



COMUNE DI CIVENNA

Provincia di Como

PIANO

di governo del territorio

Adottato con delibera consiliare n. 36 in data 28.12.2012.

Controdedotto con delibera consiliare n. 19 in data 28.06.2013.

Approvato con delibera consiliare n. 21 in data 02.08.2013.

IL TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

QC_B

RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO

1. DATI GENERALI

1.1 INDIVIDUAZIONE TERRITORIO

Il territorio comunale ha una superficie totale di ha 522; confina con Bellagio Oliveto Lario e Magreglio.

Nella cartografia I.G.M. il Comune è identificabile sul foglio 32 quadrante I° mentre nella C.T.R. 1:10000 viene localizzato sul foglio B4 c2 Civenna.

Il 15 agosto si festeggia il Patrono, SS. Materno e Ambrogio.

1.2 CENNI STORICI

Civenna (*Civena* in dialetto), è un comune della provincia di Como in Lombardia.

Il toponimo Civenna viene fatto risalire o al cognome etrusco "Cepena" o al toponimo "Clivenna", con il significato di declivio o, per sua posizione , punto chiave della valle.

Il territorio è diviso in Terra di Sopra e Terra di Sotto. Tra le testimonianze più antiche un coperchio rovesciato di un'urna sepolcrale antica utilizzato come vasca del lavatoio della fontana del paese. Non ci sono documentazioni storiche sulla presenza di abitanti stabili nell'antichità; comunque il ritrovamento nel territorio comunale e nei comuni limitrofi di numerosi massi avelli, scolpiti ad uso sepolcrale, attesterebbero la presenza nella zona di popolazioni celtiche o pre celtiche (quali gli Orobi o gli Insubri).

Nei documenti storici risulta che l'imperatore Lotario, con diploma dell'anno 835 sonava Limonta, che gli apparteneva come patrimonio privato, al monastero di Sant'Ambrogio di Milano, spinto dalle preghiere della moglie Ermengarda, in suffragio di Ugone suo fratello morto e sepolto a Milano.

Carlo il grosso, nell'anno 880 confermando al monastero il dominio di Limonta menzionava anche Civenna, che originariamente doveva dipendere da Limonta, aggiungendovi pure Campione (oggi d'Italia). L'abbazia di Sant'Ambrogio conservò sovranità spirituale e temporale sulle predette terre per oltre nove secoli, cioè sino al 1797.

La dominazione abbaziale si mantenne per circa otto secoli (con un intervallo nel XIV secolo, quando i Rusca di Como furono investiti del feudo); dal punto di vista politico questa Contea venne a costituire un'isola giurisdizionale circondata dal territorio del ben più vasto Ducato di Milano, fu cioè una specie di microstato, semi-indipendente, retto da propri statuti (e nel quale spesso si rifugiavano fuoriusciti e banditi dai paesi vicini, visto che l'autorità delle guardie milanesi si arrestava al confine dei due territori).

Tra il decimo e l'undicesimo secolo gli abitanti di Civenna però si ribellarono all'Abate per unirsi a Bellagio, ma ritrovandosi a pagare delle tasse troppo elevate al Podestà di quella località, pregarono nuovamente sotto la sua protezione e domini. L'Abate di Sant'Ambrogio acconsentì, dopo aver avuto l'approvazione dall'imperatore Federico Barbarossa.

Il governo del feudo era costituito dall'Abate Conte e dal suo Cancelliere, che risiedevano nel monastero di Milano. Il Vicario, solitamente un monaco residente in Civenna, sorvegliava tanto gli affari ecclesiastici che quelli civili.

Si ricorda tra le note storiche che verso l'anno 950, essendo Abate Aupaldo II, Civenna dava al monastero di Sant'Ambrogio in segno di sottomissione 18 denari, 12 polli e 120 uova. Questi tributi annuali venivano condonati quando il raccolto delle castagne era scarso. L'antica chiesa dedicata ai SS. Giovanni e Materno fu ampliata e riedificata nel 1675 e consacrata il 18 luglio dello stesso anno a San Materno.

La fine del dominio abbaziale fu provocata nel 1797, dalla conquista da parte di Napoleone Bonaparte del Ducato di Milano e quindi dalla successiva annessione della triplice Contea di Limonta, Civenna e Campione alla Repubblica Cisalpina.

Dal 1927 e al 1949 Barni è stata frazione di Civenna.

1.3 OROGRAFIA- AMBIENTE FISICO E URBANO

Il territorio comunale di Civenna è inserito, geograficamente, nella fascia occidentale delle Prealpi Lombarde con altitudini variabili tra un minimo di 450 circa m s.l.m. ed un massimo di 1329 m s.l.m. circa (Monte Forcella). L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 879 metri.

1.4 AREE NATURALI

La Menaresta, la sorgente del Lambro

La sorgente del fiume Lambro si trova nel territorio comunale di Magreglio vicino alla località *Piano Rancio* ed è di tipo carsico, essa viene detta *Menaresta* perché "mena" cioè "va, porta" e "resta" cioè "rimane", infatti un serbatoio a sifone sotterraneo, posto nella roccia calcarea, si riempie di acqua ad intervalli regolari, fino a straboccare verso l'esterno, per poi ritornare a caricarsi. Dalla *Menaresta* un ruscelletto scorre quindi verso Magreglio. Da questo punto il fiume entra in *Vallassina*.

I massi erratici e la Prea Lentina

Nell'intero comune di Civenna è notevole la presenza di massi erratici di origine alpina; essi furono trasportati sul luogo al tempo delle glaciazioni, infatti questi massi caratteristici, in tempi remoti si staccarono dalle Alpi e furono trasportati lentamente a sud per alcune centinaia di chilometri dai ghiacciai, che quando si ritirarono e sciolsero definitivamente circa 12.000 anni fa, li depositarono in zone con un tipo di roccia e di suolo completamente differenti. Di conseguenza questi massi attirarono l'attenzione delle popolazioni antiche che li fecero oggetto dei loro culti o che li utilizzarono molto più prosaicamente come materiale da costruzione o da scalpello (ad esempio per il modellamento di massi avelli) [2].

Nei pressi della *Menaresta*, in un suggestivo scenario boschivo, vi sono alcuni di questi massi erratici che presentano coppelle indicanti un culto preistorico della sorgente.

Il masso erratico più notevole e famoso è però la cosiddetta *Prealentina* (detta anche Prea Lentina, pietra Lentina o sasso Lentina), di proporzioni gigantesche, posto poco lontano da *Piano Rancio*, lungo la strada comunale per Bellagio.

Essa si trova ad una altitudine di circa 940 m ed è un enorme masso erratico in granito ghiandone proveniente dalla Val Masino, trasportato e abbandonato dai ghiacciai quaternari al loro ritiro, essa costituisce il masso più voluminoso trovato in Lombardia, di circa 1500 metri cubi, le cui misure sono: 30 m di lunghezza, 10 m di larghezza e 9 m di altezza. Da una piazzola attrezzata lungo la strada è possibile salire sulla parte superiore del masso, dove la superficie è pianeggiante, e dove si possono notare piccole cavità dovute all'erosione, sebbene antiche tradizioni riportino che quelle cavità fossero il segno della presenza di diavoli o spiriti. La *Prealentina* per molti anni costituì anche un indicatore del confine tra i terreni di Civenna e di Bellagio, infatti sulla sua sommità, tra le molte incisioni si notano due linee risalenti al 1763 e disposte ad angolo per segnare proprio il confine tra le due comunità.

Tra gli erratici scolpiti alla maniera dei tipici e misteriosi massi avelli del Triangolo Lariano, se ne trovano diversi nel comune di Civenna; nel corso dei secoli essi vennero riutilizzati come lavatoi ed abbeveratoi per il bestiame, ed al giorno d'oggi alcuni di essi vengono ancora adoperati quali vasche per le fontane pubbliche. Il coperchio di uno di questi sepolcri invece è stato collocato nei pressi della biblioteca comunale.

2. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE PRIMARIO

Si riassumono in sintesi le caratteristiche di questi servizi, per poter valutare e verificare la correlazione con le scelte del P.G.T.

2.1 ACQUEDOTTO

E' gestito direttamente dal Comune. All'interno del piano delle regole vengono previste specifiche opere di adeguamento della rete.

La Provincia di Como nel 2007 per la redazione del piano d'ambito ha stimato per l'acquedotto di Civenna i seguenti dati:

Calcolo della portata media annua Q_{ma} 2,0 l/sec

Calcolo della portata di punta Q_{mg} relativa al giorno di massimo consumo e riferita alla popolazione residente, stabile non residente e fluttuante 3 l/sec.

La rete risulta avere una lunghezza di 52.155 m., con interventi di adeguamento o sostituzione della rete per l'ammontare complessivo di € 594.252,84.

2.2. FOGNATURA

Sono in atto interventi di miglioramento e completamento delle reti, compreso il progetto di allacciamento di tutta la rete fognaria al depuratore.

2.3 ILLUMINAZIONE

Le strade attualmente esistenti sono dotate di punti luce per la pubblica illuminazione così da garantire generalmente una sufficiente visibilità e sicurezza.

Nelle aree di espansione è stato assicurato l'ampliamento della rete con gli operatori dei vari P.L..

La rete è estesa a tutti gli ambiti urbanizzati ed abitati.

2.4. TELEFONO

La rete telefonica è estesa a tutte le aree interessate da insediamenti residenziali e produttivi.

Il servizio strutturale di rete è gestito da Telecom che si occupa anche di adeguamento e manutenzione della rete.

La zona è anche servita e attrezzata da telefonia mobile.

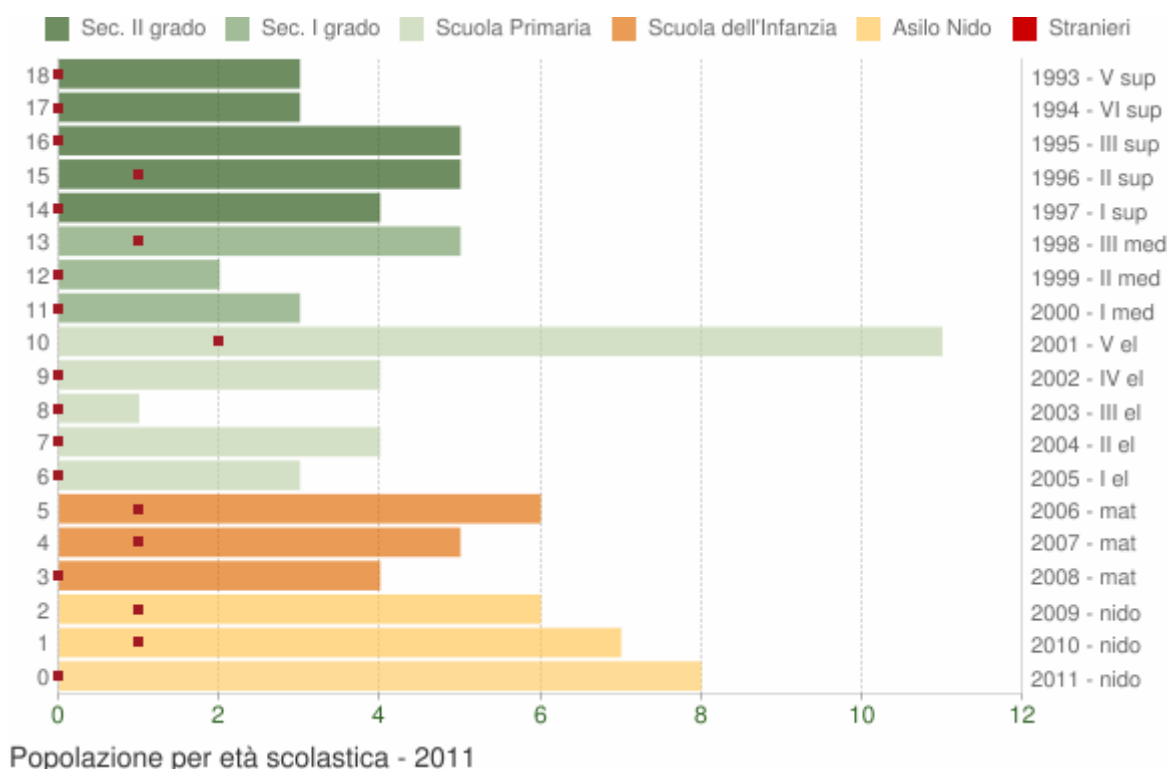
3. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE SECONDARIO

3.1. EDILIZIA SCOLASTICA

Nel territorio comunale sono localizzate le seguenti strutture scolastiche:

Scuole Statali
G. Pepe Civenna Scuola elementare (primaria) Via Don Longoni, 2 Codice Meccanografico: COEE803048
Scuole Private
Scuola Dell'Infanzia G. Andreola Scuola materna (dell'infanzia) - Paritaria Piazza Milano, 5 Codice Meccanografico: CO1A10300A

Gli alunni che frequentano le diverse strutture scolastiche sono così ripartiti:



3.2. MUNICIPIO

Il palazzo municipale è stato recentemente riadattato. Nell'edificio sono stati organizzati gli uffici comunali e la sala consiliare.

Il fabbricato è limitrofo al vecchio nucleo è facilmente raggiungibile ed è servito da vari parcheggi circostanti.

4. SERVIZI VARI

4.1. STRUTTURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO

La struttura commerciale di Civenna è di limitata consistenza ed è principalmente localizzata in corrispondenza del vecchio nucleo.

Dall'elenco presente presso gli uffici comunali, le attività commerciali risultano essere le seguenti:

DENOMINAZIONE IMPRESA				TIPO DI PRODUZIONE
Sepriano Luigi				Parrucchiere per uomo e signora
Pini Donatella				Parrucchiera per signora manicure ed estetica
Sampietro Lorenza				Frutta verdura e fiori
G.M. srl				Generi alimentari in genere
Alimentari	Gramatica	snc	di	Pasticceria, gelateria, panetteria

Gramatica Gianluca e C.	
Colombo Emiliana	Edicola, tabacchi, cartoleria, profumi, giocattoli
Sampietro Maurizio	Autoriparazioni
Mauri Mauro	Autoriparazioni
Merzario Alessandra	Abbigliamento
Negozi Abbigliamento	
Lavanderia Ellenne sas	Lavanderia
Colombo Marco	Falegnameria Carpenteria
Farmacia Tagliabue	Dispensario farmaceutico
Dott. Diego Maria	
Congregazione Suore Carmelitane di S.Teresa di Torino	Casa per ferie
Tennis Civenna sas di Mainetti Bruno, Balducci Barbara e C.	Somministrazione bevande temporaneo
Berfima sas	Bar caffetteria
Martini Federica e C. sas	Bar caffetteria tavola calda
Hotel ristorante Mirabeau di Frigerio & Guidi snc	Albergo ristorante pizzeria
Azienda Agricola Gallo Rosso di Albergati Fernanda	Piccoli frutti orticoltura allevamento avicolo agriturismo
Bar ristorante Alpe Nicolino di Capelli Agostino	Ristorante bar
Ristorante Pietraluna di Bel Sit sas di Ballabio Francesco e C.	Ristorante
La nuova stella alpina di Sala Maria Pia	Ristorante bar
Rifugio Fie Annamaria	Caffetteria pasti completi
Bed & Breakfast "Belle Epoque" di Zucchetti Barbara	

4.2. TRASPORTI E VIABILITA'

Il paese è attraversato dalla SP41 che collega tutto il triangolo lariano con Bellagio ed Erba. Su tale strada passa la linea autobus Asso – Bellagio. Tale linea viene utilizzata anche dagli studenti per raggiungere le scuole. All'interno del piano delle regole saranno previsti piccoli interventi di adeguamento della viabilità comunale soprattutto nei pressi delle intersezioni con la strada provinciale.

5. INDICAZIONI PER P.T.P.R. E DEL P.T.C.P. O DI PROVVEDIMENTI DI LIVELLO SUPERIORE CHE RIGUARDANO IL TERRITORIO COMUNALE

5.1 INDICAZIONI PTR

Il Piano paesistico Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia tratta i temi relativi alla natura ed agli scopi della pianificazione paesistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione della qualità ambientale.

Il P.T.P.R. approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 951 del 19.01.2010, ed aggiornato con dCR 276 pubblicato sul BURL n. 48 in data 01.12.2011, include il territorio di Civenna nell'ambito del lago di Como. La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

I laghi principali sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine.

Gli obiettivi principali del PTR che interessano Civenna possono essere così riassunti:

- Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.
- Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici
- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
- Limitare l'ulteriore espansione urbana
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte

- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo
- Realizzare una forma di turismo volto alla ricerca della bellezza pittorica e storica dei paesaggi lacuali
- Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo

Dal punto di vista paesaggistico si deve cercare di limitare le espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero e gli spazi.

Normativamente il territorio di Civenna ricade all'interno dell'art. 17 (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità) e 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) commi 4 5 6 delle NTA.

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti e costituiscono riferimento per indirizzi, strategie e strumenti finalizzati a tutelare la qualità del paesaggio nel D. di P.

5.1 INDICAZIONI PTCP

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio del PTPR, tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati del quadro conoscitivo a cui si fa riferimento per gli specifici indirizzi, strategie e qualità del paesaggio.

In particolare il territorio ricade all'interno dell'unità tipologica di paesaggio n. 15 costa di Lezzeno e promontorio di Bellagio: "I declivi culminano verso est nel terrazzo antropizzato sul quale sorge l'abitato di Civenna dal quale si godono vasti scenari sul lago di Como e la Provincia di Lecco".

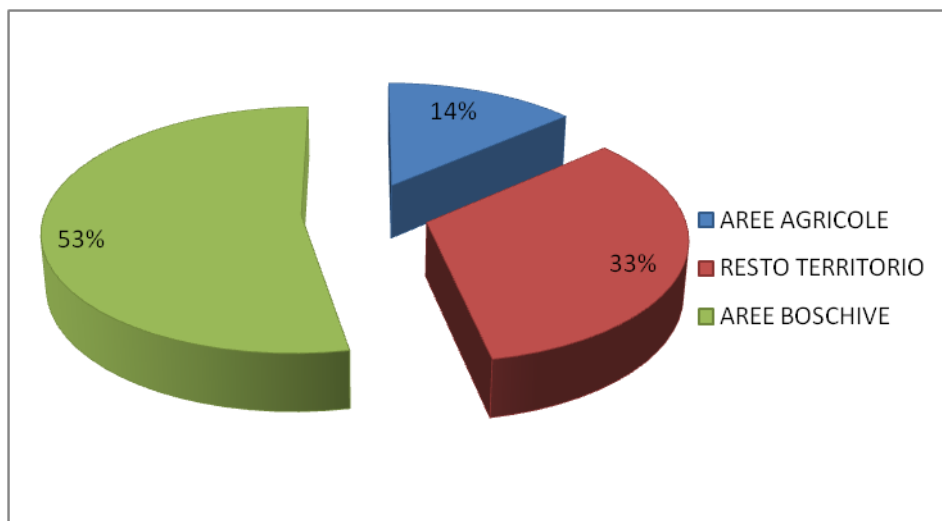
In zona Piano Rancio è presente l'area Protetta ai sensi L.R. 86/1983 denominata: PLIS sorgenti del Lambro. Scopo primario dell'Amministrazione Comunale è tutelare quest'area.

Nella vicinanza dei confini Comunali, sui territori di Bellagio e Magreglio sono presenti massi erratici.

6. VALUTAZIONE DEL SISTEMA PAESAGGISTICO

Il territorio è coperto in buona parte da boschi e da aree agricole.

AREE RURALI BOSCHIVE	MQ	2.773.290
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	MQ	714.585
TOTALE	MQ.	<u>3.487.875</u>



Essi conferiscono al paesaggio un aspetto caratteristico che si ritiene opportuno salvaguardare.

Nel territorio del Comune di Civenna sono individuati i seguenti beni storici:

- Campanile della Chiesa dei SS. Materno e Ambrogio
- Campanile del Santuario della Madonna di Sommaguggio
- Chiesa dei SS. Materno e Ambrogio - complesso
- Chiesa della Madonna di Gré
- Chiesa di S. Rocco
- Santuario della Madonna di Sommaguggio

In apposita cartografia sono riportati i vincoli di natura ambientale presenti sul territorio.

Caratterizzano il paesaggio anche i corsi d'acqua censiti e riportati all'interno dello studio geologico.

Sono elementi di fruizione dei valori naturalistici ed ecologici alcuni percorsi di campagna e tratturi che si sviluppano in un ambiente ancora integro e con spazi ricoperti da boschi.

7. AMBITI AGRICOLI

E' stato analizzato il sistema agricolo evidenziando le aree agricole, le strutture agricole per l'attività, i boschi. E' stato effettuato un censimento delle attività agricole ancora esistenti e sono state appositamente individuate in cartografia, al fine di garantirne il mantenimento e se possibile il potenziamento.

L'attività agricola nel territorio comunale è marginale rispetto all'economia locale, tuttavia svolge ancora un importante ruolo di presidio e manutenzione del territorio,

particolarmente negli ambiti ancora integri e che conservano valori ecologici ed ambientali. Le attività agricole principali sono a conduzione familiare.

Il valore strategico, attribuibile agli ambiti agricoli, è principalmente legato alla formazione di rete e corridoi ecologici che si interconnettono con i comuni contigui e con i sistemi di valenza ambientale paesaggistica a livello sovracomunale.

Non si rilevano in loco produzioni tipiche.

In generale negli ambiti di versante, l'attività agricola è difficoltosa e poco si presta alla meccanizzazione della pratica agricola.

Gli orti e prati cespugliati sono in genere piccoli appezzamenti non funzionali all'attività agricola imprenditoriale; vengono coltivati nel tempo libero per qualche fabbisogno di frutta e verdura delle famiglie interessate.

Terreni incolti e da riqualificare o risanare idraulicamente sono presenti sul territorio anche se in piccoli lotti sparsi; sono lotti che, con una buona manutenzione e conduzione, possono essere funzionali all'attività agricola.

I boschi sono principalmente situati a monte e a valle dell'abitato di Civenna ed in Zona Piano Rancio.

Il sistema del verde costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche naturalistiche, per il ruolo svolto nell'azione di contrasto e mitigazione dei fenomeni impattanti ed inquinanti, per il portato della dimensione percettivo-paesistica e per il ruolo storico, culturale e di svago che ricopre, uno dei servizi chiave a disposizione della comunità. Si ravvisa quindi quale importanza debba essere riconosciuta, in ogni azione di pianificazione territoriale, alla salvaguardia delle funzioni ricoperte dal sistema degli spazi verdi, sistema qui inteso come composto dalle aree verdi pubbliche, dai giardini storici, dalle aree protette di qualsiasi tipologia, dalle relitte aree naturali esistenti e soprattutto dai territori agricoli boscati.

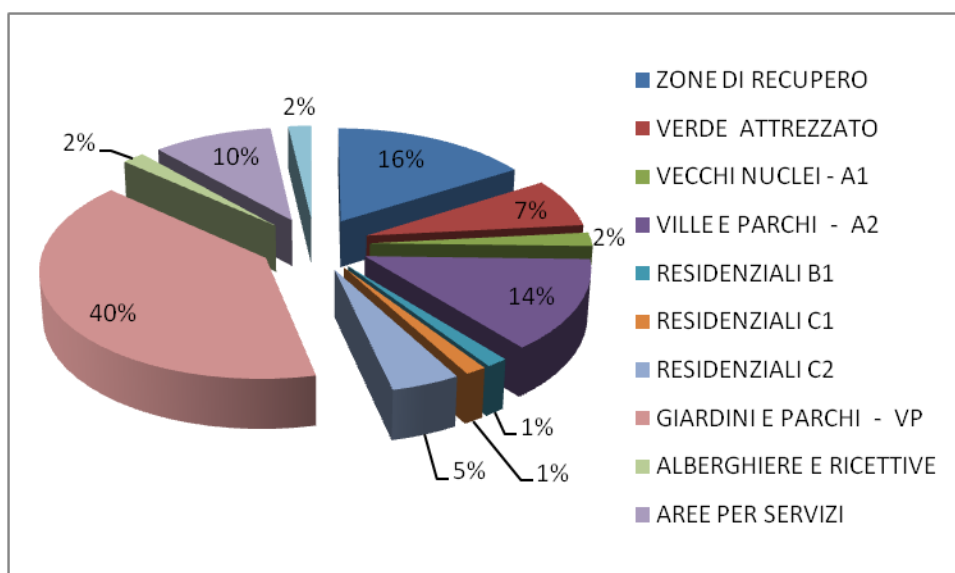
In particolare si riconosce la necessità di salvaguardare la contiguità di grandi aree verdi, che non sono sostituibili da una molteplicità di spazi piccoli, neppure a parità di dimensioni totali, e la presenza di corridoi naturali ad equipaggiamento delle aree edificate e a collegamento tra i vari elementi del sistema del verde già esistenti o da realizzarsi.

8. SISTEMA URBANO

Il consolidato urbano è così organizzato:

ZONE DI RECUPERO	MQ	277.900
VERDE ATTREZZATO	MQ	126.820
VECCHI NUCLEI - A1	MQ	35.530
VILLE E PARCHI - A2	MQ	238.215
RESIDENZIALI INTERNE C.E. - B1	MQ	24.550
RESIDENZIALI ESTERNE C.E. - C1	MQ	23.840

RESIDENZIALI ESTERNE C.E. - C2	MQ	77.465
GIARDINI E PARCHI - VP	MQ	694.975
ALBERGHIERE E RICETTIVE	MQ	32.030
AREE PER SERVIZI	MQ	168.170
strade	MQ	<u>32.630</u>
		1.732.125



Per la residenza (includendo anche le ville e parchi storici) viene utilizzato la quota di $1.094.575/5.220.000 = 0.12$ pari al 21% del territorio comunale

9. PRINCIPALI OBIETTIVI DI RIFERIMENTO, PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

La conformazione del territorio, la situazione ambientale descritta nel quadro conoscitivo, la struttura viabilistica fanno ritenere che lo sviluppo dell'abitato sarà contenuto. Il territorio di Civenna è costituito da una zona a carattere pianeggiante, di limitata estensione, che si sviluppa lungo il versante.

Pertanto le azioni di salvaguardia e valorizzazione dovranno orientarsi da un lato alla conservazione della naturalità presente sulla parte di territorio boscato, dall'altro avendo cura di valorizzare il patrimonio paesaggistico caratteristico della porzione di territorio in stretto rapporto con il lago, favorendo una maggiore fruizione pubblica degli spazi a verde, il recupero funzionale ed architettonico di strutture edilizie, il potenziamento del sistema dei servizi.

E' obiettivo principale del P.G.T.:

La conservazione degli ambiti naturali e la valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica

Le ampie porzioni di territorio comunale, boscate e di relazione con i corsi d'acqua, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche in funzione dell'attività turistico - ricreativa che si vuole incentivare. L'elevato livello di naturalità di questi spazi rende necessaria l'introduzione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione di corridoio ecologico e di grande polmone verde dell'intera comunità; al contempo però occorre prevedere forme di incentivazione tese a valorizzarne le potenzialità intrinseche, ed a garantirne una costante difesa dal punto di vista idrogeologico. Il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente, legato a severe norme di intervento con obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza, oltre ad una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree, consentirà la corretta gestione e conservazione di un patrimonio naturale di immenso valore.

Integrare la mobilità nonché i percorsi ciclabili e pedonali

I percorsi di mobilità dolce consentono di meglio fruire del valore ambientale ed ecologico del luogo. Tutti gli altri elementi di rilevanza paesistica (percorsi storici e panoramici, terrazzamenti, aree lacuali, ecc.) saranno oggetto sia di scrupolosa tutela che di valorizzazione turistica legata alle tradizioni storico culturali.

La riqualificazione dei nuclei storici

Viene eseguito un apposito studio del vecchio nucleo al fine di recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni e di qualità degli insediamenti.

La salvaguardia dell'ambiente in senso generale è da ricercarsi e promuoversi anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche di tipo architettonico, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto il centro storico e lungo la viabilità storica e panoramica. costituiscono.

Da qui la necessità di conservarne una lettura d'insieme, a tutela dell'insieme urbanistico, che preveda la salvaguardia soprattutto dei tracciati viabilistici e delle forme spaziali dei fabbricati.

L'incentivazione dell'attività agricola

Il piano deve prevedere specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Sarà disincentivato il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.

Per la natura prevalentemente del territorio, l'agricoltura, intesa come forma produttiva di tipo intensivo, non ha mai rappresentato un fattore importante per l'economia locale.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistiche del territorio comunale

Si procederà all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, al fine di differenziare le modalità e le qualità degli interventi nei vari ambiti, che dovranno essere rapportati all'ambiente in cui si inseriranno. La classe di sensibilità paesistica molto elevata sarà attribuita alle aree verdi caratterizzate da una elevata naturalità ancora percepita, quali ad esempio il vasto territorio boscato, ed alle parti di territorio in strettissimo rapporto spazio-funzionale con il lago sottostante.

Rafforzamento dei servizi

L'obiettivo principale è quello di migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi, arredo urbano.

Il PGT, con il Piano dei Servizi, prevede gli ambiti di intervento sui servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Nello specifico si prevederà: il potenziamento del sistema dei parcheggi, l'adeguamento dell'area degli impianti sportivi, l'acquisizione di importanti aree verdi, la messa a sistema di tutti gli spazi a verde di fruibilità pubblica lungo i sentieri e le strade di campagna. Sarà obiettivo principale anche il mantenimento delle attuali strutture scolastiche mediante anche convenzionamento con altri comuni.

10. ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

La normativa urbanistica prevede, come detto, un profondo processo partecipativo della fase di redazione del Piano di Governo del territorio. Al processo devono partecipare in varie forme:

- i cittadini, attraverso la presentazione di istanze (suggerimenti e proposte per concorrere alla definizione delle scelte progettuali del PGT) indicanti spesso necessità specifiche o personali;
- le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi convocate dall'Amministrazione Comunale in apposite riunioni con lo scopo di rilevare comuni necessità e predisporre adeguate strategie di intervento

L'Amministrazione Comunale ha in primo luogo pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, informando la cittadinanza della possibilità di presentazione delle istanze di modifica agli strumenti urbanistici vigenti.

Tutte le proposte e suggerimenti pervenute, sono state riportate in apposita tavola.