



**piùassociati**

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti

COLLABORATORI:  
dott.ssa V. Malaspina

22012 Cernobbio (CO)  
V.le Matteotti 18C  
T +39 031 3347025  
F +39 031 3347027  
E info@sertin.net  
W www.sertin.net  
C.F./P.IVA 03370340139



COMUNE DI  
**Brienzzo**  
PROVINCIA DI COMO

## **PGT**

Piano di Governo del Territorio  
**DdP** Documento di Piano  
ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/05

L'AUTORITA' PROCEDENTE  
Il Sindaco - Patrizia NAVA

L'AUTORITA' COMPETENTE  
arch. Cristina PIAZZOLI

### **FASI**

Approvazione - Delib. C.C. n. del  
Verifica di compatibilità PTR - Atto n. del  
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del  
Adozione - Delib. C.C. n. del

### **Proposta - conferenza di valutazione**

**Elaborazione e redazione**

**Scoping - conferenza di valutazione**

**Orientamento e preparazione**

**Atto di avvio - Delib. G.C. n. 30 del 09/12/2008**

OGGETTO:

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO  
FASE DI SINTESI

## **Relazione illustrativa del Documento di Piano**



DIRECTORY PRINCIPALE 247-BRIENNO-PGT	DIRECTORY DI LAVORO 247-FASE-02-DEF	FILE \ LAYOUT 247A-COPERTINE-A4.dwg	REVISTONE 03	DATA APRILE 2013
---	--	--	-----------------	---------------------

INDICE	<b>doc.piano</b>
<b>PREMESSE</b>	<b>6</b>
1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	6
1.a. Il nuovo sistema di pianificazione	6
1.b. I contenuti del Documento di Piano	6
1.c. I contenuti del Piano dei Servizi	7
1.d. I contenuti del Piano delle Regole	8
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI BRIENNO	9
<b>PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICOGNITIVA – QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>10</b>
3. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO	10
4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA	12
5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE	14
6. GLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI PIÙ SIGNIFICATIVI	16
6.a. La Popolazione	16
6.a/1 - <i>La dinamica demografica nel lungo periodo</i>	17
6.a/2 - <i>L'analisi parametrica dei movimenti demografici</i>	17
6.a/3 - <i>La struttura della popolazione</i>	19
6.b. Le attività economiche	25
6.b/1 - <i>Caratteristiche delle attività produttive</i>	26
6.b/2 - <i>Agricoltura</i>	27
6.b/3 - <i>Le imprese</i>	28
6.b/4 - <i>Le attività turistico ricettive</i>	29
6.c. L'attività edilizia	29
6.c/1 - <i>Caratteristiche delle abitazioni</i>	29
6.d. Conclusioni	31
6.a/4 – <i>Conclusioni</i>	32

7. ABITANTI ANCORA INSEDIABILI AD ESAURIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRUG	33
8. SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO	34
9. LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	35
10. GLI ATTENDIBILI FABBISOGNI ABITATIVI DEL PROSSIMO DECENNIO	36
10.a. La verifica del potenziale carico insediativo	36
10.b. Scenario demografico a sviluppo CONTENUTO	37
10.c. Scenario demografico a sviluppo MEDIO	38
10.d. Scenario demografico a sviluppo SOSTENUTO	38
11. LE POSSIBILI ALTERNATIVE DI SVILUPPO	39
SCENARIO I MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE	40
SCENARIO II ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI RESIDENZIALI DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E PROMOZIONE DELLE RICONVERSIONI PRODUTTIVE	41
SCENARIO III PROGRAMMAZIONE DI UNO SVILUPPO ESTESO ALLE POROSITÀ INEDIFICATE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANO E DI CONTORNO ESTERNO AL CONSOLIDATO URBANO	42
12. RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	43
12.a. La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale)	43
12.b. La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale)	53
<i>12.b/1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato</i>	53
<i>12.b/2 Sistema delle infrastrutture</i>	53
<i>12.b/3 Sistema paesaggistico – ambientale</i>	53
<i>12.b/4 La difesa del suolo</i>	55
<i>12.b/5 La salvaguardia del patrimonio storico/artistico</i>	55

13.ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI	58
13.a.Lo studio idrogeologico e sismico.	58
13.b.Il Piano di zonizzazione acustica.	58
13.c.Il Piano regolatore cimiteriale.	58
<b>LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO 59</b>	
14.LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO, LE CLASSI DI FATTIBILITÀ E L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE	59
15.GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE DI BRIENNO	60
15.a.Lo sviluppo edilizio	60
15.b.La verifica di sostenibilità della capacità insediativa	61
15.c.Dimostrazione di compatibilità delle politiche di governo del territorio con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione	63
15.d.Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica	63
15.e.Criteri di compensazione ambientale	64
15.f. Disciplina della perequazione	64
15.g.Criteri di negoziazione	65
15.h.Disciplina di incentivazione urbanistica	65
16.LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI	66
16.a.La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica	66
16.a/1 - <i>Riferimenti normativi.</i>	66
16.a/2 - <i>La metodologia di indagine applicata.</i>	68
16.a/3 - <i>Gli indirizzi progettuali.</i>	69
16.a/4 - <i>L'articolato normativo.</i>	70
16.b.Il tessuto urbano consolidato	71
16.b/1 - <i>I quartieri residenziali.</i>	71

<i>16.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi/artigianali e commerciali.</i>	71
16.c. Le aree di riqualificazione e recupero mediante programmazione integrata	72
<i>16.c/1 - Riferimenti normativi</i>	72
<i>16.c/2 - Obiettivi</i>	73
16.d. Le aree destinate all'attività agricola	74
16.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale	74
18.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi	74
17. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	75
18.I CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT	82
19. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTR	85
20. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP	90
20.a. Considerazioni di carattere generale	90
20.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale	91
<i>20.b/1 - Il patrimonio storico e artistico</i>	91
<i>20.b/2 - Il sistema distributivo commerciale</i>	92
20.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole e boscate, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali	92
<i>20.c/1 - La rete ecologica provinciale (art. 11 NTA del PTCP)</i>	92
<i>20.c/2 - Le aree agricole</i>	93
<i>20.c/3 - Le aree boscate</i>	93
<i>20.c/4 - Le tecniche di ingegneria naturalistica</i>	94
<i>20.c/5 - Le greenways e le piste ciclopedonali</i>	94
20.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico	94

20.e.La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato	95
21.GLI ELABORATI GRAFICI E ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO	96

## **1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

---

### **1.a. Il nuovo sistema di pianificazione**

La pianificazione generale comunale è normata in Lombardia dalla Legge Regionale n. 12/2005 che individua il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

La Legge, comprovata l'elevata complessità dei sistemi urbani e acclarata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il PGT in **documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole**, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma allo stesso tempo, per i Comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti residenti, articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili; nello specifico:

- **Documento di Piano** - di carattere strategico ed operativo, descrive ed interpreta in una visione complessiva il Territorio Comunale ed indica gli indirizzi generali e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.
- **Piano dei Servizi** - di carattere più settoriale, persegue l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- **Piano delle Regole** - di carattere prescrittivo e regolamentare, è pertinente agli elementi morfologici e di qualità della città e del territorio.

### **1.b. I contenuti del Documento di Piano**

Il Documento di Piano:

- indica le **strategie**, ovvero delinea la visione complessiva del territorio comunale e del suo futuro sviluppo;
- individua gli **indirizzi operativi**, ovvero determina gli obiettivi specifici da perseguire e le azioni da attivare per gli ambiti soggetti a recupero e trasformazione;

- **non contiene previsioni che producono effetti diretti** sul regime giuridico dei suoli;
- **ha validità**, per i comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti residenti, **a tempo indeterminato** ed è **sempre modificabile**;

Le analisi del quadro conoscitivo del Documento di Piano si articolano nei seguenti sistemi:

- territorio extraurbano e sovralocale;
- territorio urbano;
- mobilità;
- paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico e sismico;

e verificano le seguenti **tematiche**:

- principali dinamiche in atto;
- maggiori criticità territoriali;
- potenzialità.

Sulla scorta degli elementi emergenti del quadro conoscitivo il Documento di Piano compie le seguenti **scelte d'indirizzo**:

- individua gli obiettivi generali di sviluppo;
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali;
- individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a pianificazione attuativa;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

### **1.c. I contenuti del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi:

- Individua ed assicura un'**adeguata dotazione di aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione;
- Si preoccupa della **preservazione** e del **mantenimento di corridoi ecologici** e della progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;

- Individua le **necessarie aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti** in relazione alle nuove previsioni insediative;
- Valuta i **costi** e precisa le modalità di intervento;
- Determina la **dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche.
- Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno **carattere prescrittivo e vincolante**; il Piano **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

#### **1.d. I contenuti del Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, in particolare:

- Individua i **nuclei di antica formazione** con puntuale disciplina;
- Definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**;
- Riconosce e valorizza **le aree e gli immobili assoggettati a tutela**;
- Individua **aree ed edifici a rischio** di compromissione e degrado;
- Contiene la definizione dell'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**;
- Individua le **aree destinate all'agricoltura, di valore paesaggistico/ambientale ed ecologico, non soggette a trasformazione urbanistica**.
- Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno **carattere vincolante** e producono **effetti diretti sul regime giuridico dei suoli**; esso **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

## 2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI BRIENNO

---

L'elaborazione del nuovo piano di governo del territorio si sviluppa lungo **due direttive:**

- quella **culturale** orientata a cogliere i caratteri e le valenze significative dai diversi punti di vista sociale, storico, ambientale e paesaggistico e a modulare le azioni di intervento verso la loro tutela e valorizzazione;
- quella **urbanistica** attenta a delineare il nuovo scenario di sviluppo, che non vuol dire necessariamente e obbligatoriamente espansione insediativa, mediante l'insieme dei tre documenti cardine orientati prioritariamente verso i gradi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

In particolare l'occasione viene colta per compiere una ricognizione a trecento-sessanta gradi onde individuarne le criticità latenti ed emergenti e verificare le dinamiche di sviluppo sottoponendole alla "valutazione dei fattori ambientali" per misurarne il grado ed il segno (positivo o negativo) di sostenibilità.

Il processo di conoscenza viene in particolare articolato per sistemi:

- territoriale sovralocale ed extraurbano;
- del territorio comunale;
- della mobilità;
- del paesaggio;
- storico e monumentale;
- geologico, idrogeologico, sismico.

Mentre la sintesi condotta tramite le analisi sulle osservazioni effettuate viene affidata a tre livelli:

- valutazione delle principali dinamiche in atto;
- evidenziazione delle maggiori criticità territoriali;
- individuazione delle più significative potenzialità espresse e latenti.

## **PRIMI INDICATORI EMERGENTI DALLA FASE RICOGNITIVA – QUADRO CONOSCITIVO**

### **3. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO**

---

L'avvio della fase di studio del nuovo Piano di Governo del Territorio è stato accompagnato già a partire dalle prime sessioni di lavoro da alcune indicazioni di obiettivi puntuali che l'Amministrazione ritiene di dover perseguire per il futuro sviluppo del Territorio di Brieno, che qui vengono sintetizzati in obiettivi generali che il Piano di Governo del Territorio nel definire l'assetto urbanistico del territorio comunale intende promuovere:

#### **I SOSTENIBILITÀ**

- **Mantenere nel consolidato urbano e nelle aree di nuova edificazione densità urbane appropriate dando la precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**
  - **Rafforzare le misure di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze ambientali, naturalistiche ed agro-forestali in sintonia con gli indirizzi di salvaguardia del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale**
- 

#### **II RECUPERO**

- **Incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei vecchi nuclei mediante norme più dutili e procedure più rapide**
  - **Restituire vivibilità ai nuclei di matrice rurale con una disciplina di recupero qualitativamente più attenta agli aspetti ambientali, estetici e compositivi dei fabbricati**
- 

#### **III SERVIZI**

- **Sviluppare e potenziare i servizi esistenti nell'ottica di conseguire economie sostenibili di bilancio**
  - **Localizzare nuovi servizi con criteri selettivi e strategici secondo la gradualità dettata dalle reali carenze ed effettive necessità**
-

- Ricercare, con tutte le sinergie possibili, soluzioni atte a rivitalizzare il commercio in esercizi di vicinato

#### **IV COMMERCIO E ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE**

- Sostenere tutte le possibili iniziative, supportate da regole flessibili, per favorire lo sviluppo di una struttura turistico ricettiva moderna, efficiente e di elevato livello qualitativo

---

#### **V ATTIVITÀ ARTIGIANALI**

- Favorire il mantenimento e consolidamento delle attività esistenti

---

#### **VI PARTECIPAZIONE**

- Favorire il massimo dell'informazione per ottenere la costruzione di un quadro di riferimento condiviso delle scelte di piano

---

#### **VII PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE**

- Valutare modalità e criteri che rendano le scelte di piano più eque e sostenibili secondo regole economiche che tengano anche conto dell'interesse pubblico

---

#### **VIII NEGOZIAZIONE**

- Determinare criteri per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione e sviluppo

#### 4. L'ATTIVITÀ PARTECIPATIVA

---

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 30 del 9 dicembre 2008 ha dato avvio al procedimento di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, pubblicando avviso formale di avvio del procedimento, così come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05; ha successivamente raccolto le istanze di suggerimento e proposta inoltrate dai Cittadini, che vengono sinteticamente illustrate nella seguente tabella:

istanza	prot.	del	oggetto	zona
1	1205	05/05/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
2	1406	26/05/2009	Osservazione di carattere generale	A1
3	1453	29/05/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	G
4	1456	29/05/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
4	1456	29/05/2009	Eliminazione del vincolo: pianificazione attuativa	C1
4	1456	29/05/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E
5	1467	30/05/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
6	1476	01/06/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
7	1477	01/06/2009	Eliminazione del vincolo: standard decaduto	A2/F
8	1481	01/06/2009	Eliminazione di vincolo: standard decaduto e fascia di rispetto	G/F
9	1483	01/06/2009	Attribuzione della destinazione residenziale	E
10	1492	01/06/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
11	1506	03/06/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
12	1507	03/06/2009	Eliminazione del vincolo: pianificazione attuativa	C1
13	1508	03/06/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
14	1509	03/06/2009	Eliminazione di vincolo: standard decaduto e pianificazione attuativa	C1/F
15	1510	03/06/2009	Incremento degli indici edificatori	C1
16	1511	03/06/2009	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1
17	1512	03/06/2009	Attribuzione della destinazione turistica ricettiva	B1/G/E
18	1664	18/06/2009	Incremento degli indici edificatori	C1
18	1664	18/06/2009	Eliminazione di vincolo: fascia di rispetto	G
19	1665	18/06/2009	Eliminazione del vincolo: standard decaduto	A2/F
20	2167	27/07/2010	Attribuzione della destinazione residenziale	E
21	3389	29/11/2010	Mantenimento delle vigenti previsioni	C1

La quasi totalità delle n. 21 istanze è per la verità orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, prevalentemente inerenti la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili; sono invece **pressoché assenti i suggerimenti e le proposte per la tutela degli interessi diffusi** di cui parla la L.R. 12/2005, fatta eccezione per una singola istanza che riscontra puntualmente alcune criticità (carena di aree per parcheggi, problemi legati alla sicurezza stradale ed al trasporto pubblico) nella frazione "Voltasott".

Si intende comunque dar conto in termini di sintesi statistica della "pressione sociale" ingenerata dalle attese della popolazione e degli operatori immobiliari per

far comprendere l'ordine di grandezza del problema. In dettaglio le istanze di partecipazione possono essere così suddivise:

- n. 4 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso residenziale;
- n. 1 istanza finalizzata alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso turistica ricettiva;
- n. 2 istanze finalizzate alla richiesta di incremento degli indici edificatori;
- n. 7 istanze finalizzate alla richiesta di eliminazione di vincoli: standard decaduti, fasce di rispetto, pianificazione attuativa;
- n. 9 istanze finalizzate al mantenimento delle previsioni del vigente strumento urbanistico, che in tutti i casi già prevede edificabilità di carattere residenziale;
- la già citata istanza dei residenti di "Voltasott", unica classificata tra le "proposte a tutela degli interessi diffusi" menzionate dalla legge di governo del territorio.

L'entità dei lotti oggi inedificati appartenenti alla rete ecologica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e oggetto di istanza riguarda prevalentemente le richieste di attribuzione di destinazioni diverse da quella agricola, per le quali dovrà essere attentamente valutato il grado di incidenza con il sistema delle aree a valenza naturalistica: per le aree particolarmente sensibili sarà molto difficile dare una risposta positiva; analogamente critica è la situazione di alcune aree oggi inedificate che sono interessate dalla presenza di bosco.

L'elaborato *"Fase partecipativa: localizzazione di suggerimenti e proposte"* illustra in un quadro generale (PRG vigente) gli ambiti di influenza delle istanze dei cittadini.

## 5. L'INDICE MEDIO VOLUMETRICO PER ABITANTE

---

Esso ammonta a **134 mc/abitante**. L'indice viene calcolato utilizzando i dati dell'ultimo censimento ISTAT (anno 2001) secondo tre diverse modalità che incrociate determinano il più probabile dei valori statistici medi:

- la prima utilizzando il **volume** ed il **numero di abitanti** per abitazione;
- la seconda basandosi sulla **superficie media** della stanza e sul **volume**.
- la terza utilizzando il dato ISTAT sulla **superficie media** attribuibile a ciascun residente.

### **Determinazione del volume teorico pro capite**

---

#### **passo 1 - dimensione volumetrica media delle abitazioni occupate**

---

Numero di abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	n	186
Superficie delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT)	mq	18.899
Superficie media delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT) [superficie abitazioni/numero abitazioni]	mq	101,61
Altezza media dell'abitazione [convenzionalmente]	m	3
Volume medio dell'abitazione [superficie media x altezza media]	mc	304,82

---

#### **numero medio dei componenti per ciascun nucleo familiare**

---

Numero delle famiglie (ISTAT)	n	187
Popolazione residente (ISTAT)	n	425
Numero medio componenti per famiglia [popolazione residente/numero famiglie]	n	2,27
Volume medio per abitante [volume medio abitazione/numero medio componenti]	mc	<b>134,12</b>

---

#### **numero di stanze per componente**

---

Stanze in abitazioni occupate da persone residenti (ISTAT)	n	782
Numero medio di stanze per componenti [stanze occupate/popolazione residente]	n	1,84

---

#### **passo 2 - superficie e il volume medi della stanza**

---

Superficie media delle abitazioni	mq	101,61
-----------------------------------	----	--------

---

Numero medio di stanze per abitazione [numero stanze/abitazioni]	n	4,20
Superficie media della stanza [superficie media abitazioni/numero medio di stanze]	mq	24,17
Volume medio della stanza [superficie media stanza x altezza media]	mc	72,50
Volume medio per abitante [volume medio stanza x numero medio stanze per componente]	mc	<b>133,40</b>

---

**passo 3 - metri quadrati per occupante (ISTAT)**

---

Metri quadrati per occupante (ISTAT)	mq	44,47
Metri cubi per occupante [metri quadrati per occupante x altezza media]	mc	<b>133,41</b>

---

**Il più probabile indice statistico di dotazione volumetrica pro-capite**

---

Volume medio per abitante (passo 1)	mc	134,12
Volume medio per abitante (passo 2)	mc	133,40
Metri cubi per occupante (passo 3)	mc	133,41
Volume medio per abitante (media arrotondata fra i tre precedenti)	mc	<b>134,00</b>

## **6. GLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI PIÙ SIGNIFICATIVI**

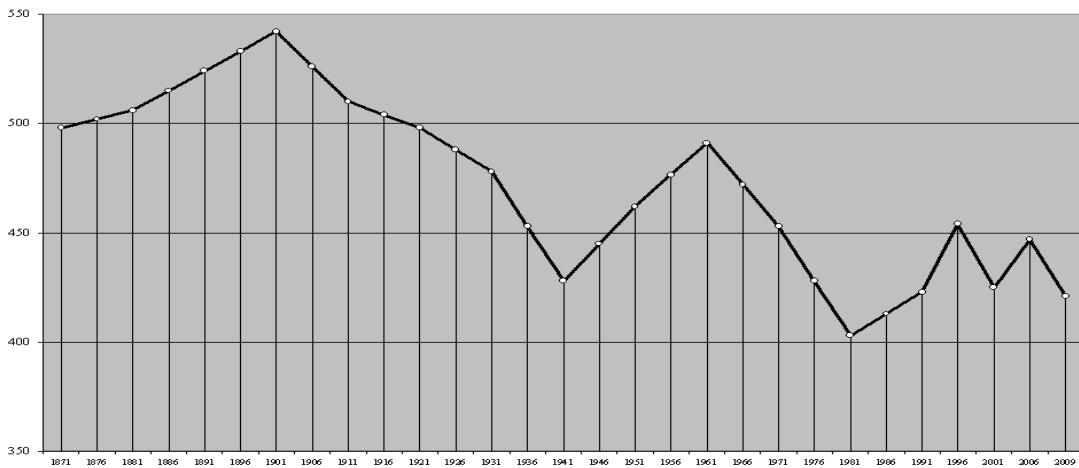
---

La definizione di un atto di programmazione territoriale, quale è il Piano di Governo del Territorio, richiede preliminarmente una verifica ed un approfondimento, sulla linea di quanto si è proceduto a fare nell'impostazione dei precedenti analoghi strumenti di pianificazione, e nella definizione del contesto territoriale, sociale e demografico in cui il Comune si colloca. Non si tratta, ad evidenza, di un mero esercizio scolastico, ma di un'esigenza precisa, in rapporto sia al ruolo che lo stesso Comune è chiamato a svolgere nei confronti della sua area di influenza, sia alle flessibili opportunità che la nuova strumentazione urbanistica può offrire e che privilegiano l'obiettivo della *qualità* prima ancora della *quantità*.

### **6.a. La Popolazione**

L'andamento della popolazione residente nel comune di Brieno è interessato fin dagli inizi del XX secolo da cicli di crescita alternati da momenti di decrescita; oggi viene registrata una **popolazione di poco più di 400 abitanti**. Ad essi vanno aggiunte **circa n. 650 presenze stagionali**, legate all'uso turistico delle seconde case (il dato è desunto dai conteggi effettuati nell'anno 2009 in occasione della domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue e coincide peraltro con la media del rapporto tra abitazioni occupate da residenti e abitazioni non occupate negli ultimi cinquant'anni). In questo paragrafo vengono analizzati gli elementi strutturali fondamentali della popolazione di Brieno e le caratteristiche della attuale dinamica demografica comunale.

## 6.a/1 - La dinamica demografica nel lungo periodo



Come già anticipato nel precedente capitolo 5, l'andamento della popolazione residente nel comune di Brienne è interessato fin dagli inizi del XX secolo da cicli di crescita alternati da momenti di decrescita; oggi viene registrata una popolazione di poco più di 400 abitanti.

## 6.a/2 – L'analisi parametrica dei movimenti demografici

Per poter meglio interpretare l'ampiezza e le caratteristiche dei movimenti migratori che ricoprono una notevole importanza nello sviluppo del comune sono stati posti a confronto i dati relativi a dinamica migratoria e naturale. Questo tipo di analisi può essere effettuato, in modo elementare, costruendo due parametri:

- Primo parametro: rapporto dei saldi  $r = \Delta m / \Delta n$

Questo primo indice rappresenta il rapporto fra il saldo migratorio ( $\Delta m$ ) e il saldo naturale ( $\Delta n$ ) per ogni anno considerato. È evidente come un valore di  $r > 1$  indichi che nella crescita comunale esiste una prevalenza della componente migratoria rispetto a quella naturale.

- Secondo parametro: mobilità migratoria  $M = (I+E)/P$

Questo secondo indice rappresenta il rapporto tra la somma dei movimenti migratori ( $I = \text{immigrati}; E = \text{emigrati}$ ) e la popolazione totale residente ( $P$ ) per ogni anno considerato.

Il parametro M risulta di grande utilità nella valutazione della "vivacità" demografica del Comune. Può accadere infatti che, anche quando il saldo migratorio ( $\Delta m = I-E$ ) risulti nullo, la mobilità abbia ugualmente valori assai elevati, dimostrando così la presenza di forti tensioni migratorie, conseguenti ad una situazione economica e territoriale mutevole.

L'andamento dei due parametri considerati, nel periodo 1996-2009, è rappresentato sinteticamente nella tabella seguente:

**Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1996 – 2009 (fonte: CCIAA di Como)**

Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale ( $\Delta n$ )	Immigrati (I)	Emigrati (E)	Saldo migratorio ( $\Delta m$ )	Saldo totale ( $\Delta n + \Delta m$ )	Rapporto dei saldi ( $r = \Delta m / \Delta n$ )	Mobilità migratoria ( $M = (I+E)/P$ )	Bilancio demografico (assoluto e percentuale)	Popolazione residente al 31 dicembre	
1996	454	4	6	-2	17	13	4	2	2,00	7,2%	-	-	418
1997	418	2	3	-1	25	22	3	2	3,00	11,2%	2	0,48%	420
1998	420	4	5	-1	26	33	-7	-8	7,00	14,3%	-8	-1,90%	412
1999	412	5	7	-2	23	18	5	3	2,50	9,9%	3	0,73%	415
2000	415	1	4	-3	29	17	12	9	4,00	10,8%	9	2,17%	424
2001	430	3	8	-5	18	20	-2	-7	0,40	9,0%	-7	-1,63%	423
2002	423	12	6	6	24	15	9	15	1,50	8,9%	15	3,55%	438
2003	438	3	5	-2	16	17	-1	-3	0,50	7,6%	-3	-0,68%	435
2004	435	3	2	1	35	26	9	10	9,00	13,7%	10	2,30%	445
2005	445	4	4	0	26	15	11	11	-	9,0%	11	2,47%	456
2006	456	8	5	3	18	30	-12	-9	4,00	10,7%	-9	-1,97%	447
2007	447	7	3	4	18	24	-6	-2	1,50	9,4%	-2	-0,45%	445
2008	445	3	3	0	14	20	-6	-6	-	7,7%	-6	-1,35%	439
2009	439	4	3	1	5	24	-19	-18	19,00	6,9%	-18	-4,10%	421

Dall'esame dei dati esposti nella tabella sopra riportata si possono formulare alcune considerazioni:

- Le variazioni di popolazione sono dovute prevalentemente alla componente migratoria. In tutto il periodo considerato infatti, con poche eccezioni, il rapporto dei saldi risulta maggiore di 1.
- Dall'analisi dei saldi anagrafici risulta ulteriormente evidenziata questa caratteristica: mentre il saldo naturale, infatti, presenta un andamento prevalentemente negativo ed abbastanza uniforme, ancorché altalenante, il saldo migratorio ha un andamento più irregolare e si può facilmente constatare come sia proprio quest'ultimo a condizionare l'andamento del saldo totale del Comune di Brienne.
- Il valore della mobilità migratoria del Comune è più mutevole: nel decennio varia dal valore del 7% al valore del 14%; ciò sta ad indicare che Brienne mantiene un ritmo frequente di ricambio di una parte non marginale di popolazione.

#### 6.a/3 - La struttura della popolazione

Poiché un Atto di pianificazione urbanistica deve fornire una risposta alle esigenze, complessivamente considerate, della collettività, è di fondamentale importanza la conoscenza della struttura della popolazione e del modo nel quale essa si sta modificando. È chiaro infatti che le modalità di uso del suolo dipendono non soltanto dalla dimensione delle esigenze di insediamento residenziale, ma anche dal tipo di esigenze produttive e, in generale, economiche espresse dalla comunità.

L'aumento notevole della popolazione residente è innanzitutto accompagnato da una riduzione sensibile dell'ampiezza dei nuclei familiari, caratteristica questa che è presente su tutto il territorio. Le ragioni di questo fenomeno sono naturalmente numerose; su tutte la disgregazione dei nuclei familiari patriarcali e la tendenza, purtroppo ormai generalizzata nei paesi economicamente sviluppati, di espellere gli anziani dalla famiglia.

##### *6.a/3.1 - I nuclei familiari*

Il raggrupparsi della popolazione in nuclei familiari è un elemento di fondamentale importanza sia per la sua diretta influenza sulla struttura base della popolazione, sia per le importanti implicazioni che determina su molte variabili oggetto della programmazione. È chiaro, ad esempio, che la previsione del fabbisogno di alloggi non può essere limitata al numero complessivo dei vani occorrenti. Sarà

anche necessario avere un'idea piuttosto attendibile rispetto al tipo di alloggi richiesti e alle loro dimensioni, in relazione ai modi di convivenza consolidati nel Comune ed alle dimensioni quantitative di tali convivenze. La tendenza ormai generalizzata in tutti i paesi ad avanzato sviluppo economico e tecnologico è riscontrabile anche a Brienz: il numero dei nuclei familiari aumenta con una velocità maggiore (mantenendo un trend generale più veloce rispetto alla Provincia, alla Lombardia ed all'Italia, come si evince dalla tabella sotto riportata) dell'andamento della popolazione, provocando così una considerevole diminuzione del numero medio di componenti per ogni nucleo di convivenza.

**Numeri di famiglie - Serie storica (fonte: ISTAT)**

Anno	Brienz			prov. Como		Lombardia	Italia
	Popolazione	Nr. Famiglie	Componenti	Componenti	Componenti	Componenti	Componenti
1971	453	160	2,83	3,25	3,14	3,39	
1981	403	142	2,84	2,97	2,89	3,04	
1991	423	166	2,55	2,76	2,69	2,85	
1996	454	179	2,54	2,64	2,51	-	
1997	455	183	2,49	2,62	2,50	-	
1998	447	181	2,47	2,60	2,47	-	
1999	438	181	2,42	2,58	2,45	-	
2000	445	185	2,41	2,53	2,44	-	
2001	425	187	2,27	2,55	2,47	2,61	
2002	438	-	-	-	-	-	
2003	435	190	2,29	2,51	2,40	-	
2004	445	195	2,28	2,49	2,37	-	
2005	456	200	2,28	2,47	2,36	2,51	
2006	447	196	2,28	2,45	2,34	-	
2007	445	201	2,21	2,43	2,31	-	
2008	439	196	2,24	2,41	2,27	-	
2009	421	186	2,26	2,40	2,25	-	
2010	420	192	2,19	2,39	2,30	-	

I riflessi di tale situazione non devono essere sottovalutati, sia in sede di previsione nazionale che in sede di programmazione urbana comunale; in sede di previsione nazionale questo fenomeno provoca riflessi sulla domanda di alloggi prima di tutto, perché, se si escludono le coabitazioni volontarie, genera un aumento della richiesta di alloggi, anche se la popolazione complessiva resta stazionaria; in sede di programmazione urbana comunale perché la diminuzione di ampiezza delle famiglie richiede una progressiva ma sostanziale revisione delle tipologie degli alloggi, privilegiando l'esigenza di alloggi di dimensione più contenuta ma, al tempo stesso, più flessibili e adattabili alle necessità familiari.

Nel corso della sua storia una famiglia, infatti, attraversa fasi diverse di fabbisogno abitativo (in termini di tipologia e di ampiezza dell'alloggio) ed è una diffusa tendenza, soprattutto nel caso di acquisto in proprietà, la ricerca di abitazioni in grado di soddisfare non solo le esigenze "normali" ma anche quelle di "punta" della famiglia. Ne deriva un sottoutilizzo di stanze e di spazio e, in mancanza di scelte che invertano questa tendenza, anche un necessario, se pur contenuto, sovradi-  
dimensionamento del fabbisogno complessivo di vani in sede comunale, perché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei familiari comporta:

- un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e quindi di stanze
- una diversa tipologia organizzativa e funzionale dei servizi pubblici, che, nell'ottica del Governo del Territorio, possano perseguire l'obiettivo di rispondere ai precisi requisiti di qualità espressi dalla recente domanda.

#### *6.a/3.2 - Le classi di età*

**Popolazione residente totale per classe di età - Serie storica - Classi al dettaglio decennale (fonte: ISTAT/CCIAA di Como)**

Anno \ Classi di età	valori assoluti					Incidenze percentuali				
	1971	1981	1991	2001	2009	1971	1981	1991	2001	2009
0-4	40	15	19	19	23	8,83%	3,72%	4,49%	4,47%	5,24%
5-14	64	62	37	37	37	14,13%	15,38%	8,75%	8,71%	8,43%
15-24	47	54	69	43	42	10,38%	13,40%	16,31%	10,12%	9,57%
25-64	237	195	233	256	253	52,32%	48,39%	55,08%	60,24%	57,63%
Oltre 65	65	77	65	70	84	14,35%	19,11%	15,37%	16,47%	19,13%
<b>Totale</b>	<b>453</b>	<b>403</b>	<b>423</b>	<b>425</b>	<b>439</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Esaminando la struttura della popolazione riportata nella tabella secondo la distribuzione per classi di età negli ultimi anni, si possono formulare le seguenti considerazioni:

- La popolazione in età lavorativa (25-64 anni) oscilla intorno ad un valore di circa il 60% della popolazione totale; essa cresce da 52% della popolazione totale nel 1971 fino al 57% nel 2009;
- Il dato riguardante la popolazione anziana (oltre 65 anni), cresce lentamente, fino ad attestarsi quasi al 20% della popolazione residente;
- La popolazione più giovane (con meno di 24 anni) decresce dal 33% nel 1971 al 23% nel 2009;

- Nel panorama globale diminuiscono i pesi della popolazione più giovane (anche in conseguenza della riduzione del tasso di natalità) in favore di un incremento (sia assoluto che percentuale) della fascia più anziana della popolazione.

#### 6.a/3.3 - La popolazione straniera residente

**Popolazione straniera residente - Anno 2001 (fonte: ISTAT)**

Comuni	Popolazione re-sidente	Popolazione straniera resi-dente			Incidenza per-centuale
		M	F	Totale	
ARGEGLIO	654	29	39	68	10,40%
BLESSAGNO	253	5	4	9	3,56%
<b>BRIENNO</b>	<b>425</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>5,65%</b>
CARATE UARIO	1.209	20	34	54	4,47%
CASASCO D'INTELVI	379	6	12	18	4,75%
CASTIGLIONE D'INTELVI	760	19	28	47	6,18%
CERANO D'INTELVI	503	29	32	61	12,13%
CERNOBBIO	6.662	225	247	472	7,08%
CLAINO CON OSTENO	528	7	14	21	3,98%
COLONNO	561	44	36	80	14,26%
DIZZASCO	491	16	22	38	7,74%
LAGLIO	889	18	29	47	5,29%
LAINO	469	12	22	34	7,25%
LANZO D'INTELVI	1.304	56	71	127	9,74%
LENNO	1.786	33	55	88	4,93%
MEZZEGRA	952	36	40	76	7,98%
MOLTRASIO	1.768	42	52	94	5,32%
OSSUCCHIO	940	21	14	35	3,72%
PELLIO INTELVI	871	77	69	146	16,76%
PIGRA	302	5	6	11	3,64%
PONNA	262	5	5	10	3,82%
RAMPONIO VERRA	403	6	10	16	3,97%
SALA COMACINA	604	15	21	36	5,96%
SAN FEDELE INTELVI	1.491	121	128	249	16,70%
SCHIGNANO	935	24	21	45	4,81%
TREMEZZO	1.314	34	44	78	5,94%
<i>Totale Comuni</i>	<i>26.715</i>	<i>915</i>	<i>1.069</i>	<i>1.984</i>	<i>7,43%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>6.958</i>	<i>7.362</i>	<i>14.320</i>	<i>2,66%</i>
<i>Lombardia</i>	<i>9.032.554</i>	<i>164.535</i>	<i>155.029</i>	<i>319.564</i>	<i>3,54%</i>

Un ulteriore indicatore demografico e sociale per l'analisi è dato dalla presenza di cittadini stranieri. Il comune di Brienz all'anno 2001 (ultimo censimento ISTAT) ospita n. 24 stranieri, pari a meno del 6% della popolazione totale. Nel 2009 il dato comunale è di 22 residenti stranieri su 421 residenti totali (pari al 5% della popolazione).

### 6.a/3.4 - Il grado di istruzione della popolazione

**Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Anno 2001 (fonte: ISTAT)**

Comuni	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota scuole obbligo	Quota Analfabeti
ARGEVINO	32	187	200	167	38	1	625	5,1%	29,9%	64,8%	0,2%
BLESSAGNO	9	39	102	74	14	0	238	3,8%	16,4%	79,8%	0,0%
<b>BRIENNO</b>	<b>39</b>	<b>108</b>	<b>116</b>	<b>113</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>402</b>	<b>9,7%</b>	<b>26,9%</b>	<b>62,9%</b>	<b>0,5%</b>
CARATE UARIO	107	325	323	328	55	5	1.143	9,4%	28,4%	61,8%	0,4%
CASASCO D'INTELVI	35	103	109	106	10	1	364	9,6%	28,3%	61,8%	0,3%
CASTIGLIONE D'INTELVI	30	170	260	223	30	3	716	4,2%	23,7%	71,6%	0,4%
CERANO D'INTELVI	16	123	158	144	29	2	472	3,4%	26,1%	70,1%	0,4%
CERNOBBIO	603	1.819	1.931	1.591	364	23	6.331	9,5%	28,7%	61,4%	0,4%
CLAINO CON OSTENO	12	92	157	222	26	2	511	2,3%	18,0%	79,3%	0,4%
COLONNO	38	124	142	201	27	2	534	7,1%	23,2%	69,3%	0,4%
DIZZASCO	33	163	153	108	13	0	470	7,0%	34,7%	58,3%	0,0%
LAGLIO	63	229	244	261	39	1	837	7,5%	27,4%	65,0%	0,1%
LAINO	18	98	143	161	26	0	446	4,0%	22,0%	74,0%	0,0%
LANZO D'INTELVI	60	339	360	406	71	4	1.240	4,8%	27,3%	67,5%	0,3%
LENNO	85	457	533	504	107	2	1.688	5,0%	27,1%	67,8%	0,1%
MEZZEGRA	51	229	291	277	60	0	908	5,6%	25,2%	69,2%	0,0%
MOLTRASIO	168	493	466	477	85	6	1.695	9,9%	29,1%	60,6%	0,4%
OSSUCCIO	28	232	265	316	48	1	890	3,1%	26,1%	70,7%	0,1%
PELLIO INTELVI	29	182	315	235	47	0	808	3,6%	22,5%	73,9%	0,0%
PIGRA	7	59	82	118	14	1	281	2,5%	21,0%	76,2%	0,4%
PONNA	11	36	76	126	5	1	255	4,3%	14,1%	81,2%	0,4%
RAMPONIO VERRA	16	60	120	161	25	1	383	4,2%	15,7%	79,9%	0,3%
SALA COMACINA	30	113	146	271	21	1	582	5,2%	19,4%	75,3%	0,2%
SAN FEDELE INTELVI	51	362	478	426	94	4	1.415	3,6%	25,6%	70,5%	0,3%
SCHIGNANO	28	184	305	309	38	5	869	3,2%	21,2%	75,0%	0,6%
TREMEZZO	60	288	389	435	70	3	1.245	4,8%	23,1%	71,8%	0,2%
<i>Totali Comuni</i>	<i>1.659</i>	<i>6.614</i>	<i>7.864</i>	<i>7.760</i>	<i>1.380</i>	<i>71</i>	<i>25.348</i>	<i>6,5%</i>	<i>26,1%</i>	<i>67,1%</i>	<i>0,3%</i>
<i>Totali provincia di Como</i>	<i>32.740</i>	<i>132.523</i>	<i>162.702</i>	<i>143.823</i>	<i>33.250</i>	<i>2.669</i>	<i>507.707</i>	<i>6,4%</i>	<i>26,1%</i>	<i>66,9%</i>	<i>0,5%</i>
<i>Totali Lombardia</i>	<i>669.885</i>	<i>2.295.396</i>	<i>2.717.924</i>	<i>2.244.276</i>	<i>573.351</i>	<i>43.314</i>	<i>8.544.146</i>	<i>7,8%</i>	<i>26,9%</i>	<i>64,8%</i>	<i>0,5%</i>

Dalla tabella riportata si possono trarre alcune indicazioni:

- Quota di analfabeti piuttosto bassa, con un valore dello 0,5%, pari alla media provinciale e regionale;
- Quota di alfabeti privi di titolo e licenziati dalla scuola dell'obbligo (62%) inferiore alle medie calcolate;
- Quota di diplomati dagli istituti superiori pari al 27%, pari alla media regionale;
- Quota di laureati, pari al 9,7%, largamente superiore alle medie.

### 6.a/3.5 - Le attività della popolazione

Per quanto compete alle attività, il Comune di Brienz si configura così come illustrato:

**Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa. Censimento Comunale - 2001 (fonte: ISTAT)**

COMUNE	Popola-zione re-sidente	Popola-zione > 15 anni	Non forze di lavoro	Forze di lavoro			Totale
				Occupati	In cerca di occu-pazione		
ARGEVINO	654	584	281	292	50,00%	11	3,63% 303
BLESSAGNO	253	219	114	95	43,38%	10	9,52% 105
<b>BRIENNO</b>	<b>425</b>	<b>369</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>53,39%</b>	<b>8</b>	<b>3,90%</b> <b>205</b>
CARATE UARIO	1.209	1.052	499	537	51,05%	16	2,89% 553
CASASCO D'INTELVI	379	344	175	160	46,51%	9	5,33% 169
CASTIGLIONE D'INTELVI	760	662	313	332	50,15%	17	4,87% 349
CERANO D'INTELVI	503	433	192	231	53,35%	10	4,15% 241
CERNOBBIO	6.662	5.854	2.951	2.777	47,44%	126	4,34% 2.903
CLAINO CON OSTENO	528	474	269	195	41,14%	10	4,88% 205
COLONNO	561	501	235	246	49,10%	20	7,52% 266
DIZZASCO	491	453	226	219	48,34%	8	3,52% 227
LAGLIO	889	771	372	387	50,19%	12	3,01% 399
LAINO	469	405	208	190	46,91%	7	3,55% 197
LANZO D'INTELVI	1.304	1.162	590	541	46,56%	31	5,42% 572
LENNO	1.786	1.531	769	737	48,14%	25	3,28% 762
MEZZEGRA	952	821	403	394	47,99%	24	5,74% 418
MOLTRASIO	1.768	1.579	799	754	47,75%	26	3,33% 780
OSSUCCIO	940	818	417	382	46,70%	19	4,74% 401
PELLIO INTELVI	871	741	332	392	52,90%	17	4,16% 409
PIGRA	302	262	155	105	40,08%	2	1,87% 107
PONNA	262	235	128	104	44,26%	3	2,80% 107
RAMPONIO VERRA	403	351	182	163	46,44%	6	3,55% 169
SALA COMACINA	604	561	328	224	39,93%	9	3,86% 233
SAN FEDELE INTELVI	1.491	1.286	618	628	48,83%	40	5,99% 668
SCHIGNANO	935	813	432	364	44,77%	17	4,46% 381
TREMEZZO	1.314	1.144	568	546	47,73%	30	5,21% 576
<i>Totali Comuni</i>	<i>26.715</i>	<i>23.425</i>	<i>11.720</i>	<i>11.192</i>	<i>47,78%</i>	<i>513</i>	<i>4,38%</i> <i>11.705</i>
<i>Totali provincia di Como</i>	<i>537.500</i>	<i>463.853</i>	<i>216.334</i>	<i>236.504</i>	<i>50,99%</i>	<i>11.015</i>	<i>4,45%</i> <i>247.519</i>
<i>Totali Lombardia</i>	<i>9.032.554</i>	<i>7.842.955</i>	<i>3.697.271</i>	<i>3.949.654</i>	<i>50,36%</i>	<i>196.030</i>	<i>4,73%</i> <i>4.145.684</i>

- *Popolazione non in condizione professionale*, ovvero gli studenti, le casalinghe, i pensionati: sono 164 unità, pari al 39% della popolazione residente ai quali si aggiunge la quota di popolazione in età non professionale (< 15 anni), pari a 56 unità; si perviene così a un totale di 220 unità (52% sul totale della popolazione);
- *Disoccupati*, in cerca di occupazione, che si quantificano in 8 unità, pari all'1,9% della popolazione residente, valore corrispondente alla media dei comuni considerati;
- *Occupati*: sono 197 unità, pari al 46% della popolazione residente, mentre per i comuni, la provincia e la regione si registrano rispettivamente i valori di 42%, 44% e 43%.

Dal che si deduce che, tenuto conto della relativamente bassa "giovinezza" della popolazione, la situazione dell'occupazione risulta soddisfacente.

## **6.b. Le attività economiche**

Le **attività economiche** nel Comune sono influenzate dalla particolare conformazione del territorio, che ricade per la maggior parte in zona montuosa, caratterizzata da densità abitative ridotte e difficoltà di accesso, con evidenti svantaggi competitivi rispetto agli altri centri lacustri. Mentre le attività manifatturiere in senso stretto e l'agricoltura hanno dei costi più elevati rispetto alle localizzazioni di pianura, le attività turistiche dispongono del vantaggio del particolare ambiente che è fonte di attrattiva per i turisti.

Ai fini di una miglior comprensione dei fenomeni trattati in questo paragrafo si riportano le definizioni che l'ISTAT ha adottato nella quantificazione statistica delle attività economiche:

*"Per **impresa** si intende «l'organizzazione di una attività economica esercitata con carattere professionale al fine della produzione di beni o per la prestazione di servizi destinabili alla vendita»; per **istituzione** si intende «una unità che ha una contabilità completa ed una autonomia di decisione, la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita, finanziandosi prevalentemente o mediante prelevamenti obbligatori effettuati presso tutte le altre unità istituzionali dell'economia, cioè famiglie e imprese (Istituzioni dell'Amministrazione pubblica), o mediante versamenti volontari delle famiglie e/o dei soggetti che si sono organizzati per la gestione di un interesse comune (istituzione sociale privata)». Per **unità locale di impresa e di istituzione** deve intendersi «il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, dogana, esattoria, ecc.) in cui si realizza la produzione di beni o nei quali si svolge o si organizza la prestazione di servizi destinabili o non destinabili alla vendita». In base a questa definizione ogni impianto o corpo di impianti fisicamente individuato, in cui si svolge una qualsiasi attività economica costituisce, di norma, un'unità locale."*

[Fonte: ISTAT]

## 6.b/1 - Caratteristiche delle attività produttive

Esaminando l'evoluzione storica delle attività produttive sul territorio comunale si possono riscontrare i seguenti fenomeni:

- Le unità locali in un cinquantennio rimangono pressoché costanti per il Comune ed il comprensorio, raddoppiano invece per la Provincia, quasi triplicano per la Regione;
- Nell'ultimo ventennio si assiste per il comune ad un iniziale crescita e poi ad un calo per arrivare al valore di 24 unità locali delle imprese;

Di seguito le tabelle che, alla scala provinciale e regionale, illustrano tale fenomeno raffrontandolo con quello comunale:

**Unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte: ISTAT)**

Comune	Unita' Locali 1951	Unita' Locali 1961	Unita' Locali 1971	Unita' Locali 1981	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 1996	Unita' Locali 2001
ARGEVINO	80	59	77	79	82	61	59
BLESSAGNO	7	8	10	12	11	13	13
<b>BRIENNO</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>24</b>
CARATE UARIO	71	60	63	70	57	71	71
CASASCO D'INTELVI	36	21	34	21	19	18	19
CASTIGLIONE D'INTELVI	36	38	45	63	65	65	75
CERANO D'INTELVI	19	12	23	34	30	27	29
CERNOBBIO	278	306	311	450	430	403	454
CLAINO CON OSTENO	42	71	43	32	21	20	23
COLONNO	22	83	66	56	35	30	25
DIZZASCO	27	19	28	32	28	19	21
LAGLIO	41	47	60	68	54	54	46
LAINO	16	19	22	32	29	31	32
LANZO D'INTELVI	108	103	103	126	106	94	90
LENNO	63	72	109	117	118	145	115
MEZZEGRA	48	52	53	51	53	53	52
MOLTRASIO	78	84	87	93	97	87	90
OSSUCCIO	39	37	52	66	41	49	48
PELLIO INTELVI	57	53	55	52	64	64	62
PIGRA	16	20	25	28	15	15	15
PONNA	12	14	19	20	15	11	12
RAMPONIO VERRA	23	21	24	21	17	15	12
SALA COMACINA	25	29	39	43	30	22	24
SAN FEDELE INTELVI	95	103	131	149	156	159	167
SCHIGNANO	48	50	53	80	68	53	59
TREMEZZO	108	101	99	108	105	91	92
<i>Totale comuni</i>	<i>1.417</i>	<i>1.502</i>	<i>1.651</i>	<i>1.923</i>	<i>1.773</i>	<i>1.697</i>	<i>1.729</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>17.337</i>	<i>20.478</i>	<i>24.334</i>	<i>33.777</i>	<i>35.249</i>	<i>35.415</i>	<i>37.519</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>274.649</i>	<i>344.522</i>	<i>408.663</i>	<i>519.798</i>	<i>553.701</i>	<i>605.517</i>	<i>649.509</i>

La quantità di addetti alle unità locali del comune segue invece uno schema più variabile, infatti:

- Nel 1961 si registra il più alto numero di addetti, pari a 74 unità;
- Nel 1971 si assiste invece al valore minimo dell'intero cinquantennio: gli addetti sono la metà di quelli del 1961;
- Se nel 1961 20 unità locali ospitavano 74 addetti, con una media di quasi 4 addetti/unità locale, nel 2001 il rapporto si è dimezzato: infatti la media è inferiore a 2 addetti/unità locale.

L'analisi storica degli addetti alle unità locali delle imprese è descritta nella seguente tabella:

**Addetti alle unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte: ISTAT)**

Comune	Addetti 1951	Addetti 1961	Addetti 1971	Addetti 1981	Addetti 1991	Addetti 1996	Addetti 2001
ARGEVINO	135	104	145	145	152	126	127
BLESSAGNO	10	11	12	20	30	30	24
<b>BRIENNO</b>	<b>40</b>	<b>74</b>	<b>36</b>	<b>45</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>43</b>
CARATE UARIO	148	158	138	140	123	111	143
CASASCO D'INTELVI	58	38	72	33	93	94	105
CASTIGLIONE D'INTELVI	66	99	84	125	133	150	129
CERANO D'INTELVI	23	30	43	80	78	87	71
CERNOBBIO	1.641	2.297	1.670	1.920	1.807	1.633	1.812
CLAINO CON OSTENO	61	114	70	50	42	43	52
COLONNO	41	100	88	74	48	38	31
DIZZASCO	47	28	38	58	82	87	81
LAGLIO	185	176	139	149	118	107	91
LAINO	31	48	37	67	55	59	62
LANZO D'INTELVI	234	226	185	274	223	193	175
LENNO	397	644	755	751	613	785	551
MEZZEGRA	134	148	112	109	124	85	97
MOLTRASIO	234	237	200	214	204	216	224
OSSUCCIO	93	102	123	248	206	134	123
PELLIO INTELVI	98	108	98	100	119	126	141
PIGRA	21	29	32	41	17	20	17
PONNA	20	25	22	30	27	26	24
RAMPONIO VERA	94	39	39	36	23	17	27
SALA COMACINA	39	90	64	69	55	31	43
SAN FEDELE INTELVI	225	251	291	316	373	367	360
SCHIGNANO	78	101	87	188	161	92	113
TREMEZZO	197	280	276	277	275	241	197
<i>Totale comuni</i>	<i>4.350</i>	<i>5.557</i>	<i>4.856</i>	<i>5.559</i>	<i>5.240</i>	<i>4.955</i>	<i>4.863</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>102.433</i>	<i>130.581</i>	<i>134.944</i>	<i>161.273</i>	<i>168.469</i>	<i>162.844</i>	<i>165.408</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>1.706.122</i>	<i>2.321.769</i>	<i>2.634.152</i>	<i>2.917.228</i>	<i>2.899.527</i>	<i>2.831.464</i>	<i>2.957.386</i>

## 6.b/2 – Agricoltura

Il Comune di Brienz ricade in un'area ad agricoltura marginale, ove l'attività agricola è fortemente limitata dai vincoli morfologici caratteristici delle aree montane. In queste aree la tenuta del comparto agricolo è legata al riconoscimento del

suo ruolo multifunzionale con primaria importanza alle attività di presidio e mantenimento del paesaggio rurale, relegando a un livello di secondaria importanza la tradizionale funzione di attività economica da reddito. Il comparto agricolo è caratterizzato da elevata polverizzazione fondiaria, dal crescente invecchiamento degli imprenditori agricoli con difficoltà di ricambio generazionale e incremento delle attività agricole prodotte part-time. Le produzioni agricole possono essere conservate soprattutto in funzione di un riorientamento nella direzione della qualità e destinate in primis al mercato turistico locale.

Di seguito viene proposta una sintesi dei dati del V Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000 (non essendo alla data di redazione del presente documento stati pubblicati i dati definitivi del censimento 2010), con particolare riferimento al Comune di Brieno:

- insistono sul territorio 3 aziende agricole; i terreni sono per il 75% di proprietà;
- la superficie totale delle aziende è di quasi 20 ha, di cui 8,2 costituiscono SAU (Superficie agricola utilizzata); la superficie media totale aziendale è di meno di 3 ha;
- l'utilizzo prevalente dei terreni è per prati permanenti e pascoli, che impegnano una superficie di quasi 7 ha, il restante della SAU è utilizzato prevalentemente per coltivazioni legnose agrarie;
- i boschi si estendono per circa 20 ha;
- tutte le aziende hanno allevamenti: la prevalenza è orientata verso allevamenti di equini, un paio di aziende hanno allevamenti ovini ed avicoli, mentre i suini ed i caprini sono allevati in una sola.

#### 6.b/3 – Le imprese

Le attività economiche presenti sul territorio comunale di Brieno hanno vissuto una relativa stabilità nell'ultimo decennio, con un picco di 31 unità nell'anno 2006 e l'attestamento a 27 unità nel 2010. La tabella seguente meglio descrive ed illustra la struttura produttiva comunale:

- prevalenza del settore del terziario di servizio, con 12 imprese nel 2010, piuttosto costante nei dieci anni;
- debolezza sia delle attività turistico/ricettive che di quelle commerciali, costante con 6 imprese, che rappresentano poco più di un quinto delle attività totali;

- Residuali attività manifatturiere, poco oltre un decimo del totale.

**Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese per sezione di attività economica (fonte: CCIAA di Como)**

Anno	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Agricoltura caccia e silvicoltura	1	1	1	1	1	1	1	1
Attività manifatturiere	4	5	4	4	3	3	3	3
Costruzioni	4	3	5	4	4	4	4	4
Comm. ingr. e dett. rip. beni pers. e per la casa	4	3	4	4	3	3	4	4
Alberghi e ristoranti	2	2	2	3	2	2	2	2
Trasporti magazzinaggio e comunicaz.	1	1	3	3	3	3	3	3
Intermed. monetaria e finanziaria	1	1	1	1	2	2	1	2
Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	7	9	9	10	7	7	7	7
Altri servizi pubblici sociali e personali	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Totale comunale</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>27</b>
<i>Totale provinciale</i>	41.279	42.781	43.385	43.989	45.019	45.019	44.797	45.196
<i>Totale regionale</i>	751.638	847.070	798.399	808.519	790.211	828.994	823.267	823.620

#### 6.b/4 - Le attività turistico ricettive

Il Comune di Brienz è compreso in un'area con un'elevatissima **vocazione turistica**. Nel suo territorio comunale sono presenti molte seconde case, mentre è ancora limitata la presenza di attività ricettive e di ristorazione. L'attività turistica della zona ha un rilevante influsso sull'occupazione; in tal senso esercitano una funzione di traino realtà quali le vicine Cernobbio, Argegno e Menaggio e più in generale tutta la sponda lacuale occidentale. In ambito comunale sussistono dunque buone prospettive di sviluppo del settore anche ai fini di differenziare l'offerta turistica del lago.

#### **6.c. L'attività edilizia**

##### 6.c/1 - Caratteristiche delle abitazioni

Le valutazioni generali riportate in questo capitolo trattano della consistenza del patrimonio edilizio residenziale e dell'andamento dell'attività edilizia; per quanto riguarda le abitazioni vengono considerati in particolare gli aspetti connessi all'affollamento.

I dati censuari consentono la formazione di una statistica che tiene conto delle seguenti quantità: abitazioni, stanze, popolazione, famiglie. È così possibile costruire alcuni indicatori:

- ampiezza media delle abitazioni (stanze per abitazione)
- ampiezza media delle famiglie (componenti per famiglia)
- affollamento delle abitazioni (persone per stanza)

Nelle successive tabelle sono riportati i dati di base ed i valori assunti dagli indici considerati ai censimenti dal 1961 al 2010. Da queste tabelle si possono dedurre le più significative variazioni e linee di tendenza:

**Sintesi degli indicatori popolazione/abitazioni - Serie storica (fonte: ISTAT)**

Anno	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2006	2010
Popolazione residente	491	453	403	423	454	425	447	420
Famiglie	164	160	142	166	179	187	196	192
Abitazioni occupate	164	160	142	163	-	186	-	-
Stanze occupate	570	568	559	668	-	782	-	-
Stanze per abitazione	3,48	3,55	3,94	4,10	-	4,20	-	-
Persone per famiglia	2,99	2,83	2,84	2,55	2,54	2,27	2,28	2,19
Persone per stanza	0,86	0,80	0,72	0,63	-	0,54	-	-

Mentre è cresciuta nel tempo l'ampiezza media delle abitazioni, si è per contro ridotta significativamente quella media dei nuclei familiari. La concomitanza di questi due fenomeni ha favorito il rapido miglioramento delle condizioni di abitabilità generale nel Comune di Brienz. Ciò del resto è confermato dall'indice di affollamento medio (persone per stanza) che già dal 1981 risultava essere molto soddisfacente (considerando ottimale un valore di 0,70 persone per stanza), tenendo sempre conto del limitato significato attribuibile, per sua natura, ad un indice medio.

Due sono invece le considerazioni che emergono dall'analisi della tabella seguente, che raggruppa i dati riguardanti la suddivisione degli alloggi secondo il numero di stanze:

**Abitazioni occupate per classi di ampiezza - Anno 2001 (fonte: ISTAT)**

Numero di stanze	1	2	3	4	5	> 6	Totale
Abitazioni	4	23	48	45	35	31	186
Stanze	4	46	144	180	175	233	782
Famiglie	4	23	48	45	35	32	187
Persone	7	43	108	92	99	76	425
Persone per famiglia	1,75	1,87	2,25	2,04	2,83	2,38	2,27
Persone per stanza	1,75	0,93	0,75	0,51	0,57	0,32	0,54
Popolazione in sovraffollamento							50
Fabbisogno di stanze con indice 0,8							63
Stanze attuali							50
Fabbisogno regresso							13

- L'ampiezza media delle famiglie cresce al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni;
- L'indice di affollamento decresce con regolarità al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni. In particolare l'indice di affollamento è abbastanza alto (e quindi poco soddisfacente) per le abitazioni di una/due stanze, discreto per quelle di tre stanze e decisamente basso per gli alloggi con più di quattro stanze;

#### **6.d. Conclusioni**

Supponendo di prefissare l'obiettivo di ridurre l'indice di affollamento medio intorno al valore 0,80 persone/stanza, mantenendo inalterata, in quanto accettabile, la situazione degli alloggi che già dispongono di un indice più basso, è possibile calcolare il fabbisogno arretrato di stanze. Il numero degli abitanti in alloggi con indice di affollamento superiore a 0,80 è complessivamente di 50 persone (7+43 persone rispettivamente negli alloggi di una e due stanze). Sulla base dell'indice di affollamento 0,80 esse abbisognano di 63 stanze, mentre attualmente dispongono solo di 50 (46 + 4).

Il **fabbisogno arretrato** può quindi essere calcolato in **13 stanze**.

Ulteriore fattore significativo per comprendere la realtà socioeconomica del Comune di Brieno è l'indicatore cosiddetto della *propensione all'acquisto* di un alloggio di proprietà; dalla tabella che segue si possono trarre alcune considerazioni:

**Propensione all'acquisto di un alloggio di proprietà - Serie storica (fonte: ISTAT)**

Titolo di godimento	1961	1971	1981	1991	2001	
Proprietà	98	59,8%	108	67,5%	101	71,1%
Altro	21	12,8%	15	9,4%	9	6,3%
Affitto	45	27,4%	37	23,1%	32	22,5%
Abitazioni occupate	164	69,8%	160	65,6%	142	54,0%
Abitazioni non occupate	71	30,2%	84	34,4%	121	46,0%
Abitazioni totali	<b>235</b>	<b>244</b>	<b>263</b>	<b>314</b>	<b>330</b>	

- si assiste ad una progressiva crescita del patrimonio edilizio residenziale di proprietà: nel 1961 solo 98 su 164 abitazioni occupate, pari al 60%, sono di proprietà, nel 2001 esse ammontano a 142 su 186, ovvero il 76%;
- cresce inoltre la quantità di abitazioni non occupate: da 71 nel 1961 si perviene alle 144 nel 2001, rispettivamente dal 30 al 44 % del totale;

- pur non disponendo del dato statistico, si intuisce come il patrimonio di abitazioni non occupate sia prevalentemente orientato verso case di vacanza.

#### 6.a/4 – Conclusioni

Il quadro demografico e sociale di Brienz è connotato da un costante e comune ad altre realtà montane calo di popolazione, attribuibile ad un progressivo innalzamento dell'età media e da una lenta e costante emorragia delle fasce più giovanili d'età che, in virtù del miglioramento del grado di istruzione verso le classi di studi più elevate (laurea e diploma), cercano opportunità di lavoro al di fuori dei confini comunali.

## **7. ABITANTI ANCORA INSEDIABILI AD ESAURIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL VIGENTE PRUG**

---

Ammontano ad una presumibile quota di n **240** potenziali abitanti, puntualmente riscontrati nella tabella in calce per gli ambiti ed i lotti che si presumono ancora edificabili:

**Lotti residui edificabili al 31 dicembre 2010**

LOCALIZZAZIONE	ZONA	INDICE	SUPERFICIE	VOLUME	AB. TEORICI (i=134)
PL Pisola/Campei/Generese	C2 a piano attuativo	0,80	13.550	10.840	81
Lotti valle del Nus	C1 a titolo semplice	1,00	3.300	3.300	25
PL 6 Valle di Canova	C1 a piano attuativo	1,00	6.950	6.950	52
PL 7 Valle di Somaina/Giumarello	C1 a piano attuativo	1,00	5.800	5.800	43
PL 8 Valle Quai di Vanesetta	C1 a piano attuativo	1,00	5.550	5.550	41
<b>TOTALE</b>		<b>35.150</b>	<b>32.440</b>		<b>242</b>

### **Considerazione conclusiva:**

La consistente disponibilità di edificazione è da considerarsi, a fronte di uno sviluppo demografico storicamente in regresso, priva di plausibili motivazioni e comunque incapace da sola di favorire prospettive di consolidamento e rinnovamento del paese.

## 8. SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO

---

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale viene qui illustrata la verifica della soglia di *sostenibilità insediativa*. Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Brienz, come verificato nei calcoli che seguono, corrisponde alla **Classe A** dell'Ambito Territoriale.

<b>S.T.</b> (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (fonte: ISTAT)	mq	9.060.000
<b>A.U.</b> (mq)	AREA URBANIZZATA (misurata sulla tavola della rete ecologica provinciale su base CTR)	mq	<b>242.560</b>
<b>I.C.S.</b>	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T.)	%	2,68
<b>Classe I.C.S.</b>	BRIENNO APPARTIENE ALL'AMBITO N. <b>3 LARIO INTELVESE</b>		<b>A</b>
<b>L.A.E.</b> (%)	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	6,00%
<b>L.A.E.</b> (mq)	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.)	mq	14.554
<b>I.Ad.</b> (mq)	INCREMENTO MASSIMO ADDIZIONALE DELLE ESPANSIONI (derivante dall'applicazione dei criteri premiali – art. 40 delle NTA - max 1,00% di A.U.)	max mq	2.426
<b>SUPERFICIE AMMISSIBILE TOTALE (S.A.E. = L.A.E. mq + I.A.D. mq)</b>		max mq	<b>16.979</b>

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

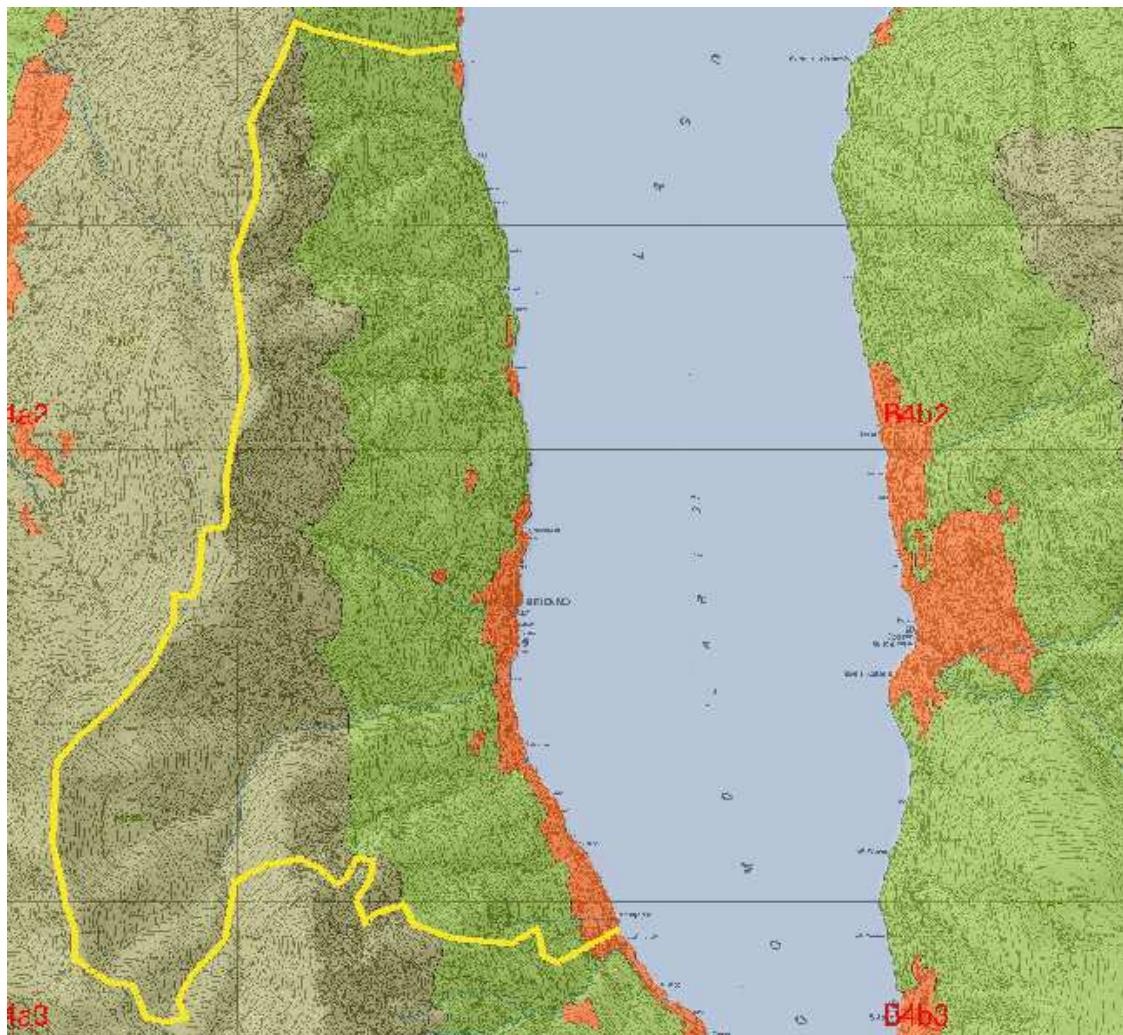
Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)				
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%
			+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)	

Fonte NTA del PTCP

## 9. LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

*"La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecomosaici e la riduzione della biodiversità. (...) A tale proposito il PTCP (...) riconosce il valore sistematico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva conservazione dell'ecomosaico territoriale, in modo da preservare conservazione del paesaggio (...)"*

[fonte: art. 11 NTA del PTCP]



## **10. GLI ATTENDIBILI FABBISOGNI ABITATIVI DEL PROSSIMO DECENIO**

---

Sulla scorta delle prime risultanze del quadro conoscitivo e delle definizioni degli obiettivi generali di piano verranno in seguito individuati specifici ambiti territoriali proposti a vario titolo per soddisfare alla domanda di sviluppo del paese.

Il criterio di scelta ed ammissione a questa fase terrà comunque conto di alcune discriminanti non trascurabili e vincolanti poste da limiti, vincoli e norme contenute in atti sovraordinati che circoscrivono di fatto il campo operativo di competenza comunale, ma soprattutto dell'opzione che sarà effettuata rispetto alle alternative degli scenari generali di sviluppo.

In questa fase vengono appunto esplicitati alcuni **macro scenari di indirizzo** che permetteranno di ponderare e calibrare nella successiva fase degli approfondimenti operativi l'effettiva e concreta scelta del più equilibrato e vantaggioso sviluppo per la comunità di Brieno.

Il secondo comma dell'art. 10bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. assegna alle previsioni del Documento di Piano validità a tempo indeterminato per i comuni con popolazione residente inferiore ai 2.000 abitanti, risultanti dall'ultimo censimento ufficiale. Analogo trattamento viene ovviamente riservato alla VAS quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio. Per orientarci all'interno di una dimensione temporale sufficientemente ampia e comprensibile da poter giustificare una valutazione programmatica credibile, ma anche concretamente stimabile e verificabile, la determinazione degli obiettivi quantitativi viene proposta nell'arco di un decennio.

### **10.a. La verifica del potenziale carico insediativo**

Il primo livello di orientamento che viene proposto per l'esercizio di opzione degli indirizzi di piano si sviluppa attorno alla questione del possibile futuro carico insediativo desunta dall'analisi del quadro statistico dell'andamento della popolazione di Brieno nell'ultimo secolo.

Lo sviluppo demografico di Brieno è caratterizzato dai seguenti indicatori significativi:

- crescita media di abitanti nell'**ultimo secolo** - periodo 1911/2010 di circa n. **-10 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti negli **ultimi cinquant'anni** - periodo 1961/2010 di circa n. **-15 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti negli **ultimi venti anni** - periodo 1991/2011 di circa n. **0 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti nell'**ultimo decennio** - periodo 2001/2011 di circa n. **-5 unità** per decennio;

La **crescita risulta negativa o nulla** in tutte le soglie

Per poter riscontrare episodi di crescita a saldo positivo vanno considerate le seguenti soglie storiche:

- crescita media di abitanti nel **decennio 1981/1991** di circa n. **+20 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti nel **quindicennio 1981/1996** di circa n. **+35 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti nel **quinquennio 2001/2006** di circa n. **+45 unità** per decennio;

La popolazione residente censita al 31 dicembre 2010 dall'anagrafe comunale **ammonta a 420 abitanti**.

Trascurando come soglie significative quelle che registrano perdita di popolazione ed assumendo le medie del **decennio 1981/91**, **quindicennio 1981/96** e **quinquennio 2001/06**, per il prossimo decennio si prospettano tre possibili scenari alternativi:

#### **10.b. Scenario demografico a sviluppo CONTENUTO**

Tenendo conto dell'andamento di crescita medio calcolato nell'arco del decennio 1981/91 si registra una crescita media decennale della popolazione residente di n. 20 abitanti.

Assumendo tale dato quale obiettivo medio di crescita, per il prossimo decennio (anni 2011/2020) si registrerebbe **un incremento di valore assoluto di n. 20 nuovi abitanti** che porterebbero l'attuale popolazione residente a **n. 440 abitanti residenti (420 + 20)**.

#### **10.c. Scenario demografico a sviluppo MEDIO**

La dinamica demografica del quindicennio 1981/96 ha comportato un incremento di n. 35 abitanti.

Ipotizzando per il prossimo decennio 2011/2020 una crescita di pari andamento perverremmo ad uno sviluppo complessivo stimabile in **n. 35 nuovi abitanti**, che eleverebbe la popolazione a **n. 455 abitanti residenti** (420 + 35).

#### **10.d. Scenario demografico a sviluppo SOSTENUTO**

Includendo nel conteggio statistico anche il periodo del "boom edilizio" di Brienne, corrispondente al quinquennio 2001/06, si è registrato un incremento medio di circa n. 45 nuovi abitanti/decennio.

Ipotizzando per il prossimo decennio 2011/2020 un analogo fenomeno perverremmo in linea teorica ad uno sviluppo complessivo stimabile in **n. 45 nuovi abitanti**, che eleverebbe la popolazione a **n. 465 abitanti residenti** (420 + 45).

Per una corretta valutazione del teorico fabbisogno complessivo di edificazione rivolto a soddisfare la domanda di crescita occorrerà comunque tenere conto anche degli abitanti fluttuanti delle seconde case.

## **11. LE POSSIBILI ALTERNATIVE DI SVILUPPO**

---

In considerazione delle aspettative di sviluppo del tessuto insediativo del Comune di Brieno, in relazione al trend di crescita demografico ed economico ed agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio e di razionalizzazione delle risorse naturali e dei servizi, è possibile prevedere "scenari" di assetto territoriale diversi: sono queste ipotesi di macro-alternative a cui sono chiamati a rispondere gli amministratori, i tecnici, i professionisti e la popolazione, attraverso una partecipazione diretta in relazione alle scelte sul futuro del Comune.

I differenti scenari di trasformazione del territorio di Brieno tendono a proporre alcune possibili alternative di sviluppo rispetto al mantenimento dell'attuale stato della struttura urbana (I), alla revisione critica di alcuni ambiti residenziali di maggior criticità (II), o infine alla concentrazione dello sviluppo nell'intorno del consolidato urbano con la saturazione di alcune porosità inedificate (III).

**SCENARIO I****MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE**

La prima opzione contempla la conferma delle attuali previsioni dello strumento urbanistico vigente invece assumendo il trend minimo di sviluppo di popolazione residente con incremento del turismo legato alle seconde case.

In questo caso il potenziale di sviluppo abitativo si affida alle previsioni vigenti nella loro totalità, con un forte dubbio sull'utilizzo di nuove aree, in quanto la prevalenza del patrimonio edilizio risulta non utilizzato se non in parte per usi turistici, ancorché stagionalmente, e per seconde case di vacanza.

Non sono in questo caso attesi incrementi di popolazione residente.

**Punti di forza**

- ▶ Elevata offerta di aree edificabili
- ▶ Concentrazione delle risorse esclusivamente verso uno sviluppo economico legato al turismo quale fonte economica dell'occupazione
- ▶ Opportunità immobiliari più ampie per le diverse alternative d'uso disponibili

**Punti di debolezza**

- ▶ Consumo di nuovo suolo inedificato
- ▶ Perdurante stato di abbandono del patrimonio edilizio esistente che verrebbe poco utilizzato
- ▶ Esigenze di infrastrutturazione di nuove aree con aumento dei costi a carico dell'Amministrazione

## **SCENARIO II                    ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI RESIDENZIALI DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E PROMOZIONE DELLE RICONVERSIONI PRODUTTIVE**

La seconda opzione prevede:

- La riduzione delle previsioni urbanistiche vigenti per quanto riguarda le aree di espansione non ancora attuate ed a forte criticità di infrastrutturazione;
- L'attesa di un maggior recupero recupero del patrimonio edilizio esistente oggi non ancora utilizzato.

Questa opzione potrebbe determinare, rispetto alla precedente, un carico insediativo sempre orientato verso **seconde case di vacanza**, ma anche verso un utilizzo di **residenza permanente** tale da arrestare il trend negativo della popolazione residente, pur non incrementandone la quantità.

### **Punti di forza**

- ▶ Incentivazione al riuso del patrimonio edilizio edificato per nuovi abitanti residenti
- ▶ Scongiuramento di rischi connessi all'elevato consumo di nuovo suolo
- ▶ Riduzione delle richieste di infrastrutturazione di nuove aree con minori costi a carico dell'Amministrazione

### **Punti di debolezza**

- ▶ Contenimento delle aree edificabili con riduzione dell'offerta di opzioni d'uso alternative
- ▶ Rischio di indebolimento della domanda turistica ricettiva rivolta per necessità verso aree di trasformazione urbanistica di maggiore panoramicità

### **SCENARIO III PROGRAMMAZIONE DI UNO SVILUPPO ESTESO ALLE POROSITÀ INEDIFICATE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANO E DI CONTORNO ESTERNO AL CONSOLIDATO URBANO**

L'opzione viene concretamente perseguita confermando in misura critica e selettiva le previsioni dello strumento urbanistico vigente, saturando alcune residue porosità esistenti all'interno dell'abitato compatto ed eventualmente mantenendo le previsioni edificatorie di alcuni lotti liberi di frangia attigui al consolidato urbano.

Il potenziale abitativo che è presumibile attendersi nel decennio in questo caso prevede incrementi positivi sia della popolazione residente che dei flussi turistici, ancorché prevalentemente legati alle seconde case.

#### **Punti di forza**

- ▶ Riuso del patrimonio edilizio esistente ora inutilizzato
- ▶ Possibilità di disporre di una futura riserva di edificazione con alternative di opzioni d'uso
- ▶ Sviluppo aggregato al consolidato urbano con oculato consumo di nuovo suolo

#### **Punti di debolezza**

- ▶ Eventualità di consumo di nuovo suolo non edificato a fronte della disponibilità di un elevato patrimonio edilizio inutilizzato
- ▶ Rischio di indebolimento della domanda turistica ricettiva rivolta per necessità verso aree di trasformazione urbanistica di maggiore panoramicità

## **12. RAPPORTI TRA PGT E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

---

### **12.a. La programmazione territoriale regionale: il PTR (Piano Territoriale Regionale)**

Gli articoli 76 e 77 della Legge Regionale 12/2005 esprimono compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione dell'ambiente. La pianificazione comunale deve quindi, in tal senso, rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio. Il PTR lombardo è stato approvato definitivamente con deliberazione n. 951 del 19 gennaio 2010, si riportano qui di seguito le integrazioni sostanziali che esso introduce rispetto al previgente PTPR del 2001:

- **l'ampliamento del quadro conoscitivo**, relativamente alle letture dei paesaggi della Lombardia, con elaborati a maggiore valenza iconografica e comunicativa, che possano essere in grado di contribuire in modo più diretto al raggiungimento di una maggiore consapevolezza e del senso di appartenenza rispetto alle diverse connotazioni paesaggistiche del nostro territorio e al contempo segnalare la volontà regionale di monitorarne le trasformazioni reali;
- **una maggiore articolazione della disciplina regionale**, che va ad interessare quei contesti e sistemi paesaggistici di rilevanza regionale (laghi, fiumi, canali e canali etc.) contraddistinti talora da difficoltà e criticità in merito ad una corretta e coerente gestione, cercando di incidere sia in termini di sensibilizzazione e responsabilizzazione dei diversi enti sia tramite l'individuazione di indirizzi e di disposizioni immediatamente prevalenti;
- **una maggiore integrazione tra politiche paesaggistiche e altre politiche di settore**, come per esempio quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle agricole e turistiche, quelle infrastrutturali ed energetiche, ricercando adeguate forme di dialogo e sinergie operative, ma anche fornendo una griglia normativa in grado di chiarire i reciproci rapporti;
- **la descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado**, e la declinazione dei conseguenti orientamenti normativi e di indirizzo per la riqualificazione delle situazione già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione;
- **il completamento degli indirizzi e delle disposizioni per la pianificazione comunale**, provinciale delle aree protette, al fine di rendere le azioni di

piano più incisive e coordinate, e coerenti con i criteri di monitoraggio e controllo che la Regione si sta dando anche tramite il SIT integrato;

- ribadire e **rinforzare un approccio propositivo** e non solo difensivo **della pianificazione paesaggistica** (per esempio tramite la definizione della rete verde e dei programmi e progetti di riqualificazione paesaggistica);
- dare maggiore enfasi alla **valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione** e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere..) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del Paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, che ha effettuato le cognizioni e gli affinamenti propri del suo livello. In riferimento ai criteri di integrazione, si apre per il PGT il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico indicati all'art. 2 delle suddette norme del PTR. Il quadro conoscitivo si propone come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio. Quello normativo e quello programmatico, che si sostanziano ed integrano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni del PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano.

In relazione ai caratteri paesaggisti il PTR identifica l'area geografica di Brienz "Unità tipologica di paesaggio della fascia prealpina" nella declinazione particolare "paesaggi dei laghi insubrici".

*"La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.*

*La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistematici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.*"

In questa unità tipologica di paesaggio gli **indirizzi di tutela** suggeriscono le seguenti cautele:

#### **Superficie lacuale**

È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.

*Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.*

#### **Darsene e porti**

Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

*Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti.*

*Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.*

#### **Sponde dei laghi**

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.

*Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, mi-*

*glorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio.*

*Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.*

### **Insediamenti-Percorrenze**

L'impianto urbanistico dei borghi iacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

*L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi.*

*Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR.*

*Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.*

### **Vegetazione**

La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti.

Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde

Tra gli elementi rilevati nel PTR per il **territorio di Brienne** si segnala la **Chiesa di S. Vittore** tra le architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica ed il **nucleo di antica formazione** tra i centri o nuclei dove sussistono tipologie edilizie di carattere tradizionale.

Si segnala inoltre che ai fini della tutela del paesaggio, **Brieno è interessato da un vasto ambito di elevata naturalità** identificato nelle aree al di sopra della linea di livello di 800 m.

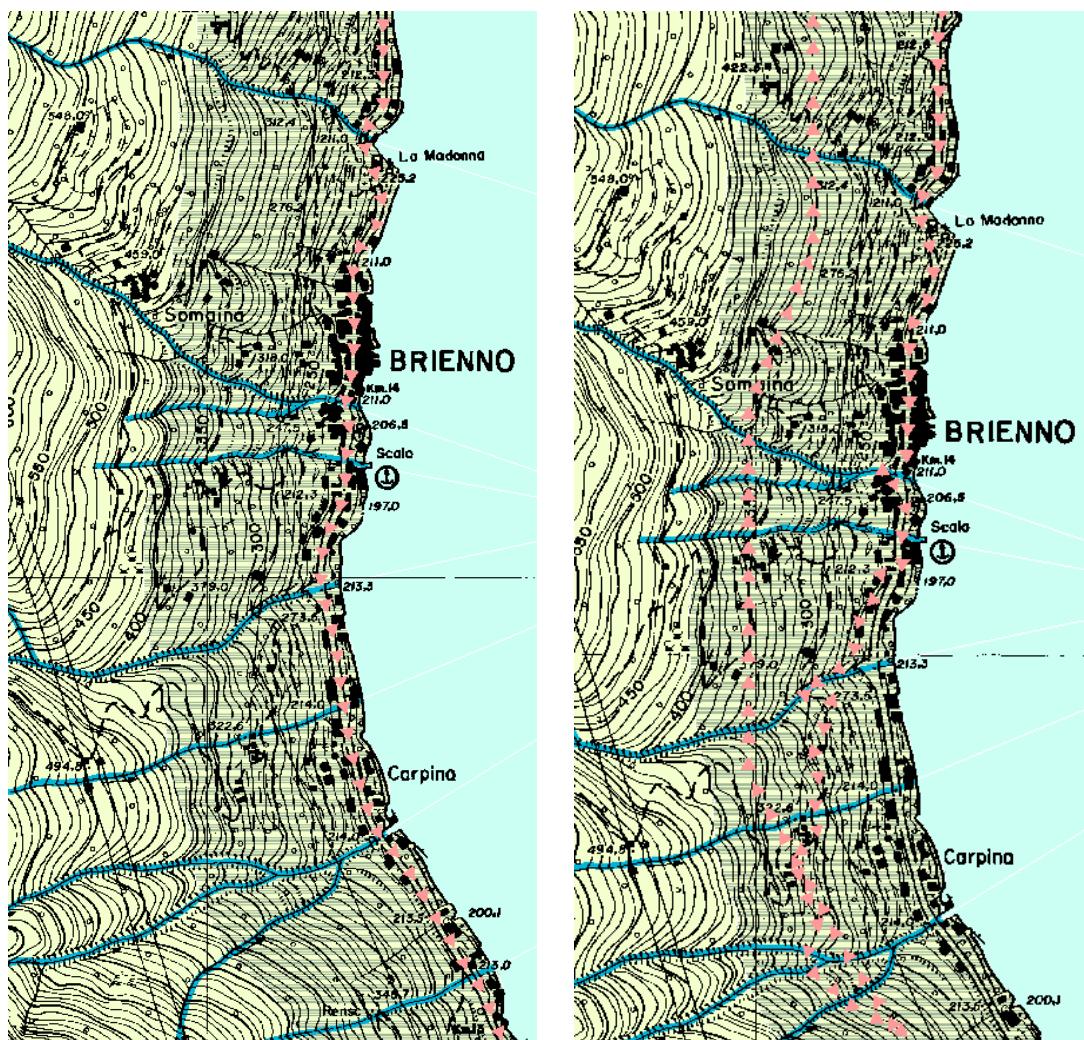
Per quanto attiene agli **ambiti di criticità**, il territorio di **Brieno** è stato recentissimamente interessato da **fenomeni di debris flow e conseguente esondazione di alcune valli** a seguito di un evento meteorico estremo il 7 luglio 2011.

Compito del PGT deve essere quello di comporre, rispetto alle finalità indicate nella tabella seguente, con i propri atti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché quelli di indirizzo progettuale, il cosiddetto "Piano del paesaggio lombardo", vale a dire il sistema integrato di atti che agiscono ai diversi livelli al fine di migliorare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione dei paesaggi lombardi.

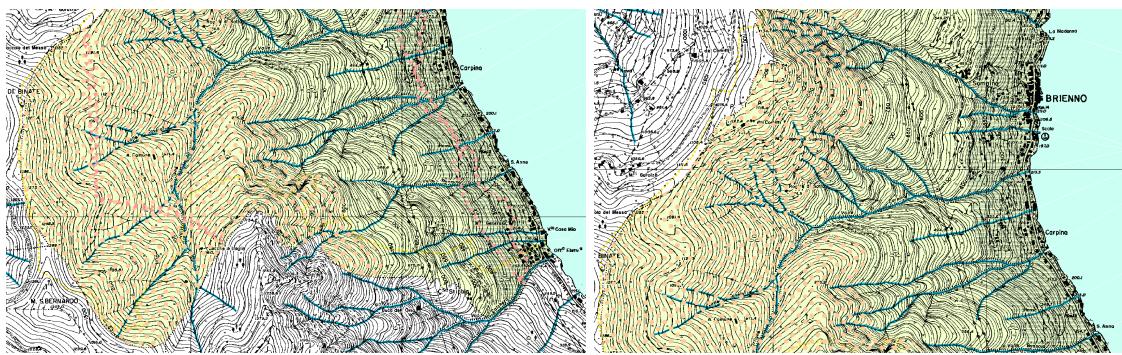
Finalità	Esempi di azioni utili
<b>Conservazione</b> Conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificare le preesistenze da tutelare.</li> <li>• Esplicitare le norme di tutela.</li> <li>• Vigilare sull'applicazione e sull'efficacia delle norme.</li> <li>• Segnalare le amministrazioni che si sono distinte per la qualificata tutela del paesaggio</li> <li>• Paesaggio agrario: riconoscimento economico delle pratiche paesisticamente corrette.</li> </ul>
<b>Innovazione</b> Miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (costruzione dei "nuovi paesaggi").	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superare il modello delle "zone di espansione" periferiche per ogni comune.</li> <li>• Polarizzare la crescita verso operazioni di riqualificazione urbana e insediamenti complessi di nuovo impianto.</li> <li>• Curare gli accessi alle città, l'immagine lungo le grandi strade, prevedere idonei equipaggiamenti verdi.</li> <li>• Estendere la prassi dei concorsi di architettura.</li> <li>• Fornire indicazioni metodologiche utili a collocare con consapevolezza i progetti nel paesaggio.</li> </ul>
<b>Fruizione</b> Aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conferenze, pubblicazioni, mostre, dibattiti, corsi sul paesaggio e la sua tutela.</li> <li>• Incoraggiare la partecipazione alle scelte urbanistiche e promuovere l'individuazione condivisa dei valori paesaggistici locali.</li> <li>• Potenziare e tutelare la rete dei percorsi di fruizione paesaggistica.</li> </ul>

[Fonte: PTR Lombardia - 2010]

Il Piano Territoriale Regionale individua alcuni elementi presenti sul territorio comunale connessi alla fruizione paesaggistica: la **strada panoramica SS 340 Regina** da Villa Olmo (Como) a Tavernola, da Moltrasio a Menaggio, da Menaggio a Croce, da Piano Porlezza a Porlezza, da Cima al confine di Stato (evidenziati nella prima immagine) ed i tracciati guida paesaggistici tra i quali quelli d'interesse storico e culturale: **Antica strada Regina e Sentiero del Giubileo** e d'interesse escursionistico: **Sentieri Italia e via dei Monti Lariani** (evidenziati nella seconda e terza immagine).

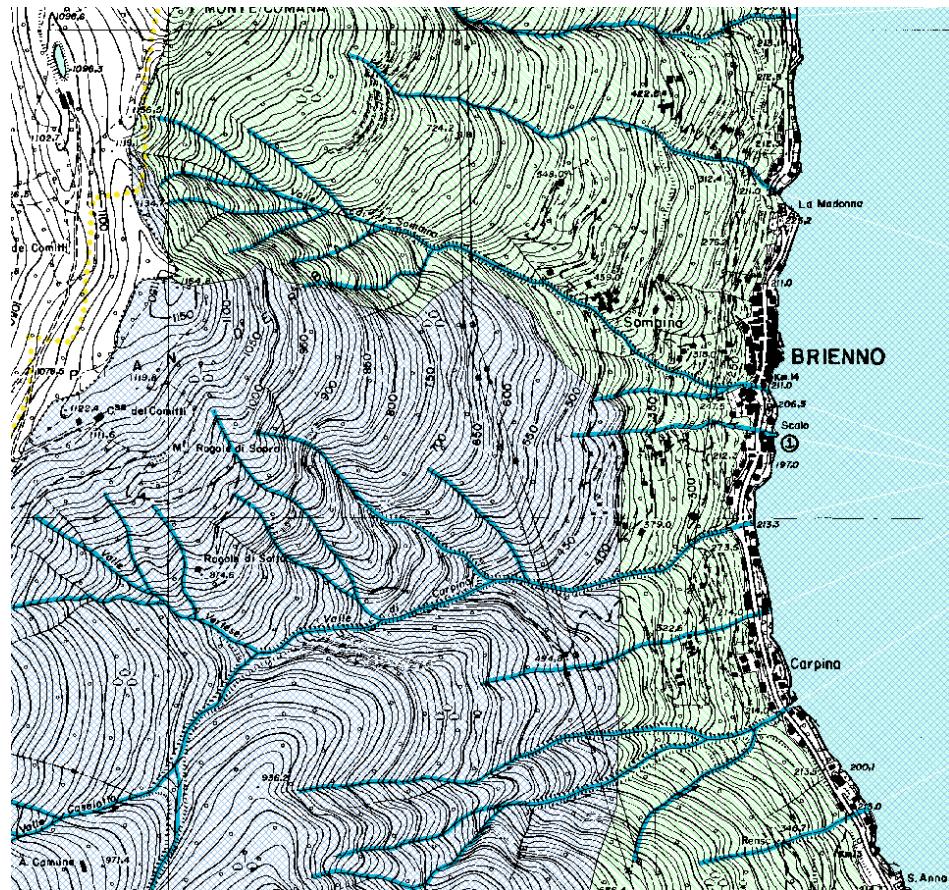


Vengono invece riconosciuti come elementi di particolare sensibilità ambientale gli Ambiti di elevata naturalità e gli Ambiti di salvaguardia dei Laghi Insubrici così come definiti art. 19, c.4 e all'art. 19, c.5, evidenziati nella quarta immagine rispettivamente in arancione, verde e giallo.



La **rete ecologica regionale**, raffigurata nell'immagine sottostante per la porzione centrale del comune di Brieno e che verrà più puntualmente approfondita congiuntamente a quella provinciale, individua la presenza delle rete ecologica di secondo livello (in verde) distribuita lungo tutta l'estensione territoriale del comune da nord a sud a ridosso dell'area urbanizzata ed in continuità con questa localizzata prevalentemente lungo il confine ovest con alcune propaggini in direzione dell'area urbanizzata la rete ecologica di primo livello (in blu).

Si rimanda per le prescrizioni operative a quanto dettato dall'art. 29 "Tutela paesaggistica ed ambientale" della normativa tecnica.



Al **Documento di Piano** viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, come dei Piani attuativi, può trovare spazio "quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia" che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

Al **Piano dei Servizi** spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmati e le conseguenti azioni progettuali.

Al **Rapporto Ambientale** della Valutazione Ambientale Strategica spetta infine il compito di verificare la coerenza tra gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e quelli, sia generali che specifici, individuati nelle fasi di predisposizione del PGT.

Come già anticipato, nei documenti di programmazione territoriale regionale non sono contenuti riferimenti particolari o puntuali al Territorio comunale di Brienne, tuttavia il Documento di Piano persegue le indicazioni metodologiche di "maggior definizione" in rapporto all'applicazione dei criteri di conservazione e re-

cupero dei **Nuclei di Antica Formazione**, che saranno trattati nei successivi capitoli.

## **12.b. La programmazione territoriale provinciale: il PTCP (Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale)**

### 12.b/1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

Per gli aspetti quantitativi si rimanda alla trattazione analitica del precedente capitolo 8, mentre per gli aspetti operativi giova ricordare che requisito di fondamentale importanza per l'esito positivo della verifica di compatibilità del Piano di Governo del Territorio con il piano provinciale è **contenere l'espansione edilizia entro i limiti di consumo di nuovo suolo** precedentemente determinati.

### 12.b/2 Sistema delle infrastrutture

Lo scenario strategico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede la realizzazione di una variante alla statale Regina in direzione di Argegno che insiste sul Territorio Comunale nella sua porzione più settentrionale: gli effetti delle previsioni sulla viabilità principale verranno più puntualmente trattati nella **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS).

### 12.b/3 Sistema paesaggistico – ambientale

Il Comune di Brienz appartiene all'Unità tipologica di paesaggio n. 13 – Sponde occidentali del ramo di Como; di seguito si riporta la sintesi dei caratteri tipizzanti:

*"Dalla Cima della Duaria (1447 m) al Monte Bisbino (1323 m) si articola una lunga dorsale che tocca, da nord a sud, il Monte Sertore (1393 m), il Monte Pasquella (1331 m), il Monte Gringo (1079 m), il Monte Comana (1215 m), il Monte di Binate (1279 m), il carsico Colmognone (1383 m), dal quale si godono straordinari panorami, e la Colmine del Bugone (1119 m). Tale linea di spartiacque, interrotta solo dall'avvallamento inciso dal Telo all'altezza di Argegno, separa la Val d'Intelvi e il territorio a forma di mezzaluna posto a meridione del Sasso Gordona dagli scoscesi versanti a lago che, praticamente senza soluzione di continuità, con analogia e ripetizione di caratteri costitutivi, giungono fino a Maslianico. L'affaccio sul Lario, paesaggisticamente più integro rispetto alla retrostante Val d'Intelvi, costituisce il fattore visivo più evidente della relazione con l'ambiente lacustre, unitamente alla rete dei percorsi e degli insediamenti percepibili anche a grande distanza, tra i quali spicca visivamente l'abitato di Pigna. Lungo l'intero versante, valli la-*

*terali profonde si alternano a incisioni di piccola entità. Rispetto alla riva di fronte, le cime risultano essere nella media più alte, ma analoga è la dolce sagomatura delle dorsali di cresta. Inoltre le più favorevoli condizioni di soleggiamento hanno dato luogo ad un maggiore sfruttamento delle superfici coltivabili e in relazione ad esse ad un numero maggiore di insediamenti, soprattutto a mezza costa, pur se appaiono evidenti anche in tale contesto le dinamiche di colonizzazione delle radure e delle aree agricole da parte del bosco. La montagna è sfruttata per fasce verticali, con centro primario sulla riva e centri sussidiari alle varie quote fino agli alpeggi posti sulle sommità. Il Monte Bisbino, insieme ai primi contrafforti del Triangolo Lariano sopra Brunate, rappresenta la "montagna" di Como per eccellenza, soprattutto in quanto facilmente accessibile e ricco di interessanti panorami sul Lario, la città di Como e la Brianza. Il suo versante meridionale, inciso dalle valli del Greggio e della Colletta, è punteggiato di numerose grotte e sorgenti carsiche e declina rapidamente sino all'antropizzata Valle della Breggia. Tra le principali cavità di cui è ricca l'unità di paesaggio si segnalano il Buco dell'Orso, il Buco della Volpe e la Zocca d'Ass, nelle quali sono stati rinvenuti i resti ossei dell'orso delle caverne I paesi dislocati sulle sponde occidentali del ramo di Como, sull'ormai noto asse dell'Antica Via Regina, sono tutti accomunati da un'origine antica, come testimoniano gli importanti ritrovamenti archeologici di epoca romana. Il fattore che ha però maggiormente caratterizzato questi luoghi è stato, senza dubbio, il forte sviluppo turistico concretizzato verso la fine dell'800, che ha determinato il sorgere di sontuose ville ed eleganti giardini. I borghi sono attraversati da stretti ed erti vicoli e da scalinate in pietra che dal lago risalgono le pendici della montagna. Anguste piazzette ospitano importanti edifici di origine romanica come la chiesa di Sant'Agata a Moltrasio e quella di San Vittore a Brienzzo. Sulla vetta del monte Bisbino è documentato già dalla fine del '300 il piccolo santuario dedicato alla Beata Vergine, abituale meta di pellegrinaggi. L'Antica Via Regina e l'omonima strada statale rappresentano i principali percorsi paesaggistici del comprensorio, che offre generalmente condizioni di accessibilità disagevoli lungo i versanti; una pregevole eccezione è costituita dal sentiero botanico che da Brienzzo sale verso il Monte di Binate. La situazione muta all'estremità meridionale del territorio, ove va senz'altro citata per importanza panoramica la carrozzabile che da Cernobbio sale al Monte Bisbino."*

[Fonte: Relazione del PTCP di Como]

### **Landmarks di livello provinciale:**

- Veduta di Pigrà dal bacino lacustre

- Profilo del Monte Colmegnone
- Profilo del Monte Bissino
- Veduta di Brieno dalla S.S. Regina

### **Principali elementi di criticità**

- Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali
- Perdita di valore del paesaggio per l'espansione dell'edificato lungo la strada statale, a scapito della comprensione paesaggistica dell'assetto "verticale da riva a monte", con affermazione esclusivizzante del percorso orizzontale
- Abbandono di percorsi e manufatti storici
- Dissesto idrogeologico dei versanti

### **Elementi puntuali del paesaggio**

- Chiesa di S. Vittore ora S. Anna

#### 12.b/4 La difesa del suolo

*La situazione idrogeologica della Comunità Montana Lario Intelvese non è tra le più gravose. L'estensione delle aree soggette a dissesti è pari a circa il 12 % della superficie totale. Anche qui il rischio idrogeologico è legato principalmente a movimenti gravitativi lungo i versanti (frane di diverse tipologie: crolli, scivolamenti etc.) e all'elevato trasporto solido dei corsi d'acqua (debris flow). In particolare, ai sensi della Legge n. 267/98, sono state individuate e perimetrati "aree a rischio idrogeologico molto elevato" nei Comuni di Argegno (esondazione del Torrente Tello) e Brieno (crolli lungo la SS Regina). Su tutto il territorio sono presenti numerosi movimenti franosi attivi e quiescenti, spesso in corrispondenza di estesi affioramenti lapidei con pareti anche verticali e qualità dell'ammasso roccioso scadenti dai quali si verificano sia crolli puntuali che estesi cedimenti. Particolare attenzione va inoltre posta alle frane sublacuali. Alcuni tratti finali dei corsi d'acqua (Torrente Perlana, Torrente Pola ecc.) dei comuni della fascia lacustre si presentano sovralluvionati; tale situazione, in occasione di eventi meteorici particolarmente significativi, determina episodi di parziale occlusione della sezione di deflusso e la contemporanea esondazione con il danneggiamento delle opere esistenti. Queste conoidi sono state classificate dal PAI come "conoidi attive non protette".*

[Fonte: Relazione del PTCP di Como]

#### 12.b/5 La salvaguardia del patrimonio storico/artistico

Il Piano del Paesaggio Lombardo recepisce dalle direttive comunitarie i concetti di salvaguardia e di tutela riguardanti il patrimonio storico ed artistico e detta alcuni indirizzi che vengono a loro volta recepiti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e così di seguito normati:

- "1. *Il PTCP Si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.*
2. *A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendone la fruizione controllata.*
3. *Il PTCP persegue tale obiettivo mediante le **seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:***
  - a) **delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale**, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
  - b) **individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali** in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
  - c) **individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici** e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.
4. *Il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale.*
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle Strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediativa generalmente puntuali, quali edifici, e spazi inedificati pertinenziali, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centuriazioni, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli usi civici.
9. **Gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo.**
10. I medesimi strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11. I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree pertinenziali e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici relativi alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale.
12. La Provincia può partecipare a piani e progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con contributi anche di tipo economico, nei limiti della propria disponibilità finanziaria, purché caratterizzati da:
  - a) dimensione adeguata ad incidere sulla riorganizzazione urbanistica dei centri e nuclei storici;
  - b) presenza di pluralità di funzioni e destinazioni;
  - c) integrazione di diverse tipologie di intervento;
  - d) concorso di più operatori, pubblici e privati;

e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private;

13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, promuovono la formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.”

[Fonte: PTCP Provincia di Como – art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione]

## **13. ATTI E DOCUMENTI PROGRAMMATORI COMUNALI**

---

### **13.a. Lo studio idrogeologico e sismico.**

Il Comune di Brieno risulta essere già dotato di studio geologico, tuttavia, ai sensi dell'art. 57 comma 1 lett. a della L.R. 12/05 ed alla luce degli eventi franosi più recenti esso viene aggiornato ed integrato.

### **13.b. Il Piano di zonizzazione acustica.**

Il Comune di Brieno è dotato di tale strumento dalla lettura del quale non emergono criticità.

### **13.c. Il Piano regolatore cimiteriale.**

Attualmente il Comune non ne è dotato, tuttavia tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale vi è la sua redazione entro i tempi di approvazione del PGT.

## **LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO**

### **14. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO, LE CLASSI DI FATTIBILITÀ E L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE**

---

Il Piano di Governo del Territorio ai sensi del comma c), punto 1) dell'art. 8 della L.R. 12/2005 deve contemplare tra gli elaborati di supporto specialistico l'assetto geologico e sismico, che è parte integrante (alla quale si rimanda) del PGT. Gli elaborati dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica sono i seguenti:

#### **Studio Idrogeologico e Sismico**

	Relazione geologica e geologico-tecnica	
All. 1	Carta d'inquadramento di dettaglio	1:5.000
All. 2	Carta della pericolosità sismica locale	1:5.000
All. 3	Carta dei vincoli	1:5.000
All. 4	Carta di sintesi	1:5.000
All. 5a	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:5.000
All. 5b	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:2.000
All. 5c	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:2.000
All. 5d	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:2.000
All. 6	Carta di fattibilità delle azioni di piano	1:10.000
All. 7	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	1:10.000

#### **Studio del Reticolo Idrico Minore**

	Relazione	
	Regolamento	
	Documentazione fotografica	
All. 1	Fasce di rispetto	1:5.000
All. 2a	Fasce di rispetto	1:2.000
All. 2b	Fasce di rispetto	1:2.000
All. 2c	Fasce di rispetto	1:2.000

## **15. GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE DI BRIENNO**

---

### **15.a. Lo sviluppo edilizio**

L'attuale Piano Regolatore prevede aree per nuovi insediamenti che non hanno trovato attuazione per evidente carenza di domanda. Nel progetto di Piano di Governo del Territorio si è cercato di compenetrare gli interessi dei privati proprietari a mantenere, almeno in parte, i diritti edificatori acquisiti con la necessità di meglio calibrare le potenzialità edificatorie in favore di un più adeguato livello di salvaguardia.

Lo sviluppo edilizio è affidato ai seguenti ambiti atti a soddisfare da una parte esigenze abitative, dall'altra le istanze di consolidamento del sistema dei servizi e del verde ambientale che concorre a perfezionare il sistema della tutela ambientale.

Per questi ambiti, oltre all'individuazione di una volumetria definita, **vengono istituite regole morfologiche e composite che hanno come obiettivo la minimizzazione degli impatti sull'ambiente circostante**. Si attuano mediante piano attuativo o titolo abilitativo diretto la cui efficacia viene subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo in cui ci si impegna a soddisfare le esigenze di interesse pubblico che saranno meglio specificate nel Piano delle Regole e dei Servizi.

Nella seguente tabella riassuntiva vengono indicati i livelli quantitativi di sviluppo previsti dal PGT negli ambiti strategici. Nell'ambito di questo scenario, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 10bis della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio, **vengono definiti gli obiettivi immediati e temporalmente riferiti all'arco statistico del prossimo decennio** (anche se il Documento di Piano ha validità a tempo indeterminato), vigendo l'obbligo comunque di sottoporre il Documento di Piano a verifica ed aggiornamento con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

<b>Localizzazione</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>Abitanti teorici (134 mc/ab.)</b>
ATR/1 S.S. n. 340 Regina	4.170	2.800	21
ATR/2 S.S. n. 340 Regina	3.000	4.500	34
ATR/3 S.S. n. 340 Regina	2.980	1.800	13
ATR/4 S.S. n. 340 Regina	3.000	1.800	13
ATR/5 S.S. n. 340 Regina	1.130	esistente	-
ATR/6 S.S. n. 340 Regina	3.900	900 oltre esistente	-
<b>Totale</b>	<b>18.180</b>	<b>10.900</b>	<b>81</b>

### **15.b. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa**

Il comma 2 dell'art. 10bis della L.R. 12/05 assegna al Documento di Piano validità a tempo indeterminato, comunque subordinata a verifica ed aggiornamento con periodicità almeno quinquennale. Analogamente viene ovviamente riservato alla Valutazione Ambientale Strategica quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio.

Tuttavia le due soglie temporali non possono essere considerate attendibili per tracciare scenari strategici di sviluppo che siano in grado di definire compiutamente un disegno di governo del territorio credibile e condivisibile.

Perciò, come analogamente deciso per la determinazione degli obiettivi quantitativi della Valutazione Ambientale Strategica, anche in questo paragrafo viene effettuata la verifica, su base statistica, della capacità insediativa entro termini decennali, fermo restando l'obbligo di sottoporre il piano a monitoraggio almeno quinquennale. Il volume medio per abitante che viene usato per il dimensionamento della futura popolazione è di **134 mc/abitante**.

- Il **rappporto** tra popolazione **residente** e **fluttuante**, come enunciato al precedente paragrafo 6.a. è rispettivamente pari al **40%** e **60%**.
- La **popolazione residente censita al 31 dicembre 2011 dall'anagrafe comunale ammonta a 420 abitanti**.
- La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo viene sottoposta ad una revisione critica: alcuni ambiti vengono

assoggettati ad una nuova disciplina nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione altrimenti definiti strategici), mentre non sono presenti altri ambiti inedificati che rientrano nella disciplina dell'area urbanizzata AU del Piano delle Regole pertanto si ipotizza una **capacità totale di nuovi abitanti** pari a zero contro i 240, di cui al precedente paragrafo 7, previsti nel PRG.

- A seguito delle **analisi del quadro conoscitivo** si stima che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero fino alla soglia compresa tra **20 e 40 abitanti** circa derivanti dal recupero dei **nuclei di antica formazione** e dei **sottotetti esistenti**.
- Nelle **previsioni per l'assetto territoriale** si prefigura l'insediamento negli **ambiti di trasformazione** di circa **81 nuovi abitanti**.

Ipotizzando, come già indicato nelle premesse, di mantenere inalterato il rapporto tra popolazione residente e fluttuante (la popolazione residente è pari al 45% della popolazione insediata totale), lo **scenario di sviluppo** può pertanto attendibilmente essere stimato nel seguente:

Popolazione ad esaurimento dello sviluppo	<b>pop. totale</b>	<b>pop. Residente (40% tot)</b>	<b>pop. Fluttuante (60% tot)</b>
Popolazione residente al 31 dicembre 2009	1.070	420	-
Popolazione fluttuante al 31 dicembre 2009		-	650
Capacità residua del vigente PRG	-	-	-
Interventi di recupero dei nuclei antichi e dei sottotetti	40	16	24
Ambiti di trasformazione	81	32	49
<b>Totale ad esaurimento della capacità edificatoria del PGT</b>	<b>1.191</b>	<b>468</b>	<b>723</b>
<b>Nuova popolazione attesa</b>	<b>121</b>	<b>48</b>	<b>73</b>

La previsione si attesta, rispetto agli scenari ipotizzati nel quadro valutativo di VAS, a cavallo tra uno **sviluppo medio** ed uno **sostenuto**, con circa 50 nuovi abitanti residenti attesi che eleverebbero la **popolazione residente a circa 470 nuovi abitanti** (420+50). La previsione di sviluppo è dunque leggermente superiore ad una situazione di equilibrio stimata dal trend demografico medio ipotizzato dalle valutazioni, tuttavia è da tenere in considerazione che la previsione ha validità a tempo indeterminato e che perciò deve contenere una quota di riserva rispetto alla soglia del limite statistico decennale impiegato per le analisi.

### **15.c. Dimostrazione di compatibilità delle politiche di governo del territorio con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione**

Il fine perseguito dall'Amministrazione per il raggiungimento degli obiettivi di piano è di stabilire un rapporto di equilibrio economico tra interventi di sviluppo e riqualificazione previsti nel quinquennio e realizzazione delle opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi per lo stesso arco temporale.

A tale proposito va rilevato che gli ambiti di trasformazione in cui sono previsti episodi di nuova edificazione o riconversione, che comportano significative trasformazioni dei suoli dovranno essere attuati, come specificato peraltro nelle azioni di sviluppo contenute in ciascuna scheda, prevedendo in convenzione, ai sensi di quanto contenuto nell'articolo 46 della L.R. 12 del 2005, altri accordi aggiuntivi negoziali oltre alla cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

Ciò consentirà di reperire risorse importanti, aggiuntive rispetto al contributo dovuto per i titoli abilitativi, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi. Ad esso perciò si rinvia per una puntuale valutazione della dimostrazione della sostenibilità dei costi espressamente richiesta dal comma 5 dell'articolo 10bis della L.R. 12/2005.

### **15.d. Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica**

Nell'intento di sviluppare una coerente ed efficace politica di tutela del paesaggio e dell'ambiente, in sintonia peraltro con quanto dettato dall'articolo 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, viene indicato come prioritario obiettivo quello di adottare nella progettazione ed esecuzione di opere, quali sistemazioni di corsi d'acqua o dissesti, recupero di aree degradate, inserimento nel paesaggio di opere infrastrutturali e altro, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e geotecnica.

L'obiettivo generale dell'ingegneria naturalistica è quello di "innescare negli ecosistemi non in equilibrio, processi evolutivi naturali che portino ad un nuovo equilibrio dinamico, in grado di garantire una maggiore stabilità ed un miglioramento dei valori paesaggistici dell'ambiente, in un quadro di aumento della complessità e della biodiversità dell'ecosistema". (D.G.R. Lombardia 29/2/2000 - n. 6/48740).

Nella Normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono più specificatamente indicate le molteplici finalità che possono essere perseguitate.

### **15.e. Criteri di compensazione ambientale**

Riguarda gli interventi di carattere ambientale che devono essere posti in essere in tutte le attività edificatorie intraprese negli ambiti di trasformazione per mitigarne gli effetti.

Sono in parte già individuate nell’ambito delle schede di indirizzo delle azioni di piano contenute nella normativa di attuazione del Documento di Piano.

Devono essere proposte in maggior dettaglio, ed ove possibile con maggior dovizia di superfici, nell’ambito di progetti di pianificazione attuativa e meglio definite nei successivi conseguenti progetti edilizi per l’ottenimento dei titoli abilitativi a costruire.

Si devono ispirare alle tecniche dell’ingegneria naturalistica per il cui approfondimento si rinvia al precedente capitolo.

### **15.f. Disciplina della perequazione**

È circoscritta al campo degli ambiti di trasformazione e perciò solo puntuale e limitata. Nei piani attuativi i diritti edificatori a volumetria definita indicati nelle schede di indirizzo nella normativa del Documento di Piano, gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione e dagli altri accordi inerenti le ulteriori opere di interesse generale, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati in quanto compresi nell’ambito di pianificazione.

Il progetto di piano attuativo dovrà pertanto dare conto di detta ripartizione proporzionalmente distribuita in virtù della percentuale di appartenenza delle proprietà. Ciò viene richiesto anche e soprattutto nel caso di attivazione della procedura di cui al quarto comma dell’articolo 12 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio che ritiene “*sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta di detti immobili in base all’imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano*”.

### **15.g. Criteri di negoziazione**

Negli interventi subordinati a piano attuativo, progetto convenzionato o programma integrato di intervento devono essere assunti impegni:

- a cedere o monetizzare le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione in misura non inferiore a quanto indicato nelle schede;
- a concorrere nelle spese ed alla realizzazione di opere pubbliche ritenute dall'Amministrazione necessarie per il contesto in cui avviene l'edificazione.

L'apporto economico per la realizzazione delle opere deve essere quantificato in ragione del fabbisogno infrastrutturale ed urbanistico pregresso e di quello insorgente a causa dell'aggiuntivo carico insediativo nonché del vantaggio economico conseguito dal soggetto attuatore con la previsione di trasformazione funzionale di un ambito territoriale o di un lotto fondiario.

### **15.h. Disciplina di incentivazione urbanistica**

È orientata verso la fattispecie degli interventi di riqualificazione urbana mediante pianificazione attuativa: in questo caso sono previste due possibili soglie corrispondenti al 7,5% e 15% della volumetria ammessa.

La soglia del 7,5% è raggiungibile qualora si propongano interventi orientati alla bioedilizia ed al risparmio energetico in misura maggiore a quanto già previsto dalle normative nazionali, regionali, provinciali e comunali.

La soglia del 15% è invece possibile nel caso si negozino anche rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati dal Piano.

## **16. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI**

### **16.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica**

#### 16.a/1 - Riferimenti normativi.

Nel mese di marzo dell'anno 2001 viene approvato con delibera del Consiglio Regionale il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che richiamandosi alla Convenzione Europea del Paesaggio tenutasi a Firenze il 20 ottobre 2000 colloca il patrimonio edilizio di matrice storica tra gli elementi fondanti del tema della valorizzazione del paesaggio.

In particolare **l'art. 19 delle norme di attuazione del Piano del Paesaggio**, intitolato "**Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei Storici**", pone le basi per la revisione di tutti gli strumenti urbanistici vigenti, come si evince dalla lettura del testo di seguito riproposto:

- *La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri e nuclei storici la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.*
- *L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2- "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'art. 11, comma 3, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui al comma 1.*
- *La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province in tale operazione, in occasione della quale viene verificata anche la toponomastica, secondo i criteri che la Regione si riserva di produrre successivamente.*
- *La Regione metta a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette I.G.M. di cui al comma 1.*
- *Con l'ausilio della base cartografica, di cui al comma 1, nonché di eventuali altre carte in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata, aerofotogrammetria, in loro possesso i perimetri dei centri e nuclei, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.*
- *Gli ambiti individuati ai sensi del comma 5, rappresentano la base tecnica di riferimento per la definizione delle Zone A ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*
- *In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei Centri e Nuclei storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dagli Indirizzi di tutela di cui all'art. 11, comma 4, lettera a).*

Il nuovo Piano di Governo del Territorio del comune di Brienne, ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/2005, assume nel Documento di Piano questo nuovo indirizzo metodologico e tecnico di recupero adeguato alle esigenze di salvaguar-

dia ed a quelle di semplificazione delle procedure di approvazione dei progetti, che verrà esplicitato operativamente nel Piano delle Regole.

La metodologia per procedere nel modo più corretto all'attività ricognitiva ed alla successiva elaborazione delle previsioni normative ed attuative della zona la si è assunta da quanto suggerito nel Commento Regionale del 13 luglio 2001 n. 142 all'art. 17 della Legge 1/2001, soppresso dal testo unico della riforma di Governo del Territorio che però ne ha integralmente mantenuto lo spirito.

**Commento Regionale 13 luglio 2001 – N. 142**

*Comma 1 e 2: si segnala che, ai fini dell'individuazione dei centri e nuclei storici e della conseguente loro perimetrazione mediante la comparazione della situazione esistente con la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000, trova applicazione anche l'art. 19 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale (volume 6) da leggersi, relativamente ai rapporti con la viabilità storica, in correlazione con il successivo art. 20 delle stesse norme. Le disposizioni normative succitate trovano ulteriori e più articolati criteri di applicazione, sia in riferimento alla delimitazione dei centri e nuclei storici, sia all'individuazione delle modalità di tutela degli stessi nel p. 1, "Indirizzi di tutela" dello stesso documento di piano.*

(Volume 6)

*Va inoltre rilevato che, a seguito dell'entrata in vigore del P.T.P.R., si applica l'art. 24 delle stesse Norme di attuazione "Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione di P.R.G.", ai sensi del quale è previsto che l'approvazione di P.R.G. o varianti al P.R.G. sia subordinata al corretto riscontro di tutti gli elementi indicati al comma 3 dello stesso articolo, adempimento questo in capo all'Amministrazione comunale nel caso di variante di adeguamento ai sensi dell'art. 9, comma 2, della legge in commento.*

*Si segnala, infine, che sia i "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997, sia i "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale dei coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18", approvati con d.g.r. n. 47670 del 29 dicembre 1999, contengono utili riferimenti e materiali conoscitivi e informativi (per esempio l'indicazione delle cartografie storiche disponibili per ogni comune della Lombardia e ove reperirle) di supporto ai fini dell'applicazione delle Norme di P.T.P.R., con particolare riferimento ai temi della lettura e della struttura insediativa storica.*

*Comma 3: la nuova formulazione della disciplina riguardante gli interventi nei centri storici e nei nuclei di interesse storico altrove collocati rimuovere un limite contenuto nella l.r. 51/1975, che nel corso degli anni si era rivelato assai restrittivo, non prevedendo più l'obbligo di subordinazione a pianificazione attuativa per gli interventi di ristrutturazione edilizia, bensì solo per la ristrutturazione urbanistica e gli interventi di nuova edificazione nonché assimilando alla pianificazione attuativa la concessione edilizia convenzionata.*

*E' di tutta evidenza la forte portata innovativa di una disposizione di tal fatta da intendersi, naturalmente, non tanto nella logica di una minor salvaguardia (non assicura dalla sola complicazione procedurale) quanto nell'intenzione di semplificare al massimo le possibilità operative nei centri storici e, quindi, di favorirne il recupero attraverso una snellezza amministrativa che è anche economicità d'azione e garanzia di buon risultato.*

*In altri termini, la realtà effettuale ha ampiamente dimostrato che la concreta salvaguardia dei centri storici è strettamente connessa a modalità di intervento più semplici.*

*Ad analoghe ragioni di semplicità corrisponde la previsione che nei centri storici gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione siano subordinati, con scelta da effettuarsi nel P.R.G. o nella variante di adeguamento ex art. 9, a pianificazione attuativa o a concessione convenzionata.*

*E' proprio quest'ultima previsione ad avere il carattere della novità, consentendo per gli interventi di cui trattasi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata dal convenzionamento degli aspetti planivolumetrici.*

*In questo caso fa il suo ingresso in sede legislativa la figura della concessione convenzionata, quale strumento intermedio fra concessione atti di pianificazione attuativa.*

*Nel silenzio della legge è da tenersi che la scelta tra gli strumenti operativi (piano attuativo o concessione convenzionata) sia effettua dall'Amministrazione comunale in ordine alle caratteristiche di maggiore o minore complessità dell'intervento edilizio, fermi restando, entrambi i casi, gli obblighi di concorso ai conseguenti fabbisogni urbanizzativi e di standard.*

*Comma 4: di non minore portata innovativa è l'ultimo comma della norma in esame laddove il limite del rispetto della densità esistente è espressamente esteso dagli interventi meramente conservativi a tutti quelli previsti dall'art. 31 della legge 457/1978, ivi compresi, pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione-ricostruzione e di ri-strutturazione urbanistica.*

*Una norma, questa, anch'essa da intendersi espressione di una esigenza di maggiore semplicità amministrativa e maggiore facilità d'intervento.*

## 16.a/2 - La metodologia di indagine applicata.

L'indagine ha permesso di raccogliere un cospicuo e articolato materiale che oltre che per la definizione degli indirizzi normativi verrà anche utile quale strumento di consultazione per il lavoro dei tecnici preposti alla valutazione dei progetti di recupero, potendo fornire nell'esame di un singolo edificio molteplici immediate informazione sul contesto in cui è inserito e sui rapporti che intercorrono con gli immobili che lo circondano.

Entrando nel merito dei filoni d'indagine si può meglio comprenderne il senso e le finalità:

- La **lettura delle fasi evolutive dell'aggregato storico** alla soglia degli anni 1882-88 (Prima levatura I.G.M.), 1936 (I.G.M.) e 2000 (aerofotogrammetrico comunale) consente, mettendo a diretto confronto le origini con lo stato attuale, di esprimere una valutazione articolata sia ai fini della più corretta perimetrizzazione della zona per la sua salvaguardia, sia in ordine agli indirizzi di recupero dei singoli edifici e delle loro aggregazioni in corti e comparti.
- Il **repertorio fotografico** costituisce l'anagrafe della zona storica in quanto fornisce per ciascuna unità immobiliare ogni utile informazione circa gli aspetti storici, funzionali, d'uso, dimensionali, tipologici e morfologici che consentono di formulare il giudizio circa il suo grado di compatibilità con il contesto.
- La **rappresentazione grafica delle componenti edilizia e funzionali** è la trasposizione sulla base cartografica di rilievo aerofotogrammetrico delle informazione ottenute con la redazione del repertorio fotografico e con la schedatura. Consente di esaminare e valutare ciascun aspetto nel quadro planimetrico d'insieme apprezzandone il grado di valenza nella scala dei valori di relattività.

- L'**analisi morfologica** del tessuto edilizio esprime il **giudizio di sintesi dell'indagine** definendo tipologia e caratteri formali di ciascun edificio, connotati urbanistici delle aggregazioni, elementi significativi e distintivi del contesto urbano.

#### 16.a/3 - Gli indirizzi progettuali.

Le modalità d'intervento sugli edifici saranno indicate mediante individuazione di diversi gradi d'intervento che variano in ragione del loro livello qualitativo e valore tipologico.

Nella formulazione dei criteri di salvaguardia e di recupero ci si preoccuperà di stabilire indirizzi metodologici e contenuti tipologici generali, piuttosto che dettare prescrizioni e divieti particolari, nell'intento di perseguire la massima flessibilità operativa demandando alla fase operativa l'approfondimento e la ricerca delle migliori soluzioni formali e compositive.

Con lo stesso intento verranno segnalati aspetti particolarmente significativi inerenti:

- alcuni ambiti per i quali sarà importante perseguire la **valorizzazione dei caratteri** dell'impianto urbanistico, altri in cui si potrà procedere ad una **riorganizzazione morfologica** nell'intento di ottenerne la riqualificazione;
- alcune **quinte prospettive** che si relazionano e quindi caratterizzano e nobilitano gli spazi pubblici su cui si affacciano, sulle quali dovranno essere effettuati interventi di conservazione e di valorizzazione tesi ad armonizzare ciascun prospetto con l'insieme di appartenenza.

Si intende, insomma, fornire le indicazioni atte a formulare una normativa articolata e flessibile, più incline a dettare regole comportamentali sia nella predisposizione dei progetti che nella loro valutazione da parte del Comune, piuttosto che votarsi all'imposizione, alla negazione ed al divieto.

Si ritiene però necessario che, per favorire la propensione al recupero, l'Amministrazione attivi un servizio tecnico di assistenza e di verifica dei progetti volto ad indirizzare in modalità interlocutorie e negoziali piuttosto che formali e burocratiche i committenti ed i progettisti verso soluzioni tecnicamente ineccepibili e qualitativamente compatibili con gli indirizzi di valorizzazione tipologico-ambientali prefigurati nel PGT.

Attraverso la catalogazione delle casistiche prospettate in fase di presentazione dei progetti e delle molteplici soluzioni offerte in fase di esecuzione, il Comune dovrà costituire un “vocabolario” dei linguaggi architettonici ed uno “schedario” delle tipologie d’intervento ritenuti più idonei per mantenere o ripristinare i connotati distintivi e significativi delle unità immobiliari nel contesto generale del centro storico.

Il progressivo arricchimento di queste “catalogazioni” permetterà una sempre maggior definizione dei parametri dei livelli qualitativi e formali da proporre come riferimenti operativi condivisi.

#### 16.a/4 - L’articolato normativo.

Esso si assume il compito di garantire il perseguitamento degli indirizzi di progetto coniugando norme prescrittive e dettato delle regole.

L’organizzazione degli interventi viene rapportata a due unità fondamentali: quella riferita, in generale, ad ogni singolo intervento e quella urbanistica che mediante l’aggregazione di più unità definisce complessi immobiliari che per elementi connotativi (tipologia dei fabbricati, composizione pianoalimetica, corti comuni a proprietà indivisa, relazioni intercorrenti con il contesto in cui sono compresi) hanno rilevanza architettonica ed ambientale e costituiscono testimonianza attuale del territorio storico che li ha generati.

La classificazione degli interventi invece si articola su gradi di diversa valenza e intensità.

Le caratteristiche della nuova normativa sono così determinate:

- dalla limitazione dell’obbligo di piano di recupero ai soli interventi di ristrutturazione edilizia mediante ricomposizione volumetrica del fabbricato;
- dall’introduzione del permesso di costruire convenzionato, per gli interventi oltre il livello della ristrutturazione edilizia con limitate ricomposizioni volumetriche attuate in tempi diversi all’interno dello stesso ambito;
- dalla facoltà di godere di una più ampia possibilità di sperimentazione progettuale e d’uso di materiali in chiave interpretativa se si sceglie lo strumento del permesso di costruire convenzionato. Questo consentirà, nel caso si desideri proporre soluzioni innovative, di accedere al tavolo tecnico del Comune per instaurare una negoziazione del progetto che attraverso il confronto e la verifica consenta di valutare nuove forme d’intervento adeguate per uso dei materiali,

innovazioni tecnologiche e soluzioni progettuali alle esigenze del vivere moderno;

- dalla possibilità di poter rimediare ad una eventuale errata o non condivisa classificazione di un edificio nel suo grado di intervento richiedendone la modifica a condizione che l'istanza sia corredata da una circostanziata documentazione che ne supporti in misura adeguata e convincente il contenuto;
- dal ruolo di fondamentale attore e coordinatore attribuito all'Ufficio Tecnico Comunale al quale competerà il compito di essere garante dell'omogeneità di interventi attuati in tempi diversi su comparti che condividono gli stessi caratteri.

## **16.b. Il tessuto urbano consolidato**

Il Piano ha operato sul contesto consolidato in base ad una capillare e circoscritta verifica delle compatibilità: per ogni comparto è stata indicata una destinazione funzionale prevalente ed un insieme di destinazioni ad essa compatibili, assumendo parametri di valutazione di natura ambientale, geologica, viabilistica, infrastrutturale e morfologica.

### 16.b/1 - I quartieri residenziali.

Le modalità di intervento all'interno dei quartieri residenziali consolidati sono meglio esplicitate nella normativa del Piano delle Regole; i criteri morfologici e quantitativi di completamento dei lotti e di eventuale ampliamento degli edifici esistenti sono dettati dall'obiettivo dell'Amministrazione volto ad incentivare l'utilizzo dei comparti nel consolidato urbano rispetto al consumo di nuovo suolo in espansione ed esplicitato dalla volontà di mantenere, ove possibile, l'indice edificatorio del vigente piano regolatore. L'obiettivo resta quello di favorire l'eventuale riutilizzo di volumi non pienamente sfruttati a scopo abitativo e di consentire la possibilità di eventuali ampliamenti rispetto alla volumetria media del comparto per soddisfare le insorgenti esigenze dei nuclei monofamiliari che si sdoppiano potendo mantenere i figli nello stesso stabile.

### 16.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi/artigianali e commerciali.

Anche in questo caso sarà il Piano delle Regole a definire la specifica normativa, acquisite e fatte salve criticità di tipo igienico-sanitario ed acustico; le funzioni

generalmente ritenute economiche, attualmente pressoché inesistenti, vengono comunque riconosciute come compatibili con il contesto edilizio prevalente, se riguardano il settore dell'artigianato di servizio e del commercio di vicinato. Non sono invece previsti insediamenti commerciali di media dimensione.

### **16.c. Le aree di riqualificazione e recupero mediante programmazione integrata**

Non sono state previste a priori in ragione dell'assenza di aree produttive dismesse o di degrado e della estrema parcellizzazione delle restanti aree edificate. Tuttavia qui di seguito vengono esplicitati i concetti fondativi per l'applicazione della programmazione integrata, mentre la normativa del Documento di Piano contiene un titolo dedicato così da consentire al Comune, nel caso si rendesse necessario, l'attivazione di specifici e puntuali progetti.

#### 16.c/1 - Riferimenti normativi

La Regione Lombardia nell'anno 1999 ha approvato la legge n. 9 sulla programmazione integrata, codificando le innovazioni legislative introdotte dalla legge 179/92 relativamente alla compartecipazione tra pubblico e privato nella trasformazione della territorio inurbato non solo dal punto di vista economico-finanziario ma anche infrastrutturale e dei servizi di interesse pubblico e di carattere generale. La disciplina della programmazione integrata, che ha prodotto in Lombardia una multiforme e significativa dinamica della progettualità negoziata sia nei centri urbani che nelle periferie, è stata ulteriormente affinata dalle Regione con la nuova riforma di Governo del Territorio (articoli dell'87 al 94) che ha sostituito la precedente legge 9/99.

La finalità principale, oltre a quanto già indicato appresso, è quella di consentire alle pubbliche amministrazioni di promuovere la "qualità urbana" intesa come proposizione di significativi interventi sia dal punto di vista funzionale che da quello del miglioramento del contesto edilizio ed ambientale.

Più precisamente il provvedimento legislativo promuove e favorisce gli interventi nei centri e nei nuclei di antica formazione, nelle aree periferiche degradate nonché nelle aree produttive obsolete o dismesse.

Lo strumento operativo è appunto il Programma Integrato di Intervento identificato con la sigla P.I.I. che può essere proposto sia dai soggetti privati che pubblici

singolarmente, oppure riuniti in consorzio od associazione, sulla scorta degli indirizzi del documento di piano.

#### 16.c/2 - Obiettivi

Lo strumento della programmazione integrata è dunque quello più idoneo per promuovere, in coordinamento con il Piano dei Servizi, un processo virtuoso improntato appunto a criteri di maggiore salvaguardia ambientale, sostenibilità dello sviluppo e qualità nel sistema dei servizi pubblici, in quanto destinato ad operare prevalentemente all'interno del consolidato urbano in cui la rete delle infrastrutture è già in larga misura presente e l'uso del suolo è da riprogettare mediante recupero, riuso o ristrutturazione di immobili esistenti, piuttosto che rinnovo di spazi funzionalmente obsoleti e ricucitura di ambiti strategicamente adatti per le sinergie tra edilizia di interesse privato e pubblici servizi.

La definizione delle nuove destinazioni d'uso, dei nuovi indici di edificabilità e delle nuove particolari prescrizioni attuative sarà valutata anche in funzione del corretto ed organico inserimento degli interventi nel contesto urbano ed ambientale.

Ciò presuppone che la proposta di programma sia corredata oltre che da una ragionevole proposta di negoziazione economica anche da esaurienti "indicazioni descrittive e grafico-volumetriche" che dimostrino l'elevato livello della componente progettuale, onde evitare che la genericità delle tradizionali proposte di pianificazione attuativa, soggette in fase attuativa a variazioni discrezionali degli impianti e delle morfologie, producano risultati diversi dal progetto inizialmente condiviso e per lo più divergenti rispetto agli obiettivi perseguiti.

Gli indirizzi generali per la redazione dei Programmi Integrati, l'individuazione degli ambiti, i criteri di valutazione delle proposte, gli obiettivi da perseguire ed i documenti costituenti la proposta di programma integrato sono più puntualmente indicati nella normativa del Documento di Piano.

#### **16.d. Le aree destinate all'attività agricola**

Non vengono rilevate, causa la particolare conformazione morfologica del territorio di Brieno, aree destinate all'attività agricola aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della l.r. 12/2005.

#### **16.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale**

Si tratta dei servizi di pubblica utilità ed interesse, trattati analiticamente nel relativo Piano specifico; in questo paragrafo si intende riepilogare quello che è il quadro generale di riferimento offerto dal Documento di Piano.

La realizzazione delle opere avverrà con l'apporto di risorse provenienti da tre distinti canali:

- gli oneri, che saranno allineati agli effettivi costi delle opere;
- le negoziazioni rapportate ai benefici ottenuti dai proprietari con l'assegnazione di titoli volumetrici ad aree precedentemente non edificabili o edificate ma ammesse a riconversioni funzionali più favorevoli.
- la monetizzazione delle quote di aree non cedute;

L'obiettivo è quello di rendere il settore dei servizi (opere di urbanizzazioni secondarie) il più possibile economicamente autosufficiente rispetto alle risorse stanziate nel bilancio.

#### **18.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi**

Se da una parte le reti per i sottoservizi interessano la quasi totalità degli ambiti edificati, critica risulta invece la situazione della depurazione delle acque: è infatti ancora in corso la progettazione del nuovo sistema fognario che recapiterà i reflui al depuratore di Colombo.

Per le puntuali criticità rilevate nei singoli ambiti di trasformazione si rimanda alla pianificazione attuativa e a carico dei Soggetti Attuatori l'infrastrutturazione del sottosuolo.

## **17. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

---

Il Documento di Piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante gli interventi negli ambiti di trasformazione.

Dal punto di vista funzionale ciascun intervento è caratterizzato in ragione della sua ubicazione, dei rapporti che deve intrattenere con il già edificato e delle esigenze che il sito manifesta. Dovranno essere attivati con preventivo piano attuativo di livello comunale convenzionato o con altri provvedimenti a procedura più diretta ma resi efficaci da impegnative d'obbligo unilaterale registrate e trascritte.

Le **azioni di piano specifiche** per gli ambiti di trasformazione e concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari **sono contenute nell'elaborato della Normativa del Documento di Piano.**

Di seguito se ne riporta una descrizione sintetica che mostra l'inquadramento degli ambiti nella realtà comunale e che evidenzia gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, rimandando per quanto attiene ai parametri urbanistico edilizi ed agli indirizzi puntuali alle specifiche prescrizioni contenute nella normativa del Documento di Piano.

## **Ambito AT/1 – SS 340 Regina**



### ***Il sito:***

Ambito di riqualificazione a destinazione turistico ricettiva in corso d'attuazione ma in avanzato stato di degrado a causa della prolungata e permanente interruzione dei lavori. La porzione della proprietà verso monte è boscata ed aggregata alla rete ecologica di monte.

### ***Gli obiettivi:***

- Mettere in campo la duplice alternativa opzione residenziale/turistico ricettivo per favorire il recupero dei volumi in dismissione.
- Completare l'intervento prevedendone la riqualificazione morfologica e la mitigazione paesaggistica in ragione della non soddisfacente qualità del progetto originario.
- Mettere in sicurezza il lato a monte dell'attuale viabilità
- Completare la realizzazione di un collegamento pedonale pubblico tra la frazione di Generese e la Regina.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

## **Ambito AT/2 – SS 340 Regina**



### ***Il sito:***

Ambito produttivo (cantiere nautico) funzionale alle attività lacuali con presenza di volumetria residenziale (circa mc 1.400), in dismissione.

### ***Gli obiettivi:***

- Mettere in campo la duplice alternativa opzione residenziale/turistico ricettivo per favorire il recupero dei volumi in dismissione.
- Mettere in sicurezza il lato a valle dell'attuale viabilità attraverso il completamento del marciapiede esteso alla chiesa di Sant'Anna.
- Riqualificare l'intero comparto attraverso ricomposizione morfologica e mitigazione paesaggistica in ragione del rapporto critico sia con le visuali a monte che con quelle a lago.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

### **Ambito AT/3 – SS 340 Regina**



#### ***Il sito:***

Ambito di completamento del vigente PRG interessato da una previsione di trasformazione a singola concessione, con autorizzazione paesaggistica scaduta nell'ottobre 2012, non attuato.

#### ***Gli obiettivi:***

- Soddisfare puntuali esigenze di futura espansione residenziale compenetrandole con l'esigenza di salvaguardia paesaggistica delle naturalità presenti.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

## **Ambito AT/4 – SS 340 Regina**



### ***Il sito:***

Ambito di trasformazione prevalentemente prativo e classificato nel vigente PRG esteso ad un più ampio contesto a piano di lottizzazione.

### ***Gli obiettivi:***

- Soddisfare puntuali esigenze di futura espansione residenziale compenetrandole con l'esigenza di salvaguardia paesaggistica delle naturalità presenti.
- Implementare la dotazione di parcheggi a servizio del nucleo di antica formazione.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

## **Ambito AT/5 – SS 340 Regina**



### ***Il sito:***

Ambito di riqualificazione caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo in dismissione; classificato nel vigente PRG come zona di rispetto stradale.

### ***Gli obiettivi:***

- Riqualificare il comparto attraverso il recupero del fabbricato principale a residenza e la mitigazione paesaggistica in ragione del rapporto critico con le visuali dalla statale.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

## **Ambito AT/6 – SS 340 Regina**



### ***Il sito:***

Ambito turistico ricettivo caratterizzato dalla prevalente attività di ristorazione (Antico Crotto dei Platani) classificato nel vigente PRG come ambito di completamento.

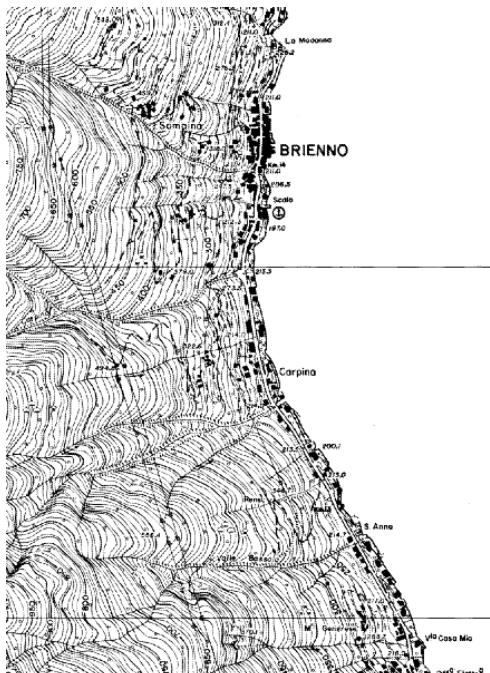
### ***Gli obiettivi:***

- Soddisfare le esigenze di ampliamento dell'attività ristorativa.
- Superare le attuali criticità legate alla sosta.
- Esercitare i meccanismi della perequazione urbanistica e della negoziazione.

## 18. I CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT

Il PGT di Brieno costituisce parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) essendo atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTR e nel PTCP. Gli aspetti metodologici della disciplina paesistica del PGT si possono riassumere nei passi che seguono:

**Il concetto di “integrità” del Paesaggio:** le trasformazioni avvenute nell’ultimo secolo dovendosi adattare ad un territorio scosceso ed impervio hanno consolidato la forma urbana in maniera sufficientemente compatta: per evidenti connotazioni di tipo orografico lo



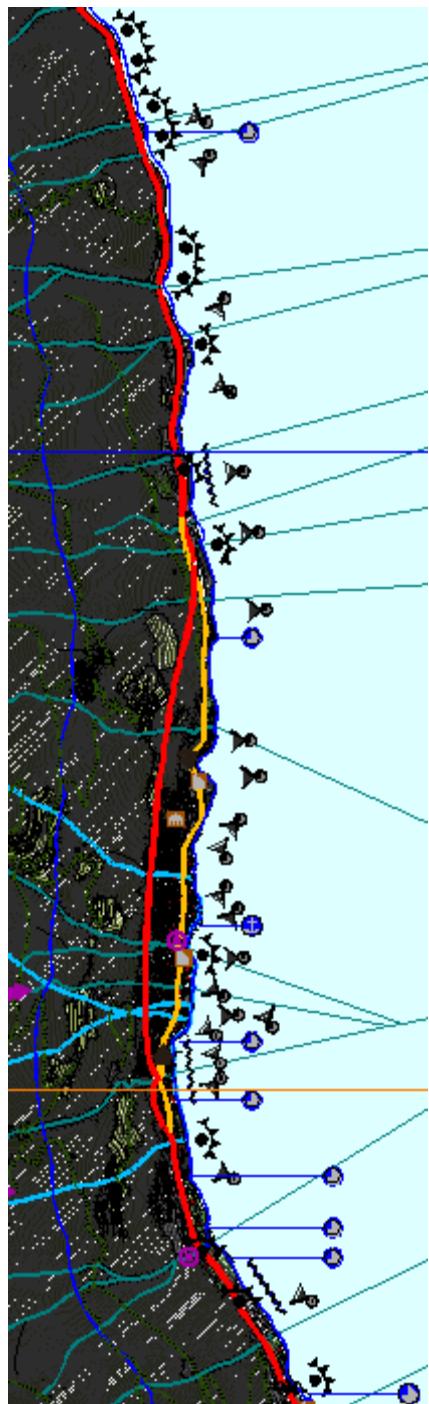
sviluppo risulta prevalentemente lineare lungo la costa, anche se nella porzione periferica verso sud si evidenziano le maggiori criticità di carattere morfologico e compositivo del nuovo tessuto urbano che denota scarsa organicità d’impianto e confuso linguaggio tipologico. Le immagini qui a lato, rispettivamente la carta IGM di fine '800 e la Carta Tecnica Regionale datata 1994, illustrano lo sviluppo edilizio avvenuto nell’ultimo secolo.

**Il concetto di "carattere" del Paesaggio** passa attraverso alcune valutazioni di merito esplicitate negli elaborati del quadro conoscitivo:

La *"Carta del paesaggio"* in particolare identifica gli elementi caratterizzanti il paesaggio, descrive la condizione di stato attuale e individua le relazioni intercorrenti; indica inoltre i fattori di pressione e di resistenza, ovvero i punti di forza e di debolezza, degli elementi e costruisce uno scenario di vulnerabilità e sensibilità del territorio.

In sintesi dalla carta del Paesaggio emergono gli elementi caratterizzanti di natura paesistica/ambientale:

- Gli ambiti di elevata naturalità;
- Il tracciato storico della Statale Regina;
- I paesaggi dei versanti e delle incisioni vallive, parte delle quali interessate dai fenomeni calamitosi;
- Le "porte urbane" ovvero i punti di accesso al paese, che ne costituiscono il "biglietto da visita" non sono particolarmente qualificate;
- L'inserimento paesaggistico di alcune recenti lottizzazioni residenziali risulta critico, anche nei rapporti visuali di scala più vasta, a causa della banalizzazione e della serialità delle soluzioni tipologiche ed architettoniche;
- Le emergenze architettoniche e paesistiche, quali le chiese, i nuclei di antica formazione, le darsene ed i belvedere.



Le azioni di piano mirate alla tutela e salvaguardia del paesaggio possono essere riassunte nelle seguenti:

- declinazione puntuale della normativa e degli indirizzi dei Piani sovraordinati (Piani regionale –PPR- e provinciale –PTCP-) per quanto concerne le disposizioni immediatamente operative;
- specifica normativa inerente:
  - la tutela della strada panoramica della via Regina;
  - la disciplina di realizzazione delle greenways;
  - la cartellonistica ed i mezzi pubblicitari;
  - la tutela e lo sviluppo del verde privato urbano;
  - la tutela dei nuclei di antica formazione;
  - la valutazione ambientale dei progetti;
  - gli indirizzi per gli interventi in aree agricole;
  - la salvaguardia del fronte lago.

## **19. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTR**

---

La coerenza tra indirizzi di salvaguardia del PTR ed obiettivi di sviluppo viene garantita, rispetto alle tre finalità indicate dal PTR, con le seguenti modalità:

a) Conservazione

- L'identificazione delle pertinenze e dei relativi contesti da tutelare riguarda:
  - la porzione antropizzata di territorio comunale che comprende i nuclei di antica formazione di Brieno e delle frazioni Valle Canova, Carpino, Voltasot, Somaina, Generese, Palaina ed il complesso della Chiesa dell'Immacolata per le loro peculiarità architettoniche, compositive, testimoniali;
  - il sistema di ville con parco, approdi e luoghi di ricovero per le imbarcazioni, darsene e porti, che connotano fortemente le sponde lacustri e rappresentano un elemento storico e testimoniale del paesaggio.

b) Innovazione

- Il miglioramento della qualità del paesaggio viene perseguita mediante:
  - L'applicazione dell'opzione "di contenimento di nuovo suolo", limitando l'edificazione di nuove aree inedificate, privilegiando interventi che ricadono nel tessuto urbano consolidato e minimizzando il consumo di nuovo suolo.
  - Le misure specifiche per la valutazione dei progetti di rinnovamento del patrimonio edilizio all'interno del consolidato urbano.

a) Fruizione

- Il potenziamento e la tutela della rete dei percorsi di fruizione paesaggistici vengono perseguiti nell'ottica di salvaguardare e rafforzare la rete esistente di connessione del consolidato urbano al paesaggio naturale circostante.

L'**applicazione puntuale** degli indirizzi paesaggistici del PTR trova riscontro nei seguenti documenti:

- Nella **Relazione del Documento di Piano** viene assegnato il compito preciso di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da

promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Si rimanda nello specifico a quanto contenuto nei precedenti capitoli: 16, paragrafo a, "La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica"; 15, paragrafo d, "Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica" e 15, paragrafo e, "Criteri di compensazione ambientale".

- Nella **Normativa del documento di Piano** vengono normati, sia per gli elementi del paesaggio da tutelare, che per i caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, i criteri finalizzati al miglioramento della qualità del paesaggio mediante l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione nonché di azioni puntuale negli ambiti di trasformazione con specifiche prescrizioni ambientali e morfologiche
- Alla **Normativa del Piano delle Regole** viene assegnato il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale l'articolo inerente la "**Tutela paesaggistica ed ambientale**" della normativa tecnica (art. 29), che detta le prescrizioni operative derivanti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) direttamente incidenti sulla progettazione edilizia. La salvaguardia e tutela degli agglomerati di antica formazione viene disciplinata dallo specifico articolo "**NAF - Centri e nuclei di antica formazione**" (art. 35), che mette in pratica i principi enunciati nel Documento di Piano.

Analizzando gli obiettivi contenuti nel PTR - Declinazione territoriale degli obiettivi di PTR (S.T. 2/Sistema della montagna e S.T. 4/Sistema dei laghi) è possibile valutare puntualmente la coerenza degli stessi con gli obiettivi contenuti nel Piano di Governo del Territorio:

#### **ST 2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano**

#### **ST 4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio**

Il Piano di Governo del Territorio si pone come obiettivo fondamentale la salvaguardia e la tutela di tutte le possibili residue sacche di naturalità (art. 29 della Normativa), anche degradate o compromesse da usi impropri, per scongiurare che l'edificato continui ad espandersi senza soluzione di continuità e al di fuori di un chiaro disegno pianificatorio. In linea con questo principio, e con la dotazione delle salvaguardie contenuta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale intesa

quale minimo irrinunciabile livello sotto il quale non scendere ed a cui aggregare nuovi sistemi di appoggio costituiti dalle frange inedificate di interposizione tra i diversi quartieri urbani, viene previsto l'obiettivo (inserito nell'ambito di trasformazione AT/1) di realizzare un collegamento pedonale pubblico con la frazione di Generese, potenziando il sistema di fruizione delle aree della rete ecologica già peraltro individuate nel PTCP e nello stesso PTR.

La normativa del Piano delle Regole interviene altresì nella definizione e salvaguardia del paesaggio attraverso il riconoscimento della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi e del patrimonio culturale; adottando specifici indirizzi di tutela per gli insediamenti rivieraschi, i nuclei di antica formazione e gli insediamenti d'altura (art. 29 della Normativa).

#### **ST 4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche**

L'incentivazione dell'uso degli impianti a basso consumo energetico e della realizzazione di immobili ad elevato quoziente di risparmio energetico viene assunta come criterio fondamentale per gli Ambiti di Trasformazione come disposto all'art. 10 della Normativa al fine di promuoverne l'impiego.

Analogamente particolare importanza è stata data alla salvaguardia del suolo e delle acque, subordinando le trasformazioni alle prescrizioni inerenti il reticolo idrico come disposto nell'art. 30 della Normativa e in relazione agli ambiti sopra citati anche all'effettiva capacità di approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui delle specifiche aree.

#### **ST 2.6 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**

Il Documento di Piano (art. 11 della Normativa) tra gli specifici interventi puntuali prevede la realizzazione di un tratto di marciapiede pedonale e di una ciclopedonale di collegamento; non ritroviamo interventi su grandi arterie infrastrutturali, vista anche la stessa realtà territoriale. In linea generale si sottolinea la volontà della pubblica amministrazione di prevedere per gli Ambiti di Trasformazione di nuova edificazione, per quanto contenuti e circoscritti ad aree di frangia dell'ambito urbano consolidato, il rispetto di elevati livelli di qualità abitativa e di integrazione del progetto nel contesto in cui al sistema del verde esistente viene attribuito il compito, attraverso opere di mitigazione dei prevedibili impatti, di minimizzare gli effetti negativi sul territorio naturale (prevalentemente boschivo), assieme alla

previsione di nuovi servizi, al miglioramento delle accessibilità veicolari e pedonali e di implementazione della qualità della composizione architettonica.

## **ST 2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio**

Il piano si pone l'obiettivo di intaccare nella misura minore possibile l'indice di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato perseguitando un'azione pianificatoria orientata prioritariamente alla soddisfacimento delle esigenze di sviluppo attraverso interventi prevalentemente di riqualificazione, riuso e riconversione del patrimonio edilizio esistente garantendo una maggiore salvaguardia del territorio inedificato.

In tal senso si indirizzano i criteri di flessibilità normativa, semplificazione procedurale e sgravi fiscali per incentivare il riuso dei vecchi nuclei con lo scopo di elevare il livello di sensibilizzazione per il rispetto del patrimonio edilizio di matrice storica. Tali principi contenuti nella normativa del Piano delle Regole e nelle schede degli Ambiti di Trasformazione sono volti ad attribuire minor peso all'espansione edilizia ed a sostenere maggiori investimenti a sostegno del riuso dei nuclei del centro più densamente aggregati anche attraverso l'impiego della negoziazione come strumento di concertazione (così come definito nel cap. 15, paragrafo g, della presente relazione).

La compensazione dovrà analogamente assumere il significato di risarcimento al consumo di nuovo suolo inedificato, dove dovranno essere incentivati interventi di riconnessione del tessuto edilizio circostante con il territorio inedificato e rurale mediante opere di mitigazione degli impatti sull'ambiente; la previsione di nuove infrastrutture e servizi primari che aspirino a progetti ed ad un'offerta di dotazioni di qualità. Viene perseguito l'obiettivo di evitare l'edificazione diffusa e dispersa nel territorio del tessuto edilizio attraverso un'azione pianificatoria volta alla salvaguardia di: aree di frangia, vuoti urbani e aperture nell'edificato intese come discontinuità aventi notevole valore ambientale soprattutto se legati anche solo visualmente ai contesti agricoli e boscati.

Le azioni messe in campo dal PGT passano attraverso le misure di mitigazione e compensazione così come disposte dall'art. 9 della Normativa e più puntualmente specificate per i progetti di pianificazione attuativa nelle schede d'indirizzo degli Ambiti di Trasformazione.

**ST 4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio**

Il Piano delle Regole persegue l'obiettivo su almeno due livelli principali: il recupero e la riqualificazione dei nuclei di antica formazione (capitolo 16, paragrafo a, della Relazione del Documento di Piano ed art. 35 della Normativa) la predisposizione di indirizzi di tutela e prescrizioni di dettaglio per il paesaggio e il patrimonio culturale (art. 29 della Normativa); il secondo prevede invece una puntuale valutazione dei progetti che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi attraverso la valutazione di impatto paesistico e la carta del paesaggio e della sensibilità dei siti.

**ST 2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità**

**ST 4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costuiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica**

Il PGT persegue l'incentivazione dell'insieme degli ambiti che per le loro valenze e per la reciprocità di rapporto costituiscono quella parte del territorio la cui vocazione è di "non edificabilità"; in questo senso la tutela della rete ecologica ha come sua complementare correlazione la salvaguardia del paesaggio nei suoi aspetti più significativi (artt. 29; 41; 42 e 43 della Normativa).

In tal senso anche la valorizzazione del settore turistico ricettivo, previsto in alcuni ambiti di trasformazione, si pone come prioritario obiettivo il potenziamento delle reti sentieristiche ai fini della promozione del turismo ecocompatibile e della fruizione paesaggistica dei territori. La realizzazione di strutture alberghiere dovrà altresì inserirsi in una politica di piano volta prioritariamente al recupero e la riqualificazione di edifici esistenti dismessi che necessitano di una rifunzionalizzazione ed al potenziamento delle strutture già in essere sul territorio.

## **20. LA COERENZA CON LE PREVISIONI DEL PTCP**

---

### **20.a. Considerazioni di carattere generale**

In questo capitolo si intendono illustrare, con modalità comparativa, le connessioni intercorrenti tra gli indirizzi dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le Politiche di Governo del Territorio espresse dall'Amministrazione comunale.

Le dimensioni quantitative e le enunciazioni programmatiche qui compendiate possono essere meglio comprese esaminando i successivi capitoli nei quali esse vengono analizzate nello specifico.

L'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale recita testualmente:

*"La Provincia di Como persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso: a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante "indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale" (...); b) il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini. 2. Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, definito dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti: a) riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici; b) assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio; c) dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio".*

Coerentemente con gli obiettivi generali assegnati al piano di Governo del Territorio dall'Amministrazione Comunale nella fase di indirizzo ed orientamento, la strategia di sviluppo persegue:

- un'edificazione calibrata sulle reali esigenze di miglioramento e sviluppo della comunità volta al mantenimento di densità urbane appropriate in linea alla disponibilità dei servizi nel tessuto consolidato e di nuova espansione;

- salvaguardia del territorio e conservazione delle bellezze naturalistiche e dell'architettura di matrice storica;
- messa a regime del sistema della salvaguardia ambientale attuato mediante la rete ecologica provinciale, con riscontri territoriali più puntuali per apportarvi le modifiche e le integrazioni proprie delle verifiche effettuate alla scala di maggior dettaglio;
- incentivazione e promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente favorendone lo sviluppo abitativo;
- tutela e miglioramento dei livelli di vivibilità dei nuclei abitati;
- reperimento delle aree ed adeguamento strutturale e funzionale degli immobili necessari a garantire il miglioramento qualitativo dei servizi;
- incentivazione delle attività commerciali e turistico ricettive in modo da offrire opportunità di lavoro in loco e di qualità;
- potenziamento della rete delle attività artigianali esistente con azioni mirate al suo consolidamento nel territorio.

A seguire vengono dimostrate le coerenze con gli indirizzi appresso richiamati con particolare riguardo a:

- **Sistema urbanistico territoriale** in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico;
- **Sistema paesistico ambientale** in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedonali;
- **Risorse ambientali** in relazione alla **difesa del suolo** intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- **Sostenibilità insediativa** in relazione al consumo di suolo non urbanizzato;

## **20.b. Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale**

### 20.b/1 - Il patrimonio storico e artistico

Per quanto attiene alla salvaguardia del patrimonio di matrice storica, compresi i tracciati viari e la sentieristica, si fa riferimento a quanto affermato nel paragrafo

16.a. per le linee programmatiche ed ai contenuti del Piano delle Regole per le azioni.

#### 20.b/2 - Il sistema distributivo commerciale

Non è prevista la possibilità di nuovi insediamenti oltre la soglia del vicinato.

#### **20.c. Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole e boschive, alle tecniche di ingegneria naturalistica, alle greenways e piste ciclopedinale**

##### 20.c/1 - La rete ecologica provinciale (art. 11 NTA del PTCP)

"La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità. (...) A tale proposito il PTCP (...) riconosce il valore sistematico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva conservazione dell'ecosistema territoriale, in modo da preservare conservazione del paesaggio (...). La rete ecologica è rappresentata nella cartografia del PTCP mediante poligoni, la cui classificazione ed estensione potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunitari (...). Tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e dovranno comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. (...). Tale coerenza sarà verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunitari (...), accertata nel provvedimento di approvazione degli stessi, da parte del Consiglio Provinciale, che comporta automatica variante al PTCP. (...). La rete ecologica provinciale è articolata in:

a) **elementi costitutivi fondamentali**, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:

- **aree sorgenti di biodiversità di primo livello** (CAP) e **di secondo livello** (CAS) caratterizzate, rispettivamente da elevati e medi livelli di biodiversità;
- **corridoi ecologici di primo livello** (ECP) e **di secondo livello** (ECS) comprendenti aree con struttura genericamente lineare che connettono geograficamente e funzionalmente le aree sorgenti di biodiversità presenti nel territorio;

- rio comunale e in quelli confinanti, consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi;
- elementi areali di appoggio alla rete ecologica ("**stepping stones**"), aree di modeste dimensioni che costituiscono punto di appoggio alla rete ove mancano o sono scarsamente funzionali i corridoi ecologici;
  - **zone di riqualificazione ambientale** (ZRA), comprendenti aree ove è necessario attuare progetti di ricucitura della rete;
  - **ambiti di massima naturalità** (MNA), comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.

**b) zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insegnavativi, a loro volta suddivise in:**

L'articolo 58 delle norme finali delle NTA del PTCP, a proposito dell'individuazione territoriale della rete ecologica, recita: "*I PRG e altri strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del PTCP conservano piena validità ed efficacia (...)*"; pertanto i livelli di definizione della rete ecologica, sulla scorta delle fattispecie rilevate sul Territorio Comunale, si sono articolate nelle seguenti fasi:

- A) Individuazione delle marginali discrepanze tra le previsioni di PRG vigente e la Rete ecologica provinciale.
- B) Perimetrazione della rete ecologica comunale identificata sulla base del rilievo aerofotogrammetrico comunale, in accordo con il principio della miglior definizione rispetto a quella provinciale.

#### 20.c/2 – Le aree agricole

Nella realtà territoriale segnata da variazioni altimetriche, prevalentemente costituita nella sua parte non edificata da ambiti boscati, non si riconoscono in modo apprezzabile e rilevante aree a vocazione agricola di notevole pregio tali da essere inserite in un ambito di tutela specifico dell'attività agricola; si tratta infatti di piccole superfici sparse nella macchia boscata, difficilmente riconducibili ad una realtà a sistema da tutelare e preservare come quella definita delle aree destinate all'attività agricola aventi efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005.

#### 20.c/3 – Le aree boscate

Il PGT si deve confrontare con i seguenti obiettivi fondamentali della programmazione provinciale in campo forestale (PTCP):

- conservazione (incremento in pianura) e miglioramento qualitativo del patrimonio boschivo provinciale;
- gestione del patrimonio forestale, anche attraverso una selvicoltura sostenibile;
- gestione efficace ed efficiente delle risorse economiche disponibili per il settore, anche mediante l'individuazione delle priorità d'intervento;
- aumento della stabilità nel tempo dei popolamenti arborei ed arbustivi, anche mediante la conservazione della biodiversità vegetale ed animale e la salvaguardia di essenze tipiche locali;
- salvaguardia idrogeologica del territorio;
- creazione, conservazione e completamento di reti ecologiche;
- salvaguardia di esemplari o gruppi arborei di particolare pregio ambientale, storico, naturalistico o architettonico;
- definizione di regole, criteri e linee di indirizzo per il rilascio di autorizzazioni, pareri e nulla osta in materia forestale ed idrogeologica di competenza provinciale.

È attualmente in corso la redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) da parte degli uffici provinciali.

#### 20.c/4 – Le tecniche di ingegneria naturalistica

Il Documento di Piano persegue in coerenza con gli indirizzi prescrittivi dettati dal PTCP gli obiettivi di riqualificazione ambientale attraverso tecniche di ingegneria naturalistica: a tal proposito e per una maggiore informativa si rimanda al precedente paragrafo 15.d ed alla normativa del Documento di Piano.

#### 20.c/5 – Le greenways e le piste ciclopedonali

Il Documento di Piano e più puntualmente il Piano dei Servizi promuovono lo sviluppo di una rete integrata di percorsi ciclopedonali orientati da una parte ad una migliore fruizione delle aree agrarie e boschive afferenti alla rete ecologica provinciale dall'altra a garantire la percorribilità ciclopedonale nel consolidato urbano con maggiore sicurezza.

### **20.d. Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico**

Sono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano lo studio concernente il reticolo idrico minore, lo studio geologico e lo studio sismico: per gli aspetti di dettaglio si rimanda tuttavia agli specifici atti, anticipando l'informazione che comunque non emergono elementi di degrado e di eccessiva criticità.

#### **20.e. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato**

Le previsioni del Documento di piano **non comportano consumo di nuovo suolo: il bilancio è pertanto da ritenersi favorevole.**

## **21. GLI ELABORATI GRAFICI E ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

---

Gli elaborati che costituiscono il **Documento di Piano** sono i seguenti:

<i>FASE PRELIMINARE</i>		
Elab. 1	Fase partecipativa - Localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art.13 comma2) - stato di attuazione del vigente Piano Regolatore al 30 dicembre 2010 (base PRG vigente)	1:2.000
<i>SISTEMI AMBIENTALI TERRITORIALI</i>		
Elab. 2	Sistemi territoriali alla scala sovralocale (fonte: Geoportale)	1:10.000
Elab. 3	Carta di uso del suolo	1:2.000
Elab. 4	Carta del paesaggio	1:5.000
Elab. 5	Carta di sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
Elab. Dp.r	Relazione illustrativa del Documento di Piano	-