

Comune di Blevio
Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

progettista

arch. giovanni franchi

collaboratori

arch. barbara floris

arch. irene magni

maggio 2014

adozione Consiglio Comunale

approvazione Consiglio Comunale

delibera n.30 del 10 dicembre 2013

delibera n. del

il sindaco

il segretario

il tecnico

Documento di Piano

**DP11 Relazione - Modalità di intervento e
schede Aree di Trasformazione**

(modificata a seguito osservazioni e prescrizioni regionali e provinciali)

INDICE

1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO	
1.1 Inquadramento territoriale e ambientale	5
1.2 Lo stato demografico e il sistema socio-economico	7
1.2.1 Le dinamiche demografiche ed insediative	7
Le dinamiche demografiche	
Patrimonio edilizio	
1.2.2 Il sistema socio-economico	10
Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività	
1.3 Atti di programmazione sovracomunale	11
1.3.1 Piano Territoriale Regionale	11
Piano Paesaggistico Regionale	18
Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio	
Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	
Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura	
Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale	
Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica	
1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	28
Tavola A2b – Il paesaggio	
Tavola A3 – Le aree protette	
Tavola A9 – Vincoli paesistico ambientali	
Tavola C1 – Sintesi delle indicazioni di piano	
Tavola C10 – Il sistema del verde-il Paesaggio, i Vincoli ambientali, le Aree Protette e la Rete ecologica	
1.3.3 Indirizzi della Comunità Montana “Triangolo Lariano”	35
1.3.4 Gli indirizzi dell’Unione dei Comuni “Lario e Monti”	38
1.4 Reti ecologiche (RER – REP – REC)	40

Rete Ecologica Regionale
Rete Ecologica Provinciale
Rete Ecologica Comunale

1.5	Verifica Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.)	46
1.6	I vincoli urbanistici e ambientali vigenti	48
1.7	Istanze pervenute dalla cittadinanza	50

2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

2.1	Il sistema delle infrastrutture e della mobilità'	51
2.2	Il sistema urbano	52
2.2.1	L'evoluzione storica degli insediamenti	52
2.2.2	Uso del suolo	54
2.3	La componente geologica	58

3 SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

3.1	Obiettivi quantitativi di sviluppo: ambiti di trasformazione, miglioramento e conservazione	59
3.2	Il paesaggio	60
	Carta della sensibilità paesaggistica	
3.3	Il sistema delle infrastrutture e della mobilità	68
3.4	Il sistema insediativo	68

4 MODALITA' D'INTERVENTO

4.1	Parametri e indici urbanistici e edilizi	70
	Indici urbanistici	
	Indici edilizi	
4.2	Distanze	73
	Distanza dal ciglio stradale	
	Distanza dei fabbricati dai confini	
	Distanza fra i fabbricati	
	Allineamenti preesistenti	
	Definizione di manufatto interrato e seminterrato	
	Aree di pertinenza	

Utilizzazione degli indici e/o volumetria assegnata	
4.3 Prescrizioni generali e speciali	77
Usi del territorio	
4.4 Strumenti e programma di attuazione	79
Intervento urbanistico preventivo	
4.5 Ambiti di trasformazione. Classificazione, norme generali e modalità di intervento	80
4.6 Monetizzazione	81
SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE	83

ALLEGATI

Tabella 1	Popolazione e famiglie residenti. Elaborazione dati ISTAT
Tabella 2	Saldo naturale e sociale. Dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune
Tabella 3	Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia. Elaborazione dati ISTAT
Tabella 4	Popolazione residente per classi d'età. Elaborazione dati ISTAT
Tabella 5	Abitazioni e stanze occupate e non occupate. Elaborazione dati ISTAT
Tabella 6	Indici di affollamento e coabitazione e stanze medie per abitante. Elaborazione dati ISTAT
Tabella 7	Popolazione residente attiva in condizione professionale per attività economica. Elaborazione dati ISTAT

La L.R. 12/05 articola il governo del territorio in tre strumenti, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Il Documento di Piano (DdP) è lo strumento preposto alla definizione dei quadri ricognitivo e conoscitivo del territorio sulla base dei quali vengono definiti gli obiettivi generali di sviluppo (sistema infrastrutturale e della mobilità, sistema urbano, sistema agricolo-ambientale); la conservazione e la riqualificazione del territorio; le destinazioni funzionali e gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo.

Il DdP deve interagire con il Piano dei Servizi e con il Piano delle Regole garantendo coerenza tra gli obiettivi previsti di pianificazione e le azioni per l'attuazione del PGT e deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale (art.4 L.R. 12/05) "al fine di verificare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione".

A seguito delle osservazioni pervenute in occasione della Seconda Conferenza di VAS si è ritenuto di stralciare due Ambiti di Trasformazione (ATR1 e ATR4), oltre alla riduzione dell'ambito ATR2.

Tutti i documenti a supporto del PGT vengono pertanto adeguati a seguito delle modifiche effettuate.

1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

1.1 Inquadramento territoriale e ambientale

Il Comune di Blevio, di superficie territoriale pari a 5,89 kmq, confina con i comuni di Como a sud-ovest ed a nord-est, di Brunate e Torno a sud ed a nord, nord-est e con i comuni di Moltrasio e Cernobbio attraverso il Lago di Como.

Dalla lettura del territorio è possibile individuare gli elementi che caratterizzano e segnano il paesaggio di Blevio: la fascia a riva occupata dal nucleo di Girola, dalle ville storiche e dai loro parchi; il sistema insediativo delle frazioni di Blevio localizzate a monte della S.P. Lariana, la diffusa struttura dei terrazzamenti in pietra che separano i nuclei tra loro e dalla componente ambientale boschiva che prevale sul resto del versante della montagna, le case sparse tra i fitti boschi dei monti sopra le frazioni, le valli del torrente del Pertus, del torrente Sorvilla che di unisce al torrente detto "Buco del Pertugio" ed il torrente Colombaro che tagliano in verticale perpendicolarmente al lago il territorio da monte a valle.

L'orografia e l'idrografia del Lago di Como hanno dato luogo ad un'alternanza di luoghi ed ambiti differenti riconoscibili in tutto il territorio lariano: gli insediamenti storici, nuclei antichi e ville di notevole interesse paesaggistico-ambientale; i terrazzamenti (si sviluppano dalla riva fino ai 400 metri circa) in origine destinati all'agricoltura, poi utilizzati come sedime per le espansioni urbane; la fascia di mezzacosta dove sorgono gli insediamenti rurali. La parte residua di versante che sale fino alle cime offre un paesaggio con caratteri naturali integri, di rilevante interesse panoramico e percepiti sia dal lago che dall'opposto versante.

I rapporti visivi e panoramici tra le due sponde sono evidenti e determinano il paesaggio lariano nel suo insieme. Il dialogo è costante e l'alterazione di un luogo, di un ambito comporta modifiche del paesaggio in tutte e due le sponde.

Il paesaggio di Blevio non sono quindi solo le ville Troubetzkoy, Taglioni Usuelli, Cademartori, Trivulzio Belgioioso, Roccabruna e Belvedere, le chiese dei SS. Gordiano ed Epimaco e di S. Maria Immacolata, i nuclei di antica formazione delle frazioni di Capovico, Sopravilla, Sorto, Meggianico, Mezzovico, Cazzanore e Colombaio, il belvedere dal Castello d'Ardona, ma anche il promontorio di villa Pizzo a Cernobbio, i nuclei storici di Moltrasio e Carate con gli agglomerati di Casarico, Vighinzano, Tosnacco, Urio, Carate, le ville Passalacqua, Erker Hocevar, Candida, Carlotta, Ai Cedri, al Castello di Urio, la chiesa dei SS. Quirico e Giuditta, il Santuario di Santa Marta, i monti di Carate, le frazioni di Palanzo, Lemna Molina con le Rive fino al promontorio di villa Geno con Brunate.

Questo paesaggio non è solo peculiare della fascia prealpina, ma è anche uno dei più significativi e celebrati della Lombardia: "il paesaggio lacustre si collega alla formazione

del'immagine romantica e pittorica dei luoghi, delle ville e dei giardini, vero e proprio paesaggio estetico". E' necessaria quindi un'attenzione volta a tutelare l'ambiente, sia naturale che antropico, con specifici indirizzi per la conservazione dei nuclei di antica formazione e del patrimonio storico artistico, per la pianificazione e i progetti di trasformazione, per la salvaguardia dello scenario lacuale.

Per sottolineare l'importanza del territorio del comune di Blevio e dell'ambito geografico del Lario Comasco nella tavola DP1 Inquadramento territoriale ambientale sono riportati gli ambiti di tutela individuati dal Piano Paesistico Regionale, la viabilità di fruizione panoramica e paesaggistica i belvedere e visuali sensibili:

- gli Ambiti di elevata naturalità (PPR art.17) che comprendono il territorio compreso al di sopra della linea di livello degli 800 metri in cui la pressione antropica è storicamente limitata;
- gli Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art. 19 comma 4) che costituiscono una specificità del paesaggio lombardo di rilevanza sovra regionale e sono definiti prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio del Lago;
- gli Ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19 comma 5 e 6) caratterizzato dalla compresenza di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce a forti pressioni e rischi per l'integrità dell'assetto paesaggistico;

In merito all'assetto viabilistico il comune di Blevio è attraversato dalla ex strada statale 583 Lariana che collega Como a Bellagio, dalla strada Regia, dal percorso Balcone Lombardo, dalla "rete di mobilità dolce" (percorsi utilizzabili con mezzi di trasporto o pratiche di utilizzo a basso o nullo impatto ambientale, quali biciclette, pedoni, autolinee locali, servizi di navigazione) tracciati considerati dal PPR e dal PTCP di viabilità storica e di rilevanza paesistica. La valorizzazione di questa viabilità costituisce un obiettivo fondamentale di promozione del territorio regionale così come la tutela dei punti di osservazione, visuali sensibili, belvedere tramite il recupero dei percorsi di accessibilità e ricettività.

1.2 Lo stato demografico e il sistema socio-economico

L'analisi demografica e socio-economica è stata condotta a partire dai dati ISTAT emersi durante i censimenti generali della popolazione degli anni 1991, 2001 e 2011 (di cui alcuni dati sono ancora provvisori). Tali informazioni sono state integrate con quanto rilevato dall'ufficio anagrafico comunale.

I dati sono riportati nelle tabelle contenute nella presente relazione.

1.2.1 Le dinamiche demografiche ed insediative

Le dinamiche demografiche

Le dinamiche demografiche intercensuarie sono caratterizzate da una diminuzione della popolazione residente (vedi tabella n.1) che è passata da 1.323 abitanti nel 1991 a 1.221 abitanti nel 2001. Tra il 2001 e il 2011 la popolazione subisce un'ulteriore diminuzione, di 36 unità, pari al 2,95%, per una popolazione totale di 1.185 abitanti ed una densità abitativa pari a 201 abitanti al kmq.

La popolazione del comune contermine di Torno è passata da 1.158 abitanti nel 1991 a 1.222 abitanti nel 2001. Tra il 2001 e il 2011 la popolazione subisce una diminuzione, seppur limitata a 19 unità, pari all'1,55%, per una popolazione totale di 1.203 abitanti. Come, l'altro comune contermine, per la dimensione e il rilievo a scala sovracomunale tipici del capoluogo di provincia, non è confrontabile con le dinamiche di un comune dalle caratteristiche territoriali ed economiche molto differenti come Blevio.

A conferma dei dati ISTAT del 2011 provvisori sono quelli anagrafici dai quali nel dettaglio annuale emerge un andamento ascendente della popolazione (vedasi tabella n. 2).

Il saldo naturale, determinato dal movimento nati-morti è caratterizzato da valori prevalentemente negativi. Il saldo sociale invece è caratterizzato da valori superiori degli immigrati per 8 unità. La diminuzione della popolazione è conseguentemente legato al saldo negativo nati-morti.

Per quanto riguarda il profilo per età della popolazione insediata, la tabella n. 4 mostra un consistente assottigliamento della popolazione da 0 a 5 anni nel decennio '91-'01. Dal 2001 al 2011 la popolazione minore di cinque anni continua a diminuire ma in modo più contenuto (pari a – 4 punti percentuali), mentre gli individui dai 5 ai 24 anni diminuiti nel decennio '91-'01 crescono del 25,26% tra il 2001 e il 2011. La popolazione tra i 15 e i 44 anni subisce una contrazione di circa il 24,00% nell'ultimo decennio. Al contrario la popolazione compresa tra i 45 e i 64 anni e quella oltre i 75 anni ha visto un incremento, di 11,04 punti percentuali per le persone dai 45 ai 64 anni, di 67,47 punti percentuali per le persone oltre i 75 anni. L'andamento

della popolazione tra i 65 e i 74 anni conferma il saldo naturale del decennio 2001-2012 poiché dopo una crescita del 76,74% dal 1991 al 2001 ha subito una diminuzione.

Questi dati denunciano un processo di invecchiamento della popolazione, che si rivela però graduale, dal momento che osservando la distribuzione percentuale per età sul totale dei residenti nel 2011, i residenti da 0 a 14 anni hanno un peso percentuale pari al 14,09%.

Ciò rende indispensabile un ripensamento della politica dei servizi che, se nel decennio precedente era incentrata sulla necessità di servizi scolastici per rispondere al boom demografico degli anni '80, ora si deve necessariamente rivolgere ai bisogni degli anziani e prevedere quindi strutture specifiche.

Il numero dei nuclei familiari risulta in aumento dal 1991 al 2011 partendo da 518 nuclei attestandosi su un valore conclusivo di 548 unità familiari, a fronte di una diminuzione della popolazione residente. Rispetto alla composizione dei nuclei, il dato che emerge preponderante riguarda la diminuzione progressiva delle famiglie con più di tre componenti. Al contrario si ha un aumento progressivo delle famiglie mono e binucleari. Al 2001 le famiglie mononucleari e binucleari rappresentano il 61,50% delle famiglie residenti; il 2,62% da famiglie con più di 5 componenti e la rimanente quota, 35,88%, da famiglie con 3 o 4 persone (vedasi tabella n. 3).

La riduzione del numero dei componenti dei nuclei familiari, se rapportata all'andamento della popolazione residente per classi d'età, può indurre a considerazioni che riguardano il profilo delle famiglie mono e binucleari probabilmente in crescita non solo per la formazione di nuovi nuclei giovani, ma piuttosto per il progressivo invecchiamento della popolazione e dunque per l'aumento del numero di nuclei costituiti da anziani soli.

Come definito all'art. 9, comma 2 della L.R. 12/2005 per determinare il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio si devono seguire i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;

Secondo i dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del comune di Blevio la popolazione stabilmente residente al 31/12/2012 è pari a **1.229** unità (vedasi tabella n. 2).

Si deve considerare la vocazione turistica che Blevio ha grazie alla qualità del sistema naturalistico e paesaggistico, caratterizzato da un interessante sistema complementare lago-mezzacosta. Di conseguenza la popolazione, soprattutto nella stagione estiva, subisce un incremento, per la presenza di "seconde case". Secondo le rilevazioni fornite

dall'amministrazione pubblica la popolazione gravitante a fini turistici, risulta pari a 125 unità circa.

La popolazione da insediare secondo le previsioni del DdP risulta pari a 61 unità come specificato nella successiva tabella:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI				
	St (mq)	V (mc)	Ab	Sup. minima da cedere
ATR2*	7.375	5.600	37	1.480
ATR3	960	700	5	200
ATR5	3.300	2.800	19	760
totale	11.635	9.100	61	2.440 mq

* una porzione dell'ambito di trasformazione (vedi scheda) è esterno al territorio urbanizzato

Riassumendo i dati emersi si quantifica la popolazione totale, sommatoria tra la popolazione residente, quella estiva e la capacità insediativa teorica derivante dalle aree di trasformazione. Consegue da quanto sopra esposto che il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio è previsto in:

1.229+125+61 = 1.415 utenti/abitanti stimati.

Patrimonio edilizio

Il patrimonio edilizio nel 2001 consta di 837 abitazioni, pari a 3.379 stanze, di cui 2.298 occupate (68,01% del totale).

Dal 1991 al 2001 il numero totale delle abitazioni è rimasto costante mentre il numero delle stanze è diminuito di 1,20 punti percentuali.

All'interno di questo andamento si rileva una diminuzione pari a circa 13 punti percentuali delle stanze non occupate rispetto a quelle occupate che sono aumentate del 5,27% (vedasi tabella n. 5).

Un dato rilevante, che sintetizza tutti gli andamenti sinora analizzati, riguarda l'indice di affollamento che perde un decimo di punto percentuale nel decennio '91-'01; invece l'indice di coabitazione che riguarda il rapporto tra il numero delle abitazioni occupate e le famiglie si mantiene costante all'unità (vedi tabella n. 6).

1.2.2 Il sistema socio-economico

Unità locali: numero ed addetti per ramo di attività

Tra il 1991 e il 2001 si è registrato, così come per gli altri comuni confinanti, una diminuzione della popolazione non attiva. Blevio registra contemporaneamente una diminuzione anche della popolazione attiva, pari a 24 unità. Tale fenomeno può essere ricondotto alla contrazione della popolazione residente ed al progressivo invecchiamento della stessa che, durante l'arco temporale considerato, ha visto un incremento del 60,00% circa degli abitanti aventi età compresa tra i 65 e i 74 anni.

La popolazione attiva è prevalentemente impiegata nel terzo settore (58,04%) nel 1991 e nel decennio successivo il terziario guadagna addetti fino a raggiungere il 63,32% del totale a svantaggio dell'industria dove risulta impiegato il 35,40% della popolazione totale (vedasi tabella n. 7).

Un dato da evidenziare è quello relativo agli addetti all'agricoltura. Dal 1991 al 2001 aumenta il numero da 4 a 7 unità. La loro presenza risulta da una parte irrilevante rispetto al totale della popolazione attiva dall'altra significativa per il settore stesso.

1.3 Atti di programmazione sovracomunale

Le azioni del Documento di Piano del PGT, non possono prescindere dagli indirizzi programmatori definiti dalla Regione e dalla Provincia, con i quali devono confrontarsi e ai quali devono sottostare nel rispetto delle norme prescrittive.

1.3.1 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di salvaguardia e di pianificazione territoriale regionale e assume valore di Piano Paesaggistico, proseguendo la strada aperta dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001.

All'art.1 della normativa del Piano Paesaggistico viene data la definizione di paesaggio ed individuata la finalità della pianificazione paesaggistica: "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 tracciano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia.

In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini".

Il PTR riconosce i valori e i beni paesaggistici, assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio, dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo.

Nel Documento di Piano del PTR sono indicati gli indirizzi e le strategie, articolati per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo sostenibile e la tutela del territorio regionale. Sono individuati 3 macro obiettivi, articolati in 24 obiettivi di Piano a cui seguono gli obiettivi tematici e gli obiettivi dei sistemi territoriali definendo in ultimo le azioni della programmazione regionale.

Il territorio comunale di Blevio si identifica in due sistemi territoriali (PTR tavola 4 - I sistemi territoriali del PTR):

- sistema territoriale della Montagna
- sistema territoriale dei Laghi

I sistemi territoriali, complementari agli obiettivi tematici, non corrispondono ad ambiti geografico-morfologici circoscritti; sono sistemi di relazioni, linee d'azione “che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale”. L'analisi SWOT, svolta per ogni sistema territoriale, valuta i **punti di forza, di debolezza, le opportunità e le minacce** suggerendo le linee d'azione da seguire.

Di seguito saranno riportate le valutazioni dell'analisi SWOT comuni ai sistemi territoriali di riferimento che identificano il territorio comunale e il territorio circostante (in nero i punti appartenenti al sistema della Montagna, in blu al sistema dei Laghi).

punti di forza

- territorio

Presenza di città di media dimensione come poli attrattivi delle rispettive aree lacuali

Presenza di centri urbani, come Como, Lecco e Desenzano,..., possibili “poli di mezzo” di un sistema in rete che dialoga con il livello superiore e con le realtà locali e minori

- ambiente

Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa

Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale

Disponibilità di risorse idriche

Condizioni climatiche favorevoli

Elevata biodiversità

Riserva idrica fondamentale

- paesaggio e beni culturali

Paesaggio connotato da una forte permanenza di caratteri naturali, particolarmente integri nelle zone poste ad alta quota, e di rilevante interesse panoramico (percorsi di percezione, scenari percepiti dal fondovalle e dall'opposto versante, presenza di emergenze di forte caratterizzazione)

Qualità storica e culturale, ricco patrimonio architettonico anche per la presenza diffusa di episodi di architettura spontanea tradizionale

Forte identità storico culturale e sociale delle popolazioni locali

Rilevanza a livello globale dell'immagine dei grandi laghi lombardi

Presenza di un eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali

Elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte percepibilità

- economia

Valore ricreativo del paesaggio montano e rurale

Presenza di celebri fondazioni, centri studi e istituzioni di rilievo globale

Presenza di importanti e consolidati distretti e aree industriali (seta a Como, metallurgia a Lecco, ecc)

Presenza di sedi universitarie legate alle attività industriali locali e in raccordo con il sistema nazionale e internazionale

Presenza di addensamenti commerciali e di pubblici esercizi connessi all'economia turistica dei laghi

- sociale e servizi

Elevato livello di qualità della vita

- governance

Consolidato ruolo di governance locale svolto dalle Comunità Montane

punti di debolezza

- territorio

Mancanza di una strategia complessiva di governo delle trasformazioni territoriali e urbanistiche in un contesto caratterizzato da un mercato disordinato e da rilevanti fenomeni di urbanizzazione attorno ai laghi

Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori

- Paesaggio e beni culturali

Territori a forte sensibilità percettiva che richiedono una particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi

Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e limitata accessibilità ai beni culturali

Deterioramento del patrimonio architettonico tradizionale

Espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero

Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi, a volte dimessi, in zone di forte visibilità

- ambiente

Dissesto idrogeologico, abbandono malghe in alta quota, abbandono dei boschi a causa della diminuzione dei fondi regionali da dedicare alla manutenzione del territorio

Compromissione delle sponde dei laghi per urbanizzazioni e infrastrutture disordinate, frammentazioni delle proprietà e privatizzazione degli arenili

Criticità ambientali dovute alla forte artificializzazione delle sponde, alla presenza di ambiti di cava, al carico antropico insediativo e produttivo nonché all'addensamento dell'urbanizzato

Discontinuità nella qualità delle acque

- economia

Frammentazione delle attività produttive e ricettive
Diminuzione delle aree agricole e delle attività zootecniche per l'abbandono del territorio
Limitata multifunzionalità delle aziende agricole
Assenza quasi totale di funzioni e servizi di alto livello
Concentrazione dei flussi turistici in periodi circoscritti dell'anno su aree limitate del territorio
Debole integrazione tra turismo e altre attività, in particolare l'agricoltura

Offerta turistica frammentata e non adeguatamente organizzata

Scollamento tra la società locale e le grandi istituzioni internazionali presenti sul territorio

- sociale e servizi

Spopolamento e invecchiamento della popolazione anche per il trasferimento dei giovani
Scarsità di risorse pubbliche per servizi a causa dello scarso popolamento
Incapacità di fare fronte ai picchi di presenze turistiche per scarsità di risorse pubbliche
Difficoltà nella gestione dei servizi (approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione, gestione dei rifiuti) nei momenti di maggiore affluenza turistica
Prevalenza della mobilità privata da parte dei residenti e sottoutilizzo del trasporto su acqua

- governance

Frammentazione amministrativa per la presenza di molti comuni con ridotto numero di abitanti
Mancanza di relazione e sinergie tra le aree lacuali e quelle della montagna vicina

opportunità

- territorio

Vicinanza a grandi città di rango europeo e ai principali nodi della rete dei trasporti (autostrade e aeroporti)
Nuove polarità emergenti sul territorio con le quali le aree lacuali possono instaurare rapporti di reciproco sviluppo e promozione

- ambiente

Promozione della produzione delle energie rinnovabili
Migliore utilizzo delle risorse idriche come fonte energetica
Ruolo di riequilibrio in termini qualitativi del deficit delle aree regionali fortemente antropizzate, conservando e potenziando le caratteristiche ambientali di pregio

- paesaggio e beni culturali

Valorizzazione del patrimonio culturale diffuso e meno noto come strumento di redistribuzione dei flussi turistici
Presenza di ambiti naturali integri o da rinaturalizzare e di una rete di sentieri agibili o da recuperare (anche a fronte di un progressivo e incontrollato aumento delle aree boscate di scarsa qualità) per incentivare l'uso turistico/ricreativo del territorio montano anche nella stagione estiva

Destagionalizzazione del turismo

Funzioni di eccellenza attratte da contesti di elevata qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica pregevoli

Turismo influenzato positivamente e attratto dalla presenza di funzioni di eccellenza e di luoghi di fama e di bellezza riconosciute

- economia

Potenziamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, del sistema degli alpeggi come presidio del territorio e con attenzione al valore economico

Sviluppo di modalità di fruizione turistica ecocompatibili che valorizzino la sentieristica e la presenza di ambienti naturali senza comprometterne l'integrità

Miglioramento dell'offerta turistica attraverso la razionalizzazione e il rafforzamento del sistema della ricettività

Rafforzamento dell'uso turistico/ricreativo del territorio montano nella stagione estiva

Mercato immobiliare influenzato positivamente dalla presenza di attività e funzioni di eccellenza

Potenziale domanda indotta da nuove forme di turismo (congressuale, di studio, turismo e ittiturismo...)

Sviluppo di una ricettività turistica selezionata (turismo culturale, slow food, mostre e fiere...) e non dipendente dalla stagionalità

Programmi di sviluppo integrato per il commercio, il turismo, l'artigianato e i prodotti locali

- reti infrastrutturali

Valorizzazione di un sistema di servizi a rete anche attraverso le nuove tecnologie sia per i cittadini che per le imprese

Minacce

- territorio

Assenza di uno strumento di coordinamento per il governo dei bacini lacuali e delle aree contermini, in particolare rispetto alla gestione delle aree demaniali

- ambiente

Perdita di biodiversità e di varietà paesistica per l'avanzamento dei boschi con la conseguente scomparsa dei maggenghi, riduzione dei prati e dei pascoli, dei sentieri e della percepibilità degli elementi monumentali

Incompleta realizzazione degli interventi per il miglioramento della qualità delle acque

Diminuzione del livello delle acque che causa il degrado delle sponde e la necessità della loro messa in sicurezza

- paesaggio e beni culturali

Rischio di alterazione del paesaggio (soprattutto profilo delle montagne) per l'installazione di elettrodotti o di impianti di telecomunicazione sulle vette e i crinali

Pericolo di deterioramento delle aree territoriali di buona qualità per processi di spopolamento e perdita di presidio del territorio

Realizzazione di strade di montagna al solo fine di servire baite recuperate come seconde case

Perdita progressiva dei terrazzamenti con significativa compromissione di una forte consolidata caratterizzazione paesaggistica e della stabilità dei pendii

Interventi infrastrutturali (tracciati, svincoli e aree di servizio) negli ambiti di maggiore acclività dove si rendono necessarie consistenti opere di sostegno dei manufatti, di forte impatto percettivo

Bassa qualità dei nuovi interventi edilizi in rapporto al valore del contesto

- **economia**

Continua diminuzione del numero degli addetti e della popolazione residente

Ricadute negative del turismo "mordi e fuggi" giornaliero e del fine settimana

Settore turistico non maturo e fortemente dipendente da andamenti congiunturali generali

Scarsa competitività rispetto a sistemi turistici più evoluti

Tendenza alla globalizzazione dei mercati che crea pressioni sull'economia distrettuale

- **sociale e servizi**

Soppressione di servizi in relazione alla diminuzione di popolazione

Invecchiamento della popolazione e incremento del fabbisogno di servizi specifici a seguito della trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente per anziani

- **governance**

Perdita di opportunità di finanziamento per la difficoltà di fare rete (soprattutto con partenariati sovralocali) o di sviluppare progettualità sovralocali

obiettivi dei sistemi territoriali

Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali (ob. PTR 17)

Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)

Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)

Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)

Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)

Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)

Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21)

Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21)

Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18)

Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22)

Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18)

Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19)

obiettivi relativi all'uso del suolo

Limitare l'ulteriore espansione urbana e il consumo di suolo: coerenzia le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;

Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione;

Limitare l'impermeabilizzazione del suolo;

Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;

Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi;

Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani per ilacuali e lungo i versanti;

Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;

Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico;

Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi;

Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale nella “tavola A ambiti geografici e unità di paesaggio” inserisce il territorio comunale di Blevio nell’**unità tipologica di paesaggio 2-fascia prealpina e nell’ambito geografico 4-Lario Comasco**.

Gli **ambiti geografici** individuano gli elementi che compongono il carattere del paesaggio locale: elementi che formano il “senso e l’identità dell’ambito stesso, la sua componente percettiva, il suo contenuto culturale”.

Il paesaggio del Lario comasco è fra i più celebrati, descritti e raffigurati della regione.

Il fascino, le condizioni climatiche ed estetiche del paesaggio lariano hanno da sempre attratto personalità sensibili e attente al bello (l’idea stessa di paesaggio è scaturita nell’ottocento su queste sponde; Grand Tour) che hanno celebrato e documentato, nelle stampe, nei versi di poeti e scrittori, nelle musiche e nel cinema questi luoghi (Shelley, Byron, Foscolo, Hesse, Stendhal, Fogazzaro, Liszt, Bellini, Rossini...).

La struttura del paesaggio lariano è riconducibile ad una sequenza di ambiti orizzontali; nella fascia a lago si trovano prevalentemente le ville storiche e i complessi alberghieri con giardini e parchi, immediatamente sopra i nuclei urbani di antica formazione e le espansioni edilizie ormai consolidate. Una fascia agricola/prativa spesso caratterizzata da terrazzamenti, seguita da una prima fascia boschiva, di seguito gli insediamenti rurali e la seconda fascia boschiva fino ai crinali.

Per mantenere l’elevato livello di qualità paesaggistico e di vita, il territorio richiede particolare attenzione nella progettazione dei nuovi interventi sia edilizi sia infrastrutturali

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:

crinali (sistema dei crinali prealpini: Bissino, San Bernardo, Colma di Schignano; Costone, Monte di Tremezzo; Costone del Bregagno; Boletto, Bolettone, Palanzzone, Monte San Primo), versanti, orridi (Nesso, Osteno), trovanti (Pietra Pendula, Pietra Lentina, Pietra Luna) e altri fenomeni legati al glacialismo; piramidi di terra di Rezzago; valli sospese (valli del Telo); dossi di Lavedo; Isola Comacina; cavità carsiche (Buco del Piombo); lago di Piano; grotte di Rescia;

Componenti del paesaggio naturale:

aree naturalistiche e faunistiche (Monti Lariani: parco del Galbiga e del San Martino a Tremezzo); ambiti forestali (foresta di resinose dell’alta Val Sanagra, foresta regionale della Valsolda);

Componenti del paesaggio agrario:

ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati: ronchi a uliveti della Tremezzina, ripiani roncati di Lezzeno, prati del Pian delle Noci, prati del lago di Piano; dimore rurali "a lòbia" del Lario occidentale; dimore rurali dette "masòn" e "tegiàd" in Val Cavargna e Valle Albano, "sostr", "barek" e "nevère" (alpe di Mezzedo, di Ossuccio, di Carate), "bolle", "tèc" delle prealpi comasche, "pojatt" o carbonaie, "mutate" della Val Cavargna; insediamenti temporanei di mezza costa ("munt" e "cassine" di Madrona, di Liscione, di Urio, di Lenno, di Carate, Baggio di Livo) e di alta quota ("alp": alpe Piella, alpe Pesciò, alpe di Lenno, alpe Livea, alpe Stabiello, alpe Darengo, alpe Vincino, alpe Camedo ...); percorrenze tradizionali lago-monte con relative strutture: selciati, ponti, edicole, gradonate, cippi ecc.;

equipaggiamenti collettivi "minori": lavatoi, acquedotti, "riai" montani, fontane; zone dei "crotti" in val Menaggio, dintorni di Musso e Dongo;

Componenti del paesaggio storico-culturale:

tracciati storici (in genere i percorsi di crinale, Strada Regina e percorrenze parallele alternative, mulattiere e strade militari; mulattiere e strade militari; molini e folle; recinti fortificati e altri presidi difensivi; ville, parchi e giardini storici; sistema dei porti lacustri, imbarcaderi e loro attrezzature, lungolago; architettura religiosa romanica del Lario; conventi e monasteri; monumenti isolati, edifici sacri di particolare evidenza paesaggistica (santuario del Bisbino, San Martino di Griante, santuario della Madonna del Soccorso a Ossuccio); espressioni minori della religiosità popolare; infrastrutture storiche di trasporto (funicolare di Brunate, ex-funicolare di Santa Margherita Valsolda, servizio della navigazione sul lago); siti archeologici (Isola Comacina);

Componenti del paesaggio urbano:

centri storici; centri turistici di tradizione storica con relativi equipaggiamenti (Bellagio, Nesso, Menaggio, Argegno, Laglio, Torno, Pognana, Cernobbio, ecc...); centri turistici di tradizione storica con relativi equipaggiamenti (Tremezzo, Menaggio, Bellagio, Cernobbio, Cadenabbia, Lanzo d'Intelvi); nuclei rivieraschi a impianto urbanistico longitudinale (Musso, Dongo, Careno, Brieno ...); nuclei montani di terrazzo o di pendio (Palanzo, Lemna, Molina, Zelbio, Pigrà, Veleso);

Componenti del paesaggio storico-culturale:

tracciati storici (in genere i percorsi di crinale, Strada Regina e percorrenze parallele alternative, mulattiere e strade militari); ville, parchi e giardini storici (villa Olmo, villa Carlotta a Cadenabbia, villa Pliniana a Torno, sponde lariane fra Torno e Blevio e fra Como e Cernobbio, giardino del Merlo a Musso, villa del Balbianello, villa Beccaria a Sala Comacina, villa Sola Cabiati a Tremezzo, villa Taverna di Blevio, ville Serbelloni e Melzi a Bellagio, villa Vigoni a Loveno ...); sistema dei porti lacustri, imbarcaderi e loro attrezzature (Cernobbio ...), lungolago; architettura

religiosa romanica del Lario (Santa Maria del Tiglio, Santo Stefano di Lenno, San Benedetto di Val Perlana, San Vincenzo di Sorico ...); architettura religiosa barocca della Val d'Intelvi; conventi e monasteri (Acquafrredda); monumenti isolati, edifici sacri di particolare evidenza paesaggistica (santuario del Bisbino, San Martino di Griante, santuario della Madonna del Soccorso a Ossuccio; santuari, sacrari e altri luoghi commemorativi (Sacro Monte di Ossuccio, chiesa della Madonna del Ghisallo); espressioni minori della religiosità popolare: gesuoli, croci, vie Crucis, eremi, piastrelli votivi per la peste; luoghi sacrali e rituali (Isola Comacina, Bosco Sacro di Cavargna); infrastrutture storiche di trasporto (funicolare di Brunate, ex-funicolare di Santa Margherita Valsolda, servizio della navigazione sul lago); siti archeologici (Isola Comacina, Buco del Piombo, Buco dell'Orso); siti estrattivi storici (cave della pietra di Moltrasio e del marmo di Musso;

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:

visuali paesistiche tramandate nell'iconografia regionale: immagini Biedermaier e Artaria; luoghi letterari (Valsolda di Fogazzaro, Tremezzina e Cadenabbia nelle descrizioni di viaggio del XIX secolo); panorami, belvedere (Bisbino, San Primo, Boletto, Brunate, Sighignola, Generoso, Madonna del Ghisallo, punta di Bellagio, belvedere di San Martino a Tremezzo ...); luoghi dell'identità locale (Centro lago e Tremezzina, Isola Comacina, villa Carlotta a Cadenabbia, orridi del lago di Como).

L'unità tipologica Prealpina include tre sottotipologie: *paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali; paesaggi delle valli prealpine; paesaggi dei laghi insubrici.*

Anche qui gli "indirizzi di tutela" sono volti al controllo dell'ambiente e in particolare dell'ambiente naturale:

- Difesa della residua naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti a lago, della qualità delle acque stesse che sono alla base della vita biologica di questi ecosistemi.
- Vanno tutelate e valorizzate le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, chiese, ville e darsene, percorsi.
- Disciplinare gli interventi di risanamento per il recupero delle ville - parchi storici e nuclei antichi per evitarne l'abbandono o operazioni di sventramento e lottizzazione.
- Salvaguardia delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e delle sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

Il Piano Paesistico Regionale fornisce, tramite tavole e relativi abachi, le principali informazioni paesistico-ambientali. Qui di seguito sono riportate quelle che riguardano il comune di Blevio e il territorio circostante:

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

ambito geografico **4** = Lario Comasco

unità tipologica di paesaggio **2** = fascia prealpina

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

luoghi dell'identità **43** = Ville del Lago di Como

35 = Como e Brunate

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura

monumenti naturali **9** = Pietra Nairola

10 = Pietra Pendula

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

ambiti di elevata naturalità (art.17) **territorio compreso al di sopra della linea di livello 800 mt**

ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 comma 4) **definito sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico**

ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art.19 comma 5-6) **caratterizzato dalla compresenza di valori storico-culturali e naturalistici**

geositi **74**= Pietra Nairola

geositi **94** = Pietra Pendula

Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

visuali sensibili **35** = Vetta del Monte Boleto

strade panoramiche **40** = ex SS583 Lariana – da Como a Bellagio, da Bellagio a Malgrate

tracciati guida paesaggistici (grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo)

32 = Balcone lombardo

Si tratta di un collegamento pedonale, attivato dal Convegno Lombardo del CAI e dalla Regione Lombardia su un'originaria proposta contenuta nel Piano della rete escursionistica lombarda. Corre lungo il pedemonte prealpino lombardo, da Laveno a Salò ed è fruibile dalle maggiori città lombarde (Varese, Como, Lecco, Bergamo, Brescia)..

Province attraversate: Varese, Como, Bergamo, Lecco, Brescia.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio insubrico, paesaggio dell'alta pianura, paesaggio delle colline moreniche, paesaggio delle valli fluviali scavate, paesaggio delle colline pedemontane, paesaggio degli anfiteatri morenici.

17 = Via Regia

Itinerario escursionistico "dolce" che segue la vecchia mulattiera di costa sulla sponda orientale del ramo di Como del Lario. Percorso recuperato dalla locale Comunità Montana, da Brunate a Bellagio.

Province attraversate: Como.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio insubrico

36 = Linee dei servizi di navigazione dei laghi lombardi

Si tratta dei servizi turistici in gestione governativa sui laghi maggiori laghi lombardi. La percezione del paesaggio insubrico risulta incoraggiata da tale mezzo di navigazione.

Province attraversate: Como, Lecco.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio insubrico dei laghi prealpini

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Ambiti geografici

Autostrade e tangenziali

Strade statali

Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Confini provinciali

Confini regionali

Ambiti urbanizzati

Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**Fascia alpina**

Paesaggi delle valli e dei versanti

Paesaggi delle energie di rilievo

Fascia prealpina

Paesaggi dei laghi insubrici

Paesaggi della montagna e delle dorsali

Paesaggi delle valli prealpine

Fascia collinare

Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche

Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Fascia alta pianura

Paesaggi delle valli fluviali escavate

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

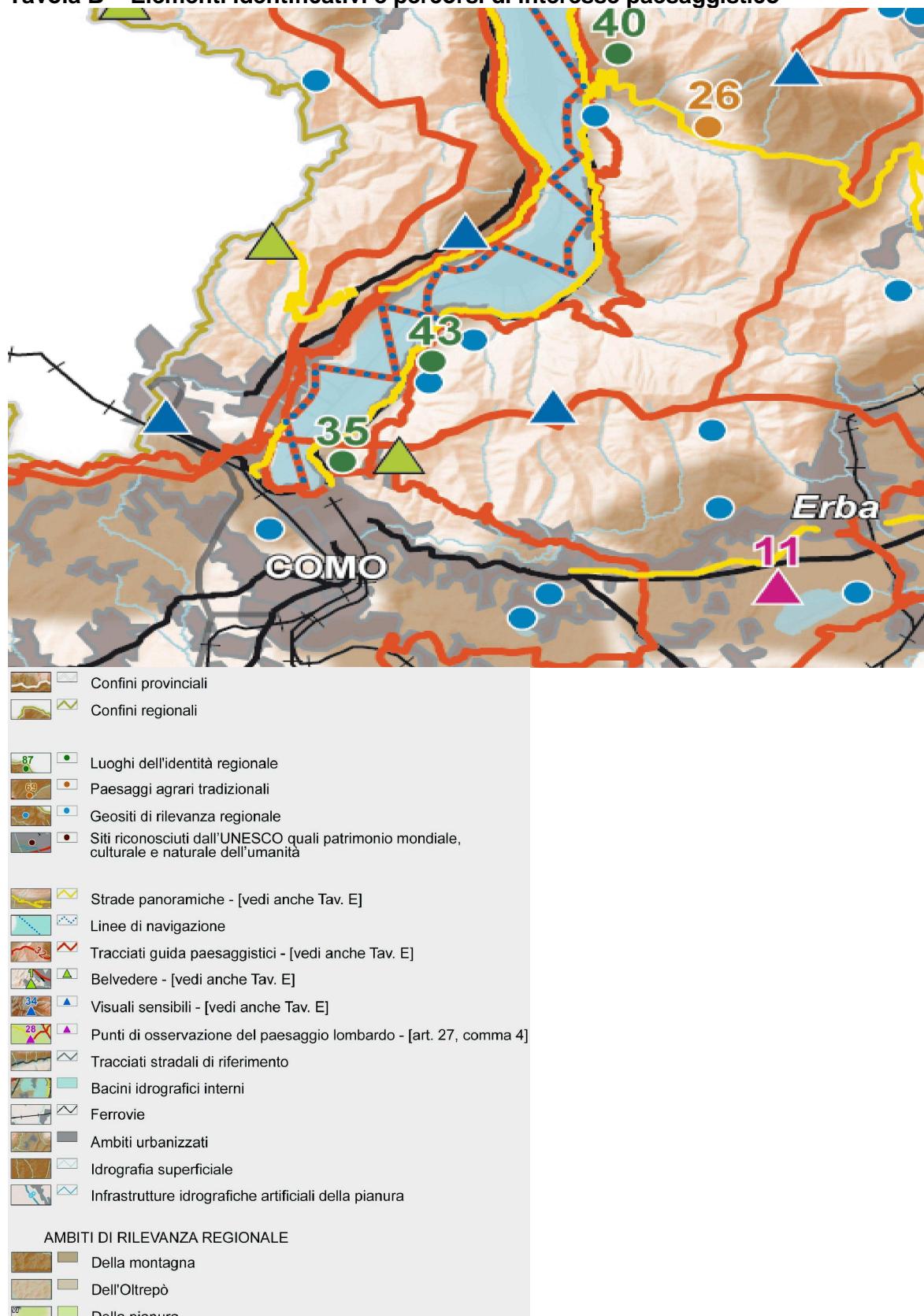
Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura



Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Confini provinciali
 Confini regionali
 Bacini idrografici interni
 Idrografia superficiale
 Ferrovie
 Strade statali
 Autostrade e tangenziali
 Ambiti urbanizzati
 Parco nazionale dello Stelvio
 Parco

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

	Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
	Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
	Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
	Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
	Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
	Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
	Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
	Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
	Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
	Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
	Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
	Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]

Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

1.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento che “mira allo sviluppo sostenibile del territorio e alla tutela degli interessi sovracomunale” e specifica i contenuti del PTR. Gli obiettivi che il PTCP intende raggiungere riguardano:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo, la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi,
- la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità,
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo,
- l'assetto della rete infrastrutturale e della mobilità,
- l'introduzione della perequazione territoriale.

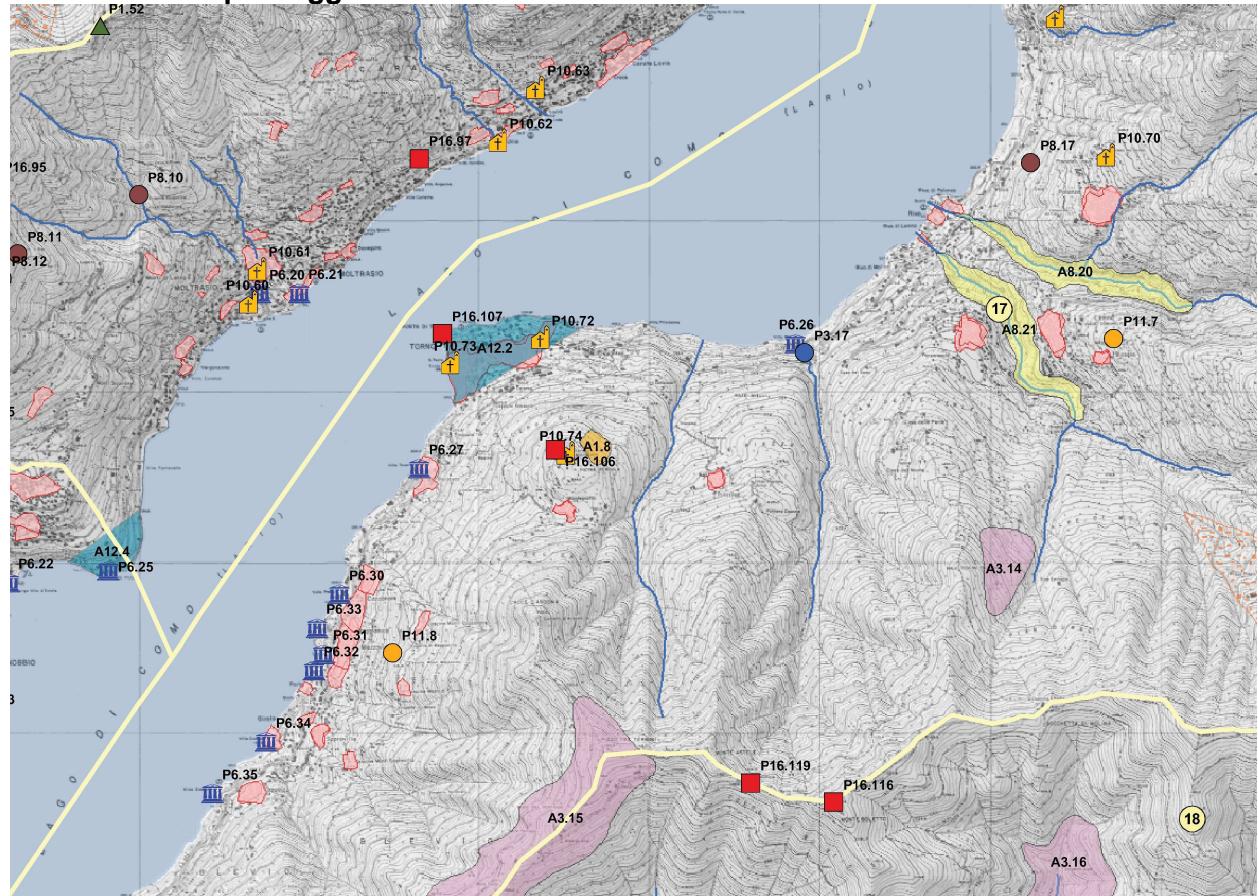
Il PTCP individua le “rilevanze paesaggistiche” e dispone gli indirizzi per mantenere la conservazione e la qualità del paesaggio.

Il PTCP nella tavola “A2 – Il Paesaggio” inserisce il territorio di Blevio nell’unità tipologica di paesaggio 17 – Sponde orientali del ramo di Como.

L’unità di paesaggio si estende dalla riva di Castello (Nesso) fino alla punta di villa Geno (Como). Da Sud a Nord essa esibisce un lungo percorso ricco di vedute di notevole interesse e attenzione sotto l’aspetto paesaggistico... lungo l’intera sponda si affacciano i monti Pol, Careno, Preaola, Palanzo, Palanzone, il Pizzo dell’Asino, la Bocchetta di Lemna, i monti Bolettone, Boletto, Uccellera; si riscontrano forti e costanti pendenze e alcune emergenze morfologiche: l’incisione della val Rovasco e le due valli incise confluenti a Faggeto Lario, la punta di Torno e il terrazzo di Montepiatto. L’unità di paesaggio abbonda di aree carsiche, grotte e massi erratici riconosciuti da leggi regionali (Pietra Pendula e Nairola). Tra i luoghi più celebri del paesaggio lariano troviamo la villa Pliniana, e le numerose ville che si susseguono da Torno alla punta di villa Geno. Ostacoli ambientali determinati dalle forti pendenze e dalla difficoltosa accessibilità hanno contenuto i danni dell’espansione edilizia del dopoguerra. Due grandi direttive paesaggistiche attraversano l’unità di paesaggio, l’una a lago (ex SS583) l’altra a monte (Dorsale del Triangolo Lariano)

I landmarks provinciali che caratterizzano l’unità tipologica sono: i nuclei di Careno, Palanzo e Molina, il profilo del monte Palanzone, villa Pliniana e il promontorio di Torno, il sistema delle ville tra Torno e punta Geno, il santuario di Montepiatto e il profilo del Monte Uccellera. I principali elementi di criticità sono la semplificazione del paesaggio determinata dall’abbandono delle pratiche agricole, dalla perdita di significato funzionale dei percorsi verticali, dal dissesto idrogeologico diffuso e dalla presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico.

Tavola A2b – Il paesaggio



ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI

-  Fiumi
 -  Laghi
 -  Area con fenomeni carsici
 -  Area con rocce montonate
 -  Area con massi erratici
 -  Orrido o forra
 -  Laghetto alpino
 -  Conoide o promontorio
 -  Rock glacier
 -  Piana alluvionale
 -  Isola
 -  Scultura naturale
 -  Cascata
 -  Circo glaciale
 -  Grotta
 -  Masso errattico
 -  Orrido o forra

ELEMENTI NATURALISTICI

-  Giardino botanico
 -  Ambito di interesse paleontologico
 -  Sito paleontologico
 -  Zona umida
 -  Valico per l'avifauna
 -  Albero monumentale

ELEMENTI PAESAGGISTICI

-  Parete di interesse paesaggistico
 -  Area con presenza di alpeggi
 -  Punto panoramico
 -  Luogo dell'identità del PTPR
 -  Paesaggio agrario tradizionale del PTPR

ELEMENTI STORICO-CULTURALI

-  Mulino
 -  Chiesa, oratorio, santuario, abbazia
 -  Villa, palazzo
 -  Torre, castello, rudere
 -  Altri monumenti (faro, fontana, ecc)
 -  Centro storico

CODIFICA ELEMENTI

- Pn.m Codifica elemento puntuale
- An.m Codifica elemento areale

n = classe
m = progressivo

Nella tavola A2b – Il paesaggio il PTCP riporta gli elementi fisico-morfologici, naturalistici, paesaggistici e storico-culturali del territorio di Blevio.

Il PTCP si pone l'obiettivo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale, storico-artistico mediante:

- la delimitazione e classificazione dei beni prevedendo, se necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge;
- individuando aree di rispetto attorno ai beni in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto.

Il Piano persegue anche l'obiettivo della conservazione e riqualificazione degli habitat ripariali e delle zone umide mediante il supporto a progetti di ingegneria naturalistica nonché al recupero o alla creazione di aree umide, con priorità per i progetti che prevedono azioni di salvaguardia per le specie animali e vegetali di prioritario interesse conservazionistico.

elementi del paesaggio

elementi areali

area con fenomeni carsici

A3.15 = Monti Uccellera – Tre Termini

elementi puntuali

edificio storico culturale

P6.30 = villa Roccabruna Pasta ex Roda

edificio storico culturale

P6.31 = villa Florida Taglioni Usuelli

edificio storico culturale

P6.32 = villa del Poncett Trivulzio Belgioioso

edificio storico culturale

P6.33 = villa Belvedere Malpensata

edificio storico culturale

P6.34 = villa Cademartori Mylius Cramer

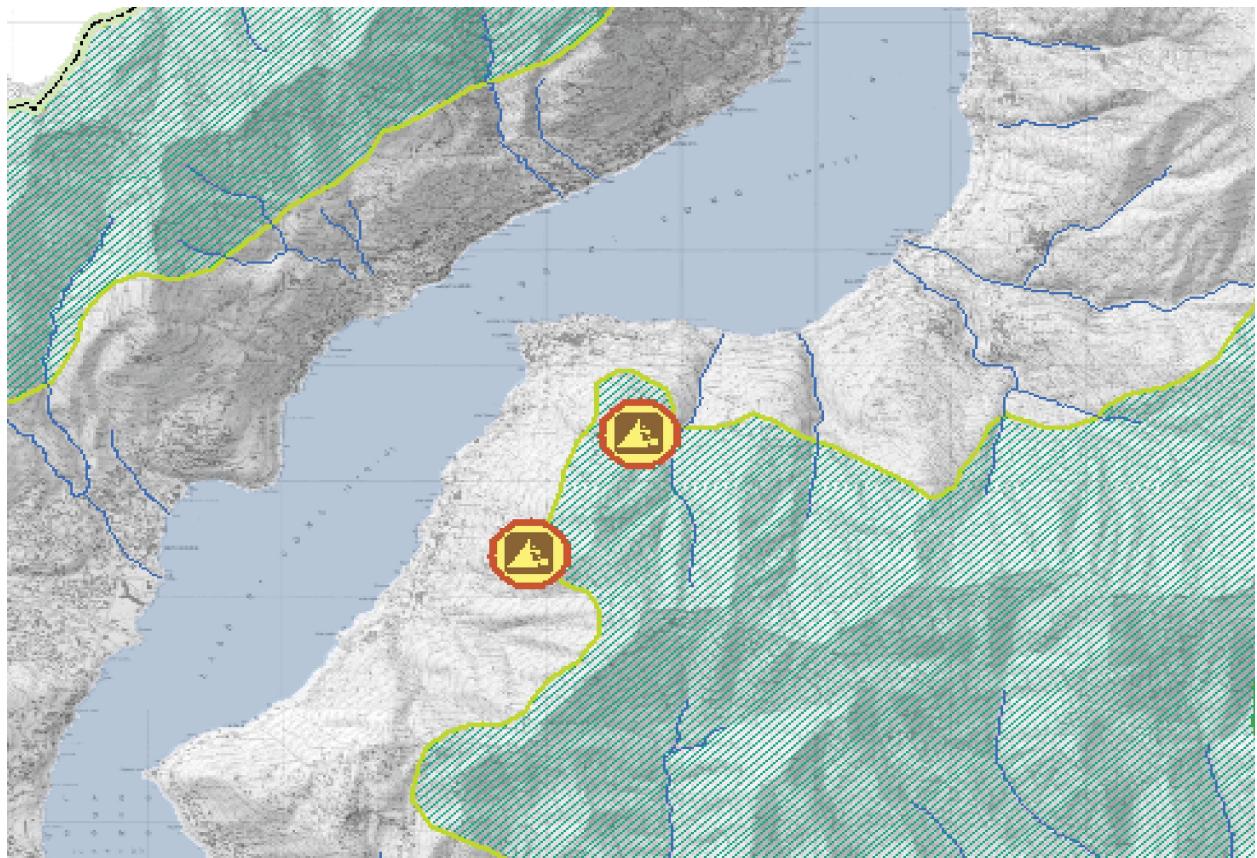
edificio storico culturale

P6.35 = villa Erminia Troubetzkoy Calvi

masso erratico

P11.8 = Pietra Nairola

Tavola A3 – Le aree protette



AREE PROTETTE ESISTENTI

- Parchi Regionali (L.R. 86/1983; art. 16)
- Riserve Naturali (L.R. 86/1983; art. 11)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art.34)

AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE

- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve Naturali



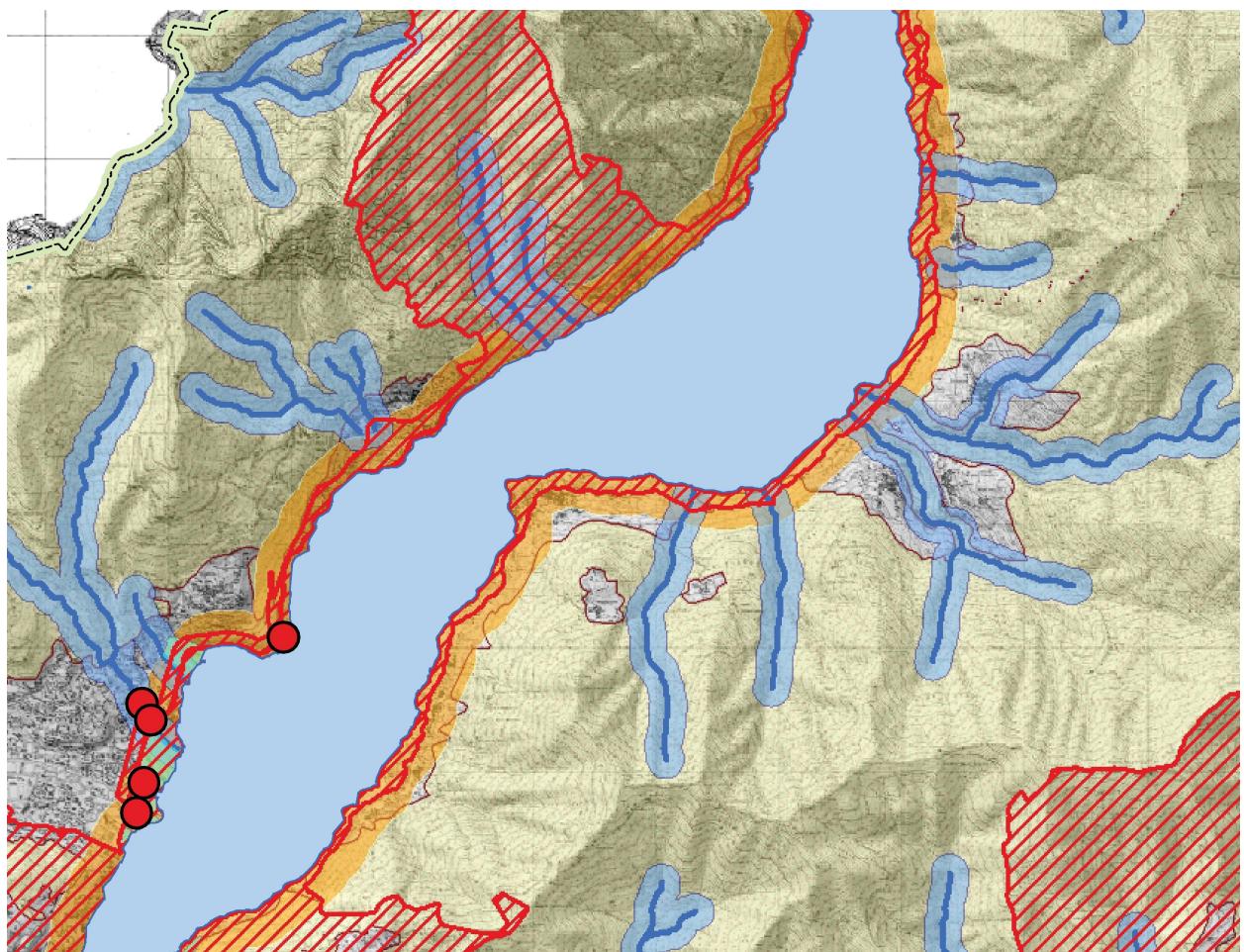
- Monumenti naturali (L.R. 86/1983; art. 24)

- Zone di Rilevanza Ambientale (L.R. 86/1983; art. 25)

- Siti di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE)

- Zone a Protezione Speciale per l'avifauna (Dir. 79/409/CEE)

Nel territorio di Blevio non sono presenti aree protette esistenti o in via di istituzione; insiste invece una zona di Rilevanza Ambientale in cui è presente il monumento naturale “Pietra Nairola”.

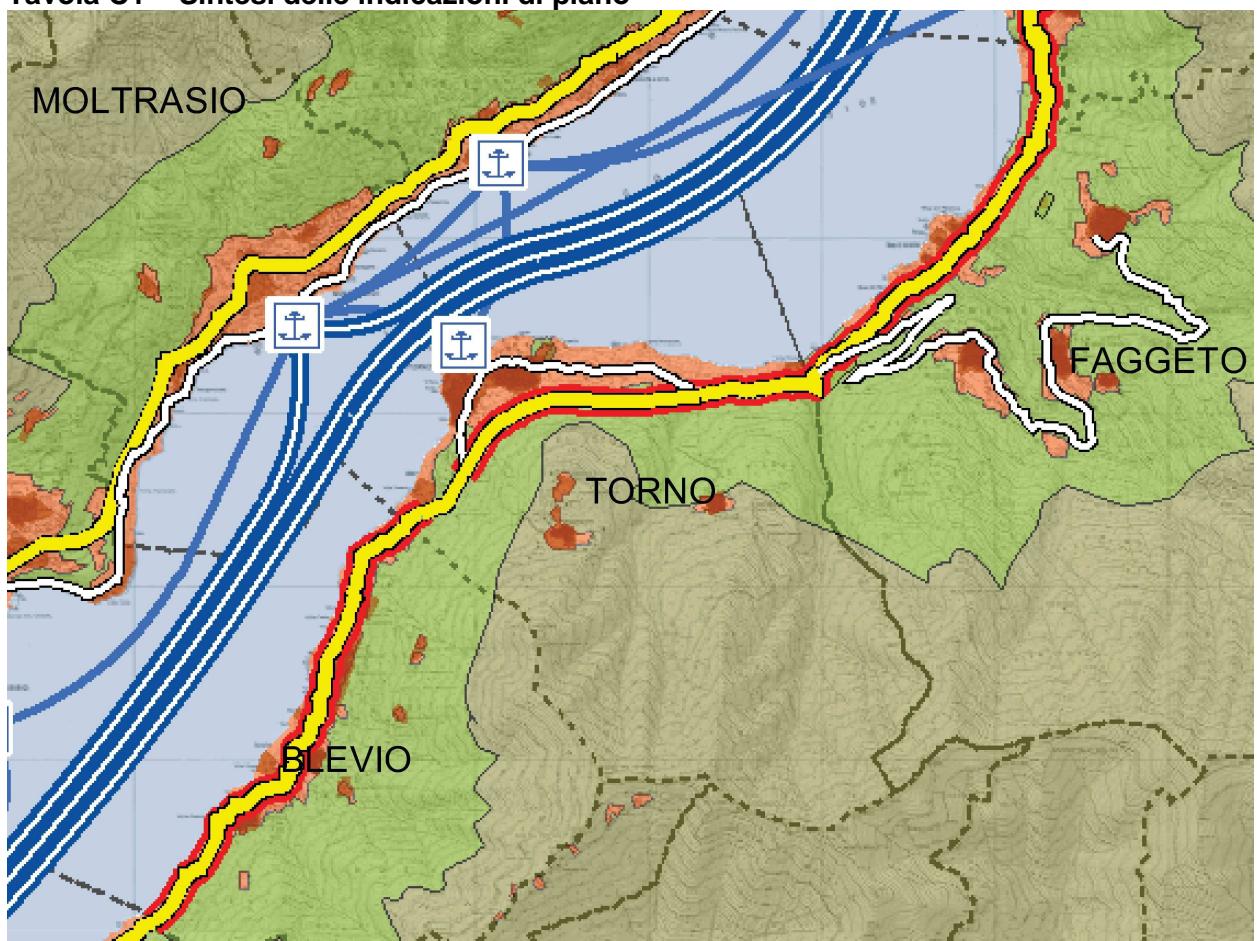
Tavola A9 – Vincoli paesistico ambientali

Confini Provinciali

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| ● | Bellezze individue | ■ | Ghiacciai e circhi glaciali |
| ■ | Bellezze d'insieme | ■ | Riserve naturali |
| ■ | Vincoli monumentali | ■ | Parchi regionali |
| ● | Vincoli monumentali non perimetrabili | ■ | Zone umide |
| ■ | Territori contermini ai laghi | ■ | Zone di interesse archeologico |
| ■ | Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici
e relative sponde | ■ | Vincolo Idrogeologico |
| ■ | Territori alpini | | |

Tavola C1 – Sintesi delle indicazioni di piano

**Mobilità**

- Autostrade e superstrade in progetto
- Autostrade e superstrade esistenti
- Autostrade e Superstrade in riqualifica
- Strade principali in progetto
- Strade principali esistenti
- Strade secondarie esistenti
- Coll.ti CO - VA e Albese S.S. 36
- Tracciati da definire
- Stazioni ferroviarie
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie in PROGETTO
- Metrotramvia in PROGETTO
- Ferrovie in PROGETTO
- Imbarcaderi e pontili
- Collegamenti rapidi
- Battelli
- Traghetti
- Idroscalo internazionale di Como
- Aeroporto di Verzago

Aree protette

- Siti di importanza comunitaria
- Riserve Naturali
- Parchi Regionali

Rete ecologica

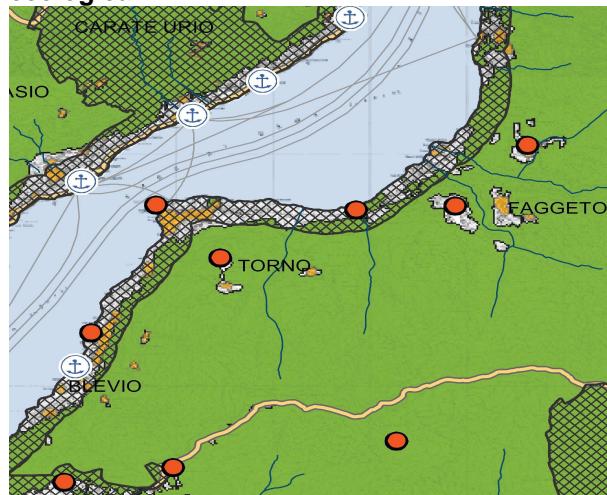
- Ambiti di massima naturalità
- Elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica
- Aree Tampone della rete ecologica

Sistema insediativo

- Centri storici e nuclei di antica formazione
- Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
- Confini Provinciali
- Confini comunali
- Centri di rilevanza sovracomunale
- Poli fieristici
- Area urbana di Como (Tavola C2)

La tavola di sintesi C1 individua, per il sistema della mobilità, la riqualificazione dell' ex ss 583 Lariana.

Tavola A10 – Il sistema del verde-il Paesaggio, i Vincoli ambientali, le Aree Protette e la Rete ecologica



Elementi del paesaggio (Rif. Tav. A2)

- Centri storici
- Landmarks
- Porti
- Percorsi di valenza paesaggistica

Beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Rif. Tav. A9)

- Vincolo areale
- Vincolo puntuale

Arene vincolate ai sensi della L.R. 86/1983 (Rif. Tav. A3) e nelle Direttive Comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE

- Vincolo areale

Rete Ecologica (Rif. Tav. A4)

- Elementi costitutivi fondamentali
 - Ambiti a massima naturalità - MNA
 - Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP
 - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
 - Corridoi ecologici di primo livello - ECP
 - Corridoi ecologici di secondo livello - ECS
 - Stepping Stones - STS
 - Zone di riqualificazione ambientale - ZRA
- Zone tampone
 - Zone tampone di primo livello - BZP
 - Zone tampone di secondo livello - BZS

1.3.3 Indirizzi della Comunità Montana “Triangolo Lariano”

La comunità montana del Triangolo Lariano sta elaborando il Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Anche se non ancora adottato può essere utile prendere in considerazione la bozza degli elaborati e della normativa dove sono individuate la consistenza dei popolamenti arborei, il margine di estensione degli stessi e il conseguente ambito di tutela, e l'attitudine potenziale dei boschi.

Il PIF raccoglie e organizza ed integra tutti gli studi, piani ed indagini territoriali, svolti sul territorio (piani antiincendio, piani dei pascoli, piano viabilità) con riferimento alla realtà agro-silvo-pastorale; costituisce il primo lavoro organico di inquadramento tipologico e selvicolturale del patrimonio forestale a livello di Comunità Montana.

Di seguito vengono sintetizzati gli articoli relativi alle disposizioni generali per l'applicazione del Piano:

L'ambito d'applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale ricadente nel territorio di competenza amministrativa della Comunità Montana Triangolo Lariano.

La superficie forestale del PIF, è costituita dai “boschi “ai sensi dell'art.3 della Legge Regionale 28 ottobre 2004 – n.27 ed è individuata nella cartografia di Piano.

L'Autorità Forestale (A.F.), durante l'espletamento dei propri compiti istituzionali, verifica in ogni momento l'esistenza o meno di boschi, o l'appartenenza di aree boscate di nuova formazione, alla categoria *bosco* ai sensi di legge, indipendentemente che tali aree boscate siano presenti o meno in cartografia PIF; tali accertamenti non costituiranno variante al presente piano fino alla sua prima revisione.

Sono escluse dall'ambito d'applicazione le piantagioni arboree dei giardini e dei parchi urbani, sia pubblici che privati, gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione della biomassa legnosa, i filari arborei, gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di Alberi di Natale, i frutteti (esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura), le formazioni vegetali irrilevanti come definite all'art. 10, sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente piano ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 28 ottobre 2004 – n.27.

Ogni altra formazione vegetale classificabile bosco, ai sensi di legge, non rientrante nelle categorie di cui sopra, rientrerà nell'ambito di applicazione del presente piano e della normativa forestale vigente.

Ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente ed in raccordo con i contenuti del PTCP, il PIF contiene:

- a) gli indirizzi strategici di sviluppo e di gestione del settore forestale in una dimensione multifunzionale, capace di assegnare alle formazioni boscate più funzioni contemporaneamente (funzione produttiva, tutela e conservazione della biodiversità, protezione idrogeologica, paesaggistica, turistico ricreativa.);
- b) le linee guida di gestione delle dinamiche bosco-territorio, di gestione selviculturale, di sviluppo della filiera bosco - legno;
- c) le norme di attuazione degli indirizzi di piano;

Si riporta integralmente l'art.16.

Art. 16 – Rapporti con la pianificazione comunale

Ai sensi del comma 3 dell'art. 9 della L.R. 27/2004, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco di cui al presente P.I.F. sono immediatamente prevalenti ed esecutivi sui contenuti degli atti di pianificazione locale.

Le indicazioni di tipo forestale contenute nel P.I.F., inerenti le condizioni di trasformazione dei boschi, non potranno prescindere dal rispetto degli indirizzi di tutela degli effetti della componente paesistica così come normate dalle NTA del PTCP.

Per il Piano di Governo del territorio, il P.I.F. costituisce elemento irrinunciabile per la redazione del “Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento” e del “Quadro conoscitivo del territorio comunale” di cui al comma 1 art. 8 “Documento di piano”, anche ai fini della “determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale” di cui al comma 2 lett. f art. 8 L.R. 12/2005. In sede di adeguamento dei piani ai sensi dell'art. 26 della L.R. 12/2005, o di specifica variante di recepimento ai sensi del comma 1 dell'art. 25 della citata, le valutazioni anche cartografiche di maggior dettaglio consentiranno di non considerare varianti allo strumento provinciale, ricognizioni e perimetrazioni anche sensibilmente divergenti dall'atto sovraordinato. Tale condizione dovrà essere espressamente validata dall'organismo tecnico della Comunità Montana competente sulla conservazione del P.I.F.

Dal punto di vista metodologico:

- a) I Piani Comunali dovranno essere redatti in coerenza con i contenuti del Piano di Indirizzo Forestale per tutti gli aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico-naturale e agrario, che si possono ricondurre alle formazioni boscate del presente piano e a questo proposito potranno avvalersi delle informazioni delle indagini contenute nel PIF e messe a disposizione nell'ambito del SITFOR.
- b) In particolare compete al Piano Comunale rilevare, ad una appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco, così come definito nella legislazione regionale

vigente, ed agli elementi boscati minori (boschetti, filari, siepi), verificandone l'effettiva presenza ed estensione territoriale.

c) La V.A.S. dei piani e dei progetti comunali, e/o la V.I.A. nei casi di necessità di applicazione dettati dalla legge, dovrà espressamente riportare gli effetti delle scelte sulle superfici boscate individuate dal PIF, o dall'analisi di maggior dettaglio del piano locale, e prevedere la consultazione del competente ufficio provinciale

Vengono inoltre date le prescrizioni relative alla trasformazione d'uso dei boschi, agli interventi compensativi e agli interventi di riequilibrio idrogeologico

1.3.4 Gli indirizzi dell'Unione dei comuni "Lario e Monti"

A completamento degli indirizzi programmatici degli enti sovraordinati al Comune di Blevio sono le "Linee di indirizzo per la stesura dei Piani di Governo del Territorio": documento elaborato dall'Unione dei comuni Lario e Monti in collaborazione con la Provincia di Como per definire obiettivi comuni volti alla gestione dei servizi, alla promozione di accordi di programma per la realizzazione di interventi di interesse sovracomunale e alla valorizzazione delle risorse del territorio per migliorare la qualità della vita delle Comunità Locali. Di seguito gli obiettivi promossi nelle Linee di indirizzo:

TEMATICA	OBIETTIVI
Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - <i>salvaguardia e ripristino dei tracciati di valore storico-tradizionale</i> - <i>individuazione puntuale degli "elementi di rilevanza paesaggistica alla scala provinciale"</i> - <i>indirizzi dei PGT in rapporto a sistemi insediativi coerenti con il contesto paesaggistico</i>
Rete ecologica	<ul style="list-style-type: none"> - <i>verifica della classificazione funzionale degli elementi della rete ecologica provinciale ed eventuale loro precisazione</i> - <i>individuazione di reti ecologiche "locali" volte prioritariamente alla salvaguardia di varchi e "stepping stones" nel contesto del tessuto urbanizzato</i> - <i>individuazione di strategie progettuali per il miglioramento dei livelli di biodiversità e della funzionalità ecologica della rete ecologica provinciale e delle reti ecologiche locali</i>
Aree protette	<ul style="list-style-type: none"> - <i>proposte per l'istituzione di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) caratterizzati da riconosciuta rilevanza ambientale</i>
Difesa del suolo	<ul style="list-style-type: none"> - <i>coordinamento e verifica della congruenza degli studi nella definizione delle classi di fattibilità dello studio geologico fra comuni contermini</i>
Ambiti insediativi	<ul style="list-style-type: none"> - <i>mantenimento della compattezza dell'edificato</i> - <i>le seconde case come potenziale parte di un sistema di "alberghi diffusi" (rete delle abitazioni non utilizzate) presenti sul territorio</i> - <i>valorizzazione delle ricadute sugli altri comuni in termini di strategie di sviluppo (turismo, diversificazione dell'offerta della ricettività, delle peculiarità lago-montagna, integrazione dei servizi, ecc.)</i> - <i>minimizzazione del consumo di suolo</i> - <i>forme di incentivazione ed efficiente uso del tessuto urbano consolidato</i>
Perequazione	<ul style="list-style-type: none"> - <i>accordi di programma per la realizzazione degli interventi</i>
Servizi	<ul style="list-style-type: none"> - <i>stesura associata tra più comuni del Piano dei Servizi</i>
Sistema commerciale	<ul style="list-style-type: none"> - <i>riqualificare il sistema distributivo commerciale</i>
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> - <i>l'innalzamento qualitativo del turismo dell'area e la nascita di un "Distretto turistico del Lario Orientale"</i>

Il PGT nelle proprie scelte pianificatorie si è orientato seguendo gli indirizzi definiti dagli atti di programmazione sovracomunale ponendo maggiore attenzione:

- alle azioni di miglioramento volte alla tutela del paesaggio dettando i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle aree di trasformazione;
- all'attuazione della rete ecologica come da PTCP;
- alla riqualificazione territoriale tramite aree di valore ambientale di fruizione pubblica;
- al controllo del consumo di suolo;
- alla tutela dei nuclei storici e dei complessi monumentali disciplinando gli interventi al fine del rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali;
- alla tutela dei tracciati e dei percorsi storici, delle visuali sensibili-punti di osservazione al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio.

1.4 Reti ecologiche (RER – REP – REC)

La necessità di individuare la rete ecologica nasce dall'urgenza di creare un'azione di coordinamento degli strumenti di pianificazione urbanistica che abbia come obiettivo prioritario quello di conservare il paesaggio naturale, mantenendo e incrementando i livelli di biodiversità attraverso strategie di monitoraggio e di conservazione attiva degli habitat che ospitano le entità maggiormente vulnerabili.

Il crescente instaurarsi di dinamiche in conflitto tra differenti attività di uso del suolo (es. agricolo/residenziale, industriale/residenziale) causa l'aumento della distanza tra le aree naturali residue e rende più difficoltosi gli scambi riproduttivi tra popolazioni disaggregate delle specie. Le "isole" strategiche, le cosiddette sorgenti di biodiversità ricche in specie e con ecosistema differenziati, vanno salvaguardate e connesse funzionalmente tra loro e con altre isole presenti sul territorio.

La **Rete Ecologica Regionale (RER)**, ([DP2 Rete Ecologica Regionale](#)) approvata con deliberazione n.8/10962 del 30/12/2009 e successivamente pubblicata sul BURL (edizione speciale) n. 26 del 28/06/2010, costituisce lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi strategici del Documento di Piano del PTR che consistono nella difesa e nell'aumento della biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e la conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale. Di seguito in dettaglio gli obiettivi generali della RER rapportati al contesto del Comune di Blevio.

- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttive di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

La RER è costituita da:

- *elementi di primo livello:*
 - Rete Natura 2000 – SIC e ZPS,
 - Aree protette,
 - Aree prioritarie per la biodiversità in pianura e Oltrepò,
 - Corridoi primari,
 - Gangli primari,
 - Varchi;
- *elementi di secondo livello* che sono costituiti da ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito planiziale in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità, orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale.

A supporto delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e di definizione delle reti di livello successivo la Regione Lombardia ha redatto la Carta della Rete Ecologica Regionale primaria e le schede descrittive.

Il Comune di Blevio appartiene al settore n. 49 “Triangolo Lariano”.

Il settore comprende la porzione meridionale del ramo occidentale del Lago di Como, un ampio settore di Triangolo Lariano, la dorsale montana che porta dal Monte Bisbino al Sasso Gordona e parte del Parco Regionale della Spina Verde di Como. Le pareti rocciose prospicienti il lago di Como sono aree importanti per la nidificazione dei rapaci; alcuni torrenti in buono stato di conservazione ospitano tra le più importanti popolazioni lombarde di Gambero di fiume; per quanto riguarda il lago di Como, gli ambienti più significativi sono rappresentati dalle acque profonde, nei quali si sviluppano interessanti cenosi ricche nei vari livelli trofici (l'area è di importanza internazionale per l'ittiofauna).

Sono presenti molti elementi di tutela. il SIC della Spina Verde, i Monumenti Naturali Regionali Pietra Pendula e Nairola, Aree di rilevanza ambientale “Triangolo Lariano”, “Monte Bisbino-sasso Gordona”, “Spina Verde”.

Gli **elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità sono il Lago di Como (71) e il Triangolo Lariano (63) **Elementi di secondo livello** sono le aree importanti per la biodiversità esterne alle aree prioritarie ed è compreso tutto il restante territorio compreso nel settore con esclusione delle aree urbane.

Le indicazioni date, al fine di attuare la rete ecologica, agli elementi di primo e secondo livello sono:

- per il Triangolo Lariano il controllo della portata dei corpi idrici soggetti a prelievo; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbstimento; incentivazione e attivazione di pascolo gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante ed entomofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
- per il Lago di Como la conservazione e il miglioramento delle vegetazioni per ilacuali residue; la gestione dei livelli idrici e il monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; colletta mento degli scarichi fognari e controllo degli scarichi abusivi;
- per le aree urbane all'interno degli elementi primari mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroterri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto se storici;
- per il territorio appartenente agli elementi di secondo livello controllo della portata dei corpi idrici soggetti a prelievo; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbstimento; incentivazione e attivazione di pascolo gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di flora, avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
- per le aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica nelle aree urbanizzate favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana; per le infrastrutture lineari (come i cavi aerei) prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Le *criticità* evidenziate sul territorio derivano dalla presenza dei cavi aerei e dalla presenza di numerosi nuclei urbani.

La **Rete Ecologica Provinciale (REP)** (DP2.1 Rete Ecologica Provinciale) identifica gli ambiti del territorio che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa.

La REP si articola in:

- a) elementi costitutivi fondamentali, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:
 - sorgenti di biodiversità di primo e secondo livello
 - corridoi ecologici di primo e secondo livello
 - elementi areali di appoggio alla rete ecologica (stepping stones)
 - zone di riqualificazione ambientale
 - ambiti di massima naturalità
- b) zone tampone di primo e secondo livello con funzioni di preservazione e salvaguardia e di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi
- c) aree protette
 - parchi regionali
 - riserve naturali
- d) aree urbanizzate
- e) fasce di permeabilità con i territori esterni
- f) principali barriere ecologiche in ambito montano e pedemontano

Nel territorio di Blevio la REP, oltre alle aree urbanizzate, individua due elementi costitutivi fondamentali:

- un'area di ampia estensione classificata **MNA - ambiti di massima naturalità** ambito di elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano;
- un'area di minore estensione classificata **CAP - aree sorgenti di biodiversità di primo livello** caratterizzata da elevati livelli di biodiversità che servono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi destinate ad essere tutelate con massima attenzione.

La **Rete Ecologica Comunale (REC)** recepisce le indicazioni sovra comunali date dalle reti ecologiche regionale e provinciale. Riconosce gli ambiti e gli habitat di valore che dovranno essere sottoposti a tutela, definisce le azioni per attuare il progetto di rete ecologica ed introduce i meccanismi di perequazione, compensazione per garantirne la sostenibilità economica.

L'art. 8 della l.r. 12/2005 prevede che il Documento di Piano del PGT. definisca il quadro conoscitivo del territorio comunale individuando gli aspetti di ecosistema, i siti interessati da habitat naturali, il sistema della mobilità, le aree a rischio, le aree di interesse archeologico, i beni di interesse paesaggistico-storico monumentale, il paesaggio agrario. Il quadro conoscitivo deve prendere in considerazione i diversi aspetti che connotano il paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale. Il complesso degli elementi conoscitivi concorrono alla definizione della Rete Ecologica Comunale (REC).

La REC deve recepire le indicazioni sovra comunali date dalle reti ecologiche regionale e provinciale, definisce gli obiettivi e le azioni per attuare il progetto di rete ecologica ed introduce i meccanismi di perequazione, compensazione per garantirne la sostenibilità economica.

Obiettivi

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario eco sistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali;
- fornire alla Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed eco sistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire indicazioni per poter individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire agli uffici responsabili delle espressione di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative

Azioni

- verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento;
- definizione di un assetto eco sistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio eco sistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti.

La Rete Ecologica Comunale ([DP2.2 Rete Ecologica Comunale](#)) vede in buona parte riconfermate le previsioni della Rete Ecologica Provinciale apportando rettifiche alla superficie urbanizzata (verificate con l'effettiva urbanizzazione del PRG vigente) a favore delle unità ecologiche MNA e CAP (circa mq. 39.075). E' stata individuata una rete di connessioni ambientali, perpendicolari e paralleli al lago, tra gli ambiti fondamentali delle reti ecologiche (RER - REP), tra l'elemento di primo livello (Lago di Como) e gli elementi costitutivi fondamentali MNA E CAP.

1.5 Verifica Superficie Ammissibile di Espansione (S.A.E.)

Le direttive della programmazione provinciale riguardanti i limiti dell'espansione ammissibile mirano a tutelare il sistema ambientale impoverito nelle risorse naturali da un processo di urbanizzazione di proporzioni significative. Al fine di trovare un equilibrio tra sviluppo e soddisfacimento dei bisogni e tutela del patrimonio naturale ed ambientale sono stati definiti i limiti di espansione insediativa con cui la pianificazione urbanistica comunale deve confrontarsi per ottenere non solo coerenza interna al piano ma anche esterna, con la progettazione sovra comunale. La superficie ammissibile di espansione (S.A.E.), ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP, è calcolata con la seguente formula:

$$\text{S.A.E.} = \text{A.U.} \times (\text{L.A.E.} + \text{I.Ad.})$$

dove A.U. è l'area urbanizzata esistente e prevista ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale e L.A.E. è il limite ammissibile di espansione. L'ambito territoriale di riferimento per il comune di Blevio è il n. 4 – Triangolo Lariano.

Superficie territoriale	5.89 Km ²
AU - Area urbanizzata	259.322,00 mq (493.951-234.629)
L.A.E.	6,00%
SAE - Superficie ammissibile di espansione	15.559,00 mq
Superficie prevista di espansione	1.055,00 mq

Coerentemente con quanto stabilito dall'art. 38 comma 5 delle NTA del PTCP sono elencate nello specifico le aree da scomputare dalla superficie urbanizzata, come individuate sulla tavola:

- parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari pari a **189.978 mq**;
- fasce rispetto corsi d'acqua pari a **24.510 mq**;
- fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque pari a **3.360 mq**
- rete autostradale e ferroviaria, strade statali e provinciali pari a **16.781 mq**.

La superficie urbanizzata da scomputare è pari a **234.629 mq**.

È prevista una superficie di espansione pari a 1.055 mq in parte a prevalente destinazione residenziale (per 755 mq) ed in parte da destinare a servizio tecnologico (per 300 mq) all'esterno del territorio urbanizzato.

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI S.A.E. (art.38 - NTA PTCP)

LEGENDA

 CONFINE COMUNALE (Superficie Territoriale = kmq 5,89)

 AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DA PRG VIGENTE (Superficie Urbanizzata mq=493.951)

AREE ESCLUSE DAL COMPUTO DELLE SUPERFICI URBANIZZATE ESISTENTI

 PARCHI URBANI O AREE CLASSIFICATE A VERDE DI TUTELA (lett. a) (mq=189.978)

 FASCE RISPETTO CORSI D'ACQUA (lett. d) (mq=24.510)

 FASCE RISPETTO PUNTI DI CAPTAZIONE DELLE ACQUE (lett. e) (mq=3.360)

 RETE STRADALE PROVINCIALE (lett. f) (mq=16.781)

totale = mq 259.322

 AREE URBANIZZATE NEL PRG VIGENTE NON CONFERMATE NEL PGT (mq=39.075)

 CONSUMO DI SUOLO

1 = mq 755

2 = mq 300

totale = mq 1.055

SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (S.A.E.=A.U.xL.A.E.)

Superficie Territoriale = kmq 5,89

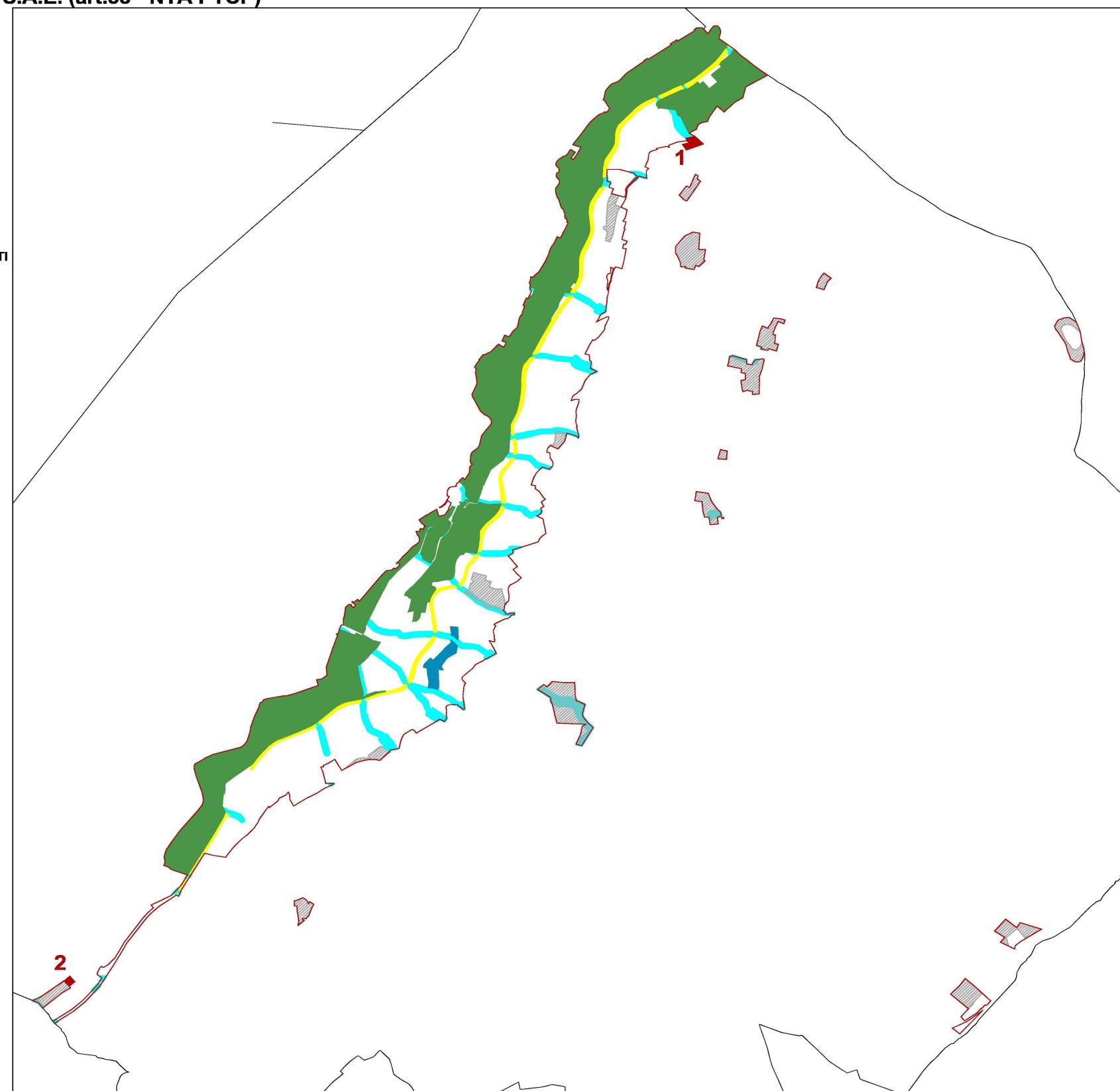
Area Urbanizzata = mq 493.951-234.629 = mq 259.322

% di A.U. rispetto S.T. = 4,40%

ambito territoriale = Triangolo Lariano = 0-10%

S.A.E. = mq 259.322x6,00% = mq 15.559

SUPERFICIE PREVISTA DI ESPANSIONE = mq 1.055



1.6 I vincoli urbanistici e ambientali vigenti

La ricchezza e l'articolazione della componente ambientale e di quella urbanistica del territorio di Blevio sono tutelate da un sistema di vincoli e indirizzi con valore prescrittivo che coinvolgono l'ambiente costruito e il paesaggio plasmato dall'uomo, la natura nei suoi elementi principali acqua e suolo e i rischi territoriali ad essi connessi (vedasi tavola DP5 Vincoli urbanistici e ambientali).

La tabella successiva individua i vincoli, raggruppati in relazione ai tre temi principali, la normativa di riferimento e la fonte di reperimento del vincolo stesso:

VINCOLO	FONTE DATI
Beni paesaggistici e storico architettonici	
Beni storico architettonici (D.lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 10 comma 4 lett. f e commi 1 e 5) monumenti naturali (L.R. 86/1983)	<ul style="list-style-type: none"> - Cappella di S. Rocco - Villa Cademartori Cramer Calvi - Complesso Villa Artaria Calvi - Chiesa dei SS. Gordiano ed Epimaco - Complesso Villa Taglioni Usuelli - Chiesa di S. Maria Immacolata - Cappella della Madonna di monte - Complesso Villa Belvedere - Complesso Villa Trempo ex Giuditta Pasta con parco - Pietra Nairola
Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico (art. 26 PdR del PGT art. 18 NTA del PTCP)	<ul style="list-style-type: none"> - Chiesa dei SS. Gordiano ed Epimaco - Chiesa di S. Maria Immacolata - Cappella della Madonna di monte
Fascia di rispetto territori contermini ai laghi (D.lgs. 42/04 e s.m.i. art. 142 comma 1 let. b)	<ul style="list-style-type: none"> - Fascia di 300 m. dalla battigia
Vincolo ambientale (ex L. 1497/1939 – D.M. 15.04.1958)	<ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como
Sistema naturale ed ambientale	
Ambiti di elevata naturalità (DGR n. 4/3859/1985)	<ul style="list-style-type: none"> - territorio comunale al di sopra della linea di livello 800 m
Risorse idriche	
Tutela pozzi (D.Lgs 152/2006 e DGR 7/12693 del 2003)	<ul style="list-style-type: none"> - l'ambito di rispetto è costituito dalla zona di tutela assoluta pari all'area immediatamente circostante le captazioni di almeno 10 m di raggio e dalla zona di rispetto pari ad un'estensione di raggio di 200 m che si estende a monte dell'opera di presa. Sono presenti sul territorio comunale un pozzo pubblico, una sorgente captata ed una derivazione attiva

Tutela corsi d'acqua	Fascia di rispetto di 10 m per i tratti a cielo aperto e di 4 m per i tratti intubati dei seguenti torrenti: <ul style="list-style-type: none"> - Torrente Roda - Torrente Valle della Roda - Torrente Colombaro - Torrente del Belvedere - Torrente di Meggianico - Torrente di Mezzovico - Torrente di Sorto - Torrente del Rogolee - Torrente della Chiesa - Torrente del Brusadello - Torrente di Galmeora - Torrente Cimitero - Torrente di Sorvila - Torrente Girola - Torrente del Parco - Torrente Costa Morone - Torrente del Pertus - Torrente dell'Ova - Torrente Colvico - Torrente Covercin - Torrente Ceresera - Torrente detto "Croce d'Ardona" - Torrente detto "Buco del Pertugio" - Torrente detto "Baita Carla" - Torrente detto "Cascina Baric" - Torrente detto "Colvico 2" - Torrente detto "Villa Erminia II" - Torrente detto "Villa Erminia I" - Torrente detto "Ceresera 2" - Torrente detto "Monti di Brunate" 	Studio Reticolo Minore	Idrico
Rischi territoriali e salute delle popolazioni			
Vincolo cimiteriale (L. 166/02 art. 28)	Fascia di inedificabilità attorno alla struttura cimiteriale	PRG vigente	
Componente geologica idrogeologica e sismica	Zonizzazione del territorio comunale in tre classi di fattibilità geologica: <ul style="list-style-type: none"> - aree in CLASSE 2 nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di specifiche opere di difesa; - aree in CLASSE 3 nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa; - aree in CLASSE 4 per le quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi 	Piano comunale	geologico

	<p>comprese quelle interrate, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.</p> <p>Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità / vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.</p> <p>Zonizzazione del territorio comunale in 3 zone di pericolosità sismica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z1a/b/c instabilità • Z2a cedimenti • Z3a/b amplificazioni topografiche • Z4a/b/c/d amplificazioni litologiche e geometriche 	
Stazioni radio base	Tre stazioni a confine con Como e Brunate (c/o Baita Carla) e una stazione in via Caronti n. 90	Ufficio tecnico comunale

1.7 Istanze pervenute dalla cittadinanza

Nell'adempimento dell'articolo 13 comma 2 della L.R. 12/05, in seguito all'avvio del procedimento per la redazione degli atti del PGT, sono pervenuti sette suggerimenti/proposte dalla cittadinanza, individuati graficamente nella tavola [DP9 Istanze e proposte pervenute](#).

In sintesi la maggior parte delle istanze pervenute richiedono il cambio di destinazione d'uso del suolo al fine di edificare a funzione prevalentemente residenziale e l'aumento della volumetria; le stesse non sono state giudicate accoglibili.

2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

2.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità'

Il territorio di Blevio è accessibile, su gomma, unicamente dall'ex Strada Statale Lariana n.383, che attraversando il territorio comunale (nord-sud) collega il comune a nord con il comune di Torno e a sud con il comune di Como.

La viabilità interna all'abitato presenta delle criticità dovute soprattutto alla morfologia del territorio, che comporta elevate pendenze, e alla struttura architettonica dell'abitato con la conseguente sezione ridotta delle strade. Alcuni interventi migliorativi verranno concretizzati in relazione all'attuazione delle nuove aree di trasformazione.

Il servizio pubblico è costituito da trasporto su gomma gestito dalla Società Pubblica Trasporti (ASF) di Como e dai collegamenti su acqua gestiti dalla Navigazione del Lago di Como. L'accesso al trasporto pubblico su gomma avviene da cinque fermate collocate lungo la ex SS Lariana ed è servito da tre autolinee extraurbane:

C30 Como-Bellagio

C31 Como-Palanzo

C32 Como-Pian del Tivano

Il servizio è soddisfacente sia in relazione al numero delle corse giornaliere sia al tempo di percorrenza.

In merito alla navigazione pubblica essa risulta soddisfacente (buona la frequenza delle corse dei battelli) per le esigenze dei lavoratori pendolari e per l'utenza turistica, concentrata nella stagione estiva.

La localizzazione sul territorio dei parcheggi risulta articolata in relazione alla distribuzione territoriale delle principali attrezzature collettive, ma risultano insufficienti a soddisfare le esigenze dei residenti degli insediamenti residenziali e la richiesta dell'utenza turistica.

Si prevede di incrementarne il numero in località Capovico ed in località Colomboia.

(Si rimanda al Piano dei Servizi la valutazione e la quantificazione di queste aree).

Viabilità storica e di fruizione panoramica e paesaggistica

Sul territorio sono presenti molti percorsi sia di importanza storica sia paesaggistica.

Per viabilità storica si intende "ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno....anche quello mulattiero e pedonale di epoca storica più antica, ivi

compresi i tracciati che rientrano nel campo della ricerca archeologica". In questa categoria rientrano in particolare:

- la via Regia;
- il percorso pedonale all'interno del nucleo di Girola
- i collegamenti riva/mezzacosta:
 - il percorso Riva del Belvedere - Meggianico;
 - il percorso Girola – Capovico
 - il percorso Girola – Sopravilla – Monti di Sopravilla
 - il percorso Sorto – Madonna del monte
 - il percorso Cazzanore – Monti di Cazzanore

Rientrano nella viabilità di fruizione panoramica e paesaggistica :

- la ex SS583 Lariana;
- il percorso Brunate - Blevio - Montepiatto;
- il percorso Brunate - Croce D'Ardona – Montepiatto.

Con la definizione di rete di mobilità dolce e tracciati guida paesaggistici si intendono "tutti quei percorsi utilizzabili con mezzi di trasporto o pratiche di utilizzo a basso o nullo impatto ambientale quali biciclette, pedoni, cavalieri, utenti a mobilità ridotta, rollers, treni turistici, autolinee locali, servizi di navigazione ecc." In questa categoria rientrano:

- la ex SS583 Lariana;
- le linee di navigazione del Lago;
- il percorso Balcone Lombardo;

2.2 Il sistema urbano

Sarà di seguito analizzato lo stato del territorio urbano ed extraurbano, nella specifica articolazione delle destinazioni d'uso, dell'evoluzione storica e tipologica e dell'evoluzione del rapporto tra paesaggio urbano e paesaggio extraurbano.

2.2.1 L'evoluzione storica degli insediamenti

Nella DP4 Evoluzione storica degli insediamenti l'analisi per soglie temporali dei processi di trasformazione del territorio, per opera di insediamenti ed infrastrutture, è finalizzata a capire le quantità della crescita, cioè uso e consumo di suolo agricolo, e la localizzazione delle scelte urbanizzative.

Le soglie temporali sono: Catasto Teresiano al 1722, Catasto Lombardo Veneto al 1857,

aggiornamenti al 1898 del Lombardo Veneto, levatura del 1939 dell'Istituto Geografico Militare, aerofotogrammetrico del 1980, aerofotogrammetrico del 2002 ed aggiornamento degli insediamenti al 2013.

Le osservazioni principali che si possono desumere dalla cartografia sono le seguenti.

La struttura urbana del comune di Blevio ha un'origine policentrica, caratterizzata da nuclei storicamente indipendenti, tutti nati lungo il tracciato storico longitudinale che da Brunate raggiunge Montepiatto a Torno. I nuclei di Capovico, Sopravilla, Sorto, Mezzovico, Meggianico e Cazzanore di origine medioevale costituiscono gli agglomerati di antica formazione del territorio di Blevio. Il Catasto teresiano testimonia un unico agglomerato a riva nei pressi della parrocchiale dei SS. Gordiano ed Epimaco che verrà realizzata solo pochi decenni dopo.

La loro localizzazione e crescita deriva dall'orografia del terreno, da necessità difensive e da un'economia principalmente fondata su attività agro-silvo-pastorali. Da ciò deriva la quasi totale inedificazione lungo la sponda lacuale.

Il sistema insediativo, così come lo leggiamo oggi, viene rilevato nel Catasto Lombardo Veneto del 1857 ed il suo aggiornamento nel 1898.

Di questo periodo è importante evidenziare la costruzione delle ville a lago con relativi contesti di pregio: Villa Erminia Troubetzkoy, Villa Cademartori Mylius Cramer, Villa Roccabruna, Villa Belvedere, Villa Florida Taglioni Usuelli, Villa Ricordi. Sorgono ville anche a monte della strada lariana, visibile a partire dalla fine del secolo XVII, come Villa Ponti a confine con Torno, Villa Marley Riposo, già Artaria a Cazzanore, Villa Sabadini a Sopravilla. I nuclei delle frazioni crescono mantenendo in ogni modo una forma compatta e caratteristiche tipologiche omogenee. Della metà dell'800 è anche l'impianto cimiteriale a riva.

La trasformazione del territorio avviene durante il novecento: nel 1939 si aggiungono nuovi episodi residenziali concentrati soprattutto lungo la SS. Lariana, oltre all'ampliamento del cimitero ed alla realizzazione del palazzo municipale.

Negli anni '80 si rilevano gli effetti del processo graduale di saldatura dei nuclei storici e la perdita di qualità del paesaggio lacuale a causa della costruzione di edifici plurifamiliari pluripiano ad elevata densità urbana, di ingenti dimensioni e dai caratteri tipo-morfologici estranei al territorio. Il processo non si è arrestato nemmeno all'inizio del nostro secolo quando si assiste alla comparsa della tipologia residenziale a schiera ad alta densità.

Le strade e i percorsi rurali, che si vedono nelle tavole del Catasto Teresiano, costituiscono la matrice principale delle infrastrutture che ancora oggi serve il territorio comunale, articolata sia in direzione longitudinale che in direzione trasversale rispetto al lago. Dai collegamenti con andamento parallelo alla costa dipartono le connessioni lago-monte con i centri di mezza costa. Lungo questi percorsi vi sono edifici sparsi di matrice rurale alcuni dei quali è stato possibile

individuare sul Catasto Lombardo Veneto, concentrati prevalentemente lungo i collegamenti per i Monti di Cazzanore, Meggianico, Sorto, Sopravilla e Capovico.

Da evidenziare il tracciato della Strada Regia, che a Blevio si articola in direzione nord-sud; l'andamento parallelo al lago si interrompe a Capovico per inerpicarsi verso i monti di Capovico e proseguire verso Brunate per poi raggiungere Como.

2.2.2 Uso del suolo

Lo stato di fatto del territorio viene sintetizzato nelle tavole DP3 Uso del suolo territorio urbanizzato e pianificazione al contorno e DP3.1 Uso del suolo territorio extraurbano con l'identificazione delle destinazioni d'uso esistenti prevalenti, individuate con specifica campitura colorata, che sono per il territorio urbanizzato:

- ambiti tessuto urbano consolidato di antica formazione a prevalente destinazione residenziale;
- ambiti tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale e turistico-ricettiva;
- ambiti per servizi di interesse generale comunale compresi i servizi infrastrutturali di tipo tecnologico e i servizi speciali e sociali;
- aree libere.

La destinazione preponderante sul territorio di Blevio è quella residenziale consolidata. Il suolo antropizzato si presenta compatto e separato dall'ambiente naturale ad uso prevalentemente boschivo. L'ambito urbanizzato localizzato tra la riva e la ex SS Lariana comprende il sistema delle ville a lago, caratterizzate da vaste aree a parco di pertinenza e da aree per servizi di interesse generale comunale a destinazione verde, derivate da cessioni/donazioni da privato a pubblico costituiti da porzioni, anche consistenti, dei parchi delle ville storiche. A lago è la frazione di Girola con la parrocchiale dei SS. Gordiano ed Epimaco, l'antistante la piazza e il porto. A Ovest della Lariana sono le frazioni bleviane di cui Capovico, Sopravilla, Sorto, Mezzovico, Meggianico, e Cazzanore sono caratterizzati da un nucleo di antica formazione ben conservati. La frazione di Colombaro è invece costituita da edificazioni di origine recente con ville e verde privato di interesse ambientale. Ad eccezione di Capovico, che si mantiene isolato, le altre frazioni hanno subito un processo di saldatura in modo particolare tra Sopravilla e Sorto e tra Meggianico e Cazzanore. Alcune aree libere, caratterizzate da terrazzamenti in pietra, si sono conservate: in parte intercluse nell'abitato esistente ed in parte a margine in prossimità dell'ambito boschivo. Gli ambiti a destinazione turistico-ricettivo sono a sud-est del territorio comunale a confine con il comune di Como in prossimità della colma. A monte a confine con Torno si evidenzia l'azzonamento relativo al Castello d'Ardona.

Non si rilevano particolari situazioni al contorno: le destinazioni urbanistiche dei territori confinanti mostrano una sostanziale continuità nei tessuti urbanizzati e negli ambiti agricoli o di valore paesistico-ecologico.

Nel territorio non urbanizzato si sono identificate le destinazioni d'uso rilevate dal progetto redatto dalla Regione Lombardia DUSAf (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali) e dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

Basandosi sul rilievo del DUSAf si mettono in evidenza i principali usi del suolo, agricoli e forestali, riconducibili alle seguenti tipologie:

- prati permanenti con presenza di specie arboree e arbustive sparsa;
- cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree;
- bosco di latifoglie a densità media e alta;
- bosco di conifere a densità media e alta;
- bosco misto a densità media e alta;

Sul territorio non sono presenti le sottoclassi dei seminativi quali seminativi semplice o arborato, colture ortoflorovivaistiche sia a pieno campo sia protette e le sottoclassi legnose agrarie quali frutteti, vigneti, oliveti, castagneti da frutto ecc...

La maggior parte del suolo comunale è ricoperto da boschi di latifoglie a densità media e alta, che si estendono dal limite con l'urbanizzato fino a circa 800 m s.l.m.. Ad eccezione di aree di minore estensione a boschi di conifere, il resto del territorio oltre gli 800 m s.l.m. è ricoperto da boschi misti; prati permanenti e cespuglieti si trovano prevalentemente a ridosso degli ambiti urbanizzati, in corrispondenza dei terrazzamenti.

A tutela di questi ultimi e vista l'assenza di aziende attive le aree agricole individuate dal PRG vigente sono confluite nell'ambito prevalentemente boschivo in quanto trattasi di superfici contenute e non effettivamente utilizzate a scopi produttivi a meno di un uso familiare.

Nella tavola DP3.1 si riportano la tavola 5.2 "Carta delle tipologie" e la tavola 6 "Attitudini prevalenti" del Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

La "Carta delle tipologie" individua delle macroaree su cui insistono differenti specie forestali.

In Blevio le tipologie arboree più diffuse e più estese sono:

- orno ostrieti tipici (65), sono consorzi misti dominati dal carpino nero generalmente affiancati dall'orniello;
- gli aceri-frassineti tipico (73), sono dominati nella composizione dalla presenza del frassino maggiore generalmente affiancato dall'acero di monte e tiglio, raramente dal carpino bianco; sono presenti poi le tipologie:

- i castagneti carbonati mesici (50), formazioni dominate dal castagno affiancati da altre specie quali l'acero montano, il frassino maggiore e il faggio;
- dei castagneti carbonatici mesoxeric (49);

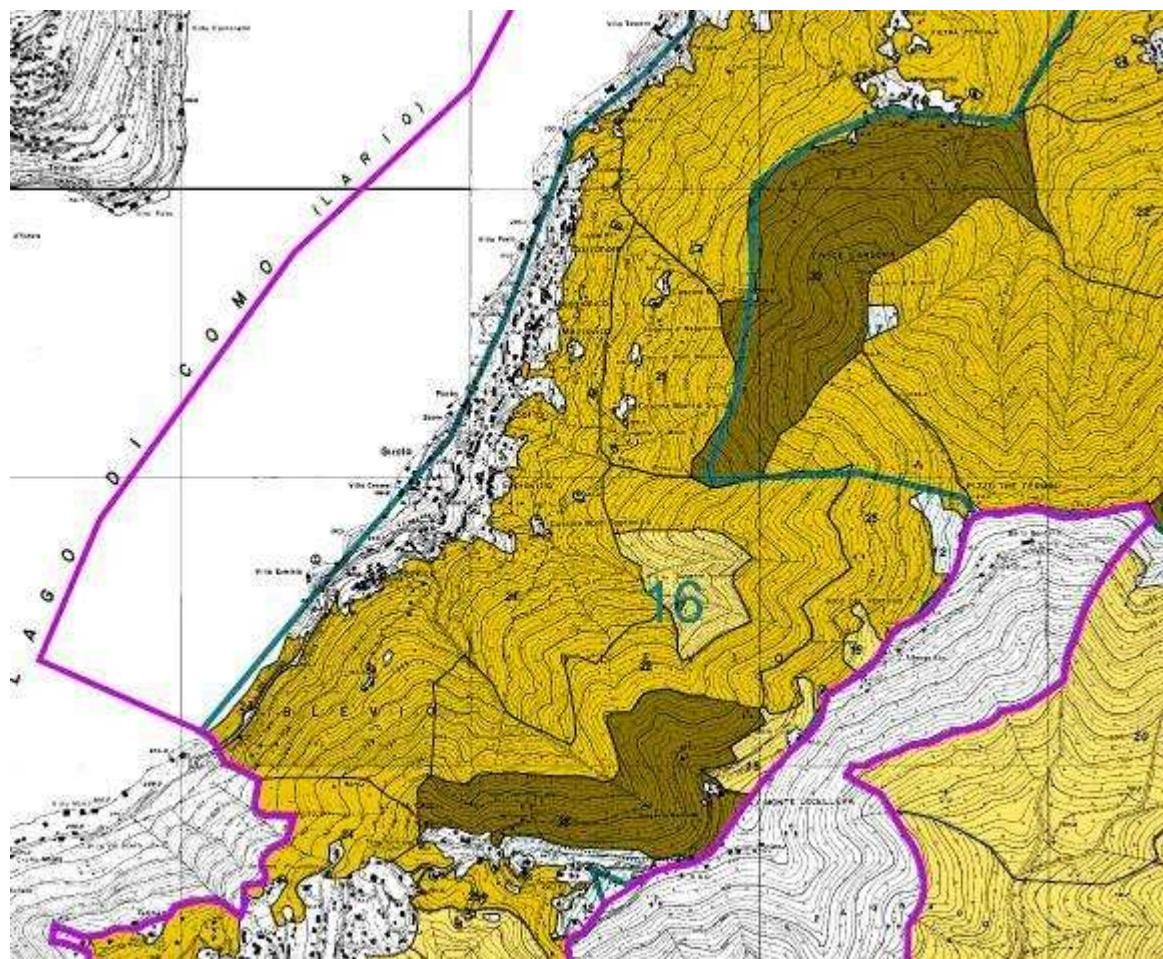
le tipologie meno estese sono i rimboschimenti di conifere (191) formazioni di chiara origine artificiale, costituite a base di conifera principalmente abete rosso.

Per "attitudine potenziale" si definisce la predisposizione di un bosco ad erogare particolari servizi. Facendo riferimento alle attitudini prevalenti nel territorio di Blevio sono presenti quattro categorie: paesaggistica (qualità dei luoghi e del paesaggio), protettiva (protezione da eventi naturali, frane, vento, piene...), produttiva (prodotti legnosi, non legnosi, funghi ecc.) e turistico-ricreativa (turismo e sport, caccia e pesca, educazione e cultura ambientale, contributo positivo alla qualità della vita).

L'attitudine prevalente è quella protettiva della fascia a mezzacosta legata al ruolo della foresta nella tutela della stabilità dei versanti e nella tutela delle risorse idriche dovuta all'azione antierosiva e regimante svolta dalla copertura forestale.

Nella fascia a monte sono presenti le attitudini paesaggistica e turistico-ricreativa poiché le valenze paesistiche di questo specifico territorio contribuiscono a incrementare l'interesse turistico e fruitivo del comprensorio boscato del Triangolo Lariano. A confine con il territorio di Torno ed in minor parte di Como è presente la funzione produttiva dove l'accessibilità e la fruizione ai boschi è buona e sono presenti le condizioni e così come la quantità e la qualità è tale da essere utilizzata per la produzione di legname e di legna da ardere.

Nella Tavola 10.2 "Carta delle trasformazioni e delle compensazioni" del PIF sono individuate le aree boschive in cui non è ammessa la trasformazione (aree segnalate graficamente con il colore rosso) secondo criteri esclusivamente forestali al fine di tutelare quelle colture e quei soprassuoli che presentano riconosciuti elementi di rarità e specificità quali i castagneti da frutto e i boschi da seme. La restante quota di superficie boschiva è caratterizzata da indice di compensazione per contenere gli interventi di trasformazione del bosco con interventi di ricostituzione boschiva. A Blevio non vi sono aree in cui non è ammessa la trasformazione, bensì azioni di compensazione.



LEGENDA

- Unità di gestione
- Parco e riserva naturale

Rapporto di compensazione

- 1 : 1
- 1 : 2
- 1 : 3
- 1 : 4

- Ambiti di ricostituzione della rete ecologica mediante interventi compensativi, definiti nel dettaglio a livello comunale

- Limiti alla trasformazione del bosco (art.21Reg.)
 - boschi da seme
 - castagneti da frutto

2.3 La componente geologica

In merito alla componente geologica si rimanda allo “Studio geologico del territorio comunale” redatto dallo Studio del geologo Stefano Frati nel maggio 2013, aggiornato ai criteri attuativi della L.R. 12/2005; in esso sono contenuti gli allegati grafici, la relazione geologica e le norme tecniche geologiche e sismiche.

3 SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

3.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo: ambiti di trasformazione, miglioramento e conservazione

Gli obiettivi di sviluppo principali del PGT in sintesi sono:

- la tutela e valorizzazione dei tessuti storici urbani e dei nuclei di antica formazione collocati nel territorio ambientale con la definizione di nuove regole per il recupero e il rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali;
- il controllo del consumo di suolo di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico;
- la revisione degli indici urbanistico-edilizi;
- la tutela e la valorizzazione delle aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche;
- la tutela e la riqualificazione delle aree terrazzate e boschive;
- la riqualificazione territoriale tramite aree di valore ambientale di fruizione pubblica;
- la tutela dei tracciati e dei percorsi storici, delle visuali sensibili-punti di osservazione.

Da questi obiettivi discendono azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale nell'ambito della conservazione dei valori materiali esistenti, del recupero delle situazioni di degrado e della gestione attenta delle componenti ambientali attraverso una maggiore qualità degli interventi di trasformazione.

Nell'ottica della salvaguardia della qualità ambientale e paesistica delle aree naturali del territorio comunale le azioni stesse di attuazione del DdP sono state sottoposte alle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi.

Sulla base delle istanze pervenute dalla cittadinanza e da quanto emerge dal quadro conoscitivo del territorio in merito agli usi del suolo, alle infrastrutture e alla qualità ambientale, nella tavola DP10 Previsioni di piano sono rappresentate graficamente le azioni strategiche.

3.2 Il paesaggio

Le tavole DP6/6.1 Il paesaggio costituisce l'ultimo elaborato della **carta del paesaggio** composta dalle tavole DP1 - DP2 - DP2.1 - DP2.2 - DP3 - DP3.1 - DP4 - DP5.

La “conoscenza” dei luoghi e del paesaggio deve percorrere tutte le componenti, naturali e antropiche e deve valutarne le relazioni storico-culturali, visive, percettive, simboliche; il concetto di paesaggio e di tutela oggi non si riferisce solo agli ambiti “eccezionali” (bellezze individue/bellezze d’insieme determinate tramite un’identificazione di natura estetico-formale) ma deve tenere conto anche del percorso intellettivo-culturale che porta a riconoscere da parte della cittadinanza un “luogo/oggetto” come identità comune. Il paesaggio viene considerato come bene collettivo da tutelare e valorizzare attraverso l’azione di piano.

Per la costruzione della carta del paesaggio si è fatto riferimento all’allegato A – Contenuti paesaggistici del PGT della DGR n.8/1681 del 29.12.2005.

- **fase ricognitiva**

in questa fase la lettura del paesaggio mette in relazione le componenti naturali e antropiche dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico; vengono valutati gli aspetti che connotano il paesaggio dal punto di vista naturale - geomorfologico, dell’evoluzione storica, della percezione sociale.

- **fase valutativa: giudizio di rilevanza e di integrità**

in questa fase vengono evidenziati “i caratteri paesaggistici qualificanti e rilevanti, i punti di forza e quelli di debolezza della struttura paesaggistica comunale” prendendo in considerazione anche l’art.143 del codice dei beni culturali: “1. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati; 2. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il piano attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica”.

- Si individuano gli ambiti dell’identità (oggetti, luoghi, visuali che contribuiscono a definire l’identità del territorio alla scala sovraeconomica e locale); del degrado; del paesaggio quotidiano (luoghi che denotano una banalizzazione linguistica che ne fa paesaggi scarsamente caratterizzati e quindi disponibili alla trasformazione e parti del territorio che pur non avendo un ruolo saliente nella definizione dell’identità locale, costituiscono un tessuto connettivo che si propone complessivamente come risorsa da tutelare e valorizzare).
- Si esprimono il giudizio di rilevanza e il giudizio di integrità.
 - giudizio di rilevanza

Rilevanza intesa come importanza, bellezza e il suo contrario, quindi in senso positivo e negativo. Il giudizio si basa seguendo tre tipi di approccio: giuridico-amministrativo – tecnico-disciplinare – sociale-partecipativo.

giuridico-amministrativo: il giudizio si basa sui provvedimenti di tutela che interessano il territorio;

tecnico-disciplinare: il giudizio si basa tenendo conto delle indicazioni date dal PTR, dal PTCP, da “le linee guida per l’esame paesistico dei progetti” (BURL n.47 del 21.11.2002) in cui sono indicati tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica: **morfologico-strutturale, vedutistico, simbolico** e da “i criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale dei PTCP (BURL n.25 del 23.06.2000)”;

sociale-partecipativo: attraverso percorsi di ascolto delle comunità locali viene costruita la “mappa delle memorie e dei significati simbolici” che deve rispecchiare i sentimenti della comunità.

- giudizio di integrità

Integrità intesa come “una condizione del territorio riferibile alle permanenze”: condizione nella quale “tutti gli elementi che compongono un paesaggio ci appaiono legati gli uni agli altri da rapporti di affinità e di coesione”. L’integrità territoriale è data dalla densità e dalle dinamiche insediative (frange metropolitane, aree agricole a bassa densità...), individuata in maggior dettaglio dall’integrità insediativa; l’integrità del paesaggio agrario è data dal grado di conservazione dei caratteri tradizionali rispetto l’industrializzazione o l’abbandono, l’integrità naturalistico-ambientale è data dai sistemi naturalistici e al reticolo idrografico.

Il giudizio si basa seguendo diverse forme di integrità:

integrità di singoli manufatti o elementi fisionomici;

integrità di “insiemi” quali complessi monumentali, tessuti urbani, sistemi difensivi, vaste sistemazioni agrarie;

integrità dell’intorno e del contesto dei beni di cui ai punti precedenti (visibilità e leggibilità)

integrità “sistemica” di elementi non fisicamente contigui legati da relazioni funzionali o affinità tipologica;

integrità di interi ambiti territoriali e/o percorsi caratterizzati da identità e coerenza d’immagine.

- **Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi**

individua nel territorio gli ambiti a maggiore o minore sensibilità dal punto di vista del paesaggio ed è la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio.

Nelle tavole DP6/6.1 Il paesaggio sono stati riportati gli elementi significativi e le indicazioni relative allo studio del paesaggio per arrivare a completare il quadro conoscitivo del territorio di Blevio. Il materiale raccolto ha portato all'individuazione di numerosi elementi - luoghi a carattere insediativo, ambientale - naturalistico, infrastrutturale ed idrogeologico che nel tempo hanno determinato l'attuale configurazione del paesaggio. Di seguito vengono riportati i sistemi in cui le informazioni sono state elaborate:

il *sistema insediativo di valenza storica ed ambientale*, in cui emerge l'architettura civile con le ville storiche e i parchi di pertinenza, l'architettura religiosa e quella rurale;

il *sistema infrastrutturale di valenza storica* che si articola nei percorsi storici principali, interna ai centri storici e di collegamento tra i nuclei abitati isolati, e nei percorsi pedonali di collegamento tra i nuclei rurali dei comuni confinanti o di fruizione panoramica e ambientale;

il *sistema del paesaggio* in cui si evidenziano gli ambiti agricoli, a bosco, i beni naturali di valenza idrologica e geomorfologica;

Il sistema insediativo è costituito principalmente dal nucleo di Girola sviluppato a lago e dai nuclei di Capovico, Sopravilla, Sorto, Mezzovico, Meggianico e Cazzanore localizzati a monte della SP Lariana; la ricchezza di risorse idriche, che ne ha probabilmente favorito lo sviluppo, caratterizza questi nuclei, visivamente segnando il territorio a monte e oggettivamente con la numerosa presenza di fontane e lavatoi.

- **Capovico**

E' composto dal piccolo agglomerato di struttura medioevale caratterizzato da compatezza dell'edificato e ben visibile dal lago, circondato da terrazzamenti; buona è la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;

rilevanza – Cappella di S. Rocco

integrità - buona integrità d'insieme; riconoscibilità del nucleo dal punto di vista insediativo e paesaggistico

- **Sopravilla**

E' composto dal piccolo agglomerato di struttura medioevale e da edificazioni ad andamento longitudinale parallele alla Strada Regia, in direzione Capovico; discreta è la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici ad eccezione delle abitazioni all'ingresso del nucleo; a valle del nucleo è la villa Sabadini con parco; nel corso del secolo scorso e negli ultimi decenni l'attività edilizia ha saturato gli spazi liberi interposti tra i vecchi nuclei cancellando quasi completamente la percezione del paesaggio, creando un continuo edificato;

rilevanza – edifici pluripiano e a schiera in via per Girola e via Garibaldi

integrità – perdita dell'integrità di insieme conseguenza della fitta densità edilizia degli ultimi trent'anni.

- **Sorto, Mezzovico, Meggianico**

Queste frazioni nascono in epoca medioevale già affiancate l'una all'altra, distribuite lungo il tracciato della Strada Regia; discreta è la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici. A Mezzovico si evidenzia la Chiesa di S. Maria Immacolata. Nel corso del secolo scorso e negli ultimi decenni l'attività edilizia ha saturato gli spazi liberi interposti tra i vecchi nuclei cancellando quasi completamente la percezione del paesaggio, creando un continuo edificato; in modo particolare si evidenziano gli edifici pubblici del Municipio e della chiesa di San Francesco e il parcheggio multipiano di Sorto;

rilevanza – Chiesa di S. Maria Immacolata; edifici pubblici d'impatto volumetrico e dalle caratteristiche tipologiche e materiche dissonanti col paesaggio esistente

integrità – perdita dell'integrità di insieme conseguenza della elevata densità edilizia e di scarsa capacità architettonica.

- **Cazzanore**

Di origine medioevale è composto da un agglomerato principale e dalla località Lera; costituisce l'ultimo centro di antica formazione a monte della strada provinciale e per questo circondato da terrazzamenti in pietra, a confine con Colombaio, dove sorgono ville di più recente costruzione con verde privato di interesse ambientale ed a confine con Torno la Villa Ponti; discreta è la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici;

rilevanza – Cappella di S. Rocco

integrità - discreta integrità d'insieme grazie alla presenza di numerose aree libere intorno all'abitato.

- **Girola**

Non costituisce un vero e proprio nucleo ma è l'unico episodio insediativo a lago diverso dalle ville. Di interesse paesaggistico è la Chiesa dei SS. Gordiano ed Epimaco, la piazza ad essa antistante con il Portico Carlo Sacco ed il vicino porto pubblico, oltre a piazza Roma ed agli edifici ad essa vicini sviluppatisi lungo la ex strada statale che costituiscono il polo commerciale di Blevio.

rilevanza – sistema Chiesa-piazza-porto e sistema piazza Roma-edifici circostanti

integrità – buona integrità d'insieme; riconoscibilità del nucleo dal punto di vista insediativo e paesaggistico.

-
-

- **Le ville**

Tutta la fascia a lago del territorio è caratterizzata dalla sequenza di ville con parchi e giardini di valore storico, architettonico ed ambientale. Quest'ambito viene riconosciuto dalla collettività come ambito di importanza storico-culturale, visiva, percettiva e simbolica, e identificato come elemento fondamentale dell'identità del paesaggio lariano.

In prevalenza sono stati mantenuti i caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici originari ed è stata salvaguardata la visibilità totale dal lago.

rilevanza – tutte le ville e pertinenze;

integrità – integrità nella conservazione dei caratteri architettonici e tipologici; integrità del “sistema ville” e del paesaggio circostante caratterizzato dal rispetto dell'identità del luogo e dalla coerenza dei caratteri architettonici;

- **Aree verdi a riva di interesse generale comunale**

Sono ambiti ceduti/donati alla pubblica amministrazione facenti parte dei parchi delle ville storiche a lago destinati a verde pubblico ad uso parco, spiaggia, belvedere. Lo stato di conservazione è in parte compromesso ma l'amministrazione ha già in previsione interventi di riqualificazione;

rilevanza – Parco Mylius Cademartori, Parco da Riva con il Giardino a lago, Riva del Belvedere;

integrità – ; integrità vedutistica e simbolica; scarsa integrità nella conservazione dei caratteri tipologici.

Il sistema infrastrutturale di valenza storica è costituito principalmente:

viabilità storica:

- la via Regia;
- i percorsi interni ai nuclei antichi e di collegamento riva/mezzacosta;
- il percorso Torno - Blevio;
- il percorso Piazzaga - Molina;
- il percorso Torno - Piazzaga - Montepiatto

viabilità di fruizione panoramica e paesaggistica:

- la ex SS583 Lariana;
- il percorso Montepiatto - Blevio - Brunate;
- il percorso Montepiatto - Croce D'Androna - Brunate;
- il percorso Travaina - Negrenza;

rete di mobilità dolce e tracciati guida paesaggistici:

- la ex SS583 Lariana;

- le linee di navigazione del Lago;
- i punti di attracco diporto pubblico-privato;
- il percorso Balcone Lombardo;

Nel sistema del paesaggio si evidenziano gli ambiti prevalentemente a bosco, i beni naturali di valenza idrologica e geomorfologica:

gli elementi geo-morfologici, naturalistici, paesaggistici consistono in elementi puntuali identificati nei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore, le sorgenti, le forme carsiche quali le grotte e le doline legate al sistema delle valli del torrente del Pertus, del torrente di Sorvilla e del torrente detto "Buco del Pertugio" e del torrente Colombaro.

Sono segnalati i luoghi di percezione del paesaggio: nel territorio sono presenti molteplici punti panoramici a riva, a mezzacosta e sulla colma nei pressi del Castel d'Ardona.

Per quanto riguarda gli elementi areali sono perimetrati i terrazzamenti (aree di origine agricola con strutture paesaggisticamente rilevanti riscontrabili nella documentazione catastale storica ed in particolare nei dati del Catasto Lombardo Veneto) e le aree ad alta pendenza (Piano Geologico comunale).

All'interno della componente ambientale sono inoltre individuati i siti di interesse archeologico:

- grotta Buco del Pertugio
- i massi erratici presso i monti di Sorto, tra i quali si evidenzia la pietra Nairola, e presso i monti di Capovico
- il Castello d'Ardona

Il territorio extraurbano ha conservato, sia per merito di scelte pianificatorie precedenti di tutela ambientale sia per l'orografia del terreno stesso, estese aree terrazzate e boschive; per preservare nel tempo l'immagine tradizionale-storica del paesaggio è necessario salvaguardare il sistema naturalistico attraverso la difesa del sistema idro-geologico.

OBIETTIVI DI PIANO

- A** - conservazione e mantenimento dei caratteri paesaggistici qualificanti che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio
- B** - tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali
- C** - promozione della qualità architettonica come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio
- D** - gestione della progettazione delle aree di trasformazione
- E** - riqualificazione territoriale

F - tutela delle visuali paesaggistiche e dei percorsi storici

G – salvaguardia e valorizzazione degli ambiti di tutela ambientale

H – definizione di regole atte a disciplinare gli interventi in ambiti naturali caratterizzati da delicati equilibri ecologici finalizzati alla difesa del suolo

AZIONI DI PIANO

- A.1** controllo del consumo di suolo limitando l'espansione urbana
- A.2** definizione di regole mirate alla conservazione e alla valorizzazione delle valenze paesistiche, attraverso interventi finalizzati al recupero delle caratteristiche ambientali originarie dei terrazzamenti, delle radure, dei valletti e dei percorsi sopra le frazioni di Capovico, Sopravilla, Sorto, Mezzovico, Meggianico e Cazzanore
- B.1** classificazione dei beni storico, culturali e individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni
- C.1** definizione di regole per favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
 - definizione di regole per un'edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico;
 - definizione di regole per la conservazione e valorizzazione delle ville storiche, dei nuclei storici e rurali per mantenere l'identità del territorio;
- D.1** definizione di regole per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle aree di trasformazione;
- E.1** individuazione di una porzione di territorio ad alto valore ambientale di fruizione pubblica; comprende la fascia a monte dell'area urbanizzata caratterizzata da ambiti agricoli e di valore ambientale, all'interno insiste il percorso pedonale che collega Blevio a Torno, il percorso che collega Torno a Piazzaga e il percorso Travaina – Negrenza; sono presenti siti di interesse archeologico (massi avelli);
- E.2** individuazione di un sistema dei parchi di riva pubblici e valorizzazione della proprietà comunale in Parco Rospini;
- E.3** recupero dei sentieri esistenti in un sistema sovracomunale di connessione mezzacosta – colme in una porzione di territorio ampia a componente ambientale ed ecologica delicata caratterizzata da particolari emergenze (Castel d'Ardona e pietra Nairola)
- F.1** definizione di regole per la tutela dei tracciati e dei percorsi storici, delle visuali sensibili-punti di osservazione al fine di promuovere la fruizione panoramica;

- G.1** individuazione delle aree boschive e definizione di regole per la loro salvaguardia
- H.1** utilizzo dell'ingegneria naturalistica e promozione di interventi di piantumazione e di difesa idrogeologica del suolo.

Carta della sensibilità paesaggistica

In seguito all'elaborazione delle informazioni acquisite durante la fase ricognitiva è stata predisposta la carta della sensibilità paesaggistica ([DP7 Carta della sensibilità paesaggistica](#)) che individua all'interno del territorio comunale gli ambiti a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico classificandoli in livelli di sensibilità come indicato nel d.g.r. 8.11.2002 n. 7/11045. Sono stati identificati due livelli di sensibilità: sensibilità media (tutto il territorio ad esclusione delle aree urbanizzate e ambiti limitrofi); sensibilità molto elevata (tutto il territorio urbanizzato e la fascia a monte delle frazioni comprendente le case sparse dei Monti di Cazzanore, Meggianico, Mezzovico, Sorto, Sopravilla e Capovico).

3.3 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

Gli obiettivi del sistema infrastrutturale riguardano il potenziamento delle aree per la sosta e la riqualificazione dei percorsi pedonali. Si prevede il potenziamento dei parcheggi e la riqualificazione di percorsi pedonali esistenti al fine di rivalutare anche la rete interna all'abitato e creare una connessione tra l'abitato e il sistema ambientale.

OBIETTIVI DI PIANO

- A** - potenziamento dei parcheggi
- B** - tutela dei percorsi storici

AZIONI DI PIANO

- A.1** potenziamento dei parcheggi nelle frazioni di Capovico e di Colombaio
- B.1** monitoraggio e recupero dei percorsi che hanno conservato i caratteri storici originari;
- B.2** riorganizzazione e valorizzazione della viabilità storica in un sistema sovracomunale mettendo in relazione il sistema infrastrutturale, quello insediativo e dei servizi;

3.4 Il sistema insediativo

Il controllo del consumo di suolo e la revisione degli indici urbanistico-edilizi sono gli obiettivi principali perseguiti dal Piano di Governo del Territorio di Blevio con lo scopo di tutelare le aree verdi e migliorare la qualità del tessuto consolidato e storico.

Sono previsti cinque ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale interni al territorio urbanizzato, a meno di una porzione dell'ambito ATR2 che genera consumo di suolo per una superficie pari a 755 mq. Vengono riconfermati alcuni dei piani attuativi previsti dal PRG vigente assegnando una volumetria massima ridotta ed individuando nuove aree per servizi di supporto all'intera frazione. Per ogni area di trasformazione si sono inoltre definite delle indicazioni particolari di carattere quantitativo e qualitativo (vedi schede AT allegate).

Si riportano di seguito le volumetrie assegnate e il numero degli abitanti per ogni ambito di trasformazione residenziale.

Si propone inoltre un ambito di trasformazione per servizi di interesse generale comunale, funzionale alla realizzazione di un impianto tecnologico relativo all'acquedotto del comune di Brunate che genera un consumo di suolo pari a 300 mq.

	V (mc)	Ab
ATR 2	5.600	37
ATR 3	700	5
ATR 5	2.800	19
totale	9.100	61

OBIETTIVI DI PIANO

- A** - limitare il consumo di suolo di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico
- B** - revisione degli indici urbanistici all'interno degli ambiti a tessuto urbano consolidato
- C** - tutelare e valorizzare i tessuti storici urbani, i nuclei di antica formazione e gli edifici sparsi collocati nel territorio agricolo - ambientale

AZIONI DI PIANO

- A.1** il consumo di suolo residenziale equivale ad una porzione dell'ambito di trasformazione ATR2
- A.2** è individuata un'area all'esterno del territorio urbanizzato per servizi di interesse generale comunale per 300 mq
- A.3** attenta revisione degli indici dei piani attuativi previsti dal PRG vigente ed individuazione di indicazioni particolari per ogni PA
- A.4** si cedono alla rete ecologica comunale e quindi non si confermano nel territorio urbanizzato circa mq 39.075
- B.1** vengono definiti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, ridimensionando la frammentazione in più zone, ed uniformati gli indici urbanistici
- C.1** vengono definite regole per il recupero e la riqualificazione dei nuclei storici e degli edifici sparsi rurali, preservando e rispettando i caratteri architettonici, urbanistici ed ambientali storici con particolare attenzione al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto circostante

4 MODALITA' D'INTERVENTO

4.1 Parametri e indici urbanistici e edilizi

Indici urbanistici

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati.

1. **St** = Superficie Territoriale (mq)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del PGT; essa è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa non sono comprese:

- a)** le aree e gli spazi già di uso pubblico;
- b)** le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;
- c)** le strade private aperte al pubblico transito;

In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano delle regole di attuazione e quella di rilievo, si terrà conto di quella di rilievo, asseverato ai sensi di legge.

2. **Sf** = Superficie fondiaria (mq)

E' la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici; essa è costituita dalla quota residua della superficie territoriale, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte della superficie oggetto dell'intervento edilizio.

In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano di Governo del Territorio e quella di rilievo, si terrà conto di quella di rilievo, asseverato ai sensi di legge.

3. **S1**= Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq.)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a)** strade e piazze a servizio degli insediamenti
- b)** strade pedonali
- c)** spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d)** rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono
- e)** pubblica illuminazione

4. **S2** = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq.)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a)** asili nido
 - b)** scuole dell'infanzia
 - c)** scuole dell'obbligo (primarie e secondarie)
 - d)** attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali e sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.)
 - e)** attrezzature collettive religiose
 - f)** spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
 - g)** spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi
- 5. *It*** = Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)
- E' il volume massimo costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.
- 6. *If*** = Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)
- E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf)

Indici edilizi

Il processo di recupero e di riqualificazione degli edifici nonché degli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione è regolato dai parametri edilizi di seguito specificati.

1. *Slp* = Superficie linda pavimento (mq)

E' utilizzata per il calcolo del volume edificabile ed è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali perimetrali a delimitazione degli spazi, quali murature, vani scala, vetrate, e al netto delle seguenti superfici:

- a)** portici e gallerie asservite ad uso pubblico;
- b)** portici ad uso privato aperti almeno su due lati, collegati con l'edificio al piano terreno, quando non superino il 20% della superficie linda di pavimento del piano; nel caso tale percentuale sia superiore vengono conteggiati interamente;
- c)** terrazze coperte, balconi coperti e logge incassate, rispetto al fronte dell'edificio, su almeno tre lati sino alla profondità di cm. 120; nel caso siano incassati per maggiori profondità vengono conteggiati interamente;
- d)** spazi fuori terra per impianti tecnologici e vani ascensori, strettamente dimensionati per l'uso previa dimostrazione della necessità e della funzionalità tecnica;
- e)** spazi completamente interrati almeno su tre fronti e di altezza interna non superiore a mt. 2.40;
- f)** spazi di altezza interna non superiore a mt. 2.40 sottostanti gli edifici, seminterrati su almeno tre fronti, purché l'intradosso della soletta di copertura non sporga più di mt. 1.00 dalla quota naturale del terreno esistente misurata sul fronte di maggiore sporgenza;

g) autorimesse seminterrate, fino ad un massimo di mt. 0,80 fuori terra, purché ricoperte di terreno per uno spessore di almeno mt. 0,30, questo compreso, fino al limite massimo previsto dalla L.N. n. 122/89;

Gli spazi di cui ai punti e)-f) dovranno essere adibiti ad usi accessori che non comportino la presenza continuativa di persone, quali ad esempio: cantinole, deposito attrezzi, bici, moto, immondezzai, ripostigli, legnaie ecc;

h) sottotetti con soffitto inclinato (pendenza minima 30%) con altezza interna all'imposta del tetto non superiore a m. 1,00 e con altezza media ponderale non superiore a m. 2,20, non suddivisi in vani e aventi destinazione d'uso esclusivamente a ripostiglio/ locale di sgombero.

2. **Sc** = Superficie coperta (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali o da strutture verticali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, di profondità non superiore a cm. 150.

3. **Rc** = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

4. **H** = Altezza (mt)

E' la distanza compresa tra la quota del terreno naturale (o del marciapiede o del terreno sistemato, se a quota inferiore a quello naturale) sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile o avente caratteristiche di abitabilità.

Per solai inclinati si considera la quota media ponderale dell'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile o avente caratteristiche di abitabilità, o altezza media netta \geq a mt. 2,20.

Su vie o su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

L'altezza verso valle degli edifici su terreni in pendenza deve essere verificata per una profondità di mt. 12 verso monte, ortogonalmente al fronte a valle.

Nel caso di edifici produttivi o assimilabili, l'altezza suddetta è misurata con riferimento all'intradosso delle travi di sostegno della copertura, o alla catena nel caso di coperture ad arco.

Nel caso di edifici rustici, quali stalle e fienili, l'altezza si misura con riferimento all'imposta della struttura di copertura.

5. V = Volume (mc)

Pari alla somma dei prodotti della superficie londa di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile.

6. Ip = indice di permeabilità (%)

Questo indice esprime il rapporto minimo ammissibile, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile S_p e la superficie fondiaria S_f . Per superficie permeabile si intende una superficie non occupata da alcun manufatto edilizio ivi compreso i vani interrati ricoperti da terra.

7. A = densità arborea

Per densità arborea si intende il numero di alberi d'alto fusto, con altezza non inferiore a 3,00 mt., da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria S_f con arrotondamento all'unità superiore, secondo quanto specificato dalle norme di zona.

4.2 Distanze

Distanza dal ciglio stradale

1. E' la minima distanza di un fabbricato dal ciglio delle strade misurata radialmente, intendendosi per "ciglio stradale" la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).

2. All'interno delle zone di trasformazione e lungo le strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio di singoli edifici o insediamenti) gli edifici dovranno sorgere in arretramento dal ciglio stradale come fissato al paragrafo 3 dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e precisamente:

- mt 5.00 per strade di larghezza inferiore a mt 7.00;
- mt 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt 7.00 e mt 15.00.

Nell'ambito di piani attuativi è ammessa la concentrazione del volume edificabile su parte del comprensorio d'intervento e possono essere previste distanze in deroga a quelle previste.

3. Per le strade comunali sia pedonali sia carrabili è ammessa la "costruzione in deroga" alle presenti regole in caso di convenzione pubblico/privata approvata dal Consiglio Comunale finalizzata al raggiungimento di un obiettivo di interesse pubblico fermo restando il rispetto della distanza minima inderogabile di mt 2.00.

Distanza dei fabbricati dai confini

1. E' la minima distanza di un fabbricato dai confini di proprietà nel punto più stretto misurata radialmente.
2. E' ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, esclusivamente:
 - quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante (per un tratto non superiore all'esistente) e nel rispetto degli altri parametri urbanistici;
 - quando proprietari confinanti si accordino con apposita convenzione per costruire a confine o in reciproca aderenza e nel rispetto degli altri parametri urbanistici.
3. Deve comunque essere evitata la realizzazione di frontespizi nudi che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione. Pertanto, quando l'edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente gli eventuali frontespizi devono essere rivestiti con gli stessi o analoghi materiali e finiture impiegati per le facciate principali.
4. Ove prescritta, la distanza minima dal confine non può essere inferiore a mt 5.00 e va misurata al netto dei balconi (per aggetti inferiori a mt 1.20) e della sporgenza di gronde (per aggetti inferiori a mt 1.00) salvo casi di P.A. oppure convenzione fra confinanti che garantisca, comunque, il rispetto delle norme sulla distanza tra edifici.

Distanza fra i fabbricati

1. E' la minima distanza tra le pareti o strutture dei fabbricati delimitanti la loro superficie coperta misurata radialmente, esclusi i balconi inferiori a mt 1.50 e altri sporti inferiori a mt 1.50. Si applica anche a fabbricati insistenti sullo stesso lotto o anche appartenenti allo stesso proprietario.
2. La distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a mt 10.00.
3. La norma di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, e, qualora gli edifici si fronteggino per un tratto superiore a 10.00 mt, anche se entrambe le pareti sono cieche. Nel caso in cui gli edifici con pareti cieche si fronteggino per un tratto inferiore a 10.00 mt, la distanza minima tra le pareti deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5.00 mt.
4. Nel caso di costruzioni accessorie, la cui altezza linda fuori terra non sia superiore a mt 2.50, è ammessa la costruzione, all'interno del lotto, ad una distanza non inferiore a mt 5.00 dal fabbricato principale.

Allineamenti preesistenti

La sopraelevazione e l'ampliamento di edifici esistenti e la formazione di box fronteggianti

strade e spazi pubblici è consentita con la ripresa degli allineamenti di facciata, anche se posti a distanza inferiore a quella prevista dalle singole zone o salvo specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Definizione di manufatto interrato e seminterrato

1. Per manufatto interrato si intende il manufatto che, all'estradosso del solaio di copertura, risulti completamente sottostante la quota del terreno naturale, rilevato quale stato di fatto antecedentemente ai lavori.
2. Per manufatto seminterrato si intende il manufatto il cui volume lordo risulti sottostante il piano vergine di campagna (o il piano di progetto, se questo è più basso) in misura non inferiore al 50%.

Arearie di pertinenza urbanistica

E' definita di pertinenza di un fabbricato l'area allo stesso asservita o da asservire, che va a andrà - in caso di nuova costruzione o di ricostruzione – considerata costituire corpo unico con il fabbricato stesso.

1. L'area di pertinenza urbanistica è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno destinate all'edificazione e strettamente necessarie per la verifica dei calcoli planivolumetrici, a norma sia di PGT che di eventuali piani urbanistici attuativi (PUA), incluse le porzioni di terreno soggette a servitù (di passo, di elettrodotto, etc.).
2. Nel caso di intervento edilizio diretto, l'area di pertinenza è utilizzata tanto per il calcolo della volumetria o della superficie linda di pavimento, realizzata o da realizzare, quanto per la verifica del rapporto di copertura.
3. In caso di fabbricati da realizzare su aree comprese in piani urbanistici attuativi, l'area di pertinenza è individuata con apposita simbologia negli elaborati grafici dei piani medesimi, con l'esclusione di tutte le aree che il piano urbanistico attuativo classifica come pubbliche o di uso pubblico. Il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati relativi al permesso di costruire.
4. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o ampliamenti di edifici su lotti parzialmente edificati, il proprietario che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria del lotto dovrà riportare le aree di pertinenza relative all'intervento negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi e per il permesso di costruire o altro titolo edilizio.
5. L'impegno di asservimento della superficie di terreno corrispondente alla superficie linda di pavimento e/o volume ottenuta in base all'applicazione degli indici di edificabilità dovrà essere trascritta in apposito Registro comunale.

6. L'area di pertinenza si definisce satura quando i fabbricati costruiti hanno utilizzato il massimo della volumetria o della superficie londa di pavimento consentiti dai rispettivi indici urbanistici.
7. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente PGT è considerata vincolata agli stessi un'area contigua, nell'ambito della stessa proprietà, corrispondente a quella necessaria alla verifica dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura stabiliti per la relativa zona omogenea; dal vincolo suddetto sono escluse le aree acquisite successivamente all'ottenimento del titolo edilizio per la realizzazione dell'edificio, ovvero quelle non asservite all'edificio in sede di approvazione del progetto originario.

Utilizzazione degli indici e/o volumetria assegnata

1. L'integrale utilizzazione degli indici territoriali e fondiari, (It e If), esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione della stessa area, salvo nei casi di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. La volumetria o la superficie londa di pavimento degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici e edilizi prescritti.
2. Qualora un'area a destinazione omogenea, sulla quale esistono costruzioni, che si deve o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di PGT vanno verificati sul lotto originario.
3. Si intendono all'adozione del PGT come aree libere edificabili, quelle totalmente inedificate e quelle parzialmente edificate per la sola parte precedentemente non utilizzata per la verifica degli indici planivolumetrici.
4. Non è ammesso il trasferimento di volumetria tra aree a diversa destinazione di zona, nonché tra aree non contermini.

4.3 Prescrizioni generali e speciali

Usi del territorio

1. Di seguito viene definita la classificazione dei diversi usi del territorio, effettuata individuando sei categorie principali di destinazioni d'uso e loro proprie articolazioni. Quando viene previsto l'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi ammesse.

2. Residenza – R

R1 abitazioni;

R2 pensionati, collegi, abitazioni collettive;

3. Agricolo – A

A1 abitazioni agricole;

A2 agriturismo;

A3 campi coltivati, impianti, rimesse e attrezzature per la produzione agricola;

A4 allevamenti aziendali;

A5 colture aziendali in serra;

Nel caso dell'articolazione funzionale A1, si intendono per abitazioni agricole, gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale. Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti, singoli o associati:

- coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno i 2/3 del proprio reddito di lavoro;
- gli imprenditori agricoli, aventi tale qualifica a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia.

4. Industria e artigianato – I

I1 artigianato produttivo e industria, magazzini;

I2 grande industria;

Nell'uso industria e artigianato oltre agli spazi per la produzione in senso stretto, vengono compresi spazi ed edifici:

- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (attività amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, etc.);
- per attività volte a produrre e/o creare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, etc.).

La quota di Slp destinata alle attività di cui al punto precedente non può superare il 40% della Slp esistente o di progetto. E' altresì ammessa la presenza di abitazioni destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di un alloggio di 150 mq di Slp max.

5. Terziario e commercio – T

- T1 Commercio al dettaglio quale esercizio di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 mq, di cui all'art. 4, primo comma, lett. d) del D.lgs. n. 114/98, attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie utile fino a 150 mq, artigianato di servizio, artigianato di servizio ai veicoli, uffici e studi professionali, sportelli bancari ed agenzie assicurative;
- T2 Supermercati e medie strutture di vendita con superficie di vendita tra 150 e 800 ai sensi dell'art. 56, comma 3, lett. a) delle NTA del PTCP; attività per la ristorazione, pubblici esercizi e commercio complementare per una superficie utile tra 150 e 800 mq;
- T3 Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, centri congressuali;
- T4 Complessi terziari e direzionali, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, commercio all'ingrosso;
- T5 Attività ludico - ricreative.

Non sono consentiti, in tutto il territorio comunale insediamenti per attività commerciali riconducibili alle grandi strutture di vendita, di cui alle leggi vigenti, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ovvero per centri commerciali come definiti dalle leggi vigenti.

Nel caso dell'articolazione d'uso T1, con la voce artigianato di servizio si intendono tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere. Sono assimilate all'artigianato di servizio quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

Nell'articolazione T1, con la voce artigianato di servizio ai veicoli si intendono le attività di gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri, e assimilabili.

Sono escluse le lavorazioni inquinanti e comunque non compatibili con la residenza. In ogni caso non dovranno essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2.3.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS."

Nel caso dell'articolazione d'uso T2, con la voce commercio complementare si intendono attività quali la vendita, la rappresentanza e i servizi per l'auto, la vendita e le esposizioni di prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili, etc.

6. Servizi di interesse generale – S

- S1 servizi e attrezzature per l'istruzione e/o sociale (scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado, e scuole speciali);

S2 sedi istituzionali amministrative;

S3 servizi di interesse comune civili, culturali, sociali e assistenziali;

S4 servizi religiosi;

S5 servizi per la cultura e lo spettacolo;

S6 attrezzature per lo sport e ricreative destinate allo svago e al riposo;

S7a parcheggi a raso;

S7b parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione;

S8 servizi ospedalieri e sanitari;

S9 attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani;

S10 attrezzature cimiteriali;

S11 aree a verde attrezzato;

S12 spazi pubblici pedonali;

Nelle articolazioni d'uso S1, S2, S3, S4, S6 e S9 è ammessa, se necessaria, la presenza di un alloggio non superiore a 100 mq. di Slp per il personale di custodia.

Nell'articolazione d'uso S7b è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, bar, ristoranti, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La Slp destinata a tali attività è proporzionale alla superficie destinata a parcheggio nella misura massima pari al 20% della superficie complessiva a parcheggio.

Nell'articolazione d'uso S7a è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante nella misura massima pari al 10% della superficie complessiva a parcheggio.

7. Mobilità - M

M1 attrezzature e sedi per la viabilità;

M2 attrezzature e sedi per la mobilità pedonale e ciclabile;

M3 stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

4.4 Strumenti e programma di attuazione

Intervento urbanistico preventivo

1. E' da effettuarsi obbligatoriamente negli ambiti del territorio comunale individuati nella tavola DP10 Previsioni di piano.
2. I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa comunale sono:
 - a) Piano Particolareggiato di Esecuzione, di cui all'art. 13 della L.N. n.1150/42 (PPE);

- b)** Piani delle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L.N. n.167/62 (PEEP);
- c)** Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L.N. n.865/71 (PIP);
- d)** Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della L.N. n.457/78 (PR).

I piani di intervento preventivo (Piani Urbanistici Attuativi) di iniziativa privata sono:

- e)** Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della L.N. n. 765/67 (PLC);
- f)** Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della L.N. n. 457/78 (PR).

3. I Programmi Integrati di Intervento (PII) di cui agli artt. 2 e 16 della L.N. n. 179/92 e successive modifiche, nonché alla L.R. n. 12/2005, sono assimilati ai Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente della L.N. n.457/78 e come tali considerati PUA.
4. L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) avviene nel rispetto delle modalità e delle procedure di cui alla L.R. n. 12/05 artt. 12/14 e 46.

4.5 Ambiti di trasformazione. Classificazione, norme generali e modalità di intervento

1. Per "Ambiti di trasformazione" si intendono specifici ambiti urbani, individuati nella tavola DP10 Previsioni di piano e catalogati con apposita scheda vincolante contenente specifica perimetrazione, campitura, sigla e numerazione progressiva e modalità di intervento prescrittive, che interessano aree dismesse o comunque di ridefinizione funzionale, parzialmente o totalmente costruite, ed aree di nuovo impianto prevalentemente o del tutto libere da edifici.
2. Gli Ambiti di trasformazione si articolano nelle seguenti classi (di cui sono allegate a questo documento le specifiche schede dettagliate relativamente alle aree a prevalente destinazione residenziale):
 - **Ambito di trasformazione a prevalente destinazione residenziale;**
 - **Ambito di trasformazione per servizi di interesse generale comunale**
3. Tutti gli ambiti di trasformazione sono soggetti ad intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata) esteso almeno al perimetro indicato in azzonamento. Solo in caso di minima difformità tra la perimetrazione prevista dal PUA e l'individuazione catastale delle proprietà già interessate dallo strumento esecutivo, è possibile modificare il perimetro del piano attuativo, purché l'ampliamento interessi aree aventi destinazione d'uso prevalente non difforme.

4. La potenzialità edificatoria che è consentita realizzare all'interno di ogni singolo PUA, in rispetto della volumetria e/o Slp assegnata, costituisce un limite massimo inderogabile. E' altresì prescrittiva l'utilizzazione di una quota minima non inferiore al 75% della potenzialità edificatoria massima prevista.
5. Tutta la superficie territoriale compresa all'interno della perimetrazione del PUA, anche su aree non contermini, viene utilizzata ai fini del computo della potenzialità edificatoria, indifferentemente a specifiche destinazioni di zona interne al perimetro stesso, ivi comprese le fasce di rispetto per infrastrutture della mobilità.
6. E' vietata la costruzione di fabbricati accessori; le autorimesse devono essere integrate nell'edificio o se interrate/seminterrate opportunamente inserite nella morfologia del terreno.
7. Per la localizzazione delle aree per servizi è ammessa una diversa distribuzione all'interno del comparto oggetto di intervento comunque giustificando la modifica in un'ottica di riqualificazione urbana del sistema dei servizi e che la proposta di modifica persegua un effettivo obiettivo di incremento della dotazione di servizi.
8. Prescrizioni urbanistiche e ambientali
Le disposizioni all'interno degli ambiti, ove non indicato diversamente, possiedono valore prescrittivo e pertanto assumono carattere progettuale rilevante e irrinunciabile nella redazione di ogni singolo Piano Attuativo cui fanno riferimento.

4.6 Monetizzazione

Qualora la cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento, i privati proprietari possono, in alternativa totale o parziale della cessione, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree individuate nel Piano dei Servizi. A tale fine l'Amministrazione Comunale, con apposito atto, supportato da idonea stima tecnica o effettivo costo sostenuto per acquisizioni effettuate, dovrà determinare le basi economiche per le monetizzazioni.

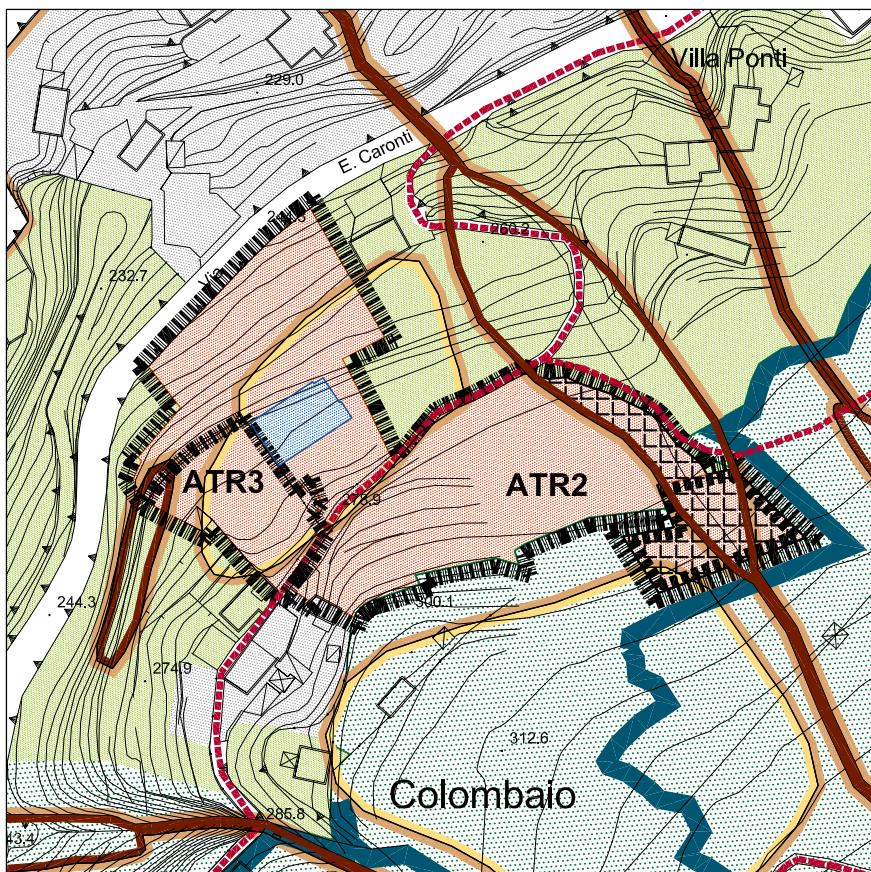
La monetizzazione per la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è una facoltà del Comune, in relazione all'attuazione del Piano dei Servizi e ai programmi comunali di intervento relazionati comunque al Piano dei Servizi.

Il ricavato delle monetizzazioni dovrà essere inserito in apposito e specifico capitolo di bilancio, da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 46 lett. a) della L.R. 12/2005.

SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella assimilabile all'impianto morfologico del borgo con riferimento al nucleo storico di Cazzanore; è vietata la tipologia a schiera o in linea. Non è ammesso il recupero del sottotetto. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi, evitando di introdurre tipologie, caratteri compositivi ed elementi impropri e/o dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento. Deve essere realizzata una sala polifunzionale ad uso pubblico allocata sopra il parcheggio interrato esistente e la viabilità di collegamento tra il parcheggio e il percorso pedonale a monte. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.



DP10 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI/ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A

Industria e artigianato - I

Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5

Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S4-S8-S9-S10

Indici e parametri urbanistici - edilizi

St = 7.375 mq

V = 5.600 mc

A seguito delle prescrizioni regionali si dovrà prevedere una diminuzione della volumetria prevista che non potrà essere inferiore ad almeno il 6%. Tale quantità dovrà essere valutata una volta presentato il progetto planivolumetrico che dovrà tener conto del miglior inserimento paesaggistico possibile preservando le visuali dal lago e dalla strada provinciale, utilizzando idonee cautele progettuali mirate alla salvaguardia dei terrazzamenti e degli impianti arborei di pregio esistenti.

H = 7.50 mt

Rc = 40% Sf

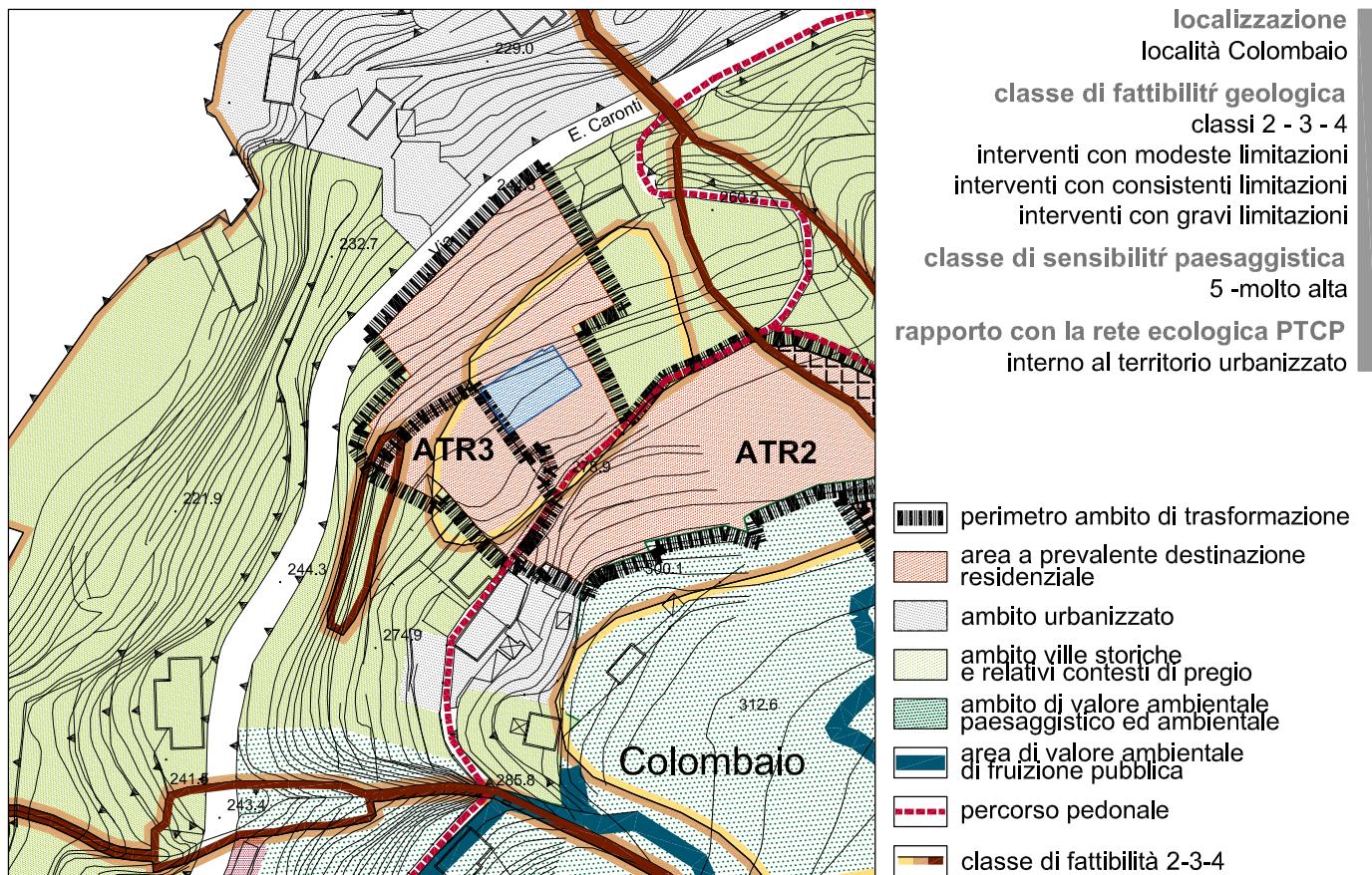
Obbligo di Ce = l'area per servizi a localizzazione vincolata dovrà essere ceduta per la realizzazione della sala polifunzionale, mentre i rimanenti 600 mq potranno essere individuali all'interno dell'area di trasformazione o monetizzati. Entrambe le aree concorreranno all'assolvimento dell'impegno di cessione/ monetizzazione.

Ip = 20% Sf

A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo



DP10 Previsioni di piano

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

scala 1:2000

Usi non consentiti

Agricolo - A

Industria e artigianato - I

Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5

Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S4-S8-S9-S10

Indici e parametri urbanistici - edilizi

St = 960 mq

V = 700 mc

A seguito delle prescrizioni regionali si dovrà prevedere una diminuzione della volumetria prevista che non potrà essere inferiore ad almeno il 6%. Tale quantità dovrà essere valutata una volta presentato il progetto planivolumetrico che dovrà tener conto del miglior inserimento paesaggistico possibile.

H = 7.50 mt

Rc = 40% Sf

Ip = 20% Sf

A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

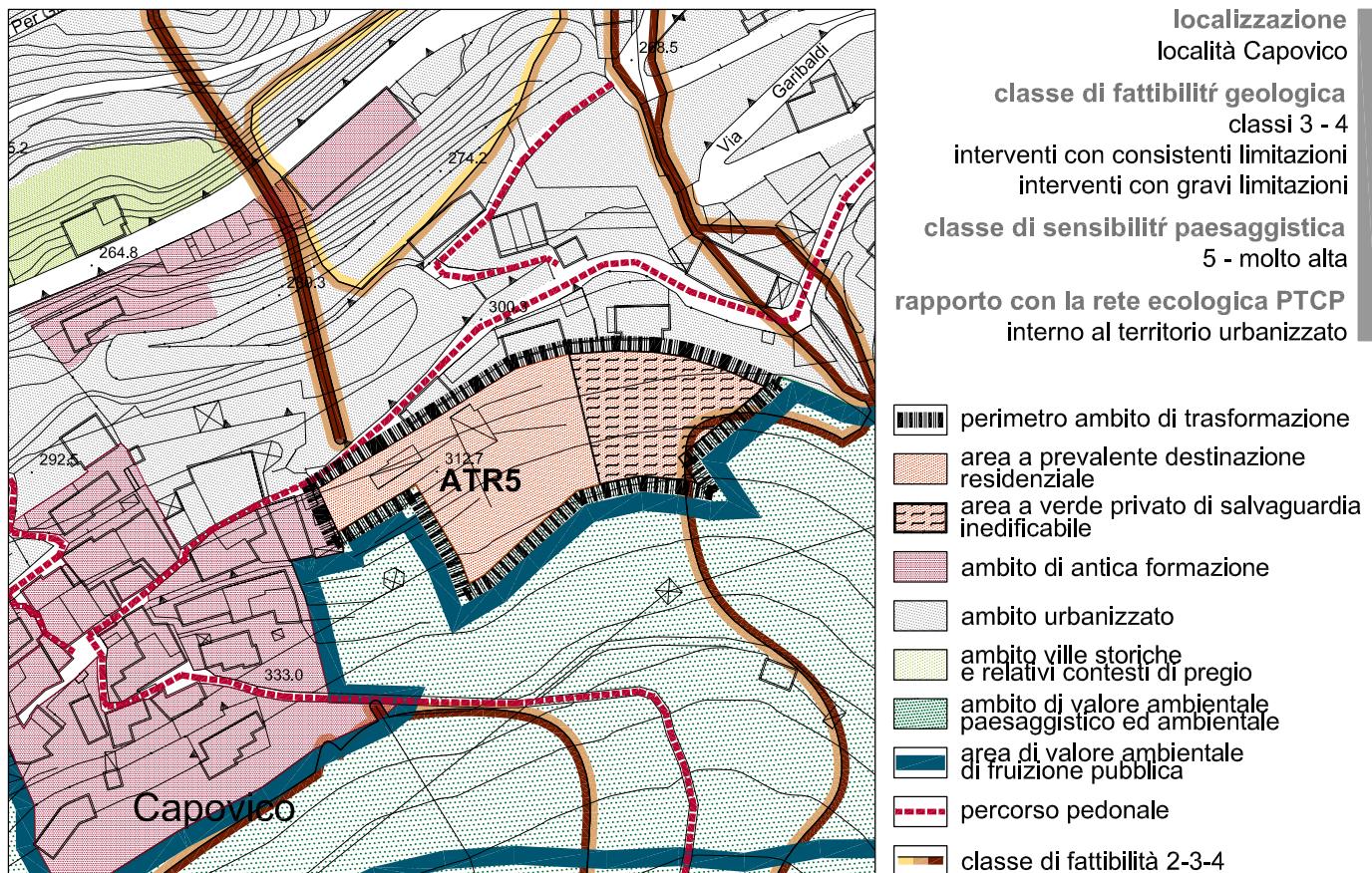
Permesso di costruire convenzionato. Possibilità di intera monetizzazione della quota dei servizi

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella assimilabile all'impianto morfologico del borgo con riferimento al nucleo storico di Cazzanore; è vietata la tipologia a schiera o in linea. Non è ammesso il recupero del sottotetto. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi, evitando di introdurre tipologie, caratteri compositivi ed elementi impropri e/o dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella assimilabile all'impianto morfologico del borgo con riferimento al nucleo storico di Capovico, del quale dovrà essere conservata l'omogeneità e l'integrità fisica e tipologica. La dimensione di ciascuna delle unità immobiliari di progetto non potrà essere inferiore ad una SIp di 70.00 mq. Non è ammesso il recupero del sottotetto. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi, evitando di introdurre tipologie, caratteri compositivi ed elementi impropri e/o dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento. L'intervento di trasformazione dovrà garantire almeno 15 posti auto privati, in aggiunta a quelli previsti in ottemperanza alle regole vigenti, che dovranno prioritariamente essere assegnati ai residenti di Capovico e il ridisegno della viabilità pubblica di accesso all'ATR.



DP10 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A

Industria e artigianato - I

Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4-T5

Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S1-S4-S8-S9-S10

Indici e parametri urbanistici - edilizi

St = 3.300 mq

V = 2.800 mc

A seguito delle prescrizioni regionali si dovrà prevedere una diminuzione della volumetria prevista che non potrà essere inferiore ad almeno il 6%. Tale quantità dovrà essere valutata una volta presentato il progetto planivolumetrico che dovrà tener conto del miglior inserimento paesaggistico possibile.

H = 7.50 mt

Rc = 40% Sf

Ip = 20% Sf

A \geq 1 albero/200 mq Sf

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

ALLEGATI

TABELLA 1. Popolazione e famiglie residenti. Fonte ISTAT

Sup. terr. (kmq)	valori assoluti						variazioni percentuali			
	1991		2001		2011*		1991 - 2001		2001 - 2011	
	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie	pop.res.	famiglie
BLEVIO	5,89	1323	518	1221	535	1185	548	-7,71	3,28	-2,95
TORNO	7,79	1158	441	1222	506	1203	512	5,53	14,74	-1,55
COMO	37,34	87059	33173	78680	32848	82045	37034	-9,62	-0,98	4,28
										12,74

* i dati del 2011 sono provvisori

TABELLA 2. Saldo naturale e sociale. Fonte Ufficio Anagrafico

residenti	movimento naturale				movimento migratorio				saldo		
	n.ab fine anno	nati	morti	saldo naturale	%	emigrati	immigrati	saldo sociale	%	saldo totale	%
2001	1243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2004	1276	11	13	-2	-0,16	68	62	-6	-0,47	-8	-0,63
2005	1277	12	12	0	0,00	57	58	1	0,08	1	0,08
2006	1266	9	13	-4	-0,32	84	77	-7	-0,55	-11	-0,87
2007	1256	7	14	-7	-0,56	60	57	-3	-0,24	-10	-0,80
2008	1250	13	6	7	0,56	52	41	-11	-0,88	-4	-0,32
2009	1272	12	15	-3	-0,24	39	64	25	1,97	22	1,73
2010	1268	6	13	-7	-0,55	51	54	3	0,24	-4	-0,32
2011	1221	13	10	3	0,25	105	105	0	0,00	3	0,25
2012	1229	10	8	2	0,16	62	68	6	0,49	8	0,65

Tabella n. 3. Famiglie residenti e componenti per ampiezza della famiglia. Fonte ISTAT

componenti					variazioni percentuali 001/91	
	1991		2001			
		%		%		
1	147	28,38	175	32,71	19,05	
2	125	24,13	154	28,79	23,20	
3	118	22,78	113	21,12	-4,24	
4	96	18,53	79	14,77	-17,71	
5	23	4,44	8	1,50	-65,22	
6 o più	9	1,74	6	1,12	-33,33	
totale	518	100,00	535	100,00	3,28	

TABELLA 4. Popolazione residente per classi d'età. Fonte ISTAT

		popolazione residente			variazioni %	
classi d' età		1991	2001	2011 *	91/2001	2001/2011
meno di 5	v.a.	62	50	48	-19,35	-4,00
anni	%	4,69	4,10	4,05		
5 - 14	v.a.	114	95	119	-16,67	25,26
anni	%	8,62	7,78	10,04		
15 - 24	v.a.	210	111	86	-47,14	-22,52
anni	%	15,87	9,09	7,26		
25 - 44	v.a.	421	395	293	-6,18	-25,82
anni	%	31,82	32,35	24,73		
45 - 64	v.a.	345	335	372	-2,90	11,04
anni	%	26,08	27,44	31,39		
65 - 74	v.a.	86	152	128	76,74	-15,79
anni	%	6,50	12,45	10,80		
oltre 75	v.a.	85	83	139	-2,35	67,47
anni	%	6,42	6,80	11,73		
totale	v.a.	1.323	1.221	1.185	-7,71	-2,95

* i dati del 2011 sono provvisori

TABELLA 5. Abitazioni e stanze occupate e non occupate. Fonte ISTAT

		valori assoluti			variazioni (%)	variazioni (%)
		1991	2001	2011 *	1991/2001	2001/2011
TOTALE STANZE	v.a.	3420	3379	-	-1,20	-
stanze occupate	v.a.	2183	2298	-	5,27	-
	%	63,83	68,01	-	-	-
stanze non occupate	v.a.	1237	1081	-	-12,61	-
	%	36,17	31,99	-	-	-
TOTALE ABITAZIONI	v.a.	837	837	888	0,00	6,09
abitazioni occupate	v.a.	518	539	-	-	-
	%	61,89	64,40	-	-	-
abitazioni non occupate	v.a.	319	298	-	-	-
	%	38,11	35,60	-	-	-

* i dati del 2011 sono provvisori

TABELLA 6. Indici di affollamento e coabitazione e stanze medie per abitante. Fonte ISTAT

popolazione residente	stanze occupate	indice di affollamento	stanze/abitanti	famiglie residenti	abitazioni occupate	indice di coabitazione
1991	1323	2183	0,61	1,65	518	518
2001	1221	2298	0,53	1,88	535	539

TABELLA 7. Popolazione residente attiva in condizione professionale per attività economica. Fonte ISTAT

		agricoltura		industria		altre attività		totale	totale popolazione non attiva
		n.	%	n.	%	n.	%	n.	n.
BLEVIO	1991	4	0,70	236	41,26	332	58,04	572	726
TORNO		4	0,77	182	34,93	335	64,30	521	624
COMO		169	0,76	12658	56,61	9532	42,63	22359	48354
BLEVIO	2001	7	1,28	194	35,40	347	63,32	548	509
TORNO		7	1,27	181	32,79	364	65,94	552	467
COMO		292	0,89	10060	30,81	22297	68,29	32649	35003