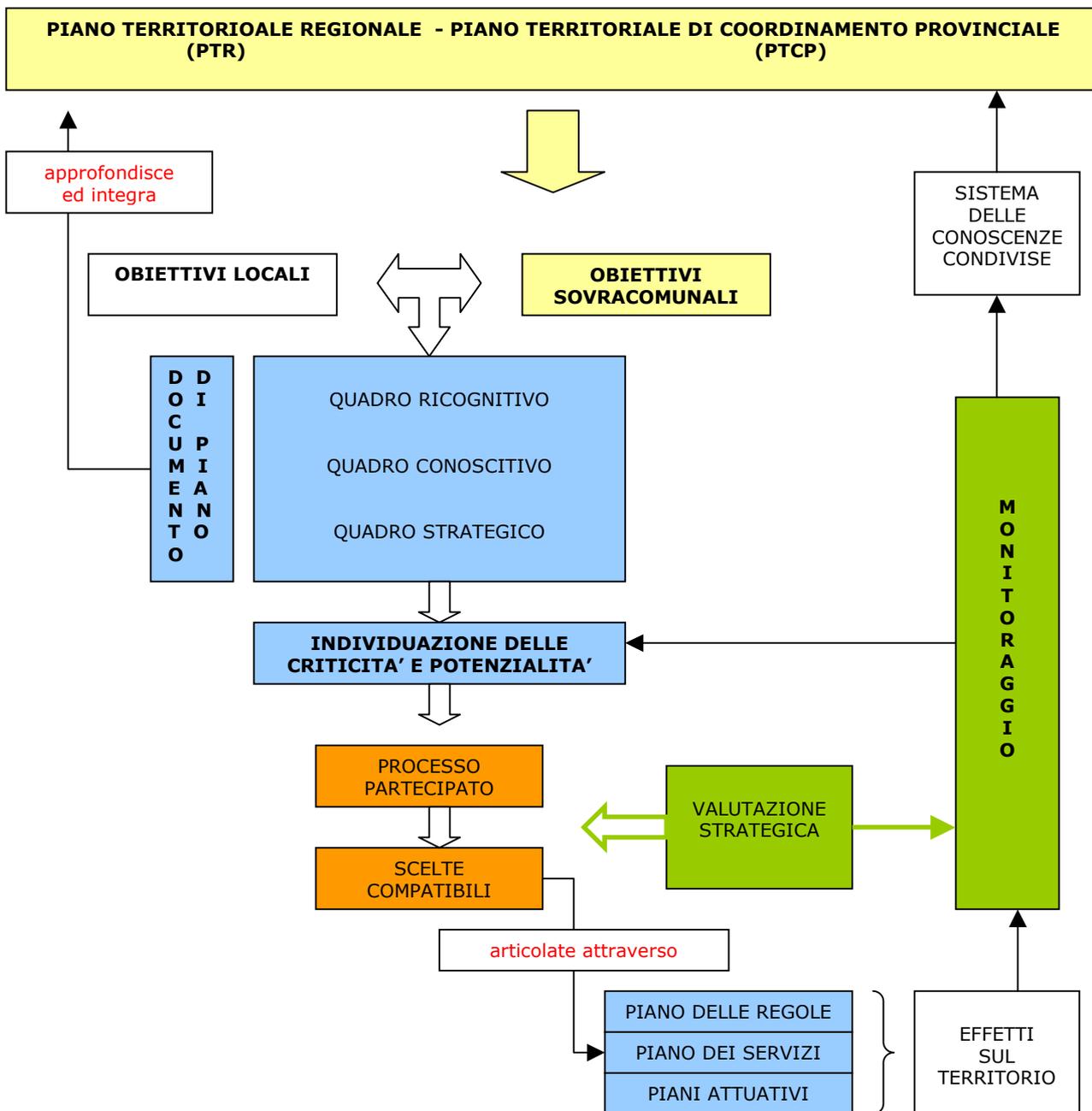
La Valutazione Ambientale Strategica costituisce forse la principale novità della LR 12/2005 nel campo della pianificazione locale.

In pratica si tratta di una procedura autonoma e separata rispetto al PGT, che nasce e si sviluppa parallelamente ad esso, attraverso la quale le scelte e gli interventi sono sottoposti a verifica al fine di controllarne la rispondenza rispetto a criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale preventivamente definiti.

Da ultimo non si devono dimenticare i Piani Attuativi che, individuati dal Documento di Piano attraverso gli "Ambiti di trasformazione", possono trovare compimento autonomamente attraverso percorsi e procedure di articolazione specifici.

## La struttura del PGT di Morterone

### Schema interpretativo



### Quadro pianificatorio sovracomunale (PTR e PTCP)

Il PGT si relaziona con la pianificazione provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e regionale (Piano Territoriale Regionale) sia in termini di quadro conoscitivo (articolando alla scala locale le indicazioni generali) sia quale strumento applicativo dei piani sovraordinati. In questo senso il PGT costituisce il principale strumento di attuazione delle politiche provinciali e regionali.

In forza del ruolo "attuativo" rispetto ai piani sopra indicati, il PGT deve rispettare delle disposizioni di carattere prescrittivo (applicazione di procedure, assunzione di progetti strategici sovracomunali, recepimento di vincoli, ecc.), ma ha anche il compito di caratterizzare le scelte di natura generale e strategica che, spesso, possono concretizzarsi solo attraverso la sommatoria dei PGT della provincia e della regione.

### **Documento di piano**

Il Documento di piano viene suddiviso in tre articolazioni principali:

- **quadro ricognitivo**
- **quadro conoscitivo comunale**
- **quadro programmatico**

Nel quadro ricognitivo la sintesi degli obiettivi di scala sovracomunale, derivato dagli strumenti di pianificazione d'area vasta, il quadro dello stato del processo di pianificazione locale ed il quadro delle istanze inoltrate e pervenute a vario titolo dai soggetti interessati, consentono la definizione degli indirizzi strategici generali per i processi di sviluppo, tutela e riqualificazione del territorio.

Il quadro conoscitivo costituisce il fondamento su cui elaborare il processo di PGT mediante un'analisi multidisciplinare (urbanistica, socio-economica, paesistico-ambientale, idrogeologica, ecc.) che raccoglie e valuta gli elementi, riconosce i sistemi e le relazioni, organizza in modo critico la realtà sociale, economica e territoriale. Esso costituisce lo schema di riferimento per la definizione delle proposte e per l'individuazione dei caratteri di sensibilità e vulnerabilità del territorio.

All'interno di questa fase si costruisce il sistema delle conoscenze necessarie per la definizione della valenza strategica del Documento di piano (e anche per la Valutazione Strategica).

Il quadro programmatico contiene lo scenario strategico del piano e definisce le determinazioni. Esso si caratterizza, infatti, per una forte valenza strategica associata ad elementi di operatività che, in specifici ambiti o tematiche, assumono direttamente il ruolo di strumento applicativo (gli ambiti di trasformazione).

In tale articolazione il Documento contiene:

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

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

### **Valutazione Ambientale Strategica**

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

Nonostante la denominazione "ambientale" infatti, la valutazione che l'Amministrazione Comunale deve promuovere estende il proprio interesse anche alle tematiche sociali ed economiche verificando l'incidenza delle azioni proposte dal PGT.

### **Percorso partecipato**

L'interrelazione continua fra Documento di piano e Valutazione strategica conduce a proposte che, condivise e affinate all'interno del gruppo di soggetti che partecipano al processo di pianificazione, costituiscono le "scelte compatibili" da articolare all'interno dei PGT.

Il percorso di diffusione e condivisione delle scelte rappresenta un momento fondamentale del PGT e si esprime attraverso incontri ufficiali fra enti (Regione, Provincia, Comuni confinanti, ARPA, ASL, ecc.), mediante "tavoli tecnici" di lavoro con settori specifici della società (associazioni che operano sul territorio, categorie economiche, quartieri, parrocchie, società sportive, ecc.) e, soprattutto, con il confronto continuo con i cittadini.

## **Piano delle regole**

Le scelte scaturite dalle fasi precedenti vengono approfondite, arricchite e tradotte in strumenti operativi all'interno del Piano delle regole, del Piano dei servizi e dei Piani attuativi.

Al Piano delle regole è assegnato il compito di governare il processo edificatorio ordinario, ma anche di proporre interventi puntuali di trasformazione negli ambiti consolidati al fine di trainare e indirizzare la riqualificazione del tessuto urbano.

Nel caratteristico contesto comunale, ove la relazione tra paesaggio e contesto edificato è soggetta a particolare sensibilità, il Piano delle regole dovrà assumere il ruolo particolarmente significativo di "manuale delle buone pratiche" per i processi di patrimonio edilizio sia esistente che di nuova realizzazione.

Allo stesso Piano delle regole viene inoltre affidato il compito di classificare e diversificare il territorio al fine di rendere le trasformazioni e gli usi coerenti con le valenze paesistico-ambientali. Tali specificità devono inoltre essere riconosciute e valorizzate attraverso l'identificazione e la regolamentazione di ambiti di salvaguardia ecologica e paesaggistica.

Tra le specificità normative assume un ruolo centrale la disciplina delle aree agricole in rapporto agli ambiti individuati dal PTCP e all'ecosistema strutturato della rete ecologica provinciale.

## **Piano dei servizi**

Il Piano dei servizi è strutturato in modo tale da essere un vero e proprio piano-programma che, oltre ad individuare le infrastrutture e le prestazioni necessarie alla popolazione e alle imprese, elenca anche i soggetti, le modalità e le priorità di attuazione. In questo senso sono evidenti i legami con la programmazione finanziaria e le opere pubbliche.

Nel Piano dei servizi sono contenute anche indicazioni di natura non prettamente urbanistica che consentono al Comune di coordinare le attività dei diversi Settori (cultura, istruzione, servizi sociali, sport, ecc.).

## **Piani attuativi**

Ai piani attuativi è affidato il compito di rendere operative le scelte definite dal Documento di piano all'interno degli ambiti di trasformazione oppure dal Piano delle regole per gli ambiti soggetti a riqualificazione.

I PA devono garantire la coerenza con le indicazioni dettate dagli strumenti generali approfondendo e articolando gli indirizzi e le disposizioni in esso contenute, ad essi è quindi affidato il compito, mediante la stesura di progetti redatti al maggior dettaglio e concertati con l'Amministrazione che deve farsi garante del processo di monitoraggio del PGT, di realizzare gli obiettivi strategici definiti dal Documento di piano.

## **Effetti sul territorio – Monitoraggio**

Le azioni derivanti dai diversi strumenti di PGT, nonché le proposte avanzate attraverso i Piani attuativi, producono effetti sulla realtà locale. Tali ricadute sono sottoposte a monitoraggio, sulla base degli indicatori predeterminati in sede di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di verificare le variazioni dello scenario dal quale ha avuto inizio il processo.<sup>1</sup>

## **Sistema delle conoscenze condivise**

I risultati conoscitivi e interpretativi del processo di PGT, anche nelle sue fasi di attuazione, concorrono alla costruzione di un sistema complessivo di conoscenze che, opportunamente organizzato e strutturato, diventa la base per la definizione di uno strumento di supporto alle decisioni.

Lo stesso sistema di conoscenze condivise rappresenta il primo passo per la costruzione di una banca dati, in costante aggiornamento, accessibile da parte di tutti i soggetti, pubblici e privati. A tale scopo è importante sottolineare che la Regione subordina la pubblicazione del PGT sul BURL alla verifica degli strati informativi costituenti il SIT regionale.

---

<sup>1</sup> Il monitoraggio è parte integrante della VAS.

## Quadro ricognitivo e conoscitivo

### 1. Lo strumento urbanistico vigente

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°28 del 18/12/2005 ed è stato pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni n°4 del 25/01/2006.

In termini quantitativi il PRG vigente prevede<sup>2</sup>:

CAPACITA' INSEDIATIVA GLOBALE DEL PIANO	INSEDIATI ALL'ADOZIONE	INSERIBILI A SATURAZIONE	TOTALE
RESIDENTI VIRTUALI	32	8	40
PRESENZE STAGIONALI NON RESIDENTI	105	347	452
<b>SOMMANO ABITANTI</b>	<b>137</b>	<b>355</b>	<b>492</b>

#### CORRISPONDENTI PERCENTUALI DI CRESCITA:

NUOVI RESIDENTI: +25% dei residenti esistenti all'adozione, pari a  $[(8 \times 100) / 32] = 25\%$ ;  
 NUOVI STAGIONALI: +330,47% degli stagionali esistenti all'adozione, pari a  $[(347 \times 100) / 105] = 330,47\%$ ;

AMBITO	ABITANTI INSEDIATI ALL'ADOZIONE	AB. INSERIBILI A SATURAZIONE	TOTALE
ZONA A - DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO	34	73	107
AMBITI CONSOLIDATI: ZONA B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	88	6	94
AMBITI D'ESPANSIONE RESIDENZIALE	0	47	47
AMBITI D'ESPANSIONE VERDE PRIVATO	0	0	0
RESIDENZE PRESISTENTI IN FASCE DI RISPETTO	5	0	5
CASE SPARSE NELLE ZONE E1	5	144	149
CASE SPARSE NELLE ZONE E2	0	12	12
CASE SPARSE NELLE ZONE E3	2	67	69
CASE SPARSE NELLE ZONE E4	3	6	9
SATURAZIONE CAPACITA' INSEDIATIVA STAGIONALI MAX PUNTA	0	0	0
ALTRO	0	0	0
<b>SOMMANO ABITANTI</b>	<b>137</b>	<b>355</b>	<b>492</b>

Vista la netta prevalenza delle presenze turistiche temporanee e stagionali rispetto al numero degli effettivi residenti, negli Ambiti consolidati di Recupero dei Vecchi nuclei e negli Ambiti consolidati di completamento, le previsioni di piano quantificano entrambe le utenze, secondo le stime che il Comune è stato in grado di effettuare caso per caso, in relazione agli allacciamenti all'acquedotto, alle imposte ICI, alle imposte per i rifiuti e simili.

IDENTIFICATIVO		DESCRIZIONE	ABITANTI INSEDIATI ALL'ADOZIONE			AB. INSERIBILI A SATURAZIONE		TOTALE
ambito	comparto		RESIDENTI	STAGIONALI	TOT. AB. TEORICI	AB. INSERIBILI A SATURAZIONE VOL A CORPO AMMESSO	TOT. AB. TEORICI	
C 01	29		0	0	0	2 x 350 mc	5	5
C 02	30		0	0	0	1 x 350 mc	2	2
	soppresso già 31		0	0	0	0 x 350 mc	0	0
C 03	32		0	0	0	1 x 350 mc	2	2
C 05	33		0	0	0	2 x 350 mc	5	5
C 04	34		0	0	0	2 x 350 mc	5	5
C 06	35		0	0	0	1 x 350 mc	2	2
C 07	36		0	0	0	2 x 350 mc	5	5
C 08	37		0	0	0	2 x 350 mc	5	5
C 09	38		0	0	0	3 x 350 mc	7	7
C 10	39		0	0	0	4 x 350 mc	9	9
<b>SOMMANO ABITANTI</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000 mc</b>	<b>47</b>	<b>47</b>

Per gli Ambiti d'espansione residenziale il piano assume come standard dimensionale il rapporto di n°1 Abitante virtuale = 150 mc.

<sup>2</sup> Tabelle riportate dall'Allegato 9 del PRG vigente

La capacità di abitanti inseribili a saturazione per le zone A e per l'edilizia diffusa negli ambiti E è quantificata in relazione alla considerevole quantità di patrimonio inutilizzato e di rustici di apprezzabile qualità anche ridotti a ruderi, meritevoli di recupero.

### **1.1 Lo stato di attuazione ed il quadro delle porosità**

Le note che seguono sullo stato di attuazione del PRG vigente sono tratte da una elaborazione cartografica di raffronto tra lo strumento urbanistico vigente - fornito su supporto digitale non aggiornato - e la cartografia di base aggiornata (volo del giugno-settembre 2008 ed aggiornamenti manuali fino al 2010) - fornita su supporto digitale.

Nell'elaborato grafico sullo stato di attuazione del PRG vigente viene proposto l'azzonamento del territorio comunale per aree omogenee riportato sulla base aerofotogrammetrica aggiornata; in esso è evidenziata l'individuazione delle parti residue non interessate da processi di trasformazione, e, quindi, potenzialmente ancora trasformabili ai sensi del vigente PRG.<sup>3</sup>

I dati emersi da questo confronto tra PRG vigente e stato di fatto attuale, evidenziano come nelle aree individuate come ambiti di espansione non siano ancora state attuate nuove costruzioni. In un solo caso è stato presentato un progetto di realizzazione parziale della volumetria prevista (località Morterone ambito C-10 comparto 39); il progetto è stato approvato in data 22/12/2009 ma il relativo provvedimento di autorizzazione non è stato ritirato, pertanto, anche in questo caso, il volume non risulta attuato.

Va ancora evidenziato come la capacità residua degli ambiti consolidati sia ancora in gran parte disponibile.

### **1.2 L'evoluzione insediativa recente**

L'analisi dei dati demografici che viene esposta nei paragrafi seguenti conferma la sostanziale staticità nell'evoluzione della popolazione con un incremento del numero di famiglie da 14 a 24 rispetto al 1981. Tale incremento, che non corrisponde ad un analogo incremento degli abitanti passati da 37 a 38, non ha comportato una particolare espansione edilizia specie nell'ultimo decennio.

I dati raccolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune sulle pratiche edilizie con particolare riguardo alla nuova edificazione hanno permesso di verificare come le previsioni insediative previste dal PRG del 2003 non siano state attuate.

Nella maggioranza dei casi, gli interventi edilizi significativi per il quadro globale del patrimoni edilizio hanno riguardato opere di ristrutturazione di fabbricati esistenti che complessivamente possono riguardare una decina di nuove unità immobiliari nell'ultimo decennio. Quattro sono i casi più significativi che hanno riguardato il recupero di immobili in stato di abbandono e uno solo ha riguardato il recupero di sottotetto ai sensi della legge regionale vigente; entrambi i casi si riferiscono a pratiche edilizie degli anni 2007 e 2008.

Per quanto riguarda le attività agricole si segnala nell'anno 2006 la nuova edificazione della stalla comunale, al termine del 2009 l'ampliamento di un'azienda in località Morterone e la realizzazione di una nuova attività con agriturismo da parte dell'ERSAF in località Palio.

I dati raccolti, confrontati con i dati relativi alla realtà socio-economica locale ed alle prospettive emergenti dalle istanze pervenute, concorrono alla valutazione della coerenza degli sviluppi previsti per il territorio con il quadro della programmazione sovra-ordinata e con gli obiettivi da esso stabiliti.

## **2. La pianificazione e programmazione sovra-ordinata**

### **2.2. Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

L'analisi degli strumenti sovra-comunali prende le mosse dallo studio del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) strumento di riferimento normativo ai sensi della Legge 12/05, artt. 19 e seguenti. Il Consiglio Regionale, con dCR n. 951 del 19/01/2010, ha approvato le

<sup>3</sup> Vedi TAVOLA DP 1.1 che riporta il quadro delle porosità delle previsioni del P.R.G.

controdeduzioni alle osservazioni al PTR che integrano e modificano la versione adottata con dCR n.874 del 30 luglio. Gli elaborati aggiornati sono stati pubblicati sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, 1° S.S.

Il Piano Territoriale Regionale ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

Nel documento di Piano Regionale si delineano, gli obiettivi strategici di sviluppo territoriale promossi dalla Regione.

Attraverso il Piano la Regione Lombardia:

persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio. Per paesaggio si intende, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia.<sup>4</sup>

La Pianificazione Paesistica persegue tre grandi finalità:

1. la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
2. la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei "nuovi paesaggi");
3. la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Queste tre finalità - conservazione, innovazione, fruizione - si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse. Però sono perseguibili con strumenti diversi.<sup>5</sup>

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ha natura:

- a) di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- b) di strumento di disciplina paesistica del territorio.<sup>6</sup>

Tra i Paesaggi della Lombardia, il territorio comunale è individuato nell'ambito geografico dei "prati e pascoli di Morterone e del Palio" che costituiscono un settore ancora conservato del pedemonte lombardo, non lambito dall'intensa espansione urbana che ha aggredito il versante lecchese e dove si conserva l'impronta determinata dalla costruzione del paesaggio agrario che qui ha visto il continuo definirsi del rapporto tra praterie e ambiti boscati, il cui equilibrio è sempre stato determinato dall'alternare prevalere di una o dell'altra risorsa nello spazio vitale definito dalle due principali risorse disponibili per l'economia territoriale.

Nello specifico abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per comuni Morterone è incluso nella fascia prealpina e non è interessato da particolari disposizioni o indicazioni della disciplina paesaggistica regionale riferite a particolari territori regionali, come contenute negli specifici articoli della normativa del Piano paesaggistico.

In considerazione delle significative caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio comunale si citano comunque di seguito i contenuti e le indicazioni dell'art. 17 *appartenenza agli ambiti di elevata naturalità*, individuati nella tavola D, meglio specificati nei Repertori che declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitorio di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali (PGT);

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

<sup>4</sup> *Piano Territoriale Paesistico Regionale - Norme di Attuazione - Art. 1 (Definizione di paesaggio e finalità della pianificazione paesistica)*

<sup>5</sup> *Piano Territoriale Paesistico Regionale - Relazione - Cap. 6 (Finalità della pianificazione paesistica)*

<sup>6</sup> *Piano Territoriale Paesistico Regionale - Norme di Attuazione - Art. 10 (Il Piano Territoriale Paesistico Regionale)*

- c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al comma 2.

### **2.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)**

L'analisi degli strumenti sovra-comunali comprende lo studio dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottato ai sensi della L.R. 1/2000 con Delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 24 Marzo 2004, pubblicato sul B.U.R.L. n° 14 del 31 Marzo 2004 e successivamente adeguato ai contenuti della L.R. 12/2005 con Variante di adeguamento del P.T.C.P. alla L.R. 12/2005 approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 23 e 24 Marzo 2009, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 20 Maggio 2009.

In particolare si evidenziano di seguito per temi le indicazioni e i contenuti del P.T.C.P. di cui si debba tenere conto nel PGT, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., per quanto attiene il territorio di Morterone.

Lo Statuto della Provincia di Lecco prevede la suddivisione del territorio provinciale in Circondari, che rispondono al riconoscimento di specificità locali di scala sub-provinciale.

Morterone fa parte del Circondario di Lecco unitamente a: Lecco, Ballabio, Civate, Malgrate, Pescate, Valmadrera, Galbiate, Abbazia Lariana, Mandello del Lario, Oliveto Lario.

#### **IL LECCHESE**

##### *Morfologia e vocazioni territoriali*

La conurbazione lecchese presenta un organismo urbano notevolmente complesso e compresso nei limiti imposti dall'orografia, che è venuto progressivamente saturando gli spazi disponibili e che evolve ormai da tempo più in termini di rielaborazione funzionale degli spazi già urbanizzati che di espansione.

La vocazione tradizionalmente produttiva del capoluogo evolve verso il settore terziario, con servizi sovracomunali di rango provinciale.

Il contesto paesaggistico, fortemente caratterizzato dal sistema del Lario e dei laghi briantei e dalle vette circostanti, costituisce, con le risorse culturali e le testimonianze storico-architettoniche, un elemento di elevata attrattiva turistica.

Il capoluogo è snodo della viabilità che collega Milano con la Provincia di Sondrio e la Valsassina, oltre che nodo, assieme a Bergamo e Como, del sistema viabilistico pedemontano.

L'area lecchese è interessata dalle importanti linee ferroviarie di collegamento con Milano, Bergamo, Sondrio e dal collegamento via Molteno con Monza e Como.

##### *Temî e progetti*

Temî centrali della pianificazione in questo ambito sono quelli della mobilità e della riconversione del sistema produttivo, avviato al termine degli anni '80, ma ancora attivo e con rilevanti ricadute sul sistema locale.

Nell'Accordo Quadro per lo Sviluppo Territoriale della provincia di Lecco, strumento di cui il territorio lecchese si è dotato per raggiungere obiettivi di sviluppo condivisi, sono inseriti progetti per la soluzione dei nodi infrastrutturali tradizionali per una più efficace ed efficiente integrazione con il "sistema Lombardia", come il Polo logistico di Lecco Bione, la riqualificazione della stazione ferroviaria di Lecco e la SR. ex SS.639 dei laghi di Pusiano e Garlate (Lecco-Bergamo).

Risulta necessario attivare azioni legate alla mobilità che, oltre a consentire lo sviluppo della rete ferroviaria, viabilistica, lacuale e ciclabile (di cui un progetto strategico riguarda la Dorsale ciclabile insubrica) per la competitività del sistema lecchese, siano volte a rendere più compatibile con la tutela dell'ambiente e della salute dei cittadini le esigenze di spostamento di persone e merci.

In queste condizioni serve una pianificazione capace di affrontare livelli di dettaglio e complessità operative non usuali per la scala del PTCP, che richiedono il confronto con gli Enti locali, con il capoluogo provinciale e con la Regione Lombardia.

Tra i progetti strategici inseriti nel PTCP vi sono lo sviluppo della rete museale e il Polo Espositivo Museale, che nasce con l'idea di avere una sede in cui far gravitare i più importanti e innovativi eventi che avranno per protagoniste la città e la Provincia di Lecco negli anni futuri, e il Polo Universitario, considerato elemento qualificante per la città di Lecco, soprattutto come contributo allo sviluppo culturale, economico

e produttivo in un contesto come quello delle province di Lecco e Sondrio, fortemente connesso alle attività produttive.

E' evidente come Morterone sia incluso nel circondario più per aspetti amministrativi che per caratteri di omogeneità tipologica del territorio. E' infatti da sottolineare come non si faccia cenno ai valori ed alle potenzialità che tale territorio, pur "diverso" per caratteri prevalenti, possa costituire per il suddetto circondario. Tale carenza appare quasi come una forma di arresa a fronte della "non conformità" delle potenzialità rispetto ai riferimenti dettati dal sistema socio-economico vigente ove, dal punto di vista della sostenibilità economica fondata sulle quantità anziché sulle qualità, la sussistenza di una realtà simile non è sostenibile.

## Le politiche insediative

Seppure la realtà demografica del Comune di Morterone sia unica e non omologabile al resto del territorio provinciale, si riportano di seguito i contenuti del PTCP e le considerazioni riportate dalla Relazione Illustrativa da tenere comunque presenti in un quadro più vasto riferito ai criteri di previsione per lo sviluppo insediativo.

Nella nostra provincia, a fronte di una crescita dei residenti nel trentennio 1971/2001 del 17%, si registra una crescita delle abitazioni occupate del 51%, cioè esattamente tripla.

Come è ormai ben noto, questo fenomeno, che riguarda non solo tutta l'Italia, ma tutto il cosiddetto Occidente, è dovuto alla riduzione delle dimensioni medie dei nuclei familiari, che a sua volta dipende in larga misura dall'invecchiamento. Tale valore, in trent'anni, è passato nella nostra provincia da 3,3 a 2,6 persone per famiglia. L'andamento è simile in tutti i circondari...

In regioni ricche come la nostra, il numero delle famiglie è coincidente con quello delle abitazioni occupate, con scarti assolutamente trascurabili, quindi le due grandezze possono essere considerate intercambiabili.

...una "regola" empirica che finora si è dimostrata generalmente valida: per mantenere costante la popolazione, serve un aumento del numero delle abitazioni dell'ordine dell'1% all'anno.

Analizzando i Circondari con il criterio regionale di stima della crescita endogena/esogena con i dati disponibili aggiornati al 1999, si desume che:

- crescita endogena:
  - tutti i circondari tranne il Lario Orientale hanno tassi di crescita intorno all'1% annuo (in linea con l'ipotesi regionale)
  - il Lario Orientale ha crescita endogena praticamente nulla (leggermente negativa)
- crescita esogena:
  - le tre Brianze e la Valsassina hanno tassi elevati (0,7~0,9%)
  - Lecco e Valle San Martino hanno tassi contenuti (0,2~0,4%)

Su questa base, si determina:

- una previsione "fisiologica" di espansione pari all'1% annuo della superficie urbanizzata, per tutti i circondari eccetto il Lario Orientale
- la conseguente individuazione, per differenza, delle previsioni di rilevanza territoriale, che possiamo anticipare:
  - elevate per le Brianze e la Valsassina (dell'ordine dello 0,6~0,8% annuo)
  - contenute per Lecco e Valle San Martino (dell'ordine dello 0,2~0,3% annuo)

La Monografia D di adeguamento del PTCP alla LR 12/05, in aggiornamento ai dati del PTCP vigente, al capitolo 5 fornisce i seguenti indirizzi quantitativi in merito alla compatibilità degli incrementi insediativi per i singoli comuni.

...l'incremento medio annuo delle famiglie dovuto alla componente endogena (cioè per saldo naturale e per variazione strutturale) è attualmente, per la provincia, di poco inferiore all'1%.

Nei dati censuari, ormai da diversi decenni la corrispondenza tra numero delle famiglie e numero delle abitazioni occupate è molto stretta, con scarti inferiori all'1%.

...Su questa base, possiamo considerare che solo il 60% circa delle nuove famiglie di formazione endogena dia luogo a domanda di **nuove abitazioni**, collocando quindi la soglia media provinciale della domanda endogena proiettata nel decennio intorno al 60% dello 0,9% (che rappresenta la crescita annua media endogena delle famiglie), ovvero intorno allo **0,5%** per tutti i circondari. Quindi questo è, in prima approssimazione, il valore di incremento della capacità insediativa che si può ritenere mediamente adeguato a fare fronte alla domanda endogena.

A questo dato dimensionale dovrebbe corrispondere un'espansione della **superficie urbanizzata** un po' meno che proporzionale, dell'ordine dell'80% dei valori sopra indicati, per tenere conto dell'esigenza di privilegiare una certa compattazione degli insediamenti, portando quindi a incrementi annui non superiori allo **0,4%** della superficie urbanizzata.

È importante ricordare che il valore di riferimento della superficie urbanizzata, rispetto al quale calcolare l'incremento, non è quello del singolo comune, ma quello medio relativo alla classe cui il comune appartiene...

Nel caso in cui il comune intenda dare spazio a politiche espansive, essendovene le condizioni (da verificare puntualmente), **la soglia superiore dell'aumento di capacità insediativa non va comunque oltre l'1%, e quella relativa alla superficie urbanizzata allo 0,6%.**

Complessivamente, per valutare gli incrementi endogeno e esogeno, relativi a ogni anno dell'orizzonte temporale in cui si proietta il piano, si potrà ragionare sui valori seguenti.

Circondario	residenza + produttivo mq/ab.	servizi e infrastr. mq/ab.	urbano totale mq/ab.	incremento 0,4% annuo mq/ab	incremento 0,6% annuo mq/ab
<b>Lecco</b>	120	95	215	0,86	1,30
<b>&gt; 6000</b>	215	165	380	1,52	2,30
<b>3000~6000</b>	230	200	430	1,72	2,60
<b>1000~3000</b>	300	250	550	2,20	3,30
<b>&lt; 1000</b>	400	320	720	2,88	4,30
<b>MEDIA</b>	230	200	430	1,72	2,60

I valori degli incrementi sopra riportati rappresentano la crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di superficie territoriale misurata in mq./anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di Piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena.

Ai fini del dimensionamento, è corretto tenere conto dello scarto fisiologico tra le previsioni di piano e ciò che realmente si può attuare nel corso della vigenza del piano stesso: scarto tendenzialmente crescente al diminuire della dimensione del comune, da stimare in base all'esperienza e alle condizioni locali.

La tabella dei criteri di compatibilità assume quindi il seguente aspetto.

I criteri di compatibilità L'APPLICAZIONE		Soglie quantitative (valori medi annui indicativi)	CONSUMO DI RISORSE E CRITERI DI LOCALIZZAZIONE	
			Entro limiti prefissati (rispetta <b>tutte</b> le condizioni)	Oltre limiti prefissati (ricade in <b>uno o più</b> dei seguenti)
ORIGINE DELLA DOMANDA	Endogena (domanda locale)	≤ 0,5% capacità insediativa  ≤ 0,4% superficie urbanizzata	<b>Entro</b> ambiti di localizzazione preferenziale <b>Non interferisce</b> con rete ecologica <b>Non invade</b> aree agricole <b>Non interferisce</b> con visuali paesistiche <b>Rispetta</b> la classificazione funzionale delle strade	<b>Fuori</b> da ambiti di localizzazione preferenziale <b>Interferisce</b> con rete ecologica <b>Invade</b> area agricola <b>Interferisce</b> con visuali paesistiche <b>Non rispetta</b> la classificazione funzionale delle strade
	Esogena (domanda proveniente dall'esterno)	≤ 1,0% capacità insediativa  ≤ 0,6% superficie urbanizzata	<b>Entro</b> ambiti di localizzazione preferenziale <b>Non interferisce</b> con rete ecologica <b>Non invade</b> aree agricole <b>Non interferisce</b> con visuali paesistiche <b>Rispetta</b> la classificazione funzionale delle strade	<b>≥1%</b> capacità insediativa <b>≥0,6%</b> superficie urbanizzata <b>Fuori</b> da ambiti di localizzazione preferenziale <b>Interferisce</b> con rete ecologica <b>Invade</b> area agricola <b>Interferisce</b> con visuali paesistiche <b>Non rispetta</b> la classificazione funzionale delle strade

Stante la natura "non conformativa" del PGT, che lo rende molto diverso dal PRG tradizionale, sarà necessario illustrare molto chiaramente le condizioni e i requisiti da rispettare nelle fasi successive, al fine di rientrare nelle condizioni poste dal PTCP anche con il Piano delle Regole e con il Piano dei Servizi.

- il verde indica un piano che non turba gli equilibri in atto, orientato a soddisfare la domanda endogena restando entro i limiti della "impronta urbana" esistente
- il giallo segnala un piano che mette in gioco nuovi equilibri, in termini di peso insediativo o di impegno di territorio, restando però entro le soglie indicate dal PTCP, quindi approvabile previo accordo con i comuni circostanti
- il rosso segnala un piano che mette in gioco nuovi equilibri, andando oltre le soglie del PTCP e quindi, in linea di principio, non approvabile.

### Superficie abitabile pro capite

la capacità insediativa residenziale di piano può essere determinata sulla base dei seguenti parametri:

- SLP: 60 mq /abitante
- VVxP: 180 mc/abitante

Si tratta di valori medi, riferiti alla residenza "pura" (cioè non comprendente le "destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze" di cui al DM citato), che possono variare da comune a comune in funzione delle tipologie edilizie e della composizione delle famiglie, ma che si possono considerare tuttavia abbastanza attendibili come riferimento medio.

Su questa base si può procedere a stimare la capacità insediativa, in nuovi abitanti, corrispondente a una determinata previsione di edificabilità residenziale.

Si tratta di un incremento teorico poiché non tiene conto di tre fattori che in pratica saranno presenti:

- la probabile diminuzione della popolazione nelle abitazioni occupate già esistenti nel comune.
- l'eventuale e probabile quota di edificabilità destinata a non essere sfruttata nel periodo di tempo cui si riferisce il piano (cinque anni)
- l'eventuale e probabile quota di abitazioni destinate a essere costruite, ma non occupate da residenti stabili (abitazioni vuote alla fine del periodo o seconde case).

Questi tre fattori giocano tutti nel senso di diminuire l'incremento reale di popolazione rispetto a quello teorico. La perdita di popolazione nelle abitazioni già occupate è, sulla base dei dati oggi disponibili, mediamente pari all'1% circa ogni anno. Questo è un valore notevolmente variabile tra i comuni e tra i circondari, ma è sempre (tranne due casi) positivo e superiore a zero.

Il problema che il progettista del piano deve affrontare è quindi la stima corretta e motivata dei tre parametri sopra citati: contrazione delle famiglie, quota di volumetria non sfruttata o non sfruttabile nel periodo considerato, quota di abitazioni destinate a non essere fruite come residenza primaria.

In linea generale, sulla base delle considerazioni sopra esposte, i valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di volume vuoto per pieno misurato in mc./anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di Piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena, sono così determinati per i comuni appartenenti ai diversi ambiti territoriali della Provincia:

Ambito territoriale	Crescita endogena	Crescita esogena
Valsassina	2,25	4,50
Lario Orientale	1,80	3,60
Lecchese	2,25	4,50
Brianza lecchese	2,70	5,40

## Obiettivi socio-economici

La finalità è, in questa fase, quella di definire delle aree di "eccellenza produttiva" specializzate tecnologicamente e attente a sviluppare politiche di incentivazione alla cooperazione tecnologica tra imprese e tra imprese e centri di ricerca tecnoscientifica al fine di rafforzare la capacità competitiva sui mercati locali e internazionali.

## Paesaggio

A fini operativi, è utile scindere il binomio ambiente/paesaggio.

La carta di riferimento pertinente è in primo luogo quella del sistema ambientale (Scenario 6), che mostra i gradi di permeabilità e di frammentazione degli ecosistemi e le direttrici di connessione. L'esigenza prevalente è di mantenere e dove possibile ripristinare le condizioni di biodiversità, quindi la produttività biologica e le comunicazioni fra ecosistemi frammentati. La risposta a questa esigenza consiste essenzialmente nel non occupare con insediamenti aree ad elevata biopermeabilità, non aumentare il grado di frammentazione e mantenere o ripristinare le connessioni.

Per quanto riguarda più specificamente il paesaggio, prevale l'esigenza di mantenere la visibilità e la leggibilità dei segni identitari, alle diverse scale che sono loro proprie.

Per visibilità intendiamo essenzialmente una condizione geometrica (non ostruire le visuali significative da punti o percorsi significativi), per leggibilità una condizione linguistica e culturale (non introdurre presenze formalmente incongrue o "aliene" entro contesti che hanno mantenuto una loro qualificata coerenza).

L'azione di tutela paesistica si può definire secondo un'articolazione per livelli di crescente complessità:

1. conservazione di singoli manufatti o elementi fisionomici nella loro integrità materiale
2. valorizzazione della leggibilità degli elementi di cui al punto precedente in relazione al contesto immediato
3. identificazione di ambiti e/o percorsi caratterizzati da forte identità e coerenza d'immagine e di valori, che come tali si presentano come "paesaggi avvolgenti" da tutelare nella loro complessità
4. suddivisione del territorio provinciale in ambiti leggibili come unità di paesaggio, da considerare come il livello superiore di verifica delle politiche paesistiche.

Lo Scenario 9 - Unità di paesaggio

### I RILIEVI E I VERSANTI APERTI SULLA PIANURA – AMBITO C1

Il Monte Resegone

#### SISTEMI PAESISTICI

Sistemi naturali	Sistemi insediativi	Sistemi architettonici	Sistemi agrari				
delle vette e delle sommità collinari	di versante	x	fortificati	degli alpeggi e maggenghi	x		
fluviali	x	di altopiano sella terrazzo	x	dell'architettura religiosa	x	agrari di fondovalle	
lacustri		di fondovalle		dell'archeologia industriale		dei terrazzamenti	x
residuali	x	di conoide		delle ville		agrari di conoide	
		pedecollinari				agrari di pianura	
		rivieraschi					
		di strada					

#### Elementi di criticità

- Scomparsa progressiva dei caratteri paesistici e ambientali dei corsi d'acqua, a causa della generale artificializzazione degli stessi: regimazione dei corsi d'acqua con arginature e rettificazioni, interposizione di bacini di ritenuta, vasche, ecc.
- Riduzione della rilevanza paesistica dei corsi d'acqua a causa della costruzione di strade eccessivamente prossime all'alveo.
- Immagine paesistica degradata dall'abbandono delle pratiche selvicolturali e delle praterie meno accessibili e difficilmente meccanizzabili.
- Scarsa manutenzione dei segni minori d'identificazione locale, quali affreschi murali, santelle, muretti in pietra, lavatoi, ecc., che rivela una progressiva diminuzione dell'attaccamento ai luoghi.
- Sconvolgimento della tradizionale gerarchia dei percorsi montani, stabilita sulle tolleranze di natura geografica: la strada carrozzabile, la mulattiera, il sentiero. La pur condivisibile necessità di attrezzare le fasce montane meno favorite non giustifica, comunque, la perdita di elementi paesaggistici primari e ordinativi quali erano le percorrenze mulattiere e pedonali. Strade carrozzabili giungono ora in ambiti che furono esclusivi di mulattiere e sentieri, ne intersecano i tracciati, ne discriminano l'importanza consegnandoli all'abbandono.
- Immagine paesistica complessiva degradata dall'abbandono dei presidi umani, dei campi a terrazzo, dei prati, dei vecchi nuclei, dei maggenghi, degli alpeggi, del bosco.
- Progressiva estensione del bosco sui coltivi terrazzati e sui prati, dovuta alla dismissione di precedenti usi agricoli.
- Diffusione di nuove forme di utilizzazione degli edifici rurali indotte dalla trasformazione delle economie montane, con trasformazione dei maggenghi in dimore di soggiorno temporaneo e ristrutturazioni in forme spesso discutibili.
- Immagine paesistica del tessuto urbano penalizzata e banalizzata dalle realizzazioni moderne relative a strade, a interventi edilizi e a infrastrutture di diverso tipo.
- Costruzione di nuove varianti stradali e collegamenti veloci, spesso determinata proprio dalla indebita saturazione edilizia delle fasce pertinenti alle strade preesistenti, con conseguente dannosa interposizione su aree libere di opere ingegneristiche (su viadotto o su terrapieno) di notevole impatto visivo e poco o nulla rapportate al dialogo con gli elementi morfologici o con l'ambiente.

#### Indirizzi di tutela

In ordine agli aspetti del paesaggio naturale

##### La morfologia

- Difesa della fruizione paesistica che consenta la visione dei profili sommitali, dei versanti, e degli scenari che maggiormente entrano a formare l'immagine tramandata; devono essere mantenute libere, in particolare, le dorsali, i prati d'altitudine e i crinali in genere.
- Tutela delle manifestazioni morfologiche naturali e di quelle antropiche, connesse alla sistemazione agronomica dei versanti (terrazzamenti, ciglionamenti) che si sono consolidate nella percezione del paesaggio.
- Protezione dei grandi elementi morfologici che determinano la riconoscibilità dei luoghi anche alla scala regionale (Resegone, Cornizzolo, ecc.).
- Massimo rispetto degli elementi costituenti limiti, soglie o partizioni geografiche dei versanti, quali rupi, punti di avvistamento, gole, cippi, croci, successioni bosco-prato, con conservazione della naturalità e della inaccessibilità ai luoghi.

##### Le acque

- Divieto di compromissione dei laghi, delle zone umide, delle sorgenti, delle cascate e, in genere, di tutti gli elementi che formano il sistema idrografico delle alte quote.
- Tutela dei corpi idrici interessati da opere di regimazione e infrastrutturazione.

##### La vegetazione

- Tutela delle emergenze vegetazionali, con specifica attenzione nei confronti delle associazioni che vegetano in stazioni fortemente condizionate da limitazioni ambientali.
- Tutela delle emergenze vegetazionali diffuse e manutenzione/valorizzazione delle coperture forestali e di interesse forestale, in ordine alle diverse funzioni svolte sul piano ambientale che fisionomico-paesaggistico.

In ordine agli aspetti del paesaggio antropico

Il paesaggio costruito tradizionale

- Conservazione dei valori tradizionali e della cultura materiale, particolarmente preziosi in un ambiente difficile come quello montano, al fine di mantenere la fisionomia tipica del paesaggio alpino, alimentare la memoria dei luoghi e tramandarne l'importanza e l'invulnerabilità.
- Tutela dei paesaggi riconducibili all'organizzazione valliva nelle loro fisionomie caratteristiche. Salvaguardia degli scenari in cui più originalmente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara e valligiana.
- Tutela della specificità dei versanti a solatio, con controllo delle relative organizzazioni antropiche altitudinali.
- Tutela della struttura caratteristica dei centri e nuclei storici e della loro edilizia tradizionale (abitazioni, stalle, fienili) e salvaguardia di tutte le testimonianze della cultura valligiana e della storia dell'insediamento umano.

Il paesaggio agrario tradizionale

- Tutela delle colture agricole marginali e residuali (vigneti, frutteti, castagneti) da considerarsi come elementi inscindibili del paesaggio.
- Tutela dell'edilizia rurale tradizionale dei centri (abitazioni, stalle, fienili), dei sentieri e delle mulattiere che si snodano sui versanti, con le loro cappelle devozionali e gli edifici votivi, dei maggenghi con i loro spazi prativi e gli edifici d'uso, degli alpeggi con le loro baite, dei prati e dei pascoli.
- Tutela delle condizioni generali del paesaggio agrario attraverso la salvaguardia dei singoli elementi e dei contesti nei quali gli elementi stessi strutturano il versante, con i legami tra insediamento di base, i suoi territori coltivati, i boschi, i maggenghi, gli alpeggi.
- Salvaguardia attenta di quei "brani" peculiari di paesaggio rappresentati dai versanti a campi terrazzati, nonché dai fondovalle con le loro sistemazioni agrarie, le piantate, le alberature di ripa fluviale, i sistemi irrigui, le case e gli appoderamenti.

Il paesaggio urbanizzato

- Mimetizzazione e inserimento paesistico di ogni intervento, anche di limitate dimensioni, che si collochi su versanti e ambiti che fingono da scenari paesistici.
- Operare trasformazioni compatibili con le fisionomie caratteristiche dei paesaggi riconducibili all'organizzazione insediativa, salvaguardando gli scenari in cui si combinano elementi naturali ed elementi antropici, nel segno della storia e della cultura montanara e valligiana.
- Recuperare e valorizzare la viabilità minore e includere il corretto inserimento paesistico tra i criteri di realizzazione di nuove strade o nel miglioramento di quelle esistenti.
- Adeguare la pratica progettuale al rispetto della salvaguardia del paesaggio con opere calibrate a misura del contesto in cui si collocano, con materiali e mezzi di lavoro idonei. Compatibilità dei criteri di costruzione di grandi infrastrutture viarie con la tutela degli alvei e delle aree verdi residuali.

**LE DORSALI E I RILIEVI E DEL SISTEMA PREALPINO - AMBITO A5**

Il Crinale Orobico - dal Monte Foppabona al Monte Resegone

*SISTEMI PAESISTICI*

Sistemi naturali		Sistemi insediativi		Sistemi architettonici		Sistemi agrari	
delle vette e delle sommità collinari	x	di versante	x	fortificati		degli alpeggi e maggenghi	x
fluviali		di altopiano sella terrazzo	x	dell'architettura religiosa	x	agrari di fondovalle	
lacustri		di fondovalle		dell'archeologia industriale		dei terrazzamenti	
residuali		di conoide		delle ville		agrari di conoide	
		pedecollinari				agrari di pianura	
		rivieraschi					
		di strada					

**Elementi di criticità**

- Immagine paesistica degradata dall'abbandono dei presidi umani, dei campi a terrazzo, dei prati, dei vecchi nuclei, dei maggenghi, degli alpeggi, dei boschi e dai processi di spontanea rinaturalizzazione di ambiti originariamente governati dalle attività agricole.
- Sconvolgimento della tradizionale gerarchia dei percorsi montani, stabilita sulle tolleranze di natura geografica: la strada carrozzabile, la mulattiera, il sentiero. Strade carrozzabili giungono ora in ambiti che furono esclusivi di mulattiere e sentieri, ne intersecano i tracciati, ne discriminano l'importanza consegnandoli all'abbandono. La pur condivisibile necessità di attrezzare le fasce montane meno favorite non giustifica, comunque, la perdita di elementi paesaggistici primari e ordinativi quali erano le percorrenze mulattiere e pedonali.
- Progressiva estensione del bosco sui coltivi terrazzati e sui prati, dovuta all'abbandono progressivo dell'ambiente del versante vallivo, a causa della decadenza delle tradizionali funzioni economiche della selva montana; la ridotta frequentazione dei luoghi riduce infatti gli spazi prativi a favore del bosco spontaneo o li rende facile preda di infestanti. I prati e i pascoli sono le porzioni del paesaggio agrario di montagna più delicate e passibili di scomparsa, perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche.

- Diffusione di nuove forme di utilizzazione degli edifici rurali indotte dalla modificazione delle economie montane, con trasformazione frequente dei maggenghi in dimore di soggiorno domenicale da parte dei valligiani residenti in fondovalle e ristrutturazione, in forme spesso discutibili, delle dimore rurali.
- Intrusività dei presidi antropici determinati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, rifugi alpini, impianti sciistici), con tracce evidenti di frizione con il contesto paesaggistico.
- Eccessivo affollamento di impianti e insediamenti in prossimità dei belvedere panoramici prealpini (cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura).
- Costruzione di complicati percorsi di mezzacosta o di attestamento sui versanti, che replicano i tracciati di fondovalle, modificando il disegno essenziale del paesaggio: si tratta di soluzioni non sempre motivate, spesso episodiche, scollegate con il rispetto dei vincoli imposti dall'orografia.

## **Indirizzi di tutela**

### In ordine agli aspetti del paesaggio naturale

#### La morfologia

- Difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione caratteristica di questi ambiti vocati all'escursionismo, all'alpinismo, al turismo, oltre che per la loro importanza nel quadro ecologico lombardo.
- Salvaguardia e valorizzazione degli importanti elementi di connotazione legati alle particolarità morfologiche, con particolare riferimento alle eredità glaciali, al carsismo, alle energie di rilievo, all'evidenza degli elementi materici (roccia e suolo).
- Salvaguardia del valore di eccezionalità costituito dai belvedere panoramici prealpini (cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura), evitando un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.
- Tutela delle testate di valle quali punti rilevanti della percezione paesistica e conservazione dei versanti che compongono lo sfondo di lunghe porzioni vallive.

#### Le acque

- Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di connotazione legati alle particolarità idrografiche.
- Divieto di compromissione dei laghi, delle zone umide, delle sorgenti, delle cascate e, in genere, di tutti gli elementi che formano il sistema idrografico delle alte quote.

#### La vegetazione

- Salvaguardia e valorizzazione delle associazioni floristiche particolari, quali importanti elementi di connotazione paesistica.
- Tutela delle emergenze floristiche e vegetazionali, con specifica attenzione nei confronti delle tipologie forestali più naturaliformi e meno artificializzate dai prelievi.

### In ordine agli aspetti del paesaggio antropico

#### Il paesaggio costruito tradizionale

- Tutela e riabilitazione di tutti gli elementi che riportano alla memoria fondativi dei tracciati storici e delle percorrenze (massicciate, muri, ponti, ricoveri, paramassi, gallerie, punti e torri di avvistamento e controllo, dogane, cantoniere).
- Salvaguardia e valorizzazione dei luoghi naturali sacralizzati dalla memoria, dal ricordo, dalle testimonianze fisiche o trascritte, ecc.
- Controllo e sostegno dell'economia montana come condizione per il mantenimento di molti caratteri insediativi tradizionali.
- Conservazione dei valori tradizionali e della cultura materiale, particolarmente preziosi in un ambiente difficile come quello montano, al fine di mantenere la fisionomia tipica del paesaggio alpino, alimentare la memoria dei luoghi e tramandarne l'importanza e l'inviolabilità.

#### Il paesaggio agrario tradizionale

- Tutela degli alpeggi con le loro baite, i prati e i pascoli.
- Tutela e valorizzazione dei soprassuoli forestali.

#### Il paesaggio urbanizzato

- Limitazione dello sviluppo di impianti e nuovi demani sciabili, considerata la già consistente compromissione delle aree montane, la progressiva diminuzione delle stagioni nevose, la sfavorita esposizione di molti versanti, il discutibile impatto di tali opere nelle stagioni estive. Ogni intervento di questo genere deve contenere criteri di sfruttamento territoriale volti al massimo rispetto dei sistemi naturali: limitazione del taglio di alberi, garanzie effettive di rinverdimento delle piste, divieto di alterazione dei flussi idrografici, idoneo inserimento ambientale, ecc.
- Forte controllo e programmazione dei prelievi idrici, sia per gli impianti di innevamento artificiale, che per altri usi. Eventuali impianti di captazione andranno realizzati nel massimo rispetto della naturalità dei luoghi con opere di modesto impatto.
- Operare trasformazioni compatibili con le fisionomie caratteristiche dei paesaggi riconducibili all'organizzazione valliva, salvaguardando gli scenari in cui più originalmente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara e valligiana.
- Recupero e valorizzazione della viabilità minore e di montagna.

- Mimetizzazione e opportuno inserimento paesistico di ogni intervento, anche di limitate dimensioni, collocato nei versanti che compongono lo sfondo di lunghe porzioni vallive.

## Sistemi agrari

### SISTEMI DEGLI ALPEGGI E MAGGENGHI

#### Caratteri identificativi

Tali sistemi, originati da esigenze di tipo agrario-produttivo, sono costituiti dall'associazione e dalla relazione tra le architetture isolate (edifici aventi la funzione di abitazione temporanea e di ricovero del bestiame) e la vegetazione (prati e pascoli delle quote più elevate). Di grande interesse appaiono anche i rapporti fra l'alpeggio e l'insediamento posto più a valle (alle esigenze del quale può essere ricondotta la formazione dello stesso insediamento d'alta quota), e quelli con i sentieri e le mulattiere, che permettono il collegamento tra le due zone antropiche.

I sistemi costituiti dagli alpeggi e dai maggenghi caratterizzano il paesaggio delle valli prealpine principali e secondarie. Tali sistemi, insieme a quelli insediativi di pendio, disegnano i versanti vallivi prealpini e costituiscono elementi di grande rilevanza percettiva, in quanto interrompono la continuità visiva dei versanti boscati.

Essi costituiscono sistemi a forte caratterizzazione "orizzontale", in quanto la loro valenza paesistica a grande scala deriva principalmente dalla sequenza e ripetitività dei singoli elementi sul versante. Essi peraltro posseggono altresì un'altrettanta forte valenza di tipo "verticale", proprio in virtù del loro legame storico-culturale con gli insediamenti più a valle, di cui costituiscono la tradizionale "appendice" di medio-alta quota (attività di "monticazione").

I sistemi agrari comprendono al loro interno numerosi elementi costitutivi, quali architetture, manufatti, vegetazione, coltivazioni, ecc., che possono a loro volta configurare paesaggi a piccola scala, di particolare pregio paesistico, definibili come "sistemi paesistici secondari".

Tali sistemi instaurano "relazioni paesistiche" significative con i seguenti elementi:

#### Versante

Il versante è l'elemento morfologico di base di tali sistemi, che ne consente una notevole leggibilità complessiva anche a grande distanza.

Bosco e suoi margini

Il bosco costituisce il "negativo" di tali sistemi e, con i suoi margini, ne sottolinea la fisionomia e ne consente la leggibilità immediata.

#### Radure prative

Costituiscono l'elemento identificativo e costituivo primario di tali sistemi.

#### Architettura rurale

L'architettura rurale costituisce l'elemento puntuale visivamente emergente all'interno delle radure, rappresentando il fulcro dell'intera composizione paesistica degli alpeggi e dei maggenghi, soprattutto a scala ravvicinata; la percezione di tali elementi all'interno delle radure rappresenta la condizione per la leggibilità dei rapporti paesistici originari.

#### Sentieri

Rappresentano l'elemento strutturale e vitale del sistema, al quale sono legati da un rapporto culturale e funzionale molto forte; essi peraltro rappresentano un elemento percettivamente secondario del quadro paesistico montano, proprio per la loro natura di elementi minuti, fortemente legati alla morfologia e alla natura dei luoghi.

#### Elementi di criticità

1. In seguito al crescente abbandono delle attività agricole di montagna, non sempre è riconoscibile oggi la struttura del sistema originario.
2. Sfruttamento turistico intensivo, legato soprattutto agli sport invernali e all'escursionismo.
3. Avanzamento del bosco, che tende ad aggredire e obliterare gli spazi prativi.
4. Degrado dell'architettura rurale.
5. Degrado dei sentieri.

#### Indirizzi di tutela

1. Dovrà essere garantita la percezione visiva di tali sistemi da monte e da valle lungo il versante, nonché dal versante opposto.
2. Ai fini della leggibilità dei sistemi deve essere garantita la permanenza di margini ben definiti del bosco; eventuali ridefinizioni dei margini boscati dovrà avvenire secondo linee "morbide" e non rettilinee e dovrà tenere conto degli originari rapporti visivi tra boschi e spazi aperti al suo interno.
3. Le radure devono essere, per quanto possibile, mantenute libere, evitando l'aggressione del bosco o la costruzione di fabbricati e/o infrastrutture estranee al contesto paesistico tradizionale.
4. Dovrà essere evitata l'occupazione degli spazi liberi attorno alle architetture tradizionali con strutture e manufatti e l'alterazione dei caratteri architettonici originari. Deve inoltre essere incentivata almeno la manutenzione minimale di tali elementi, soprattutto di quelli abbandonati, finalizzata ad evitarne il rapido deperimento (manutenzione delle coperture e dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, consolidamento delle strutture).
5. I sentieri, soprattutto quelli di collegamento principale tra gli alpeggi e i maggenghi e tra questi e il fondovalle, dovranno essere oggetto di manutenzione minimale, atta a preservarne la riconoscibilità e la praticabilità pedonale.

## Elementi geomorfologici

### ENERGIE DI RILIEVO

#### Caratteri identificativi

Costituiscono gli spartiacque dei bacini idrografici principali e secondari e assumono rilevanza paesistica in quanto definiscono bacini di percezione visuale, caratterizzando il paesaggio.

Le energie di rilievo possiedono una estrema variabilità morfologica in relazione ai diversi fattori fisico-geologici e ambientali (climatici), essenzialmente collegati alla quota altitudinale, che danno luogo alle seguenti conformazioni:

Vette, cime, sommità montane.

Rappresentano l'espressione massima delle energie di rilievo e costituiscono punti topografici privilegiati per la lettura del territorio, di altissimo significato culturale; in particolare, le sommità "cupuliformi" definiscono superfici ampie e godibili e pertanto più soggette a richieste d'uso antropico, quali impianti di risalita, insediamenti, ecc. (es.: Monte Muggio in Val Muggiasca). Compongono la struttura visibile e la sagoma della imponente geomorfologia alpina e prealpina, elementi primari nella definizione dello spazio della montagna: questi elementi (insieme a creste, crinali, selle, passi e valichi) concorrono alla rappresentazione dello scenario del paesaggio della montagna, il cui alto grado di naturalità costituisce una condizione eccezionale nell'ambito regionale.

Crinali

Energie di rilievo collocate a quote più basse, caratterizzate da una morfologia imponente ma meno aspra rispetto alle creste, a causa della sensibile diminuzione delle escursioni termiche e conseguente presenza di suoli di limitato spessore; i crinali, caratterizzati da una morfologia regolare e continua, presentano generalmente, nel punto di unione dei versanti, spazi sufficientemente ampi da contenere un sentiero di transito. I fattori geologici assumono, nei crinali della media e bassa montagna, fondamentale importanza: le rocce calcaree e calcareodolomitiche presenti nella media montagna lecchese, consentono la formazione di crinali di dimensioni contenute e di minor spicco paesaggistico rispetto alle creste. Debole grado di erodibilità, dovuto essenzialmente alla dinamica dei processi di erosione normale dei corsi d'acqua, che incidono i crinali, dando luogo a passi e selle. Valenza estetico-visuale notevole, soprattutto per le quinte antistanti la pianura e per i contorni che delimitano bacini imbriferi paesaggisticamente rilevanti. In generale risulta difficile leggerne il profilo (skyline), in quanto, soprattutto ad una certa distanza, essi risultano come sommatoria di tratti di crinali posti a diversa profondità.

Passi, valichi e forcelle

Si tratta di elementi fondamentali della struttura morfologica di alta quota, complementari alle energie di rilievo vere e proprie e in stretta connessione psicoperceptiva con esse. Costituiscono elementi di raccordo nel profilo che segna la linea dell'orizzonte tra energie di rilievo emergenti, di elevatissimo valore paesistico. Svolgono l'importante ruolo di relazione tra vallate contigue, costituendo spesso un rilevante "cannocchiale" visivo.

#### Elementi di criticità

1. Presenza diffusa di elementi tecnologici "intrusivi" (elettrodotti, impianti a fune), con possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.
2. Sfruttamento turistico intensivo (edificazione di rifugi alpini e bivacchi, escursionismo), che può compromettere la "spettacolarità" dei luoghi.

#### Indirizzi di tutela

1. Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva. Si dovrebbero evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità. L'altezza massima delle eventuali edificazioni dovrebbe essere contenuta entro la soglia di percezione visuale dai percorsi circostanti (itinerari escursionistici o strade) e/o dagli spazi pubblici. Non si possono aprire nuove cave e ampliare quelle esistenti.
2. Forte limitazione all'ulteriore sviluppo di nuovi impianti e demani sciabili e all'ampliamento di quelli esistenti, considerata la già consistente compromissione delle aree montane e il discutibile impatto di tali opere nelle stagioni estive. L'apertura di nuove piste da sci dovrebbe essere preclusa nelle zone di massima espressione della naturalità alpina e prealpina; ogni intervento deve comunque contenere criteri di sfruttamento territoriale volti al massimo rispetto dei sistemi naturali (limitazione del taglio di alberi, garanzie effettive di rinverdimento delle piste, divieto di alterazione dei flussi idrografici, idoneo inserimento paesaggistico).
3. Gli elettrodotti e i ripetitori radiotelevisivi non dovrebbero essere installati. E' ammessa la deroga quando sia dimostrata l'impossibilità di tracciati e/o installazioni alternative. In questo caso gli impianti dovranno essere realizzati con criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo skyline dei rilievi; particolare attenzione deve essere posta nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. Non si possono aprire nuove strade e ampliare quelle esistenti.
4. La costruzione e l'ampliamento di rifugi e bivacchi e delle relative strutture di servizio devono seguire criteri di compatibilità paesistica.

### ELEMENTI VALLIVI E DI VERSANTE

#### Caratteri identificativi

Nell'ambito dei versanti e delle valli è riconoscibile la presenza di elementi morfologici peculiari, che marcano una "discontinuità" morfologica di forte valenza visiva. Tra gli elementi di discontinuità dei versanti sono individuabili:

Scarpate, dirupi, pareti rocciose

Sono costituite da ripidi pendii lungo un versante. I dirupi e le scarpate corrispondono per lo più a cornici rocciose formate da rocce più resistenti di quelle sottostanti o sovrastanti. Costituiscono uno degli elementi paesistici più significativi degli ambiti montani; esse acquistano rilevanza maggiore allorché evidenziano motivi geologico-strutturali di rilevante valore scientifico-culturale (pieghe, faglie), come nel caso delle Grigne, del Resegone e del Moregalo.

Morfologicamente, le scarpate si presentano sempre molto ripide e talvolta verticali; normalmente sono ricoperte da vegetazione arborea (robinie) che svolge un'azione protettiva, concorrendo a disegnare un paesaggio peculiare.

### Elementi di criticità

#### Terrazzi morfologici, orli, scarpate, ripiani

1. Trasformazione e modifica continua degli orli e delle scarpate, che costituiscono elementi in forte evoluzione morfodinamica; gli ambiti che presentano maggiore fragilità sono quelli più prossimi agli orli dei terrazzi, che, normalmente, sono soggetti ad arretramento, a causa dei fenomeni geomorfici in atto sulla scarpata.
2. Elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva del sottostante corso d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate.
3. Intensa urbanizzazione dei terrazzi; presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi di notevoli dimensioni.
4. Fragilità naturale dei ripiani, legata soprattutto alla loro natura litologica, con conseguenti probabili fenomeni di dissesto, che talvolta compromettono quasi irrimediabilmente la loro utilizzazione; tra i pianori più a rischio vi sono quelli più prossimi ai fondovalle, in quanto risentono dell'influenza erosiva dei corsi d'acqua che ne provoca il costante smantellamento dei bordi, in continua evoluzione morfodinamica.

### Indirizzi di tutela

1. Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei terrazzi morfologici, attraverso un uso del suolo prevalentemente agronomico, volto al potenziamento dei prati, con funzione di sostegno alla zootecnia locale.
2. Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.
3. Forte limitazione dell'attività edilizia nelle testate di valle. Forte limitazione all'installazione di nuovi impianti sciistici e/o all'ampliamento degli stessi.

#### Terrazzi morfologici, orli, scarpate, ripiani

1. Non sono consentiti usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto, nelle varie fasi stagionali, si riscontrerebbero ampie superfici denudate, in netto contrasto con il contesto paesistico.
2. L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati. Non sono ammessi interventi di alterazione dell'assetto morfologico naturale neppure ad opera o per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola; non sono consentite altresì le espansioni e le trasformazioni urbanistiche e l'insediamento di nuove strutture produttive agricole; sono consentiti i recuperi degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici della zona.
3. Non è consentito utilizzare gli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.
4. Sui ripiani residuali interclusi nei boschi, non più utilizzati, è opportuno favorire l'avanzamento naturale del bosco.
5. Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto ogni intervento dovrà essere commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.
6. Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale.

## EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE

### Caratteri identificativi

Comprendono tutti gli elementi e gli ambiti di particolare interesse geologico e geomorfologico, dal punto di vista scientifico e didattico, e/o di particolare evidenza percettiva, importanti per la caratterizzazione di determinati paesaggi. Spesso sono collocate in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; quando non lo sono, costituiscono un elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico, sia come oggetti di riferimento simbolico alla componente naturale dei luoghi, sia come presenze evocative del paesaggio originario.

Nel territorio provinciale, questi ambiti mostrano una connotazione geologicageomorfologica e paesistica suddivisibile in quattro gruppi principali:

#### Morfologie carsiche:

morfologie determinate dall'azione solvente esercitata dalle acque meteoriche sulle rocce calcaree, che favoriscono un'intensa circolazione idrica in profondità, con formazione di cavità di notevoli dimensioni e morfologie di erosione caratteristiche; sono ubicate prevalentemente in aree montane, in cui l'interazione tra acque di infiltrazione e rocce di tipo calcareo ha dato spesso vita a forme di notevole valenza naturalistica (gruppo delle Grigne, ove la presenza di fenomeni carsici, quali doline, grotte e inghittitoi, risulta così diffusa da conferire a questa zona un carattere di unicità).

Tra le morfologie carsiche, sono individuabili i seguenti elementi:

Grotte e cunicoli

Fenomeni carsici sotterranei, che si trovano lungo il percorso delle acque sotterranee. Sono costituite da cavità naturali in una parete rocciosa montana o nel sottosuolo, relativamente estese in lunghezza.

#### Morfologie dei corsi d'acqua:

si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico/geomorfologico.

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

Cascate

Salti d'acqua lungo il corso di fiumi e torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto; il materiale abrasivo trasportato dalle acque scava frequentemente, alla base delle cascate, cavità più o meno larghe e profonde (marmitte dei giganti).

#### **Elementi di criticità**

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza, in cui intervengono fattori di rischio differenziati, collegati allo sfruttamento delle risorse turistiche (fascia alpina), all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), dall'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

#### **Indirizzi di tutela**

1. Esclusione di tutte le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza. Non sono ammissibili movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, nonché costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
2. Non è possibile costruire in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
3. Non è consentito captare e inquinare l'acqua a monte delle cascate che ne compromettano la sopravvivenza fisica e biologica.
4. Devono evitarsi gli interventi che possano alterare la flora rupicola e/o il microclima.
5. Tutela della fruizione visiva delle emergenze. In caso di interventi di qualsiasi natura, deve essere garantita la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.

#### **MORTERONE**

- 185 Cascata
- 186 Cascata
- 187 Cascata
- 188 Zuc Pela'
- 189 Il Pizzo
- 190 Vetta del Passo del Palio

## **Centri e nuclei storici**

### **ELEMENTI DEL PAESAGGIO COSTRUITO TRADIZIONALE**

#### **Caratteri identificativi**

A tale categoria appartengono tutti gli insediamenti di origine storica che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planivolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano notevoli riferimenti culturali-percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

In relazione alla morfologia del tessuto edilizio originario, si possono individuare:

#### Centri aggregati

Insediamenti la cui unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. La disposizione delle case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, è determinata da un elemento topografico particolare: dal profilo del terreno, da una corso d'acqua e, di regola, da una strada, secondo tre tipologie fondamentali:

- centri con disposizione indifferenziata: le case sono disposte una dietro l'altra o una accanto all'altra; il loro orientamento dipende dalle curve di livello: di conseguenza le case hanno tutte lo stesso orientamento;
- centri con disposizione lineare: le case sono disposte lungo una strada o lungo un passaggio e sono orientate verso questi ultimi;
- centri con disposizione concentrica (oppure per poli): le case sono raggruppate intorno a una piazza centrale verso la quale sono anche orientate: viene così a formarsi uno spazio interno all'insediamento, che ha funzione sociale e aggregativa.

Negli insediamenti aggregati prevale l'immagine della discontinuità dell'edificato e la polarizzazione della percezione sui singoli elementi edilizi. Le due forme di disposizione prevalenti (lineare e indifferenziata) si presentano in modo differente soprattutto in relazione alla presenza di un elemento ordinatore (ad es. il tracciato nel sistema lineare) o all'apparente disposizione casuale degli elementi. Sussiste inoltre una relazione fra il tipo di disposizione e l'andamento del terreno: sul terreno in pendio si trova in genere la disposizione indifferenziata, sul terreno pianeggiante quella lineare.

#### **Elementi di criticità**

1. Cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi o di microtrasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri architettonici peculiari.
2. Degrado complessivo del paesaggio urbano e delle strutture edilizie in particolare, dovuto all'abbandono di molti nuclei storici.
3. Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
4. Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva; accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.
5. Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

**Indirizzi di tutela**

1. Conservare e ricostituire il paesaggio urbano storico e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario configurare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.
2. Nei centri e nuclei storici sono ammessi in generale interventi di tipo conservativo del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, risanamento igienico, consolidamento statico, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie dei tessuti edilizi e degli edifici, oltre che della sagoma e dei volumi. Nei nuclei storici deve essere fortemente limitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.) e di nuovi edifici su aree libere, anche se di uso pubblico. Devono essere limitate eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale.
3. Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale. Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
4. Recupero delle parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
5. Conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

**Centri e nuclei di antica formazione**

1. Il PTCP individua cartograficamente, nella Tavola 2 - Quadro Strutturale - Valori paesistici e ambientali, i centri e nuclei di antica formazione (centri storici) e ne segnala i "margini non occlusi".
2. In sede di formazione del PGT, ciascun Comune provvede a verificare la precisione e la completezza dell'individuazione contenuta nella carta del PTCP, apportandovi le integrazioni e correzioni eventualmente necessarie, le quali, accolte dalla Provincia, costituiscono modifiche non sostanziali al PTCP, ai sensi dell'art. 6, comma 2, delle presenti norme.
3. La cartografia del PGT delimita i centri e nuclei di antica formazione, comprendendovi le eventuali aree circostanti che ne formano il naturale contesto.
4. Il PTCP non formula specifiche indicazioni in ordine alla disciplina degli interventi all'interno di ciascun centro, fermo restando che la nozione stessa di centro storico presuppone criteri e strategie d'intervento indirizzate alla tutela dei valori storico-culturali e dei tratti identitari presenti. Spetta al PGT definire le norme specifiche relative a modi d'intervento, caratteri tipologici, materiali, eventuali abachi degli elementi architettonici ecc., norme che devono essere commisurate all'integrità e al valore storico e architettonico del centro storico. Il controllo del PTCP si esercita sulla qualità e sull'efficacia delle disposizioni del PGT.
5. I "margini non occlusi" dei centri storici, come individuati nella cartografia del PTCP, devono di norma essere mantenuti liberi da ostruzioni e da interferenze nei confronti delle visuali, anche ampie, paesisticamente significative. Il PTCP tutela in tal modo la presenza e la visibilità dei centri storici quali elementi costitutivi del paesaggio provinciale.
6. Le disposizioni di carattere normativo di cui al presente articolo trovano riscontro, sul piano strategico:
  - a) nelle misure volte a ridurre e possibilmente eliminare i traffici in attraversamento, particolarmente dei mezzi pesanti, di cui al Titolo III delle presenti norme;
  - b) nelle politiche di controllo delle grandi e medie superfici di vendita, finalizzate a tutelare la vitalità commerciale dei centri commerciali "naturali".

**Beni storico-culturali****LUOGHI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE****Caratteri identificativi**Luoghi sacralizzati e/o di memoria storica

Luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano, sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare e che pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale.

In particolare, i luoghi di memoria storica sono quelli teatro di eventi storici importanti, quali battaglie, transiti, trattati, ecc., di cui si conserva memoria letteraria, spesso segnalata in loco da targhe, cippi, ecc.

**Elementi di criticità**

1. Degrado fisico degli elementi riferibili alla memoria storica o alla sacralizzazione e compromissione del contesto o dei suoi rapporti paesistici e spaziali

**Indirizzi di tutela**

1. Segnalare e tenere viva la memoria e la significatività di luoghi e di eventuali tracce o reperti di eventi storici. Tali luoghi devono essere tutelati conservando e ripristinando i rapporti paesistici e spaziali originari e le eventuali tracce storiche, e configurando una situazione paesistica dotata di riferimenti simbolici.
2. Non sono consentite le opere di aratura profonda, spianamento o sbancamento di terreni con eliminazione di dossi e terrazzi, di pozzi e torbiere, ecc. nei pressi delle aree a rischio archeologico.

3. Devono essere evitati le opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno. E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola, con scavi o aratura dei terreni di profondità contenuta.
4. Non sono consentiti le opere edilizie e infrastrutturali e i movimenti di terra che alterino e compromettano la sacralità e la solennità dei contesti sacralizzati e/o di memoria storica.

#### BENI IN MORTERONE

97055001 CHIESA PARROCCHIALE DELL'ASSUNTA

97055002 NUCLEO DI FRASNIDA

97055003 ALPI

97055004 BAITE PALLIO

### PERCORSI DI INTERESSE STORICO

#### PERCORSI E TRACCIATI STORICI

##### Caratteri identificativi

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza della cartografia I.G.M. 1:25.000 di primo impianto e dal confronto con le cartografie preunitarie, nonché dai catasti e dai documenti d'archivio. I percorsi storici costituiscono elementi di organizzazione territoriale degli insediamenti antropici, finalizzati alla comunicazione tra centri e al trasferimento di beni e risorse.

All'interno dei percorsi storici sono individuabili:

##### Percorsi stradali

Comprendono le principali vie di comunicazione, nell'ambito delle quali si distinguono le seguenti modalità:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc.); spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili;
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi stradali risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato e, in particolare, in relazione alla possibilità di fruizione visiva del paesaggio che tali percorsi tradizionalmente offrono. Da questo punto di vista è possibile distinguere:

- percorsi panoramici: percorsi (e siti) di interesse paesistico "strategico", dai quali è possibile abbracciare visivamente territori situati a notevole distanza, con un ampio campo visivo.
- percorsi di interesse paesistico generico: percorsi (e siti) da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

##### Elementi di criticità

1. Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico dei percorsi.
2. Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
3. Presenza di intenso traffico veicolare veloce lungo le strade extraurbane.
4. Tendenza all'intasamento delle aree lungo il nastro stradale con la costruzione di nuovi insediamenti residenziali, industriali o commerciali, con conseguente occlusione dei con visivi e delle visuali panoramiche.
5. Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o cemento.

##### Indirizzi di tutela

1. Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità antica, pubblica o privata, che hanno conservato in tutto o in parte i caratteri originari (morfologia, tracciato, caratteri fisici e materici). Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti ed attrezzature (quali alberature, siepi, separatori, arredi). Lungo i percorsi di interesse storico è vietata la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione di particolari paesaggi peculiari. Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi e mete ottiche fruibili dal percorso o da punti di visuale isolati.
2. Deve essere evitata ogni compromissione dei punti e dei percorsi di interesse paesistico e panoramico e delle condizioni di visibilità; deve essere garantita la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti. Sono consentite tutte le opere necessarie alla predisposizione e manutenzione di adeguate condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, ecc.). Va salvaguardata in particolare la "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali (architetture e nuclei). E' necessario predisporre fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico calibrate e distinte da quelle di semplice ineditabilità. Tali aree devono mantenere un assetto di "decoro" paesistico, pertanto non è consentito il deposito e l'accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari, ecc. Si dovrebbe eliminare o almeno ridurre al minimo la cartellonistica pubblicitaria lungo i percorsi e le infrastrutture storiche.
3. Si deve evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali stabilizzati.
4. Dovrebbe essere ridotto il traffico automobilistico sulle direttrici storiche di maggiore rilevanza paesistica.

5. Valorizzazione paesistica dei percorsi recenti che conservano la sola memoria dei tracciati storici, tramite la individuazione delle direttrici visive più significative per la leggibilità delle antiche relazioni con il contesto paesistico. La tutela della memoria investe: i tracciati storici e quelli archeologici (nella loro presenza, traccia o memoria) e gli elementi ad essi sostanziali o accessori; i contesti ambientali (morfologici, vegetazionali o insediativi) evocativi o testimoniali della memoria storica. Potrà essere attivata l'eventuale ricostruzione o valorizzazione di tratti di percorsi storici attualmente obliterati o cancellati.

## PERCORSI DI INTERESSE PANORAMICO-PAESISTICO

### PUNTI E PERCORSI PANORAMICI

Una delle azioni di tutela definite dal PTCP attiene alla valorizzazione della leggibilità di singoli manufatti e di elementi di rilievo fisionomico in relazione al loro immediato contesto di riferimento.

Tra questi, rilevano i Punti e i Percorsi Panoramici cioè quei siti o quei tracciati da cui si godono ampie viste, a grande distanza e/o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. L'interesse paesistico dei percorsi e dei punti panoramici risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale e, in particolare, nella possibilità di fruizione visiva privilegiata del contesto paesistico.

#### Indirizzi di tutela

1. E' da evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti.
2. Vanno salvaguardate prioritariamente le direttrici visive di maggiore sensibilità, presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, cioè quelle che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali (architetture e nuclei), o viste di particolare profondità e ampiezza.
3. Lungo tali direttrici e nell'immediato intorno dovrà essere controllata l'edificabilità e, in generale, tutte le trasformazioni che comportino la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva.
4. Eliminazione o forte riduzione della cartellonistica pubblicitaria, soprattutto quella di grandi dimensioni, lungo i percorsi panoramici e in prossimità dei siti panoramici.
5. Favorire tutte le opere funzionali al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazze, punti di sosta, aree attrezzate, ecc.).

## SISTEMI DELLE VETTE E DELLE SOMMITÀ COLLINARI

### Caratteri identificativi

I sistemi delle vette e delle sommità collinari costituiscono il carattere geomorfologico di identificazione primaria del paesaggio, sia dal punto di vista visivo, che culturale; essi pertanto possiedono una forte valenza evocativa dell'immagine provinciale, concorrendo alla stessa identificazione di alcune tipologie di paesaggio, quali quelle della montagna, delle valli e dei versanti, della collina.

Tali sistemi instaurano "relazioni paesistiche" significative con i seguenti elementi:

#### Strade

In ambito montano la definizione dei percorsi si esplica attraverso sentieri e tracciati escursionistici, che non compromettono le vette ma ne consentono la fruizione; in ambito collinare, invece, le strade possono essere pedecollinari o di versante, e definiscono i percorsi di avvicinamento alla sommità, disegnandone il versante attraverso il bosco; la percezione delle emergenze dalle strade permette di cogliere la struttura del paesaggio.

#### Elementi di criticità

1. Infrastrutturazione dei versanti e delle pendici montuose (impianti sciistici, strade, elettrodotti).
2. Urbanizzazione diffusa che dalle pendici collinari tende ad aggredire gli spazi boscati di versante.

#### Indirizzi di tutela

1. Il rapporto tra il bosco e l'emergenza morfologica deve essere salvaguardato da elementi intrusivi, quali elettrodotti, infrastrutture viarie, impianti di risalita e piste da sci, ecc.; la realizzazione di tali interventi dovrà rispettare le relazioni visive "elementari" che s'instaurano tra questi elementi naturali.
2. Gli interventi di trasformazione devono ricercare collocazioni tali da non alterare tali rapporti visivi: in particolare, devono essere evitati insediamenti sommitali, di forte impatto.
3. Deve essere evitata l'occlusione visiva delle strade con cortine edilizie continue o edifici di rilevante ingombro; all'interno dei tessuti urbanizzati devono essere individuati e salvaguardati i con visivi che consentono la percezione dei sistemi di emergenze morfologiche, lungo le strade e gli spazi pubblici principali, oltre che dai punti panoramici (sia dai versanti che dai fondovalle).

Rappresentano l'elemento strutturale e vitale del sistema, al quale sono legati da un rapporto culturale e funzionale molto forte; essi peraltro rappresentano un elemento percettivamente secondario del quadro paesistico montano, proprio per la loro natura di elementi minuti, fortemente legati alla morfologia e alla natura dei luoghi.

#### Elementi di criticità

1. In seguito al crescente abbandono delle attività agricole di montagna, non sempre è riconoscibile oggi la struttura del sistema originario.
2. Sfruttamento turistico intensivo, legato soprattutto agli sport invernali e all'escursionismo.
3. Avanzamento del bosco, che tende ad aggredire e obliterare gli spazi prativi.
4. Degrado dell'architettura rurale.
5. Degrado dei sentieri.

**Indirizzi di tutela**

1. Dovrà essere garantita la percezione visiva di tali sistemi da monte e da valle lungo il versante, nonché dal versante opposto.
2. Ai fini della leggibilità dei sistemi deve essere garantita la permanenza di margini ben definiti del bosco; eventuali ridefinizioni dei margini boscati dovrà avvenire secondo linee "morbide" e non rettilinee e dovrà tenere conto degli originari rapporti visivi tra boschi e spazi aperti al suo interno.
3. Le radure devono essere, per quanto possibile, mantenute libere, evitando l'aggressione del bosco o la costruzione di fabbricati e/o infrastrutture estranee al contesto paesistico tradizionale.
4. Dovrà essere evitata l'occupazione degli spazi liberi attorno alle architetture tradizionali con strutture e manufatti e l'alterazione dei caratteri architettonici originari. Deve inoltre essere incentivata almeno la manutenzione minima di tali elementi, soprattutto di quelli abbandonati, finalizzata ad evitarne il rapido deperimento (manutenzione delle coperture e dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, consolidamento delle strutture).
5. I sentieri, soprattutto quelli di collegamento principale tra gli alpeggi e i maggenghi e tra questi e il fondovalle, dovranno essere oggetto di manutenzione minima, atta a preservarne la riconoscibilità e la praticabilità pedonale.

**Agricoltura**

L'agricoltura dei versanti bassi e degli altipiani è caratterizzata dalla presenza di frange boscate e di boschi che vegetano sui tratti morfologicamente più articolati, dai prati-pascoli, da piccoli coltivi, da abitazioni temporanee con i ricoveri per il bestiame e i fienili, che vengono frequentati nel periodo primaverile (maggenghi).

L'agricoltura dei versanti alti è invece caratterizzata dagli alpeggi e dai pascoli di alta quota, con relative stalle e ricoveri che vengono prevalentemente utilizzati nel solo periodo estivo. (QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO PROVINCIALE)

L'agricoltura delle valli è dominata dalla foraggicoltura, con presenza di colture tipiche di zone della pianura, dovute al modesto livello altitudinale.

Il Piano agricolo triennale 2001-2003 declina in otto punti gli obiettivi che debbono essere perseguiti dalla programmazione agricola provinciale e in particolare:

1. Mantenimento dell'attività agricola sul territorio, salvaguardia delle risorse primarie per l'agricoltura e sviluppo delle capacità produttive di beni e servizi del settore;
2. Potenziamento e sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo e delle ricadute positive dell'agricoltura sul territorio;
3. Qualificazione dei prodotti agroalimentari locali e tipici;
4. Potenziamento e sviluppo delle strutture di filiera del settore forestale;
5. Potenziamento e razionalizzazione del sistema provinciale dei servizi di sviluppo agricolo;
6. Promozione dell'efficienza nell'erogazione dei servizi amministrativi provinciali in agricoltura e consolidamento delle relazioni con Enti e Parti sociali;
7. Definizione di indirizzi unitari per l'azione amministrativa nel territorio provinciale;
8. Affermazione e consolidamento del ruolo dell'agricoltura nella società.

La carta dell'uso del suolo di cui s'è detto, e lo Scenario 5 da essa derivato (Il sistema agroforestale) rendono conto della distribuzione sul territorio provinciale degli ambiti agricoli e forestali a cui le politiche e le norme del PTCP fanno riferimento. Nello specifico:

- le aree agricole, corrispondono ai luoghi sottesi dalle voci di legenda:  
Seminativi semplici e prati da vicenda; Seminativi arborati, anche con filari ai margini dei campi; Colture ortoflorovivaistiche e vivai di pieno campo; Colture ortoflorovivaistiche protette; Frutteti, vigneti e oliveti; Castagneti da frutto anche in fase di abbandono; Prati permanenti; Prati pascoli e pascoli;
- le aree forestali corrispondono ai luoghi sottesi dalle voci di legenda:  
Boschi di latifoglie; Boschi di conifere; Boschi misti; Rimboschimenti recenti; Arboricoltura da legno.

Nel quadro di aggiornamento sul tema delle aree agricole il Comune di Morterone è interessato dal *sistema dei paesaggi agrari di interesse storico colturale* individuati dal PTR denominato dei "Prati e pascoli di Morterone e del Palio"

Il Piano agricolo provinciale, definiti il quadro delle strategie e gli obiettivi da perseguire, indica i seguenti programmi operativi, attuati assumendo l'indirizzo generale di priorità relativo ai giovani imprenditori e alle azioni contenute in programmi/progetti integrati (con riferimento all'integrazione di filiera, finanziaria, operativa).

- 1. Sviluppo e promozione dell'agriturismo provinciale**
- 2. Promozione dell'agricoltura sostenibile**
- 3. Servizi di sviluppo agricolo**
- 4. Promozione dei prodotti locali, della trasformazione locale dei prodotti agroalimentari e della loro commercializzazione**
- 5. Promozione di strumenti per il miglioramento e la valorizzazione delle risorse forestali**
- 6. Promozione e valorizzazione dell'agricoltura nel contesto socio-culturale e ambientale locale**

## 7. AGER-Agricoltura e Gestione Ecosostenibile delle Risorse

### Rete ecologica

Il concetto di rete ecologica si sviluppa all'interno delle più recenti strategie per la conservazione della biodiversità secondo le quali, per soddisfare tale obiettivo, non ci si può limitare alla protezione di singole aree naturali isolate (es. parchi e riserve), ma è necessario collegarle tra loro, ovvero "metterle in rete".

La progettazione e realizzazione di una rete ecologica si propone, pertanto, di mitigare gli effetti della frammentazione su popolazioni, comunità e processi ecologici attraverso la tutela degli ambiti naturali esistenti, la ricostruzione di collegamenti funzionali tra essi, atti ad agevolare il flusso genico tra popolazioni di specie e – conseguentemente – favorire la vitalità delle stesse, la mitigazione degli effetti negativi sulla dispersione di specie determinati dalla presenza di infrastrutture e centri abitati (Battisti, 2004). Secondo la più diffusa interpretazione di matrice ecologico-funzionale per "rete ecologica" si intende un sistema interconnesso di unità ecosistemiche, al cui interno si riconoscono numerosi elementi territoriali con funzioni diverse. Tale interconnessione, solo di rado e per limitate estensioni di territorio, è esistente mentre nella maggior parte dei casi è solo potenziale, da realizzare attraverso specifiche strategie di ripristino ambientale.

... il documento segnala da un lato la presenza di luoghi di connessione ecologica, che vanno tutelati e migliorati nella loro funzione rimuovendo e/o compatibilizzando le disconnessioni presenti, e, dall'altro, punta l'attenzione sui luoghi in cui le recenti dinamiche di sviluppo hanno dato luogo a forme di scollamento tra l'ecosistema, con i suoi flussi di materia, di organismi e di energia (acqua, elementi, specie), e le risorse del territorio (terre, boschi, fiumi, ecc.), che vengono viste solo in quanto capaci di sostenere attività di immediato interesse economico.

....In questa logica, lo schema di rete ecologica, evidenziando, da un lato gli ambienti che strutturano la rete con buoni valori di naturalità -che richiedono forme di tutela e di valorizzazione- e, dall'altro, i luoghi su cui lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cerca di combinare nello stesso scenario le istanze ecologico-naturalistiche strettamente tese alla tutela, con quelle che attengono allo sviluppo sostenibile, in cui trovano spazio le attività connesse a un oculato utilizzo produttivo delle risorse ambientali.

Il Piano nelle sue Norme d'Attuazione:

- prescrive che gli interventi di nuova urbanizzazione dovranno essere localizzati soltanto all'interno di Aree di Riequilibrio Ecologico;
- definisce limiti alla realizzazione di strutture produttive agricole all'interno delle Aree agricole di interesse strategico;
- prevede il rafforzamento la capacità filtrante e la funzione connettiva delle Zone Tampone e dei Settori di Eopermeabilità potenziale attraverso il consolidamento degli Elementi Naturali Marginali e la realizzazione di interventi di diversificazione del paesaggio agrario
- promuove, all'interno della Matrice naturale e dei Sistemi nodali primari e secondari, la tutela delle aree boscate di maggior significato naturalistico e il mantenimento, attraverso l'implementazione di adeguate strategie di sostegno alle attività agro-silvo-pastorali, degli ambiti a vegetazione naturale non arborea e di prati e pascoli di montagna.

Il comune è interamente caratterizzato da un territorio a matrice naturale.

### Temi di interesse sovracomunale

All'interno del Distretto Culturale della Valsassina è prevista l'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale: . P25 PLIS "CONCA DI MORTERONE – RESEGONE" nell'ambito territoriale compreso fra i comuni di Cassina Valsassina, Cremeno, Moggio e Morterone.

ARTICOLAZIONE DEI TEMI SOVRA-COMUNALI PER I PROGETTI STRATEGICI DEL TERRITORIO ("PROGETTI DI TERRITORIO") - STRALCIO DEI TEMATISMI DI INTERESSE PER IL COMUNE DI MORTERONE

### Temi strategici della programmazione in atto

#### **Sistema infrastrutturale / mobilità**

##### Sviluppo rete Banda Larga Gestione associata servizi informativi FELL-Siscotel (AQST)

Permane necessità di superare "digital divide" per alcuni Comuni della Brianza ed assicurare banda larga a tutto il territorio, richiesta di supporto finanziario a D.G. RSPU, che ha avviato attività di censimento per piano Banda Larga 2007-13 con finanziamenti POR Competitività.

(Fonte: Relazione Monitoraggio AQST, giugno 2007)

#### **Sistema paesaggistico / ambientale**

##### Principali corridoi ecologici (PTCP – Scheda Progetto 2)

Tutela e incremento della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi presenti nel territorio provinciale, sviluppo della rete ecologica quale strumento per conseguire gli obiettivi di conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna rari e minacciati. (cfr. Quadro Strategico – Rete ecologica).

**PLIS**

Principali corridoi ecologici (PTCP – Scheda Progetto 2)

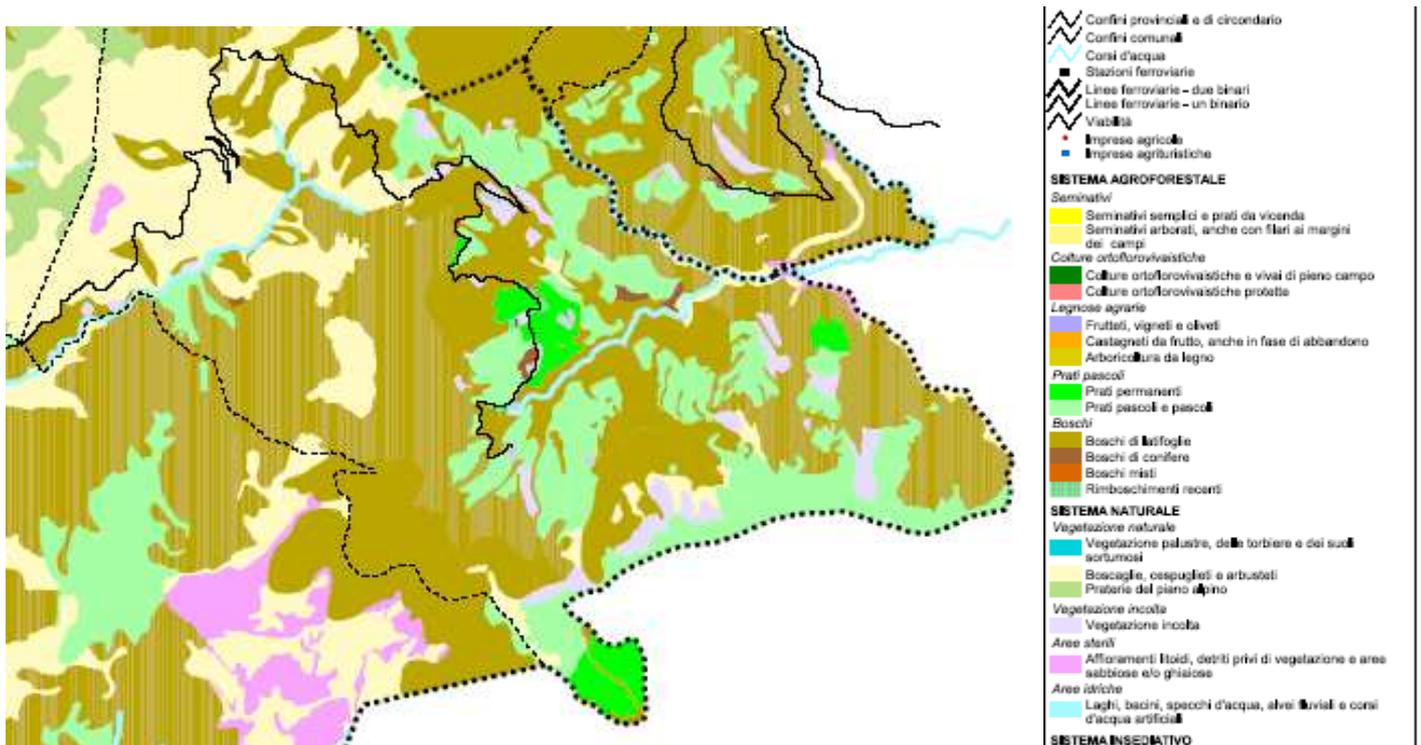
Il progetto, riguardante il riassetto ecologico ed ambientale di un'area ad elevata potenzialità ecologica diffusa, al fine del completamento del corridoio che, partendo dal Monte Resegone, arriva al Monte Tesoro, potrebbe essere considerato un intervento di attuazione della rete ecologica provinciale.

**Sistema culturale / turistico**

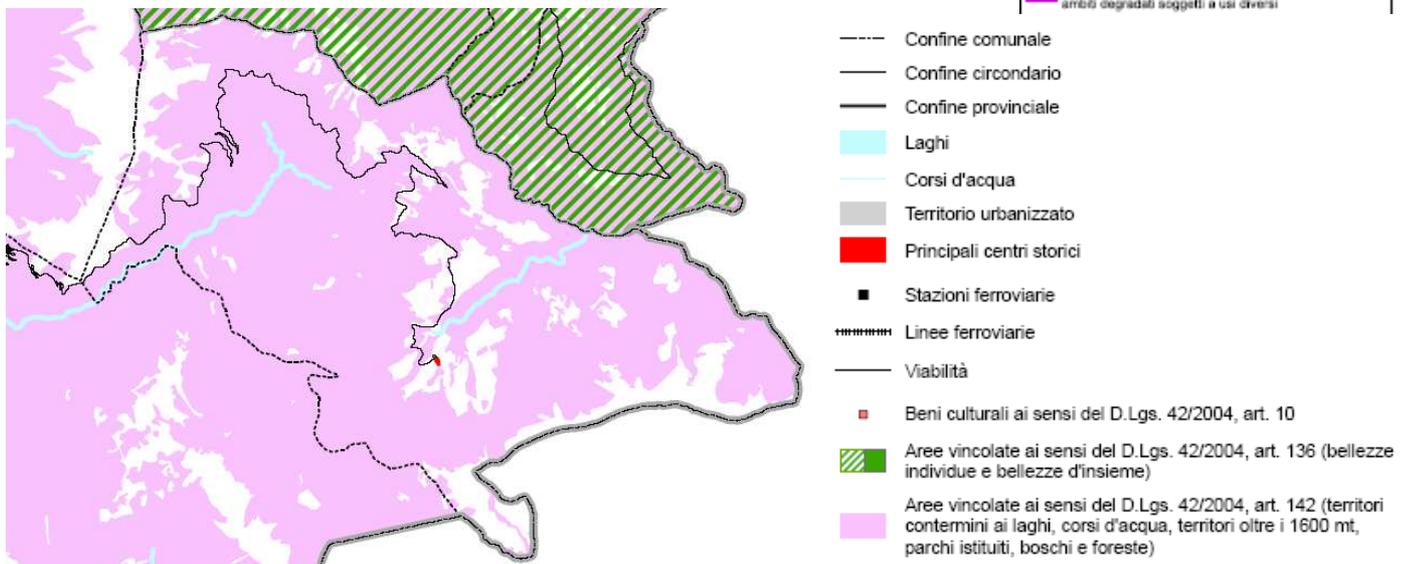
**Sistema insediativo**

Potenziamento della rete di negozi di vicinato per il rilancio dell'economia locale.

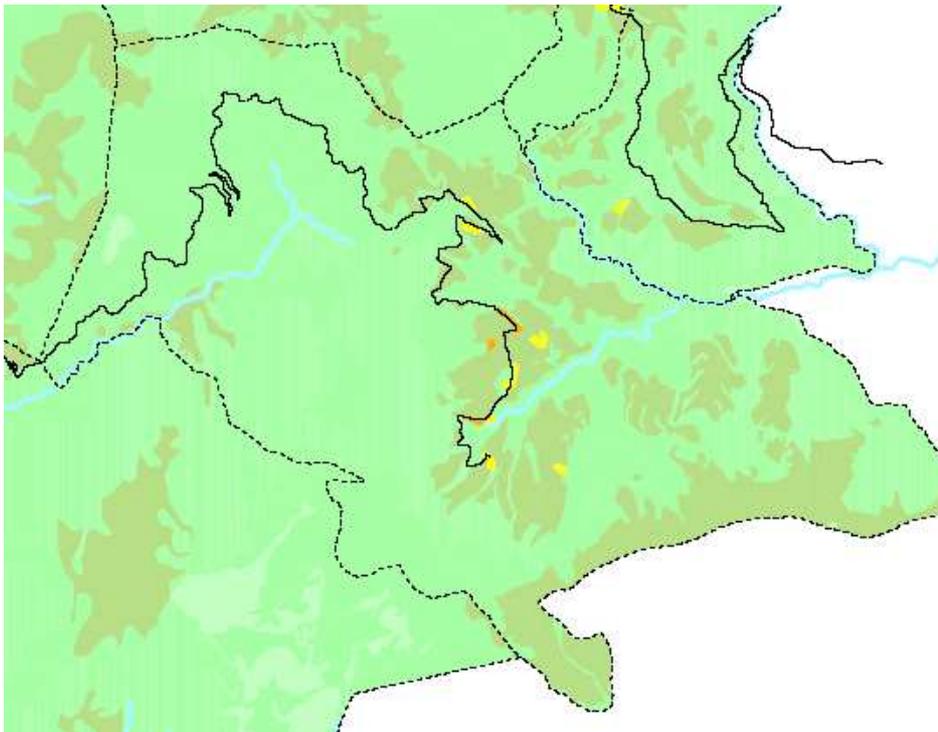
Supportare la permanenza delle reti di vicinato attraverso la più generale strategia di valorizzazione turistica dei nuclei storici di montagna.



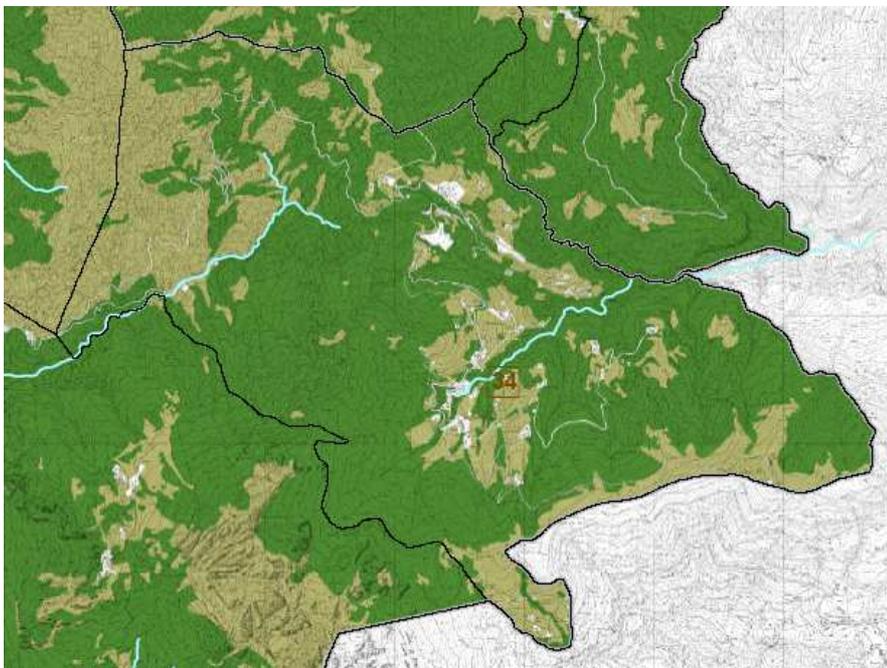
STRALCIO TAV. SCENARIO 5 del PTCP: IL SISTEMMA AGRO FORESTALE



STRALCIO TAV SCENARIO 7 del PTCP: LE TUTELE PAESISTICHE



STRALCIO TAV SCENARIO 6 del PTCP: SISTEMA AMBIENTALE



STRALCIO TAV 3-B SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

## 2.4. Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Motana Valsassina, Valvarrone, Esino e Riviera è stato redatto nel gennaio 2007 ai sensi della Legge Regionale 28/10/2004 - n.27, art. 8 e non è successivamente stato adeguato alla normativa vigente, pertanto non ha valore prescrittivo per la gestione del territorio.

Si rimanda comunque alla relazione del piano per la descrizione di tutti gli aspetti ambientali, ecologico culturali ed infrastrutturali, per l'analisi delle funzioni e per gli indirizzi e le prescrizioni per i tipi forestali.

Il territorio è stato suddiviso secondo uno schema di organizzazione delle informazioni per strati successivi (vedi allegato "A" - Unità gestionali - Schede interventi) In primo luogo si sono definite delle macroparticelle: all'interno di queste si è provveduto al confinamento di submacroparticelle che rappresentano le vere e proprie unità gestionali. Le macroparticelle coincidono con i confini comunali dei Comuni facenti parte della Comunità Montana. Le macroparticelle sono oltretutto raggruppabili in quattro gruppi in base al comparto di appartenenza secondo il Piano Anti Incendi Boschivi e la localizzazione geografica. Si ricorda che ogni comparto è stato confinato considerando anche le competenze territoriali delle stazioni del Corpo Forestale dello Stato.

Il Comune di Morterone è stato inserito nel comparto 4 facente capo alla stazione CFS di Barzio e Lecco unitamente ai comuni di Barzio, Cassina Valsassina, Cremeno, Introbio, Moggio, Morterone, Pasturo, Primaluna.

Le proprietà pubbliche sono state suddivise in quattro tipologie di submacroparticelle in base a quanto finora previsto dai Piani di Assestamento vigenti, dalle criticità evidenziate dalla carta geoambientale della Regione Lombardia circa le aree a rischio idrogeologico, dalle caratteristiche morfologiche del territorio, dalla presenza di infrastrutture e centri abitati:

- submacroparticella dei pascoli, secondo quanto definito dal censimento degli alpeggi;
- submacroparticella delle superfici boscate a prevalente attitudine protettiva;
- submacroparticella delle superfici boscate a prevalente attitudine produttiva;
- submacroparticella che raggruppa diverse realtà identificate come "altro" (in prevalenza zone rupestri, ambienti montani occupati da praterie, macereti).

Le proprietà private sono state invece suddivise in tre categorie:

- submacroparticella dei pascoli, secondo quanto definito dal censimento degli alpeggi;
- submacroparticella delle superfici boscate (senza distinzione in base all'attitudine prevalente, prevedendo di dare indicazioni gestionali all'interno delle schede descrittive e in quelle degli interventi);
- submacroparticella che raggruppa diverse realtà identificate come "altro" (zone antropizzate e rurali, prevalentemente).

Si sottolinea come nelle submacroparticelle "altro" ricadono porzioni di territorio che generalmente hanno spiccate attitudini naturalistiche, faunistiche, paesaggistiche e, secondariamente, turistico-ricreative; puntualmente nelle schede sono state indicate queste porzioni di territorio e la loro attitudine prevalente.

### SUBMACROPARTICELLE - Indicazioni gestionali del Piano di Indirizzo Forestale

#### PROPRIETA' PUBBLICHE

A- PASCOLO

B - PROTEZIONE

C - PRODUZIONE

La superficie boscata ad attitudine produttiva consiste in faggete. Le tipologie potenzialmente presenti a fine evoluzione si differenziano poco dall'attuale soprassuolo, per cui si prevede la conversione all'altofusto, diretta o indiretta in base alle condizioni stazionali e viarie. Gli assortimenti ritraibili, anche in fase di conversione, possono avere mercato locale, nei casi migliori anche per le industrie di trasformazione che impiegano quest'essenza nella fabbricazione di manici da utensileria. Per le stazioni di aceri-frassineto gli interventi, ove consigliabile, favoriranno il passaggio alla faggeta, mantenendo comunque la presenza delle specie secondarie mesofile e salvaguardano i nuclei di ontano bianco.

D - ALTRO

La viabilità in progetto, con la strada che si distaccherà in corrispondenza della strada che dalla Culmine porta a Morterone, si addenterà nei boschi pubblici lì ubicati, migliorando l'accessibilità degli stessi.

**PROPRIETA' PRIVATE****A- PASCOLO**

Sono presenti prati sfalciati che vengono pascolati nella tarda estate e che in buona parte sono in fase di colonizzazione da parte della betulla.

**B - BOSCATO**

Tutta la superficie boscata privata avrà le stesse prescrizioni di quella pubblica produttiva.

**C - ALTRO**

Andrebbero mantenute le varie strade esistenti

Si riportano sinteticamente in seguito alcuni contenuti legati ai criteri per la trasformazione del bosco ed agli interventi compensativi introdotti nelle previsioni di detto piano.

Le aree boscate da preservare con maggiore attenzione, sono le aree con funzione principale di difesa idrogeologica, evidenziate nelle schede allegate al PIF, ed i boschi di elevata valenza ambientale riportate negli allegati di piano. Saranno inoltre da limitare gli interventi di trasformazione d'uso dei boschi ricadenti nelle aree di rilevante valenza ambientale, sia riportate negli allegati del PIF sia evidenziate o ricadenti in aree già definite dalla Regione, Provincia o dal Comune (es. aree Sic e Psic, Zps, aree di rilevanza ambientale dei Plis ecc..) se non finalizzate alla valorizzazione del sito e delle sue bellezze naturali.

Il mutamento d'uso di una superficie forestale è comunque vietato nei boschi classificati nelle seguenti tipologie forestali e loro varianti:

1. querceti;
2. peccete naturali;
3. abieteti;
4. mughete.

Il piano d'indirizzo forestale è lo strumento individuato dalla regione anche per la definizione del rapporto di compensazione forestale, che varierà a secondo del tipo di bosco, delle funzioni svolte dal soprassuolo e dalla destinazione finale del terreno; infatti, l'impatto ambientale ed idrogeologico dell'utilizzo delle superfici disboscate è notevolmente diverso se queste sono utilizzate per edificare complessi artigianali piuttosto che per realizzare un parco comunale.

Tabella contenente le opere e il relativo rapporto di compensazione:

<b>Finalità della trasformazione d'uso</b>	<b>Limiti della trasformazione</b>	<b>Rapporto di compensazione</b>
<b>Recupero aree agricole e pascolive per attività agricola e pastorale</b>	le aree attualmente destinate a prati stabili e pascoli potranno essere mantenute ed incrementate per aumentare la superficie agricola destinata a prato, pascolo e/o attività agricole a condizione che l'attività agricola non specializzata sia mantenuta per almeno 10 anni dalla data di autorizzazione; l'aumento di superficie non potrà superare annualmente i 3000 mq. Sarà inoltre possibile autorizzare la trasformazione d'uso di boschi per realizzare nuove aree prative o ad uso agricolo, per una superficie massima di mq. 3.000 annui a condizione che l'attività agricola non specializzata sia mantenuta per almeno 10 anni dalla data d'autorizzazione	A. Nessuna compensazione quando realizzata da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti B. valore calcolato (attualmente € 2,6614) per 0,5 quando l'intervento è realizzato altri soggetti C. valore calcolato per 0,5 quando le trasformazioni d'uso superano i massimali previsti nella colonna a fianco (compensazione calcolata per la sola parte eccedente i massimali); D. valore calcolato (pari ad € 4.7114 a mq.) intero, nel caso di realizzazione di edifici rurali, serre e strutture agricole
<b>miglioramento degli habitat della selvatICA</b>	Miglioramenti ambientali a fini faunistici	Nessuna compensazione nel rispetto dei limiti previsti dal capitolo 13.6, applicazione del valore calcolato a mq. per le trasformazioni d'uso che superano i massimali previsti nel cap. 13.6 (compensazione calcolata per la sola parte eccedente i massimali);
<b>sistemazione idraulico forestale e difesa attiva e passiva dalle valanghe</b>	Tutte le opere realizzate da Enti pubblici o privati finalizzate al miglioramento delle condizioni di stabilità dei versanti, di regimazione delle acque, di caduta di massi e di valanghe	Nessuna compensazione forestale per la realizzazione delle opere; applicazione del valore calcolato a mq per le eventuali piste di cantiere, aree di deposito ecc.. se non recuperate e ripiantumate al termine dei lavori

<b>Viabilità agrosilvo pastorale e rurale a fondo naturale</b>	Rientrano nella categorie tutte le opere di viabilità minore a fondo naturale e/o solo localmente consolidate con limitato uso di opere di sostegno.	Le strade previste dal PIF, dai PDA e le strade ASP minori (lunghezza complessiva < di 300 m) nessuna compensazione Negli altri casi applicazione del valore calcolato a mq.
<b>Recupero e rinaturalizzazione di impianti di resinose fuori stazione</b>	Interventi di recupero degli impianti di resinose presenti nel mandamento della CM	Nessun intervento di compensazione se realizzati nel rispetto dei contenuti del capitolo 9.12* Negli altri casi applicazione del valore calcolato a mq.
<b>Recupero dei punti panoramici cacuminali e di con visivi invasi da vegetazione pioniera</b>	Interventi finalizzati al recupero dei punti panoramici ubicati lungo la rete dei sentieri pedonali e dei con visivi di elevata valenza territoriale	* Peccete Nessun intervento di compensazione per interventi fino a 1000 mq. Valore calcolato (pari ad € 2,6614 a mq.) per 0,5 quando la trasformazione d'uso supera i 500 mq. (compensazione calcolata per la sola parte eccedente i 500 mq.);
<b>Altri interventi</b>	Le opere di urbanizzazione, le nuove edificazioni residenziali e/o produttive, le strade a viabilità ordinaria e quant'altro non previsto nelle categorie sopra descritte	Applicazione del valore calcolato a mq.

### 3. Carta dei Vincoli

La prima operazione cartografica per la prima fase di redazione del piano, atta a identificare il contesto territoriale oggetto di pianificazione, è la stesura della Carta dei Vincoli (**TAVOLA DP 1.1**). Essa riassume i seguenti contenuti volti alla tutela del paesaggio e dell'ambiente conseguenti alle normative sovra-ordinate vigenti:

- Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ex L 1089/39 (per decreto o per legge)
- Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004:
  - art. 136 immobili e aree di notevole interesse pubblico
  - art. 142 lett. c distanza dai corsi d'acqua
  - art. 142 lett. g boschi (definiti dal PIF e modificati alla scala di dettaglio del rilievo aerofotogrammetrico comunale)
  - art. 143: ambiti di elevata naturalità come individuati dal P.T.C.P.
- Fasce di rispetto:
  - Individuazione e classificazione della rete stradale principale (SS36, provinciali, comunali e consortili)
  - Individuazione degli elettrodotti
  - Individuazione delle sorgenti e relative fasce di rispetto
  - Rispetto cimiteriale come definito dal PRG vigente
  - Individuazione del reticolo minore (le relative fasce di rispetto sono riportate sulla specifica tavola dei vincoli idrogeologici e il relativo tema è introdotto nelle successive tavole di programmazione del Documento di Piano)

La Carta dei Vincoli viene inoltre integrata dalla **TAVOLA DP 1.2** che rappresenta il Quadro Strategico del P.T.C.P. vigente aggiungendo gli elementi costitutivi del paesaggio e i valori ambientali riguardanti il territorio comunale, volti alla maggior definizione di tutela dello stesso e alla valenza paesaggistica delle prescrizioni sovra-ordinate.

### 4. Le fonti dei dati territoriali - S.I.T.

Si elencano di seguito le fonti dalle quali sono stati reperiti i dati per l'elaborazione del presente piano e i relativi formati successivamente inseriti, convertiti e lavorati per la stesura di un adeguato Sistema Informativo Territoriale alla scala del comune.

#### Regione Lombardia (temi vettoriali formato .shp)

##### **Sistema Informativo Territoriale:**

Tematismi cartografici di base della Carta Tecnica Regionale

Tematismi della Carta Geoambientale e della Carta Naturalistica della Regione Lombardia per l'uso del suolo

##### **S.I.B.A. catalogo Regionale dei beni ambientali**

##### **Si.R.Be.C. catalogo Regionale dei beni culturali:**

Edifici soggetti a vincolo per Decreto

Censimento dei Beni Architettonici Culturali

##### **S.I. Alp:** Elenco degli alpeggi attivi

#### Provincia di Lecco (temi vettoriali formato .shp)

##### **Sistema Informativo Territoriale:**

Tematismi cartografici di base

Vincoli

Beni Architettonici Culturali

Scenari del Piano Territoriale di Coordinamento

#### Comunità Montana Valsassina Valvarrone e Riviera (temi vettoriali formato .shp)

##### **Piano di Indirizzo Forestale:**

Uso del suolo boschivo

Classificazione della viabilità forestale

#### Agenzia del territorio (dati digitali formato raster e dati vettoriali formato .dwg)

##### **Mappe del Catasto Terreni attuale**

**Archivio di Stato (dati digitali formato .jpg)****Mappe dei Catasti Terreni storici:**

Mappe del Catasto Teresiano 1722

Mappe del Catasto Cessato 1858

**Istituto Geografico Militare (dati cartacei)**

Tavoletta di prima levata scala 1:25.000

**Comune di Morterone (dati vettoriali formato .dwg)****Rilievo aerofotogrammetrico**

Dati vettoriali .dwg e Data Base Topografico .shp scala 1:2000 dell'area urbanizzata e scala 1:5000 dell'intero territorio

**Piano Regolatore Generale anno 1981**

Relazione di piano

**Piano Regolatore Generale vigente**

Dati vettoriali .dwg delle tavole e dati digitali delle Norme Tecniche di Attuazione

**Piano idrogeologico**

Dati vettoriali .dwg delle tavole di individuazione del reticolo minore e delle classi di fattibilità

**Dati anagrafici****Bibliografia specifica della realtà locale:***a cura di A. Carminati e C. Locatelli, Morterone – Sedici racconti di vita contadina sulle pendici del Resegone, Centro Studi Valle Imagna 2007**Antonio Carminati, Morterone – Saluti dal Comune più piccolo d'Italia, Centro Studi Valle Imagna 2007*

## 5. Istanze

A seguito delle nuove disposizioni di legge introdotte da parte della Regione Lombardia (L.R. n.° 12/2005), l'Amministrazione comunica l'intenzione di voler procedere alla stesura di Piano di Governo del Territorio.

La comunicazione di avvio del procedimento avviene con comunicazione in data 02/09/2009.

Viene quindi fissato per il termine del 31 ottobre 2009 per la presentazione di istanze da parte di cittadini ed enti e, contestualmente, vengono avviate alcune iniziative atte ad approfondire le aspettative della cittadinanza rispetto alle previsioni urbanistiche del nuovo piano.

In totale sono pervenute N° 13 istanze<sup>7</sup> tutte da parte di privati.

Le istanze promosse dai cittadini sono localizzate sull'aerofotogrammetria del territorio comunale e vengono messe a raffronto sia con il quadro delle porosità del P.R.G. sia con il quadro di tutela e dei vincoli vigenti indicati nella tavola tematica **DP1.1**, permettendo di verificare una prima compatibilità delle richieste avanzate con la pianificazione sovra-ordinata.

In allegato viene proposta la tabella riassuntiva delle istanze pervenute (comprese istanze fuori termine), essa riporta l'elenco delle istanze i dati di individuazione del bene immobile, la specifica se trattasi di terreno libero o già edificato, l'azionamento in cui l'area ricade rispetto al P.R.G. vigente ed una sintesi della richiesta inoltrata. Le istanze sono messe a confronto con gli eventuali vincoli in cui le aree interessate ricadono per la valutazione dei pareri di conformità ed eventuali osservazioni in merito.

La numerazione ID e FID (non consecutiva) che individua le istanze in tabella corrisponde al codice assegnato nel data-base di catalogazione e nel relativo file .shp che, nel sistema informativo territoriale, individua le singole aree sul supporto grafico di base.

Complessivamente le richieste avanzate si possono così riassumere:

---

<sup>7</sup> Istanze pervenute a tutto il 30 settembre 2010

- La porzione prevalente (8 istanze su 13) richiede la possibilità edificatoria sulla proprietà, di queste solo 4 risultano già ubicate in zona di espansione o completamento nel P.R.G. vigente.
- In un caso viene richiesta la possibilità di recupero ed ampliamento di edifici in località Tessuola, si richiede inoltre di completare l'anello di congiunzione con strada agro-silvo-pastorale tra le località Frasnida Alta e Palio ed il possibile recupero del Fontanile Grande.
- In un caso viene richiesta la possibilità di realizzare strutture ricettive, ricreative e sportive in località Medalunga.
- In un caso viene richiesta la possibilità di realizzare un rifugio alpino in località Palio.
- In un caso viene richiesta la possibilità di ristrutturazione di un rustico e, nella medesima istanza, vengono formulate proposte di valorizzazione del territorio nell'interesse collettivo.
- In un caso (2 istanze sulla stessa proprietà) viene richiesto di togliere la capacità edificatoria attribuita al terreno dal P.R.G. vigente.

Vi sono aree che ricadono in ambiti soggetti a vincolo e tra queste si evidenzia come alcune siano interessate dai seguenti vincoli di tutela che comportano la inedificabilità totale o parziale delle proprietà interessate:

- Aree boschive così come individuate dal PTCP e da verificare in relazione al Piano di Inquadramento Forestale della Comunità Montana nonché alla scala di dettaglio dalla perimetrazione derivante dal rilievo aerofotogrammetrico che costituisce la base del presente Piano.
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto da corsi d'acqua individuata dal reticolo minore

E' stato infine preso in considerazione lo studio di fattibilità inoltrato presso l'Amministrazione per l'insediamento sul territorio di una nuova attività agricola ed agrituristica, con coltivazione di prodotti, anche in serra, ciò al fine di individuare opportune aree ed adeguati criteri ove sviluppare detto insediamento, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e con lo stato di infrastrutture e servizi nonché valutandone l'incidenza. Va precisato che a più di un anno dall'inoltro della documentazione preliminare, la pratica non ha avuto ancora alcun seguito.

TAB ISTANZE PERVENUTE IN MERITO ALLA REDAZIONE DEL P.G.T.													
ID	FID	N prot	DATA	RICHIEDENTE	Soggetto	UBICAZIONE	CATASTALI		NCEU		Zona PRG	Note	
							CT						
							fg	mapp	fg	mapp			
0	24	598	08/03/2006	Scarpini Casu Anna Scarpini Maria	Privato	Località Pradelli		998/C			E3 - ZONA PASCOLIVA	Chiede, con l'intenzione di realizzare un'abitazione unifamiliare, che il terreno venga inserito in zona residenziale di espansione C, che la fascia di rispetto della strada provinciale sia ridotta a 5m, che l'indice fondiario sia innalzato da 0,5 a 0,8 m	
1	26	607	11/03/2006	Ravasio Riccardo	Privato	Località Pradelli/Bosco	8	999/B			E2 - AGRICOLA	Chiedono di inserire il terreno nelle possibilità edificatorie del nuovo strumento.	
2	23	608	11/03/2006	Colombo Luigi Colombo Paola	Privato	Località Pradelli/Bosco	8	998/A			E3 - ZONA PASCOLIVA e E2 - BOSCHIVA	Chiedono di inserire il terreno nelle possibilità edificatorie del nuovo strumento.	
3	25	609	11/03/2006	Colombo Cecilia Colombo Antonio	Privato	Località Pradelli/Bosco	8	998/D			E2 - AGRICOLA e Fascia di rispetto stradale	Chiedono di inserire il terreno nelle possibilità edificatorie del nuovo strumento.	
4	19	583	29/03/2007	Gerosa Angelo Rusconi Vincenzina	Privato	Località Pradelli		198/D 198/E 196/F 196/G			E1 - AGRICOLA e Fascia di rispetto	Poter disporre della volumetria edificatoria prevista dal Pds vigente, variando lo strumento urbanistico, affinché si realizzi sulla parte agricola una modesta edificazione.	
5	13	2146	27/11/2007	Cristina Donisetti	Privato	Località Pradelli	8	1527 1530			E4 - AGRICOLA e Fascia di rispetto stradale	Realizzazione di abitazione 60/70 mq posizionata sul sedime di un precedente scavo sul lotto.	
6	4	2311	06/10/2009	Sala Giuseppe	Privato		9	256			B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO -	Chiede che la natura di "area edificabile" attribuita ai propri terreni venga modificata in "prato" come risulta al catasto terreni.	
	3							259			B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO -		
7	15	2370	17/10/2009	Invernizzi Giordano	Privato	Località Fraccio	8	1662 1671 169			AGRICOLA AGRICOLA AGRICOLA	Inserimento dei mappali nelle aree edificabili	
8	4	2373	17/10/2009	Zambelli Giuseppina	Privato		9	256			B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO -	Richiesta di togliere il diritto all'edificabilità nelle aree fabbricabili.	
	3							259			B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO -		
9	7	2392	21/10/2009	Manzoni Stefano	Privato	Località Tessuola			14	1644 1645 1706	E1 - AGRICOLA PERMANENTE E1 - AGRICOLA PERMANENTE E1 - AGRICOLA PERMANENTE	Possibilità di ampliamento dell'esistente fabbricato al mappale 1644 con cambio di destinazione d'uso. Recupero dei restanti fabbricati a destinazione d'uso residenziale. Strada agrosilvopastorale anello Frasnada Palio. Recupero Fontanile Grande.	
	6						9	690 696			E1 - AGRICOLA PERMANENTE E1 - AGRICOLA PERMANENTE		
10	18	2496	04/11/2009	Invernizzi Maurizio	Privato	Località Medalunga		878/a 878/b				Realizzazione di una struttura ricettiva e parco giochi con campo da tennis e parcheggio auto.	
11	17	2599	17/11/2009	Berizzi Gianluigi Bonetti Elisa	Privato	Località Palio		860 984 1031 1069 1087		1032		Chiede che venga data la possibilità al fabbricato di essere destinato come RIFUGIO ALPINO.	
12	0	369	23/02/2010	Manzoni Augusta	Privato	Località centro n. 7	9	1082			AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	Chiede che l'indice edificatorio venga elevato in modo da consentire l'edificazione di modeste unità abitative.	
13			04/10/2010	Peruzzi Virginio	Privato	Località Foppa			8	264		Ristrutturazione fabbricato e proposte di interesse collettivo	

## Quadro strategico e determinazioni di piano

### **Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune e relativa definizione degli ambiti di intervento**

#### **1. La forma dell'abitare**

Abitare è un rapporto complesso e integrato tra l'uomo e il proprio spazio contestuale secondo una dinamica storica che ben identifica l'aspetto di conciliazione propositiva tra soggetto e ambiente; ambiente dato e ambiente da trasformare. La modalità con cui, nel tempo, assume la propria fisionomia l'atto dell'abitare, che può essere definito come "forma dell'abitare", non è altro che il processo che dà luogo al paesaggio come oggi lo possiamo intendere. Il paesaggio, infatti, non è da intendersi solamente come la modellazione fisica del suolo per fenomeni naturali o antropici ma è il risultato anche del consolidarsi di modelli interpretativi legati al rapporto tra soggetto e ambiente; vi è pertanto un paesaggio riconoscibile in quanto evidenziato dai cartografi o dalle scienze – quale il paesaggio dei naturalisti, dei geografi, dei botanici, dei geologi – vi è un paesaggio economico, vi è un paesaggio nel quale si consolidano elementi significativi dell'immaginario collettivo derivati da fattori, condizioni e determinazioni religiose o istituzionali.<sup>8</sup>

In tal senso va premesso che ogni processo di governo del territorio deve porsi come obiettivo fondamentale quello di riconoscere, tutelare e dare forma al paesaggio come sopra inteso e, per dare luogo a un "buon governo del territorio", si deve, anzitutto, rendere positivo l'abitare, cioè valorizzando le modalità di fruizione dell'ambiente e le relazioni dei soggetti con il luogo.

I termini spazio-ambiente-territorio definiscono con accezioni diverse i luoghi in cui la comunità locale si identifica e vive la propria esperienza abitativa che, con un termine più ampio può definirsi dimorare, intendendo, in tal senso, non solo la funzione strettamente residenziale, ma tutti gli aspetti del contesto di vita che comprendono le diverse attività svolte. Il processo di gestione introdotto dalla nuova normativa e avviato con il Piano di Governo del Territorio potrà essere valido solo se esso si rivelerà uno strumento di costruzione comunitaria e non uno strumento di controllo amministrativo. E' in questo senso che lo scenario strategico di seguito individuato e le determinazioni conseguentemente assunte, si inquadrano in un processo di appropriazione da parte della comunità locale dei luoghi della propria identità, con un criterio di lavoro progressivo che nasce dalla base e non sia il risultato di uno schema piramidale che vede al vertice le strutture amministrative.

#### **1.1. Luoghi dell'abitare (individuazione degli ambiti edificati)**

Per calare nella realtà locale tali considerazioni generali e tradurle in indirizzi operativi è necessario in primo luogo individuare le potenzialità insite nel territorio comunale che possono fornire una risposta positiva al complesso sistema delle esigenze abitative dell'uomo.

##### **1.1.1. Il patrimonio storico culturale**

Il patrimonio storico culturale, anzitutto, testimoniato dall'organizzazione degli insediamenti e dalle loro espressioni formali. La realtà rurale originaria, seppure modesta nelle proprie risorse materiali, ha saputo ottimizzare quel connubio tra uomo e natura, tra sistema antropizzato e sistema naturale, che ad oggi resta una delle migliori espressioni del buon governo di un territorio. Lo scenario delle stratificazioni storiche dell'insediamento diviene pertanto un primo elemento di interesse per l'individuazione delle strategie di recupero, salvaguardia e valorizzazione della qualità dell'abitare. In tal senso il Documento di Piano procede alla revisione del perimetro delle zone A suddividendo il patrimonio storico-architettonico nei seguenti ambiti:

**Zone A** - Nuclei di antica formazione che costituiscono il sistema delle principali aggregazioni diffuse del sistema edificato storico rilevabile dalla Tavoleta IGM di prima levata

<sup>8</sup> Santino Langé *Soggetti Storia Paesaggio Mursia* 1999

e meglio identificabili dall'aggiornamento del Cessato Catasto. Si tratta dei nuclei e delle piccole aggregazioni di edifici identificati da un toponimo che abbiano conservato le caratteristiche morfologiche date dall'impronta del sedime edificato e dall'organizzazione degli spazi, buona parte della tipologia originaria degli edifici, ed alcune espressioni architettoniche.

**Zone A1 Edilizia storica diffusa** - Il sistema degli edifici isolati sparsi sul territorio comunale databili ai sensi dell'art. 17 delle NTA del P.T.P.R., che, insieme alle zone A, costituiscono parte integrante del patrimonio storico edilizio. Questi edifici appartengono al più complesso sistema rurale di gestione del territorio e sostentamento della popolazione contadina. In tale sistema sono compresi quegli edifici ridotti a ruderi a causa dell'abbandono prolungato.

**Beni di interesse storico monumentale** - Gli edifici storici, individuati secondo i criteri di datazione di cui al punto precedente, che, compresi nelle precedenti zone A o esterni ad esse, presentino qualità architettoniche e monumentali di particolare rilevanza.

In alcuni casi sono inclusi nelle zone A edifici che hanno subito profonde trasformazioni dei caratteri originari e la relativa perdita delle relazioni morfo-tipologiche con il contesto storico, introducendo elementi di dissonanza rispetto al contesto paesaggistico ed ambientale. In questi casi la classificazione degli edifici permette di valutarne il grado di tutela o di riqualificazione necessari e le conseguenti modalità di applicazione dei criteri e delle indicazioni di intervento fornite dal Piano delle Regole. In considerazione del considerevole patrimonio esistente e della sua estensione territoriale la classificazione dei singoli edifici potrà avvenire anche a completamento della documentazione allegata al presente piano o a cura dei singoli proprietari secondo, le modalità indicate dal Piano delle Regole che specifica i criteri di analisi necessari per il rilievo dei singoli manufatti. Al fine di riqualificare gli ambiti che hanno subito pesanti trasformazioni in contrasto con i caratteri originari, si prevede la possibilità di trasformazioni ed integrazioni planivolumetriche, attuabili mediante piani attuativi che portino ad una migliore definizione morfologica degli insediamenti, anche con integrazioni eseguite con linguaggio architettonico contemporaneo, in particolare ai margini dei nuclei stessi, con l'intento di porsi in relazione ed in continuità al tessuto storico esistente, evitando impatti percettivi con essi contrastanti, dovuti all'accostamento di complessi, elementi ed infrastrutture tipologicamente difformi o di nuovi insediamenti che si pongano in competizione percettiva con il nucleo originario.

Per evitare impatti negativi sulla percezione paesaggistica del tessuto storico, viene individuata una fascia di rispetto delle zone A definita sia dall'estensione del loro perimetro secondo i limiti dei lotti liberi a queste contigui, sia con apposita individuazione planimetrica eseguita in considerazione dell'andamento del terreno naturale messo in relazione con le viste panoramiche di maggiore valenza. Entro detta fascia potranno essere realizzate le trasformazioni di cui al punto precedente ma non sono previsti ambiti di trasformazione destinati a nuovi insediamenti.

### 1.1.2. Il sistema insediativo consolidato

Un secondo scenario è costituito dalla individuazione degli ambiti edificati o assoggettati a trasformazione, frutto degli sviluppi avvenuti in epoche più recenti.

In considerazione al fenomeno di abbandono e spopolamento del territorio si tratta sostanzialmente di quel patrimonio edilizio che si è sviluppato come residenza di villeggiatura.

**Ambiti residenziali nel verde (zone B** ai sensi del D.M.2/4/1968 N.1444) - Si tratta del sistema edificato residenziale che vede, tranne casi eccezionali, una limitata densità fondiaria con prevalenza di villini unifamiliari, sviluppatosi prevalentemente come residenza di villeggiatura. Tale sistema insediativo, costituito da edifici sparsi o da piccoli appezzamenti contigui frutto di frazionamento dei lotti, è talvolta sfuggito ad un razionale inquadramento nel contesto, costituendo una piccola componente critica degli aspetti paesaggistici.

**Ambiti rurali** - A tutela delle attività esistenti, a supporto della tradizione produttiva del settore caseario legata alla produzione locale, a favore di una fruizione turistica connessa alle attività agricole locali, si individuano le aziende agricole esistenti ed i relativi terreni di pertinenza classificandoli come segue.

**Insedimenti agricoli (zone E1 ai sensi del D.M.2/4/1968 N.1444)**

- Sono individuati i complessi edilizi adibiti ad azienda agricola presenti nel territorio comunale.

**Prati da taglio, pascoli, terreni per attività agricole (zone E2 ai sensi del D.M.2/4/1968 N.1444)**

- Sono definiti i terreni di pertinenza delle suddette aziende, prevalentemente adibiti a prato e pascolo, anche quando questi non sono di proprietà delle aziende stesse ma risultano da queste utilizzati.

**Ambiti per attività ricettive o speciali** - Sono individuati gli edifici di carattere pubblico o privato che, in veste della particolare attività svolta, costituiscono un effettivo o potenziale punto di riferimento nel panorama dell'organizzazione territoriale.

**Ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse collettivo**

Le seguenti destinazioni individuate sono funzionali alla definizione del Piano dei Servizi ed alla lettura dei diversi sistemi funzionali e qualitativi del territorio: mobilità, paesaggio urbano, ambiente, servizi in genere.

**Verde di interesse collettivo e verde attrezzato**

**Spazi aperti per attrezzature sportive e ricreative**

**Parcheggi**

**Aree per la cultura, servizi sociali infrastrutture e servizi in genere**

**2. L'ambiente centro dell'interesse**

Il quadro di tutela generale delineato dal quadro ricognitivo mediante la lettura della pianificazione sovra ordinata, sovrapposto al quadro conoscitivo del territorio e dal quale si deduce lo scenario delle aree omogenee definite al punto precedente, porta ad evidenziare quelle zone libere di territorio, che costituiscono i potenziali ambiti di trasformazione di cui l'Amministrazione comunale dispone. E' su di essi, oltre che sulla buona gestione e riqualificazione dell'esistente, che si giocano le scelte per un buon governo che permetta di fornire risposte sempre più adeguate alle richieste di qualità della vita in relazione ai luoghi di insediamento. E' in questa logica che la nuova normativa, introdotta dalla l.r. 12/05, impone un'attenta progettazione su tutto il territorio, anche ed in particolare sulle aree libere ed esterne al limite dell'edificato consolidato. In tal senso non è più ammissibile che queste rimangano una sorta di "terra di nessuno" come avveniva nella precedente pianificazione.

Pertanto, ai fini di una corretta tutela del paesaggio e dell'ambiente il PGT individua anche le seguenti aree:

**Ambiti di particolare valenza paesaggistica soggetti a tutela** - Porzioni di territorio che per le proprie caratteristiche naturali, per la presenza di manufatti di rilievo storico-culturale quali edifici rurali isolati, per l'appartenenza a un contesto più ampio di percezione del paesaggio, costituiscono un patrimonio collettivo da conservare nella propria valenza naturalistica ed ambientale e da tutelare rispetto a trasformazioni improprie. Tra queste vengono individuate opportune fasce di rispetto inedificabili a margine delle zone A, individuate in relazione alla morfologia del territorio ed alla visibilità rispetto ai diversi punti di percezione.

**Ambiti soggetti ad intervento di mitigazione e compensazione paesaggistica**

- Porzioni di territorio in parte compromesso, manufatti ed elementi inseriti in contesti che recano disturbo alla qualità del paesaggio, in contrasto o che si interpongono in coni visuali e percettivi, che, pertanto, necessitano di interventi volti a mitigarne l'impatto paesaggistico ed a tutelare la qualità del contesto ambientale mediante miglorie di carattere naturalistico.

**Ambiti liberi non soggetti a trasformazione urbanistica** - Parti di territorio esterne ai limiti di vincolo di inedificabilità, non interessate da uso agricolo del suolo, non soggette a vincoli di tutela ambientale che, talvolta, presentano aspetti di degrado ed abbandono. In tali ambiti non sono esclusi possibili interventi edificatori tramite specifici Piani Attuativi a mezzo dei quali si possano prevedere interventi di riqualificazione o di nuova edificazione ove richiesta dai soggetti interessati ed ove ne venga riconosciuta l'ammissibilità, purché all'interno del dimensionamento massimo previsto dal presente Documento di Piano per gli interventi di nuova costruzione di cui al seguente punto 4.

Tutti gli indirizzi forniti dal presente Documento di Piano porteranno alla definizione della Carta della Sensibilità Paesistica del territorio, redatta al fine di formulare i progetti commisurandone l'incidenza paesistica al livello di sensibilità del sito, ai sensi delle Linee Guida regionali per la valutazione paesistica dei progetti, approvate con DGR 08/11/2002 n. 7/11045 ed eventuali s.m.i.

### **3. Le determinazioni degli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT**

Le indicazioni di seguito riportate si propongono di realizzare i seguenti obiettivi:

#### **3.1. Gli obiettivi riferiti ai diversi ambiti di intervento**

In tutti gli ambiti dovranno essere soddisfatti i requisiti stabiliti dal Piano di Zonizzazione acustica e, pertanto, le diverse funzioni ammissibili sono subordinate a dette norme.

Dovranno essere garantiti i requisiti relativi alla sicurezza e alla tutela dell'ambiente in base alle indicazioni del piano geologico e delle normative specifiche in merito.

Non sono ammesse trasformazioni nel caso sia presente una linea elettrica tra quelle rilevate in attraversamento del centro abitato, che non garantisca le distanze di sicurezza stabilite dal DPCM 23/04/1992, 28/09/1995 modificati dal DPCM 08/07/2003 e s.m.i.. Analogamente dovranno essere rispettati i disposti normativi in merito alla protezione da radiofrequenze generate da antenne, ripetitori e trasmettitori.

Le norme relative alle diverse aree omogenee individuate avranno gli scopi fondamentali di seguito elencati e assumeranno le seguenti indicazioni in merito all'applicazione della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.

#### **3.1.1 Valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale:**

- **nuclei di antica formazione e beni di interesse storico monumentale**
  - . conservazione degli edifici storici che mantengono caratteri architettonici ancora significativi
  - . conservazione del tessuto morfologico con riqualificazione dei percorsi e degli spazi collettivi
  - . salvaguardia dei manufatti architettonici ed artistici minori ( loggiati, portali, corti, affreschi, edicole, fontane, lavatoi )
  - . riorganizzazione funzionale dell'accessibilità mediante realizzazione di parcheggi di pertinenza esterni ai nuclei e mediante razionalizzazione dei percorsi carrabili
  - . classificazione degli edifici con individuazione degli ambiti oggetto di interventi non conformi e soggetti a regole di riqualificazione
- **edilizia storica diffusa**
  - . individuazione dei manufatti e dei ruderi
  - . conservazione e recupero dei caratteri architettonici ancora significativi
  - . recupero del contesto ambientale e dei valori paesaggistici
- **interventi ammessi**
  - . non è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali sia previsto il restauro o il risanamento conservativo;
  - . salvo quanto specificato al comma seguente, il livello di intervento ammesso con il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività non potrà comportare la demolizione e ricostruzione in modo difforme rispetto al sedime, alla forma ed alle dimensioni del fabbricato esistente, anche quando la singola scheda di intervento non ne preveda la conservazione e ne ammetta la ristrutturazione;
  - . al fine di incentivarne il recupero ed il riutilizzo, nelle zone A1, nonché per gli edifici classificati come ruderi, salvo ove diversamente specificato, saranno possibili interventi esclusivamente finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario e funzionale dei manufatti esistenti, che comportino ampliamenti e modifiche planivolumetriche fino ad un limite del 30% della s.l.p. esistente;
  - . per le zone A e per incrementi maggiori al 30% della s.l.p. nelle zone A1, gli interventi

comporteranno la redazione di un Piano Attuativo;

- . i criteri secondo i quali si potranno apportare modifiche agli edifici dovranno sempre rispettare le caratteristiche originarie, gli aspetti seriali e le regole in generale con i quali detti fabbricati sono stati edificati, per quanto riguarda i rapporti dimensionali, la composizione dei prospetti, l'utilizzo dei materiali, la forma e le dimensioni delle parti e delle finiture; ciò sia che si intervenga mediante mimesi con i caratteri originari, sia con interventi che denuncino esplicitamente la contemporaneità dell'intervento;

- . particolare attenzione dovrà essere posta anche all'installazione di eventuali nuovi impianti tecnologici quali i pannelli solari e fotovoltaici ed a manufatti per l'alloggiamento di impianti di produzione di energia derivante da fonti eco-compatibili; a tal fine si determinano le seguenti indicazioni:

- sono individuate apposite aree in fregio alle zone A ed A1 nelle quali trovare alloggiamento e disposizione per i suddetti manufatti e favorendo la concentrazione a favore della collettività anziché la dispersione sul territorio;

- si esclude la posa di pannelli sulle coperture esistenti favorendone l'alloggiamento in spazi aperti od in corrispondenza dei nuovi volumi in ampliamento di cui al presente punto;

- tale criterio vale anche per la posa di parabole satellitari e similari;

- . ogni intervento di trasformazione è comunque subordinato al parere della Commissione comunale per il Paesaggio;

- . tutti gli interventi di trasformazione nelle zone A ed A1, che non siano soggetti a Piano Attuativo e che non riguardino l'applicazione delle norme per il recupero dei sottotetti di cui al punto seguente, sono esenti dagli oneri di costruzione.

#### - **recupero dei sottotetti**

- . nelle zone A, A1 e per i beni di interesse storico monumentale sarà possibile applicare gli art. 63-64-65 della LR 12/05 a condizione che:

- vengano rispettate le quote di gronda e di colmo esistenti salvo diversamente specificato nelle singole schede di intervento appositamente redatte per comparti o singoli edifici storici e che prevedano esplicitamente allineamenti o modifiche di dette quote;

- non vengano realizzati manufatti aggiuntivi, quali abbaini e terrazzi a pozzo;

- . per gli interventi che trasformino le coperture al fine di realizzare manti in pietra con caratteristiche costruttive e pendenza tipica del luogo, ove sia mantenuta la quota di gronda, potrà essere modificata la quota di colmo ed il relativo ampliamento non verrà considerato quale aumento volumetrico;

- . in quest'ultimo caso, quando l'intervento si configuri di conseguenza con caratteristiche planivolumetriche che rispondano all'applicazione degli art. 63-64-65 della LR 12/05 e s.m.i., i relativi oneri di costruzione potranno essere ridotti.

### **3.1.2. Valorizzazione delle attività rurali**

L'Amministrazione intende considerare le aziende agricole operanti come risorse che si inseriscono nel quadro di riqualificazione territoriale qui formulato e parte integrante del sistema paesaggistico. A tale scopo individua dette realtà nel quadro di tutela del paesaggio ed in tal senso saranno formulate le valutazioni sulle proposte di trasformazione e gestione del suolo; propone che gli interventi di riqualificazione ambientale che interessino detti ambiti siano concordati con le aziende stesse a tutela reciproca della qualità ambientale e paesaggistica. Tali obiettivi potranno essere perseguiti anche mediante la cessione in gestione con convenzione di terreni comunali per attività che coniughino l'utilizzo del suolo a scopo agricolo con servizi alla collettività. L'Amministrazione potrà inoltre proporsi quale tramite e garante per accordi tra privati volti alla conservazione e riqualificazione di quelle parti di territorio individuate di particolare valenza paesaggistica ed ambientale; si vedano in tal senso prati e pascoli sui versanti montani od i boschi, nonché la manutenzione degli alvei fluviali, dei sentieri e delle mulattiere.

### **3.1.3. Riqualificazione degli spazi collettivi e dei percorsi**

Viene individuata la necessità di valorizzare il patrimonio naturale e culturale esistente a

servizio della comunità e dei diversi fruitori temporanei. In tal senso si ritengono necessari: un'adeguata previsione di spazi di sosta attrezzati sia per automezzi che per eventuali attività di campeggio temporaneo; la realizzazione, la manutenzione e la valorizzazione, anche tramite strumenti informativi, delle diverse tipologie di percorsi a carattere turistico, escursionistico, sportivo, culturale. Si vedano in tal senso: mulattiere, sentieri, percorsi ciclo-escursionistici, punti panoramici, soste attrezzate, percorsi vita, museo d'arte all'aperto, punti di riferimento di interesse e di accoglienza, le grotte carsiche della Costa del Palio.

In relazione al recente incremento di percorsi carrabili a servizio dell'abitato diffuso, si ritiene necessaria un'adeguata regolamentazione della fruibilità dei percorsi, con particolare riferimento alle strade agro-silvo-pastorali ed alle relative opere di mitigazione e manutenzione che ne riducano l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

#### 4. Le ipotesi di sviluppo

L'individuazione degli interventi di nuova edificazione non viene intesa come risposta ad un trend di crescita endogena della popolazione, bensì come risposta alla rinnovata esigenza di fruizione esogena espressa dalla richiesta per un turismo responsabile, che non sempre può individuare nel patrimonio esistente una propria collocazione.

L'individuazione delle potenziali aree di ricaduta del volume previsto avviene escludendo, oltre alle aree soggette ai vincoli di cui alla Tavola DP 1.1, le aree per le quali siano individuate le seguenti caratteristiche:

- appartenenza ad un contesto di particolare rilevanza paesaggistica, ambientale ed ecologica tale da richiederne la totale salvaguardia o riqualificazione, in quanto parte del paesaggio percepito, significativo del luogo;
- appartenenza al sistema agricolo per un utilizzo abituale o saltuario a pascolo, sfalcio o altre funzioni produttive consolidate e potenziali;
- appartenenza a sistemi naturali e condizioni morfologiche che delineano le caratteristiche individuate delle schede di cui all'allegato B dei Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005 n.12 o interferenza con elementi costitutivi del paesaggio da queste descritti (ad esempio esclusione dell'edificazione per i terreni con pendenze superiori al 50% - vedi scheda versanti)

Affinché le potenzialità che il territorio offre in tal senso possano essere valorizzate si individuano nei suddetti progetti di ampliamento l'occasione per incentivare forme insediative che rispondano ai seguenti criteri:

- rispetto e salvaguardia dell'ambiente ed in particolare dell'ecosistema e della biodiversità, con minimizzazione dell'impatto ambientale delle strutture;
- rispetto e salvaguardia della cultura tradizionale individuabile sia nelle forme e nei modi di realizzazione degli insediamenti, sia nel coinvolgimento e nella partecipazione con chi opera nella realtà locale;
- condivisione con esse dei benefici socio-economici derivanti ad esempio dalla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi da condividere con realtà che ne siano ancora prive, dall'introduzione di fonti energetiche alternative ed ecocompatibili che possano essere utilizzate dalla collettività.

Il Documento di Piano individua l'**Ambito di Trasformazione** in località Piazzoli per il quale vengono stabilite le seguenti previsioni:

Superficie dell'ambito mq 7.763

S.l.p. massima ammessa mq 500

Abitanti teorici 15

In relazione alla singolare se non unica condizione demografica del Comune di Morterone, il presente Documento Piano riduce i valori individuati dal precedente P.R.G. e, alla luce delle suddette considerazioni, stabilisce quale capacità edificatoria teorica complessiva massima in espansione nel territorio sulle aree libere una **s.l.p.** pari a **mq 1.200**. Tale potenzialità è individuabile oltre che nell'**Ambito di Trasformazione** sopra previsto, all'interno degli **Ambiti Consolidati** o negli **Ambiti liberi non soggetti a trasformazione urbanistica** indicati nella

Tavola delle Previsioni ed individuazione degli Ambiti Territoriali del presente Piano e potrà essere realizzata, fino a saturazione e nei limiti di un indice di edificabilità massimo consentito rispetto al lotto di pertinenza, ciò mediante presentazione di singoli Piani Attuativi comunali redatti ai sensi dell'art.12 della LR 12/05 e s.m.i. o mediante Permesso di Costruire convenzionato quando trattasi di singoli edifici aventi s.l.p. non superiore a mq 120 da erigere all'interno degli Ambiti Consolidati.

#### **4.1. Capacità insediativa**

Il presente Piano effettua le seguenti previsioni per la capacità insediativa

Residenti teorici N. 40

Residenti stagionali N. 460

La previsione complessiva della popolazione ammonta a **500 abitanti**.

Tale valore comprende, oltre agli attuali 33 residenti effettivi, la stima dei residenti stagionali abitualmente confluenti in numero limitato con cadenza settimanale nell'arco dell'intero anno e con maggiore affluenza durante il periodo estivo, inoltre viene considerato un potenziale incremento dato dal recupero del patrimonio edilizio esistente da un lato e dalla costruzione di nuovi edifici sia all'interno dell'Ambito di Trasformazione sia in relazione a Piani Attuativi proposti all'interno delle potenziali aree edificabili costituite dagli Ambiti consolidati o liberi non soggetti a trasformazione ai sensi delle presenti previsioni.

#### **4.2. Incremento del suolo urbanizzato**

Il presente Piano prevede l'incremento del suolo urbanizzato nell'Ambito di Trasformazione in località Piazzoli per complessivi mq **7.763** di superficie.

La limitata previsione volumetrica, garantisce un ridotto sfruttamento delle aree destinate a nuove edificazioni. Al fine, inoltre, di garantire la continuità percettiva degli ambiti esterni, si porrà particolare attenzione agli interventi sulle aree di pertinenza degli edifici, sulla sistemazione degli spazi aperti e sulla delimitazione delle proprietà, garantendo così la massima continuità degli spazi aperti.

#### **4.3. Modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale**

Attraverso il lavoro di composizione del quadro ricognitivo si sono potute evidenziare puntualmente le previsioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente il territorio comunale. Conseguentemente, applicando il principio della "maggior definizione" e nell'ambito della determinazione delle strategie di sviluppo locale, per alcuni temi, analizzati alla scala di dettaglio del rilievo comunale, si propongono le modificazioni ritenute necessarie.

Sono inoltre individuati alcuni temi di interesse sovralocale per i quali l'Amministrazione comunale si rende promotrice di un tavolo di confronto con gli Enti interessati affinché si possa perseguire una strategia unitaria di intervento che favorisca l'attuazione degli obiettivi e la realizzazione di servizi previsti sia dai piani sovraordinati sia dai singoli Enti che condividono realtà omogenee.

- riqualificazione, uniformazione, incremento e diffusione della segnaletica e degli strumenti, anche con sistemi informatizzati, dedicati alla conoscenza dei luoghi, alla rete di percorsi, alle emergenze, ai punti di attrazione e ai servizi
- azioni di sostegno e incentivazione dell'economia rurale a garanzia della conservazione del sistema paesaggistico e ambientale e delle produzioni legate al territorio
- azioni di sostegno dell'economia turistica, con le attività ricettive, sportive, didattiche e culturali connesse ai diversi poli di attrazione e fornitura di servizi collettivi che, nel rispetto e nella tutela dell'ambiente, costituiscono fattore di crescita per lo sviluppo sostenibile
- miglioramento della rete di percorsi mediante individuazione di adeguati spazi di sosta, punti panoramici, segnaletica, opere di manutenzione, regolamentazione dell'accessibilità

## **5. Disposizioni per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile**

L'Amministrazione comunale intende promuovere ed attuare alla scala locale gli indirizzi e le previsioni della normativa regionale e provinciale in merito alla sostenibilità ambientale degli interventi nel settore edilizio.

A tale scopo il Piano delle Regole recepirà i contenuti e le indicazioni declinate dalle suddette norme, con particolare riferimento all'art. 66 delle Norme di Attuazione del PTCP e alle relative "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi".

Nello specifico tutti gli interventi di nuova edificazione previsti nei Settori di Trasformazione individuati dovranno attenersi alle seguenti caratteristiche:

- I progetti esecutivi dovranno attenersi alle indicazioni contenute nelle Schede di cui al Documento Tecnico 1 del PTCP "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi".
- Gli edifici dovranno risultare in Classe A o B di efficienza energetica derivante dalla classificazione di cui all'art. 12 della DGR 5773/2007.
- In relazione alla disponibilità ed alle caratteristiche del sito, dovranno essere privilegiate in forma percentuale prevalente le fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di materiali "coltivabili" ed eco-compatibili.

Al fine di garantire uno standard qualitativo degli interventi edilizi, l'Amministrazione Comunale intende avviare il rinnovo del proprio Regolamento Edilizio anche in merito alla definizione dei requisiti minimi che le nuove edificazioni e le ristrutturazioni dovranno rispettare.

## **6. Criteri di compensazione e di perequazione**

Agli edifici classificati come ruderi è attribuito un volume virtuale da calcolarsi secondo i criteri specificati nel Piano delle Regole. Tali manufatti, se non recuperati secondo i criteri sopra specificati, dovranno essere demoliti con relativo smaltimento e recupero delle macerie ed il suddetto volume virtuale sarà liberamente commerciabile e trasferibile nei settori di trasformazione in aggiunta al volume massimo già previsto. Tale operazione è soggetta a convenzione unilaterale con il comune da redigersi contestualmente all'approvazione dei piani attuativi. Analogo criterio potrà essere applicato ai manufatti ritenuti in contrasto con i caratteri paesaggistici.

## **7. Criteri di incentivazione urbanistica**

Viene attribuito un incremento massimo del 15% della volumetria ammessa per gli interventi individuati nei settori di trasformazione che comportino rilevanti benefici pubblici aggiuntivi a quelli dovuti, rispondendo alle seguenti finalità:

- Realizzazione di edifici totalmente autonomi per la produzione energetica derivante da fonti rinnovabili, relativa al fabbisogno del manufatto stesso.
- Realizzazione di opere che favoriscano attività esistenti o di nuova introduzione legate alla tutela e gestione del territorio e dell'ambiente, alla fruizione eco-compatibile, nonché per servizi di interesse collettivo.
- Realizzazione di infrastrutture, impianti di produzione energetica, servizi a favore della collettività che, pertanto, mediante apposite convenzioni ed accordi possano essere utilizzate da terzi ed in particolare dalla comunità residente.

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT**

La seguente SCHEDA DI PROGETTO URBANO costituisce parte integrante del Documento di Piano e stabilisce le indicazioni progettuali urbanistiche in merito all'Ambito di Trasformazione per il quale vengono poi previste specifiche indicazioni generali nella Normativa di Piano.

Gli interventi in **AT** si attuano mediante la redazione di un Piano Attuativo come definito all'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi del comma 4 del suddetto articolo per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessanti la maggioranza assoluta del valore di detti beni immobili stabilito in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

I relativi progetti depositati presso la Pubblica Amministrazione dovranno includere tutta l'area interessata dal Piano Attuativo, indipendentemente dalla sua esecuzione in lotti successivi e, in quest'ultimo caso, dovranno indicarne la suddivisione sequenziale. Essi dovranno specificare con progettazione esecutiva sia le opere edificate sia le sistemazioni degli spazi aperti privati o ad uso collettivo con particolare definizione delle opere vegetali e di arredo urbano. I progetti dovranno prevedere la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e di smaltimento delle acque reflue.

I progetti di nuova edificazione dovranno considerare quale obiettivo prioritario l'inserimento nel contesto e la compatibilità con i caratteri percettivi del paesaggio alla scala locale e sovralocale. In tal senso ogni progetto dovrà essere corredato da uno studio ricognitivo del contesto paesistico. Questo dovrà essere effettuato mediante la produzione di elaborati che documentino lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati, anche con elaborati cartografici e fotografici. Dovrà essere preso in considerazione il contesto omogeneo di cui il luogo è parte e, comunque, un raggio minimo dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 500 metri, in funzione dell'ubicazione dei manufatti. In ogni caso, dati gli aspetti di insensibilità panoramica alla scala più ampia, comuni a gran parte del territorio comunale, dovrà essere sempre valutata la percezione delle trasformazioni dai possibili punti di vista panoramici. Il progettista dovrà comparare e valutare gli aspetti esistenti del contesto paesistico omogeneo con quello oggetto dell'intervento, evidenziando significative affinità ambientali e, per i manufatti, dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali. Il progettista valuterà quindi i tratti dei caratteri linguistici del luogo, qualificanti, oppure banali e, nell'uno e nell'altro caso, definirà le proprie scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale opera e con esplicito riferimento ad esso.

Ciascun progetto è soggetto a preventivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Ciascun progetto, in quanto comporta incremento del grado di artificializzazione del territorio, dovrà assicurare un miglioramento del grado di funzionalità ecologica e di apprezzabilità paesaggistica ai sensi e secondo i disposti dell'art. 71 delle Norme di Attuazione del PTCP. Ciò verrà attuato dal progetto all'interno dell'ambito stesso di intervento mediante la riqualificazione e l'individuazione di aree verdi ed ambiti con valenza ambientale di interesse collettivo. In alternativa l'Amministrazione Comunale potrà individuare aree specifiche da interessare con opere di manutenzione e riqualificazione ambientale verso le quali indirizzare le opere di compensazione. L'onere economico delle azioni compensative previste non può di norma essere inferiore al 4% del valore economico complessivo della trasformazione prevista.

Contestualmente alla realizzazione di ciascun intervento, dovranno essere reperite le quantità minime di servizi stabilite dal Piano dei Servizi. Ove non specificatamente previsto dalla singola Scheda di Progetto tali servizi potranno essere reperiti sia all'interno che all'esterno dell'ambito, nonché monetizzati ove non ne sia riconosciuta la necessità di realizzazione, secondo la convenzione concordata e sottoscritta con l'Amministrazione Comunale.

Gli Ambiti di Trasformazione sono esclusi dall'applicazione degli art. 63 e 64 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni in merito al recupero dei sottotetti.

Le nuove edificazioni dovranno sempre ispirarsi ai disposti del Piano delle Regole in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e utilizzo di energie rinnovabili.

Il rilascio di Abitabilità/Agibilità delle unità immobiliari è subordinato all'effettiva e completa esecuzione di tutte le opere di cui alla suddetta progettazione esecutiva o, se, realizzate in lotti successivi, per la quota parte definita dalla successione dei lotti stessi e secondo gli accordi definiti con l'Amministrazione Comunale.

In fase di definizione delle singole convenzioni per l'attuazione dei suddetti interventi, l'Amministrazione potrà richiedere la sottoscrizione di fidejussioni da parte del soggetto operante, a garanzia della realizzazione secondo regola d'arte di tutte le opere previste.

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

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

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

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

#### **Capacità edificatoria totale (mq)**

E' la SIp massima realizzabile assegnata dal PGT ad una specifica area soggetta ad attuazione unitaria mediante intervento urbanistico preventivo o permesso di costruire convenzionato.

## AT1 - Piazzoli

### Stato di fatto

Terreno libero in gran parte interessato da area boschiva di recente formazione e priva di particolare valore ambientale. L'area si sviluppa a margine della Strada Provinciale con pendenze variabili in prossimità della località Piazzoli e delle più recenti edificazioni realizzate nel territorio comunale in località Pradelli. L'ambito non interferisce con elementi paesaggistici di rilievo sia per quanto attiene la percezione visiva alla scala locale e sovralocale, sia per quanto riguarda i valori simbolici. In considerazione comunque della sua integrazione con la vegetazione boschiva, nello specifico qui costituita da prevalenza di betulle, si sottolinea la valenza ambientale riferita alla percezione del contesto nell'immediato intorno.

### Catasto Terreni

Fg. 8 Mappali 1395 già 998/a; 998/d; 998/c	<b>COMPARTO A</b>	mq	3.794
Fg. 8 Mappali 1399 e parte 1400	<b>COMPARTO B</b>	mq	3.969
	<b>TOTALE St</b>	mq	7.763

### Vincoli normativi

Fascia di rispetto stradale

### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Riduzione dell'ambito naturale costituito dalla fascia boschiva.

### Potenzialità

Riqualificazione del tratto stradale in corrispondenza dell'ambito ove vi è la possibilità di riordino del percorso stradale e sistemazione delle piazzole di sosta ora costituite da spiazzi sterrati a margine privi di adeguata sistemazione. Opere di compensazione ambientale aggiuntive trasferibili su altri settori territoriali degradati. Realizzazione di servizi o impianti di interesse collettivo.

### Categorie compatibili di trasformazione

Tutela dell'ambito naturale e conservazione della continuità tra spazi verdi ed ambito edificato.

### Obiettivi

Riqualifica di un tratto stradale della Strada Provinciale, realizzazione di opere di interesse collettivo.

### Direttive puntuali

Strumento di attuazione	Piano Attuativo sottoposto a VAS
Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Servizi privati diffusi; Servizi pubblici
Destinazione vietata	Agricoltura; Ricettivo; Industria; Commercio Medie e Grandi strutture; Commercio specializzato; Locali di intrattenimento
Capacità edificatoria totale (SLP)	
<b>COMPARTO A</b>	380 mq
<b>COMPARTO B</b>	120 mq
<i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i>	
Servizi da reperire all'interno dell'Ambito	Piazzole di sosta e allargamento stradale
Servizi da reperire all'esterno dell'Ambito	Opere di sistemazione stradale in prossimità della località Pradelli Compensazioni ambientali mediante sistemazione a verde in corrispondenza dei nuovi servizi previsti dal Piano e secondo le quantità stabilite dal Piano dei Servizi
Il Piano Attuativo è suddiviso in due comparti attuabili in successivi lotti secondo fasi temporali differenti ma soggetti ad un progetto unitario secondo i disposti dell'Art. 25 del PdR.	
Il piano deve reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite.	
Dovranno essere limitati al minimo i punti di accesso carrabile dalla Strada Provinciale (max 2) ubicandoli in prossimità delle piazzole esistenti e compatibilmente con la morfologia del terreno naturale esistente.	
L'approvazione del Piano Attuativo è subordinata allo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica alla quale il piano stesso deve essere sottoposto.	

**Direttive orientative**

*Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche*

L'intervento deve garantire il minore impatto ambientale limitando al massimo le modifiche alla morfologia del terreno, pertanto le nuove edificazioni dovranno conformarsi alle pendenze esistenti utilizzando tecniche costruttive che ne sfruttino le caratteristiche ed escludendo la realizzazione di muri di sostegno per i piani di spiccato.

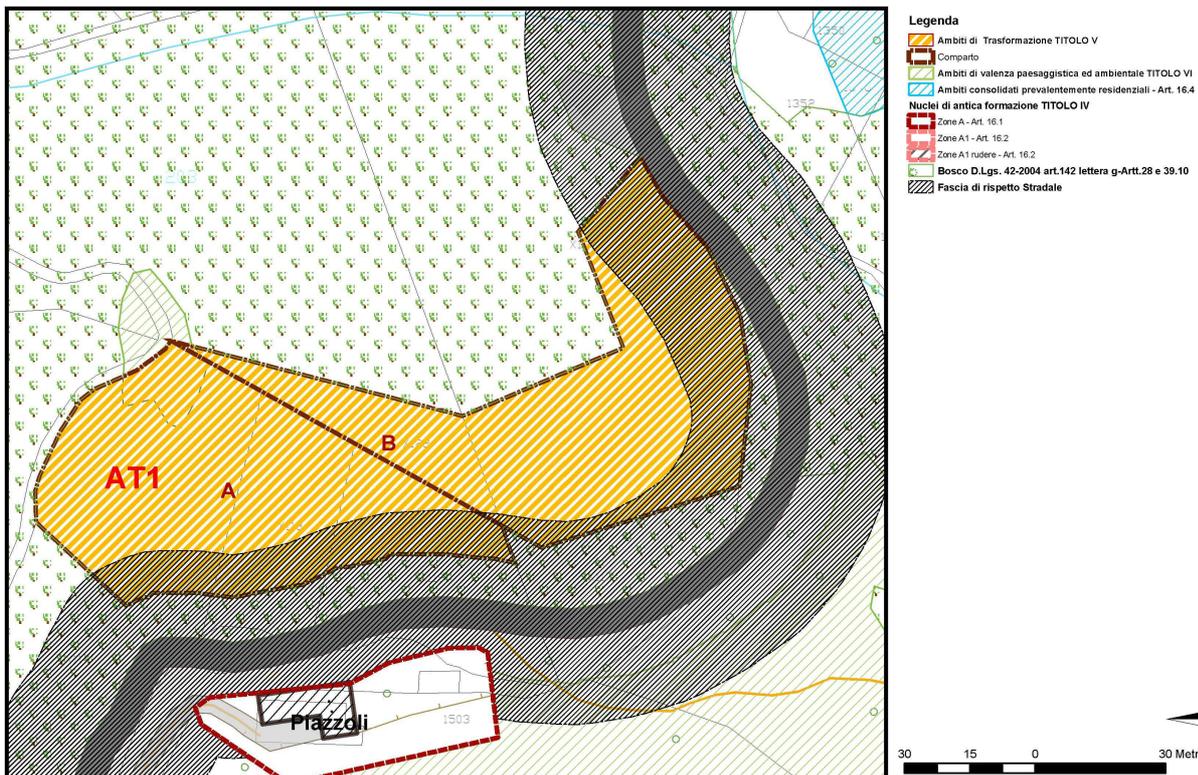
Si predilige l'utilizzo di materiali rinnovabili, ispirati alla naturalità del luogo ed alla ecosostenibilità dell'intervento secondo le indicazioni del TITOLO VI del PdR.

*Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni*

Massima conservazione dell'Ambito boscato esistente ed integrazione in esso delle nuove costruzioni.

Mantenimento dei declivi naturali del terreno, tutela della continuità percettiva degli spazi aperti; particolare attenzione in tal senso si dovrà porre nell'uso di recinzioni e muri di contenimento che di norma sono vietati.

Si deve escludere la realizzazione di strade di arroccamento interne ai lotti prediligendo l'ubicazione di aree a parcheggio in ambito perimetrale e limitandosi alla realizzazione di percorsi con pavimentazione "a verde" integrata ai caratteri naturali del luogo.

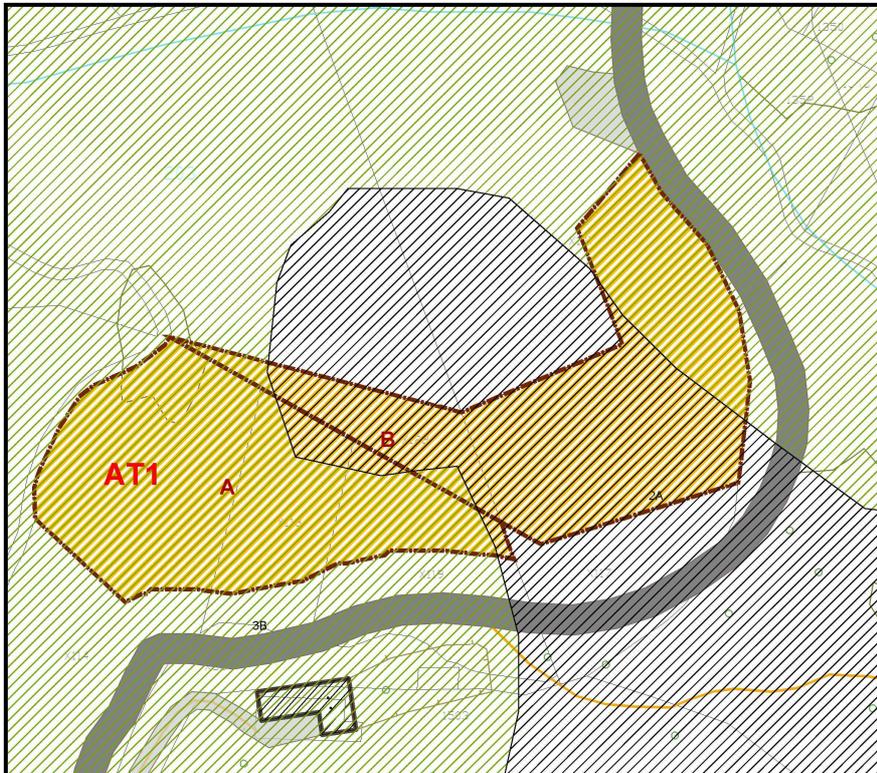




- Legenda**
- Ambiti di Trasformazione TITOLO V
  - Comparto
  - Fascia di rispetto Stradale



70 35 0 70 Metri



- Legenda**
- FATT\_Fattibilità 5000
  - tutti i valori rimanenti-
  - FATTIBILIT**
  - 2A
  - 3A
  - 3B
  - 3C
  - 4A
  - 4B
  - 4C
  - 4D
  - 4E
  - 4F
  - 4G
  - 4H
  - 4I
  - 4J
  - 4K
  - Ambiti di Trasformazione TITOLO V
  - Comparto



30 15 0 30 Metri