



Regione Lombardia

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STUDIOQUATTRO



## Comune di Verceia



Provincia di Sondrio



**- VARIANTE GENERALE -**

ARCHITETTURA  
URBANISTICA  
INTERNI



ARCHITETTI  
Enzo Bonazzola  
Luigi Conca  
Silvano Molinetti

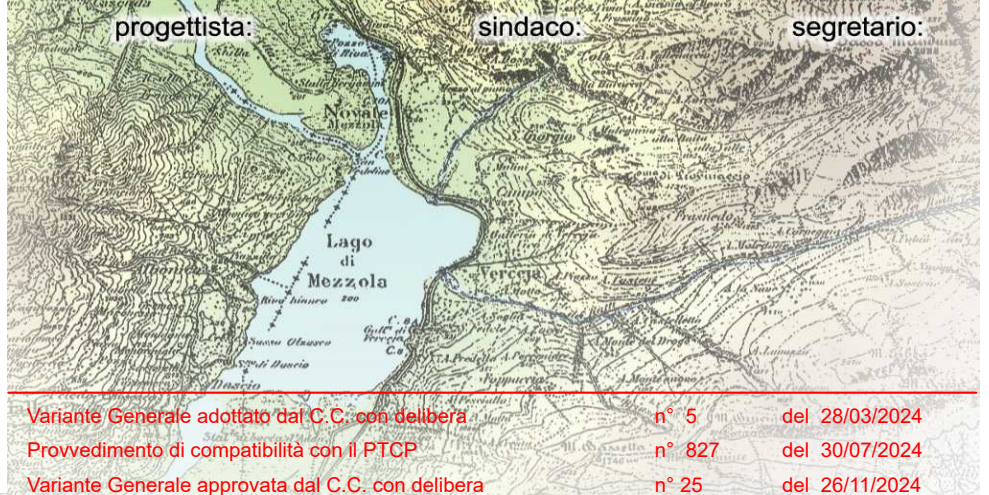
23022 **Chiavenna** (SO)  
P.zza Bertacchi, 6  
Tel. 0343.32835  
Fax 0343.35257  
E-mail: infoch@studioquattro.it  
Pec: studioquattro@pec.net

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)  
Viale Stampa, 4  
Tel. 0344.85769  
Fax 0344.89240  
E-mail: infoqr@studioquattro.it  
Pec: studioquattro@pec.net  
P.IVA 00145020145

progettista:

sindaco:

segretario:



Variante Generale adottato dal C.C. con delibera	n° 5	del 28/03/2024
Provvedimento di compatibilità con il PTCP	n° 827	del 30/07/2024
Variante Generale approvata dal C.C. con delibera	n° 25	del 26/11/2024

## - DOCUMENTO DI PIANO -

### Relazione Tecnica di Variante



commessa:	scala:	tavola:
804/CH		RV

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All. RV_Relazione tecnica di variante.docx	Maggio '23	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	SM	SM	SM	0
All. RV_Relazione tecnica di variante.docx	Gennaio '24	ADOZIONE	SM	SM	SM	1
All. RV_Relazione tecnica di variante.docx	Settembre '24	APPROVAZIONE	SM	SM	SM	2

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

## INDICE

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
1.1 L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO .....	3
1.2 LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	3
1.3 LA REVISIONE DEL PGT .....	6
1.4 ISTANZE PERVENUTE .....	6
<b>2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>8</b>
2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E VIARIO .....	8
2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE.....	11
2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE.....	11
2.4 ATTIVITA' ECONOMICHE.....	15
2.5 TURISMO .....	20
2.6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	24
2.6.1 Il piano territoriale regionale (PTR).....	24
2.6.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) .....	32
<b>3. QUADRO CONOSCITIVO.....</b>	<b>38</b>
3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO .....	38
3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del comune .....	38
3.1.2 Le unità di paesaggio .....	39
3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi.....	39
3.1.4 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica .....	43
3.1.5 Il patrimonio edilizio esistente .....	45
3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA' .....	49
3.3 IL SISTEMA AGRICOLO .....	50
<b>4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>51</b>
4.1 OBIETTIVI E AZIONI.....	51
<b>5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>54</b>
5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA.....	54
5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA .....	57
5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE .....	59
<b>6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT .....</b>	<b>60</b>
<b>7. L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014).....</b>	<b>60</b>
7.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA.....	60
7.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE .....	61
7.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE .....	62
7.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE.....	62
7.5 DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO .....	63

---

<b>8. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO .....</b>	<b>64</b>
8.1 CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE .....	65
<b>9. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....</b>	<b>66</b>
<b>10.VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>67</b>
10.1 PREMESSA .....	67
10.2 VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE .....	67
10.3 VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI .....	69
<b>11.LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT .....</b>	<b>70</b>
11.1 LA REDAZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO .....	70
11.2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI .....	71
11.3 CONFRONTO TRA IL CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2023 .....	72
11.4 SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DI SUOLO .....	73
11.5 BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO COMPLESSIVO .....	73

## 1. PREMESSA

Il Comune di Verceia è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio comunale n.23 del 22 settembre 2011, pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e Concorso” n.44 del 2 novembre 2011 e successiva variante approvata con delibera del 11 luglio 2017.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo la necessità di una revisione e dell’aggiornamento e adeguamento alla Legge Regionale 31/2014 relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale.

Il presente documento riporta, congiuntamente alle tavole allegate le indicazioni strategiche relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, le analisi sull’ aspetto demografico, economico e sociale e i dati relativi al consumo di suolo, utili al fine di procedere con le attività relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

### 1.1 L’AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L’Amministrazione comunale di Verceia, con delibera della Giunta Comunale n. 31 del 22.06.2022 ha dato avvio al procedimento di variante generale al Piano di Governo del Territorio e di adeguamento alla legge regionale 31/2014.

Sono stati incaricati l’Arch. Silvano Molinetti della redazione del Piano di Governo e della Valutazione Ambientale Strategica ed il Geol. Claudio Depoli per l’aggiornamento dello Studio Geologico di supporto alla pianificazione e per l’analisi del rischio sismico e geologico.

### 1.2 LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Verceia è dotato di Piano di governo del territorio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 22/09/2011.

Nel 2016 è stata avviata una variante riguardante modeste modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi riguardanti prevalentemente aree destinate ai servizi e all’aggiornamento di alcuni aspetti della normativa; la variante è stata definitivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 11/07/2017.

Nel giugno 2022, come anticipato nel paragrafo precedente, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere all’elaborazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio, secondo i tempi ed i modi previsti dalla L.R.12/05 e in adeguamento alla legge regionale 31/2014, relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale.

Sinteticamente i piani correlati sono i seguenti:

Componente geologica:

La legge 12 prevede che gli studi geologici e le normative di riferimento divengano parte integrante dello strumento urbanistico generale e che gli studi geologici esistenti, redatti ai sensi della Legge 41/1997 e successiva d.g.r. 2616/2011 debbano essere integrati con la **componente sismica**. A seguito della legge regionale 31/2014 art.5, i comuni che sono stati riclassificati per effetto dell'aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia, approvato con d.g.r. 11 luglio 2014, n. X/2129, devono aggiornare i contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico della componente geologica del PGT.

Sempre in relazione alla legge regionale 31/2014, il Comune deve procedere all' adeguamento al Regolamento Regionale n. 7/2017 in tema di **invarianza idraulica**; lo studio si basa sul livello di criticità che il territorio presenta. Gli esiti di tali documenti devono essere recepiti dal PGT ai sensi dell'art. 14 comma 5 del PPR.

Bisogna procedere anche all' adeguamento al **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni** (PGRA).

Al fine di attuare la completa integrazione tra gli studi geologici e lo strumento urbanistico il geologo ha operato in stretto rapporto con l'urbanista, predisponendo un aggiornamento grafico/informatico degli elaborati esistenti conseguendo così una completa integrazione con il P.G.T. I contenuti di natura geologica sono sinteticamente illustrati al capitolo 5.2 – La componente geologica.

Il geologo inoltre ha partecipato, portando le proprie competenze specifiche, agli incontri previsti dal percorso di V.A.S., collaborando e verificando la coerenza delle scelte di piano effettuate.

Zonizzazione acustica:

In attuazione alla Legge 13/2001 – Norme in materia di inquinamento acustico – i comuni hanno l'obbligo di predisporre una classificazione acustica del territorio comunale secondo i contenuti della delibera della G.R. n. 7 /8313 del 8 marzo 2002, riguardante le modalità ed i criteri di redazione della previsione di impatto acustico e di valutazione revisionale del clima acustico.

L'art. 4 della citata legge 13/2001 prevede che qualora il Comune provveda all'adozione del Piano Regolatore Generale (leggasi P.G.T. ai sensi dell'art. 100 della Legge 12/2005), debba essere assicurata la coerenza tra il Piano e la classificazione acustica vigente.

Anche se non esplicitamente previsto dal legislatore di fatto la zonizzazione acustica diviene così parte integrante del P.G.T.

Il Comune di Verceia ha adottato un piano di Zonizzazione acustica nel 1994.

Piano di illuminazione:

La Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17, successivamente modificata con la Legge 38/2004, ha introdotto il Piano dell'illuminazione come "Piano redatto dalle amministrazioni comunali per il censimento della

consistenza e dello stato di manutenzione degli impianti insistenti sul territorio amministrativo di competenza e per la disciplina delle nuove installazioni, nonché dei tempi e delle modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti”.

L’art. 4 della legge 17 prevede tra i compiti assegnati ai Comuni quello di integrare lo strumento urbanistico generale con il Piano di illuminazione.

Il Comune di Verceia ha approvato il Piano Regolatore dell’Illuminazione Comunale (P.R.I.C.) con delibera C.C. n°16 del 03 ottobre 2012.

#### Piano cimiteriale:

La Legge Regionale 18 novembre 2003 n. 22 prevede all’art. 9 che ogni Comune, nell’ambito della pianificazione urbanistica territoriale, preveda aree cimiteriali in grado di rispondere alle necessità di sepoltura nell’arco dei 20 anni successivi all’adozione dei piani.

Il Regolamento Regionale n.4 del 14 giugno 2022– Regolamento di attuazione del titolo VI bis della legge regionale 30 dicembre 2009 n. 33. prevede che ogni Comune debba predisporre uno o più piani cimiteriali che verifichino la possibilità di rispondere alle necessità nell’arco dei 20 anni successivi.

I piani cimiteriali, sentiti gli organi competenti in materia, ovvero l’A.S.L. e l’A.R.P.A., sono poi deliberati dal singolo Comune.

Il Comune di Verceia non ha adottato il Piano Cimiteriale.

#### Regolamento edilizio tipo:

Il comune di Verceia sta procedendo all’adeguamento proprio Regolamento Edilizio tenendo conto delle indicazioni fornite della deliberazione della Giunta Regionale n. 695 del 24 ottobre 2018.

#### Piano di indirizzo forestale:

Il 26 luglio 2018 con deliberazione dell’assemblea n. 20 del Consiglio provinciale della Provincia di Sondrio è stato approvato il Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Valchiavenna, dentro il quale ricade il comune di Verceia.

Il PGT recepisce così le indicazioni e le norme in esso contenute, nella tavola delle trasformazioni ammesse n°13l, sono riportate le situazioni boschive nel comune di Verceia.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo: Il comune possiede un Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo approvato con delibera del Consiglio Comunale n.46 del 03 agosto 2016.

### 1.3 LA REVISIONE DEL PGT

Lo svolgimento delle attività ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando con l'Amministrazione Comunale le nuove esigenze del Comune in merito alle ipotesi di sviluppo e di conservazione del territorio, con un approccio prevalentemente ecosostenibile, rilevando innanzitutto la necessità di rivedere gli obiettivi strategici sulla base dei programmi amministrativi e delle esigenze puntuali rilevate anche a seguito delle segnalazioni pervenute dopo l'avvio del procedimento.

La variante generale prevede inoltre l'applicazione della normativa della legge 31/2014 relativa alla riduzione del consumo di suolo.

Ne è scaturita una impostazione che prevede una revisione delle scelte operate nello strumento urbanistico vigente, soprattutto riguardo alle aree a destinazione alberghiera, inserite nel Documento di Piano in ambiti di rigenerazione urbana, con una previsione orientata al recupero ed al potenziamento delle strutture.

Per quanto riguarda il Piano delle regole ed il piano dei servizi, si tratta in generale di un aggiornamento che conferma l'impostazione del PGT vigente.

Nei capitoli che seguono sono meglio descritti i nuovi obiettivi della pianificazione e le scelte operate.

### 1.4 ISTANZE PERVENUTE

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 20 istanze riguardanti proposte di variante al P.G.T., la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE DAI CITTADINI					
N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI LOCALITA'	OGGETTO
1	3560	14/07/2022	Bonini Andreina	Fg. 18 Mapp. 357, 358, 359	Revoca della norma particolare gravante sui mappali di proprietà, per poter procedere alla ristrutturazione del fabbricato come da autorizzazione già rilasciata.
2	3675	26/07/2022	Copes Daniele	Fg. 19 Mapp. 10, 11, 12, 21	Richiesta di cambio di destinazione da zona edificabile a zona agricola; in subordine si propone la cessione gratuita dei terreni in oggetto al Comune.
3	3724	28/07/2022	Curti Rino	Fg. 22 Mapp. 626 <b>Sceglie</b>	Prevedere la possibilità di effettuare il cambio d'uso dell'edificio ad uso residenziale e non più agricolo.
4	3725	28/07/2022	Curti Erik	Fg. 22 Mapp. 624 <b>Sceglie</b>	Prevedere la possibilità di effettuare il cambio d'uso dell'edificio ad uso residenziale e non più agricolo.
5	3735	28/07/2022	Copes Paolo Pilatti Elvis Pilatti Loredana Natalia	Fg. 18 Mapp. 274, 275	Eliminare l'edificabilità ricadente sui terreni per poterli utilizzare come passaggio veicoli per raggiungere il proprio parcheggio.
6	3749	29/07/2022	Curti Rino	Fg. 19 Mapp. 4, 15, 24	Inserire la parte di proprietà ricadente in zona ST1_Attrezzature pubbliche di interesse comune in zona T2_Tessuto urbano di completamento; se necessario si precisa l'eventuale disponibilità a traslare tale superficie su un mappale di altra proprietà in accordo.
7	3800	01/08/2022	Stefania Concetta	Fg. 22 Mapp. 618, 622	Adeguare gli artt. 29 e 30 delle norme tecniche del piano delle regole consentendo agli agricoltori la realizzazione di

					fabbricati in base alle dimensioni dell'azienda e non con un massimo di 50 mq. di superficie coperta, con estensione a tutte le zone AG1 e AG2 e non solo quelle perimetrare con apposita simbologia, dando inoltre la possibilità di sopraelevare il proprio edificio per la realizzazione di fienile. Inserire la parte del mappale attualmente ricadente in zona ST1 in zona AG1.
8	3820	02/08/2022	Angel Marinella Copes Walter Lino	Fg. 22 Mapp. 627 <b>Sceglio</b>	Inserire la porzione di area, attualmente ricadente in zona ST1, in zona AG1.
9	3860	04/08/2022	Oregoni Paolo	Fg. 22 Mapp. 342, 343, 426, 523 <b>Sceglio</b>	Rendere l'area di proprietà o parte di essa edificabile ai fini artigianali di servizio.
10	3861	04/08/2022	Oregoni Fulvia	Fg. 22 Mapp. 33 <b>Molino</b>	Declassamento dell'edificio da categoria di intervento C3 a C5 al fine di poter effettuare gli interventi consentiti per una migliore staticità ed un migliore e più funzionale utilizzo dell'edificio, secondo i canoni abitativi attuali.
11	3890	05/08/2022	Ravo Alessandro	Fg. 28 Mapp. 311, 312, 313, 314, 315 <b>Foppaccia</b>	Cambiare la destinazione di zona inserendola in zona ST2_Attrezzature private di interesse pubblico, mantenendo la possibilità di realizzare l'edificio per l'educazione ambientale ed il fabbricato atto a contenere i servizi consortili, come già consentito attualmente.
12	3992	11/08/2022	Bassetti Daniela Presidente pro-tempore del Consorzio Teleferica Valle dei Ratti	<b>Frasnedo</b>	Modificare in parte la sede della strada consortile prevista.
13	4006	12/08/2022	Scaramellini Silvano	Fg. 22 Mapp. 293, 320 <b>Sceglio</b>	Utilizzare la volumetria del mapp.320, precedentemente demolito e corrispondente all'intero piano 1° pre-esistente, per la sopraelevazione del mapp.293
14	4007	12/08/2022	Copes Andrea	Fg. 18 Mapp. 24, 29 <b>Giavera</b>	Autorizzazione ad asservire la strada tracciata su sedime demaniale ad uso della discarica comunale, alle finalità di accesso e transito veicolare per i mappali di proprietà.
15	4025	17/08/2022	Copes Patrizio	Fg. 13 Mapp. 657, 719, 721, 723, 725, 731 <b>Serto</b>	Modificare di parte dei suddetti terreni la destinazione urbanistica da zona ST1 a T4_Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde; in subordine che venga confermato l'accoglimento parziale a seguito di precedente osservazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n°18 del 11.07.2017
16	4035	18/08/2022	Fascendini Angelo Tacchini Simonetta	Fg. 28 Mapp. 154, 155, 157, 316 <b>Foppaccia</b>	Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale
17	4050	18/08/2022	Saligari Mauro Legale Rappresentante della Società "S.A.M.M."	Fg. 19 Mapp. 221	Richiesta di ampliamento volumetrico e di potenziamento della qualità dei servizi offerti anche grazie ad un nuovo assetto delle aree comuni esistenti.
18	4071	20/08/2022	Sampogna Teresa	Fg. 28 Mapp. 319, 331 <b>Foppaccia</b>	Adeguare gli artt. 29 e 30 delle norme tecniche del piano delle regole consentendo agli agricoltori la realizzazione di fabbricati in base alle dimensioni dell'azienda e non con un massimo di 50 mq. di superficie coperta, con estensione a tutte le zone AG1 e AG2 e non solo quelle perimetrare con apposita simbologia, dando inoltre la possibilità di realizzare un edificio a servizio della propria attività. Inoltre la possibilità di realizzare una piccola copertura sui barbecue andando in deroga all'altezza massima di 1,20 mt..
19	4087	22/08/2022	Oregoni Pietro	Fg. 2 Mapp. 95, 116, 120 <b>Vico</b>	Per i mappali ricadenti in zona AG1 trasformazione da zona agricola comunale a turistico ricettiva.
20	4088	22/08/2022	Oregoni Filippo	Fg. 2 Mapp. 71, 94, 418, 469 <b>Vico</b>	Trasformazione da zona agricola comunale a turistico ricettiva.



## 2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

### 2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E VIARIO

Il Comune di Verceia è situato in provincia di Sondrio, a circa 50 km in direzione ovest dal capoluogo provinciale, nella bassa Valchiavenna, in Valtellina, e sulle sponde del Lago di Mezzola; confina con i territori dei comuni di Dubino, Novate Mezzola in provincia di Sondrio e con il comune di Sorico, in provincia di Como ed è compreso nel territorio della Comunità Montana della Valchiavenna.

Il territorio comunale ha superficie complessiva di 11.38 kmq. con una densità abitativa pari a 93,43 ab./Km2. L'andamento altimetrico passa dai circa 200 slm della piana di Verceia alla punta massima di 2050 mt. slm sopra i monti di Frasnedo.



L'intero territorio assume grande interesse paesaggistico in virtù della vicinanza al lago di Mezzola che si caratterizza in quanto riserva naturale comprendente la limitrofa area del Pian di Spagna, nonché per il vasto comprensorio montano in cui il comune è circoscritto.

Il sistema insediativo del Comune si sviluppa in un unico centro abitato disposto in una porzione di territorio situata tra le sponde del lago di Mezzola e le limitrofe montagne che si estendono in direzione est ovest e costituiscono il margine settentrionale della Valtellina.

Il territorio comunale si sviluppa nell'area di conoide del torrente Ratti e nel territorio montano della Val dei Ratti, dove sono presenti numerosi nuclei di antica formazione e alpeggi che hanno supportato l'attività agricola e zootecnica negli anni passati. L'ambito di conoide nel quale si sono sviluppati gli insediamenti antropici, rappresenta una piccola porzione del territorio comunale ed ha una superficie complessiva di 2,53 kmq., all'interno dei quali le aree urbanizzate sono 0.36 kmq.



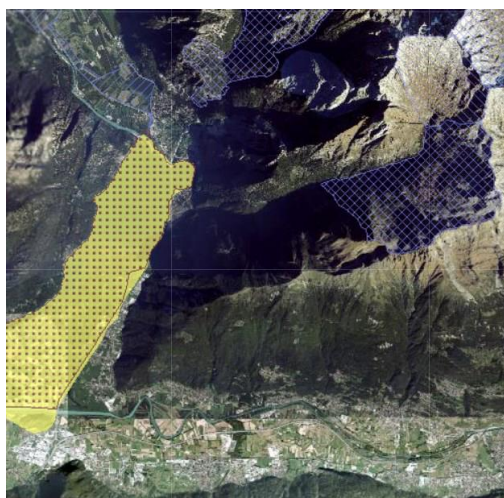
L'evoluzione del centro abitato è avvenuta sulle due sponde della conoide, tra loro collegate sia dalla S.S. 36 che dalla Via Giovanni XXIII, mediante ponti che attraversano il torrente Ratti, elemento geografico che separa le due parti dell'abitato.



Il territorio comunale si trova al confine con la riserva naturale del lago di Mezzola e Pian di Spagna che costituiscono anche siti appartenenti alla rete Natura 2000. Si riscontra inoltre la presenza di un'ulteriore area protetta posta ad est del centro abitato: Valle dei Ratti e Cime di Gaiazzo.

Nel dettaglio di seguito l'elenco dei siti intercettati dal territorio comunale:

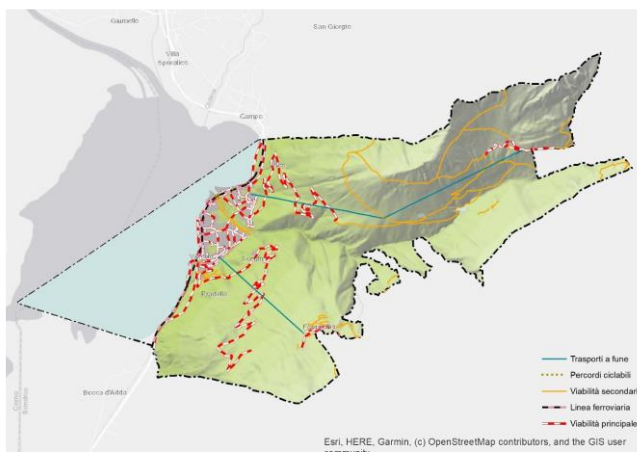
ZSC	IT2040042	Pian di Spagna – Lago di Mezzola	Ente Gestore della Riserva Naturale Pian di Spagna e Lago di Mezzola
ZPS	IT2040022	Lago di Mezzola e Pian di Spagna	Ente Gestore della Riserva Naturale Pian di Spagna e Lago di Mezzola
ZSC	IT2040023	Valle dei Ratti	Comunità montana Valchiavenna
ZPS	IT2040602	Valle dei Ratti/Cime di Gaiazzo	Comunità montana Valchiavenna



Il comune di Verceia è attraversato da nord a sud dalla SS36 che collega la Valchiavenna, a nord, con la porzione finale della Valtellina e con il lago di Como, a sud. La SS36 costituisce la principale linea di comunicazione per raggiungere i comuni limitrofi, considerata l'assenza di linee di navigazione nel lago di Mezzola. In particolare, a sud, superato l'Adda, è presente un raccordo viario che consente di collegarsi con la SS38 che attraversa la Valtellina e che consente di collegarsi con il capoluogo di provincia: Sondrio, mentre proseguendo verso sud, la SS36 consente di costeggiare integralmente la sponda orientale del lago di Como e di raggiungere Lecco, capoluogo della provincia confinante.

Si riscontra la presenza di una linea ferroviaria, gestita da RFI, che costeggia il perimetro del lago di Mezzola e che collega il paese di Colico con la Valchiavenna. Nel comune di Verceia è presente una stazione a servizio dell'infrastruttura.

Il comune di Verceia è inoltre servito dalla Società Trasporto Pubblici di Sondrio dotata di una flotta di autobus che collegano il comune di Verceia con le limitrofe aree della Valchiavenna e della Valtellina.



## 2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE

Il nome di Verceia compare in documenti subito dopo il 1000, epoca in cui veniva chiamato "Vercelli" dal latino "versus ciilium", probabilmente derivato dalla localizzazione "in sponda" del territorio; contestualmente appaiono i nomi delle località Vico, Ciglio, probabilmente le attuali Villa e Sceglio.

Nei secoli successivi si forma il Comune di Lezeno superiore (fine 1200), da cui avranno origine successivamente i comuni di Verceia e di Novate Mezzola; la scarsità di documenti sulla storia del Comune non ci consente informazioni fino al 1500, periodo nel quale si riscontrano gli stessi nomi modificati in Vercellia che successivamente diventerà l'attuale Verceia. In questo periodo il Comune di Novate Mezzola diventerà capoluogo (1530) e nei documenti conservati presso l'archivio storico di Sondrio si rileva che in tale data il Comune di Novate era diviso in due cantoni uno dei quali, denominato "ultra saxum" o cantone di S.Fedele, era appunto Verceia.

Il nome della Valle dei Ratti compare nella prima volta nel 1600 e le notizie storiche della sua origine non sono note; in precedenza la valle si chiamava Valle di Lezzo in quanto il territorio comunale apparteneva al Comune denominato di Lezeno superiore comprendente anche il territorio dell'attuale Comune di Novate Mezzola, per distinguerlo da Lezeno inferiore che si trova tutt'ora di fronte all'isola Comacina in provincia di Como.

In queste epoche gli abitanti traevano le risorse economiche dal commercio di legnami che tagliavano nella Valle dei Ratti, legname che veniva fatto scivolare nel torrente e che veniva trasportato a valle dalle piene estive.

Nei secoli che seguono Verceia segue l'evoluzione storica Comune a tutto il territorio della Valchiavenna, passando dalla dominazione austriaca alla repubblica Cisalpina, fino al congresso di Vienna che decretò l'annessione della Valle, parte dello stato Lombardo Veneto, all'Austria; la Valchiavenna rimase sotto il domino Austriaco fino all'unità d'Italia.

Da questa data e per l'intero secolo scorso, l'evoluzione del Comune segue l'andamento economico-sociale della Valchiavenna, vivendo un periodo di stabilità ma di difficoltà economica fino alla seconda Guerra Mondiale, ed una fase di crescita e di espansione nella seconda metà del '900.

## 2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE

Si riportano qui di seguito alcuni dati relativi alla dinamica della popolazione, rilevati dalle indagini complessive effettuate e riportate all'interno del rapporto ambientale che sono parte integrante del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e sono supporto per la definizione delle scelte strategiche della pianificazione.

Si tratta di un aggiornamento dei dati di analisi contenuti nel PGT vigente e soprattutto di nuovi dati e analisi inserite in questa variante che consentono di valutare l'andamento della popolazione e del flusso migratorio e delle necessità insediative degli ultimi anni.

Anno	femmine	maschi	TOTALE ( al 31/12)	nati	morti	SALDO NATURALE	immigrati	emigrati	SALDO MIGRATORIO	INCREMENTO TOTALE
2003	553	557	1110	16	-21	-5	16	-17	-1	-6
2004	548	553	1101	10	-11	-1	87	-77	10	9
2005	548	552	1100	6	-11	-5	27	-23	4	-1
2006	538	554	1092	12	-13	-1	26	-32	-6	-7
2007	542	549	1091	11	-9	2	26	-29	-3	-1
2008	544	560	1104	9	-10	-1	31	-17	14	13
2009	540	563	1103	15	-10	5	24	-30	-6	-1
2010	543	563	1106	10	-12	-2	31	-24	7	5
2011	544	561	1105	17	-9	8	18	-29	-11	-3
2012	540	556	1096	8	-11	-3	30	-36	-6	-9
2013	547	562	1109	8	-6	2	29	-18	11	13
2014	554	564	1116	15	-8	7	21	-19	2	9
2015	559	566	1123	3	-10	-7	35	-21	14	7
2016	550	556	1116	9	-11	-2	20	-37	-17	-19
2017	547	553	1103	7	-12	-5	29	-31	-2	-7
2018	550	545	1103	3	-15	-12	24	-17	7	-5
2019	542	536	1087	6	-15	-9	31	-39	-8	-17
2020	539	532	1075	7	-14	-7	26	-26	0	-7
2021	546	526	1078	7	-15	-8	32	-23	9	1
2022	543	528	1069	3	-15	-12	39	-28	11	-1

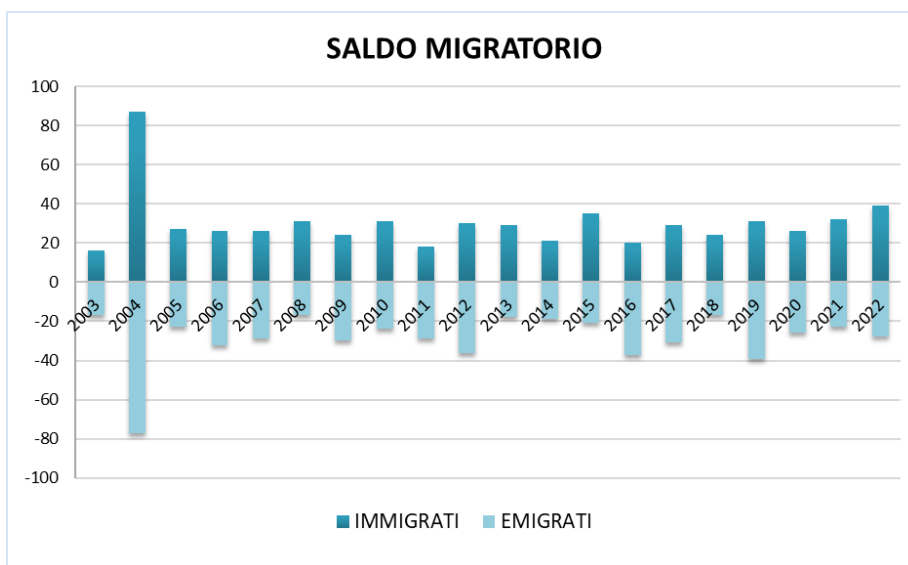
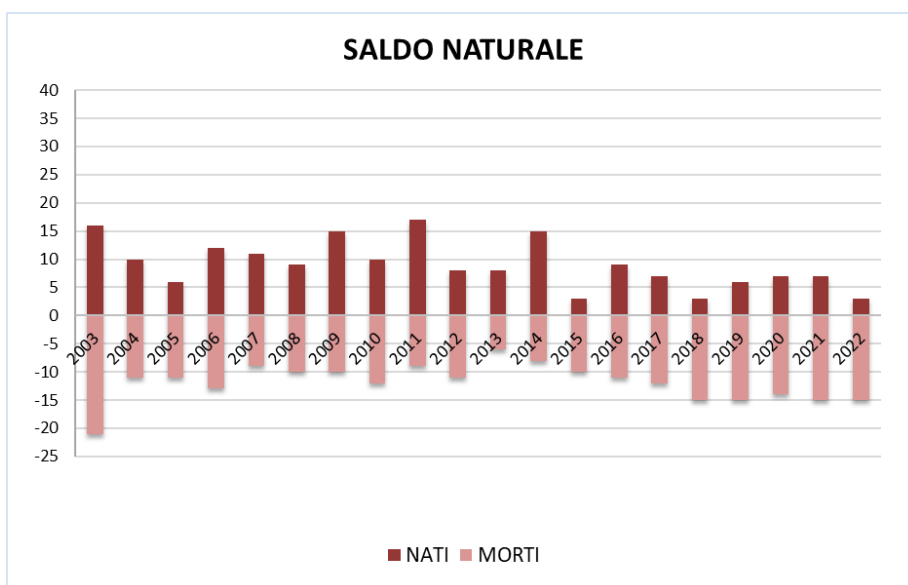
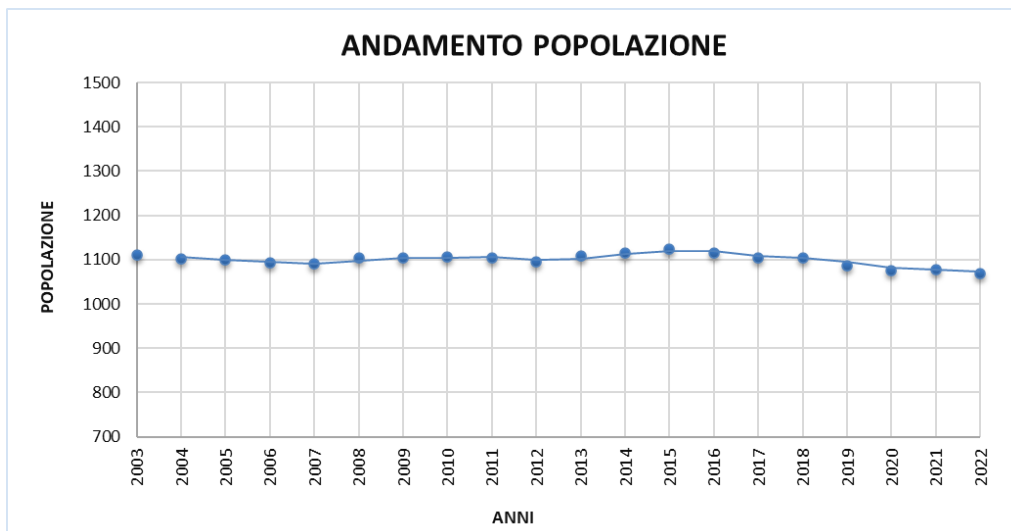
La popolazione residente nel comune di Verceia a fine 2022 risulta essere di 1.069 abitanti e presenta un dato abbastanza costante dal 2003, con un andamento relativamente altalenante generato soprattutto dal saldo migratorio, come indicato nella tabella sottostante.

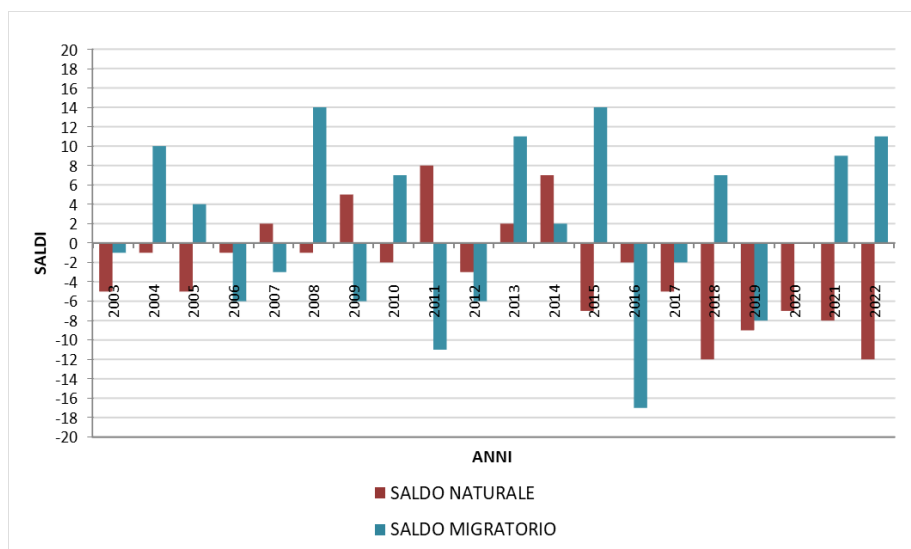
La densità abitativa, a Verceia, è di 97,9 abitanti/km<sup>2</sup>.

Negli ultimi 20 anni il picco positivo si è avuto nel 2015, dovuto ad un aumento degli immigrati.

Negli ultimi anni la popolazione è leggermente scesa dovuto ad una diminuzione delle nascite e nel 2020 anche per la pandemia da Covid-19 che ha causato un elevato numero di morti.

In generale comunque l'andamento è lineare che evidenzia la volontà anche delle nuove generazioni di rimanere nel paese ad abitare anche se l'età media come si nota dai grafici dopo rappresentato si è alzata e soprattutto da una buona qualità della vita e dei servizi, comunque migliorabile attraverso le nuove soluzioni introdotte da questa variante al piano di governo del territorio, che permette un andamento fondamentalmente positivo delle nascite.



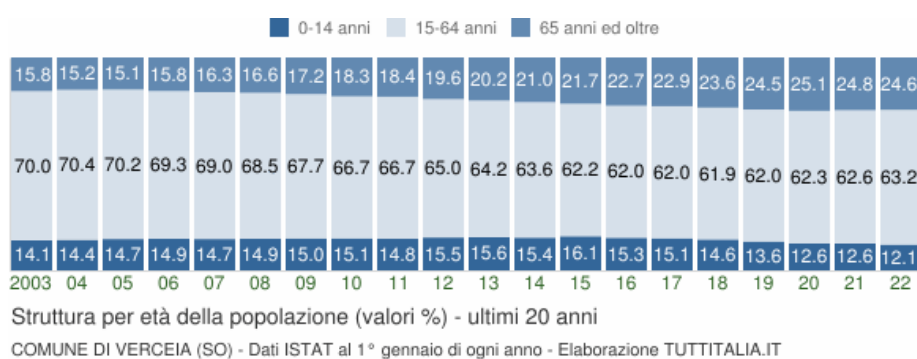


La popolazione con cittadinanza straniera ha avuto dei picchi nel 2004 e nel 2015 e 2022 ma in generale è assestata su valori più o meno costanti. Gli stranieri residenti a Verceia al 1° gennaio 2022 sono 46 (il 4,3% circa della popolazione residente e provengono prevalentemente dalla Romania (26,09%), Ucraina (13,04%) e Federazione Russa (4,35%). La dinamica della popolazione riportata nella tabella dimostra una forte vivacità nel saldo migratorio con ripercussioni nel saldo totale, mentre è spesso negativo il saldo naturale che è prevalentemente negativo con una punta massima raggiunta negli ultimi anni. Anche per quanto attiene al saldo migratorio, l'andamento è altalenante ma prevalentemente positivo rispetto a quello naturale e i picchi sono stati negli anni 2008 e 2015.

Nello specifico, a fine 2022 la popolazione in età attiva (15-64 anni) rappresenta il 63,2%, mentre bambini e giovani (fino ai 14 anni) e anziani (al di sopra dei 65 anni) costituiscono rispettivamente il 12,1% e il 24,6%.

Analizzando i dati sopra riportati e l'andamento dell'età della popolazione di Verceia, si nota come questa nel corso degli anni sia aumentata, nel 2002 l'età media era di 40,3 mentre dopo 20 anni nel 2022 si è alzata a 46,5 anni, immagine della scarsa natalità e dell'indice di vecchiaia che si alza presente in tutta Italia.

Si vuole così per questa variante generale del PGT cercare di potenziare ed aumentare i servizi e le opportunità per i giovani e i bambini con le relative famiglie.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni  
 COMUNE DI VERCEIA (SO) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

## 2.4 ATTIVITA' ECONOMICHE

Il comune ospita esclusivamente gli uffici pubblici municipali e postali. Dal punto di vista economico il comune non dispone di vasti terreni agricoli né di prati. Sono presenti alcune coltivazioni non estensive di cereali, vite e frutta; abbastanza sviluppato è l'allevamento, soprattutto nel settore dei caprini, degli ovini e dei bovini. Anche l'industria costituisce un fonte di reddito importante, pur se di modesta entità: i comparti industriali più sviluppati sono quello della produzione lattiero-casearia, della falegnameria, dell'edilizia. Scarsamente sviluppate le attività connesse al turismo. Non si segnalano particolari servizi pubblici e sociali. L'esercizio del credito e dell'intermediazione monetaria non è rappresentato. Le istituzioni scolastiche locali impartiscono solamente l'istruzione materna e quella elementare ma non quella secondarie di primo e secondo grado; dal punto di vista delle strutture culturali, comunque, è presente una biblioteca. Non sono presenti particolari strutture per lo sport e per il tempo libero. Buona la rete distributiva e commerciale, che soddisfa le esigenze della comunità, pur essendo di modeste dimensioni. Per quanto riguarda le strutture sanitarie, manca il servizio ospedaliero, mentre è garantito quello farmaceutico.

Entrando più nel dettaglio di tutte le attività presenti nel territorio e registrate alla Camera di Commercio, divise per settore di attività censite al 31/12/2022 sono in totale 58.

Settore primario (14)

- Agricoltura, silvicoltura e pesca N°14

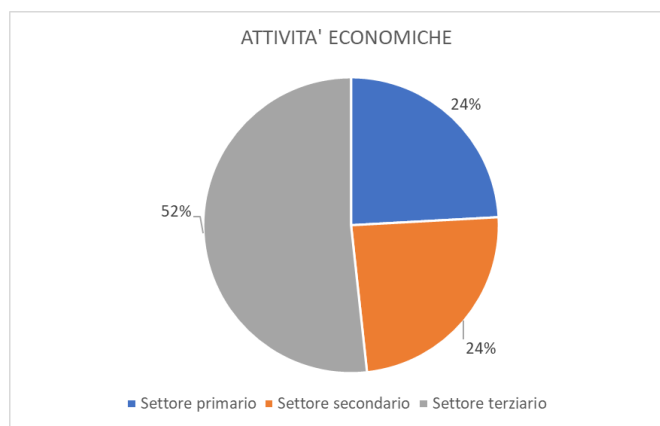
Settore secondario (14)

- Attività manifatturiere N° 2
- Costruzioni N° 12

Settore terziario (30)

- Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli N° 6
- Trasporto e magazzinaggio N° 2
- Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione N° 6
- Servizi di informazione e comunicazione N° 2
- Attività finanziarie e assicurative N° 1
- Attività immobiliari N° 4
- Attività professionali, scientifiche e tecniche N° 1
- Attività sportive, artistiche di intrattenimento e divertimento N° 2
- Altre attività di servizi N° 4
- Imprese non classificate N° 2





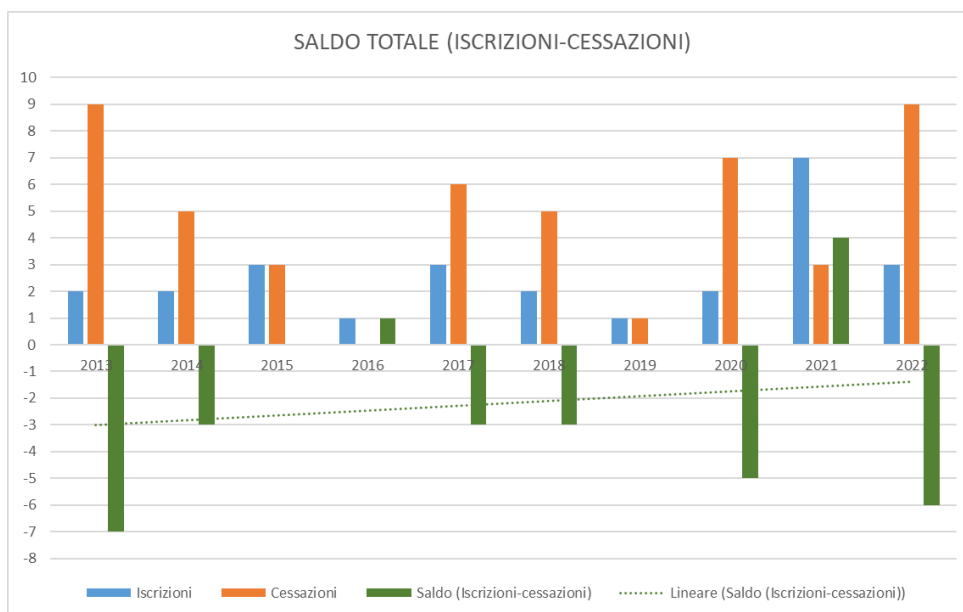
Dai numeri sopra indicati si nota come il settore maggiormente sviluppato è quello terziario che occupa la metà del settore economico di Verceia, mentre la restante parte è divisa equamente tra il settore primario e secondario. Il settore dell'agricoltura e allevamenti e delle costruzioni risultano essere quelli più attivi nel 2022 sottolineando la natura del comune da sempre dedicato tali attività.

Attraverso i dati forniti dalla Camera di Commercio di Sondrio è stato possibile fare una cronistoria dal 2018 al 2022 di tutte le attività registrate e attive divise per settore nel comune di Verceia.

<b>ANDAMENTO IM PRESE REGISTRATE</b>					
<b>Settore</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
A Agricoltura, silvicoltura pesca	18	17	16	17	14
C Attività manifatturiere	4	4	3	2	2
F Costruzioni	14	14	13	13	12
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	8	8	7	7	6
H Trasporto e magazzinaggio	2	2	2	2	2
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	4	5	5	6	6
J Servizi di informazione e comunicazione	1	1	0	2	2
k Attività finanziarie e assicurative	0	1	1	2	1
L Attività immobiliari	4	4	4	4	4
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	1	1	1	1	1
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	1	1	1	1	2
S Altre attività di servizi	5	5	5	4	4
X Imprese non classificate	1	1	1	2	2
<b>TOTALE</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>58</b>

Dai due grafici si evince come il settore più presente da molti anni a Verceia è quello dell'agricoltura e delle costruzioni. Si nota però come nel corso degli anni il numero totale di imprese attive nel territorio sia in generale calato (soprattutto nel 2020 anno della pandemia da Covid-19) e anche nei settori sopra citati dell'agricoltura e delle costruzioni, mentre i settori che hanno subito un andamento leggermente positivo sono quelli delle attività di servizi di alloggio e ristorazione, dei servizi di informazione e comunicazione e delle attività finanziarie e assicurative. Il settore terziario ha visto infatti un buon incremento dovuto alla crescita di nuovi appartamenti per vacanze e di Bed and Breakfast.

Altro dato importante da tenere in considerazione per lo sviluppo economico del comune è l'andamento delle attività che chiudono e che aprono nel territorio. Abbiamo fatto un'analisi nell'arco degli ultimi 10 anni (2013-2022), dalla quale risulta un andamento abbastanza altalenante sia per le nuove attività che per quelle cessate. Facendo un confronto degli anni analizzati il risultato è un saldo prevalentemente negativo con un aumento delle attività cessate soprattutto negli ultimi anni. Abbastanza positivo invece è l'andamento delle nuove attività che negli ultimi anni sono aumentate, per la maggior parte da ricondurre al settore terziario e nello specifico all'aumento delle case e appartamenti vacanze e B&B e al settore secondario.

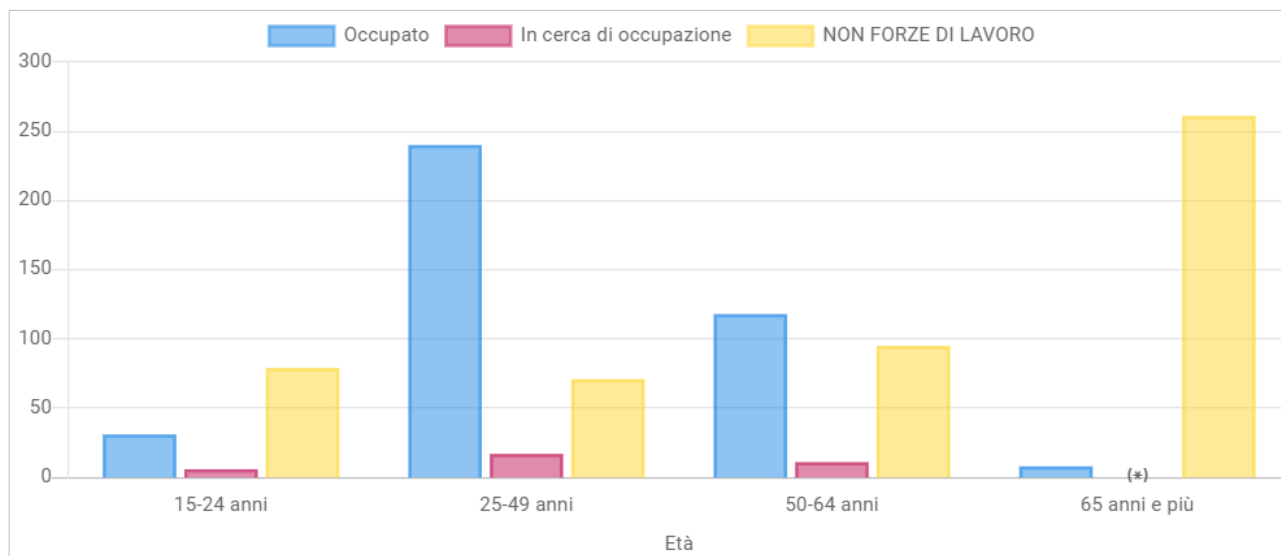


### TASSO DI OCCUPAZIONE E ADDETTI

Da un'analisi estrapolata dal portale dell'ISTAT, relativa all'anno 2019 si evidenziano il numero di abitanti di Verceia (sia italiani che stranieri) superiori ai 15 anni divisi per forze lavoro (occupati e in cerca di occupazione) e per non forze di lavoro (percettori di sussidi, casalinghe, studenti e altra condizione) e per fasce d'età così da evidenziare il tasso di occupazione nel territorio.

Di seguito si rappresenta la tabella e il grafico relativi al 2019 della condizione professionale del comune di Verceia.

Età	15-24 anni	25-49 anni	50-64 anni	65 anni e più	TOTALE (15 anni e più)
<b>Condizione professionale o non professionale</b>					
<b>FORZE DI LAVORO</b>	37,0	257,0	129,0	8,0	<b>431,0</b>
Occupato	31,0	240,0	118,0	8,0	<b>397,0</b>
In cerca di occupazione	6,0	17,0	11,0	0,0	<b>35,0</b>
<b>NON FORZE DI LAVORO</b>	79,0	71,0	95,0	261,0	<b>506,0</b>
Percettore/rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	0,0	3,0	30,0	205,0	<b>238,0</b>
Studente/ssa	68,0	4,0	0,0	0,0	<b>72,0</b>
Casalinga/o	1,0	49,0	47,0	36,0	<b>133,0</b>
In altra condizione	10,0	15,0	18,0	20,0	<b>64,0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>116,0</b>	<b>328,0</b>	<b>224,0</b>	<b>269,0</b>	<b>937,0</b>



Si nota subito come sul totale della popolazione considerata in condizione lavorativa le forze lavoro e le non forze lavoro siano pressoché divisi in maniera uguale, il 46% sono le forze lavoro e il 54% le non forze di lavoro. Questo numero elevato di non forze lavoro è dato principalmente dalle persone over 65 anni che quindi risultano essere in pensione o non lavorano più, quindi non rappresenta uno stato elevato di disoccupazione perché infatti le persone in età da lavoro che non hanno occupazione sono molto poche.

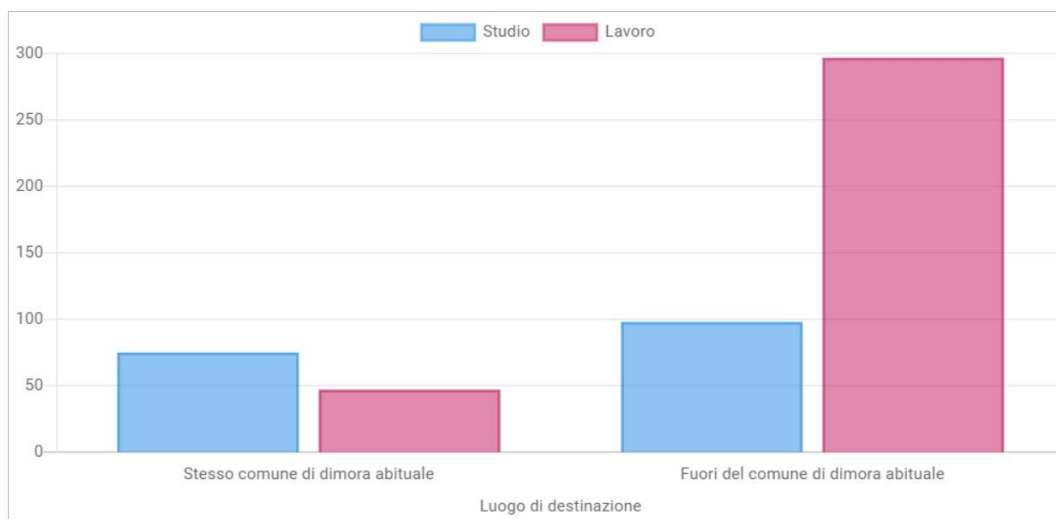
Le forze lavoro sono pressoché concentrate nella fascia di età dai 25 ai 49 anni.

Risulta quindi che a Verceia c'è una buona percentuale di occupazione. Questo tasso di occupazione però va analizzato in base al fatto se l'offerta lavorativa deriva dal comune stesso o dai comuni contermini.

Tra le forze lavoro presenti nel territorio di Verceia, è quindi importante capire quante persone escono dal comune giornalmente per motivi di lavoro, perché ci fa capire se il comune offre abbastanza opportunità o no alla popolazione e nel caso come migliorare e incrementare questa possibilità.

Un dato estrapolato dal portale ISTAT riferito al 2019, ci rileva come i residenti che ogni giorno vanno in altri comuni a lavorare sono nettamente superiori a quelli che stanno nel comune a lavorare.

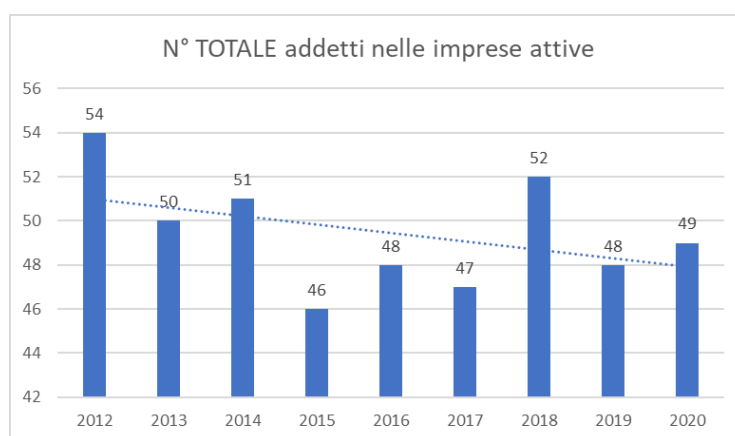
Luogo di destinazione	Stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune di dimora abituale	Tutte le voci
Motivo dello spostamento			
<b>Sesso:Maschi</b>			
Studio	42	51	93
Lavoro	28	175	203
Tutte le voci	70	226	296
<b>Sesso:Femmine</b>			
Studio	33	437	80
Lavoro	19	122	141
Tutte le voci	52	169	221
<b>Sesso:Totale</b>			
Studio	75	98	173
<b>Lavoro</b>	<b>47</b>	<b>297</b>	<b>344</b>
<b>Tutte le voci</b>	<b>122</b>	<b>395</b>	<b>517</b>



Infatti in percentuale sul totale delle persone in età da lavoro, l'86,3 % esce dal comune per lavorare e il restante 13,7% rimane nel comune. La percentuale che esce dal comune rispecchia la situazione lavorativa di gran parte dei comuni della Valchiavenna che trovano lavoro in poli produttivi e aziende situate in altri comuni. In particolare per il comune di Verceia di nota come l'offerta lavorativa è molto ridotta data la scarsa quantità di attività economiche presenti sul territorio.

A livello scolastico invece si nota invece l'andamento è contrario dato dall'elevato numero di bambini che rimangono a Verceia per frequentare sia la scuola dell'infanzia che la scuola primaria.

La grande percentuale di forze lavoro che escono da comune per lavoro viene confermato anche dal successivo dato relativo al numero di addetti presenti nelle attività economiche del comune di Verceia che ha subito un calo, passando da 54 addetti nel 2012 a 49 nel 2020, con un andamento molto oscillatorio ma sempre negativo, come si evince dal seguente grafico.



Quest'analisi è stata approfondita per cercare di capire la suddivisione degli addetti per ciascun settore e economico e quale tra questi è stato maggiormente colpito.

Periodo	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Classe di addetti</b>	totale								
<b>0010: TOTALE</b>	<b>54</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>49</b>
<b>B: estrazione di minerali da cave e miniere</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>C: attività manifatturiere</b>	5	4	5	5	5	3	4	4	3
10: industrie alimentari	3	2	3	3	3	3	3	3	2
32: altre industrie manifatturiere	1	1	1	1	1	..	..	..	..
33: riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	1	1	1	1	1	..	1	1	1
<b>D: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>F: costruzioni</b>	17	14	11	12	13	13	12	12	12
41: costruzione di edifici	12	10	9	10	10	10	8	9	9
43: lavori di costruzione specializzati	5	4	2	2	3	3	4	3	3
<b>G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli</b>	9	9	8	7	7	7	8	8	7
46: commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	5	4	4	3	3	3	3	4	4
47: commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	4	5	4	4	4	4	5	4	3
<b>H: trasporto e magazzinaggio</b>	4	3	3	3	3	3	3	3	3
49: trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	3	2	2	2	2	2	2	2	2
53: servizi postali e attività di corriere	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</b>	5	6	6	5	7	5	6	5	6
55: alloggio	1	1	1	1	1	1	1	1	1
56: attività dei servizi di ristorazione	4	5	5	4	6	4	5	4	5
<b>J: servizi di informazione e comunicazione</b>	1	..	1	1	1	1	2	1	1
62: produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	1	..	1	1	1	1	1	1	1
<b>K: attività finanziarie e assicurative</b>	..	1	1	1	1	1	1	1	2
64: attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)	..	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>L: attività immobiliari</b>	4	3	4	3	3	3	3	3	3
68: attività immobiliari	4	3	4	3	3	3	3	3	3
<b>M: attività professionali, scientifiche e tecniche</b>	5	5	6	3	2	5	5	4	5
70: attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	1	..	..	..	..	1	1	1	1
71: attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	4	5	6	3	2	3	3	2	3
74: altre attività professionali, scientifiche e tecniche	..	..	..	..	..	1	1	1	1
<b>N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>P: istruzione</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>Q: sanità e assistenza sociale</b>	1	2	3	3	3	3	4	3	3
86: assistenza sanitaria	1	2	3	3	3	3	4	3	3
<b>R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento</b>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>S: altre attività di servizi</b>	3	3	3	3	3	3	4	4	4
96: altre attività di servizi per la persona	3	3	3	3	3	3	4	4	4

Si nota come il settore secondario sia quello maggiormente colpito dal calo degli addetti dal 2012 al 2020, ovvero il settore delle attività manifatturiere e quello delle costruzioni. Stabile invece il settore terziario.

## 2.5 TURISMO

Primo centro della Valchiavenna per chi proviene da sud, Verceia si affaccia sul Lago di Mezzola che rende suggestivo questo habitat unico, oltre ad offrire la possibilità di praticare canottaggio, balneazione e attracco di piccole imbarcazioni.

Sulle rive del Lago si snoda una pista ciclabile tra le più panoramiche che si addentra, per un tratto, nell'Oasi Pian di Spagna: Riserva Naturale protetta, fondamentale tappa per la fauna migratoria.

Verceia offre anche un'ambientazione montana infatti dal comune di può arrivare fino alla Valle dei Ratti.

Qui ci sono due località principali un tempo sempre abitate: Frasnedo a quota 1287 mt. con la chiesetta dedicata alla Madonna della Neve del 1677 e con campanile del 1844, e Foppaccia con chiesetta eretta nel 1762 in onore di Sant'Anna.

Un'altra attrazione molto ambita, sia da escursionisti che da appassionati di mountain bike, è il Tracciolino: percorso caratterizzato da gallerie scavate nella roccia e da una decauville, lo storico binario per il trasporto delle merci. Il tracciato venne aperto negli anni Trenta del Novecento come infrastruttura di servizio per il trasporto delle merci e di collegamento tra due dighe, una in val Codera e l'altra in Valle dei Ratti.

La lunghezza complessiva del sentiero del Tracciolino è di circa 14 Km., mal al momento sono solo 8 quelli messi in sicurezza e percorribili anche dalle mountain bike.

Il turismo non è la caratteristica principale del comune, anche se negli ultimi anni gli arrivi e le presenze turistiche sono aumentate in linea con la maggior parte dei comuni della Valchiavenna. Infatti com'è stato sottolineato sopra, negli ultimi anni sono aumentate le case e appartamenti vacanze e i B&B per fronteggiare all'aumento del turismo.

Tra gli obiettivi della pianificazione emerge comunque la necessità di incentivare le politiche a sostegno dell'attività turistica e di aumentare la qualità e la sostenibilità insediativa della città attraverso azioni che possano incrementare le attività legate alla fruizione turistica del territorio.

Di seguito si riportano i dati rilevati e forniti dall'ufficio turistico della Valchiavenna ed elaborati per ottenere un'analisi del flusso turistico negli ultimi 9 anni.

I dati sono divisi per arrivi e presenze (italiane e straniere) dal 2014 al 2022 con il relativo calcolo della permanenza media nelle strutture ricettive come si vede nella tabella e nel grafico successivo.

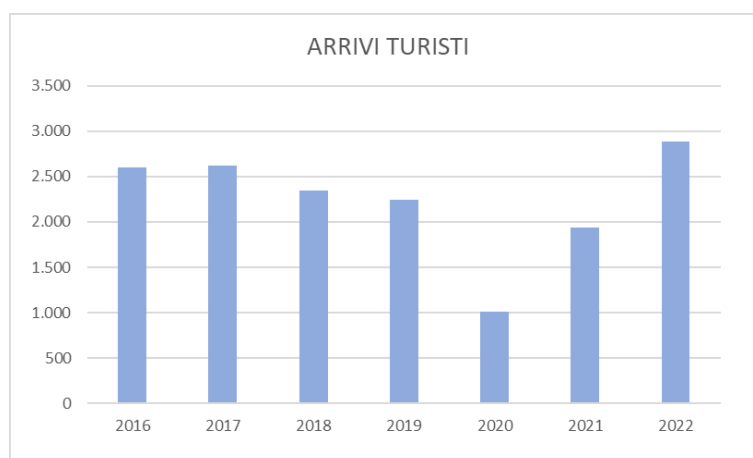
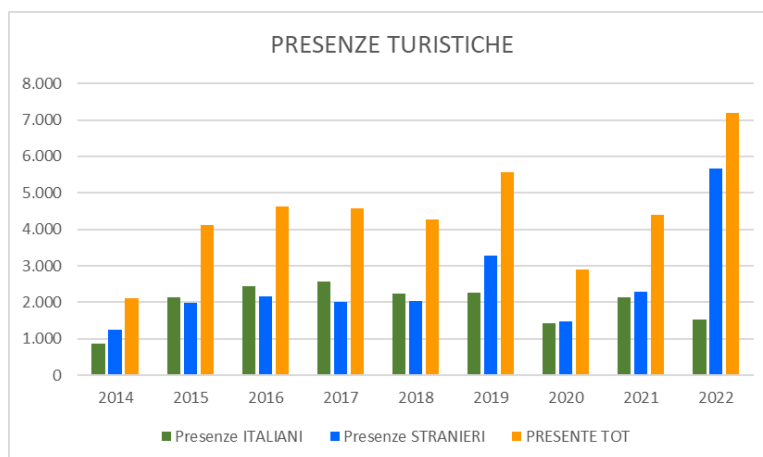
Il dato del 2020 rappresenta la pandemia mondiale dovuta al Covid-19 con un calo drastico del turismo straniero, ma comunque non rappresenta la vera realtà del flusso turistico.

Importante è una specifica sulla definizione di arrivi e presenze:

gli ARRIVI sono il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari) nel periodo considerato.

le PRESENZE sono il numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari).

Anno	ARRIVI	Presenze Italiani	Presenze Stranieri	PRESENZE	PERMANENZA MEDIA (P/A)
2014	1.208	874	1.239	2.113	1,75
2015	2.180	2.147	1.982	4.129	1,89
2016	2.595	2.449	2.170	4.619	1,78
2017	2.621	2.559	2.005	4.564	1,74
2018	2.347	2.240	2.042	4.282	1,82
2019	2.239	2.274	3.290	5.564	2,49
2020	1.016	1.415	1.480	2.895	2,85
2021	1.936	2.129	2.279	4.408	2,28
2022	2.887	1.531	5.667	7.198	2,49



I dati riportati nei grafici e nella tabella evidenziano come il turismo sia aumentato sia dal punto di vista degli arrivi che delle presenze. La permanenza media invece fa capire come il turismo a Verceia è un turismo del week end e di un paio di giorni, ma anche questo indice è aumentato negli ultimi anni di circa 0,50 punti. Si nota soprattutto come nel 2022 i numeri del flusso turistico siano aumentati di molto così come i giorni di permanenza.

A livello temporale il flusso turistico si concentra maggiormente nella stagione primaverile ed estiva data l'offerta presente nel territorio incentrata su passeggiate, escursioni e gite sul lago.

#### STRUTTURE RICETTIVE

Nel comune di Verceia a marzo 2022 sono presenti 14 strutture ricettive divise in appartamenti, case vacanze, una foresteria lombarda, un albergo e un rifugio e una locanda. Nella tabella seguente sono elencate le varie tipologie di strutture ricettive presenti nel territorio e i relativi posti letto sempre datati fine 2022.

	Quantità	Posti letto
Alberghi	1	42
Appartamenti	9	39
Casa Vacanza	1	12
Foresteria lombarda	1	8
Rifugio	1	30
Locanda	1	13
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>144</b>

Negli ultimi anni c'è stato un aumento delle strutture extra alberghiere soprattutto degli appartamenti e case e appartamenti per vacanze, che rispondono perfettamente al bisogno del turista rappresentato dal valore della permanenza media prima riportata di circa 2 giorni.

Infatti dalla tabella sopra riportata si nota come il numero di appartamenti sia superiore alle altre strutture ricettive.

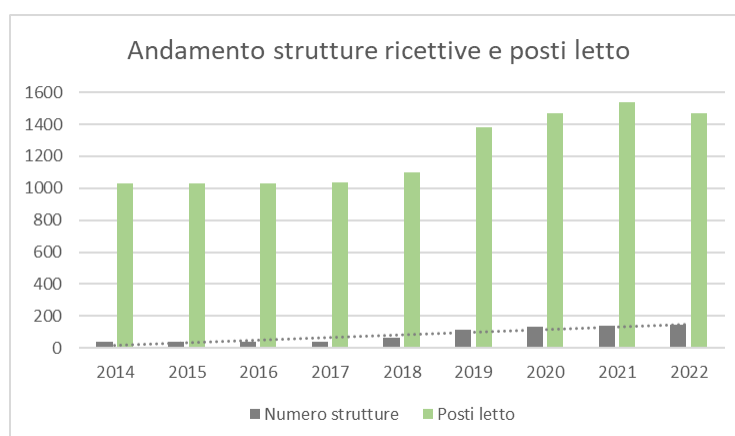
È stata fatta anche un'analisi temporale dal 2014 al 2022 del numero di strutture ricettive presenti nel territorio di Verceia, dalla quale si evince un aumento del numero e quindi anche un aumento del numero di posti letto, in linea con l'aumento delle presenze e arrivi di turisti. Il numero di strutture ricettive e di posti letto all'anno, è una media del numero di strutture e posti letto in tutti i mesi dell'anno.

Come ultimi dati ci sono due indici che possono essere importanti per capire quanto una struttura è stata utilizzata in un anno e per quanto tempo. C'è la permanenza media (presenza/arrivi) che indica la durata media dei soggiorni dei clienti, in questo caso si nota come il soggiorno del week end di due/tre giorni è quello maggiormente diffuso e le presenze medie per letto (presenze/posti letto) che indica il numero medio di giorni di utilizzazione dei posti letto in un anno.

Da quest'ultimo valore si nota, non considerando il 2020 e il 2021 in quanto anni della pandemia, come siano aumentati i giorni di soggiorno annuali nelle strutture ricettive, mentre per quel che riguarda la permanenza media anche considerando gli ultimi due anni la tendenza è sempre di circa due giornate, con un aumento particolare nel 2022.



Anno	Numero strutture	Posti letto	Arrivi	Presenze	Permanenza Media (P/A=durata media dei soggiorni)	Presenze medie per letto (P/L=num. medio di giorni di utilizzazione dei letti)
2014	36	1.032	1.208	2.113	1,75	2,05
2015	36	1.032	2.180	4.129	1,89	4,00
2016	36	1.032	2.595	4.619	1,78	4,48
2017	37	1.034	2.621	4.564	1,74	4,41
2018	66	1.097	2.347	4.282	1,82	3,90
2019	116	1.380	2.239	5.564	2,49	4,03
2020	131	1.472	1.016	2.895	2,85	1,97
2021	137	1.536	1.936	4.408	2,28	2,87
2022	143	1.472	2.887	7.198	2,49	4,89



## 2.6 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.6.1 Il piano territoriale regionale (PTR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con delibera n. 951 del 19 gennaio 2010, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, che costituisce:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo
- strumento di disciplina attiva del territorio.

Il P.T.R. costituisce il primo riferimento di pianificazione sovraordinata a cui fare riferimento nella stesura del Piano di Governo del Territorio, sia per quanto attiene agli indirizzi generali di natura territoriale che per gli aspetti contenuti nel Piano Paesistico.

La pianificazione territoriale individua nel Documento di Piano il sistema degli obiettivi per il territorio lombardo identificando 3 macro-obiettivi e 24 obiettivi di piano rappresentativi di una “meridiana” ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l’immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

I macro-obiettivi costituenti le basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento delle politiche di sviluppo sostenibile sono i seguenti:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio Lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione

Il Documento di Piano nella relazione e nelle tavole allegate analizza le problematiche strategiche e territoriali per le quali si evidenziano i seguenti elementi:

- **Polarità e poli di sviluppo regionali**

Il Documento di Piano del PTR evidenzia le polarità emergenti ed il policentrismo della Regione Lombardia, evidenziando le nuove polarità che hanno determinato l'attuale immagine della Lombardia. Il territorio del Comune di Verceia è parzialmente inserito tra le polarità emergenti - La Valtellina - nella tavola 1 del Documento di Piano. La lettura delle caratteristiche della polarità valtellinese evidenzia le caratteristiche montuose del territorio dove è presente una bassa densità abitativa ed una sostanziale stabilità della popolazione. La residenza e le attività produttive sono concentrate nel fondovalle, che presenta quindi spesso alcune problematiche insediative tipiche dei territori di pianura.

- **Zone di preservazione e salvaguardia ambientale**

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro obiettivo "proteggere e valorizzare le risorse della regione". Nella tavola 2 del PTR sono riportate l'insieme delle aree sottoposte a salvaguardia ambientale ed in particolare gli elementi costituenti "Rete Natura 2000", il sistema delle aree protette, le zone umide della Convenzione di Ramsar, i siti Unesco, i ghiacciai e le fasce fluviali PAI.

- **Infrastrutture prioritarie per la Lombardia**

La pianificazione regionale evidenzia il sistema infrastrutturale per la mobilità nonché le infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia. Come evidenziato nella tavola 3 il territorio del Comune di Verceia è attraversato dalla previsione relativa alla riqualificazione SS. 36 nel tratto Gera Lario – Chiavenna, intervento che faceva parte dell'Accordo di programma relativo all' "Accessibilità alla Valtellina" e riguardante gli interventi di potenziamento e riqualificazione della viabilità di accesso alla Valtellina ed alla Valchiavenna.

- **Sistemi territoriali del PTR**

Il PTR suddivide il territorio regionale lombardo in 6 grandi macro sistemi:

- Sistema metropolitano
- Montagna

- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura irrigua
- Fiume Po e grandi fiumi di pianura.

Il Territorio Comunale del Comune di Verceia è inserito nel sistema territoriale della montagna, caratterizzato da un assetto territoriale consolidato e da una qualità ambientale di rilievo e nel sistema territoriale dei laghi. Il lago di Mezzola è classificato dal PTR come parte integrante del bacino idrografico del lago di Como, le cui caratteristiche paesaggistiche ed ambientali sono di grande interesse, dovuto alla varietà della configurazione morfologica, alla sua copertura vegetazionale ed alla qualità dei sistemi insediativi.

Per quanto riguarda il sistema territoriale della montagna, il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST2.1 – Tutelare gli aspetti naturalistici ambientali propri dell'ambiente montano
- ST2.2 – Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali architettonici ed identitari del territorio
- ST2.3 – Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico ed alla gestione integrata dei rischi
- ST2.4 – Promuovere lo sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente
- ST2.5 – Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità
- ST2.6 – 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
- ST2.7 – Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento
- ST2.8 – Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori.
- ST2.9 – Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri
- ST2.10 – Promuovere un equilibrio nella relazione delle diverse aree del sistema montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree.
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.

Relativamente agli obiettivi di uso del suolo il PTR dispone:

- Contenere la dispersione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Limitare l'espansione urbana nel fondovalle, preservando le aree di connessione ecologica
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione
- Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

Per quanto riguarda il sistema territoriale dei laghi, il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST4.1 – Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio
- ST4.2 – Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio
- ST4.3 – Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica
- ST4.4 – Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria
- ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche
- ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali
- ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.

Relativamente agli obiettivi di uso del suolo il PTR dispone:

- Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi

- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani per ilacuali e lungo i versanti
- Evitare la dispersione urbana
- Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico
- Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi
- Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

L'insieme degli obiettivi indicati nel Documento di Piano del PTR per i sistemi territoriali dei laghi e della montagna costituiscono il primo quadro di riferimento per le scelte paesaggistiche e territoriali del comune di Verceia, congiuntamente alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

### 2.6.1.1 Rapporto con il PGT del comune di Verceia

La pianificazione urbanistica comunale declina gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata alla scala di maggior definizione, introducendo nel Documento di Piano l'indicazione delle azioni operative, rapportando le stesse con gli obiettivi generali della pianificazione regionale e riportando altresì alcuni indirizzi specifici da applicare nel Piano delle Regole.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR CON LE AZIONI DEL PGT		
SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA		
PTR OBIETTIVI	PGT AZIONI	SCELTE OPERATIVE DEL PGT
<b><i>ST2.1 – Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano</i></b>	Valorizzazione delle potenzialità ambientali e delle caratteristiche paesaggistiche del Comune.	Le scelte progettuali sono orientate alla valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche
	Valorizzazione delle aree agricole del comune ed in particolare delle aree boschive – Valutazione delle previsioni contenute nel PIF.	Il PGT riporta le indicazioni relative al PIF nella tavola dei vincoli
	Limitare il consumo di suolo per le nuove attività e per gli insediamenti residenziali.	Il PGT limita e riduce il consumo di suolo.
<b><i>ST2.2 – Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali architettonici ed identitari del territorio</i></b>	Analizzare il territorio predisponendo una cartografia di lettura riguardante l'uso del suolo.	Il PGT prevede una specifica cartografia relativa all'uso del suolo derivata dal sistema DUSAF.
	Analizzare la struttura di tutti nuclei dell'edilizia rurale promuovendo le	Il Piano verifica ed aggiorna le analisi del sistema rurale

	modalità di recupero.	ed introduce norme che favoriscono il recupero.
	Favorire il recupero ed il miglioramento della qualità edilizia del patrimonio costruito negli anni del dopoguerra.	La normativa favorisce l'adeguamento dei fabbricati esistenti.
	Promuovere la schedatura sistematica di tutti i fabbricati presenti nei nuclei di antica formazione.	La schedatura dei nuclei è stata aggiornata con specifici sopralluoghi.
	Garantire il mantenimento della qualità edilizia degli interventi di recupero, introdurre scelte progettuali e normative che favoriscono recupero il patrimonio storico in particolare del centro storico.	Le normative introdotte, in continuità con la norma vigente, sono tese a favorire il recupero dei fabbricati esistenti.
<b>ST2.3 – Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico ed alla gestione integrata dei rischi</b>	Verificare attraverso gli studi geologici di dettaglio l'assetto idrogeologico del Comune.	L'aggiornamento degli studi geologici è stato completato.
	Definire la presenza del territorio boscato utilizzando le cartografie relative all'uso del suolo ad orientamento vegetazionale, utilizzando il sistema DUSAF2	Le cartografie definiscono il territorio boscato.
<b>ST2.4 – Promuovere lo sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente</b>	Definire le aree agricole di interesse comunale e localizzare gli ambiti destinati all'edificazione e quelli orientati alla sola coltivazione dei fondi.	La definizione delle zone agricole contiene un aggiornamento con le indicazioni relative alle aree effettivamente edificabili.
	Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole attraverso specifiche normative al riguardo.	Le normative consentono la multifunzionalità delle attività agricole.
	Definire negli ambiti agricoli di livello comunale le modalità di integrazione con le attività turistiche.	La norma prevede la possibilità di realizzare interventi agrituristici.
	Favorire gli interventi di manutenzione del territorio e di conservazione delle caratteristiche agricole e paesaggistiche.	Le normative del piano delle regole prevedono la possibilità di realizzare intervento di manutenzione nelle zone agricole anche da parte di soggetti che non svolgono attività agricola preminente.
	Valorizzazione del paesaggio terrazzato quale elemento di pregio dello scenario lacuale.	La norma prevede la valorizzazione del paesaggio terrazzato
<b>ST2.5 – Valorizzare i caratteri del</b>	Valorizzare le risorse territoriali e	Le previsioni del PGT sono

<b>territorio ai fini turistici in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità</b>	paesaggistiche e dei servizi ai fini turistici.	sistematicamente orientate alla valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche.
	Valorizzazione del centro storico quale ambito di fruizione turistica.	La normativa di dettaglio consente l'utilizzo del fabbricati per forme di affitti e B&B.
	Valorizzazione dei percorsi ciclo pedonali esistenti e in particolare il sentiero panoramico del Tracciolino e percorsi della Val dei Ratti.	Previsione di un'area a parcheggio per favorire l'accesso al sentiero del Tracciolino
	Incentivare la presenza di strutture ricettive diffuse.	La normativa consente l'inserimento di strutture ricettive.
	Favorire la presenza di attività agrituristiche.	La normativa consente le attività agrituristiche
	Recupero delle strutture alberghiere esistenti.	Il PGT prevede due ambiti di rigenerazione per consentire il recupero ed il potenziamento delle strutture ricettive esistenti.
<b>ST2.6 – 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</b>	Definire gli interventi di potenziamento e razionalizzazione della viabilità comunale.	Il piano dei servizi prevede interventi di miglioramento della viabilità
	Ampliare i servizi relativi alla mobilità sostenibile quali ferrovia/ciclabili/percorsi pedonali in tutto il territorio comunale.	Si confermano i servizi esistenti
	Ampliare la rete di piste ciclabili e percorsi pedonali e sentieri anche in collaborazione con i comuni limitrofi.	La rete delle piste ciclabili è prevista in continuità con le piste dei comuni contermini.
<b>ST2.7 – Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento</b>	Nessuna azione.	
<b>ST2.8 – Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori</b>	Le azioni del PGT sono complessivamente rivolte a favorire il recupero edilizio e la disponibilità di alloggi anche di diversa tipologia. La dotazione dei servizi comunali e sovracomunale è orientata alla migliore qualità della vita della popolazione residente.	

<b>ST2.9 – Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri</b>	La modalità di gestione della pianificazione coordinata con gli altri comuni diviene l'azione principale orientata a garantire il coordinamento tra i comuni per la gestione dei servizi.	Il rapporto storico nella gestione dei servizi con la comunità montana e con i comuni della Valchiavenna, è confermato nel piano dei servizi.
<b>ST2.10 – Promuovere un equilibrio nella relazione delle diverse aree del sistema montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree</b>	Garantire il mantenimento del livello dei servizi per il comune ed il coordinamento nella gestione degli stessi attraverso la Comunità Montana.	Si conferma il rapporto con la Comunità Montana al riguardo.
<b>Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.</b>	Analisi degli ambiti di trasformazione e rigenerazione individuati nel PGT.	Il documento di piano ha effettuata l'analisi inserendo due ambiti di rigenerazione.
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali .	Il PGT definisce la riduzione del consumo di suolo in applicazione della normativa regionale.
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione.	È redatta la carta del consumo di suolo.

<b>TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR CON LE AZIONI DEL PGT</b>		
<b>SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI</b>		
<b>PTR OBIETTIVI</b>	<b>PGT AZIONI</b>	<b>SCELTE OPERATIVE DEL PGT</b>
<b>ST4.1 – Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio</b>	Definire un'attenta classificazione del paesaggio per classi di sensibilità, prevedendo scelte di pianificazione che valorizzano gli aspetti naturalistici ambientali del territorio comunale.	Il piano definisce norme paesaggistiche orientate a qualificare la qualità architettonica ed ambientale dell'intervento edilizio.
	Identificare gli insediamenti storici e valutare le potenzialità paesaggistiche nonché il rapporto tra l'insediamento storico e le superfici lacuali.	
<b>ST4.2 – Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio</b>	Prevedere un'azione di analisi territoriale che metta in evidenza gli elementi di interesse architettonico presenti sul territorio.	Il PGT prevede normative di riferimento che promuovono la qualità della progettazione architettonica e l'attento inserimento degli interventi edilizi nel contesto.



<b>ST4.3 – Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica</b>	Incentivare la tutela degli aspetti naturalistici del territorio del comune di Verceia ed in particolare tutelare e valorizzare la parte di territorio contermini al Lago di Mezzola.	Il PdR introduce negli ambiti del tessuto urbano consolidato previsioni di aree omogenee nelle quali sia previsto, come obiettivo primario, la tutela degli ambiti in diretto contatto con il lago.
	Favorire il rapporto con le ZSC e le ZPS esistenti integrando il sistema paesistico del Comune con quanto previsto nella limitrofa Riserva Naturale del Piano di Spagna.	Non ci sono azioni specifiche.
<b>ST4.4 – Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria</b>	Nessuna azione.	
<b>ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche</b>	Prevedere un sistema delle reti di urbanizzazione diffuso che escluda forme di inquinamento delle risorse idriche.	Il comune è dotato di PUGSS , che ha analizzato ed organizzato le reti di urbanizzazione.
<b>ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali</b>	Prevedere metodologia di gestione delle aree rivierasche con lo scopo di salvaguardare l'integrità delle sponde lacuali.	Le normative delle aree rivierasche sono orientate alla salvaguardia.
<b>ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale</b>	Sviluppare le azioni coordinate con i comuni contermini ed in particolare con quelli rivieraschi, integrando le politiche di sviluppo – lago – montagna – e sostenendo forme di turismo che propongono una fruizione a basso impatto ambientale.	Non ci sono azioni specifiche al riguardo, ma l'intera pianificazione conserva l'obiettivo del PGT vigente, di coordinare gli interventi con i comuni rivieraschi limitrofi.
<b>Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.</b>	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel PGT.	Il documento di piano ha effettuata l'analisi inserendo due ambiti di rigenerazione
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali.	Il PGT definisce la riduzione del consumo di suolo in applicazione della normativa regionale.
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione.	È redatta la carta del consumo di suolo.

## 2.6.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

La Provincia di Sondrio è dotata del PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 4 del 25/01/2010.

Lo strumento urbanistico provinciale prevede per i PGT una serie di indicazioni e di obblighi di approfondimento e di precisazione alla scala comunale dei contenuti urbanistici e paesistici proposti.

La fase ricognitiva del PGT del Comune di Verceia ha preso in esame l'insieme delle informazioni contenute nella pianificazione provinciale e regionale relative agli aspetti insediativi, alla componente agricola ed alla tutela del paesaggio, declinandoli alla scala comunale in applicazione del principio di sussidiarietà e di maggior definizione contenuto nella legislazione regionale.

Nella seguente tabella è sintetizzato il confronto tra i contenuti prescrittivi ed orientativi del PTCP e le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio.

### 2.6.2.1 Rapporto con il PGT del comune di Verceia

TABELLA DI RAFFRONTO TRA IL PTCP E LE SCELTE PROGETTUALI DEL PGT	
ARTICOLI DELLE NTA DEL PTCP presenti nel territorio comunale	SCELTE PROGETTUALI DEL PGT
<b>Art. 7: Aree soggette a vincoli paesaggistici - Art. 17 PTR</b> <i>Definizione degli ambiti di elevata naturalità con possibilità di modifica e migliore delimitazione degli stessi.</i>	Sono confermati i limiti contenuti nel PTCP.
<b>Art. 8: Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico</b> <i>Il PGT provvede alla migliore e più dettagliata definizione dei confini delle aree, che andranno prevalentemente collocati su segni ed elementi fisici, riconoscibili sul territorio.</i>	Sono confermati i limiti contenuti nel PTCP e per il comune di Verceia nello specifico sono confermati i limiti dei terrazzamenti come elemento di particolare interesse naturalistico e paesistico.
<b>Art. 10: Geositi</b>	Il PGT conferma le informazioni contenute nella pianificazione provinciale inserendo il geosito presente nel territorio.
<b>Art. 11: Sistema a rete dei collegamenti funzionali – rete ecologica</b> <i>Il PGT può meglio precisare il limite dei corridoi ecologici e introdurre norme che vietano le barriere fisiche continue</i>	Il PGT conferma i contenuti della rete ecologica del piano Provinciale, riportati nella Tav.DP 5 del Documento di Piano.
<b>Art. 12: Varchi o corridoi paesistico-ambientali</b> <i>Il PGT può proporre una tantum eventuali riperimetrazioni dei varchi tenendo conto delle effettive rispondenze del territorio alle cartografie del PTCP.</i> <i>Il PGT precisa le possibilità di intervento negli edifici esistenti definendo anche l'eventuale ampliabilità degli stessi.</i> <i>Il PGT motiva eventuali modifiche dei varchi consigliati.</i>	Nel territorio del comune di Verceia non sono presenti varchi o corridoi paesistico ambientali.

<p><b>Art. 13: Aree di naturalità fluviale</b>  Il PGT definisce il rapporto con gli ambiti agricoli strategici ed introduce norme relative alla rinaturalizzazione delle aree.  Il PGT definisce le modalità di intervento ed ampliamento dei fabbricati esistenti non classificati ambiti di degrado.</p>	<p>Nel territorio del comune di Verceia non sono presenti aree di naturalità fluviale.</p>
<p><b>Art. 14: Viste passive e attive, statiche dinamiche di importanza paesistica</b>  Il PGT recepisce le viste già indicate nel PTCP e eventualmente propone le integrazioni necessarie.</p>	<p>In PGT conferma le informazioni del PTCP relative al sistema delle viste attive e passive.</p>
<p><b>Art. 15: Centri storici e nuclei antichi</b>  Il PGT identifica i nuclei di antica formazione presenti nelle tavole 6 verificando la sussistenza dei valori storici.  Il PGT detta la disciplina per la salvaguardia dei centri storici. Il PGT predispone un abaco dei particolari costruttivi verificando anche il rischio archeologico.</p>	<p>Il PGT modifica le informazioni relative ai nuclei di antica formazione presenti nella pianificazione provinciale introducendo indicazioni più precise e puntuali in merito ai nuclei di antica formazione. Il Piano delle Regole introduce normativa specifica sulla scorta dei criteri e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata.</p>
<p><b>Art. 16: Edifici e manufatti di valore storico culturale</b>  Il PGT individuano gli edifici di valore storico culturale prescrivendo le modalità di intervento.</p>	<p>Sono aggiornati ed ampliati i dati relativi agli edifici di valore storico e culturale.</p>
<p><b>Art. 17: Terrazzamenti</b>  Il PGT provvede alla più precisa individuazione delle aree terrazzate e ne prescrive la generale in edificabilità, introducendo norme di salvaguardia.</p>	<p>Nel territorio del comune di Verceia sono presenti alcuni terrazzamenti, che vengono conseguentemente identificati nel sistema delle unità di paesaggio e tra gli elementi puntuali. (tavole DP 3 e DP 4)</p>
<p><b>Art. 18: Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico</b>  Il PGT identifica strade e sentieri di interesse storico.</p>	<p>Il PGT riporta gli itinerari di interesse storico e turistico sovraordinati integrandoli con percorsi di carattere comunale.</p>
<p><b>Art. 19: Aree di particolare interesse geomorfologico</b>  Il PGT provvede a individuare le aree e gli oggetti di interesse geomorfologico dettando norme per la salvaguardia.</p>	<p>Il PGT conferma le informazioni contenute nella pianificazione provinciale.</p>
<p><b>Art. 20: Conoidi di deiezione</b>  Il PGT provvede a individuare gli ambiti di conoide dettando norme per la salvaguardia.</p>	<p>Nel territorio del comune di Verceia è presente un conoide.</p>
<p><b>Art. 21: Forre</b>  Il PGT provvede a individuare gli ambiti delle forre dettando norme per la salvaguardia.</p>	<p>Il PGT conferma le informazioni contenute nella pianificazione provinciale.</p>
<p><b>Art. 22: Cascate</b>  Il PGT provvede a individuare gli ambiti di cascata dettando norme per la salvaguardia.</p>	<p>Il PGT aggiorna e precisa i dati contenuti nel PTCP.</p>
<p><b>Art. 22 bis: Tutela e valorizzazione dei laghi e degli specchi lacuali</b>  Il PGT individua gli specchi lacuali e detta disposizioni di tutela e fruizione</p>	<p>Il PGT definisce modalità di intervento negli ambiti lacuali del paesaggio dei laghi Insubrici.</p>
<p><b>Art. 29: Aree di degrado e frange urbane destrutturate</b></p>	<p>Nel territorio del comune di Verceia non sono presenti aree di degrado.</p>

<i>Il PGT verifica i contenuti delle tavole 4 e 6 integrando e ridefinendo le perimetrazioni e introduce normative di recupero</i>	
<b>Art.31: Aree industriali logistiche e distretti industriali</b> <i>Il PGT promuove opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti distretti industriali.
<b>Art. 32: Ambiti sciabili esistenti</b>	Nel comune di Verceia non sono presenti ambiti sciabili.
<b>Art. 34: Impianti di smaltimento e recupero rifiuti</b> <i>Il PGT individua la presenza di tali aree e programma se necessari interventi di riqualificazione</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti impianti di smaltimento e recupero rifiuti.
<b>Art. 35: Inquinamento acustico, atmosferico e luminoso</b> <i>Il PGT provvede a normare il divieto di emissioni sonore nei paesaggi sommitali e nelle aree di interesse faunistico.</i>	Il Comune è dotato di classificazione acustica ai sensi della normativa vigente.
<b>Artt. 36, 37, 38, 39, 40, 41: Unità tipologiche di paesaggio</b> <i>Il PGT provvede a precisare a scala di maggior dettaglio le unità di paesaggio introducendo un'ulteriore classificazione e definendo una normativa paesistica di riferimento in applicazione agli indirizzi generali contenuti nella pianificazione provinciale.</i>	La tav.DP 3 del PGT riporta le unità di paesaggio confermando i contenuti del PTCP, salvo piccoli adattamenti derivanti dalla modifica dei confini o dalla precisazione sullo stato dei luoghi. Il PGT introduce norme ed indirizzi attuativi della normativa provinciale.
<b>Art. 44: Aree agricole - Norme di tutela e valorizzazione</b> <i>Il PGT introduce norme a tutela e conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio negli ambiti agricoli.</i>	Il Piano delle Regole introdurrà norme di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.
<b>Art. 45: Criteri per la definizione delle aree agricole comunali</b> <i>Il PGT definisce l'insieme delle aree agricole comunali, anche con revisione dei perimetri del PTCP relativo agli ambiti agricoli di interesse strategico.</i>	Il PGT definisce le aree agricole comunali ai sensi della d.g.r. 8/8059 del 19 settembre 2008; nel territorio comunale non sono identificati ambiti agricoli strategici.
<b>Art. 48: Edificazione delle zone agricole</b> <i>Il PGT recepisce le norme contenute nell'articolo relativamente alle modalità di accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali; definisce inoltre le fasce di rispetto per i nuovi insediamenti zootecnici dalle zone residenziali e individua gli allevamenti intensivi.</i>	Il Piano delle Regole introdurrà una normativa per l'uso e la salvaguardia delle zone agricole in applicazione ai contenuti del PTCP.
<b>Art. 51: Fasce di rispetto inedificabili</b> <i>Il PGT individua cartograficamente le aree di salvaguardia.</i>	Il PGT introduce i tracciati stradali risultanti dalla progettazione provinciale adattando le fasce di rispetto alla versione più aggiornata dei progetti.
<b>Art. 52: Cartellonistica stradale</b> <i>Il PGT introduce norme che regolamentano la posa dei cartelloni stradali in applicazione ai contenuti del PTCP.</i>	Il Piano delle Regole introdurrà norme sulla cartellonistica stradale.
<b>Art. 57: Rete dei sentieri e delle piste ciclabili</b> <i>Il PGT precisa i percorsi e tutela le viste attive e</i>	Il Documento di Piano introduce e modifica adattando alla cartografia di base la rete dei sentieri esistenti sul territorio comunale.

<i>passive.</i>	
<b>Art. 58: Impianti alberatura d'insieme</b> <i>Il PGT detta disposizioni sulle modalità di impianto.</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti impianti di alberature di insieme.
<b>Art. 60: Contenuti minimi dei PGT</b> <i>Il PGT deve contenere i contenuti minimi dell'art. 60.</i>	Il PGT di Verceia come sintetizzato nel presente quadro di raffronto rispetta ed approfondisce le previsioni del PTCP.
<b>Art. 61: Interventi di rilevanza sovracomunale e elementi qualitativi per la pianificazione comunale</b> <i>Il PGT prevede il dimensionamento della capacità insediativa di piano in applicazione a quanto contenuto nella pianificazione provinciale, motivando le eventuali discordanze in eccesso.</i>	Il PGT del comune di Verceia rispetta i contenuti relativi alla capacità insediativa prevista dal Piano Provinciale.
<b>Art. 62: Poli attrattori e aree conurbate</b> <i>Il PGT per i comuni classificati poli attrattori o inseriti nelle zone conurbate deve prevedere la procedura indicata dal PTCP</i>	Il comune di Verceia non rientra tra quelli dell'art. 62.
<b>Art. 63: Aree industriali ed artigianali di espansione di livello sovracomunale</b> <i>Fino alla saturazione della capacità insediativa di dette aree è esclusa l'individuazione di altre zone industriali e artigianali di nuova formazione nel PGT ove è situata l'area di espansione e negli altri interessati dalla relativa attuazione, mentre è consentito l'ampliamento del 20% delle zone esistenti, secondo i criteri qualitativi di cui al secondo comma dell'art.61.</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti aree industriali ed artigianali di espansione di livello sovracomunale.
<b>Art. 64: Il sistema distributivo commerciale</b> <i>Il PGT determina le scelte in materia commerciale con limite ai criteri indicati nel comma 3 del PTCP.</i>	La normativa del Piano delle Regole terrà conto delle indicazioni del PTCP.
<b>Art. 65: Servizi di livello intercomunale</b> <i>Il PGT recepisce le indicazioni del PTCP e dettaglia gli aspetti urbanistici ed operativi.</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti servizi di livello intercomunale dettagliati nell' art. 65 del PTCP.
<b>Art. 66: Aree sciistiche</b> <i>Il PGT può prevedere la realizzazione di costruzioni indispensabili all' esercizio degli impianti, al ristoro, alla sosta degli autoveicoli secondo le indicazioni presenti nell' articolo sopra riportato del PTCP. Il PGT ha cura di dettare anche le disposizioni per le piste da sci da discesa sulla base dei principi del PTCP.</i>	Nel comune di Verceia non sono presenti aree sciistiche.

Il sistema cartografico del PGT contiene le informazioni relative agli elementi territoriali e paesistici derivati dalla pianificazione sovraordinata nelle tavole del Documento di Piano che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire nonché definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico e del Piano delle Regole nel quale sono contenuti gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita.

In particolare il PGT nel Documento di Piano riassume le informazioni paesaggistiche nelle seguenti tavole:

Tav.DP 3\_Unità tipologiche di paesaggio

Tav.DP 4\_Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio

Tav.DP 5\_Rete ecologica – Carta ecopaesistica

Più dettagliatamente i contenuti delle tavole sopracitate sono i seguenti:

### **Tavola DP 3 – Unità tipologiche di paesaggio**

La tavola riporta il sistema delle unità tipologiche di paesaggio desunte dalla pianificazione provinciale, che viene sostanzialmente confermata in quanto coerente con lo stato dei luoghi valutato con il criterio della maggior definizione; le piccole modifiche riguardano l'adattamento delle informazioni provinciali ai confini comunali, aggiornando altresì il paesaggio terrazzato inserendo informazioni coerenti con le tavole di progetto del P.T.C.P.

### **Tavola DP 4 – Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio**

Nella tavola viene classificata la sensibilità paesistica del territorio comunale sia identificando elementi individuali che ambiti territoriali, utilizzando la metodologia tracciata dalla D.G.R. 7/11045 del 21/11/2002. La classificazione della sensibilità paesistica è effettuata tenendo conto anche di quanto riportato nel capitolo 3.1.3 della presente relazione, che contiene una classificazione puntuale dei luoghi attraverso una lettura in chiave locale e sovralocale ed una modalità di valutazione sistemica-vedutistica e simbolica.

### **Tav DP 5 Tavola della rete ecologica – Carta ecopaesistica**

La tavola riporta le indicazioni relative alle informazioni relative alla rete ecologica regionali inerenti il primo livello ed il secondo livello, nonché le indicazioni relative alla rete ecologica provinciale.

Per quanto attiene alla rete ecologica comunale si prevede l'inserimento di un ampio corridoio fluviale lungo l'intero corso del torrente Ratti.

### 3. QUADRO CONOSCITIVO

#### 3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO

##### 3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del comune

La lettura della struttura territoriale del Comune di Verceia e le interpretazioni dei dati emergenti dal quadro ricognitivo e conoscitivo hanno consentito di evidenziare le prime problematiche paesistiche ed ambientali:

- Elevata sensibilità paesistica ed ambientale del territorio comunale sia in relazione alle presenze storiche architettoniche che relativamente allo stretto rapporto paesistico tra il territorio urbanizzato e il lago, elementi che costituiscono i caratteri naturali del paesaggio comunale.
- Presenza di aree acclivi che costituiscono elementi geomorfologici di particolare rilevanza e divengono ambiti in cui il rapporto tra l'architettura del paesaggio naturale e quella del paesaggio antropico sono l'elemento peculiare da tutelare.
- Presenza di un paesaggio agrario naturale nelle aree di conoide non ancora urbanizzate, costituite da prati e da vegetazione ripariale
- Presenza di un tessuto urbano consolidato sviluppatosi nelle aree di conoide costituente l'insediamento storico del Comune e lo sviluppo successivo del novecento.
- Elevata sensibilità delle aree rivierasche del lago di Mezzola, nelle quali sono previsti prevalentemente insediamenti di tipo residenziale, e attività turistico ricettive e di ristorazione.
- Elevata sensibilità del territorio della Val dei Ratti relativamente agli aspetti geomorfologici della vallata ed alla relazione tra questi e gli insediamenti storici esistenti.

Il territorio di Verceia accumulando gli elementi di sensibilità paesistica tipico dei territori montani con la varietà di paesaggio tipiche dei laghi insubrici, costituisce con il Comune di Novate Mezzola una peculiarità nel territorio della provincia di Sondrio.

Le analisi territoriali compiute anche attraverso le Tav\_DP 3\_Unità tipologiche di paesaggio e Tav\_DP 4\_Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio, hanno permesso una lettura sistemica e puntuale delle caratteristiche paesistiche del Comune ed una individuazione delle rilevanze storico ed architettoniche presenti.

Le tavole pongono in relazione il paesaggio del Comune con le indicazioni paesaggistiche ed ambientali disposte dal piano territoriale della Provincia di Sondrio identificando gli elementi puntuali del paesaggio ed integrando le informazioni con il principio della maggior definizione.

### 3.1.2 Le unità di paesaggio

La lettura delle unità di paesaggio del Comune parte dai contenuti del P.T.C.P. della provincia di Sondrio e prevede la definizione di 4 macro unità a loro volta suddivise in unità di paesaggio, le cui indicazioni relative alle scelte progettuali di progettazione e modificazione del suolo sono contenute nella normativa.

La verifica delle scelte compiute dal PTCP, attraverso la maggior definizione consentita dalle carte del Piano di Governo del Territorio, permette di confermare il sistema delle macro unità, indicate nella pianificazione sovraordinata, in quanto coerenti con il territorio in esame, tranne che per l'adattamento al sistema dei confini comunali, nel frattempo concordato tra i Comuni.

Per quanto attiene alle unità di paesaggio, nel territorio del Comune di Verceia sono presenti 3 delle 4 macro unità indicate dal PTCP e più precisamente:

- *Paesaggio delle energie di rilievo*
- *Paesaggio di versante*
- *Paesaggio dei laghi insubrici*

La suddivisione in unità di paesaggio indicate nel PTCP e presenti nel territorio di Verceia riguarda:

- *Energie di rilievo e paesaggio delle sommità*
- *Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali*
- *Paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria*
- *Paesaggio dei terrazzamenti*
- *Paesaggio del sistema insediativo consolidato e dei nuclei sparsi*
- *Paesaggio delle acque superficiali*

In questi contesti la pianificazione provinciale fornisce indirizzi di tutela ed indirizzi per la pianificazione comunale, che sono stati puntualmente applicati nelle scelte progettuali contenute nel presente documento e nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano, nelle Disposizioni normative di Attuazione, introduce una norma orientata alla tutela degli ambiti dei paesaggi di particolare rilevanza ed in particolare il PTCP chiede ai PGT una valutazione di maggior dettaglio del livello di vulnerabilità dello specchio d'acqua e delle aree contermini, proponendo interventi che evitino destinazioni d'uso produttive o in genere non compatibili con la naturalità dei luoghi.

Per quanto attiene agli interventi nel sistema insediativo consolidato, gli elementi introdotti nei capitoli che seguono e le normative prodotte nel Piano delle Regole, prevedono metodologie di intervento orientate alla diretta applicazione degli indirizzi per la pianificazione comunale contenuti nel PTCP.

### 3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi

La stesura del P.G.T. è stata effettuata con una particolare attenzione agli aspetti riguardanti la tutela e la valorizzazione del paesaggio, concepito come valore ambientale ed economico.



Il lavoro svolto al riguardo, consiste nella valutazione puntuale della sensibilità paesistica dei luoghi, attivato ai sensi dell'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, utilizzando allo scopo la traccia rappresentata dalla delibera n° 7/II045 della Giunta Regionale di approvazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

La lettura degli aspetti paesaggistici del territorio, è stata inoltre supportata da una rappresentazione grafica del paesaggio su un sistema di ortofoto, con lo scopo di evidenziare visivamente la classificazione effettuata. Le azioni progettuali compiute dal PGT, tengono conto di questa analisi e classificano gli ambiti di particolare rilevanza e sensibilità paesaggistica in ambiti territoriali che comprendono norme di gestione e tutela del paesaggio.

Le analisi sotto riportate, ricercano una classificazione puntuale della sensibilità dei luoghi, utilizzando la chiave di lettura fornita dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate dalla Regione, adattando l'articolazione esemplificativa ivi riportata alle caratteristiche del paesaggio in questione.

L'analisi è effettuata attraverso l'utilizzo delle tre differenti modalità di valutazione proposte dalla delibera sopra citata e più precisamente:

- *Sistemico (morfologico – strutturale)*
- *Vedutistico*
- *Simbolico*

L'applicazione di questi campi di valutazione, nei diversi paesaggi del Comune di Verceia parte dal presupposto che l'intero territorio rappresenti un insieme di valori importanti in quanto rappresentativi di "paesaggi del passato" connessi con un livello di antropizzazione concentrato nella zona pianeggiante del Comune posta in sistematica relazione con il paesaggio lacuale ed il paesaggio di versante.

La valutazione *sistemica* evidenzia gli aspetti geomorfologici naturalistici e storico insediativi più rilevanti sia in chiave di lettura locale che sovralocale, riassunti e valutati nelle schede allegate, nelle quali si evidenzia la morfologia dei territori ed il rapporto tra gli stessi e la componente storico insediativa del Comune.

La valutazione *vedutistica* coglie la percettibilità dei luoghi dal lago e dalla montagna con particolare riferimento anche ai percorsi panoramici che si sviluppano nel territorio comunale.

La valutazione dal *punto di vista simbolico* tiene conto dell'appartenenza ad un ambito di buona notorietà e richiamo turistico legati al rapporto con il territorio della Valchiavenna e con le attività che vi si svolgono oltre che per le presenze storiche.

L'analisi che segue, volutamente sintetica, ricerca luoghi tra loro omogenei classificabili con diverse classi di sensibilità paesistica, dalla quale è scaturita in sede progettuale una destinazione d'uso che tiene conto dei valori del paesaggio.

Nelle tabelle è utilizzata una classificazione della sensibilità paesistica desunta dalla chiave di lettura fornita della "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ritenuta idonea per la classificazione del paesaggio in questione.

La classificazione della *sensibilità paesistica* è la seguente:

- sensibilità paesistica molto bassa	*
- sensibilità paesistica bassa	**
- sensibilità paesistica media	***
- sensibilità paesistica alta	****
- sensibilità paesistica molto alta	*****

La tavola Tav.DP 4\_Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio – riporta, su un sistema di ortofoto, gli elementi peculiari del paesaggio e gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica sia attraverso un'identificazione puntuale degli oggetti che mediante una classificazione complessiva areale relativa all'intero territorio. Queste analisi si integrano con la classificazione del paesaggio per unità omogenee e costituiscono un quadro di riferimento paesistico per le scelte progettuale e strategiche del piano.

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SISTEMICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PARTECIPAZIONE A SISTEMI PAESISTICI SOVRALocali DI:  • INTERESSE GEO-MORFOLOGICO (leggibilità delle forme naturali del suolo)	<i>Ambito lacuale del Lago di Mezzola – parte del paesaggio regionale dei laghi insubrici</i>	*****
	<i>Riserva naturale del Pian di Spagna e del lago di Mezzola</i>	*****
	<i>Conoide di Verceia</i>	****
	<i>Val dei Ratti</i>	****
• INTERESSE NATURALISTICO (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)	<i>Lago di Mezzola</i>	*****
	<i>Val dei Ratti</i>	****
	<i>Riserva naturale del Pian di Spagna e del lago di Mezzola</i>	*****

<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERESSE STORICO-INSEDIATIVO (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storico degli insediamenti e del paesaggio agrario)</li> </ul>	<i>Nuclei della Val dei Ratti</i>	****
<b>Chiave di lettura:</b> <b>LOCALE</b>	<b>Luoghi</b>	<b>Classificazione sensibilità paesistica</b>
APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE:	<i>Spazi aperti della conoide di Verceia</i>	****
	<i>Imbocco Val dei Ratti</i>	***
	<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERESSE GEO-MORFOLOGICO</li> </ul>	<i>Aree contermini al lago</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERESSE NATURALISTICO</li> </ul>	<i>Aree libere contermini al lago</i>	****
<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERESSE STORICO AGRARIO</li> </ul>	<i>Malghe e alpeggi della Val dei Ratti</i>	***
<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERESSE STORICO-ARTISTICO</li> </ul>	<i>Centro storico di Verceia</i>	***
<ul style="list-style-type: none"> <li>DI RELAZIONE tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica</li> </ul>	<i>Nuclei della Val dei Ratti ed aree circostanti</i>	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>VEDUTISTICO</u>		
<b>Chiave di lettura:</b> <b>SOVRALocale</b>	<b>Luoghi</b>	<b>Classificazione sensibilità paesistica</b>
PERCEPIBILITA' DA UN AMPIO AMBITO TERRITORIALE	<i>Conoide di Verceia</i>	****
	<i>Sponde lacuali del Lago di Mezzola</i>	*****
	<i>Paesaggio di versante</i>	****
	<i>Paesaggio terrazzato</i>	****
PERCEPIBILITA' DA UN AMPIO AMBITO TERRITORIALE (DELLA MONTAGNA)	<i>Conoide di Verceia</i>	****
	<i>Lago di Mezzola e ambiti rivieraschi</i>	*****
PERCORSI PANORAMICI DI INTERESSE SOVRALocale	<i>Sentiero Tracciolino</i>	*****
	<i>Strada Statale 36</i>	***
	<i>Linea Ferroviaria</i>	***

INCLUSIONE IN UNA VEDUTA PANORAMICA	<i>Lago e territori rivieraschi</i>	*****
Chiave di lettura: <u>LOCALE</u>	<b>Luoghi</b>	<b>Classificazione sensibilità paesistica</b>
PUNTI DI VISTA PANORAMICI	<i>Sceglia</i>	****
	<i>Vico</i>	****
INTERFERENZA/CONTIGUITA' CON PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE	<i>Lungolago</i>	*****
	<i>Tracciolino</i>	*****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SIMBOLICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	<b>Luoghi</b>	<b>Classificazione sensibilità paesistica</b>
APPARTENENZA AD AMBITI DI ELEVATA NOTORIETA' (richiamo turistico)	<i>Valchiavenna</i>	****
	<i>Val dei Ratti</i>	****
	<i>Lago di Mezzola</i>	*****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SIMBOLICO</u>		
Chiave di lettura: <u>LOCALE</u>	<b>Luoghi</b>	<b>Classificazione sensibilità paesistica</b>
INTERFERENZA/CONTINUITA' CON LUOGHI CONTRADDISTINTI DA UNO STATUS DI RAPPRESENTATIVITA' NELLA CULTURA LOCALE	<i>Val dei Ratti</i>	****

### 3.1.4 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica




Il Comune di Verceia conserva parte dell'impianto storico del proprio edificato; il patrimonio edilizio esistente ha mantenuto solo in parte i valori e le peculiarità originarie compromettendo a volte in maniera irreversibile le valenze dei nuclei di antica formazione.

Le attività di analisi hanno riguardato la presenza di beni di interesse paesaggistico e di interesse storico concentrandosi in particolare, su uno studio di dettaglio relativo ai nuclei di antica formazione, che ha consentito l'introduzione di una normativa di dettaglio orientata a favorire gli interventi di recupero ed a conservare gli aspetti tipologici ed architettonici.

Nell'apposito capitolo sono analizzati i risultati delle rilevazioni compiute sia nei centri storici che nei nuclei rurali, catalogando lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti.

### **- Beni di interesse storico culturale**

Beni aventi valore paesaggistico e storico culturale sono riportati sulle tavole delle previsioni di piano e sulle tavole dei vincoli con simbolo blu.

<p><b>CHIESA DI SANT' ANNA (località Foppaccia)</b></p> 	<p>La chiesa si trova nella località Foppaccia una volta abitata. La chiesa è dedicata ai santi Anna e Gioacchino, genitori della Vergine Maria. È un tempio umile e semplice, ben conservato, caratterizzato dal campanile, posto sul davanti e staccato dal corpo della chiesa dal profilo bombato. Sulla facciata è dipinto San Bernardo di Mentone, patrono degli alpinisti.</p>
<p><b>CHIESA DI SAN FEDELE</b></p> 	<p>La Chiesa è situata tra la via S.Fedele e la via Corte vicino all' Oratorio ed alla Casa Parrocchiale. Fu edificata nel XV sec., mentre il campanile risale al 1709 e divenne Chiesa Parrocchiale nel 1886. La pavimentazione interna è in pietre locali. L' altare e l'ambone sono in marmo decorati con preziose sculture. Durante la ristrutturazione nel 2004 sono emersi resti di antichi muri di una piccola Chiesa risalente al X sec.</p>
<p><b>CHIESETTA MADONNA DELLE NEVI (località Frasnedo)</b></p> 	<p>La chiesa si trova nella località Frasnedo una volta abitata. La chiesa eretta nel 1677 e dedicata alla Madonna della Neve che domina dall'alto con il campanile del 1844, il secolare olmo che la fronteggia nel sagrato, le varie fontane ricche di acqua fresca e l'estensione dei prati ben tenuti che circondano il paese basterebbero a rendere questo ambiente tra i più ammirati della Valchiavenna.</p>

### 3.1.5 Il patrimonio edilizio esistente

Nella redazione del quadro conoscitivo relativo al Comune di Verceia è importante il patrimonio edilizio esistente, sia per quel che riguarda gli ambiti di interesse e valore storico e paesaggistico, sia per le aree deputate agli insediamenti residenziali più recenti. Per quanto attiene ai dati complessivi relativi alle indagini effettuate sul patrimonio edilizio del Comune attraverso soprattutto dati catastali, le risultanze sono riassunte nella tabella e nei grafici che seguono.

Di seguito si riporta la tabella con la divisione delle Unità Immobiliari Urbane esistenti a dicembre 2022 relative agli edifici utilizzati per categoria catastale.

IMMOBILI CATEGORIA "A"	
TOTALE CATEGORIA "A6" (abitazioni rurali)	15
TOTALE CATEGORIA "A2/A3/A4/A7" (abitazioni civili)	1.098
TOTALE CATEGORIA "A11" (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi)	42
<b>TOTALE</b>	<b>1.155</b>
TOTALE CATEGORIA "A10" (uffici e studi privati)	1
<b>TOTALE</b>	<b>1.156</b>

IMMOBILI CATEGORIA "B"	
TOTALE CATEGORIA "B4" (Uffici Pubblici)	1
TOTALE CATEGORIA "B5" (Scuole e laboratori scientifici)	2
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>

IMMOBILI CATEGORIA "C"	
TOTALE CATEGORIA "C1" (negozi e botteghe)	14
TOTALE CATEGORIA "C2" (magazzini e locali di deposito)	1.262
TOTALE CATEGORIA "C3" (laboratori per arti e mestieri)	8

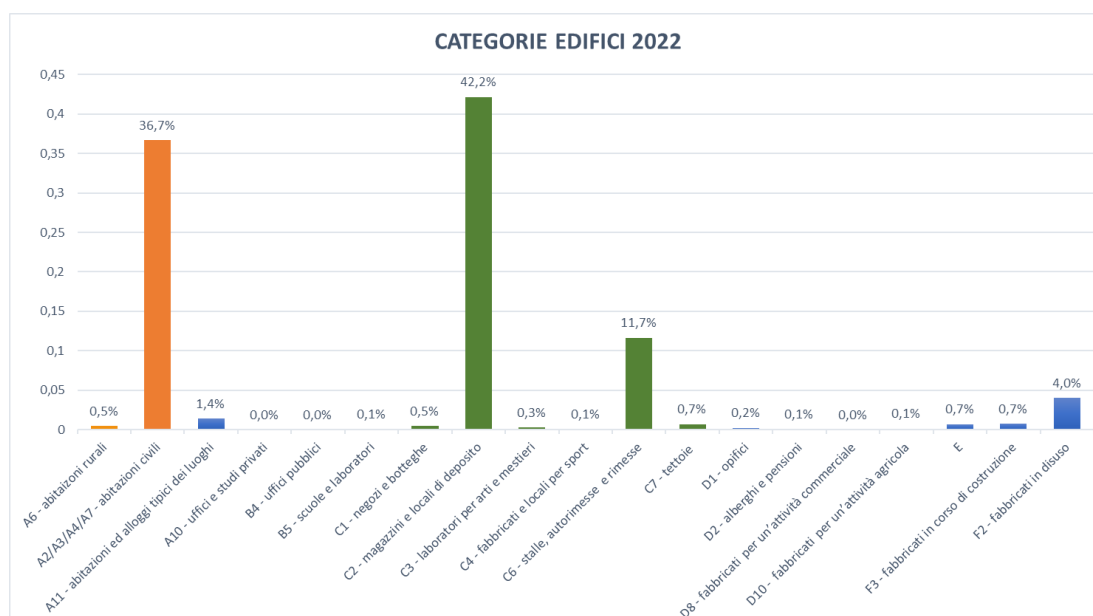
TOTALE CATEGORIA "C4" (fabbricati e locali per esercizi sportive – senza fine di lucro)	2
TOTALE CATEGORIA "C6" (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse – senza fine di lucro)	349
TOTALE CATEGORIA "C7" (tettoie chiuse o aperte)	21
<b>TOTALE</b>	<b>1.656</b>

IMMOBILI CATEGORIA "D"	
TOTALE CATEGORIA "D1" (opifici)	7
TOTALE CATEGORIA "D2" (alberghi e pensioni – con fine di lucro)	3
TOTALE CATEGORIA "D8" (abbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)	1
TOTALE CATEGORIA "D10" (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)	4
<b>TOTALE</b>	<b>105</b>

IMMOBILI DI CATEGORIA "E" TOTALE 21

IMMOBILI CATEGORIA "F3" – FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE E IN CORSO DI DEFINIZIONE 22

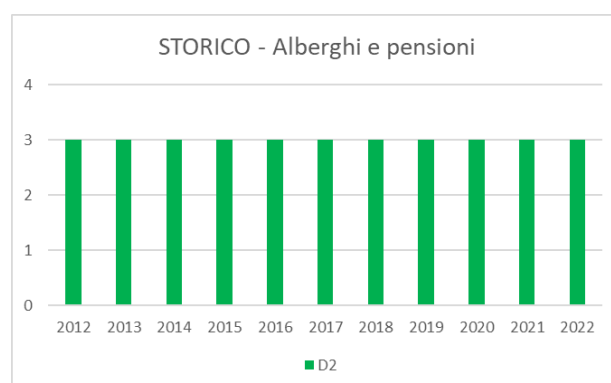
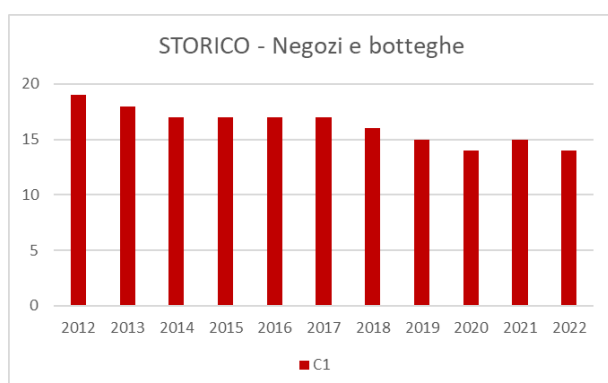
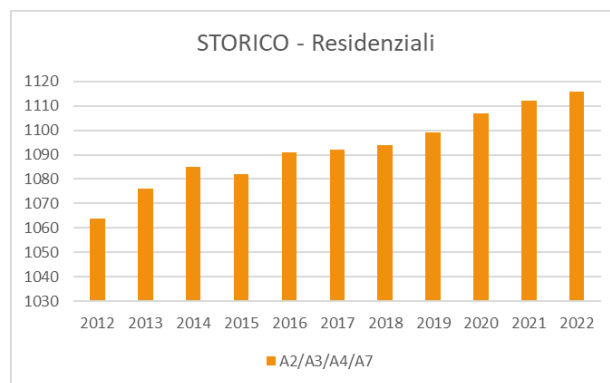
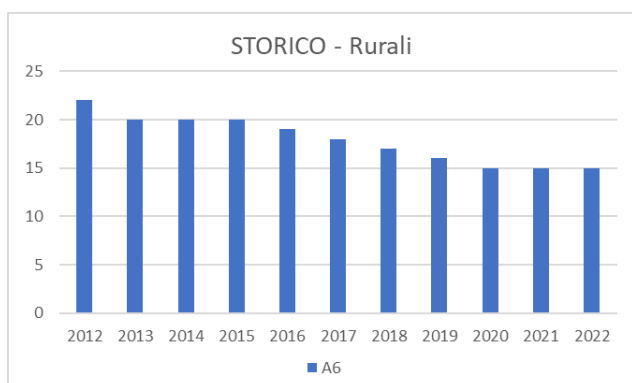
IMMOBILI CATEGORIA "F2" – FABBRICATI IN DISUSO 120



Dalle tabelle risultano nel territorio 2.993 unità immobiliari urbane, 22 delle quali di nuova costruzione e 120 in disuso.

Dal grafico si nota meglio come la maggior parte delle UIU riguardano i magazzini e locali di deposito seguito dalle abitazioni civili e dalle stalle e autorimesse. Dato abbastanza insolito dal quale si evince una vasta quantità di locali adibiti a scopi secondari piuttosto che prime case. Elevato anche il numero di fabbricati in disuso. L'indagine evidenzia all'interno del tessuto urbano consolidato la presenza di una bassa presenza commerciale. I fabbricati rurali invece sono pochi pur essendo Verceia una località prevalentemente di montagna in quanto le abitazioni presenti soprattutto nelle frazioni, sono stati quasi tutti ben ristrutturati, sono state mantenute integre invece 42 abitazioni tipiche dei luoghi.

Di seguito si riporta lo **storico dell'andamento degli ultimi 11 anni delle unità immobiliari** (dal 2012 al 2022) per categoria e si riportano i grafici delle principali destinazioni: residenziale, rurale, negozi e botteghe e alberghi.



Si nota come l'andamento degli edifici rurali sia in decrescita, dato significativo dell'attività di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio rurale in nuove abitazioni. Gli edifici residenziali infatti sono in crescita abbastanza in contrasto con la popolazione che decresce, ciò è dovuto alla voglia di rimanere nel



paese natale dei giovani e che quindi essendo già residenti a Verceia costruiscono la propria abitazione nel comune. I negozi e le botteghe invece sono in calo mentre gli alberghi hanno un andamento lineare.

Un ulteriore dato importante per il quadro conoscitivo del comune è il numero di immobili abitativi differenziati tra abitazioni principali e di abitazioni adibite a seconde case ad oggi:

- ABBITAZIONI PRINCIPALI: 494 (di cui un'abitazione rurale)
- ABBITAZIONI A DISPOSIZIONE SECONDE CASE: 1.457 (di cui 34 abitazioni rurali e 91 abitazioni tipiche dei luoghi)

Questi numeri evidenziano il fatto di come nel Comune di Verceia sia presente una importante quantità di seconde case e, tenuto conto che il dato comprende anche le abitazioni dei nuclei rurali presenti nel versante, rimane evidente la presenza turistica diffusa non rilevabile dai dati turistici rilevati.

#### FABBRICATI MERCE E ATTI DI COMPRAVENDITA

Tra gli immobili abitativi presenti nel comune di Verceia, si vogliono analizzare i fabbricati considerati fabbricati merce e gli atti di compravendita esistenti nell'arco degli ultimi anni, in quanto questi dati sono importanti per definire il patrimonio immobiliare abitativo invenduto e che è a disposizione. Questi numeri sono importanti anche per la definizione del fabbisogno abitato che si ha nel territorio.

ANNO	FABBRICATI MERCE CATEGORIA ABITATIVA (esclusa la categoria A10-uffici e studi privati)
2018	7
2019	7
2020	11
2021	11
2022	9

Per quel che riguarda i fabbricati merce la tendenza è pressoché lineare con un aumento della domanda nella compravendita di abitazioni negli ultimi anni significando un aumento di interesse nel vivere a Verceia.

ANNO	NUMERO COMPRAVENDITE
2018	81
2019	78
2020	70
2021	92
2022	73

Il numero di compravendite negli ultimi 5 anno è stabile e, salvo la punta nel 2021, conferma una stabilità del mercato immobiliare.

### 3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Il territorio comunale è attraversato dalla S.S. 36 e dalla Ferrovia Chiavenna-Colico, con la presenza di una stazione collocata all'estremo nord dell'abitato; tra le ipotesi progettuali contenute nel P.G.T., è prevista la possibilità dello spostamento della stazione ferroviaria in posizione centrale rispetto all'abitato e facilmente fruibile dai servizi esistenti (scuole, municipio, attività turistico-ricettive, lungolago).

Le tavole 8 A – Tavola delle previsioni di piano, riporta le previsioni viabilistiche di interesse strategico contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, che prevedono nel lungo periodo una possibilità di attraversamento in galleria dell'intero ambito urbanizzato, fino al raggiungimento della frazione Campo del Comune di Novate Mezzola.

Per quanto riguarda l'attuale situazione della SS. 36, il progetto complessivo di riqualificazione dell'arteria non prevede interventi specifici nel territorio comunale di Verceia, per il quale è confermata la situazione attuale del tracciato.

Per quanto attiene al sistema di distribuzione della viabilità interna al tessuto urbano consolidato, il Documento di Piano indica alcune previsioni viabilistiche che permettono di meglio razionalizzare l'uso del territorio ed il sistema degli accessi.

In particolare il PGT mantiene la previsione di una nuova viabilità che raccorda via Corte con via Guastiscio e il collegamento tra la zona del campo di Calcio e la viabilità principale; le soluzioni relative alla viabilità sono meglio illustrate nel Piano dei servizi.

Riguardo alla viabilità nella val dei Ratti, di tipo agro-silvo-pastorale è confermato il tracciato relativo al proseguimento della viabilità da "Casten" a salire verso Frasnedo e la previsione in località Frasnedo posta sotto l'abitato.

In Val dei Ratti è stata localizzata un'area di parcheggio nella parte terminale dell'attuale tratto stradale, a servizio del "Tracciolino".

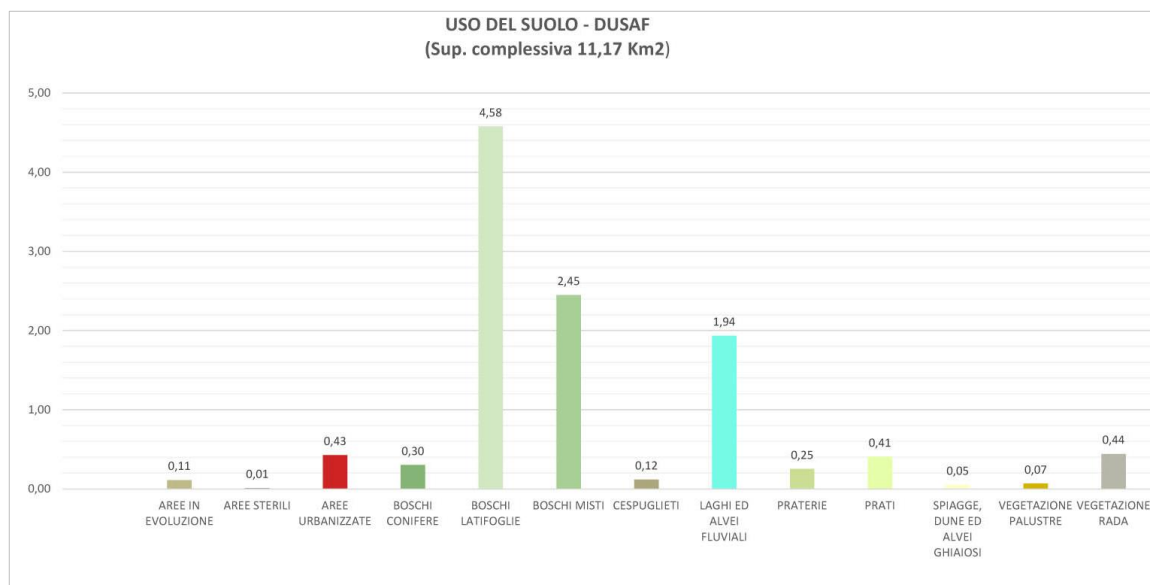
Per quanto attiene al sistema dei parcheggi sono previste nel Piano dei Servizi alcune nuove possibilità di realizzazione di aree di sosta, localizzate puntualmente nel territorio con l'obiettivo di migliorare l'offerta dei parcheggi nelle diverse frazioni.

La mobilità ciclo pedonale è garantita dalla pista ciclabile della Valchiavenna che collega il territorio di Verceia sia con i comuni posti a Nord attraverso la rete esistente, che con il comune di Dubino e la Riserva naturale del pian di Spagna.

### 3.3 IL SISTEMA AGRICOLO

Il Documento di Piano propone la lettura del territorio comunale dal punto di vista dell'uso del suolo, mettendo in evidenza le caratteristiche fisiche e vegetazionali.

La tavola Tav.DP 1\_Uso del suolo ad orientamento vegetazionale, basate sui dati del sistema DUSAF 6, riportano la suddivisione del territorio comunale distinta per tipologie di utilizzo vegetazionale, la cui sintesi è riportata nella tabella che segue.



Sul totale dei circa 11 kmq. del Comune di Verceia la maggior parte del territorio riguarda i boschi di latifoglie e ripariali con un'area di 4,58 Kmq., seguono i boschi misti con 2,45 Kmq., i laghi ed alvei fluviali con 1,94 Kmq., la vegetazione rada con 0,44 Kmq., le aree urbanizzate con 0,43 Kmq. ovvero il 4% della superficie totale, i prati con 0,41 Kmq., i boschi di conifere con 0,30 Kmq., le praterie con 0,25 Kmq., le aree in evoluzione con 0,11 Kmq., tutti gli altri sono aree molto ridotte.

I dati evidenziati nel grafico sopra evidenziano la vastità delle aree boscate in tutto il territorio e dei laghi ed alvei fluviali rispetto alle aree urbanizzate.

L'attività agricola nel comune di Verceia è limitata alle parti montane dove sono prevalentemente presenti i boschi protettivi e produttivi, generalmente gestiti attraverso l'agricoltura part-time.

L'attività agricola esistente è esclusivamente riconducibile all'attività part-time, riguardante prevalentemente l'allevamento ovo-caprini.

## 4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La revisione del Piano di Governo del Territorio parte da una verifica degli obiettivi di carattere generale e puntuale proposti nel PGT vigente, verificando innanzitutto quanto è stato realizzato nel decennio trascorso in attuazione delle previsioni anche in relazione della mutata situazione economico sociale del contesto territoriale di riferimento. L'aggiornamento degli obiettivi risulta dall'indirizzo politico amministrativo che l'Amministrazione intende applicare alla programmazione urbanistica, anche in considerazione della nuova normativa che impone una riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente. Tra gli obiettivi del PGT vigente sono certamente confermabili quelli di carattere generale riguardanti la valorizzazione del patrimonio culturale e l'incentivazione delle politiche a sostegno dell'offerta turistica, che negli ultimi anni ha visto crescere le presenze italiane e straniere in maniera significativa.

### 4.1 OBIETTIVI E AZIONI

OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO	
OBIETTIVI	AZIONI DI PIANO
<b>A) Riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analisi degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT vigente.</li> <li>2. Definizione della riduzione del consumo di suolo con l'utilizzo dei parametri regionali e provinciali.</li> <li>3. Definizione degli ambiti di rigenerazione.</li> <li>4. Redazione della carta del consumo di suolo.</li> <li>5. Definizione delle quantità di riduzione.</li> </ol>
<b>B) Valorizzazione e tutela delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche del Comune quali elementi di interesse economico sociale</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale in applicazione agli obiettivi di cui al comma 4 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.</li> <li>2. Tutela e salvaguardia delle sponde del lago nella sua connotazione morfologico naturalistica e dei territori di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.</li> <li>3. Valorizzazione del percorso lungo lago/pista ciclabile parte del sistema dei percorsi di mobilità sostenibile della Valchiavenna e percorso di collegamento con la riserva naturale del Pian di Spagna.</li> </ol>
<b>C) Valorizzazione delle aree agricole del Comune e definizione delle normative di utilizzo e salvaguardia</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valorizzazione del ruolo di salvaguarda del territorio da parte dell'agricoltura, sia dal punto di vista idrogeologico che paesistico percettivo.</li> <li>2. Individuazione delle zone agricole destinate all'edificazione</li> </ol>

	<p>dei fabbricati rurali per consentire il mantenimento dell'allevamento ovo caprino.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Determinazione delle modalità di utilizzo dei fabbricati rurali esistenti finalizzando gli interventi all'insediamento delle attività agrituristiche.</li> <li>4. Valorizzazione del paesaggio terrazzato quale elemento di pregio dello scenario lacuale facente parte del sistema paesistico-storico.</li> </ol>
<p><b>D) Ridefinizione della necessità di espansione e delle capacità insediative del Comune</b>, orientando la progettazione urbanistica alla riduzione del consumo di suolo ed alla valorizzazione del fabbisogno di sviluppo endogeno.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verifica puntuale della necessità di utilizzo delle aree edificabili a destinazione residenziale con lo scopo di definire le reali esigenze della popolazione.</li> <li>2. Utilizzo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi interstiziali per il completamento del tessuto urbano consolidato.</li> <li>3. Conferma delle modalità di intervento nei centri storici e nei nuclei rurali ed aggiornamento delle tavole di riferimento.</li> <li>4. Definizione del bilancio ecologico contestualmente alla introduzione delle carte del consumo di suolo.</li> </ol>
<p><b>E) Valorizzazione delle potenzialità turistiche e paesaggistiche del territorio del Comune e delle attività turistico ricettive esistenti</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Valorizzazione del Lago di Mezzola e delle aree contermini che presentano caratteristiche paesaggistiche di pregio.</li> <li>6. Valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali dei sentieri esistenti ed in particolare del sentiero panoramico del Tracciolino che consente un collegamento con la Val Codera e con i percorsi esistenti.</li> <li>7. Previsione di ambiti di rigenerazione e potenziamento delle strutture ricettive esistenti con particolare attenzione al recupero dell'immobile posto a diretto contatto con i paesaggi delle acque superficiali.</li> <li>8. Valorizzazione del territorio montano e della Val dei Ratti quale ambito destinato all'escursionismo anche attraverso i collegamenti con i comuni contermini.</li> <li>9. Potenziamento del sistema della ricettività diffusa favorendo lo sviluppo turistico del Comune mediante il potenziamento della rete dei Bed &amp; Breakfast.</li> </ol>
<p><b>F) Potenziamento del sistema dei servizi comunali</b> con l'obiettivo di completare la dotazione del Comune sia dal punto sociale che infrastrutturale.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Potenziamento dei servizi turistico sportivi del Comune in particolare il centro canottaggio.</li> <li>2. Previsione di interventi di razionalizzazione della viabilità comunale e di parcheggi nel tessuto urbano consolidato.</li> </ol>
<p><b>G) Rete ecologica comunale (REC)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verifica dell'adeguatezza del quadro conoscitivo esistente.</li> <li>2. Completamento delle previsioni sovramunicipali e definizione di una rete ecologica comunale.</li> <li>3. Introduzione nella normativa al Documento di Piano di</li> </ol>

---

	indirizzi di regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici.
--	--

Gli obiettivi e le azioni per la revisione del Piano sono stati individuati partendo da una rilettura e da un aggiornamento di quanto precedentemente individuato dal PGT, con l'indirizzo amministrativo di un necessario aggiornamento anche in considerazione delle mutate situazioni economiche e sociali.

## 5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

### 5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA

La revisione del PGT comporta un aggiornamento delle tavole del Documento di Piano introducendo una diversa articolazione delle tavole di analisi per una più facile lettura e per un aggiornamento necessario alla Legge regionale 31/2014.

Nel PGT vigente è presente un solo ambito di trasformazione a destinazione residenziale, che verrà ridimensionato, mantenendo comunque la previsione di viabilità ma ponendola esterna rispetto all'ambito AT\_1, attribuendo alla stessa una diversa funzione orientata al miglioramento della mobilità del tessuto urbano circostante.

Dal punto di vista cartografico, è stata aggiornata la cartografia di base comprese le informazioni catastali riportando le nuove costruzioni e le modifiche relative alle opere pubbliche nel frattempo realizzate.

Come rilevabile dal paragrafo precedente, la definizione degli obiettivi e delle azioni di piano delineano una strategia per il territorio finalizzata alla conservazione e alla valorizzazione delle caratteristiche del paesaggio, inserendo anche nuove strategie eco-sostenibili.

Le tavole del Documento di Piano comprendono le analisi paesaggistiche e territoriali aggiornate e le informazioni relative alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali del comune, nonché le informazioni utili alla verifica del rapporto con la pianificazione sovraordinata.

Il Documento di Piano sottolinea comunque la necessità di prestare particolare attenzione alla conservazione e al recupero del patrimonio edilizio storico del Comune presente del centro storico per il quale è necessario confermare normative di riferimento che favoriscano una conservazione attenta agli aspetti architettonici e materici e consentano un utilizzo completo delle volumetrie esistenti.

Riveste particolare importanza l'individuazione di due ambiti di rigenerazione riguardanti le strutture ricettive presenti nel territorio comunale una delle quali, la ex Barcaccia, si presenta anche in uno stato di degrado paesaggistico ed ambientale, mentre l'altra (Hotel Saligari) necessita di una riorganizzazione dimensionale e funzionale.

Si tratta di prevedere le modalità di intervento tipiche della rigenerazione, con i benefici che il Comune può introdurre con l'intento di favorire e potenziare la presenza di posti letto alberghieri indispensabili per garantire lo sviluppo turistico legato in particolare alla fruizione del lago e della riserva naturale del Pian di Spagna.

Successivamente verranno introdotte anche aggiornamenti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole in considerazione delle nuove esigenze relative alla dotazione dei servizi del Comune ed anche in considerazione delle istanze pervenute nella fase di avvio del procedimento di variante.

## GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE

Le modifiche introdotte nel Documento di Piano riguardano essenzialmente la riorganizzazione dell'ambito di trasformazione esistente, con la riduzione del consumo di suolo prevista dalla normativa vigente, e la riorganizzazione della viabilità nel comparto, oltre che l'introduzione delle aree della rigenerazione urbana riguardante due comparti chiave per lo sviluppo turistico del Comune individuati ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e quinquies) della legge 12/2005.

Nel capitolo 8 sono evidenziati con i calcoli relativi alle riduzioni del consumo di suolo ai sensi della legge 31/2014 riguardanti l'ambito di trasformazione AT\_1.

Per meglio chiarire le modifiche introdotte, nella tabella che segue sono riportati i dati relativi all'ambito previsto nel PGT vigente con le relative superfici con l'indicazione della destinazione finale introdotta con la variante.

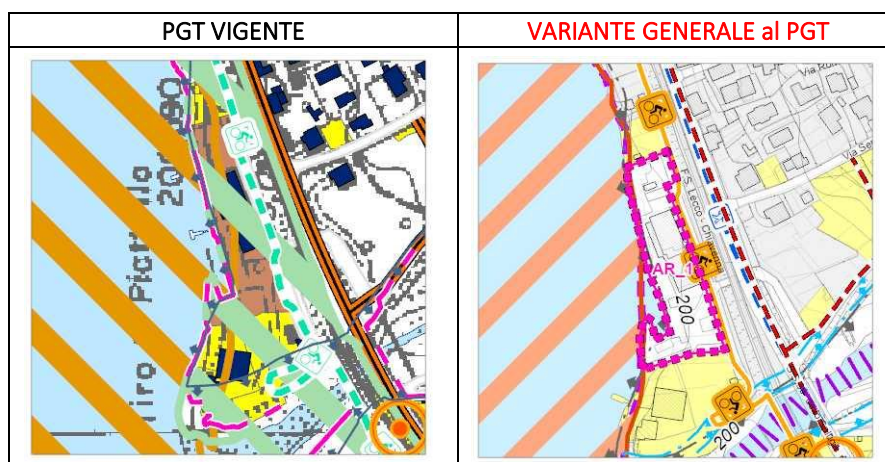
Sia per gli ambiti di rigenerazione che per quelli di trasformazione, le schede riportano una descrizione completa delle modalità di intervento, gli obiettivi specifici, le modalità di intervento, i parametri urbanistici.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE				
Sigla Ambito di Trasformazione	Località	Destinazioni d'uso	ST_Superficie territoriale totale (mq.) valore derivato dallo shapefile	VARIANTE GENERALE al P.G.T.
AT_1	Verceia	Residenziale, Attività commerciali e professionali, Attività turistico-ricettive	7.748	AT_1 Perimetro MODIFICATO In parte restituito al suolo agricolo (4.656 mq.), in parte riportato al piano delle regole (321 mq.)

Per quel che riguarda gli AMBITI DI RIGENERAZIONE introdotti nella variante, si allega nel presente paragrafo un estratto del Documento di Piano vigente ed uno riguardante la variante introdotta, con una breve descrizione delle modifiche apportate. Si tratta delle due strutture ricettive storiche del Comune che necessitano di un intervento di completa ristrutturazione, i cui parametri sono riportati nelle schede degli ambiti.

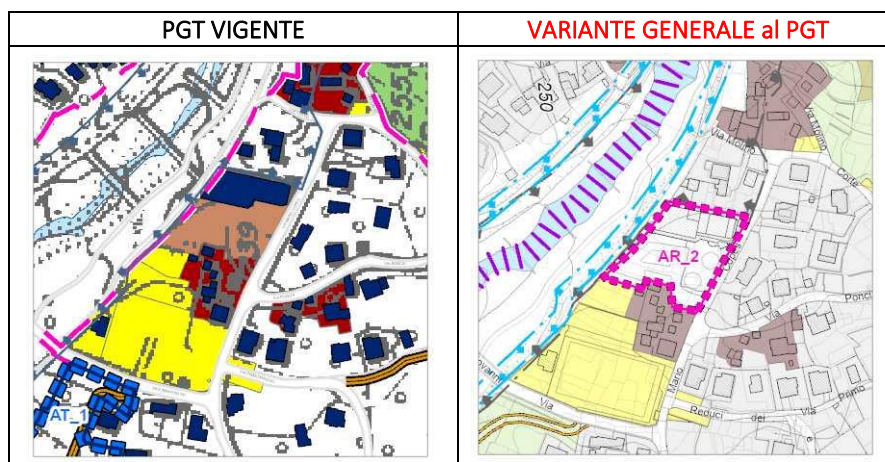
Ambito di rigenerazione denominato **AR\_1**





L’ambito riguarda l’ex struttura ricettiva alberghiera “Barcaccia” che oggi si trova in uno stato di abbandono. La posizione molto delicata dall’area dismessa, a diretto contatto con lo specchio d’acqua del lago di Mezzola, comporta la previsione di un intervento di completa ristrutturazione urbanistica che permetta la riattivazione dell’attività economica, ed il miglioramento dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Ambito di rigenerazione denominato AR\_2

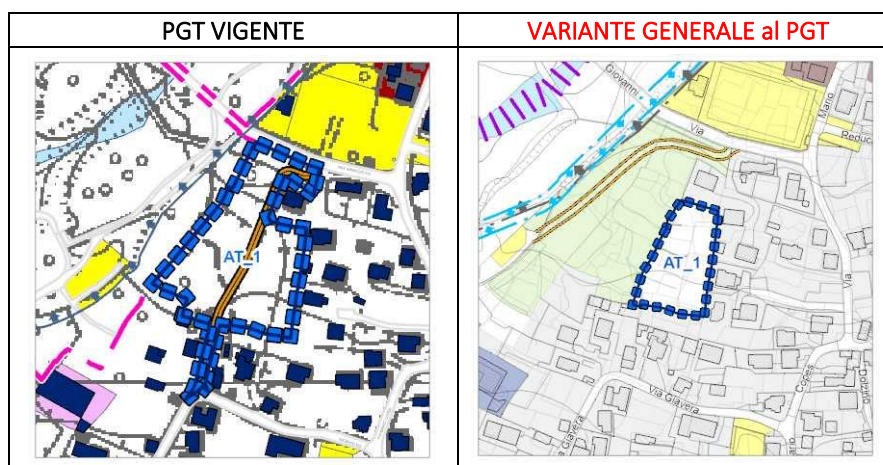


L’ambito AR\_2 riguarda il comparto dell’Hotel Saligari, struttura storica del comune di Verceia, che necessita di un intervento di potenziamento e ristrutturazione, richiesto dalla proprietà per poter offrire uno standard qualitativo della struttura aggiornato con le attuali esigenze della clientela.

Per quanto riguarda l’AMBITO DI TRASFORMAZIONE la variante conferma l’unico ambito presente sul territorio e situato tra via Giavera e via Giovanni XXIII riducendone la superficie in considerazione delle necessità di riduzione del consumo di suolo introdotta dalla legge 31/2014.

Più dettagliatamente, si riporta qui di seguito una breve descrizione della modifica riguardante l’ambito di trasformazione.

Ambito di trasformazione denominato AT\_1.



Nel PGT vigente l'Ambito si estendeva verso il torrente Ratti in un'area in parte boscata e la previsione introdotta nella variante compatta la capacità edificatoria verso il tessuto consolidato, lasciando un'ampia zona agricola verso il torrente anche per garantire il corridoio ecologico verso il fiume.

Per gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione sono previste delle specifiche schede con i contenuti richiesti dall'art. 8 della legge regionale 12/2005 ed una normativa di indirizzo che verrà declinata in sede di formazione dei piani attuativi, necessari per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

## 5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA

Relativamente alla componente geologica di aggiornamento del PGT di VERCEIA, gli aspetti di revisione concernono:

### COMPONENTE GEOLOGICA

- a) Rieditazione dei documenti di analisi su base cartografica aggiornata. Questo impone un eventuale riallineamento dei limiti cartografici con il dettaglio topografico del DBT.
- b) Predisposizione della analisi sismica di 2° livello. Il comune di Verceia è classificato in classe 3 di pericolosità sismica nazionale. Questo impone, ai sensi della d.g.r. 2616/2011 e succ. d.g.r. 2022 l'implementazione del documento geologico con l'analisi sismica di 2° livello.

### ANALISI DEL RISCHIO IDRAULICO SEMPLIFICATO

Il recente R.R. 7 del 23/11/2017 e succ. (Principio dell'invarianza idraulica ed idrologica) e succ. modifiche, impone ai comuni lombardi la redazione dell'analisi del rischio idraulico. Per i territori ricadenti an area C (bassa criticità idraulica- comune di Verceia) tale analisi può essere attuata con metodo semplificato di cui alla DRG.

Tale documento deve essere recepito nel PGT e far parte sia della documentazione geologica che del Piano dei Servizi.

### PGRA

Il piano di gestione rischio alluvioni individua nuove problematiche di esondazione fluviale e torrentizia. Gli adempimenti normativi, per ora, riguardano esclusivamente la coerenza della pianificazione geologica con tali aspetti idraulici. Ne deriva la necessità di predisporre:

- a) Tavola di PAI- PGRA.
- b) Analisi del rischio e di coerenza di fattibilità geologica per gli elementi urbani ricadenti in classe di pericolosità R4.

### RETICOLO IDRICO MINORE

La d.g.r. 12 dic. 2021 n. XI/5714 , ( ultima in ordine di tempo) nell'all. D ha meglio chiarito gli obblighi e le necessità che impongono una revisione/aggiornamento del RIM. In tale nuova d.g.r. art. 8 prevede espressamente quali siano gli elementi d'obbligo di verifica per aggiornare il documento, ovvero:

#### *8. Modalità di aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica.*

*In occasione dell'aggiornamento o revisione, anche parziale, del Documento di Polizia Idraulica (DPI), lo stesso dovrà essere adeguato ai sensi delle presenti linee guida. La delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua in deroga a quanto previsto dall'art. 96, lett. f), R.D. n. 523/1904 potrà avvenire solo a seguito della redazione degli appositi approfondimenti (studi idraulici/idrogeologici) di cui al paragrafo 5.*

*In caso nel Documento di Polizia Idraulica vigente si riscontri la presenza di corsi d'acqua con la delimitazione delle fasce di rispetto tracciate in deroga a quanto previsto dall'art. 96, lett. f) del R.D. n. 523/1904, per poter confermare tale delimitazione occorre verificare, in sede di adeguamento del DPI, che tale delimitazione derivi dall'aver effettuato i necessari studi idraulici/idrogeologici; ☐ in questo ultimo caso, occorre inoltre verificare se vi sia la necessità o meno di dover procedere all'adeguamento e/o all'aggiornamento degli studi idraulici di cui al punto precedente (per l'introduzione di più recenti disposizioni normative, per le mutate condizioni idrauliche e/o idrogeologiche del bacino del corso d'acqua o altro); nel caso si verifichino queste ultime condizioni gli studi dovranno essere aggiornati. Viceversa, per poter confermare le risultanze degli studi pregressi, dovrà essere sottoscritta, da parte del professionista incaricato dell'aggiornamento, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47, DPR 445/2000, vedi schema allegato al presente documento) con la quale sarà dichiarata la non necessità di dover procedere ad ulteriori studi di approfondimento. In assenza di tali condizioni le fasce di rispetto dovranno essere riportate alla distanza prevista dall'art. 96, lett. f), R.D. n. 523/1904.*

Non essendoci quindi elementi di novità per predisporre un aggiornamento o revisione del vigente RIM (in quanto già esistente e vigente anche in caso di nuova modifica del Documento di Piano del PGT e non sono previsti nuovi elementi idrologici di inserimento) si è verificata la coerenza del RIM attuale con le indicazioni di “controllo” della d.g.r. 2021, al fine di escluderne o meno la necessità di aggiornamento, ovvero:

- Nel vigente Studio NON è prevista una deroga nelle distanze della delimitazione delle fasce di rispetto (definita in 10 m).

In sintesi, premesso quanto sopra, si CONSIDERA il vigente RIM comunale coerente con la normativa regionale di Reticolo idrico e, preso atto degli indirizzi della d.g.r. 2021, NON SI RITIENE NECESSARIO procedere all’adeguamento / aggiornamento del vigente RIM comunale.

### 5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il Documento di Piano contiene la tavola Tav DP5\_Carta della rete ecologica- carta ecopaesistica nella quale sono riassunte le sole informazioni relative alla rete ecologica regionale, provinciale, introducendo una rete ecologica comunale.

Il territorio comunale si sviluppa principalmente nei versanti, in quanto la parte urbanizzata è presente solo nella porzione di territorio posto in prossimità del lago, ed in questo contesto si compone il quadro ecosistemico comunale che non presenta modifiche di rilievo rispetto a quanto già presente nella pianificazione vigente.

La tavola sopracitata, contiene le indicazioni relative alla rete ecologica Regionale, a quella provinciale integrate dalle nuove previsioni di carattere locale, che consentono di meglio definire le tutele riguardanti gli ambiti di rete anche con l’obiettivo di promuovere la continuità della rete ecologica regionale.

In particolare per quanto riguarda la rete ecologica comunale, si è ritenuto di introdurre un corridoio ecologico lungo il torrente Ratti, che percorre tutta la Val dei Ratti fino allo sbocco nel lago di Mezzola e che costituisce l’unico elemento est / Ovest in grado di garantire un corridoio effettivo.

È Stato inoltre introdotto un nodo di interesse locale in località “Moledana” in prossimità dell’invaso esistente.

Il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi introducono norme relative alla rete ecologica in particolare riguardanti le tutele e le modalità di intervento.

## 6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT

La revisione del Piano di Governo del Territorio comprende anche l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 che introduce disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Contestualmente, il legislatore ha ulteriormente sviluppato i contenuti della legge 31/2014 attraverso la legge regionale 18/2019 relativa alla rigenerazione urbana le cui previsioni si integrano con la legge 31/2014 sopracitata consentendo una valutazione completa sulle caratteristiche modalità di redazione delle carte del consumo di suolo.

Il Piano Territoriale Regionale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 introduce i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e le modalità di redazione delle carte del consumo di suolo che divengono parte integrante del P.G.T..

## 7. L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)

Il territorio del comune di Verceia ha una superficie territoriale, calcolata sui dati del DBT, pari a 11.172.968 mq. e gli indici di urbanizzazione di riferimento contenuti nel Piano Territoriale Regionale sono riportati nelle tabelle che seguono.

ATO Provincia di Sondrio: <b>Valchiavenna</b>		Indice di urbanizzazione dell'ambito territoriale omogeneo <b>regionale (PTR):</b> <b>2,80%</b>
		Indice di urbanizzazione <b>provinciale:</b> <b>3,40%</b>
S.T. (mq.)	Superficie Territoriale (confine geoportale regionale 2020)	11.172.968 mq

Nei paragrafi che seguono sono riportati i dati relativi alle tre macro voci richiesti dalla normativa vigente per il calcolo del consumo di suolo e cioè la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale.

Nelle tabelle riportate sono calcolate, partendo dalla tavola grafica "DP 7\_Carta del consumo di suolo – STATO DI FATTO 2014", le diverse sottoclassi previste nei criteri del piano territoriale regionale.

### 7.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA

Per l'applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, sono state predisposte tavole specifiche di analisi i cui risultati sono riassunti nella tabella che segue.

SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta)	
a) superfici edificate ad uso: residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale e terziario, PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante.	394.293 mq
b) superfici edificate per attrezzature pubbliche e private, di livello comunale e sovracomunale, aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali + fasce di rispetto contigue alle sup. urbanizzate, i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le sup. interessate da PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante.	48.208 mq
c) superfici occupate da strade interne al TUC e, se esterne al TUC, le strade indicate dal livello informativo "aree stradali" del DBT; in assenza di DBT solo quelle > 5 m.	126.282 mq
d) i lotti liberi e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico, con perimetro contiguo, con superfici < 5.000 mq. (se abitanti > 10.000) e < 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	8.461 mq
e) il sedime delle infrastrutture sovracomunali quali aeroporti-eliporti-ferrovie-autostrade-le tangenziali, compresi gli svincoli-le aree di sosta e gli spazi accessori. Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse, + relative fasce di rispetto delle aree libere se < 30 m.	14.255 mq
f) le cave (la parte interessata da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto, le centrali, gli impianti tecnologici, i depuratori.	
g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.	
Sono da ricomprendersi nella SUPERFICIE URBANIZZATA le aree libere con approvazione di progetto esecutivo di opera pubblica; oppure quelle aree libere con Permesso di Costruire o titolo ad esso equipollente rilasciato.	
<b>TOTALE</b>	<b>591.500 mq</b>

<b>Indice di urbanizzazione comunale</b>	<b>5,29%</b>
(Superficie Urbanizzata s_urbta / Superficie Territoriale ST) * 100	

Dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale risulta un indice di urbanizzazione comunale del comune di Verceia pari al 5,29 % superiore di 1,89 punti percentuali rispetto all'indice Provinciale e superiore a quello dell'Ambito Territoriale di Riferimento – ATO Valchiavenna, che ha un indice pari al 2.80%.

## 7.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE

SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble)	
a) gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	7.748 mq

b) suolo libero delle aree soggette a PA, con perimetro contiguo, > 5.000 mq. (se abitanti > 20.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 20.000), nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi i PA approvati alla data di adozione della Variante, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o verde pubblico di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	
c) le aree edificabili previste dal PdR che interessano suolo libero con perimetro contiguo, di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo.	
d) le aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro non contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione.	5.357 mq
e) aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	
f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunali e sovracomunali, da impianti tecnologici per smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	72 mq
<b>TOTALE</b>	<b>13.177 mq</b>

### 7.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero)	
area agricola	8.521.187 mq
area verde - parchi urbani o territoriali di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), comprese le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal PdS, connesse alla fruizione dei parchi urbani o territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale.	
aree naturali o seminaturali	34.522 mq
specchi e corsi d'acqua	2.012.583 mq
<b>TOTALE</b>	<b>10.568.292 mq</b>

### 7.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE

Nel PGT vigente, entrato in vigore nel 2011, non sono esplicitamente individuate le aree per la rigenerazione urbana, intesa con la definizione della l.r. 31/2014.

AREE DELLA RIGENERAZIONE	
a) aree non residenziali, utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e urbanistico.	
b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e urbanistico.	

c) singoli edifici di dimensioni rilevanti o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria.	
d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati.	
e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (cave cessate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica).	
f) altre aree ritenute rilevanti ai fini della rigenerazione	
g) ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare	
<b>TOTALE</b>	

<b>Indice di consumo di suolo</b> (Superficie Urbanizzata + Superficie urbanizzabile/Superficie territoriale) * 100	<b>5,41%</b>
--	--------------

## 7.5 DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO

Nel presente paragrafo si calcola l'indice di suolo utile netto quale rapporto tra il suolo utile netto e la superficie territoriale.

SUOLO LIBERO = Sup. Urbanizzabile + Sup. agricola o naturale	10.581.469 mq
--	---------------

AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE	
a) Le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%)	10.165.093 mq
b) Zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi	
c) SIC, ZPS, ZSC, monumenti naturali, riserve naturali, parchi naturali	
d) PAI e PGRA	
e) Classe IV della fattibilità geologica	
<b>TOTALE</b>	<b>10.165.093 mq</b>

SUOLO UTILE NETTO (SUOLO LIBERO - Aree con limitazione all'edificazione)	416.376 mq
--	------------

<b>Indice di Suolo Utile Netto</b> (Suolo utile netto/Superficie Territoriale ST) * 100	<b>3,73 %</b>
---	---------------

Il rapporto con la tavola 05.D1 del PTR evidenzia che il comune di Verceia rientra tra i comuni che hanno l'indice di suolo utile netto minore del 25% definito dal PTR, ovvero livello molto critico.



## 8. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La normativa introdotta dalla legge regionale 31/2014 anche a seguito delle modifiche e delle integrazioni previste dalla legge regionale 18/2019, pongono in capo alle diverse componenti del P.G.T. compiti specifici in merito alle problematiche relative alla riduzione del consumo di suolo.

Il Documento di Piano:

- Ai sensi dell'art. 8 comma 2 b ter della legge 12/2005 quantifica il grado di avvenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo di suolo quale somma delle previsioni contenute negli del PGT.
- Ai sensi dell'art. 8 comma 2 e quinquies della legge 12/2005 individua anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione.

Il Piano delle Regole:

- Ai sensi dell'art. 10 comma 1 e bis della legge 12/2005 individua e quantifica a mezzo di uno specifico elaborato denominato Carte del consumo di suolo, redatto in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche stabilite nel Piano Territoriale Regionale, la superficie agricola compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

Si tratta di un'azione congiunta del P.G.T. che attraverso l'articolazione nei documenti, prevista dalla legislazione vigente, affronta le problematiche di consumo di suolo e stabilisce dettagliatamente gli usi in atto. Nel Documento di Piano è necessario prevedere analiticamente lo stato del consumo di suolo alla data di entrata in vigore della legge 31/2014 e individuare la soglia di consumo di suolo complessiva.

Questa fase verrà implementata dopo il percorso della VAS, e dopo aver definito il bilancio ecologico complessivo che tiene conto anche dei contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il progetto di integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 ha introdotto i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Le soglie di riduzione, sono state valutate tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione che Regione Lombardia ha rilevato sul territorio.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per destinazioni prevalentemente residenziali è fissata dai criteri sopra citati, per la Provincia di Sondrio tra il 20% ed il 25%, mentre la soglia riferita alle destinazioni per altre destinazioni urbani è fissata nella percentuale del 20%.

### 8.1 CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE

Il calcolo della riduzione del consumo di suolo è riferito agli ambiti su superfici libere individuati nel Documento di Piano del PGT vigente, e riguarda la restituzione in area agricola delle aree precedentemente trasformabili.

I calcoli di riduzione sono suddivisi per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a prevalente destinazione residenziale e per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane, vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014, come illustrato nelle tabelle che seguono.

Nel caso del comune di Verceia vi è un solo ambito di trasformazione a destinazione residenziale che è stato in parte ricondotto alla zona agricola come indicato nel precedente capitolo 5.1 e nella tabella seguente.

AMBITI SU SUPERFICI LIBERE _ residenziali			
Sigla Ambito di trasformazione	Località	ST_Superficie territoriale (mq.) *valore derivato dallo shapefile	MQ. restituiti alle aree agricole
AT_1	VERCEIA	7.748	4.656
<b>TOTALE</b> <i>(La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per la PROVINCIA DI SONDRIO è tra il 20% e il 25%)</i>		<b>7.748</b> <i>(20% = 1.550 mq 25% = 1.937 mq)</i>	<b>4.656</b>

#### DATI COMPLESSIVI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

SUPERFICI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU AREE LIBERE		
RESIDENZIALE	ALTRE FUNZIONI	TOTALE
7.748	/	7.748 mq
RESTITUZIONE SUPERFICI A SUOLO AGRICOLO		
RESIDENZIALE	ALTRE FUNZIONI	TOTALE
4.656	/	4.656 mq
<b>SUPERFICI RESTITUITE AD AREE AGRICOLE</b>		<b>4.656 mq</b>
<b>PERCENTUALE DI RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO</b>		<b>60,09 %</b>

La superficie restituita alle aree agricole è pari a 4.656 mq corrispondenti al 60,09 % superiore a quanto richiesto nei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo prevista dal PTR.

## **9. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il rapporto ambientale analizza i contenuti della presente relazione, le tavole grafiche del Documento di Piano ed in genere i dati territoriali urbanistici e ambientali al fine di determinare l'incidenza delle scelte progettuali sulle matrici ambientali. All'interno del rapporto sono evidenziati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti dalla normativa nazionale e regionale, il rapporto con le altre pianificazioni sovraordinate e l'insieme delle indicazioni che consentono una valutazione complessiva dello stato dell'ambiente in rapporto alle previsioni del Documento di Piano.

## 10. VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI

### 10.1 PREMESSA

La variante generale al Piano di Governo del Territorio riguarda tutte le componenti dello strumento urbanistico e, oltre a quanto descritto nei capitoli precedenti, prende in considerazione le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi aggiornandoli in relazione ai nuovi obiettivi ed alle nuove esigenze riscontrate nel corso degli ultimi anni.

La progettazione urbanistica ha previsto innanzitutto l'aggiornamento della cartografia di base, con l'inserimento delle nuove costruzioni e delle opere pubbliche realizzate negli ultimi anni ciò anche al fine di una successiva verifica del consumo di suolo alla data di adozione della variante. Oltre a questo, l'aggiornamento ha riguardato i servizi già realizzati dal Comune nell'ultimo periodo consentendo una revisione dell'intero Piano dei Servizi sia per quanto attiene alle tavole grafiche che alle schede del catalogo che sono state aggiornate alla data odierna.

La revisione ha riguardato anche il sistema normativo del PGT vigente che prevedeva documenti separati riguardanti le norme del Documento di Piano del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, integrandole in un unico documento ed aggiornando la normativa anche alle nuove disposizioni legislative sopraggiunte.

### 10.2 VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

La riorganizzazione delle tavole del Documento di Piano ha comportato una conseguente modifica degli elaborati del Piano delle Regole che sono stati rivisti alla luce delle nuove esigenze riscontrate nel percorso di formazione della variante e sulla base delle scelte politiche che l'Amministrazione ha voluto introdurre.

Sono state valutate anche le istanze presentate dai cittadini, utilizzando al riguardo il rispetto degli obiettivi della pianificazione, primo fra tutti quello relativo alla riduzione del consumo di suolo.

Come è già stato illustrato nei capitoli precedenti, la scelta qualificante di politica territoriale è quella di non produrre consumo di suolo e di utilizzare al massimo le potenzialità contenute nel patrimonio edilizio esistente.

Con questa logica il Piano delle Regole ha scelto di confermare l'impostazione delle aree a destinazione residenziale, introducendo prevalentemente modifiche riguardanti piccoli adattamenti alle esigenze puntuali riscontrate.

L'analisi dello stato di fatto del territorio ha consentito di disporre delle informazioni necessarie all'aggiornamento in particolare riferito alle opere pubbliche stradali (aree limitrofe al torrente Ratti) ed alle nuove costruzioni, con lo scopo di aggiornare la carta alla data di adozione della variante generale.

Il Piano delle Regole ha poi aggiornato la conoscenza dei centri storici attraverso un aggiornamento delle schede relative agli immobili che hanno subito interventi edilizi negli ultimi anni.

I nuclei di antica formazione, sono stati confermati nella zona **NA – Nuclei di antica formazione**, con la classificazione in 5 diverse categorie di intervento all'interno aggiornando le previsioni nei singoli fabbricati sulla base delle ricognizioni effettuate.

Le categorie di suddivisione della zona NA sono le seguenti.

- **Categoria C1** – Restauro – In questa categoria sono classificati gli immobili che hanno un significativo interesse storico, artistico e architettonico e che hanno mantenuto inalterati gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.
- **Categoria C2** – Risanamento conservativo – Riguarda edifici e manufatti caratterizzati da una loro intrinseca valenza architettonica ed ambientali che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a valorizzare l'aspetto originario del contesto territoriale.
- **Categoria C3** – Ristrutturazione conservativa – Riguarda edifici e manufatti che hanno conservato in buona parte l'impianto originario ed i materiali costruttivi tradizionali che costituiscono elementi di valore storico, artistico, paesaggistico e/o tipologico.
- **Categoria C4** - Ristrutturazione edilizia senza demolizione – La categoria d'intervento riguarda edifici e manufatti edilizi che non presentano significativi valori storico, artistico e ambientale che sono stati in parte ristrutturati o che necessitano di interventi di ristrutturazione a causa dello stato di conservazione in cui vengono a trovarsi.
- **Categoria C5** – Ristrutturazione urbanistica – Riguarda edifici e manufatti privi di valore storico architettonico o in condizione di degrado totale aventi caratteristiche morfologiche in contrasto con l'ambiente circostante.

Inoltre è stata confermata la previsione delle zone **NR\_ Nuclei rurali** per i quali le modalità di intervento sono semplificate, senza la previsione di uno specifico grado di intervento, ma con la definizione puntuale delle norme relative alla conservazione ed alla valorizzazione degli elementi di interesse storico architettonico esistenti.

Il tessuto urbano consolidato ha suddiviso le aree residenziali come segue:

- **T1\_Tessuto urbano saturo** - *Ambito del tessuto urbano posto in prossimità dei nuclei storici, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata.*
- **T2\_Tessuto urbano di completamento** - *Ambito del tessuto urbano di recente formazione costituito da costruzioni isolate, contraddistinto da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei e densità fondiaria media.*

In queste zone gli interventi sono attuabili con intervento edilizio diretto.

- **T3\_Tessuto urbano in ambito di interesse ambientale** - riguarda ambiti del tessuto urbano consolidato che presenta continuità di elementi di verde e/o continuità con il paesaggio idrografico superficiale, costituente ambiti di particolare interesse paesistico ed ambientale.
- **La zona T4 – tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde** - riguarda ambiti del consolidato che presentano continuità di elementi di verde e di naturalità, costituente ambiti di interesse paesistico ed ambientale.

Per quanto attiene alle **zone produttive**, il Piano delle Regole conferma le previsioni del piano vigente, atteso che le aree produttive riguardano soltanto una parte marginale del territorio.

Le **aree agricole** costituiscono una parte importante del territorio comunale, nelle quali l'agricoltura svolge anche un ruolo dal punto di vista della conservazione del paesaggio agrario tradizionale.

La variante generale al PGT ha cercato di conservare le aree agricole esistenti evitando nuovi episodi di consumo del suolo agricolo, ed ha confermato la classificazione delle aree nelle due zone differenziate la posizione in prossimità dell'abitato o nel versante della montagna.

Le aree agricole sono classificate nelle seguenti zone:

- **AG1 Aree agricole comunali** - Comprende le aree a destinazione agricola poste in prossimità dell'abitato e delle frazioni di Vico e Sceglio, dove sono presenti piccole coltivazioni.
- **AG2 – Aree agricole di versante** - Comprendono le aree destinate alla salvaguardia paesistica ambientale, del versante che va dalle aree AG1 fino al confine del territorio comunale.

### 10.3 VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è stato rivisto tenuto conto innanzitutto dei servizi già realizzati negli ultimi anni introducendo le modifiche che scaturiscono dalle nuove esigenze che l'Amministrazione ha potuto rilevare.

La relazione tecnica e le tavole dei servizi illustrano e quantificano la situazione relativa ai servizi esistenti, attraverso la catalogazione completa e la quantificazione delle aree esistenti e di progetto.

La fase di aggiornamento della catalogazione ha consentito anche un'analisi relativa a tutti i servizi per i quali è stato possibile esprimere una valutazione in merito alla qualità, accessibilità, fruibilità e criticità.

La relazione del Piano dei Servizi compie un'analisi completa dello stato dei servizi e fornisce le indicazioni per le nuove necessità individuate dal Comune.

## 11. LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera k) della l.r. 31/2014, la Regione Lombardia, attraverso il progetto di integrazione del PTR, detta i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo.

In applicazione ai criteri sopra citati, la variante al PGT, prevede la predisposizione della carta del consumo di suolo comprendente la suddivisione delle seguenti macro categorie:

1. Superficie urbanizzata
2. Superficie urbanizzabile
3. Superficie agricola o naturale
4. Aree della rigenerazione

La carta suddivide il territorio secondo le tematiche sopra riportate ed è redatta in applicazione dei criteri di cui al cap. 4 dei criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo introdotti dal progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014. I criteri prevedono inoltre che la carta sia correlata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari al fine di comprendere la metodologia di calcolo e di dimostrare la verifica della riduzione richiesta dalla legge sopra citata e riferita al 2 dicembre 2014.

Nella parte iniziale della presente relazione è già stato effettuato un calcolo della situazione del consumo di suolo del comune di Verceia riferita alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014, al fine di meglio inquadrare i calcoli di riduzione richiesti e di rapportarli alla superficie urbanizzata e urbanizzabile esistenti.

Si rende ora necessario aggiornare i dati con le scelte di pianificazione avvenute alla data di adozione della variante generale.

### 11.1 LA REDAZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

In applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione di consumo di suolo introdotti da PTR, la redazione della carta del Consumo di Suolo contiene elementi dello stato di fatto e di diritto che rappresentano la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile e la superficie agricola o naturale nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

Rispetto alle classificazioni previste i criteri definiscono:

- La superficie urbanizzata comprendente:
  - a) Le superfici edificate ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante al PGT;
  - b) Le superfici edificate per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale e sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali, i servizi di

- interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante al PGT;
- c) Le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade indicate dal livello informativo "area stadale" del DBT.
  - d) Le superfici dei lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo aventi superfici inferiori a 2.500 mq.;
  - e) Il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore ai 30m. Escludendo i tratti infrastrutturali in galleria;
  - f) Le cave, le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori e gli impianti per il recupero-trattamento-smaltimento dei rifiuti;
  - g) Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.
- La superficie urbanizzabile comprendente:
    - a) Gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 2.500 mq.;
    - b) Le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq., nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
    - c) Le aree edificabili con titolo edilizio diretto previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq.; nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
    - d) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo, comportanti edificazione e/o urbanizzazione;
    - e) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo, comportanti edificazione e/o urbanizzazione, di superficie superiore a 2.500 mq.;
    - f) Le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia.

## 11.2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI

La redazione della carta contenente la qualità dei suoli liberi è stata fatta seguendo le indicazioni contenute nel capitolo 4.3 dei criteri per l'attuazione del consumo di suolo del PTR e attingendo alle tavole ed ai relativi stati informativi contenuti nel PTR, integrati dalle informazioni desunte dal sistema regionale DUSAF.



La base così configurata è stata aggiornata con le informazioni contenute nel geodatabase utilizzato, in particolare per quanto riguarda le informazioni del sistema idrico e con le informazioni relative all'urbanizzato contenute negli elaborati del PGT.

### 11.3 CONFRONTO TRA IL CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2023

Nel capitolo 7 è stato analizzato nel dettaglio il consumo di suolo esistente nel Comune all'entrata in vigore della l.r. 31/2014, successivamente l'analisi è stata aggiornata alla data di adozione della variante generale.

Dal confronto tra i dati emergono le seguenti risultanze:

<u>STATO DI FATTO novembre 2014</u>	<u>VARIANTE dicembre 2023</u> (aggiornata a seguito del recepimento dei pareri e delle osservazioni)
S.T. (mq.) Superficie Territoriale 11.172.968	
<b>SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.)</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.)</b>
<b>591.500</b>	<b>590.542</b>
indice di urbanizzazione comunale 5,29%	indice di urbanizzazione comunale 5,29%
<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.)</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.)</b>
<b>13.177</b>	<b>8.417</b>
<b>SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.)</b>	<b>SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.)</b>
<b>10.568.292</b>	<b>10.574.009</b>
Indice di consumo di suolo 5,41%	Indice di consumo di suolo 5,36%
Suolo libero (mq.) 10.581.469	Suolo libero (mq.) 10.582.426
<b>AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.)</b>	<b>AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.)</b>
<b>10.165.093</b>	<b>10.097.769</b>
Suolo utile netto (mq.) 416.376	Suolo utile netto (mq.) 484.657
Indice di suolo utile netto 3,73%	Indice di suolo utile netto 4,34%

Come risulta dalla tabella sopra riportata, tra i periodi sopra indicati, la superficie urbanizzata è diminuita di 958 mq, nel calcolo si è tenuto conto delle varianti al PGT successivamente approvate facendo rimanere invariato l'indice di urbanizzazione comunale.

La superficie urbanizzabile diminuisce di 4.760 mq.

La superficie agricola o naturale invece aumenta di 5.717 mq a seguito della riduzione del consumo di suolo e delle scelte puntuali operata nella presente variante.

Nel caso dell'indice di suolo utile netto il valore aumenta passando da 3,73% a 4,34% nel periodo che intercorre dal 2014 al 2023.

#### 11.4 SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DI SUOLO

I criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo riportano che, in sede di revisione del PGT in adeguamento alla l.r. 31/2014, i Comuni devono recepire la soglia tendenziale di riduzione dettata dagli strumenti sovraordinati.

La soglia comunale del consumo di suolo coincidente con l'indice di consumo di suolo, si calcola come la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile in rapporto con la superficie territoriale, secondo il seguente conteggio:

$$((590.542 + 8.417) / 11.172.968) * 100 = 5,36\%$$

In riferimento all'art.2.2.3 dei criteri sopra citati, l'indice di consumo di suolo sopra calcolato risulta inferiore al 25% e l'eventuale consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al solo periodo di vigenza del Documento di Piano.

#### 11.5 BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO COMPLESSIVO

Nel presente capitolo si riportano i dati relativi al consumo di suolo riguardanti sia il Documento di Piano che il Piano delle Regole e Piano dei Servizi al fine di illustrare e riassumere il bilancio ecologico nel suo complesso.

Le riduzioni previste dal Documento di Piano in applicazione ai contenuti della normativa sovraordinata, sono suddivisi per destinazione residenziale ed altre funzioni.

I dati relativi sono i seguenti:

RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO (Documento di Piano)				
TIPOLOGIA DESTINAZIONI D'USO	Superfici da RESTITUIRE (secondo i parametri di riferimento provinciali)	Superfici RESTITUITE	Superfici CONSUMATE PER NUOVE PREVISIONI	TOTALE
RESIDENZIALE	20% = 1.550 25% = 1.937	4.656	/	+ 4.656
ALTRE FUNZIONI	/	/	/	/

Nel PGT del comune di Verceia vigente al 2014 non sono presenti ambiti di trasformazione con destinazioni diverse da quella residenziale.

Il capitolo 8 della presente relazione riporta il calcolo relativo alla riduzione del consumo di suolo attuata nel Documento di Piano corrispondente al 60,09%

Per quanto attiene al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, i conteggi relativi al consumo di suolo sono riportati nella tabella sottostante e illustrati nella tavola PR5\_Tavola del Bilancio Ecologico, nella quale le modifiche sono puntualmente identificate.

<b>BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (Piano delle regole e Piano dei Servizi)</b>				
TIPOLOGIA DESTINAZIONI D'USO	/	Superfici RESTITUITE	Superfici CONSUMATE	TOTALE
RESIDENZIALE	/	/	/	0
ALTRE FUNZIONI (standard)	/	416	386	-722
ALTRE FUNZIONI (infrastrutture per la mobilità)	/	/	752	
ALTRE FUNZIONI (turistico/ricettive, produttive)	/	/	/	
<b>TOTALE</b>		<b>416</b>	<b>1.138</b>	<b>-722</b>

Si tratta di piccole modifiche destinate ad aree pubbliche che generano un modesto consumo di suolo ottenuto dalla previsione di un'area a standard e di una viabilità di progetto, per complessivi 1.138mq.

<b>BILANCIO ECOLOGICO COMPLESSIVO</b>			
	CONSUMO DI SUOLO	RESTITUZIONE AD AREA AGRICOLA	TOTALE SUPERFICI RESTITUITE AD AREA AGRICOLA
Documento di Piano	/	+4.656	<b>+4.656</b>
Piano delle Regole Piano dei Servizi	-1.138	+416	<b>-722</b>
<b>TOTALE</b>			<b>+3.934</b>

La tabella riassume il calcolo complessivo del bilancio ecologico, comprensivo delle riduzioni operate nel Documento di Piano e dei consumi previsti nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Essendo negativo il saldo del Piano dei Servizi, seppur con numeri relativamente bassi, si è ritenuto di compensare il consumo con le riduzioni previste nel Documento di Piano, ottenendo comunque una riduzione del consumo di suolo di mq 3.934 che porta la percentuale di riduzione pari al 50,77%, ampiamente al di sopra di quanto richiesto dalla normativa regionale.

Per quanto riguarda la specificazione dei dati riassunti nelle tabelle precedenti la tavola PR5 "Tavola del Bilancio Ecologico" riporta i calcoli dettagliati con una indicazione grafica e tabellare.