

COMUNE DI
DIZZASCO
PROVINCIA DI COMO

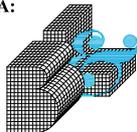
Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del
Fase di verifica di compatibilità PTR - D.G.R. n. IX/2610 del 30/11/2011
Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. 20/53432 del 02/12/2011
Fase di adozione - Delib. C.C. n. 15 del 30/07/2011
Fase di proposta - Conferenza di valutazione finale
Seconda conferenza di valutazione 14/03/2011
Prima conferenza di valutazione 16/11/2009
Individuazione Autorità Competente - Delib. G.C. n. 33 del 05/06/2010
Avvio redazione VAS - Delib. G.C. n. 1 del 10/02/2009
Avvio redazione PGT - Delib. G.C. n. 29 del 15/07/2008

IL SINDACO
sig. Giovanni CANDIANI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
geom. Eleonora BORDOLI

L'AUTORITÀ COMPETENTE
geom. Gabriele MANZONI

PROGETTISTA:



STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
ARCHITETTO
Viale Matteotti n. 18C
22012 - Cernobbio (CO)
Telefono: 031-3347025
Telefax: 031-3347027

COLLABORATORI:

Guido M. PELLO' arch.
Valentina MALASPINA dott.ssa

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 12/2005

SCENARIO STRATEGICO DI PIANO
FASE DI SINTESI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

R.dp

INDICE	D.P.
<hr/>	
<i>PREMESSE</i>	5
1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	5
1.a. Il nuovo sistema di pianificazione	5
1.b. I contenuti del Documento di Piano	5
1.c. I contenuti del Piano dei Servizi	6
1.d. I contenuti del Piano delle Regole	7
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI DIZZASCO	8
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO	11
4. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO	13
 <i>TITOLO 1 – LO STATO DI FATTO</i>	 18
 <i>SEZIONE I: IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO</i>	 18
5. L'EVOLUZIONE STORICA E LA STRUTTURA INSEDIATIVA	18
6. L'ASSETTO MORFOLOGICO DEL TERRITORIO	22
7. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO	23
7.a. La Popolazione residente	24
7.a/1 - <i>La dinamica demografica nel lungo e medio periodo</i>	24
7.a/2 - <i>Analisi parametrica dei movimenti demografici</i>	25
7.a/3 - <i>La struttura della popolazione</i>	27
7.a/4 - <i>Conclusioni</i>	33
7.b. Le attività economiche	34
7.b/1 - <i>Caratteristiche delle attività produttive</i>	34
7.c. L'attività edilizia	37
7.c/1 - <i>Caratteristiche delle abitazioni</i>	37
7.c/2 - <i>L'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale</i>	38
7.d. Lo stato di attuazione del vigente PRG e la quantificazione della capacità insediativa residua	39

7.d/1 - <i>Indice medio di metri cubi per abitante</i>	39
7.d/2 - <i>Abitanti ancora insediabili</i>	41
7.d/3 - <i>Abitanti insediabili a breve</i>	42
7.e. La popolazione fluttuante	42
7.f. Ripartizione della popolazione per frazioni	42
8. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE: IL PTR (PIANO TERRITORIALE REGIONALE)	43
9. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE: IL PTCP (PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE)	52
9.a. Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato	52
9.b. Sistema delle infrastrutture per la mobilità	53
9.c. Sistema paesaggistico - ambientale	53
9.d. La salvaguardia del patrimonio storico/artistico	54
<i>SEZIONE II: IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE</i>	55
10. I SISTEMI TERRITORIALI E LA RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE	55
10.a. Il sistema del territorio extraurbano e sovralocale	55
10.b. Il sistema del territorio urbano consolidato	56
10.c. Il sistema storico e monumentale	57
10.d. Il sistema della mobilità e delle reti tecnologiche	60
10.e. Il sistema del paesaggio e la determinazione del grado di sensibilità paesistica dei siti	62
10.f. Il sistema geologico e idrogeologico	64
10.g. La sintesi del quadro conoscitivo e gli elementi di criticità emergenti	65
<i>SEZIONE III: L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO</i>	67
11. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO E LE CLASSI DI FATTIBILITÀ	67
12. L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE	67
<i>TITOLO 2 - IL PROGETTO</i>	68

SEZIONE IV: LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO

68

13. LA COERENZA CON LE PREVISIONI SOVRAORDINATE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE	68
13.a. La coerenza con le previsioni del PTR	68
13.b. La coerenza con le previsioni del PTCP	69
13.b/1. <i>Considerazioni di carattere generale</i>	69
13.b/2 <i>Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale</i>	71
13.b/3 <i>Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica</i>	71
13.b/4 <i>Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico</i>	73
13.b/5 <i>La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato</i>	73
13.b/6 <i>Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria ed al trasporto pubblico su gomma</i>	74
14. LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	75
14.a. Lo sviluppo edilizio	75
14.b. Il rafforzamento ed il potenziamento dell'attuale offerta di servizi	76
14.c. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa	77
15. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI	80
15.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica	80
15.a/1 - <i>Riferimenti normativi.</i>	80
15.a/2 - <i>La metodologia di indagine applicata.</i>	82
15.a/3 - <i>Gli indirizzi progettuali.</i>	83
15.a/4 - <i>L'articolato normativo.</i>	84

15.b. Il tessuto urbano consolidato	86
15.b/1 - I quartieri residenziali.	86
15.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi e commerciali.	86
15.c. Le aree di riqualificazione e recupero mediante programmazione integrata	86
15.d. Le aree destinate all'attività agricola	87
15.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale	88
15.e/1 - Modalità di acquisizione delle aree per servizi.	88
15.e/2 - Modalità di realizzazione delle opere.	88
15.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi	89
16. DIMOSTRAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	90
17. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INGEGNERIA NATURALISTICA	91
18. I CRITERI DI COMPENSAZIONE, DI PEREQUAZIONE, DI NEGOZIAZIONE E DI INCENTIVAZIONE	92
18.a. Disciplina della compensazione	92
18.b. Disciplina della perequazione	92
18.c. Criteri di negoziazione	93
18.d. Disciplina di incentivazione urbanistica	93
19. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	95
20. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO	111
ALLEGATO: SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA	111

1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.a. Il nuovo sistema di pianificazione

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

La Legge, comprovata l’elevata complessità dei sistemi urbani e acclarata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il PGT in tre atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all’interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

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

1.b. I contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano:

- indica le **strategie**, ovvero delinea la visione complessiva del territorio comunale e del suo futuro sviluppo;
- individua gli **indirizzi operativi**, ovvero determina gli obiettivi specifici da perseguire e le azioni da attivare per gli ambiti soggetti a recupero e trasformazione;
- **non contiene previsioni che producono effetti diretti** sul regime giuridico dei suoli;

- **ha validità**, per i comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti residenti, **a tempo indeterminato** ed è sempre modificabile;

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

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

e verificano le seguenti **tematiche**:

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

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

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

1.c. I contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi:

- Individua ed assicura un'**adeguata dotazione di aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione;
- Si preoccupa della **preservazione** e del **mantenimento di corridoi ecologici** e della progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;
- Individua le **necessarie aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti** in relazione alle nuove previsioni insediative;

- Valuta i **costi** e precisa le modalità di intervento;
- Determina la **dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche;
- Il Piano dei Servizi **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

1.d. I contenuti del Piano delle Regole

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

- individua i **nuclei di antica formazione** con puntuale disciplina;
- definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, **gli ambiti del tessuto urbano consolidato**;
- riconosce e valorizza **le aree e gli immobili assoggettati a tutela**;
- individua **aree ed edifici a rischio** di compromissione e degrado;
- contiene la definizione dell'**assetto geologico, idrogeologico e sismico**;
- individua le **aree destinate all'agricoltura, di valore paesaggistico/ambientale ed ecologico, non soggette a trasformazione urbanistica**
- Il Piano delle Regole **non ha termine di validità** ed è sempre modificabile.

2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI DIZZASCO

Lo stato attuale della strumentazione urbanistica del Comune di Dizzasco risulta sostanzialmente corrispondere alla situazione definita con il Piano Regolatore Comunale, con deliberazione n. 28942 della Giunta Regionale della Lombardia del 29/10/1992.

La situazione urbanistica comprensiva di varianti a procedura semplificata ai sensi della L.R. 23/97 può essere riassunta nello schema seguente:

Situazione urbanistica del comune di Dizzasco (Fonte: Regione Lombardia - SIT integrato per la pianificazione locale)

<i>Tipo strumento</i>	<i>Tipo atto di approvazione</i>	<i>n.</i>	<i>del</i>
Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97	Delibera Consiglio Comunale	4	31/03/2007
Variante al Piano regolatore generale LR 23/97 art. 13	Delibera Giunta Regionale	394	20/07/2005
Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97	Delibera Consiglio Comunale	27	05/10/2002
Piano di recupero l.r.23/97 art.6	Delibera Consiglio Comunale	9	02/03/2002
Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97	Delibera Consiglio Comunale	15	23/09/2000
Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97	Delibera Consiglio Comunale	32	26/09/1998
Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97	Delibera Consiglio Comunale	31	26/09/1998
Variante al Piano regolatore generale LR 23/97	Delibera Giunta Regionale	34000	29/12/1997

Anche al di là delle nuove normative regionali, e della conseguente necessità di rispondere con una pianificazione adeguata alle esigenze ambientali, economiche e sociali del territorio, in modo organico alle finalità ed ai criteri di pianificazione introdotti dalla L.R. 12/2005, la vetustà dello strumento urbanistico vigente rende evidente la necessità di una revisione generale della programmazione urbanistica del territorio comunale.

Le caratteristiche del Comune (ridotta popolazione, bassa densità demografica, flussi turistici legati alle seconde case, debolezza della struttura economica, tendenza insediativa ridot-

tissima) ne fanno sicuramente una realtà debole, che necessita di essere sostenuta economicamente.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 10bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così integrata dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4, **il Piano di Governo del Territorio del Comune di Dizzasco viene redatto come “unico atto”** entro il quale si articolano: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Più precisamente l'articolazione dei tre documenti dell'atto unico di PGT è costituita dai seguenti documenti:

L'elaborato R. - relazione illustrativa - suddivisa in tre fascicoli dedicati rispettivamente a:

- DP - **Documento di Piano**, suddiviso nelle due sezioni dedicate al quadro conoscitivo ed alle strategie di sviluppo;
- PS - **Piano dei Servizi**, suddiviso nelle due sezioni dedicate al quadro ricognitivo (catalogo) ed agli indirizzi di progetto;
- PR - **Piano delle Regole** contenente l'illustrazione dei criteri e delle modalità operative della disciplina urbanistica.

Le tavole degli elaborati grafici che supportano la relazione illustrativa, organizzate in funzione dei tre documenti:

- DP/SF Tavole dello stato di fatto del Documento di Piano;
- DP/P Tavole di progetto del Documento di Piano con gli ambiti strategici di sviluppo;
- PS/SF Tavole dello stato di fatto del Piano dei Servizi;
- PS/P Tavole di progetto del Piano dei Servizi con le aree per servizi di sviluppo;
- PR/P Tavole di progetto del Piano delle Regole con le modalità di intervento.

Secondo l'approccio metodologico l'elaborazione del nuovo Piano di Governo del Territorio si sviluppa lungo **due direttrici**:

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

cumenti cardine orientati prioritariamente verso i gradi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

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

Il processo di conoscenza viene in particolare articolato per sistemi:

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

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

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

3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione Comunale di Dizzasco ha dato avvio alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio ed, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05, ha pubblicato avviso di avvio del procedimento. Di seguito sono raccolte le istanze di suggerimenti e proposte inoltrate dai Cittadini.

<i>Istanze di suggerimento e partecipazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005</i>				
<i>numero</i>	<i>protocollo</i>	<i>del</i>	<i>oggetto</i>	<i>Zona PRG</i>
0	2492	27/09/2005	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
1	1417	01/07/2008	Incremento indici edificatori	E2
2	2863	18/12/2007	Attribuzione della destinazione residenziale	E
3	1809	21/08/2008	Incremento indici edificatori	E2
4	1810	21/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
5	1823	23/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
6	1824	23/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
7	1825	23/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
8	1826	23/08/2008	Attribuzione della destinazione produttiva	E1
9	1831	26/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E
10	1832	26/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E
11	1833	26/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E
12	1841	27/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
13	1842	27/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
14	1846	28/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	D1/SR
15	1847	28/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
16	1851	28/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
17	1862	30/08/2008	Incremento indici edificatori	C3
18	1863	30/08/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
19	1866	30/08/2008	Eliminazione dello standard residenziale	SR
20	1870	01/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
21	1916	05/09/2008	Incremento indici edificatori	C3
22	1925	06/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1
23	1933	06/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1/E2
24	1947	10/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E2/C3
25	2026	20/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E
26	2032	23/09/2008	Attribuzione della destinazione turistica ricettiva	E2/C5/SR
27	2043	23/09/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E1/SR
28	2266	22/10/2008	Attribuzione della destinazione residenziale	E2
29	61	13/01/2009	Eliminazione della destinazione residenziale	C3
30	261	07/02/2009	Incremento indici edificatori	C3/SR
31	262	07/02/2009	Rettifica di presunto errore materiale	-
32	374	21/02/2009	Eliminazione della destinazione residenziale	C3

Sintetizzando gli elementi della precedente tabella si possono trarre le seguenti conclusioni:

- La quasi totalità delle istanze (25) è orientata verso richieste prevalentemente inerenti la trasformazione d'uso di lotti di proprietà privi di titolo volumetrico in suoli edificabili, precisamente 23 richieste sono orientate all'attribuzione della destinazione residenziale, una produttiva ed una turistico ricettiva;
- N. 5 istanze sono volte ad ottenere l'incremento dei vigenti indici edificatori;
- Una sola istanza è volta ad ottenere la conversione del proprio lotto da residenziale ad agricolo;
- In ogni caso la totalità delle istanze è orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, sono invece assenti i suggerimenti e le proposte per la tutela degli interessi diffusi.

4. GLI OBIETTIVI GENERALI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ASSEGNA AL PIANO

L'avvio della fase di studio del nuovo Piano di Governo del Territorio è stato accompagnato dalle indicazioni degli obiettivi generali che l'Amministrazione ritiene di dover perseguire per il futuro sviluppo del Territorio di Dizzasco.

Il Piano di Governo del Territorio nel definire l'assetto urbanistico del territorio comunale intende promuovere, privilegiando in particolare i seguenti obiettivi:

I SOSTENIBILITÀ

- **Prevenire l'espansione urbana incontrollata, mantenendo per l'urbanizzato e per le aree di nuova edificazione densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**
- **Gestire il territorio non urbanizzato quale bene finito e patrimonio ambientale necessario a mantenere elevata qualità della vita**
- **Limitare quanto più possibile il cambio d'uso delle zone agricole/boscate**

II RECUPERO

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

III SALVAGUARDIA

- **Sottoporre a norme ed indirizzi di salvaguardia e valorizzazione le emergenze ambientali, naturalistiche ed agroforestali in sintonia con gli indirizzi di salvaguardia del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale**
- **Rafforzare le misure di salvaguardia della rete ecologica provinciale e delle aree agricole compatibili con l'ambiente e con il paesaggio**

<p>IV QUALITÀ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Perseguire una politica di riqualificazione ambientale complessiva • Migliorare la qualità abitativa attraverso regole tese al miglioramento degli insediamenti esistenti
<p>V SERVIZI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppare nell'ottica di conseguire economie sostenibili di bilancio e potenziare i servizi esistenti, privilegiando la qualità e non la quantità • Localizzare nuovi servizi con criteri selettivi e strategici secondo la gradualità dettata dalle reali carenze ed effettive necessità
<p>VI COMMERCIO E ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ricercare, con tutte le sinergie possibili, soluzioni atte a rivitalizzare il commercio in esercizi di vicinato • Sostenere tutte le possibili iniziative, supportate da regole flessibili, per favorire lo sviluppo di una struttura turistico ricettiva moderna, efficiente e di elevato livello qualitativo • Individuare aree da destinare a eventuali nuove opportunità di carattere alberghiero
<p>VII ATTIVITÀ ARTIGIANALI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire il mantenimento e consolidamento delle attività esistenti
<p>VIII PARTECIPAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire il massimo dell'informazione per ottenere la costruzione di un quadro di riferimento condiviso delle scelte di piano
<p>IX PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valutare modalità e criteri che rendano le scelte di piano più eque e sostenibili secondo regole economiche che tengano anche conto dell'interesse pubblico
<p>X NEGOZIAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Determinare criteri per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione e sviluppo

Il nuovo Piano di Governo del Territorio, in base a tali criteri di carattere generale è dunque finalizzato per ciascun contesto dei sistemi del **consolidato urbano**, **rurale** ed **ecologico/ambientale** a perseguire i seguenti obiettivi generali:

Per quanto attiene al **sistema del consolidato urbano** si evidenziano i seguenti indirizzi, di carattere generale:

Contesto di matrice storico ambientale (nuclei di antica formazione)

- Ricognizione capillare grafica e fotografica (edificio per edificio) del tessuto storico al fine di ottenere un'approfondita conoscenza morfologica, storica ed architettonica dell'insieme.
- Adeguamento della normativa comunale alla disciplina pianificatoria sovracomunale (Piano del Paesaggio Lombardo) per una maggior salvaguardia del contesto edificato, accompagnata da semplificazioni procedurali e flessibilità operative dell'iter di approvazione dei progetti.
- Eventuale promozione di una migliore qualità degli interventi di recupero a fronte di incentivi volumetrici finalizzati al miglioramento degli standard qualitativi di abitabilità, ove la morfologia del contesto e la configurazione volumetrica dei fabbricati lo consentirà.

Contesto urbano consolidato a prevalente sviluppo residenziale

- Rilevazione sistematica del tessuto urbano per ricavare elementi conoscitivi in ordine ai caratteri morfologici e quantitativi.
- Incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia finalizzata all'elevazione del livello qualitativo dei manufatti ed alla ricerca di una loro migliore contestualizzazione nel luogo.
- Incentivazione delle iniziative di adeguamento funzionale e tipologico dei fabbricati con sostanziali opere di ristrutturazione edilizia mediante premialità volumetriche finalizzate ad elevare il livello di abitabilità degli alloggi, la qualità dei manufatti e l'ecocompatibilità.
- Verifica ed eventuale salvaguardia di alcuni contesti edificati in relazione alle peculiarità morfologiche dei luoghi e delle densità esistenti.
- Eventuale adeguamento percentuale degli indici di edificabilità degli isolati o gruppi di edifici a bassa densità fondiaria nell'intento di ridurre l'uso di nuovo suolo ineditato in funzione di una maggiore sostenibilità dello sviluppo edilizio.

Contesto di nuova edificazione (completamento ed espansione edilizia)

- Eventuale completamento delle aree di porosità all'interno del consolidato urbano da destinare all'aggregazione di nuovi insediamenti abitativi in contiguità al contesto edificato ed alla rete infrastrutturale esistente, quale obiettivo prioritario per rispettare il criterio della sostenibilità dello sviluppo (Valutazione Ambientale Strategica).
- Ricerca di eventuali nuovi ambiti idonei e compatibili all'espansione (compatibilità con gli indicatori del PTCP); valutazione e selezione delle possibili ipotesi alternative in base ai criteri di sostenibilità ambientale (con il metodo della valutazione ambientale strategica),

sostenibilità edilizia e capacità di produrre per la collettività valore aggiunto in termini di servizi (standard qualitativi).

Contesto dei servizi

- Approfondimento del livello di domanda e di fabbisogno in funzione delle strategie di sviluppo prefigurate negli indirizzi di redazione del piano di Governo del Territorio.
- Analisi e selezione dei fabbisogni secondo una attenta valutazione della sostenibilità temporale ed economica delle iniziative previste.
- Valutazione critica, con approfondimenti normativi e dimensionali della dotazione a verde ambientale definita dal PTCP e costituita dai corridoi ecologici e del sistema di connessione tra territorio rurale ed edificato (componente ambientale).

Per quanto attiene al **sistema rurale** si evidenziano i seguenti indirizzi, di carattere generale:

Contesto agricolo

- Individuazione delle fasce inedificabili di interposizione tra contesto edificato ed aree di potenziale edificabilità (sistema di connessione tra territorio rurale ed edificato).
- Esame selettivo delle aree di potenziale realizzazione di opere funzionali alla conduzione dei fondi e di quelle da destinare alla residenza degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda.
- Ricognizione del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini produttivi primari e sua riorganizzazione morfologica e funzionale.

Contesto boscato

- Ricognizione delle macchie estese e delle aggregazioni puntuali in funzione dell'individuazione dei possibili livelli di salvaguardia.
- Riconoscimento dei limiti e delle confinanze con il contesto edificato onde salvaguardare questo patrimonio dall'aggressione e dall'erosione dell'edificato in espansione.

Nel **sistema ecologico ambientale** si individuano i seguenti orientamenti:

Contesto di elevata naturalità

- Individuazione e perimetrazione di maggior dettaglio dell'insieme di aree che dovranno costituire patrimonio ambientale di interesse sovracomunale, individuato dal PTR e dal PTCP.

Contesto di interesse paesistico

- Identificazione, perimetrazione e salvaguardia dei corridoi ecologici di connessione tra le precedenti aree e tra le macchie boscate dei Comuni limitrofi, con approfondimento rispetto a PTR e PTCP.
- Eventuale proposizione di nuovi livelli di salvaguardia, rispetto a quelli minimi imposti dal PTCP (PLIS delle Sorgenti del Lura).

Contesto ecologico ambientale

- Ricognizione grafica e fotografica capillare, estesa all'intero Territorio comunale, delle componenti paesaggistiche che caratterizzano i diversi siti.
- Valutazione del grado di sensibilità dei vari siti applicando la metodica regionale a base dell'esame dell'impatto paesistico.
- Redazione della Carta del Paesaggio e formulazione, per aree, contesti, insiemi edilizi etc. di norme morfologiche ed ambientali atte ad orientare gli interventi nell'ambito dei criteri di valutazione di impatto paesistico.

TITOLO 1 – LO STATO DI FATTO

SEZIONE I: IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

(art. 8 punto 1, comma a L.R. 12/05)

5. L'EVOLUZIONE STORICA E LA STRUTTURA INSEDIATIVA

I testi del presente capitolo sono tratti dal repertorio “*Le istituzioni storiche del territorio lombardo – Civita*” sul sito <http://civita.lombardiastorica.it/>.



sec. XIV - 1757

Il comune di Mezzena, probabilmente già costituito dagli abitati di Dizzasco, Muronico e Rovasco, risulta far parte della pieve d’Intelvi dal “*Liber consulum civitatis Novocomi*” dove sono riportati i giuramenti prestati dai consoli del comune dal 1510 sino all’anno 1525 (*Liber consulum Novocomi, 1510-1535*).

Dagli atti delle visite pastorali del vescovo Ninguarda risulta che nel 1593 la comunità era composta da 36 fuochi per un totale di 180 abitanti, per quanto riguarda gli abitati di Muronico e Rovasco, e da 33 fuochi per un totale di 250 abitanti per quanto riguarda l’abitato di Dizzasco (Lazzati 1986).

Nel “*Compartimento territoriale specificante le cassine*” del 1751, il comune, che compare con la sola denominazione di Dizzasco, era sempre inserito nel territorio dei “*Cinque Comuni della Mezzena*”, ed il suo territorio comprendeva anche i cassinaggi di Muronico, Blaceno, Molino e Rovasco (*Compartimento Ducato di Milano, 1751*).

Dalle risposte ai 45 quesiti della giunta del censimento del 1751 emerge che il comune, composto dagli abitati di Dizzasco e Muronico che assommavano in totale 476 abitanti, non era infeudato. Pagava invece per la “*mezz’annata*” la somma di lire 28.14.7 ogni quindici anni.

L’organo deliberativo della comunità era rappresentato dal convocato, costituito dai capi di famiglia, che si riuniva in un luogo solito su avviso del console. Dal convocato venivano eletti due sindaci e un cancelliere ai quali era demandato il compito di vigilare sull’amministrazione del patrimonio pubblico e sulla giustizia dei riparti.

Al cancelliere, che era retribuito con un salario annuo, in particolare era affidata la cura delle pubbliche scritture che erano conservate in una cassa presso la sua abitazione.

Per l'esazione dei tributi ed il pagamento delle spese il comune si avvaleva di un esattore che veniva eletto per incanto ogni tre anni.

Dizzasco era sottoposto alla giurisdizione del Podestà di Como per i servizi del quale non pagava alcun compenso (Risposte ai 45 quesiti, 1751; cart. 3028).

Il comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazeno compare nell'“Indice delle pievi e comunità dello Stato di Milano” del 1753 ancora appartenente al territorio dei Comuni della Mezzena (Indice pievi Stato di Milano, 1753).

1757 - 1797

Nel nuovo compartimento territoriale dello Stato di Milano (editto 10 giugno 1757), pubblicato dopo la “Riforma al governo della città e contado di Como” (editto 19 giugno 1756), il comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazeno venne inserito, come comunità appartenente alla pieve d'Isola, nel Contado di Como.

Nel 1771 il comune contava 417 abitanti (Statistica anime Lombardia, 1771).

Con la successiva suddivisione della Lombardia austriaca in province (editto 26 settembre 1786 c), il comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazeno venne confermato facente parte della pieve d'Isola ed inserito nella Provincia di Como.

In forza del nuovo compartimento territoriale per l'anno 1791, Dizzasco, sempre nella pieve d'Isola, venne incluso nel V distretto censuario della provincia di Como (Compartimento Lombardia, 1791).

1798 - 1809

A seguito della suddivisione del territorio in dipartimenti, prevista dalla costituzione della Repubblica Cisalpina dell'8 luglio 1797 (Costituzione 20 messidoro anno V), con legge del 27 marzo 1798 il comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazeno venne inserito nel dipartimento del Lario, distretto di Tremezzo (legge 7 germinale anno VI).

Con successiva legge del 26 settembre 1798 il comune venne trasportato nel dipartimento dell'Olona, distretto XXIII di Argegno (legge 5 vendemmiale anno VII). Nel gennaio del 1799 contava 450 abitanti (determinazione 20 nevoso anno VII).

Secondo quanto disposto dalla legge 13 maggio 1801, il comune, inserito nel distretto primo di Como, tornò a far parte del ricostituito dipartimento del Lario (legge 23 fiorile anno IX).

Con la riorganizzazione del dipartimento, avviata a seguito della legge di riordino delle autorità amministrative (legge 24 luglio 1802) e resa definitivamente esecutiva durante il Regno

d'Italia, Dizzasco venne in un primo tempo inserito nel distretto V ex comasco di San Fedele Vall'Intelvi (Quadro distretti dipartimento del Lario, 1802), classificato comune di III classe (Elenco comuni dipartimento del Lario, 1803), e successivamente collocato nel distretto I di Como, Cantone III di San Fedele. Il comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazzeno nel 1805 contava 474 abitanti (decreto 8 giugno 1805 a).

Il successivo intervento di concentrazione disposto per i comuni di II e III classe (decreto 14 luglio 1807), vide l'aggregazione del comune di Dizzasco ed uniti al comune di Argegno, che fu inserito nel distretto I di Como, Cantone III di San Fedele. Prima della aggregazione Dizzasco contava 477 abitanti (decreto 4 novembre 1809 b).

Tale aggregazione venne confermata con la successiva compartimentazione del 1812 (decreto 30 luglio 1812).

1816 - 1859

Con l'attivazione dei comuni della provincia di Como, in base alla compartimentazione territoriale del regno lombardo-veneto (notificazione 12 febbraio 1816), il ricostituito comune di Dizzasco con Muronico, Rovasco e Biazzeno venne inserito nel distretto V di San Fedele.

Il comune, dotato di convocato, fu confermato distretto V di San Fedele in forza del successivo compartimento delle province lombarde (notificazione 1 luglio 1844).

Col compartimento territoriale della Lombardia (notificazione 23 giugno 1853), il comune di Dizzasco, che comprendeva le frazioni di Muronico, Rovasco e Biazzeno, venne inserito nel distretto IX di San Fedele. La popolazione era costituita da 622 abitanti.

Dopo il 1859

In seguito all'unione temporanea delle province lombarde al regno di Sardegna, in base al compartimento territoriale stabilito con la legge 23 ottobre 1859, il comune di Dizzasco con 662 abitanti, retto da un consiglio di quindici membri e da una giunta di due membri, fu incluso nel mandamento VI di Castiglione, circondario I di Como, provincia di Como. Alla costituzione nel 1861 del Regno d'Italia, il comune aveva una popolazione residente di 663 abitanti (Censimento 1861). In base alla legge sull'ordinamento comunale del 1865 il comune veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Popolazione residente nel comune: abitanti 596 (Censimento 1871); abitanti 651 (Censimento 1881); abitanti 671 (Censimento 1901); abitanti 606 (Censimento 1911); abitanti 748 (Censimento 1921).

Nel 1924 il comune risultava incluso nel circondario di Lecco della provincia di Como.

In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1926 il comune veniva amministrato da un podestà. Popolazione residente nel comune: abitanti 568 (Censimento 1931); abitanti 553 (Censimento 1936). In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1946 il comune di Dizzasco veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Popolazione residente nel comune: abitanti 428 (Censimento 1951); abitanti 394 (Censimento 1961); abitanti 343 (Censimento 1971). Nel 1971 il comune di Dizzasco aveva una superficie di ettari 361.

6. L'ASSETTO MORFOLOGICO DEL TERRITORIO

Il Comune di Dizzasco fa parte di tale zona, tipica della montagna alpina, caratterizzata dalla maggior parte del territorio posto in altitudine, con rarefazione del tessuto insediativo umano e produttivo e da un ambiente naturale e di paesaggi di pregio.

Si tratta di un territorio in gran parte intatto sotto il profilo ambientale e naturalistico, con nuclei abitati che hanno subito nel secolo scorso un profondo spopolamento, in analogia a quanto verificatosi in molte zone simili nelle Alpi.

Dizzasco ha un'estensione territoriale pari a 3,61 kmq ed una popolazione residente ammontante alla data del 31 dicembre 2007 a 600 abitanti ed ha quindi una densità abitativa di 166 abitanti per kmq, contro i 417 della Provincia di Como, i 282 della Regione Lombardia ed i 138 dell'Italia.

Come sopra detto, il Territorio del Comune è montano, posto ad un'altezza sul livello del mare compresa tra i 250 e i 976 metri sul livello del mare.

Il nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Dizzasco si rivolge a tutti gli aspetti caratterizzanti il territorio, da quelli storici più formativi a quelli che riguardano gli aspetti fisico-morfologici anche delle condizioni al contorno, mettendone in rilievo le valenze ambientali e paesistiche complessive. Nelle tavole del quadro conoscitivo ed orientativo risulta chiara, infatti, l'attenzione a questo aspetto del territorio. Non vengono sottovalutati, peraltro, gli aspetti che riguardano il patrimonio edilizio esistente e le sue caratteristiche funzionali e tipologiche. Nel seguito della presente relazione, oltre alle elaborazioni inerenti i contenuti più strettamente urbanistici, saranno esplicitati anche i riferimenti necessari ad una piena comprensione degli aspetti demografici e di quelli relativi alla popolazione residente: un'analisi delle caratteristiche sociali è affrontata nello specifico capitolo e prefigura il ventaglio di informazioni necessarie alla programmazione, come pure l'analisi relativa alle attività economiche presenti attualmente sul territorio.

7. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI DI RILIEVO

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

“Una grandezza fondamentale per affrontare un progetto architettonico-urbanistico è la popolazione urbana, 'peso' utile per la valutazione della costruzione generale della città la cui urbanizzazione o disurbanizzazione, letta nella lunga durata, fornisce un quadro sul suo sviluppo. Questi dati vanno considerati legati ad altri fenomeni, come per esempio lo sviluppo delle reti (...) capaci di alimentare relazioni socioeconomiche.

Si possono così delineare rapporti interessanti tra l'incremento della popolazione e il preciso disegno delle precedenti linee; ma non solo, anche altri fattori incidono sulla crescita complessiva della città come alcuni interventi urbanistici e architettonici che presentano caratteristiche di fenomeno globale”. Così descrisse Virgilio Vercelloni (*Atlante storico di Milano città di Lombardia*, Arti Grafiche Lucini, Milano, 1987) la *popolazione*, un indicatore fondamentale per misurare le opportunità di residenza, di lavoro, di studio e di svago.

Gli obiettivi della seguente elaborazione, funzionale al progetto del Piano di Governo del Territorio, si possono riassumere nei seguenti:

- indagare le dinamiche demografiche per costruire un quadro conoscitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- rispondere in maniera attendibile ai fabbisogni, reali e pregressi, attraverso il Piano dei Servizi, con una procedura calibrata sulle effettive esigenze della popolazione residente e delle utenze sovralocali;
- determinare il fabbisogno, reale e pregresso, di edilizia residenziale, anche attraverso un'attendibile stima della popolazione nei prossimi anni;

- determinare l'eventuale fabbisogno potenziale di edilizia sociale;
- perfezionare la definizione tipologica del nuovo patrimonio edilizio (e di quello soggetto a interventi di riqualificazione), con la correlazione di indicatori demografici capaci di rispecchiare la reale ed attesa composizione dei nuclei famigliari.

7.a. La Popolazione residente

In questo capitolo vengono analizzati gli elementi strutturali principali della popolazione di Dizzasco e le caratteristiche della attuale dinamica demografica comunale.

7.a/1 - La dinamica demografica nel lungo e medio periodo

Esaminando la serie storica 1871-2006 relativa alla popolazione residente a Dizzasco si possono evidenziare quattro distinte fasi demografiche:

- 1871-1921: la prima fase di crescita: periodo caratterizzato da un andamento prevalentemente crescente con un tasso di crescita costante, la popolazione si avvicina alla soglia delle 750 unità con incrementi di quasi un centinaio di unità;
- 1921-1971: si assiste ad una fase di decrescita della popolazione: il numero di abitanti residenti a Dizzasco raggiunge il valore minimo di 343 abitanti;
- dal 1971 ad oggi si registra un considerevole sviluppo, che vede la popolazione quasi raddoppiata, con 600 unità alla fine del 2007;

Se paragoniamo l'andamento storico (per il periodo 1871-2006) della popolazione di Dizzasco con quello della provincia di Como e dell'Italia, si possono fare alcune ulteriori considerazioni:

- dal 1871 al 1901 il Comune di Dizzasco ha registrato un andamento, nella crescita della popolazione, analogo, anche se fondato su valori percentuali più bassi, sia rispetto alla provincia che alla nazione;
- Attorno al 1911 Dizzasco ha registrato un trend di sviluppo della popolazione esattamente opposto a quanto avvenuto nella provincia di Como ed in Italia;

- solo nel periodo a cavallo del 1921 la crescita nel Comune di Dizzasco è simile, anche se più amplificata (trattandosi di valori percentuali di una grandezza relativamente modesta), alla tendenza nazionale;
- la perdita di popolazione dal 1921 agli anni '70 è in netto contrasto con il boom demografico che ha coinvolto il resto della nazione;
- nell'ultimo trentennio, a fronte della crescita generalizzata, ancorché ridotta, provinciale e nazionale, il valore percentuale degli incrementi demografici a Dizzasco è decisamente maggiore.

Serie storica della popolazione residente - Confronto con l'andamento provinciale e nazionale (fonte ISTAT)						
Anno	Popolazione			Variazioni percentuali		
	Dizzasco	Prov. Como	Italia	Dizzasco	Prov. Como	Italia
1871	645	233.642	28.151.000	-	-	-
1881	651	247.258	29.791.000	0,93%	5,83%	5,83%
1901	671	269.594	33.778.000	3,07%	9,03%	13,38%
1911	606	295.925	36.921.000	-9,69%	9,77%	9,30%
1921	749	303.259	37.856.000	23,60%	2,48%	2,53%
1931	568	318.758	41.043.000	-24,17%	5,11%	8,42%
1936	553	321.590	42.399.000	-2,64%	0,89%	3,30%
1951	428	361.667	47.516.000	-22,60%	12,46%	12,07%
1961	394	405.975	50.624.000	-7,94%	12,25%	6,54%
1971	343	476.209	54.137.000	-12,94%	17,30%	6,94%
1981	344	511.425	56.557.000	0,29%	7,40%	4,47%
1991	393	522.147	56.778.000	14,24%	2,10%	0,39%
2001	491	537.500	56.996.000	24,94%	2,94%	0,38%
2006	586	572.441	59.131.287	19,35%	6,50%	3,75%

7.a/2 - Analisi parametrica dei movimenti demografici

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

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

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

- Secondo parametro: mobilità migratoria

$$M = (I+E)/P$$

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

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

L’andamento dei due parametri considerati, nel decennio 1993-2007, è rappresentato sinteticamente nella tabella seguente:

Sintesi dei dati anagrafici - Periodo 1993 – 2006 (fonte Anagrafe Comunale e C.C.I.A.A. di Como)														
Anno	Popolazione residente al 1 gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale (Δn)	Immigrati (I)	Emigrati (E)	Saldo migratorio (Δm)	Saldo totale ($\Delta n + \Delta m$)	Saldo residuo	Rapporto dei saldi ($r = \Delta m / \Delta n$)	Mobilità migratoria ($M = (I + E) / P$)	Bilancio demografico (assoluto e percentuale)		Popolazione residente al 31 dicembre
1993	-	2	7	-5	14	27	-13	-18	-	2,60	10,8%	-	-	380
1994	380	5	4	1	38	21	17	18	0	17,00	14,8%	18	4,74%	398
1995	398	2	2	0	20	16	4	4	0	-	9,0%	4	1,01%	402
1996	402	2	11	-9	43	26	17	8	2	1,89	16,7%	10	2,49%	412
1997	412	3	4	-1	29	15	14	13	0	14,00	10,4%	13	3,16%	425
1998	425	2	5	-3	22	15	7	4	0	2,33	8,6%	4	0,94%	429
1999	429	4	9	-5	45	19	26	21	0	5,20	14,2%	21	4,90%	450
2000	450	3	11	-8	44	24	20	12	0	2,50	14,7%	12	2,67%	462
2001	470	4	4	0	59	23	36	36	0	-	16,2%	36	7,66%	506
2002	506	3	8	-5	51	24	27	22	0	5,40	14,2%	22	4,35%	528
2003	528	8	13	-5	33	27	6	1	0	1,20	11,3%	1	0,19%	529
2004	529	6	9	-3	71	16	55	52	0	18,33	15,0%	52	9,83%	581
2005	581	10	14	-4	37	25	12	8	0	3,00	10,5%	8	1,38%	589
2006	589	4	9	-5	36	34	2	-3	0	0,40	11,9%	60	-0,51%	586
2007	586	3	13	-10	48	24	24	14	0	2,40	12,0%	5	2,39%	600

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

- Le variazioni di popolazione sono dovute prevalentemente alla componente migratoria. In tutto il periodo considerato infatti il rapporto dei saldi risulta sempre maggiore di 1.

- Dall'analisi dei saldi anagrafici risulta ulteriormente evidenziata questa caratteristica: mentre il saldo naturale, infatti, presenta un andamento costantemente negativo, il saldo migratorio ha un andamento più irregolare e si può facilmente constatare come sia proprio quest'ultimo a condizionare l'andamento del saldo totale del Comune di Dizzasco.
- Il valore della mobilità migratoria del Comune è pressoché costante: nel decennio sempre positivo con una media di poco superiore al 13%; ciò sta ad indicare che Dizzasco mantiene un ritmo frequente di ricambio di una parte non marginale di popolazione.

7.a/3 - La struttura della popolazione

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

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

7.a/3.1 - I nuclei famigliari

Il raggrupparsi della popolazione in nuclei famigliari è un elemento di fondamentale importanza sia per la sua diretta influenza sulla struttura base della popolazione, sia per le importanti implicazioni che determina su molte variabili oggetto della programmazione. È chiaro, ad esempio, che la previsione del fabbisogno di alloggi non può essere limitata al numero complessivo dei vani occorrenti. Sarà anche necessario avere un'idea piuttosto attendibile rispetto al tipo di alloggi richiesti e alle loro dimensioni, in relazione ai modi di convivenza consolidati nel Comune ed alle dimensioni quantitative di tali convivenze. La tendenza ormai generalizzata in tutti i paesi ad avanzato sviluppo economico e tecnologico è riscontrabile anche a Dizza-

sco: il numero dei nuclei famigliari aumenta con una velocità maggiore (pur mantenendo un trend generale più lento rispetto alla Lombardia ed all'Italia, come si evince dalla tabella sotto riportata) dell'andamento della popolazione, provocando così una considerevole diminuzione del numero medio di componenti per ogni nucleo di convivenza.

Numero di famiglie - Serie storica (fonte ISTAT)							
Anno	Dizzasco			Prov. di Como	Lombardia	Italia	
	Popolazione	Nr. Famiglie	Nr. Componenti	Nr. Componenti	Nr. Componenti	Nr. Componenti	
1961	394	143	2,76	3,46	3,42	3,63	
1971	343	140	2,45	3,27	3,14	3,35	
1981	344	151	2,28	2,98	2,89	3,03	
1991	393	183	2,15	2,77	2,69	2,85	
1993	400	185	2,16	2,71	2,58	-	
1994	425	193	2,20	2,66	2,54	-	
1995	421	185	2,28	2,64	2,52	-	
1996	425	206	2,06	2,62	2,49	-	
1997	436	207	2,11	2,60	2,48	-	
1998	440	207	2,13	2,58	2,45	-	
1999	450	213	2,11	2,56	2,42	-	
2000	460	219	2,10	2,53	2,41	-	
2001	491	232	2,12	2,55	2,47	2,61	
2002	528	-	-	-	-	-	
2003	529	247	2,14	2,51	2,40	-	
2004	581	265	2,19	2,49	2,37	-	
2005	589	270	2,18	2,47	2,36	2,51	
2006	586	263	2,23	-	-	-	

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

Nel corso della sua storia una famiglia, infatti, attraversa fasi diverse di fabbisogno abitativo (in termini di tipologia e di ampiezza dell'alloggio) ed è una diffusa tendenza, soprattutto nel caso di acquisto in proprietà, la ricerca di abitazioni in grado di soddisfare non solo le esigenze "normali" ma anche quelle di "punta" della famiglia. Ne deriva un sottoutilizzo di stanze e di spazio e, in mancanza di scelte che invertano questa tendenza, anche un necessario, se

pur contenuto, sovradimensionamento del fabbisogno complessivo di vani in sede comunale, perché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei famigliari comporta:

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

7.a/3.2 - Le classi di età

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

- La popolazione in età lavorativa (20-64 anni) oscilla intorno ad un valore di circa il 60% della popolazione totale, più precisamente decresce dal 68% al 58 % nel periodo 1999-2008;
- Il dato riguardante la popolazione anziana (oltre 65 anni), è in crescita al 20% nel 1999 ad oltre il 27% nel 2008;
- La popolazione più giovane (con meno di 19 anni) è in lieve crescita ed oscilla intorno al 14% del totale;
- Nell'ambito della popolazione in età lavorativa decresce il peso delle classi sotto i 30 anni, mentre è pressoché stabile la quota oltre i 30 anni;
- Nel panorama globale crescono i pesi della popolazione più giovane (anche in conseguenza di un costante e positivo sviluppo del tasso di natalità) in favore di una leggera riduzione (sia assoluto che percentuale) della fascia più adulta della popolazione; per contro aumenta lievemente anche la fascia di popolazione più anziana.

Popolazione residente totale per classe di età al 1 gennaio - Serie storica (fonte CCIAA)																			
Anno \ Classi di età	valori assoluti										incidenze percentuali								
	1999	2000	2001	2003	2004	2005	2006	2007	2008	1999	2000	2001	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Totale	429	450	462	528	529	581	589	586	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0-5	12	18	19	30	32	39	38	35	32	2,8%	4,0%	4,1%	5,7%	6,0%	6,7%	6,5%	6,0%	5,3%	
6-10	11	9	10	13	16	20	24	22	28	2,6%	2,0%	2,2%	2,5%	3,0%	3,4%	4,1%	3,8%	4,7%	
11-14	15	16	11	11	6	9	12	11	13	3,5%	3,6%	2,4%	2,1%	1,1%	1,5%	2,0%	1,9%	2,2%	
15-19	14	15	18	20	20	18	15	12	11	3,3%	3,3%	3,9%	3,8%	3,8%	3,1%	2,5%	2,0%	1,8%	
20-24	35	30	25	21	18	20	21	20	20	8,2%	6,7%	5,4%	4,0%	3,4%	3,4%	3,6%	3,4%	3,3%	
25-29	34	37	40	41	41	44	34	32	28	7,9%	8,2%	8,7%	7,8%	7,8%	7,6%	5,8%	5,5%	4,7%	
30-59	194	205	214	234	242	260	266	263	276	45,2%	45,6%	46,3%	44,3%	45,7%	44,8%	45,2%	44,9%	46,0%	
60-64	29	33	28	36	30	33	31	28	29	6,8%	7,3%	6,1%	6,8%	5,7%	5,7%	5,3%	4,8%	4,8%	
Oltre 65	85	87	97	122	124	138	148	163	163	19,8%	19,3%	21,0%	23,1%	23,4%	23,8%	25,1%	27,8%	27,2%	

Analizzando invece la composizione della popolazione nel 2007 a livello comprensoriale (considerando l'intera valle Intelvi), si possono introdurre ulteriori aggiuntive considerazioni:

- La quota di popolazione giovane (meno di trent'anni), pari a poco oltre il 22% della popolazione totale, è tra le più basse della valle, della provincia di Como e della Regione;
- Analoga inversa situazione è quella della quota di popolazione oltre 60 anni: essa è nettamente superiore ai valori di tutta la valle; si attesta infatti attorno al 33%.

Segue tabella con i valori nel dettaglio.

Popolazione residente per classe di età - Anno 2007									
Comuni \ Classi	Totale	0-29 anni	oltre 30	Quota 0-29	Quota +30	0-59 anni	oltre 60	Quota 0-59	Quota +60
Argegno	668	160	508	24,0%	76,0%	491	177	73,5%	26,5%
Blessagno	268	81	187	30,2%	69,8%	206	62	76,9%	23,1%
Casasco d'Intelvi	411	98	313	23,8%	76,2%	274	137	66,7%	33,3%
Castiglione d'Intelvi	863	248	615	28,7%	71,3%	662	201	76,7%	23,3%
Cerano d'Intelvi	554	167	387	30,1%	69,9%	419	135	75,6%	24,4%
Claino con Osteno	551	151	400	27,4%	72,6%	373	178	67,7%	32,3%
Dizzasco	586	132	454	22,5%	77,5%	395	191	67,4%	32,6%
Laino	514	136	378	26,5%	73,5%	371	143	72,2%	27,8%
Lanzo d'Intelvi	1.413	321	1.092	22,7%	77,3%	966	447	68,4%	31,6%
Pellio Intelvi	957	286	671	29,9%	70,1%	728	229	76,1%	23,9%
Pigra	294	66	228	22,4%	77,6%	186	108	63,3%	36,7%
Ponna	263	61	202	23,2%	76,8%	173	90	65,8%	34,2%
Ramponio Verna	402	97	305	24,1%	75,9%	271	131	67,4%	32,6%
San Fedele Intelvi	1.679	499	1.180	29,7%	70,3%	1.266	413	75,4%	24,6%
Schignano	924	266	658	28,8%	71,2%	648	276	70,1%	29,9%
<i>Totale valle Intelvi</i>	<i>10.347</i>	<i>2.769</i>	<i>7.578</i>	<i>26,8%</i>	<i>73,2%</i>	<i>7.429</i>	<i>2.918</i>	<i>71,8%</i>	<i>28,2%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>572.441</i>	<i>168.177</i>	<i>404.264</i>	<i>29,4%</i>	<i>70,6%</i>	<i>409.610</i>	<i>127.890</i>	<i>71,6%</i>	<i>22,3%</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>9.545.441</i>	<i>2.750.314</i>	<i>6.795.127</i>	<i>28,8%</i>	<i>71,2%</i>	<i>6.841.270</i>	<i>2.191.284</i>	<i>71,7%</i>	<i>23,0%</i>

7.a/3.3 - Il grado di istruzione della popolazione

Dalla tabella di seguito riportata si possono trarre alcune indicazioni:

Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Anno 2001 (fonte: ISTAT)											
Comuni	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analfabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota scuole obbligo	Quota Analfabeti
Argegno	32	187	200	167	38	1	625	5,1%	29,9%	64,8%	0,2%
Blessagno	9	39	102	74	14	0	238	3,8%	16,4%	79,8%	0,0%
Casasco d'Intelvi	35	103	109	106	10	1	364	9,6%	28,3%	61,8%	0,3%
Castiglione d'Intelvi	30	170	260	223	30	3	716	4,2%	23,7%	71,6%	0,4%
Cerano d'Intelvi	16	123	158	144	29	2	472	3,4%	26,1%	70,1%	0,4%
Claino con Osteno	12	92	157	222	26	2	511	2,3%	18,0%	79,3%	0,4%
Dizzasco	33	163	153	108	13	0	470	7,0%	34,7%	58,3%	0,0%
Laino	18	98	143	161	26	0	446	4,0%	22,0%	74,0%	0,0%
Lanzo d'Intelvi	60	339	360	406	71	4	1.240	4,8%	27,3%	67,5%	0,3%
Pellio Intelvi	29	182	315	235	47	0	808	3,6%	22,5%	73,9%	0,0%
Pigra	7	59	82	118	14	1	281	2,5%	21,0%	76,2%	0,4%
Ponna	11	36	76	126	5	1	255	4,3%	14,1%	81,2%	0,4%
Ramponio Verna	16	60	120	161	25	1	383	4,2%	15,7%	79,9%	0,3%
San Fedele Intelvi	51	362	478	426	94	4	1.415	3,6%	25,6%	70,5%	0,3%
Schignano	28	184	305	309	38	5	869	3,2%	21,2%	75,0%	0,6%
<i>Totale valle Intelvi</i>	<i>113</i>	<i>701</i>	<i>1.061</i>	<i>1.140</i>	<i>176</i>	<i>12</i>	<i>3.203</i>	<i>3,5%</i>	<i>21,9%</i>	<i>74,2%</i>	<i>0,4%</i>
<i>Totale provincia di Como</i>	<i>32.740</i>	<i>132.523</i>	<i>162.702</i>	<i>143.823</i>	<i>33.250</i>	<i>2.669</i>	<i>507.707</i>	<i>6,4%</i>	<i>26,1%</i>	<i>66,9%</i>	<i>0,53%</i>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>669.885</i>	<i>2.295.396</i>	<i>2.717.924</i>	<i>2.244.276</i>	<i>573.351</i>	<i>43.314</i>	<i>8.544.146</i>	<i>7,8%</i>	<i>26,9%</i>	<i>64,8%</i>	<i>0,51%</i>

- Non risultano esserci analfabeti;
- Quota di alfabeti privi di titolo e licenziati dalla scuola dell'obbligo (58,3%) inferiore alla media della Regione Lombardia (64,8%) alla media provinciale (66,9%) e intelvese (63,5%);
- Quota di diplomati dagli istituti superiori più alta delle medie comprensoriale, provinciale e regionale;
- Quota di laureati, pari al 7%, allineata alle medie provinciale e regionale, tuttavia decisamente superiore al resto della valle.

Storicizzando tale fenomeno, per il solo Comune di Dizzasco, si ottengono i seguenti indicatori:

Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione - Serie storica (fonte ISTAT)											
Comune di Dizzasco	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analfabeti	Tot.	Quota laureati	Quota diplomati	Quota alfabeti e scuole obbligo	Quota Analfabeti
1961	0	6	33	295	32	0	366	0,00%	1,64%	98,36%	0,00%
1971	4	25	49	216	28	4	326	1,23%	7,67%	89,88%	1,23%
1981	5	29	83	187	23	1	328	1,52%	8,84%	89,33%	0,30%
1991	7	55	134	150	24	3	373	1,88%	14,75%	82,57%	0,80%
2001	33	163	153	108	13	0	470	7,02%	34,68%	58,30%	0,00%

7.a/3.4 - Le attività della popolazione

Per quanto compete alle attività, attualmente il distretto di Dizzasco si configura così come illustrato:

Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa - Anno 2001 - (fonte ISTAT)									
Comune	Popolazione residente	Forze di lavoro			Non forze di lavoro			Occupati su forza lavoro	Forza lavoro su popolazione
		Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti, casalinghe, pensionati etc.	Minori di 15 anni	Totale		
Argegno	654	292	11	303	281	81	362	96,4%	46,3%
Blessagno	253	95	10	105	114	44	158	90,5%	41,5%
Casasco d'Intelvi	379	160	9	169	175	44	219	94,7%	44,6%
Castiglione d'Intelvi	760	332	17	349	313	115	428	95,1%	45,9%
Cerano d'Intelvi	503	231	10	241	192	80	272	95,9%	47,9%
Claino con Osteno	528	195	10	205	269	64	333	95,1%	38,8%
Dizzasco	491	219	8	227	226	46	272	96,5%	46,2%
Laino	469	190	7	197	208	71	279	96,4%	42,0%
Lanzo d'Intelvi	1.304	541	31	572	590	173	763	94,6%	43,9%
Pellio Intelvi	871	392	17	409	332	147	479	95,8%	47,0%
Pigra	302	105	2	107	155	42	197	98,1%	35,4%
Ponna	262	104	3	107	128	30	158	97,2%	40,8%
Ramponio Verna	403	163	6	169	182	58	240	96,4%	41,9%
San Fedele Intelvi	1.491	628	40	668	618	245	863	94,0%	44,8%
Schignano	935	364	17	381	432	139	571	95,5%	40,7%
Totale valle Intelvi	9.605	4.011	198	4.209	4.215	1.379	5.594	95,3%	43,8%
Totale prov. di Como	537.500	236.504	11.015	247.519	216.334	84.662	300.996	95,5%	46,1%
Totale Lombardia	9.032.554	3.949.654	196.030	4.145.684	3.697.271	1.385.629	5.082.900	95,3%	45,9%

- *Popolazione non in condizione professionale*, ovvero gli studenti, le casalinghe, i pensionati: sono 226 unità, pari al 46% della popolazione residente ai quali si aggiunge la quota

di popolazione in età non professionale (< 15 anni), pari a 46 unità; si perviene così a un totale di 272 unità (55% sul totale della popolazione, a fronte di un valore di 58% medio nella valle e 56% registrato in provincia e regione);

- *Disoccupati*, in cerca di occupazione, che si quantificano in 8 unità, pari a meno del 2% della popolazione residente (valore allineato rispetto al resto della valle, della provincia e della regione);
- *Occupati*: sono 219 unità, pari ad oltre il 45% della popolazione residente.

Dal che si deduce che la situazione dell'occupazione non presenta particolari criticità.

7.a/4 - Conclusioni

- Il quadro demografico e sociale di Dizzasco vede negli ultimi dieci anni una vivacità ed al contempo da una stabilità che pongono il comune in una situazione di equilibrio rispetto all'intera valle Intelvi;
- la vivacità è attribuibile a diversi fattori: primo fra tutti la relativa giovinezza della popolazione, il 22% ha meno di 30 anni, nonostante la rilevante percentuale di anziani, attorno al 33% rispetto a un valore medio nella valle del 28%;
- la popolazione è in lenta ma costante crescita;

7.b. Le attività economiche

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

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

(Fonte: ISTAT)

7.b/1 - Caratteristiche delle attività produttive

Il Comune di Dizzasco possiede una vocazione turistica, per la quale, nel corso degli anni, è stato meta di vacanze per tutto il territorio di Como e della Brianza. Tuttavia, se per altre località della valle Intelvi si riscontrano significative presenze di attività ricettive, a Dizzasco il turismo è legato prevalentemente alle seconde case. Non esistono rilevanti attività produttive di altro settore, come si vedrà nelle tabelle di seguito che illustrano il fenomeno alla scala comprensoriale e, più dettagliatamente, comunale

Unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte ISTAT)							
Comune	Unità Locali 1951	Unità Locali 1961	Unità Locali 1971	Unità Locali 1981	Unità Locali 1991	Unità Locali 1996	Unità Locali 2001
Argegno	80	59	77	79	82	61	59
Blessagno	7	8	10	12	11	13	13
Casasco d'Intelvi	36	21	34	21	19	18	19
Castiglione d'Intelvi	36	38	45	63	65	65	75
Cerano d'Intelvi	19	12	23	34	30	27	29
Claino con Osteno	42	71	43	32	21	20	23
Dizzasco	27	19	28	32	28	19	21
Laino	16	19	22	32	29	31	32
Lanzo d'Intelvi	108	103	103	126	106	94	90
Pellio Intelvi	57	53	55	52	64	64	62
Pigra	16	20	25	28	15	15	15
Ponna	12	14	19	20	15	11	12
Ramponio Verna	23	21	24	21	17	15	12
San Fedele Intelvi	95	103	131	149	156	159	167
Schignano	48	50	53	80	68	53	59
Totale valle Intelvi	622	611	692	781	726	665	688
Totale Provincia di Como	17.337	20.478	24.334	33.777	35.249	35.415	37.519
Totale Lombardia	274.649	344.522	408.663	519.798	553.701	605.517	649.509

Per quanto attiene al Comune di Dizzasco si assiste sempre ad una costante crescita del numero di unità locali e si riscontrano valori quasi doppi all'inizio ed a fine soglia. Questo trend è in controtendenza rispetto ad altre realtà simili per dimensioni; l'analisi storica degli addetti alle unità locali delle imprese è invece descritta nella seguente tabella:

Addetti alle unità locali delle imprese - serie storica 1951-2001 (fonte ISTAT)							
Comune	Addetti 1951	Addetti 1961	Addetti 1971	Addetti 1981	Addetti 1991	Addetti 1996	Addetti 2001
Argegno	135	104	145	145	152	126	127
Blessagno	10	11	12	20	30	30	24
Casasco d'Intelvi	58	38	72	33	93	94	105
Castiglione d'Intelvi	66	99	84	125	133	150	129
Cerano d'Intelvi	23	30	43	80	78	87	71
Claino con Osteno	61	114	70	50	42	43	52
Dizzasco	47	28	38	58	82	87	81
Laino	31	48	37	67	55	59	62
Lanzo d'Intelvi	234	226	185	274	223	193	175
Pellio Intelvi	98	108	98	100	119	126	141
Pigra	21	29	32	41	17	20	17
Ponna	20	25	22	30	27	26	24
Ramponio Verna	94	39	39	36	23	17	27
San Fedele Intelvi	225	251	291	316	373	367	360
Schignano	78	101	87	188	161	92	113
Totale valle Intelvi	1.201	1.251	1.255	1.563	1.608	1.517	1.508
Totale Provincia di Como	102.433	130.581	134.944	161.273	168.469	162.844	165.408
Totale Lombardia	1.706.122	2.321.769	2.634.152	2.917.228	2.899.527	2.831.464	2.957.386

- insistono sul territorio 3 aziende agricole;
- le attività manifatturiere presenti sono n. 7;
- il settore delle costruzioni vede presenti 10 imprese; quello commerciale 2 mentre quello alberghiero/ristorativo 3;
- Sono presenti inoltre un'impresa di trasporti, un'attività immobiliare ed un'impresa di sanità.

Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica				
<i>(Fonte: Infocamere)</i>				
<i>Anno</i>	<i>2001</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>
Agricoltura caccia e silvicoltura	2	3	3	3
Pesca piscicoltura e servizi connessi	0	0	0	0
Estrazione di minerali	0	0	0	0
Attività manifatturiere	7	8	7	7
Prod. e distrib. energ. elettr. gas e acqua	0	0	0	0
Costruzioni	7	11	9	10
Comm. ingr. e dett. rip. beni pers. e per la casa	7	2	2	2
Alberghi e ristoranti	3	3	3	3
Trasporti magazzinaggio e comunicaz.	0	1	1	1
Intermed. monetaria e finanziaria	0	0	0	0
Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	2	1	1	1
Pubbl.amm. e difesa; assic. sociale obbligatoria	0	0	0	0
Istruzione	0	0	0	0
Sanità e altri servizi sociali	0	0	0	1
Altri servizi pubblici sociali e personali	0	1	1	1
Serv. domestici presso famiglie e conv.	0	0	0	0
Imprese non classificate	0	0	0	0
Totale	28	30	27	29

7.c. L'attività edilizia

7.c/1 - Caratteristiche delle abitazioni

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

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

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

Nelle successive tabelle sono riportati i dati di base ed i valori assunti dagli indici considerati ai censimenti 1961, 1971, 1981, 1991, 1996, 2001 e 2006. Da queste tabelle si possono desumere le più significative variazioni e linee di tendenza:

Sintesi degli indicatori popolazione/abitazioni - Serie storica (fonte ISTAT)							
Anno	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2006
Popolazione residente	394	343	344	393	425	491	600
Famiglie	143	140	151	183	206	232	265
Abitazioni occupate	142	140	150	183	-	232	-
Stanze occupate	559	597	598	796	-	992	-
Stanze per abitazione	3,94	4,26	3,99	4,35	-	4,28	-
Persone per famiglia	2,76	2,45	2,28	2,15	2,06	2,12	2,26
Persone per stanza	0,70	0,57	0,58	0,49	-	0,49	-

Mentre è cresciuta nel tempo l'ampiezza media delle abitazioni, si è per contro ridotta significativamente quella media dei nuclei familiari. La concomitanza di questi due fenomeni ha favorito il rapido miglioramento delle condizioni di abitabilità generale nel Comune di Dizzasco. Ciò del resto è confermato dall'indice di affollamento medio (persone per stanza) che risultava essere sempre soddisfacente (considerando ottimale un valore di 0,80 persone per stanza), tenendo sempre conto del limitato significato attribuibile, per sua natura, ad un indice medio.

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

Abitazioni occupate per classi di ampiezza - Anno 2001 (fonte ISTAT)							
Numero di stanze	1	2	3	4	5	> 6	Totale
Abitazioni	3	28	64	54	37	46	232
Stanze	3	56	192	216	185	340	992
Famiglie	3	28	64	54	37	46	232
Persone	5	41	116	106	94	91	453
Persone per famiglia	-	1,46	1,81	1,96	2,54	1,98	1,95
Persone per stanza	-	0,73	0,60	0,49	0,51	0,27	0,46

- L'ampiezza media delle famiglie cresce al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni;
- L'indice di affollamento decresce con regolarità al crescere dell'ampiezza media delle abitazioni. In particolare l'indice di affollamento è decisamente basso;

7.c/2 – L'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale

Ulteriore fattore significativo per comprendere la realtà socioeconomica del Comune di Dizzasco è l'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale; dalla tabella che segue si possono trarre alcune considerazioni:

Utilizzo del patrimonio edilizio residenziale - Serie storica (fonte ISTAT)										
	1961		1971		1981		1991		2001	
Abitazioni occupate da residenti di proprietà	112	78,9%	115	82,1%	122	81,3%	150	82,0%	180	77,6%
Abitazioni occupate da residenti in affitto	20	14,1%	19	13,6%	21	14,0%	20	10,9%	24	10,3%
Altre abitazioni occupate da residenti	10	7,0%	6	4,3%	7	4,7%	13	7,1%	28	12,1%
Abitazioni / stanze occupate	142	559	140	597	150	598	183	796	232	992
Stanze occupate per abitazione	3,94		4,26		3,99		4,35		4,28	
Abitazioni / stanze non occupate	164	733	201	929	301	1.295	345	1.605	364	1.434
Stanze non occupate per abitazione	4,47		4,62		4,30		4,65		3,94	
Abitazioni / stanze totali	306	1.292	341	1.526	451	1.893	528	2.401	596	2.426
Stanze per abitazione	4,22		4,48		4,20		4,55		4,07	
Abitazioni non occupate/totali	54%		59%		67%		65%		61%	

- aumenta la quantità di abitazioni non occupate: dalle 164 nel 1961 si perviene alle 364 nel 2001, rispettivamente dal 54% al 61% del totale;
- aumentano, anche se in misura minore, le abitazioni occupate, da 142 nel 1961 a 232 nel 2001;

- si può inoltre notare come la dimensione media delle abitazioni non occupate, nelle prime soglie di riferimento, sia leggermente superiore a quella delle abitazioni occupate, mentre nel 2001 la tendenza è inversa.

7.d. Lo stato di attuazione del vigente PRG e la quantificazione della capacità insediativa residua

Per ragionare sugli scenari di sviluppo futuri il primo ineludibile impegno deve essere quello di monitorare l'attuale grado di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, allo scopo di comprendere in quale misura occorrerà intervenire sulle sue previsioni per correggerle, modificarle o annullarle, oppure se l'intensità del suo grado di attuazione è tale da non consentire altro che una mera presa d'atto, con l'unica reale possibilità di formulare valutazioni e proporre eventuali correttivi rispetto a criticità, distorsioni o carenze strutturali riscontrate.

La ricognizione è stata effettuata valutando le residue potenzialità edificatorie e stabilendo il suo più probabile "peso insediativo" a regime. La verifica si è svolta utilizzando la metodica di dimensionamento introdotta dalla Regione nella legge n. 1/2001 e riproposta in quella n. 12/2005 di Governo del Territorio che ha modificato i criteri di conteggio assumendo come parametro non più i vani/abitanti previsti nel vigente strumento, bensì i reali abitanti già insediati ed ancora insediabili nelle aree ancora edificabili.

Di seguito si riportano le metodiche adottate per la stima della popolazione da insediare, basandosi sui dati desunti dall'ultimo censimento ISTAT dell'anno 2001.

7.d/1 - Indice medio di metri cubi per abitante

Viene verificato utilizzando i dati dell'ultimo censimento ISTAT (anno 2001) secondo tre diverse modalità che incrociate determinano il più probabile dei valori statistici medi:

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

I MODALITA' UNO

Il primo indicatore utile riguarda la dimensione volumetrica media delle abitazioni occupate

- Numero di abitazioni occupate da residenti (ISTAT) n 232
- Superficie delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT) mq 23.137
- Superficie media delle abitazioni occupate da residenti (ISTAT) mq 99,73
- Altezza media dell'abitazione (convenzionalmente 2,40+0,30) m 2,70
- Volume medio dell'abitazione mq 99,73 x m 2,70 mc 269,27

Il secondo indicatore utile riguarda il numero medio dei componenti per ciascun nucleo familiare

- Numero delle famiglie (ISTAT) n 232
- Popolazione residente (ISTAT) n 491
- Numero medio per famiglia (pop/famiglie) n 2,12

Correlando i due indicatori si ottiene il

- volume medio per abitante mc 269,27 / n 2,12 =

mc	127,23
----	--------

II MODALITA' DUE

Il primo indicatore riguarda il numero di stanze per componente

- Stanze in abitazioni occupate da persone residenti (ISTAT) n 992
- Numero medio di stanze per componenti: n 992 / n 491 = n 2,02

Il secondo indicatore rileva la superficie e il volume medi della stanza

- Superficie media delle abitazioni mq 99,73
- Numero medio di stanze per abitazione n 992 / n 232 = n 4,28
- Superficie media della stanza mq 99,73 / n 4,28 = mq 23,32
- Volume medio della stanza mq 23,32 x m 2,70 = mc 62,97

Correlando i due indicatori si ottiene anche in questa seconda modalità:

- Volume medio per abitante mc 62,97 x n 2,02 =

mc	127,23
----	--------

III MODALITA' TRE

La tavola "Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti" pubblicata dall'ISTAT fornisce un ulteriore dato utile:

- Metri quadrati per abitante mq 51,08
- Metri cubi per abitante mq 51,08 x m 2,70 = mc 137,92

Il più probabile indice statistico di dotazione volumetrica pro-capite del Comune di Dizzasco, risultante dalla media dei tre indicatori precedenti, è pertanto pari a 130,79 mc/abitante, che viene arrotondato a **131 mc/abitante** ai fini del dimensionamento dei futuri utenti potenzialmente insediabili nelle nuove costruzioni.

7.d/2 - Abitanti ancora insediabili

Ammontano ad una presumibile quota di n. **186** potenziali abitanti, puntualmente riscontrati nella tabella in calce al capitolo per i lotti che si presumono ancora edificabili nelle zone omogenee:

Lotti residui edificabili al 31 dicembre 2008					
LOCALIZZAZIONE	ZONA PRUG	INDICE mc/mq	SUPERFICIE mq	VOLUME mc	ABITANTI TEORICI (131mc/ab.)
ambito nr. 1	C1	1,0	393	393	3
ambito nr. 2	C1	1,0	558	558	4
ambito nr. 3	C1	1,0	273	273	2
ambito nr. 4	C1	1,0	598	598	5
TOTALE - C1			1.822	1.822	14
ambito nr. 1	C2	0,6	1.308	785	6
ambito nr. 2	C2	0,6	921	553	4
ambito nr. 3	C2	0,6	854	512	4
ambito nr. 4	C2	0,6	1.619	971	7
ambito nr. 5	C2	0,6	1.660	996	8
ambito nr. 6	C2	0,6	404	242	2
ambito nr. 7	C2	0,6	1.475	885	7
ambito nr. 8	C2	0,6	1.476	886	7
ambito nr. 9	C2	0,6	1.472	883	7
ambito nr. 10	C2	0,6	9.536	5.722	44
ambito nr. 11	C2	0,6	2.497	1.498	11
TOTALE - C2			23.222	13.933	106
ambito nr. 1	C3	0,3	1.463	439	3
TOTALE - C3			1.463	439	3
ambito nr. 1	C4	0,6	1.123	674	5
ambito nr. 2	C4	0,6	1.151	691	5
TOTALE - C4			2.274	1.364	10
ambito PA/3	C5	0,6	4.000	2.400	18
ambito PA/4	C5	0,6	2.240	1.344	10
ambito PA/5	C5	0,6	800	480	4
ambito PA/6 ?	C5	0,6	1.800	1.080	8
ambito PA/7	C5	0,6	2.400	1.440	11
TOTALE - C5			11.240	6744	51
VOLUME RESIDUO E ABITANTI INSEDIABILI			24.303		186

7.d/3 - Abitanti insediabili a breve

Essi non risultano ancora iscritti all'Anagrafe comunale, ma dal conteggio su base statistica del volume residenziale attualmente in corso di realizzazione se ne può presumere l'insediamento in tempi brevi. Ammontano ad una presumibile quota di n. **91** potenziali abitanti, puntualmente riscontrati per gli ambiti ed i lotti che sono in corso di edificazione.

<i>Volume in attuazione al 31 dicembre 2008</i>			
ANNO	SLP EDIFICATA mq	VOLUME mc	ABITANTI TEORICI (131 mc/ab.)
2006	836	3.963	30
2007	861	4.736	36
2008	516	3.204	25
TOTALE	2.213	11.903	91

7.e. La popolazione fluttuante

Nel processo conoscitivo del Documento di Piano, atteso che la vocazione turistica del comprensorio del Lario Intelvese e, nel caso in specie, del Comune di Dizzasco riveste un ruolo strutturante nel sistema economico e sociale dell'intera valle, è determinante ai fini di una corretta programmazione comprenderne i risvolti urbanistici e territoriali.

Correlando le informazioni riguardo l'ICI per l'anno 2008 e la tasa rifiuti, il dato ragionevolmente attendibile di utenti delle seconde case di vacanza può essere stimato in circa **700 persone** in aggiunta alle 600 residenti stabilmente.

I suddetti valori determinano un rapporto statistico percentuale del 45% di popolazione residente e del 55% di fluttuante, che verrà in seguito utilizzato anche per il dimensionamento del quadro di sviluppo.

7.f. Ripartizione della popolazione per frazioni

Facendo riferimento all'ultimo periodo del decennio è stata effettuata la contabilizzazione degli abitanti per frazioni determinando le seguenti percentuali di ripartizione statistica:

Dizzasco	57,0%	Muronico	32,5%
Biazzeno	7,5%	Rovasco	3,0%

8. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE REGIONALE: IL PTR (PIANO TERRITORIALE REGIONALE)

Il PTR lombardo, approvato definitivamente con dCR n. 951 del 19/01/2010, in sintesi apporta le seguenti integrazioni sostanziali rispetto al previgente PTPR del 2001:

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

- dare maggiore enfasi alla valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere ..) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

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

In relazione ai **caratteri paesaggistici il PTR identifica nell'area geografica di Dizzasco tre distinte "Unità tipologiche di paesaggio" appartenenti alla Fascia Prealpina:**

Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali

L'alta montagna prealpina rap presenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvedere panoramici fra i più qualificati della Lombardia.

Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque.

Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

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

- Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche.

La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Aspetti particolari

Elementi geomorfologici, carsismo Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli.

Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o “trovanti”. Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc.

Indirizzi di tutela

Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

Paesaggi delle valli prealpine

Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura.

L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovalli, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani. Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelli inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

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

- Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli al-

peggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc. Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

Aspetti particolari

Le uscite e le chiusure. Sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico.

Indirizzi di tutela

Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.

Paesaggi dei Laghi Insubrici

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

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

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

La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

Aspetti particolari - Superficie lacuale

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

Indirizzi di tutela

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

Aspetti particolari - Darsene e porti

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

Indirizzi di tutela

Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Aspetti particolari - Sponde dei laghi

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

Indirizzi di tutela

Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio.

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

Aspetti particolari - Insedimenti-Percorrenze

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ra-

mificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Indirizzi di tutela

L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

Aspetti particolari - Vegetazione

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

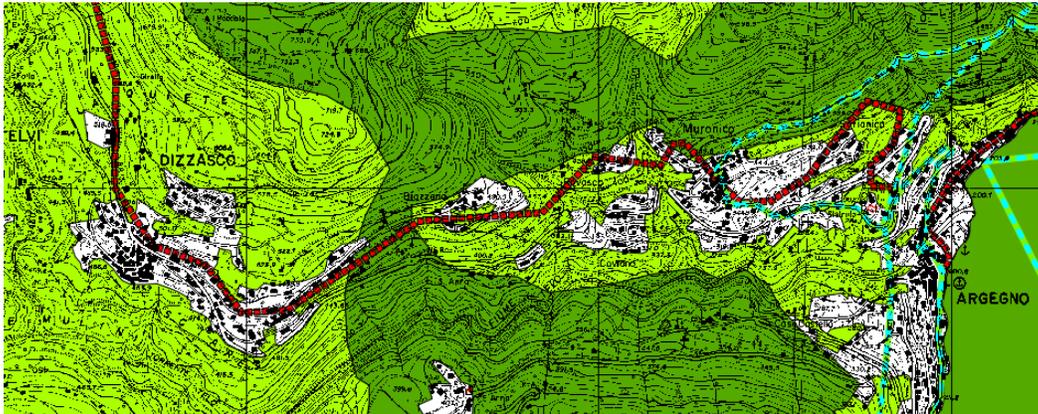
Indirizzi di tutela

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

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

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

[Fonte: PTR Lombardia – 2010]



Il Piano Territoriale Regionale individua due elementi presenti sul territorio comunale connessi alla fruizione paesaggistica: la **strada panoramica SP 13** della Valle Intelvi nel tratto da Argegno a San Fedele ed il **sentiero del Giubileo**.

La **rete ecologica regionale**, qui raffigurata per la porzione di Dizzasco e che verrà più puntualmente approfondita congiuntamente a quella provinciale, individua un importante varco di rete in corrispondenza della porzione ineditata tra i nuclei di Dizzasco e Biazzano.

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

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

Al **Piano delle Regole** spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, e più in particolare negli ambiti di trasformazione, può trovare spazio

“quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia” che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

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

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

Nei documenti di programmazione territoriale regionale sono contenuti alcuni riferimenti puntuali al Territorio comunale di Dizzasco: in prima istanza l'appartenenza all'elenco dei comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale per i quali dovrà essere trasmesso il PGT in Regione per la valutazione di compatibilità con il PTR e la presenza del tracciato paesistico della strada provinciale da Argegno a San Fedele Intelvi; comunque il PGT persegue le indicazioni metodologiche di "maggior definizione" in rapporto all'applicazione dei criteri di conservazione e recupero dei Nuclei di Antica Formazione e delle componenti paesistiche ed ambientali, temi che saranno trattati in chiave più esplicitamente progettuale nei successivi capitoli della sezione di progetto.

9. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE: IL PTCP
(PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE)

9.a. Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale viene verificata la soglia di *sostenibilità insediativa*.

Il parametro, che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di “consumo” di suolo ammissibile, è definito come Indice del Consumo del suolo che, nello specifico caso del Comune di Dizzasco, come verificato nei calcoli che seguono, corrisponde alla **classe D**.

Verifica di compatibilità urbanistica secondo l'art.38 delle N.T.A. del P.T.C.P.			
S.T. (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (fonte: ISTAT)	mq	3.610.000
A.U. (mq)	AREA URBANIZZATA (cfr grafico per il calcolo della A.U.)	mq	648.311
I.C.S.	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T)	%	17,96%
Classe I.C.S.	DIZZASCO APPARTIENE ALL'AMBITO N. 3 LARIO INTELVESE		D
L.A.E. (%)	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	1,30%
L.A.E. (mq)	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.)	mq	8.428
I.Ad. (%)	INCREMENTO PERCENTUALE MASSIMO ADDIZIONALE DELLE ESPANSIONI (derivante dall'applicazione dei criteri premiali – art. 40 delle NTA - max 1,00% di A.U.)	%	0,70%
I.Ad. (mq)	INCREMENTO MASSIMO ADDIZIONALE DELLE ESPANSIONI (derivante dall'applicazione dei criteri premiali – art. 40 delle NTA - max 1,00% di A.U.)	mq	4.538
SUPERFICIE AMMISSIBILE TOTALE (S.A.E. = L.A.E. mq + I.A.D. mq)		mq	12.966

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

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

Fonte NTA del PTCP

9.b. Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Con riferimento al sistema delle infrastrutture per la mobilità il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale non prevede interventi che abbiano rilevanza sul Territorio Comunale di Dizzasco.

9.c. Sistema paesaggistico - ambientale

La serie di indicazioni che derivano dal sistema paesaggistico ambientale del PTCP vengono qui illustrate per estratto e sono graficamente precisate nella tavola 4 del Quadro Conoscitivo ed Orientativo, avente ad oggetto l'Inquadramento sovracomunale degli indirizzi paesaggistici e ambientali.

In sintesi vengono individuate **due classi** di rete ecologica:

- Una vasta area costituisce **ambito di massima naturalità (MNA)** così definita: *“comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano”*. Essa coincide con la porzione di territorio posto a quota superiore a 1.000 m s.l.m.
- La rimanente parte, escludendo il tessuto urbano consolidato, costituisce **area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP)** così definita: *“comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette”*. Essa coincide con gli ambiti prativi e boscati posti al di sotto della quota dei 1.000 m s.l.m.

L'insieme di questi ambiti costituisce un sistema ecologico ambientale tale da garantire oltre ad un livello elevato di qualità dell'ambiente e del paesaggio, il sostentamento per alcune aziende agricole la cui presenza è punto di forza nel mantenimento di questo patrimonio naturale in uno stato di buona efficienza e fruibilità.

9.d. La salvaguardia del patrimonio storico/artistico

Ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vengono perseguiti i seguenti obiettivi provinciali di tutela e valorizzazione del patrimonio storico:

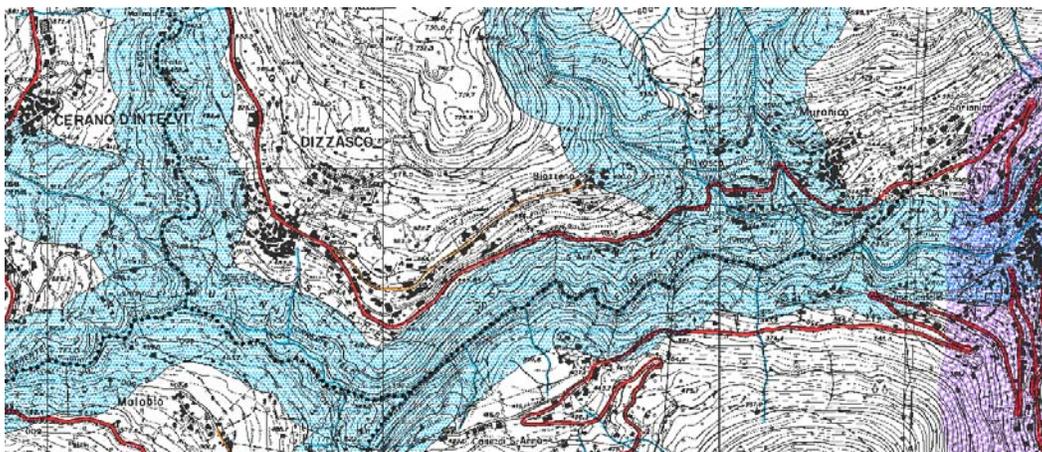
- *delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;*
- *Individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all' interno di tali aree di rispetto;*
- *individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.*

Per quanto attiene invece alla salvaguardia ed al recupero delle strade e dei percorsi storici, ai sensi dell'art. 45 delle NTA del PTCP, si evidenzia il particolare pregio paesistico del tracciato della SP 13 che collega Argegno con San Fedele intelvi, come verrà più compiutamente trattato nel successivo paragrafo circa gli aspetti rilevanti del paesaggio.

10. I SISTEMI TERRITORIALI E LA RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE

In questo capitolo si intendono sintetizzare per tratti significativi gli elementi emergenti dall'indagine conoscitiva, e più precisamente:

10.a. Il sistema del territorio extraurbano e sovralocale



Esso è rappresentato nell'elaborato “*Sistema insediativo territoriale ed ambientale*”.

L'elaborato mostra che:

- L'armatura urbana del Comune si articola su due nuclei principali lungo la Strada provinciale SP13 diretta a San Fedele: Muronico e Dizzasco;
- Due sono i nuclei minori: Biazzeno e Rovasco;

10.b. Il sistema del territorio urbano consolidato



Esso è rappresentato negli elaborati “Stato di attuazione del PRG vigente”, “Carta di uso del suolo”, e “Nuclei di antica formazione”.

Gli elaborati mostrano che:

- Grande parte del patrimonio edilizio presente risale a data antecedente il 1854;
- Buona parte delle previsioni urbanistiche vigenti ad oggi non risultano attuate;
- Oltre il 60% del patrimonio immobiliare residenziale non è occupato da persone residenti stabili;
- Le destinazioni funzionali nei nuclei sono quasi esclusivamente residenziali.

10.c. Il sistema storico e monumentale



Esso è rappresentato negli elaborati “*Nuclei di antica formazione*”.

Gli elaborati mostrano che:

- Atteso che larga parte del patrimonio edilizio ha radici e caratteri storici, si riscontra una sostanziale coerenza morfologica, conservata in modo soddisfacente fino ad oggi;
- Non sussistono significativi ambiti di degrado ambientale, al contrario proprio la scarsità di dotazione infrastrutturale ha preservato intatta la quasi totalità dei caratteri morfologici del paesaggio storico montano.
- Sul territorio comunale sono inoltre presenti alcuni edifici di pregio architettonico che per le loro caratteristiche vengono riconosciuti come “beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico”. Sono i seguenti:



Oratorio di San Giobbe



Chiesa dei SS Pietro e Paolo



mapp 381 ex villa Bucolier



mapp 1275 ex villa Castelnuovo



mapp 1305 villa Garolfi



mapp 1400 villa Santarelli



mapp 1910 villa Grazia



mapp 2170 ex villa Concetta



mapp 2785 villa Guzzini



mapp 2857 villa ex Alberti



mapp. 1035 villa Peduzzi-Tettamanti



mapp. 1896 villa Fenini



mapp. 3017 - villa Cornali



mapp 3208 villa Balzianella

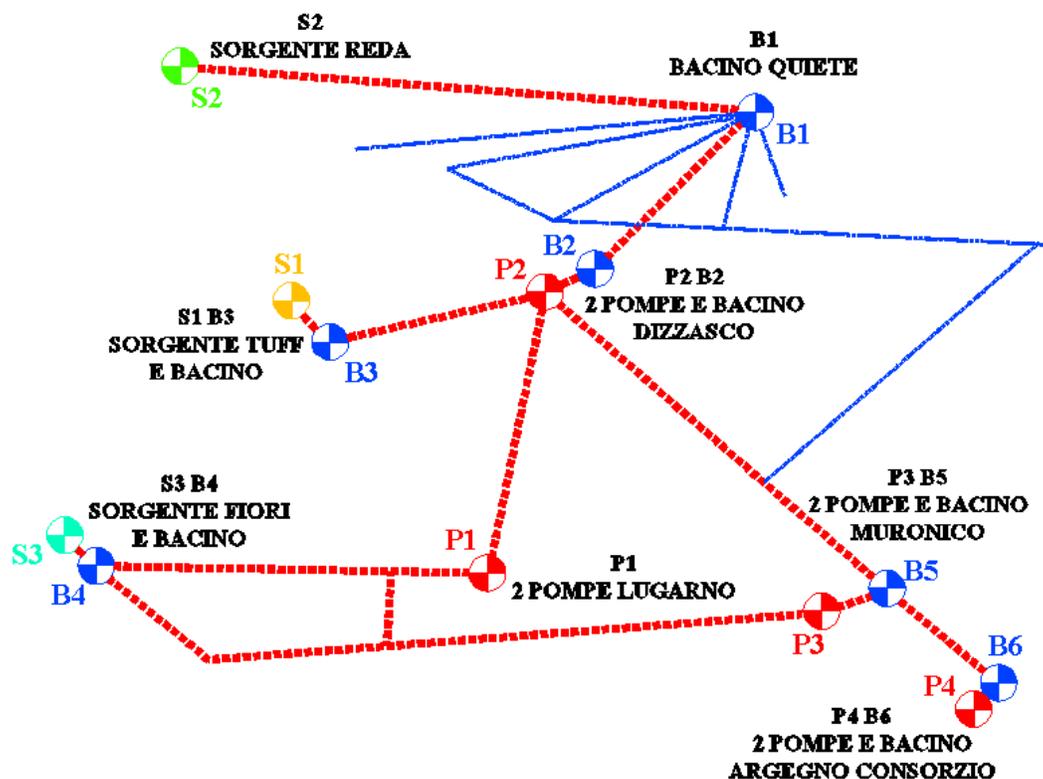
10.d. Il sistema della mobilità e delle reti tecnologiche

Esso è rappresentato negli elaborati “*Carta del Paesaggio*” e “*Carta dei vincoli*”.

Gli elaborati mostrano che:

- Si riscontra una notevole dotazione sentieristica ed escursionistica, anche a livello sovra-comunale;
- Entrambi i nuclei del consolidato urbano risultano collegati alle reti infrastrutturali, per quanto riguarda sia gli approvvigionamenti che i servizi di smaltimento;
- Risultano assenti le reti di smaltimento delle acque nere in alcuni ambiti di alpeggio e di residenza temporanea;
- viene demandata alla fase progettuale la verifica della capacità allo smaltimento dei reflui da parte del depuratore consortile di Colosso.

Per quanto attiene l’**approvvigionamento idrico**, lo schema di funzionamento dell’acquedotto di Dizzasco è il seguente:



- **S2:** Sorgente Reda (Blessagno) in comunicazione col bacino B 1 Quiete;
- **S1B3:** Sorgente Tuff (Castiglione d'Intelvi) dotata di bacino B3- in comunicazione col bacino B2 e le pompe P2 del bacino di Dizzasco;
- **B2P2:** Pompe e bacino Dizzasco; in comunicazione con B/Bacino Quiete; in comunicazione P3B6/Pompe e bacino Muronico;
- **S3B5:** Sorgente e bacino dei Fiori (Cerano d'Intelvi); in comunicazione con P1/Lugarno pompa di sollevamento; in comunicazione bidirezionale con P3B5/pompe e bacino Muronico e con bypass per pompa Lugarno;
- **P4B6:** Pompe e bacino consorzio di Argegno; riceve acqua dal pozzo Consortile di Argegno (lago); carica il bacino di Muronico; può mandare acqua al bacino B5/Fiori e tramite un bypass alla pompa P1/Lugarno;
- **P1:** Pompa di sollevamento Lugarno; carica il Bacino B2 Dizzasco;

I dati sono tratti da uno studio finalizzato alla regolarizzazione degli usi delle acque pubbliche commissionato dal Comune di Dizzasco nell'anno 2005.

Per quanto riguarda i fabbisogni, le tre sorgenti, ancorché strettamente correlate al regime delle precipitazioni, si dimostrano pienamente sufficienti su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per il periodo di agosto, durante il quale viene utilizzato anche l'apporto del bacino di Argegno (lago).

10.e. Il sistema del paesaggio e la determinazione del grado di sensibilità paesistica dei siti



Esso è rappresentato negli elaborati “*La rete ecologica del PTCP*”, “*Carta del paesaggio*” e “*Carta della sensibilità paesistica dei siti*”.

Gli elaborati mostrano che:

- I nuclei sono collocati in un contesto avente alta valenza paesistica, la cui percezione si estende ai comuni circostanti;
- L’elevata estensione del Comune presenta significative porzioni boscate;
- La varietà di percorsi escursionistici, insieme alla presenza di molteplici punti di interesse vedutistico, formano una importante struttura con buone potenzialità orientate al tempo libero ed al turismo;

L’ambiente naturale nelle sue diverse e molteplici componenti è stato il punto di partenza dell’analisi preliminare alla redazione del Piano di Governo del Territorio.

Infatti presupposto fondamentale delle linee di indirizzo del Documento di Piano è l’individuazione delle specificità ecologico-ambientali che connotano il territorio di Dizzasco e che meritano di essere considerate come un unico omogeneo sistema complementare e non intercambiabile con qualsivoglia futura espansione dell’aggregato urbano.

La Carta del Paesaggio costituisce strumento per interpretare la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, vengono raccolti e maggiormente dettagliati i concetti di rete ecologica presenti nel PTCP.

La ricognizione del sistema ambiente ha trovato il primo momento di sintesi nella determinazione del grado di sensibilità paesistica dei siti, effettuata in conformità alle linee guida tracciate dalla Regione con deliberazione della Giunta 8 novembre 2002 n. VII/11045. Tale esame ha consentito in prima istanza di elaborare la documentazione di base che il Comune intende mettere a disposizione dei funzionari comunali, dei consulenti tecnici dell'Amministrazione impegnati nella Commissione del Paesaggio, degli operatori e dei professionisti per svolgere la valutazione di compatibilità ambientale dei progetti che incideranno sull'esteriore stato dei luoghi, ma ha anche fornito utili indicazioni per individuare quegli ambiti particolarmente sensibili dal punto di vista paesistico che meritano di essere maggiormente salvaguardati aggregandoli al sistema ecologico ambientale quale elemento di tutela permanente di una porzione del territorio non edificato.

Nel sistema del consolidato urbano i siti che godono di una particolare valenza sono i nuclei di antica formazione la cui aggregazione storico-morfologica costituisce testimonianza da mantenere e trasmettere alle future generazioni quale patrimonio significativo delle origini e dello sviluppo urbano della città (direttiva europea contenuta nella Carta di Firenze dell'anno 2000).

La ricognizione effettuata sull'intero Territorio Comunale è contenuta nella sintesi grafica e fotografica dell'elaborato "Sensibilità paesistica dei siti" e nell'elaborato contenente le schede di valutazione.

L'indagine ambientale ha inoltre consentito di individuare n. 2 ambiti di elevata naturalità ed un sito di rilevanza ambientale ed ha permesso di approfondire la qualità del fronte panoramico della strada provinciale della Valle d'Intelvi che da Argegno sale fino a San Fedele con un susseguirsi di suggestive vedute panoramiche sia verso l'orizzonte dei monti che verso il sottostante bacino del lago di Como.

Più in dettaglio i due ambiti di elevata naturalità (EN) riguardano:

- quello identificato con la sigla EN1, considerato di rilevante interesse, che comprende le aree del territorio comunale poste ad altitudini superiori ai metri 600 sul livello medio del mare. Raggiungono la quota massima del Comune che è di 950 metri ma costituiscono un insieme inscindibile con il crinale montano che delimita a nord la Valle d'Intelvi (versante sinistro) e che è caratterizzato da ampie e continue macchie boschive.
- quello identificato con la sigla EN2, considerato di significativo interesse, che comprende la fascia appartenente all'incisione valliva in versante sinistro del Torrente Telo che costituisce la porzione inferiore del crinale montano appresso descritto.

L'ambito di rilevanza ambientale (RA), identificato con la sigla RA1, è invece quello compreso tra la quota dei 600 metri sul livello medio del mare e la fascia interessata dalle attività e dagli insediamenti antropici. Si tratta di un corridoio ecologico a connessione tra l'edificato e gli ambiti di elevata naturalità.

Questo sistema ecologico ambientale di rilevante importanza non solo comunale, in ragione della funzione di cerniera che assume rispetto ai comuni confinanti nell'ambito della valle, peraltro già presente nel vigente PRG a seguito di una variante generale approvata dalla Regione Lombardia il 20/07/2005 con atto d.g.r. VIII/394, viene sottoposto a concrete misure di tutela in ragione di quanto auspicato dal Piano del Paesaggio Lombardo ed al preciso scopo di salvaguardare un patrimonio naturale indispensabile a qualificare e garantire la natura turistico ricettiva del Comune.

10.f. Il sistema geologico e idrogeologico

Esso è rappresentato nell'elaborato "Vincoli in essere sul territorio comunale".

L'elaborato mostra che:

- Grandissima parte del territorio comunale è acclive, ricadente in classe di fattibilità III o IV;
- Il vincolo idrogeologico insiste sulla pressoché totalità delle aree, fatta esclusione per alcuni circoscritti ambiti peraltro già urbanizzati.

10.g. La sintesi del quadro conoscitivo e gli elementi di criticità emergenti

L'interpretazione dell'attuale stato del "sistema" di Dizzasco nelle sue diverse modalità si fonda sulla lettura e l'interpretazione delle risultanze del quadro ricognitivo e di quello programmatico di livello sovraordinato, rappresentate per la componente grafica nell'elaborato di sintesi del Documento di Piano. Esso è stato redatto con lo scopo di fornire più chiavi di lettura del Territorio Comunale e con l'intento di far emergere le correlazioni tra limiti ambientali e infrastrutturali, criticità e potenziali obiettivi del processo di programmazione e sviluppo.

Le analisi sin qui condotte concorrono a definire il quadro conoscitivo nella sua complessità e stratificazione: lo scopo del presente paragrafo è quello di sintetizzare brevemente gli elementi che in misura significativa concorrono a condizionare il processo programmatico:

- Dizzasco è una **realtà montana di piccole dimensioni** in cui prevalgono i caratteri di residenzialità, contraddistinti da bassissime densità abitative. In questi ultimi anni registra una crescente domanda di alloggi legata prevalentemente alla vicinanza al lago insieme a prezzi di mercato più favorevoli delle località costiere; la domanda tuttavia non è solo connessa all'uso turistico, ma investe anche i caratteri della residenza stabile.
- Le **attività produttive** sono gravate da evidenti svantaggi competitivi a causa delle condizioni morfologiche del territorio e della non agevole accessibilità. Le altre attività prevalenti risultano essere legate al turismo (soprattutto per la polarità di San Fedele); si riscontra tuttavia un certo immobilismo delle attività ricettive e delle produzioni tipiche, che dovrebbero costituire indubbie risorse di attrattiva e di valorizzazione dei prodotti. La totalità delle attività coinvolge meno di un centinaio di addetti;
- La composizione della **popolazione** è caratterizzata da:
 - una **lenta ma costante crescita** pressoché ininterrotta da quasi un quarantennio;
 - un **progressivo sviluppo positivo** della fascia di popolazione più giovane (meno di vent'anni: nel 1999 rappresentano il 12% della popolazione, nel 2007 il 14%); allo stesso modo anche la quota di popolazione over 60 è in crescita ed è, tra l'altro, tra le più alte della valle, con un valore pari al 33% della popolazione totale. Ciò dipende dalla presenza sul territorio comunale di una RSA che conta oltre n. 60 persone tra gli abitanti stabili;
 - per contro, la fascia media di età della popolazione è in costante diminuzione: dal 61% nel 1999 si perviene al 54% nel 2007;

- un **basso tasso di disoccupazione**, decisamente inferiore alla media della valle.
- La **vocazione turistica** del Comune è peraltro testimoniata dalla prevalenza di residenze utilizzate saltuariamente e stagionalmente: le abitazioni non occupate, prevalentemente case di vacanza, infatti, interessano il 55% del patrimonio complessivo contro il 45% di quelle occupate stabilmente
- La **dotazione attuale di servizi**, valutata in prima istanza su indicatori quantitativi risulta soddisfacente, adeguata ed equilibrata rispetto alle esigenze della popolazione, concorrendo a garantire una apprezzabile “stabilità del quadro sociale”.

SEZIONE III: L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

(art. 8 comma 1, lettera c L.R. 12/05)

11. LO STUDIO GEOLOGICO E SISMICO E LE CLASSI DI FATTIBILITÀ

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

12. L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE

Ai sensi del già citato comma c), punto 1) dell'art. 8 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del Territorio contempla tra gli elaborati l'assetto idrogeologico (delimitazione del Reticolo Idrico Minore), che è parte integrante (alla quale si rimanda) del PGT.

TITOLO 2 - IL PROGETTO

SEZIONE IV: LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO E LE POLITICHE DI INTERVENTO

(art. 8 comma 2, lettere a/g L.R. 12/05)

13. LA COERENZA CON LE PREVISIONI SOVRAORDINATE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

13.a. La coerenza con le previsioni del PTR

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

a) Conservazione

- L'identificazione delle pertinenze e dei relativi contesti da tutelare riguarda:
 - la porzione antropizzata di territorio comunale che comprende i nuclei di antica formazione e alcuni edifici diffusi nel consolidato urbano per le peculiarità architettoniche, compositive, testimoniali;
 - la porzione boscata dei versanti che costituisce sistema di rete ecologica dall'alta valenza ambientale atta a garantire la proliferazione di numerose specie faunistiche.

b) Innovazione

- Il miglioramento della qualità del paesaggio viene perseguito mediante azioni puntuali negli ambiti di trasformazione esterni al consolidato urbano con specifiche prescrizioni ambientali e morfologiche.

c) Fruizione

- La tutela della fruizione panoramica e paesaggistica del tracciato della provinciale che collega la costa lacuale al comune di San Fedele Intelvi viene perseguita con l'introduzione di fasce di rispetto preordinate a scongiurare l'occlusione delle visuali aperte e dei coni ottici sia verso monte che verso valle.

- La fruizione a scopo turistico della montagna viene incentivata con la tutela ed il potenziamento dei sentieri che conducono alle alte quote e di quelli che connettono tra loro i due versanti della valle.

13.b. La coerenza con le previsioni del PTCP

13.b/1. Considerazioni di carattere generale

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

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

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

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

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

- un'edificazione calibrata sulle reali esigenze di miglioramento e sviluppo della comunità che supporti la crescita della popolazione secondo la sua naturale dinamica;
- tutela della vivibilità dei nuclei abitati;
- incentivazione e promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente favorendo lo sviluppo residenziale e turistico ricettivo;
- reperimento delle aree e l'adeguamento strutturale e funzionale delle strutture necessarie a garantire servizi di qualità;
- salvaguardia del territorio e conservazione delle bellezze naturalistiche e dell'architettura montana locale;
- incentivazione delle attività economiche in particolare quelle legate all'agricoltura ed all'artigianato di qualità in modo da offrire più opportunità di lavoro;
- la promozione di tutte le possibili iniziative, supportate da regole flessibili, per favorire lo sviluppo di una struttura turistico ricettiva moderna, efficiente e di elevato livello qualitativo;
- la messa a regime del sistema della salvaguardia ambientale attuato mediante la rete ecologica provinciale, con riscontri territoriali più puntuali per apportarvi le modifiche e le integrazioni proprie delle verifiche effettuate alla scala di maggior dettaglio.

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

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

- Le **infrastrutture** per la mobilità in relazione alla rete viaria ed al trasporto pubblico su gomma.

13.b/2Il sistema urbanistico territoriale in relazione alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico ed al sistema distributivo commerciale

Il patrimonio storico e artistico

Per quanto attiene alla salvaguardia del patrimonio storico, compresi i tracciati viari e la sentieristica, si fa riferimento a quanto affermato nel paragrafo 9.d per le linee programmatiche ed ai contenuti del Piano delle Regole per le azioni.

Il sistema distributivo commerciale

Non è prevista la possibilità di insediamenti oltre la soglia del vicinato, che resta comunque inesistente in quanto tutti i comuni della Valle gravitano prevalentemente sul comune di San Fedele per il suo riconosciuto ruolo di polarità.

13.b/3Il sistema paesistico ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole, alle tecniche di ingegneria naturalistica

La rete ecologica provinciale (articolo 11 delle NTA del PTCP)

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

della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali (...), accertata nel provvedimento di approvazione degli stessi, da parte del Consiglio Provinciale, che comporta automatica variante al PTCP. (...). La rete ecologica provinciale è articolata in:

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

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

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

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

Gli effetti della politica degli interventi riconoscono gli elementi della rete ecologica provinciale, inoltre vengono identificate nuove aree vocate a costituire patrimonio aggiuntivo della rete ecologica provinciale e più precisamente:

- Vengono cancellate alcune previsioni di aree per servizi presenti nel vigente Piano Regolatore e non ancora attuate, restituendo significative porzioni di elevata valenza paesistico ambientale alla rete ecologica provinciale;
- Vengono ricalibrate le previsioni di edificabilità che interessano alcuni lotti ed ambiti del vigente piano regolatore non ancora edificati, stralciandone alcune porzioni e aggregandole alla rete ecologica;

Si prevede d'altra parte un discreto consumo di nuovo suolo, come verrà puntualmente enumerato nello specifico paragrafo.

Le aree agricole

Nelle analisi del quadro conoscitivo del PGT non vengono riscontrati ambiti con caratteristiche tali da avere efficacia prevalente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005; la disciplina sulle restanti tipologie di aree viene esplicitata al successivo paragrafo 15.d.

Le tecniche di ingegneria naturalistica

Il Documento di Piano persegue gli obiettivi di riqualificazione ambientale attraverso tecniche di ingegneria naturalistica: a tal proposito si rimanda al successivo capitolo 17 ed alla normativa del Documento di Piano.

13.b/4 Le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico

Sono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano lo studio concernente il Reticolo Idrico Minore, lo studio geologico e lo studio sismico: per gli aspetti di dettaglio si rimanda tuttavia agli specifici atti.

13.b/5 La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Coerentemente agli obiettivi delineati dall'Amministrazione Comunale in fase di avvio del procedimento, lo sviluppo del Comune di Dizzasco prefigurato **prevede un consumo di nuovo suolo al di sotto del limite consentito**: la maggior parte degli ambiti strategici è infatti localizzata all'interno del consolidato urbano (area urbanizzata - A.U.), i rimanenti ambiti, a fronte di obiettivi specifici, come ad esempio perseguire una migliore dotazione di aree per parcheggi a servizio dei nuclei di antica formazione oppure adeguare alcuni tratti della viabilità locale a servizio della zona, consumano nuovo suolo per un totale di 3.816 mq su 8.428 ammessi per l'espansione.

Il consumo percentuale di suolo è pertanto del 45% della porzione ammessa per l'espansione (esclusi i benefici addizionali).

13.b/6Le infrastrutture per la mobilità in relazione alla rete viaria ed al trasporto pubblico su gomma

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale non prevede interventi che abbiano rilevanza sul Territorio Comunale di Dizzasco.

14. LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

14.a. Lo sviluppo edilizio

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

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

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

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

Ambito	Localizzazione	Strumento attuativo (1)	Superficie Territoriale [mq]	Destinazione Funzionale prevalente	Consumo di suolo	Volumetria definita [mc]	Abitanti stimati (i=131 mc/ab)	Slp definita [mq]
AS/1	via Milano	P.A.	9.480	Residenziale		2.400	18	
AS/2	via Provinciale	P.A.	3.010	Turistico/ricettivo		0	0	600
AS/3	via Monte Generoso	P.A.	2.785	Residenziale		800	6	
AS/4	via Cappeletta	P.A.	7.520	Residenziale		2.200	17	
AS/5	via Magistri Intelvesi	P.A.	1.945	Residenziale		400	3	
LC/1	via Girella	PdC.a.	920	Residenziale	24	350	2	
LC/2	via Girella	PdC.a.	1.000	Residenziale	405	450	3	
LC/3	via Mulini	PdC.a.	550	Residenziale		300	2	
LC/4	via Roma	PdC.a.	920	Residenziale		400	3	
LC/5	via Girella	PdC.a.	1.920	Residenziale	235	700	5	
LC/6	via Girella	PdC.a.	1.170	Residenziale	880	450	3	
LC/7	via Magistri Intelvesi	PdC.a.	2.030	Residenziale		400	2	
LC/8	via Magistri Intelvesi	PdC.a.	1.405	Residenziale		650	5	
LC/9	via Magistri Intelvesi	PdC.a.	2.620	Residenziale		700	5	
LC/10	via Magistri Intelvesi	PdC.a.	810	Residenziale		480	4	
LC/11	via Roma	PdC.a.	855	Residenziale		350	2	
LC/12	via San Pietro	PdC.a.	1.620	Residenziale		450	3	
LC/15	via Cappeletta	PdC.a.	2.740	Residenziale		1.050	7	
LC/16	via Cappeletta	PdC.a.	985	Residenziale		350	2	
LC/17	via Cappeletta	PdC.a.	4.195	Residenziale	1.727	1.050	8	
LC/18	via Mulini	PdC.a.	460	Residenziale		350	3	
LC/19	via Fraquelli	PdC.a.	545	Residenziale	545	350	3	
TOTALE		-	49.485	-	3.816	14.630	112	600

Note: (1): **PdC.a.:** Permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo

PA: Piano attuativo

Gli ambiti evidenziati in giallo, per i quali è conteggiato il consumo di suolo, sono quelli **esterni al tessuto urbano consolidato**.

14.b. Il rafforzamento ed il potenziamento dell'attuale offerta di servizi

Tenendo conto che il livello di sufficienza dell'attuale sistema dei servizi è da considerare adeguato e funzionale per la popolazione residente, l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di mantenerne intatta l'efficienza, anche in presenza dello sviluppo previsto nel prossimo quinquennio

Viene ora riepilogata la verifica della dotazione di servizi prevista nel PGT, con alcune considerazioni preliminari, derivanti dagli interventi disciplinati negli ambiti strategici:

- viene affermato l'obiettivo di acquisire alcune aree strategiche per parcheggi a corona dei nuclei storici;
- viene ridimensionata la quantità di aree a standard previste nel vigente Piano Regolatore e non acquisite né attuate, in ossequio alla verifica di sostenibilità economica, per la cui dimostrazione analitica si rimanda al Piano dei Servizi

<i>Verifica degli indici parametrici dei servizi</i>	SUPERFICIE mq	ABITANTI n°	DOTAZIONE PRO CAPITE mq/abit
TOTALE ALLO STATO DI FATTO	32.005	586	54,62
TOTALE IN PROGETTO	33.977	720	47,19

Da ciò si possono trarre alcune considerazioni:

- La dotazione complessiva di oltre 47 mq per abitante, benché in riduzione rispetto alla situazione di fatto, è da ritenersi ragguardevole e pienamente soddisfacente.
- viene ridimensionata la quantità di aree a standard previste nel vigente Piano Regolatore e non acquisite né attuate, in ossequio alla verifica di sostenibilità economica, per la cui dimostrazione analitica si rimanda al Piano dei Servizi
- Le verifiche in sede di elaborazione del Piano dei Servizi definiscono il livello di sufficienza degli altri servizi, ed in particolare dei parcheggi, la cui dotazione pro capite viene incrementata a seguito delle superfici portate in dotazione dagli interventi strategici enumerati nel precedente paragrafo.

14.c. La verifica di sostenibilità della capacità insediativa

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

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

Perciò, come analogamente deciso per la determinazione degli obiettivi quantitativi della Valutazione Ambientale Strategica, anche in questo paragrafo viene effettuata la verifica, su base statistica, della capacità insediativa entro termini decennali, fermo restando l'obbligo di sottoporre il piano a monitoraggio almeno quinquennale. Il volume medio per abitante che viene usato per il dimensionamento della futura popolazione è di 131 mc/abitante.

- La **popolazione residente censita al 31 dicembre 2008 dall'anagrafe comunale ammonta a 586 abitanti**. Gli abitanti presumibilmente insediabili a breve, desunti dalle volumetrie assentite dagli atti abilitativi e dai nulla osta a lottizzare già in essere ammontano ad altri **aggiuntivi 42** (su un totale di n. 91, dei quali se ne ipotizza il 45% residenti) che devono ritenersi a tutti gli effetti certi e che elevano il **numero di abitanti a n. 628 unità**.
- La **capacità residua del vigente strumento urbanistico**, stimata nel quadro ricognitivo viene sottoposta ad una revisione critica: alcuni ambiti vengono assoggettati ad una nuova disciplina nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione altrimenti definiti strategici), gli altri ambiti inedificati che vengono riconfermati rientrano nella disciplina dell'area urbanizzata AU del Piano delle Regole (con indici fondiari per i lotti liberi mediamente ridimensionati) e lasciano ipotizzare una **capacità totale di 48 nuovi abitanti** contro i 186, di cui al precedente paragrafo 7.d.2, previsti nel PRG
- A seguito delle **analisi del quadro conoscitivo** si ipotizza che all'interno del tessuto urbano e dei nuclei di antica formazione si possano attuare interventi di recupero fino alla soglia di **50 abitanti** derivanti dal recupero dei **nuclei di antica formazione** e dei **sottotetti esistenti**;
- Nelle **previsioni per l'assetto territoriale** si prefigura l'insediamento negli **Ambiti Strategici** di circa **112 nuovi abitanti**.

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

Popolazione ad esaurimento dello sviluppo	totale	pop. Residente (45% tot)	pop. Fluttuante (55% tot)
Popolazione residente al 31 dicembre 2008		586	-
Popolazione fluttuante al 31 dicembre 2008	1.302	-	716
Titoli abilitativi in corso di attuazione	91	41	50
Capacità residua del vigente PRG	48	22	26

Interventi di recupero dei nuclei antichi e dei sottotetti	50	23	27
Ambiti strategici	112	50	62
<i>Totale ad esaurimento della capacità edificatoria del PGT</i>	1.603	722	881
<i>Nuova popolazione attesa</i>	210	95	115

La previsione si attesta, rispetto agli scenari ipotizzati nel quadro valutativo di VAS, attorno a quello di sviluppo medio, che appare equilibrato se si considera che in realtà la previsione ha validità a tempo indeterminato e che perciò deve contenere una quota di riserva rispetto alla soglia del limite statistico decennale impiegato per le analisi.

L'ipotesi statistica di suddivisione della popolazione totale prevista, con il PGT a regime, per ciascuna frazione sarà pertanto la seguente:

Popolazione ad esaurimento dello sviluppo	totale	pop. Residente (45% tot)	pop. Fluttuante (55% tot)
Dizzasco	914	412	502
Muronico	521	234	287
Biazzeno	120	54	66
Rovasco	48	22	26
<i>Totale ad esaurimento della capacità edificatoria del PGT</i>	1603	722	881

15. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER LA RESIDENZA E GLI ALTRI SETTORI FUNZIONALI

15.a. La salvaguardia ed il riuso degli agglomerati di matrice storica

15.a/1 - Riferimenti normativi.

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

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

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

Il nuovo Piano di Governo del Territorio del comune di Dizzasco, ai sensi dell' art. 8 comma 2, lettere b ed e della L.R. 12/2005, assume nel Documento di Piano questo nuovo indirizzo metodologico e tecnico di recupero adeguato alle esigenze di salvaguardia ed a quelle

di semplificazione delle procedure di approvazione dei progetti, che verrà esplicitato operativamente nel Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 10 comma 2, che indica gli indirizzi da seguire per i nuclei di antica formazione:

- ...
- *Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identificata i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che annotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.*
 - *Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:*
 - *caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;*
 - *consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;*
 - *rapporti di copertura esistenti e previsti;*
 - *altezze massime e minime;*
 - *modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;*
 - *destinazioni d'uso non ammissibili;*
 - *interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
 - *requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.*
- ...

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

Commento Regionale 13 luglio 2001 – N. 142
Commi 1 e 2: si segnala che, ai fini dell'individuazione dei centri e nuclei storici e della conseguente loro perimetrazione mediante la comparazione della situazione esistente con la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000, trova applicazione anche l'art. 19 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale (volume 6) da leggersi, relativamente ai rapporti con la viabilità storica, in correlazione con il successivo art. 20 delle stesse norme. Le disposizioni normative succitate trovano ulteriori e più articolati criteri di applicazione, sia in riferimento alla delimitazione dei centri e nuclei storici, sia all'individuazione delle modalità di tutela degli stessi nel p. 1, "Indirizzi di tutela" dello stesso documento di piano.
(Volume 6)
Va inoltre rilevato che, a seguito dell'entrata in vigore del P.T.P.R., si applica l'art. 24 delle stesse Norme di attuazione "Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione di P.R.G.", ai sensi del quale è previsto che l'approvazione di P.R.G. o varianti al P.R.G. sia subordinata al corretto riscontro di tutti gli elementi indicati al comma 3

dello stesso articolo, adempimento questo in capo all'Amministrazione comunale nel caso di variante di adeguamento ai sensi dell'art. 9, comma 2, della legge in commento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.a/2 - La metodologia di indagine applicata.

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

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

- La **lettura delle fasi evolutive dell'aggregato storico** alla soglia degli anni 1882-88 (Prima levatura I.G.M.), 1936 (I.G.M.) e 2008 (rilevazione aerofotogrammetrica) consente, mettendo a diretto confronto le origini con lo stato attuale, di esprimere una valutazione articolata sia ai fini della più corretta perimetrazione della zona per la sua salvaguardia, sia in ordine agli indirizzi di recupero dei singoli edifici e delle loro aggregazioni in corti e comparti.
- Il **repertorio fotografico** costituisce l'anagrafe della zona storica in quanto fornisce per ciascuna unità immobiliare ogni utile informazione circa gli aspetti storici, funzionali, d'uso, dimensionali, tipologici e morfologici che consentono di formulare il giudizio circa il suo grado di compatibilità con il contesto.
- La **rappresentazione grafica delle componenti edilizia e funzionali** è la trasposizione sulla base cartografica di rilievo aerofotogrammetrico delle informazioni ottenute con la redazione del repertorio fotografico e con la schedatura. Consente di esaminare e valutare ciascun aspetto nel quadro planimetrico d'insieme apprezzandone il grado di valenza nella scala dei valori di relatività.
- L'**analisi morfologica** del tessuto edilizio esprime il **giudizio di sintesi dell'indagine** definendo tipologia e caratteri formali di ciascun edificio, connotati urbanistici delle aggregazioni, elementi significativi e distintivi del contesto urbano.

15.a/3 - Gli indirizzi progettuali.

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

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

Con lo stesso intento verranno segnalati aspetti particolarmente significativi inerenti alcune **quinte prospettiche** che si relazionano e quindi caratterizzano e nobilitano gli spazi pubblici su cui si affacciano, sulle quali dovranno essere effettuati interventi di conservazione e di valorizzazione tesi ad armonizzare ciascun prospetto con l'insieme di appartenenza.

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

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

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

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

15.a/4 - L'articolato normativo.

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

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

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

Le caratteristiche della nuova normativa sono così determinate:

- dalla limitazione dell'obbligo di piano di recupero ai soli interventi di ristrutturazione edilizia mediante ricomposizione volumetrica del fabbricato;
- dall'introduzione del permesso di costruire convenzionato, per gli interventi oltre il livello della ristrutturazione edilizia con limitate ricomposizioni volumetriche attuate in tempi diversi all'interno dello stesso ambito;
- dalla facoltà di godere di una più ampia possibilità di sperimentazione progettuale e d'uso di materiali in chiave interpretativa se si sceglie lo strumento del permesso di costruire convenzionato. Questo consentirà, nel caso si desideri proporre soluzioni innovative, di accedere al tavolo tecnico del Comune per instaurare una negoziazione del progetto che attraverso il confronto e la verifica consenta di valutare nuove forme d'intervento adeguate per uso dei materiali, innovazioni tecnologiche e soluzioni progettuali alle esigenze del vivere moderno;
- dalla possibilità di poter rimediare ad una eventuale errata o non condivisa classificazione di un edificio nel suo grado di intervento richiedendone la modifica a condizione che l'istanza sia corredata da una circostanziata documentazione che ne supporti in misura adeguata e convincente il contenuto;
- dal ruolo di fondamentale attore e coordinatore attribuito all'Ufficio Tecnico Comunale al quale competerà il compito di essere garante dell'omogeneità di interventi attuati in tempi diversi su comparti che condividono gli stessi caratteri.

15.b. Il tessuto urbano consolidato

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

15.b/1 - I quartieri residenziali.

Le modalità di intervento all'interno dei quartieri residenziali consolidati verranno meglio esplicitate nel Piano delle Regole, confermando, per lo più, le vigenti previsioni di piano. L'obiettivo resta quello di favorire l'eventuale riutilizzo di volumi non pienamente sfruttati a scopo abitativo e di consentire ampliamenti nei lotti sotto soglia rispetto alla volumetria media del comparto per soddisfare le insorgenti esigenze dei nuclei monofamiliari che si sdoppiano potendo mantenere i figli nello stesso stabile.

15.b/2 - Gli isolati a funzioni miste, quelli produttivi e commerciali.

Anche in questo caso sarà il Piano delle Regole a definire la specifica normativa, acquisite e fatte salve criticità di tipo igienico-sanitario ed acustico; le funzioni generalmente ritenute economiche, attualmente pressoché inesistenti, vengono comunque riconosciute come compatibili con il contesto edilizio prevalente, se riguardano il settore dell'artigianato di servizio e del commercio di vicinato. Non sono invece previsti insediamenti commerciali di media dimensione.

15.c. Le aree di riqualificazione e recupero mediante programmazione integrata

Non sono state previste in ragione dell'assenza di aree produttive dismesse o di degrado e della estrema parcellizzazione delle restanti aree edificate. Tuttavia la normativa del Documento di Piano contiene un titolo dedicato alla programmazione integrata così da consentire al Comune, nel caso si rendesse necessario, l'attivazione di specifici e puntuali progetti.

15.d. Le aree destinate all'attività agricola

Sono essenzialmente di tre tipi:

- **Aree e comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola** si identificano in:
 - a. Terreni interessati da coltivazioni intensive specializzate. Rientrano in questa tipologia le colture florovivaistiche in genere (in terra o in vaso, sia protette in serre fisse che protette da coperture stagionali o in piena aria), nonché le colture orticole, le colture frutticole, sia arboree che arbustive, la vite e l'olivo. Questa tipologia d'uso non richiede terreni di estensione particolarmente ampia e può essere attuata anche in prossimità di zone urbanizzate.
 - b. Terreni connessi ad aziende zootecniche. Rientrano in questa tipologia i terreni coltivati a prato e seminativi destinati ad uso foraggiero. Oltre alla produzione di colture foraggere, questi terreni hanno anche la funzione di consentire l'utilizzazione agromica dei reflui zootecnici, nonché il mantenimento di adeguate distanze tra gli allevamenti e gli insediamenti non agricoli.
 - c. Altre colture. Rientrano prevalentemente in questa tipologia i seminativi non legati all'uso zootecnico.
- **Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano:** comprendono le parti del territorio agrario di frangia al contesto urbano consolidato ed agli ambiti di nuova edificazione che fungono da connettivo con il sistema ecologico e produttivo. Sono destinate al mantenimento della funzione agricola, allo scopo di promuovere il mantenimento di tutte le componenti costitutive dell'ambiente e del paesaggio agrario. I titoli volumetrici di questi comparti, rilasciati ai sensi degli art. 59 e 60 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, devono essere trasferiti nelle aree e comparti destinati all'esercizio dell'attività agricola
- **Aree e ambiti boscati:** comprendono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di forme diverse di vegetazione arborea ed arbustiva, compresi i suoli ove siano presenti elementi naturali importanti. In questi ambiti destinati a svolgere una funzione di equilibrio con l'habitat antropico, sono da escludere insediamenti permanenti ed attività stabili.

Non vengono invece riscontrate aree destinate all'attività agricola **aventi efficacia prevalente** ai sensi dell'art. 15 della l.r. 12/2005.

15.e. Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse generale

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

15.e/1 - Modalità di acquisizione delle aree per servizi.

Nel prossimo quinquennio è prevista l'acquisizione di nuovi sedimi per servizi per una superficie complessiva di circa 1.000 mq il cui costo viene posto in capo al bilancio comunale, non essendo aree per le quali l'Amministrazione ha ritenuto di dover applicare il meccanismo della perequazione.

Altre superfici, verranno invece acquisite e/o asservite gratuitamente attraverso la cessione in conto edificazione (perequazione puntuale).

Non si è ritenuto invece, anche e soprattutto per ragioni di insostenibilità economica, di confermare la superficie di circa 34.000 mq di aree a standard previste nel vigente PRUG: esse vengono prevalentemente restituite all'insieme delle aree a vocazione agricola costituenti la rete ecologica provinciale.

15.e/2 - Modalità di realizzazione delle opere.

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

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

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

15.f. L'infrastrutturazione ed i sottoservizi

Preso atto che le reti per i sottoservizi interessano pressoché la totalità degli ambiti edificati e che le criticità rilevate nei precedenti capitoli non interessano se non in modo marginale gli ambiti di trasformazione, si rimanda alla pianificazione attuativa e a carico dei Soggetti Attuatori l'infrastrutturazione del sottosuolo per le aree di trasformazione in ambiti di espansione e di completamento residenziale ed extraresidenziale. Per le specificità proprie di alcuni ambiti, valutazioni più approfondite verranno effettuate a seconda dei casi per le aree ed ambiti di riqualificazione. Rispetto alla capacità del depuratore di Colonno si segnala che **il limite di dimensionamento** dell'impianto, pari a 1625 abitanti (residenti e fluttuanti) **non viene superato** dai carichi indotti dal programmato scenario di sviluppo della popolazione residente e fluttuante che si attesterà attorno a 1.593 abitanti (717 residenti e 876 fluttuanti).

16. DIMOSTRAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

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

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

Ciò consentirà di reperire risorse importanti, aggiuntive rispetto al contributo dovuto per i titoli abilitativi, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi. Ad esso perciò si rinvia per una puntuale valutazione della dimostrazione della sostenibilità dei costi espressamente richiesta dal comma 4 dell'articolo 9 della L.R. 12/2005.

17. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INGEGNERIA NATURALISTICA

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

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

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

Per la redazione dei progetti ci si dovrà ispirare al *“Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica”* di cui alla Direttiva della D.G.R. n. VI/48740 del 29/02/2000; all' *“Atlante delle opere di sistemazione dei versanti”* edito dal Dipartimento Difesa del Suolo dell'APAT nell'anno 2002 ed alla *“Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica”*, approvata con D.G.R. n. VII/2571 dell'11/12/2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27/12/2000.

18. I CRITERI DI COMPENSAZIONE, DI PEREQUAZIONE, DI NEGOZIAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 11 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio vengono definiti i seguenti criteri:

18.a. Disciplina della compensazione

Riguarda gli interventi che devono essere posti in essere in tutte le attività edificatorie intraprese nelle aree e negli ambiti di strategici.

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

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

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

18.b. Disciplina della perequazione

È prevista un'unica tipologia circoscritta agli ambiti di trasformazione e quindi senza trasferimenti di titoli volumetrici da ambiti esterni a quelli di trasformazione.

Nei Piani Attuativi i diritti edificatori a volumetria definita indicati nelle schede di indirizzo nella normativa del Documento di Piano, gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione e dagli altri accordi inerenti le ulteriori opere di interesse generale, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati in quanto compresi nell'ambito di pianificazione.

Il progetto di piano attuativo dovrà pertanto dare conto di detta ripartizione proporzionalmente distribuita in virtù della percentuale di appartenenza delle proprietà.

Ciò viene richiesto anche e soprattutto nel caso di attivazione della procedura di cui al quarto comma dell'articolo 12 della L.R. 12/2005 di Governo del Territorio che ritiene *“sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano”*.

18.c. Criteri di negoziazione

Negli interventi appartenenti ai cosiddetti “ambiti strategici di sviluppo” (di tipo “AS” oppure “LC” a seconda dello strumento attuativo individuato) devono essere assunti impegni:

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

L'apporto economico per la realizzazione delle opere deve essere quantificato negoziabilmente in proporzione al beneficio conseguito dal soggetto attuatore in virtù del valore economico differenziale riscontrato tra la destinazione funzionale iniziale e quella di trasformazione attribuita all'ambito dal PGT.

18.d. Disciplina di incentivazione urbanistica

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

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

Il raggiungimento della soglia del 15% è subordinato alla garanzia di adozione degli interventi orientati alla bioedilizia ed il risparmio energetico nel caso si negozino anche rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati dal Piano.

19. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

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

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

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

In ragione dell'appartenenza del territorio di Dizzasco ad un insieme paesaggistico di significativa importanza e quindi in coerenza con gli indirizzi di cautela ed attenzione espressi dal Piano Territoriale Regionale (PTR), gli interventi di trasformazione devono essere sottoposti ad attente valutazioni progettuali già al livello iniziale pianificatorio, laddove previsto. In particolare viene richiesto che i planivolumetrici contengano tutti gli elementi grafici d'insieme e di dettaglio per consentirne una valutazione di coerenza con il contesto con il quale interagiscono e viene stabilito che i successivi progetti non possano determinare un loro stravolgimento d'impostazione soprattutto in relazione alle suddette coerenze.

Ambito AS/I - via Milano



Il sito:

Ambito localizzato all'interno del tessuto urbano consolidato, già a pianificazione attuativa nel vigente PRG.

Gli obiettivi:

- Perseguire il miglioramento delle condizioni urbanizzative di contesto con particolare attenzione per il sistema della mobilità su gomma.

Ambito AS/2 - via Provinciale



Il sito:

Terrazzamento pianeggiante in fregio alla provinciale n. 13 Argegno/San Fedele all'interno del tessuto urbano consolidato, già a pianificazione attuativa nel vigente PRG.

Gli obiettivi:

- Riquilificare un lotto utilizzato in passato come area di deposito materiali da parte dell'Ente gestore della strada.
- Recuperare a scopi turistici l'identità di un sito privo di particolari connotazioni per lo stato di totale denaturalizzazione.

Ambito AS/3 - via Monte Generoso



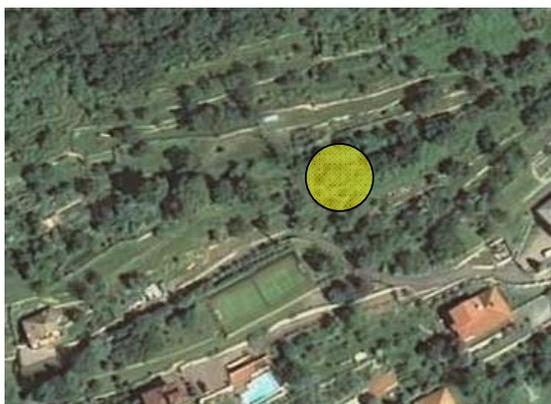
Il sito:

Ambito compreso all'interno del tessuto urbano consolidato, di completamento di un comprensorio abitativo sito a valle della provinciale in località Caverano, già a pianificazione attuativa nel vigente PRG

Gli obiettivi:

- Riconfermare l'edificabilità concentrandola al livello più a valle posto in fregio alla strada di accesso comunale.
- Creare una fascia di interposizione a verde per evitare saldature tra l'insediamento residenziale e l'adiacente zona artigianale, localizzata a nord.

Ambito AS/4 - via Cappelletta



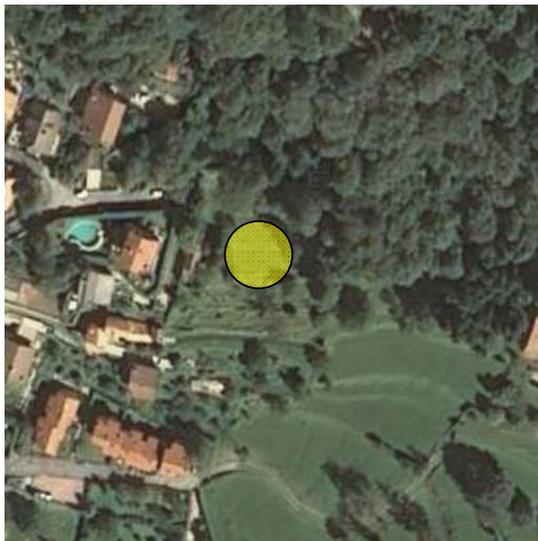
Il sito:

Terrazzamenti a monte del territorio urbanizzato della frazione di Muronico appartenenti ad un piano attuativo già presente nel vigente PRG.

Gli obiettivi:

- Ridefinire lo sviluppo territoriale dell'ambito in sintonia con lo stato dei luoghi.
- Creare condizioni per una migliore accessibilità con la realizzazione di opere di potenziamento della viabilità comunale.

Ambito AS/5 - via Magistri Intelvesi



Il sito:

Lotto al margine montano del nucleo di Dizzasco a confine tra territorio urbanizzato e macchia boscata. Già a zona edificabile di completamento nel vigente PRG

Gli obiettivi:

- Creare le condizioni di un completamento abitativo funzionale al miglioramento della viabilità comunale.

Ambiti LC/1 - LC/2 - via Girella



Il sito:

Estrema propaggine di nord ovest del territorio urbanizzato, a monte della provinciale Argegno/San Fedele, esterno al consolidato urbano a confine della macchia boscata. Rientra parzialmente nelle aree di sviluppo che consumano suolo.

Gli obiettivi:

- Completare il comprensorio della Girella verso monte, sfruttando le urbanizzazioni realizzate da un precedente piano attuativo.

Ambiti LC/3 - LC/4 - via Mulini - via Roma



Il sito:

Lotti di completamento nella zona centrale della frazione di Dizzasco.

Gli obiettivi:

- Favorire uno sviluppo sostenibile sfruttando aree in zona già altamente urbanizzata.

Ambiti LC/5 - LC/6 - via Magistri Intelvesi



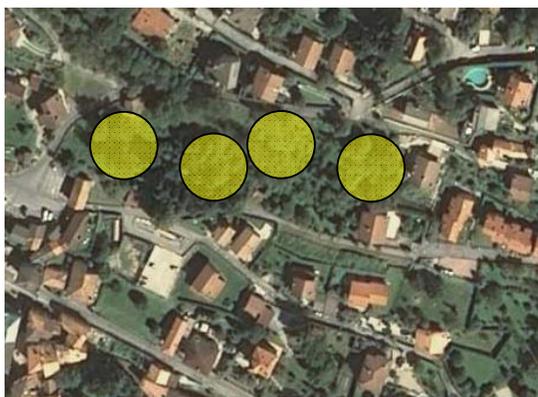
Il sito:

Lotti di completamento al margine montano della frazione di Dizzasco, parzialmente esterno al tessuto urbanizzato con consumo di suolo.

Gli obiettivi:

- Favorire uno sviluppo sostenibile sfruttando aree in zona urbanizzata e garantendo il miglioramento della esistente infrastrutturazione comunale.

Ambiti LC/7 - LC/8 - LC/9 - LC/10 - via Magistri Intelvesi



Il sito:

Lotti di completamento, già a pianificazione attuativa nel vigente PRG, all'interno del consolidato urbano.

Gli obiettivi:

- Favorire uno sviluppo sostenibile creando le condizioni di miglioramento dell'infrastrutturazione dell'ambito.

Ambiti LC/11 - LC/12 - via Roma - via San Pietro



Il sito:

Lotti di completamento in fregio alla provinciale Argegno/San Fedele, all'interno del contesto urbanizzato della frazione di Dizzasco.

Gli obiettivi:

- Favorire uno sviluppo sostenibile sfruttando aree in zona urbanizzata e garantendo il miglioramento della esistente infrastrutturazione comunale.

Ambito LC/15 - via Cappelletta



Il sito:

Lotto di completamento del contesto urbanizzato della frazione di Muronico, lungo i terrazzamenti a monte.

Gli obiettivi:

- Garantire lo sviluppo sostenibile della frazione, confermando l'edificazione già prevista dal vigente PRG ma garantendo una fascia di interposizione non edificabile verso il nucleo di antica formazione.

Ambito LC/16 - via Cappelletta



Il sito:

Lotto di completamento verso nord est, a monte della provinciale Argegno/San Fedele, è la riconferma dell'edificabilità già prevista dal vigente PRG.

Gli obiettivi:

- Completare lo sviluppo della frazione di Muronico nei terrazzamenti e nel versante di monte.

Ambito LC/17 - via Cappelletta



Il sito:

Estrema propaggine del territorio esterno all'urbanizzato verso nord est, a monte della provinciale Argegno/San Fedele, a ridosso della macchia boscata, di nuova previsione, comporta consumo di suolo in rete ecologica.

Gli obiettivi:

- Completare lo sviluppo della frazione di Muronico nei terrazzamenti e nel versante di monte.

Ambito LC/18 - via Mulini



Il sito:

Propaggine del territorio urbanizzato di Dizzasco collocata tra un comparto artigianale ed il tessuto residenziale, a ridosso della macchia boscata, comprendente una costruzione rurale e già destinata a standard nel vigente PRG.

Gli obiettivi:

- Riconoscere diritti edificatori a fronte della demolizione e conseguente arretramento dell'edificio preesistente.

Ambito LC/19 - via Fraquelli



Il sito:

Propaggine del territorio esterno all'urbanizzato di Muronico verso nord, a ridosso della macchia boscata, benché di nuova previsione e comportante consumo di suolo in rete ecologica, si rileva la presenza di alcuni manufatti rustici.

Gli obiettivi:

- Completare lo sviluppo della frazione di Muronico nei terrazzamenti ed adeguarne la viabilità locale.

20. GLI ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

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

	<i>FASE PRELIMINARE</i>	
Elab. 1	Fase partecipativa - Localizzazione di suggerimenti e proposte (L.R. 12/05 art. 13 comma 2)	1:2.000
Elab. 2	Ricognizione sullo stato di attuazione del vigente PRG	1:5.000
	<i>SISTEMA TERRITORIALE SOVRALocale</i>	
Elab. 3	Sistema Insediativo Territoriale ed Ambientale (base: CTR – fonte: SIBA)	1:10.000
Elab. 4	Definizione dell'area urbanizzata (A.U.)	1:5.000
	<i>SISTEMA AMBIENTALE</i>	
Elab. 5	Ricognizione sullo stato d'uso del suolo	1:5.000
	<i>SISTEMA TERRITORIALE AMBIENTALE COMUNALE</i>	
Elab. 6	Vincoli in essere sul Territorio Comunale	1:5.000
Elab. 7	Carta del Paesaggio	1:5.000
	<i>FASE DI SINTESI</i>	
Elab. 8	Sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
Elab. R _{DP}	Relazione illustrativa	-
	<i>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO</i>	
Elab. V _{RA}	Rapporto Ambientale	-
Elab. V _{SNT}	Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale	-

ALLEGATO: SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA

Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)

N° Voce		Punteggio
---------	--	-----------

1	ISI 1 - Indice di tutela del territorio	<i>Punti attribuibili:</i>	da 4,0	a 15
----------	--	----------------------------	---------------	-------------

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

$$ISI\ 1\ (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$$

A.Tu. (Kmq)	3,11
S.T. (Kmq)	3,61

↓

ISI 1 = 86,26%

→ *Punti:* 15,0

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio.
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito

2	ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	<i>Punti attribuibili:</i>	da 6,0	a 30
----------	---	----------------------------	---------------	-------------

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%

$$ISI\ 2\ (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$$

A.U.T. (mq)	45'669
S.E.Pgt (mq)	49'485

↓

ISI 2 = 92,29%

→ *Punti:* 30,0

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.

3	ISI 3 - Indice di compattezza	<i>Punti attribuibili:</i>	da 5,0	a 20
----------	--------------------------------------	----------------------------	---------------	-------------

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

$$ISI\ 3\ (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$$

Σ P.U. (m)	538
Σ P.A.E. (m)	1'064

↓

ISI 3 = 50,56%

→ *Punti:* 7,6

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

4

ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli. *Punti attribuibili:* da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

► In aree di espansione a prevalente destinazione residenziale

$ISI\ 4a\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 40\%$	Σ S.N.C.P. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">3'345</td></tr> </table>	3'345
	3'345	
	Σ S.F. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">9'750</td></tr> </table>	9'750
9'750		
↓ ISI 4a = <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr><td style="text-align: center;">34,31%</td></tr> </table>	34,31%	
34,31%		

→ *Punti:*

--

► In aree di espansione produttive e/o commerciali

$ISI\ 4b\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 15\%$	Σ S.N.C.P. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">-</td></tr> </table>	-
	-	
	Σ S.F. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">-</td></tr> </table>	-
-		
↓ ISI 4b = <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr><td style="width: 40px; height: 15px;"></td></tr> </table>		

→ *Punti:*

--

► In aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale

$ISI\ 4c\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 30\%$	Σ S.N.C.P. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">12'816</td></tr> </table>	12'816
	12'816	
	Σ S.F. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">36'725</td></tr> </table>	36'725
36'725		
↓ ISI 4c = <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr><td style="text-align: center;">34,90%</td></tr> </table>	34,90%	
34,90%		

→ *Punti:*

3,86

► In aree di trasformazione produttive e/o commerciali

$ISI\ 4d\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 10\%$	Σ S.N.C.P. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">753</td></tr> </table>	753
	753	
	Σ S.F. (mq) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">3'010</td></tr> </table>	3'010
3'010		
↓ ISI 4d = <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr><td style="text-align: center;">25,02%</td></tr> </table>	25,02%	
25,02%		

→ *Punti:*

0,40

Valore complessivo per ISI 4 = *Punti:*

4,3

NOTE:

- Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.
- Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito
- I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree

N° Voce	Punteggio
5 ISI 5 - Indice di accessibilità locale	Punti attribuibili: da 5,5 a 10

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

Parziale o Completa

Indice di Accessibilità Locale: **Buona**

ISI 5 = **Buona** → Punti: **8,0**

6 ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	Punti attribuibili: da 5,0 a 10
---	---------------------------------

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Parziale o Completa

Dotazione reti tecnologiche comunali: **Parziale**

ISI 6 = **Parziale** → Punti: **5,0**

NOTE:

- ▶ Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	15,0
ISI 2 - Indice di riutilizzo del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	7,6
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	4,3
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	5,0
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	69,9

$$I.Ad. \% = P \times \frac{1}{100} = \mathbf{0,70\%}$$

$$I.Pt. \% = P \times \frac{25}{100} = \mathbf{17,47\%}$$