



COMUNE DI MANTELLO
PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT
2012

DOCUMENTO DI PIANO

DATA: luglio 2012

AGG.:

SCALA:

TAVOLA: DdP.01

OGGETTO TAVOLA:

RELAZIONE

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. DEL

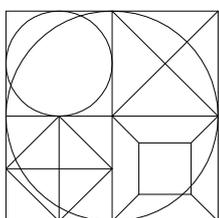
DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPEZIALE SILVIA



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

<u>Indice</u>		
pagina	paragrafo	titolo
2	1	premesse
5	2	Contenuti e metodologia del Documento di Piano
8	3	Quadro Ricognitivo: 1-Gli strumenti sovraordinati a) Recepimento contenuti del PTPR b) Recepimento contenuti del PTCP c) Recepimento delle infrastrutture sovracomunali d) Recepimento contenuti del PIF e) Pubblicazione e partecipazione
11	4	Analisi del territorio: a) Cenni storici b) Caratteristiche Geografiche ed Orografiche c) Arte e Cultura d) Evoluzione della pianificazione urbanistica e) L'analisi dei sistemi territoriali: 1) Il sistema socio-economico 2) Il sistema insediativo 3) Il sistema produttivo 4) Il sistema dei servizi 5) Il sistema agricolo 6) Il sistema dei sottoservizi 7) Il sistema ambientale: A) I beni culturali B) Il paesaggio 8) Il sistema della Mobilita' b) vincoli esistenti
35		La determinazione delle scelte di Piano: 1.Il quadro strategico: 2.Le indicazioni per le scelte di Piano
43		Gli ambiti di trasformazione
44		Criteri di perequazione – compensazione – incentivazione e trasferibilita' delle volumetrie
46		La capacita' insediativa di piano a.la situazione attuale b.nuova capacita' insediativi derivante dal PGT c.verifica complessiva di PGT

Premesse

L'Amministrazione Comunale di Mantello, prendendo atto delle nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia sopraggiunte con l'emanazione della nuova L.R. 11 marzo 2005 n°12 ed in ottemperanza ai disposti della stessa, ha ritenuto opportuno procedere alla redazione del nuovo piano di governo del territorio.

Obbiettivo condiviso sia dal tecnico redattore del PGT che dall'Amministrazione Comunale è quello di fornire alla Comunità di Mantello uno strumento di gestione e governo del Territorio che possa garantire in prospettiva per gli anni futuri un corretto equilibrio tra le esigenze dello sviluppo, sia esso economico che edilizio, con la non derogabile necessità di conservare e potenziare la peculiarità di un territorio caratterizzato da alti valori ambientali e paesaggistici.

La valenza ambientale e le caratteristiche naturali ed orografiche sono infatti una peculiarità evidente del territorio comunale di Mantello.

E' il secondo comune, provenendo da ovest, che si trova sulla Montagna dei Cèch ed il suo territorio che si estende per 361,86 ha, comprende sia il fondovalle posto a quota mt 205 slm, in sponda destra e sinistra dell'Adda, che il versante montano retico sino alla quota altimetrica di mt. 1400 circa.

L'ubicazione pedemontana dei tre nuclei abitativi principali di cui si compone Mantello: Soriate - Ferzonico e Mantello, ben serviti dalla viabilità di fondovalle sia in sponda retica con la provinciale Valeriana in senso est-ovest che dalla provinciale Mantello-Rogolo in senso nord-sud e relativo collegamento alla strada statale 38 dello Stelvio, ha permesso una crescita costante della popolazione residente. Contrapposto al territorio residenziale in sponda destra dell'adda, la sponda sinistra è stata sempre utilizzata quale area-zona produttiva, dapprima solo ed esclusivamente per il sistema agricolo e successivamente per il sistema produttivo e dei servizi.

Negli anni '80 la pianificazione urbanistica comunale ha individuato l'area della località "Carlaccio", ad ovest del ponte sull'Adda, quale spazio per gli insediamenti artigianali-produttivi, mentre la porzione di territorio posta ad est del ponte sull'adda avente anche estensione maggiore verso sud, è stata confermata a vocazione agricola. Agli inizi degli anni 2000 su tale area si è insediata una importante e consistente azienda agrituristica.

Tutti sono consapevoli che il territorio ed il suo assetto sono il frutto della continua opera di trasformazione da parte dell'uomo, ovvero si riduce progressivamente lo stato originario della natura ed aumentano sempre più i caratteri antropici in un processo che raggiunge la massima intensità nei centri storici e permane ai minimi livelli nelle aree più marginali.

Essendo il rapporto tra cicli naturali ed azioni dell'uomo strettamente correlate, ove le componenti naturali ed antropiche del territorio sono, al proprio interno e tra di esse, legate da relazioni materiali ed immateriali dirette ed indirette, spesso la trasformazione di ciascuna di esse coinvolge in qualche misura le altre. Appare quindi indispensabile considerare il NS. territorio come un sistema nel quale siano riconoscibili alcune principali componenti così individuate:

La componente naturale, intesa come l'insieme degli elementi principali (acqua, aria, terra, flora, fauna, etc.) e sui quali si esercita la pressione ed il prelievo di origine antropica;

la componente insediativa, intesa come l'insieme dei luoghi edificati e delle infrastrutture a rete funzionali alla comunità;

la componente economica, intesa come il quadro delle condizioni materiali poste in essere al fine di garantire la sopravvivenza fisica e migliorare la qualità della vita;

la componente socio-culturale, intesa come l'insieme delle condizioni che caratterizzano l'evoluzione dei comportamenti dei diversi gruppi sociali portatori di una propria riconoscibile identità.

Sulla base di ciò sono stati identificati alcuni obiettivi così sintetizzabili:

la tutela delle componenti naturali nelle sue diverse forme non solo per le aree assoggettate a leggi specifiche di salvaguardia ma estesa a tutto il territorio comunale in particolare nel rispetto delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche;

la tutela delle componenti ambientali, culturali e storiche in particolare per quanto concerne i nuclei originari, il paesaggio e le sue dinamiche, la cura dei valori storici, artistici e monumentali.

la valorizzazione del contesto insediativo, mediante organizzazione dello spazio urbano, della viabilità dei percorsi pedonali e ciclopeditoni, degli spazi aggregativi e di socializzazione.
l'accessibilità e fruibilità di aree e strutture pubbliche e di uso pubblico;
la disciplina della mobilità e della moderazione del traffico;
il raffronto con le scelte e le previsioni territoriali di grande scala, sia infrastrutturali che di pianificazione che potranno interessare direttamente o indirettamente il nostro territorio;
l'analisi delle componenti storiche e di fatto del tessuto territoriale, la raccolta delle istanze ed il confronto per una fattiva partecipazione della comunità locale alla costruzione delle salvaguardie o modifiche del proprio territorio.

L'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale proposta dalla nuova legge regionale lombarda, tende verso la formulazione di una separazione di carattere strumentale (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) con l'obiettivo di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle problematiche urbanistico/edilizie.

Ovvia la necessità e opportunità di disporre di strumenti agili, di celere elaborazione e attuazione con elevati livelli di operatività per far fronte a problematiche di carattere specifico e settoriale, per essere coniugati all'obiettivo di un'azione amministrativa che nel suo complesso deve, per essere efficace, muoversi in modo armonico, efficace e sincronico.

Queste motivazioni hanno costituito la premessa per una articolazione operativa che, nonostante assicuri autonomia di gestione e previsione a ciascuno degli strumenti componenti il PGT, li mantiene nell'ambito di un solo processo di pianificazione.

L'impostazione del P.G.T. si articola pertanto su una ripartizione che utilizzerà uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (Documento di Piano) quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio e di attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani.

Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità del costruito sono affidati ad uno strumento autonomo (il Piano delle Regole), mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.

I due strumenti che, per semplificazione possono essere definiti di tipo "operativo", pur se consegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano.

Il Documento di Piano è anche lo strumento dove sono sintetizzate e valutate le analisi svolte sul territorio.

Attraverso di esse sono individuate le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e vengono messi a punto gli obiettivi di governo che le Amministrazioni Comunali intendono porsi per il breve e medio periodo, sia in termini sovracomunali che comunali.

Il Documento di Piano è sviluppato attraverso una serie di tavole, una relazione e una normativa, dove sono sintetizzati gli obiettivi per singoli temi, partendo dalle criticità e dalle potenzialità individuate.

Il Documento di Piano in quanto atto contenente gli obiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio sarà, anche in ragione dei valori ambientali e paesaggistici peculiari, è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. Valutazione che accompagna e guida anche i successivi atti (Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

I principali contenuti conoscitivi e ricognitivi che il Documento di Piano contiene possono essere così riassunti:

- sistema territoriale;
- sistema ambientale e paesistico, sistema urbano
- sistema economico
- mobilità e moderazione del traffico

E' stato inoltre esaminato il sistema territoriale in cui il Comune è inserito con il particolare obiettivo di individuare le tendenze in atto e le ripercussioni che queste esercitano sul territorio del Comune di

Mantello. Sono stati esaminati gli atti della programmazione regionale e provinciale con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale, individuando le eventuali criticità e le potenzialità dei sistemi.

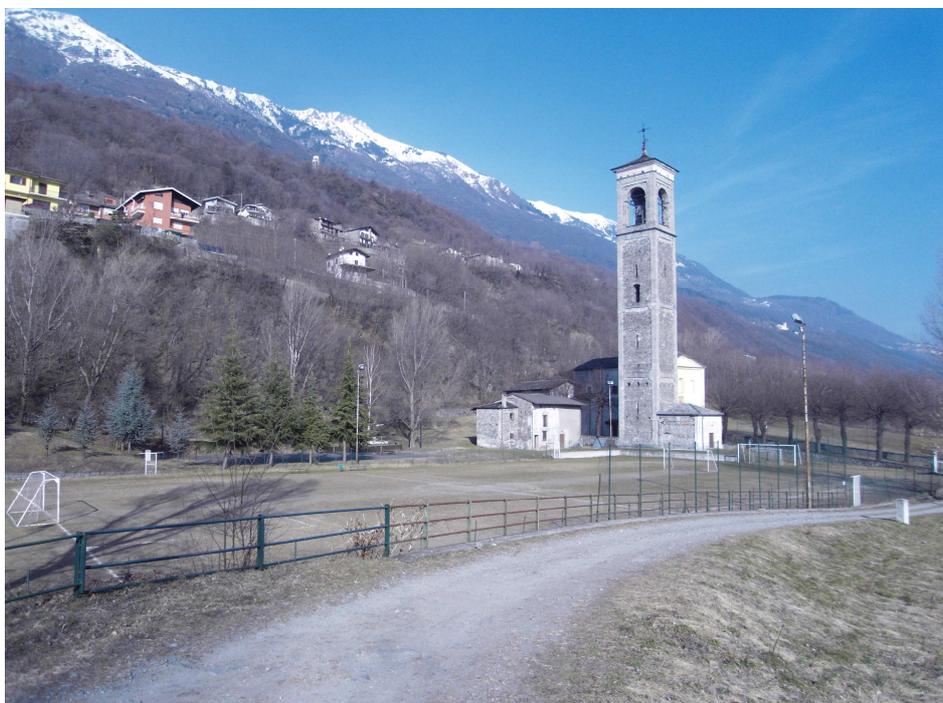
Per quanto riguarda gli aspetti culturali e paesistici si è posta particolare attenzione:

- all'individuazione dei beni culturali esistenti ;
- all'individuazione delle aree di interesse paesistico o storico monumentale;
- all'individuazione degli elementi del paesaggio agrario e di quello urbano,
- alla definizione della sensibilità paesistica dei siti;
- alla individuazione di aree non sostenibili a processi di trasformazione.

Poiché alle politiche dei servizi il PGT dedica specificatamente uno dei tre piani, l'obiettivo del Documento di Piano è stato quello di dotarsi di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi state approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

Sulla base delle analisi disponibili e di quelle specificatamente realizzate, il Documento di Piano evidenzia delle criticità, delle potenzialità e opportunità del territorio comunale e del contesto in cui è ubicato e determina gli obiettivi strategici per il territorio, gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo e le indicazioni per le politiche relative alla residenza, alle attività produttive ed ai servizi, articolandoli in obiettivi strategici e regole, direttive ed indirizzi per la realizzazione degli obiettivi stessi.

Facendo riferimento agli obiettivi strategici e quantitativi di cui sopra, il Documento di Piano detta le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.



La chiesa di San Marco a Mantello

2. CONTENUTI E METODOLOGIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

- IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO
- LO SCENARIO STRATEGICO
- LA DETERMINAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

Il quadro ricognitivo e conoscitivo

La stesura del quadro ricognitivo e conoscitivo è la fase operativa di redazione del DP in cui vengono portate avanti le diverse analisi interdisciplinari del territorio comunale considerando le informazioni del SIT, Sistema Informativo Territoriale, e i dati che gli strumenti sovraordinati e di settore forniscono. Contemporaneamente a tale fase, la VAS si occupa di analizzare e valutare la componente ambientale, fornendo al DdP i relativi contenuti.

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale che deve mettere in luce:

- LE DINAMICHE IN ATTO
- LE CRITICITA' DEL TERRITORIO
- LE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO
- LE OPPORTUNITA' CHE SI INTENDONO SVILUPPARE

Il processo di analisi del Documento di Piano definisce:

- IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE; (LR 12/2005 – art. 8 comma 1 lettera a)
- IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DALLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE; (LR 12/2005 – art. 8 comma 1 lettera b)
- L'ASSETTO GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO-SISMICO; (LR 12/2005 – art. 8 comma 1 lettera d)

Per redigere il quadro ricognitivo si è pertanto indagato:

- il sistema sociale ed economico
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovracomunali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché degli strumenti di programmazione settoriale
- i vincoli definiti dalla legislazione vigente;
- le istanze e le proposte provenienti dai cittadini

Mentre per definire il quadro conoscitivo del territorio comunale si sono raccolte informazioni territoriali diversificate secondo un approccio integrato al territorio, e più precisamente:

- l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche
- i caratteri e le problematiche ambientali
- i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio
- l'assetto geologico e relative classi di rischio
- la definizione del reticolo idrico minore
- il sistema rurale del territorio

La tematica ambientale, rurale e paesaggistica deve comunque incrociarsi con i vari livelli e temi di indagine ed è per questo che il DdP è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui recepisce i contenuti, elabora e costruisce la Carta del Paesaggio con la sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Il Documento di Piano definisce inoltre l'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri e degli indirizzi emanati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 57, comma 1 lettera a della LR.12/2005.

2.b Lo scenario strategico di Piano

Sulla base dei risultati e delle analisi costituenti il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, il Documento di Piano ha elaborato lo scenario strategico della politica territoriale del Comune in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e ambientalmente sostenibili.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la Legge prevede che la costruzione del Documento di Piano sia accompagnata dal Processo di VAS, che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutando le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Lo scenario strategico ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e l'imput per la definizione della proposta di pianificazione.

2.c La determinazione delle scelte di piano

A) Le previsioni di Piano

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende attuare.

In ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

La definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, è avvenuta in stretta relazione con la distribuzione attuale del territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendone l'opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti.

B) Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Il Documento di Piano formula specifiche politiche di intervento ed individua linee di azione per i diversi sistemi costituenti il territorio quali:

1. Il sistema insediativo
2. Il sistema produttivo
3. Il sistema dei servizi e dei sottoservizi
4. Il sistema della mobilità
5. Il sistema agricolo
6. Il sistema ambientale

C) La dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano ha assicurato una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Ciò implica che gli interventi previsti sono stati individuati anche rispetto ad una priorità dell'Amministrazione comunque attivabili.

D) l'individuazione delle Aree di Trasformazione

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione sono stati adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano, anche sulla base di quanto prima esposto risultano essere, per quanto concerne le aree residenziali, di derivazione dal PRG vigente.

In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano:

- Ha puntualmente determinato le connotazioni fondamentali di ogni intervento individuando quelli che assumono un ruolo strategico;
- Ha connesso direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa;
- Ha dettagliato puntuali prescrizioni progettuali per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità progettuale;
- Ha evidenziato le criticità ambientali per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli, riguardanti la componente ambientale, paesaggistica, ecologica, acustica, geologica, idrogeologica e sismica;
- Ha individuato interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

E) Criteri di compensazione, perequazione e incentivazione

Criteri di perequazione

In tutto il territorio a destinazione residenziale i parametri urbanistici sono stati definiti confermando gli indici del vigente PRG.

La perequazione, intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri, è ispirata a principi di equità e sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;

Criteri di compensazione

All'interno dei singoli ambiti di trasformazione la densità edificatoria è ridistribuita in maniera omogenea tra le proprietà e le volumetrie esistenti.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 11 della legge 12/2005, e per favorire l'acquisizione delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, in attuazione del Piano dei Servizi, **il PGT attribuisce alle stesse , a compensazione della loro cessione gratuita al comune, diritti edificatori trasferibili sulle aree edificabili.**

Criteri di incentivazione

Sono individuati indicatori di qualità che, all'interno di una politica a sostegno della BIO-EDILIZIA, possono concorrere nell'incrementare gli indici di utilizzazione fondiaria per le edificazioni poste all'interno delle aree di trasformazione che negli ambiti di tessuto urbano di completamento.

Gli indicatori di cui sopra, fanno riferimento a miglioramenti ambientali, di contenimento del consumo energetico e di confort abitativo.

3- QUADRO RICOGNITIVO e CONOSCITIVO

GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

In questa fase il territorio comunale, oltre alla elaborazione di analisi interdisciplinari, viene anche inquadrato in un contesto allargato, in particolare in quello regionale e provinciale.

Le tavole di riferimento per l'inquadramento regionale sono quelle del Piano Territoriale Paesistico Regionale, aggiornato al 2008, nelle tavole specifiche A-B-C-D.

Le tavole di riferimento del PTCP sono aggiornate al piano definitivamente approvato nel gennaio 2010.

A livello territoriale inferiore è stato recepito il Piano di Indirizzo Forestale approvato dalla Comunità Montana di Morbegno dati forniti dalla Comunità Montana.

Recepimento contenuti PTPR

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

Il PTPR è stato approvato con D.C.R N°VII/197 del 06.03.2001 e successivamente aggiornato ed integrato con D.G.R.L. n°VIII/6447 del 16.01.2008.

Secondo la cartografia del PTPR il territorio del Comune di Mantello viene classificato come unità tipologica del **"paesaggio delle valli e dei versanti"**: tavola A del PTPR.

"Al di sotto della fascia aperta delle alte quote si profila con gradualità l'ambiente umanizzato dei territori alpini. Sono i lunghi e declinati versanti che accompagnano le vallate alpine principali e secondarie, domini forestali delle resinose (laris, Pinus, Picea) alle quote più elevate, delle latifoglie (faggeta, castagneto, latifoglie miste) alle quote più basse".

L'indirizzo di tutela disciplinato dal PTPR per l'unità di paesaggio delle valli e dei versanti prevede:

"In quanto soggetti all'azione antropica, i paesaggi riconducibili all'organizzazione valliva devono essere considerati come spazi vitali, quindi necessariamente aperti alla trasformazione, ma devono anche essere tutelati nelle loro caratteristiche fisionomie, salvaguardando sia gli equilibri ambientali sia gli scenari in cui originariamente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara-valligiana".

La tavola B dello stesso piano regionale **"elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"** per l'area territoriale di Mantello individua il particolare ambito di tutela dei "terrazzi e coltivi della zona dei "Cech".

"Dalla parte delle montagne retiche, il quadro paesaggistico è più gioioso per effetto della felice insolazione; il versante appare più irregolare, le sponde sono ora precipiti, ora lievemente declinanti e raccordate al piano, ora appena incise da leggeri valloncelli. A mezza altezza corre, quasi per la sua intera lunghezza, un terrazzo glaciale: un balcone che sta ad un livello di quota ideale per stabilire case e paesi, campi e prati ma anche per dividere i sottostanti vigneti dal più ampio e omogeneo respiro delle alte abetaie, dei maggenghi e dei pascoli."

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti negli elaborati costituenti la PERCEZIONE DEL TERRITORIO (DdP.QC.09) e la CARTA DEL PAESAGGIO (DdP.PP.04) a cui si applicano gli indirizzi, le strategie e gli strumenti per la qualità del paesaggio contenute nelle tavole del Documento di Piano n°DdP.PP.05: Norme tecniche di attuazione ed indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio.

Recepimento contenuti del PTCP

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio e tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati del Documento di Piano aventi valenza paesaggistica.

A sua volta il PGT funge da strumento di dettaglio maggiore, e pertanto puntualizza ed elenca tutti i Beni individuati, gli elementi costitutivi di paesaggio, i sistemi del territorio necessari a costituire un quadro di riferimento per gli interventi sul territorio.

Dalle risultanze degli elaborati conoscitivi e ricognitivi sono derivate le tavole del giudizio di rilevanza ed integrità che sono poi alla base della definizione della sensibilità dei siti.

Il PTCP definisce anche un assetto insediativo, quale orientamento per la definizione dell'ambito di concentrazione preferenziale basato anche sulle accessibilità sostenibili, entro cui le amministrazioni locali devono privilegiare le scelte di pianificazione.

Gli elaborati di PGT, nello specifico il Documento di Piano, nella parte conoscitiva, ovvero con le tavole DdP.QC.09 "percezione del territorio" e DdP.QC.10 "carta del giudizio d'integrità" e nella parte propositiva la tavola DdP.PP.04 "carta del paesaggio-sensibilità paesistica dei luoghi" e la tavola DdP.PP.05 "Norme Tecniche-indirizzi e strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio". si pongono come elaborati di dettaglio rispetto al PTCP, e come approfondimento della tematica paesaggistica nonché a supporto della predisposizione delle pratiche finalizzate all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.LGS 42/2004 e s.m.i.

Il PGT oltre al recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP, si pone anche in termini propositivi con elementi aventi caratteristiche e valenze di carattere sovracomunale che possono essere recepiti dal PTCP stesso.

Il primo significativo elemento è la tutela che il PGT attraverso il Documento di Piano introduce per un'ampia area agricola di fondovalle in sinistra e destra orografica dell'Adda.

Questa tutela garantisce anche il rispetto ed il recepimento delle indicazioni in merito alla costituzione di corridoi ecologici ed alla conservazione della biopermeabilità.

Recepimento delle infrastrutture sovracomunali

L'analisi presso gli enti sovracomunali quali la CM di Morbegno e la Provincia di Sondrio, ha permesso di individuare sul territorio comunale di Mantello la progettazione nella piana di fondovalle del nuovo tracciato della SS 38 dello Stelvio.

Recepimento dei contenuti del Piano di Indirizzo Forestale

La Comunità Montana di Morbegno con deliberazione della Giunta al N°29 del 16 febbraio 2010 ha adottato in seconda lettura il Piano di Indirizzo Forestale.

La provincia di Sondrio con deliberazione di Consiglio Provinciale n°59 del 29.11.2011

Per il territorio di Mantello, preso atto che attualmente la superficie già trasformata da bosco ad area urbanizzata è di ha 1,01 (di cui 0,21 per aree di fondovalle e 0,80 di versante), il piano prevede un'area a bosco trasformabile nell'arco di validità del PIF (vent'anni) di Ha 1,98.

Tale superficie è ampiamente sufficiente per le esigenze urbanistico-edilizie del Comune di Mantello.

Il PIF prevede l'ubicazione di tale superfici trasformabili in aree poste a ridosso delle frazioni.

L'ubicazione delle aree a bosco trasformabili è condivisibile tenuto altresì in evidenza che il PGT non prevede alcuna area di espansione in zone a bosco.

Le aree a bosco non trasformabili sono state incluse nell'area di naturalità fluviale del fiume Adda e nell'ambito territoriale "non soggette a trasformazione urbanistica" di cui alla lettera a) punto 4.3.4 del DGRL 8/1681 del 29.12.2005.

PUBBLICIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

Come già disciplinato dalla L.R. 1:2000 e da prassi ormai consolidate, ma rese ancor più puntuali sia dalla normativa di legge in merito alla pubblicazione degli atti amministrativi, sia dalla stessa L.R. n:12/05 l'Amministrazione comunale di Mantello oltre ai normali canali di legge ed agli adempimenti necessari per l'avvio del procedimento sia per quanto concerne il PGT che la VAS si è adoperata anche per una partecipazione attiva dei cittadini in generale e di settori specifici in particolare.

Per quanto concerne la pubblicizzazione attraverso l'albo comunale è stata coinvolta la popolazione, la quale ha presentato una serie di domande/richieste vagliate in specifiche riunioni tecniche.

L'elaborato DdP.QC.03 individua sul territorio le singole istanze, che sono incluse nel sottostante elenco:

Protocollo speciale	Protocollo ordinario	nominativo	proposte
1	N°2100 24/08/2006	COMALLI Ines	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
2	N°3044 15/12/2006	BONETTI Tersillo	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
3	N°3083 19/12/2006	VALENA Marco	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
4	N°3088 20.12.2006	DINI Alberto	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
5	N°3107 21.12.2006	DE ROMERI Fabio	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
6	N°3108 21.12.2006	RIZZI Domenica	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
7	N°3121 21.12.2006	PEDRANZINI Ilario PEDRANZINI Pierino	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
8	N°3122 21.12.2006	VALENA Primina	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
9	N°3161 29.12.2006	VALENA Giordano	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
10	N°3173 29.12.2006	PEDRANZINI Giuseppe DE GIANNI Ilario	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
11	N°3174 29.12.2006	TARCA Costantina	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
12	N°3175 30.12.2006	Dattomi Aldo Orio Carlo e Andrea	Individuare aree a parcheggio pubblico nelle vicinanze dell'abitato storico di Soriate
13	N°3176 30.12.2006	DE PEDRAZZI Mariella	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
14	N°246 08.02.2008	BIANCHINI Silvio	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
15	N°358 26.02.2008	ZAPPA Alessandro ZAPPA Milena	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
16	N°2443 18.11.2008	GIOVANNONI Simone	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
17	N°2444 18.11.2008	CAMARRI Ivano	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo residenziale
18	N°2445 18.11.2008	BARAMBANI Carla	Eliminazione perimetrazione a P.L. per un area già edificabile di tipo residenziale
19	N°2446 18.11.2008	ORIO Dario e Daniele	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale
20	N°299 16.02.2009	PARRAVICINI Matteo	Cambio d'uso aree agricole in edificabili di tipo artigianale+commerciale

4- ANALISI DEL TERRITORIO

A. CENNI STORICI

Mantello è, dopo Dubino, il secondo comune che si incontra percorrendo, sul fondovalle, la Costiera dei Cech da ovest ad est. Le sue **origini** sono probabilmente assai antiche, se è corretta l'ipotesi di Giustino Renato Orsini che, in "Storia di Morbegno" (Sondrio, 1959), riconduce il suo nome a quello della divinità degli inferi etrusca Mantu, all'origine anche del nome della più illustre Mantova. Del periodo romano sarebbe, invece, testimonianza il toponimo "Bellasca" (località di Mantello), ricondotto, sempre dall'Orsini, a "Belenus", epiteto assegnato al dio Apollo.

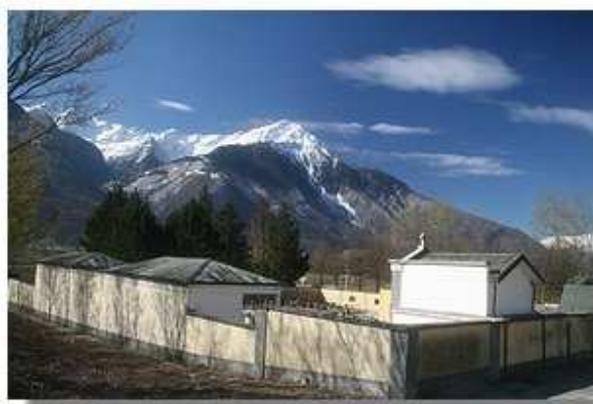
Il toponimo è citato per la prima volta nell'atto di vendita di una vigna nel **1037**: in quel periodo la comunità apparteneva, dal punto di vista religioso, alla pieve di Olonio, mentre da quello



amministrativo dipendeva dal vescovo di Lodi, che ne aveva assegnata l'investitura feudale alla famiglia dei Pusterla. Nel 1111, però Lodi venne distrutta ed assoggettata a Milano ed il suo vescovo vendette i propri beni in Valtellina ad un Alberto Caseti di Lodi; i beni di Soriate (frazione di Mantello) e Campovico vennero, successivamente, in possesso del monastero dei SS. Faustino e Giovita presso Balbianello. Il borgo si diede poi un'organizzazione comunale e nel 1335, anno con cui si inaugurava la signoria dei Visconti di Milano sulla Valtellina, figurava come "**comune** locorum de Mantello et de Arbuscho et de medio Forzonico". Nel 1369 Mantello, con Dubino, Cino e Cercino, tutti comuni del Terziere inferiore di Valtellina e della squadra di Traona, si schierò con la parte guelfa che, sotto la guida del sondriese Tebaldo de' Capitanei, insorse contro Galeazzo Visconti, di parte ghibellina. La rivolta non ebbe però esito, e nel 1373 si giunse alla pace generale ed all'amnistia per i ribelli. In quel medesimo XIV secolo Mantello, come il comune di Cercino, aveva possedimenti all'alpe dell'Oro in Valmasino: furono, infatti, in origine le comunità

della Costiera dei Cech a sfruttare gli alpeggi di quella valle.

Molto interessante fu anche la situazione religiosa di Mantello nel **Medio-evo**: la comunità si staccò dalla dipendenza della plebana Olonio e della cura delle anime si occuparono i benedettini del monastero di San Colombano, attestato nel paese già dal 1217; nel 1421 l'autonomia religiosa venne ufficialmente riconosciuta con l'istituzione della parrocchia di Mantello. Negli atti della visita pastorale compiuta dal vescovo Gerardo Landriani nel 1445 è menzionato, infatti, il "presbiter Martinus de Castro Sancti Nazari",



rettore della chiesa parrocchiale di San Colombano di Mantello. Il legame di questa terra con il celebre monaco irlandese ha un'importante radice storica. Essa ci riporta ai primi secoli del Medio-Evo, quando il monachesimo occidentale ebbe tanta parte nella cristianizzazione e nell'elevazione spirituale dell'Europa. Fra i campioni di quest'opera di evangelizzazione un posto di assoluto rilievo spetta a **San Colombano**, robusta tempra di monaco irlandese, nato intorno al 540 nella cittadina di Navan

nel Leister. Peregrinò per buona parte dell'Europa, fondando monasteri e xenodochi, e venne anche in Valtellina, fra la fine del VI ed i primi del VII secolo, con un pugno di monaci che lo seguivano, dopo aver visitato alcune valli dell'attuale Svizzera. Qui fu trattenuto per un certo tempo da Teodolinda, regina longobarda e consorte del re Aginulfo, che, soprattutto nei periodi più caldi dell'anno, soggiornava presso il castello di Domofole, appena sotto Mello. Colombano si fermò, dunque, per sua volontà, in Valtellina, ma volle conservare lo stile di vita improntato alla più austera asceti: scelse come dimora una grotta sui monti fra Traona e Mello, vivendo in solitudine, nella mortificazione e nella preghiera. Non si fermò molto, ma l'esempio ed il carisma della sua figura furono all'origine di diverse comunità monastiche; quella fiorita nel territorio di Mantello, come abbiamo visto, vi si trovava ancora sei secoli dopo. Decisiva fu l'importanza di questi monaci, non solo nel campo spirituale, ma anche in quello materiale, in quanto, fedeli all'ora et labora di San Benedetto, si diedero a dissodare terreni incolti, modificando gradualmente il volto di buona parte della Costiera. Pare che la loro opera fosse assecondata non solo da coloni e contadini, ma anche, nel secolo IX, da alcuni prigionieri Saraceni trasferiti in Valtellina ed utilizzati, fra gli altri, anche dai Pusterla di Mantello.

Ma torniamo al **XVI secolo**. Nel **1520** accadde un evento naturale destinato a modificare profondamente la morfologia della parte terminale della piana della bassa Valtellina e a condizionare la vita di Mantello, borgo fortemente legato alle attività agricole sul fondovalle: una paurosa alluvione cambiò il corso del fiume Adda. Esso, prima di quella data, correva quasi a ridosso del versante retico, lambendo lo sperone sul quale è posto l'antichissimo insediamento di San Giuliano, a monte di Dubino, poco ad ovest, ed andando a sfociare nel lago di Mezzola; dopo la calamità naturale, il corso piegò più a sud, ed il fiume, attraversando quello che poi si sarebbe chiamato Pian di Spagna e passando presso i ruderi dell'antica Olonio, andò a gettarsi nell'alto Lario, di fronte a Sorico. La modificazione del suo corso non ebbe effetti benefici per il fondovalle di Dubino e Mantello, in quanto molti terreni divennero malsani e malarici, ed il fiume smise di essere navigabile (solo nel 1858 le autorità austriache portarono a termine la rettifica del corso dell'Adda dalla Scialesada di Dubino fino a Colico, iniziata nel 1845, recuperando interamente questo lembo del piano alle coltivazioni). Si pose, poi, il problema della comunicazione con la Valchiavenna, in quanto, venuta meno la via d'acqua, la via di terra era ostruita dal Sasso Corbè, sopra Verceia, che cadeva a picco nel lago di Mezzola: per questo le Tre Leghe Grigie, che dal 1512 avevano reso Valtellina e contee di Valchiavenna e Bormio tributarie, ed erano interessate ai traffici con la Repubblica di Venezia per i passi orobici, promossero la costruzione di una strada che lo scavalcava a monte, congiungendo Dubino (località Monastero) a Verceia, la cosiddetta "via cavallera". Essa rimase, fino al 1834, anno in cui l'ingegner Donegani tracciò la strada che collegava Riva di Chiavenna e Colico, l'unica via di terra agibile che univa Valchiavenna e Valtellina.



Il dominio grigione si instaurò dopo dodici anni di odiosissima occupazione francese, ma non fu, all'inizio, incontrastato. Francesco II Sforza, duca di Milano, voleva riprendersi la Valtellina e promosse un'azione militare sotto il comando del duca d'Arco, che però fallì, nel 1524, al ponte di Mandello (che congiungeva le due rive dell'Adda) e, l'anno successivo, nella più famosa battaglia di Dubino. Sventata la minaccia portata anche dalla sinistra figura dell'avventuriero Gian Giacomo Medici, detto il Meneghino, che aveva la sua roccaforte a Musso, ed abbattute, nel 1526, tutte le fortezze valtelinesi, perché non fossero punto

d'appoggio per future insurrezioni, i Magnifici Signori Reti sentirono il bisogno, per poter calcolare quante esazioni potevano trarre dalla valle tributaria, di stimare la ricchezza complessiva di ciascun comune. Furono così stesi gli **Estimi generali del 1531**, che offrono uno spaccato interessantissimo della situazione economica della valle (cfr. la pubblicazione di una copia secentesca del documento che Antonio Boscacci ha curato per il Bollettino della Società Storica Valtellinese). Nel "communis Mantelli" vengono registrate case e dimore per un valore complessivo di 207 lire (per avere un'idea comparativa, Dubino fece registrare un valore di 85 lire, Delebio 963, Morbegno 3419); i prati ed i pascoli hanno un'estensione complessiva di poco più di 1870 pertiche e sono valutati 657 lire; 847 pertiche di campi e selve sono stimate 575 lire; 1 pertica di orti è stimata 5 lire; boschi e terreni comuni sono valutate 22 lire; oltre 519 pertiche di vigneti vengono valutate 938 lire; il valore complessivo dei beni è valutato 2463 lire (sempre a titolo comparativo, per Dubino è di 1442, per Delebio 9489 e per Morbegno 12163). I Magnifici Signori Reti si adoperarono anche per favorire la confessione riformata, che loro stessi avevano abbracciato, ai danni di quella cattolica: nel 1557 Antonio Planta decretò che, dove vi fossero più chiese, una venisse assegnata ai protestanti per il loro culto, e dove ve ne fosse una sola venisse usata a turno da questi e dai cattolici. Dubino, insieme a Regoledo, Mello, Morbegno e Caspano, fu, dunque, fra le prime comunità ad avere un pastore protestante. Di questa situazione troviamo un'eco chiara nell'ampia relazione che il vescovo di Como, di origine morbegnasca, **Feliciano Ninguarda**, diede della sua visita pastorale a Mantello, nel **1589**, nella quale vi contò circa 80 fuochi (corrispondenti approssimativamente a 400 abitanti). Ecco quel che annota negli atti di tale visita: *"Mezzo miglio sopra Dubino, ai piedi dello stesso monte vicino all'Adda, vi è il paese di Mantello con circa ottanta famiglie. La chiesa parrocchiale è dedicata ai SS. Gregorio e Colombano, tuttavia è chiamata dal popolo di S. Marco per le processioni che vi convengono nel giorno della festa. Il parroco è il sac. Pietro Castelli di Dubino. Sono tutti cattolici all'infuori di una famiglia il cui capo fu un certo Benedetto Malacrida, morto eretico, la cui moglie invece, ancora vivente persevera nella fede cattolica ed un'altra donna di Caspano, oriunda della famiglia Cappelli, che malgrado sia andata sposa a un cattolico, resta sempre nell'eresia."*



"Mezzo miglio sopra Dubino, ai piedi dello stesso monte vicino all'Adda, vi è il paese di Mantello con circa ottanta famiglie. La chiesa parrocchiale è dedicata ai SS. Gregorio e Colombano, tuttavia è chiamata dal popolo di S. Marco per le processioni che vi convengono nel giorno della festa. Il parroco è il sac. Pietro Castelli di Dubino. Sono tutti cattolici all'infuori di una famiglia il cui capo fu un certo Benedetto Malacrida, morto eretico, la cui moglie invece, ancora vivente persevera nella fede cattolica ed un'altra donna di Caspano, oriunda della famiglia Cappelli, che malgrado sia andata sposa a un cattolico, resta sempre nell'eresia."

Ecco, invece, quel che annota **Giovanni Guler von Weineck**, governatore grigione della Valtellina nel biennio 1587-88, nella sua opera "Raetia", pubblicata a Zurigo nel **1616**: *"Quindi sopra una rientranza della montagna sorge posterla, paesello in fertile posizione; fu in antico abitato dai posterla di Milano, dai quali derivò il suo nome; ma più tardi vi si stabilirono i Malacrida, cittadini di Como. Subito dopo, proseguendo verso il lago, si trova nel piano della valle Mantello, che è quasi bagnato dall'Adda. Perciò un ponte, gettato in questa parte, conduce di lì nella squadra di Morbegno, a Rogolo che sta a mille passi dall'Adda, di fronte a Mantello. Qui abitano alcuni della nobile schiatta Castelli S. Nazaro, che vi immigrarono da Como al tempo delle fazioni cittadine... Ferzonico si dice pure Cantono. Di qui comincia la via che conduce alle terme di Masino, misurando da un estremo all'altro due miglia tedesche. Infatti da Ferzonico a Bioggio la via sale faticosamente per il monte per tremila passi, poi abbiamo un tratto piano sino a Civo; poi vi sono di nuovo millecinquecento passi di lenta salita sino a Roncaglia; e dopo Roncaglia vi sono di nuovo millecinquecento passi sino a Caspano; e di lì un tiro d'archibugio sino a Bedoglio. Da questo punto si entra nella Valmasino, nella quale si percorrono seimila passi per arrivare a S. Martino; donde con altri duemila di via diseguale e sassosa si giunge ai Bagni."*

Poi venne il **seicento**. Secolo di triste memoria, soprattutto nella sua prima parte. Scrive Giuseppina Lombardini: *“Foriero di tristi avvenimenti il Seicento s’annuncia tragicamente con una scossa di terremoto avvertita principalmente a Morbegno nel settembre 1601”*. I contrasti fra Cattolici e Riformati si acuirono, anche per l’operato del famigerato tribunale di Thusis, che pose sotto tortura, dopo averne commissionato il rapimento, l’arciprete di Sondrio Nicolò Rusca, che non sopravvisse agli strazi. L’exasperazione degli animi portò all’insurrezione contro il governo grigione ed alla caccia al riformato passata alla storia con l’infelice denominazione di **“Sacro Macello”** di Valtellina (fra il 19 ed il 20 luglio 1620). Interessante è leggere, a tal proposito, anche quanto scrive Henri duca de Rohan, abilissimo stratega francese nell’ultima parte delle vicende della guerra di Valtellina nel contesto della guerra dei Trent’Anni (1635), nelle sue “Memorie sulla guerra della Valtellina”: *“Non si può negare che i magistrati grigioni, tanto nella camera criminale di Tosanna quanto nell’amministrazione della giustizia in*



Valtellina, abbiano commesso delle ingiustizie capaci di gettare nella disperazione e di spingere alla ribellione contro il proprio sovrano anche i più moderati. Ma bisogna riconoscere che anche i Valtellinesi passarono ogni limite e calpestarono tutte le leggi dell’umanità, essendosi spinti a massacri così crudeli e barbari che le generazioni future non potranno non



ricordarli senza orrore. Così la religione è capace di spingere al male uomini che, animati da uno zelo sconsiderato, prendono a pretesto della loro ferocia ciò che dovrebbe essere un fondamento della società umana.” Seguì la reazione dei grigioni, che il 28 di quel medesimo luglio erano già scesi da Chiavenna a Dubino, dove, però, non poterono prendere le trincee di Mantello, occupate dagli insorti. Mantello, infatti, per la sua particolare posizione, era stata fortificata dallo storico Fortunato Sprecher, che aveva anche promosso la costruzione del ponte già citato. Tale ponte aveva una grande importanza strategica, sia per la sua posizione, che ne

faceva un passaggio obbligato per chi accedeva alla Valtellina, sia perché era uno degli unici tre ponti che si trovassero da Colico a Sondrio (gli altri due sono il ponte di Ganda, presso Morbegno, e quello di San Pietro di Berbenno). Questi ponti, così come Mantello, sono ben segnalati in due importanti carte secentesche della Valtellina, la Carte de la Valtoline, stampa francese, e nella carta del marchese di Coeuvres (che nel dicembre del 1624, nel contesto della fase valtelinese della Guerra dei Trent’anni, entrò in Valtellina dalla val Poschiavo, al comando di un esercito francese, eresse a Morbegno il fortino “Nouvelle France” si spinse in Valchiavenna, con l’intento di cacciare gli spagnoli, alleati degli imperiali), un’acquaforte del 1625. Lo storico ponte è stato poi in tempi più recenti sostituito da un ponte in muratura, a sua volta soppiantato, dal 2007, da un nuovo elegante ponte in cemento armato. Le milizie dei grigioni occuparono comunque Traona, ma vennero sconfitte al ponte di Ganda e costrette a ritirarsi al forte di Riva. La battaglia di Tirano liberò provvisoriamente la Valtellina dalla loro occupazione, ma un’alleanza fra Francia, Savoia e Venezia, contro la Spagna, fece

nuovamente della valle un teatro di battaglia. Morbegno, dopo l'incendio del 1623, che distrusse un quarto dell'abitato, venne occupata nel 1624 dal francese marchese di Coeuvres, che vi eresse un fortino denominato "Nouvelle France". Mantello dovette assistere più volte al passaggio delle truppe impegnate nelle guerre di Valtellina. E non era certo una parata cui assistere come ad uno spettacolo: c'era già da star contenti se queste non si abbandonavano a saccheggi o se i loro comandanti non esigevano dalla popolazione consegna di viveri e foraggio per i cavalli. Ed in effetti nel 1625, fra lo scoramento e la paura generali, il Coeuvres dispose che Dubino, Ferzonico, Cantone e Monastero alloggiassero la cavalleria francese e veneta e che Mantello ospitasse la fanteria veneta, i cappelletti e la fanteria albanese. Ne seguirono, come scrive l'Orsini (op. cit.), *"violenze, furti, imposizioni di taglie, stupri ed altri delitti che qualcuno tuttavia espiava sulla forca, eretta dal comandante nel piano di Traona"*. A questa calamità chi poté si sottrasse cercando rifugio negli insediamenti di media montagna. Le vicende belliche ebbero provvisoriamente termine con il trattato di Monzon (1626), che faceva della Valtellina una repubblica quasi libera, con proprie milizie e governo, ma soggetta ad un tributo nei confronti del Grigioni.



Tutti tirarono il fiato, ma fu il sollievo dell'inconsapevolezza, perché il peggio doveva ancora venire: il nefasto passaggio dei Lanzichenecci, scesi dalla Valchiavenna per partecipare alla



guerra di Successione del Ducato di Mantova, portò con sé la più celebre delle **epidemie di peste**, descritta a Milano dal Manzoni, quella del biennio 1630-31 (con recidiva fra il 1635 ed il 1636). L'Orsini osserva che la popolazione della valle, falciata dal terribile morbo, scese da 150.000 a 39.971 abitanti (poco più di un quarto). La stima, fondata sulla relazione del vescovo di Como Carafino, in visita pastorale nella valle, è probabilmente eccessiva, ma, anche nella più prudente delle ipotesi, almeno più di un terzo della popolazione morì per le conseguenze del morbo. Mantello, che comprendeva allora le vicinanze di Soriate,

Pusterla, Cortivo, non ebbe sorte migliore del resto della valle. Come se tutto ciò non bastasse, nel **1635** la guerra avvampò di nuovo con la spedizione dell'abile stratega francese duca di Rohan. E di nuovo Mantello ne fu coinvolta. Egli, infatti, progettò di utilizzare le fortificazioni di Mantello potenziandole con la costruzione di un nuovo forte; il 16 giugno, però, temendo di essere preso fra due fuochi dagli spagnoli asserragliati nel forte di Fuentes e dagli Imperiali del Fernamont, ordinò di appiccare il fuoco alla struttura e si ritirò a Chiavenna. A por fine a questo tormentatissimo periodo ed alla guerra fu un ribaltamento delle alleanze: i Grigioni voltarono le spalle alla Francia e firmarono un accordo con la Spagna (capitolato di Milano, 1639): la Valtellina tornava sotto la loro signoria, ma ai riformati era proibita la residenza in Valtellina. Un quadro sintetico di mantello nella **prima metà del Seicento** è offerto dal prezioso manoscritto di don Giovanni Tuana (1589-1636, grosottino, parroco di Sernio e di Mazzo), intitolato "De rebus Vallistellinae" (Delle cose di Valtellina), databile probabilmente alla prima metà degli anni trenta del Seicento (edito nel 1998, per la Società Storica Valtellinese, a cura

di Tarcisio Salice, con traduzione delle parti in latino di don Abramo Levi). Vi leggiamo: *“Lontano da Traona circa due miglia v'è Mantello, situato nel piano con una chiesa parrocchiale di S. Marco, separata da Sorico. Haverà 50 famiglie computando alcune contrate, cioè Soriate nel monte, Posterla et Cortile. Il territorio et aria è simile a quello di Traona. Quivi v'è un ponte per il quale, passando Adda, si va a Delebio, et perché il mantenerlo è di grande spesa, ogni passeggero paga il portorio.”*

Seguì oltre un secolo e mezzo di lento ma costante miglioramento economico (dovuto anche all'introduzione di nuove colture, fra cui la patata), che, tuttavia, non valse a colmare l'emorragia demografica del 1630-31. Prova ne è che la popolazione di Mantello venne stimata in 323 abitanti complessivi nel 1624, prima della terribile epidemia; alla fine del secolo successivo, e precisamente nel 1797, i suoi abitanti erano 311, meno della popolazione di un secolo e mezzo prima.



Il **1797** è anche l'anno del congedo dei funzionari delle Tre Leghe Grigie in Valtellina: la **bufera napoleonica** non era rimasta senza conseguenze neppure in questo lembo non più strategicamente rilevante dell'Europa. Seguirono l'adesione della Valtellina alla Repubblica Cisalpina, prima, ed al regno d'Italia (1805), poi, sempre sotto il controllo napoleonico. Nel 1805 Dubino figurava come comune di III classe nel V cantone di Morbegno, con 270 abitanti. Due anni dopo il comune di Mantello, con 280 abitanti totali, figurava composto dalle frazioni di Mantello (180) e Soriate (100). Negli anni successivi si discusse se Dubino o Mantello dovessero figurare come centro principale di un'aggregazione di comuni limitrofi (comprendente Cino e Cercino) che avrebbe dovuto razionalizzare la macchina amministrativa. Ma alla fine non se ne fece nulla. Dopo il Congresso di Vienna la Valtellina venne inserita nei domini della **casa d'Austria**, nel



Regno Lombardo-veneto, e vi rimase fino alla proclamazione dell'Unità d'Italia nel 1861. Nel 1853 Mantello, con le frazioni di Ferzonico e Soriate, figurava come comune con convocato generale e con 338 abitanti nel III distretto di Morbegno. In questo periodo la già citata rettifica del corso dell'Adda da Dubino a Colico, operata fra il 1845 ed il 1858, permise di recuperare molti terreni alle colture, potenziando l'economia agricola del paese e contribuendo in modo decisivo all'estensione degli insediamenti di fondovalle. Non fu, però, un periodo privo di pesanti ombre: le epidemie di colera, che colpirono la popolazione per ben

quattro volte (1836, 1849, 1854 e 1855), e quelle di fillossera e peronospora, che negli anni cinquanta misero in ginocchio la vitivinicoltura valtellinese. Alla proclamazione dell'**unità d'Italia**, nel 1861, Mantello contava 309 abitanti. La patria italiana era appena fatta, e già chiamava i suoi figli a combattere nella III Guerra di Indipendenza del 1866, contro l'impero Asburgico: vi parteciparono anche tre abitanti di Mantello, Antonelli Marco, Fiorini Defendente e Giuliani Pietro. Gli abitanti aumentarono progressivamente fino alla vigilia della prima guerra mondiale: erano 340 nel 1871, 367 nel 1881, 443 nel 1901 e 503 nel 1911. Questo aumento si deve in buona parte al fatto che abitanti di Cino e Cercino vennero a stabilirsi sul fondovalle, costituendo un nucleo importante del paese di Mantello.

Il **1909** è un anno da ricordare nella vita delle comunità di Cino, Cercino, Dubino e Mantello: arriva per la prima volta l'**energia elettrica** e, se consideriamo quanto essa sia essenziale nella nostra vita e quanto risulti difficile poterne fare a meno, possiamo capire che si tratta di una piccola rivoluzione. L'evento, accolto festosamente dalle popolazioni, fu reso possibile

dalla costruzione, da parte della ditta Castelli, di una centralina sul torrente Pusterla, della potenza di 40 cavalli. Così quel medesimo torrente le cui acque, secondo un'antica leggenda, avevano investito e raso al suolo la casa dei nobili Pusterla di Mantello per punire i balli licenziosi che vi si tenevano, ora assicurava luce all'intera sezione occidentale della Costiera dei Cech. Durante la **prima guerra mondiale** il paese pianse la morte dei combattenti Callina Giorgio, Dell'Ambrogio Tommaso, Garzelli Beniamino, Poncetta Antonio e Valena Guerino. Nel periodo fra le due guerre, invece, vi fu una flessione e gli abitanti passarono da 535 nel 1921 a 501 nel 1931 ed a 444 nel 1936.



Ecco come Ercole Bassi, ne "La Valtellina – Guida illustrata", del **1928** (V ed.), presenta il paese: "*Mantello (m. 215 – ab. 541 – ferr. A Rogolo km. 2 – coop. di cons., pulite osterie, forno con produz. di dolci, soc. di M. S. – circ. soc.). La parrocchiale, del 600, possiede un confessionale, il pulpito e un grande armadio nella sagrestia, di buon intaglio, un'ancona del 700 a intagli dorati e l'Ultima Cena sotto l'edicola centrale; un bel paramento di velluto antico verde e qualche altro dipinto di pregio. Sopra una piccola altura dietro la Parrocchiale, vi è la località della Pustérta, ove si scorgono le vestigia di un palazzo di una famiglia Pusterla. La tradizione narra essere stato una notte cogli abitanti e numerosi invitati, mentre vi tenevano un ballo licenzioso, distrutto dal vicino torrentello pur chiamato Pusterla. Dal 1909 questo torrente anima un impianto idroelettrico di circa 40 cavalli per illuminazione ed industria. La chiesetta di Pusterla possiede una bella tela del 700 con S. Maria Maddalena, piena di dolorosa espressione, attribuibile a P. Ligari.*"

Il medesimo Ercole Bassi, nella sua monografia "La Valtellina" (1890) così descrive il **costume tradizionale** di Cino, Cercino, Mantello e Dubino: "*Le donne dei comuni di Mantello, Dubino, Cino e Cercino hanno, come quelle di Montagna, un fazzoletto bianco ripiegato in testa, corpetto che lascia libera la camicia di tela con pizzo alle braccia, al collo, al seno; veste verde o marrone; che si allaccia in modo goffo sopra le mammelle, terminata inferiormente da fascia rossa corta, da lasciar vedere le scarpe basse con fibbia, e le calze bianche fino al ginocchio; fazzoletto di seta o di lana al collo, capelli annodati indietro con nastri azzurri e ricci di fronte... Gli uomini usano di raro la giacca di panno marrone; hanno il panciotto rosso, calzoni corti con patta avanti, calze bianche e cappello di feltro.*" Durante la **seconda guerra mondiale** caddero Bianchi Aristide, Bonetti Arturo, Callina Enzo,

Callina Silvio e Dini Domenico. Nel secondo dopoguerra, infine, ad una fase di sostanziale crescita, culminata negli anni ottanta (552 abitanti nel 1951, 653 nel 1961, 642 nel 1971 e 723 nel 1881, massimo storico) ne è seguita una di leggera flessione, con una successiva sostanziale tenuta (670 abitanti nel 1991, 683 nel 2001 e 698 nel 2006).

B. CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE ED OROGRAFICHE

Il territorio di Mantello si sviluppa su una superficie complessiva di 3,69 kmq. Il suo confine meridionale passa appena a sud del fiume Adda. Ad est il comune confina con Dubino: il confine sale dal fiume Adda verso nord seguendo l'ultimo tratto del torrente Vallate fino alla strada provinciale pedemontana orobica, per poi lasciarlo alla propria sinistra (ovest) e passando ad ovest di Ferzonico (frazione di Mantello). Volgendo, quindi, a nord-ovest raggiunge di nuovo il torrente Vallate, nel solco della valle omonima, proseguendo, verso nord, fino a toccare il crinale che separa Valtellina e Valchiavenna, ad una quota di circa 1400 metri.



È, questo, il punto più alto del territorio comunale: il confine, infatti, ora piega verso sud-est, tagliando in diagonale il medio versante montuoso e portandosi sul limite occidentale del maggengo dei Prato dell'O, che resta in gran parte nel territorio del comune di Cino. Da qui prende a scendere più deciso, con andamento sud-sud-est, raggiungendo il solco della valle Oscura, appena sopra il centro di Mantello. Non prosegue, però, fino al piano, ma, ad una quota approssimativa di 350 metri, piega ad est, scavalcando la strada che da Mantello sale a Cino (a nord delle frazioni Posterla e Torchi, dove si respira più intenso dell'antica civiltà contadina) e procedendo oltre il piccolo nucleo di Bufalora. Qui piega ancora, riprendendo l'andamento verso sud e raggiungendo la strada provinciale pedemontana orobica ed il fiume Adda, appena ad est della frazione Soriate (anch'essa, dunque, nel territorio di Mantello). A sud dell'Adda si ritaglia, infine, una modesta striscia di campi.

Il territorio Comunale di Mantello è caratterizzato da una poco accentuata dispersione insediativa, rispetto alla realtà valtellinese e l'ubicazione delle diverse frazioni, risente delle radici storiche che riflettono la suddivisione del territorio in relazione al proprio utilizzo diventandone di fatto "presidi territoriali". Dagli anni '60 ad oggi la nuova edificazione, pur rafforzando e consolidando i nuclei di fondovalle di Pregesa-Soriate-Ferzonico, posti a nord della viabilità principale rappresentata dalla strada Provinciale, non ha comportato la scomparsa delle frazioni-abitati di mezza-costa quali Posterla, Mombello e Torchi, questo sia per la loro facile accessibilità viabilistica che per la favorevole e particolare morfologia territoriale.

Tra gli abitati pedemontani posti a quota 205/230 mt. s.l.m. e le frazioni di mezzacosta poste a quota 290-300 mt s.l.m., si estende da ovest (valletta Maronara) ad est (valletta di Soriate) una fascia di versante montano terrazzato coltivato, sino ad oltre la metà del secolo scorso, in parte a vite ed in parte a seminativo. Soprastante gli abitati di mezzacosta, continua il versante montano terrazzato risalente ai secoli X-XIII – epoca definita dallo storico Marc Bloch "dei grandi dissodamenti" quando avvenne la più grande trasformazione del paesaggio europeo prima della rivoluzione industriale.

Ad ovest dell'abitato di Mantello la fascia pedemontana di fondovalle è priva di insediamenti residenziali ed è costituita da un conoide di deiezione delle vallette di Maronara e dai prati di fondovalle. Sul confine con il Comune di Dubino, è ubicato l'abitato pedemontano di Ferzonico.

Le nuove costruzioni di tipo artigianale e di servizio hanno trovato posto nell'area a sud dell'Adda all'interno di un apposito Piano Urbanistico per gli insediamenti produttivi di iniziativa comunale. Sempre in sinistra orografica del fiume Adda nella parte ad est verso Cercino il fondovalle comunale è caratterizzato da una edificazione sparsa con promiscuità di funzione agricola, artigianale e qualche sporadica residenza.

Caratteristico di Mantello è la particolare ubicazione del complesso religioso Chiesa-Campanile-Cimitero posto distante dall'abitato in un'area che attuando le previsioni del PRG col tempo si è arricchita e completata di infrastrutture pubbliche quali parcheggi, verde attrezzato e sportivo; il tutto in un ambito territoriale pedemontano di fondovalle facilmente accessibile sia dalla strada provinciale che dalle strade comunali di mezza-costa.

La restante parte del territorio comunale è rappresentata dal versante montano che da quota 230/290 mt. s.l.m. raggiunge un'altitudine di mt. 1400, ed è costituito da boschi cedui e foreste di abeti e larici.

C. ARTE E CULTURA

Il variegato paesaggio della costiera dei Cech è accomunato da una forte dominante: la religiosità popolare che trovava il suo naturale manifestarsi nella costruzione di chiese, cappelle, edicole ed oratori. Sono infatti numerosissime queste testimonianze; molte volte edificate in competizione l'una con l'altra. All'interno del comune di Mantello sono presenti tre chiese di particolare pregio artistico

1. Chiesetta di Soriate dedicata a San Rocco e San Sebastiano

La chiesa consacrata a "San Rocco e San Sebastiano", è situata in località Soriate, frazione di Mantello ed è ubicata all'interno dell'abitato della frazione medesima

Dalla scheda di censimento dei beni culturali da parte della Comunità Montana di Morbegno si legge:

La seconda chiesa per importanza del comune di Mantello si trova in contrada Soriate., il piccolo edificio a pianta rettangolare il cui santo Titolare è San Sebastiano, si presenta all'esterno molto semplice, l'interno, anch'esso molto sobrio, rivela nei suoi particolari una impronta settecentesca. Sul lato sud-est si innalza un piccolo campanile.

L'altare in marmi lavorati a policromi è sovrastato da un'ancona anch'essa marmorea, in cui è compresa, intagliata ad alto rilievo e dipinta una scena raffigurante la Madonna col Bambino e i Santi Sebastiano e Rocco. Il paliotto reca la data 1772 e la scritta "Benefattori di Roma" a testimonianza del fervore religioso e dell'attaccamento alla propria terra di origine di quegli immigrati che, numerosissimi, dai paesi della costiera dei Cech andavano a cercare fortuna nello Stato Pontificio. Ai lati della zona dell'altare, entro due nicchie ricavate nelle pareti, vi sono le statue dei santi Sebastiano e Rocco., sulla sinistra dell'altare si apre una porta che introduce alla sacrestia.

L'edificio è composto da un solo corpo che comprende la cappella e la sacrestia.

Sopra la sacrestia è ricavato un locale ad uso deposito. Sempre sul lato sud, sopra l'atrio che conduce alla sacrestia si eleva il campanile.



Chiesetta nel Nucleo di Antica
Formazione di Pusterla



Chiesa parrocchiale dedicata a
San Marco con annessa torre
campanaria.

D. EVOLUZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il comune di Mantello si è dotato della seguente pianificazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE GENERALE

Il primo PRG generale è stato adottato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione Consigliare n° 53 del 01.08.1980 ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 18635 del 06.07.1982, con una previsione insediativa pari a 1416 abitanti teorici—

Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti :

- 1° Variante al PRG approvata con D.G.R. n° 38224 d el 14.10.1992- abitanti teorici 1439--
- 2° Variante al PRG approvata con D.G.R. n° 31536 d el 06.10.1997- abitanti teorici 1427--
- 3° Variante al PRG (ai sensi della legge Regionale n° 23/1997) approvata con Delibera Consigliare n° 44 del 28.12.1998- abitanti teorici 1429—

In ottemperanza alla previsione di PRG sono stati approvati i seguenti Piani Urbanistici attuativi:

- Piano Particolareggiato di Soriate approvato con deliberazione n° 37 del 17-05-1985;
- Piani di recupero delle località Pregesa-Pusterla-Torchi-Mombello approvati con deliberazione n° 37/bis del 17-05-1985;
- Piano di lottizzazione località Carlaccio con destinazione d'uso artigianale-industriale approvato con deliberazione n° 76 del 04.12.1986—

VARIANTE AL P.R.G.

A seguito della redazione degli studi geologici (LR 41/1997 ECC) è stata redatta una Variante puntuale al vigente PRG adottata con Delibera Consigliare n° 41 del 26.11.2001 ed approvata con Deliberazione Consigliare n° 4 del 08.03.2002 e definitivamente approvato con D.G.R. N° 7/11942 del 24.01.2003.

Gli abitanti teorici insediabili con questa variante di PRG sono pari a 1552 di cui 176 turisti.

Successivamente è stata approvata una variante redatta ai sensi della L.R. 23/1997 e relativa all'acquisizione delle nuove perimetrazioni delle aree esondabili del fiume Adda e relative norme tecniche di attuazione.

E. L'ANALISI DEI SISTEMI TERRITORIALI

1. IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Valutazione del sistema socio-economico

L'individuazione dei caratteri anagrafici, e delle tendenze di sviluppo e distribuzione sul territorio e fra le attività economiche della popolazione residente, costituiscono una parte significativa nella più ampia definizione dell'assetto che il Comune andrà assumendo.

L'analisi dell'andamento negli anni della popolazione consente di delinire il quadro della crescita complessiva del territorio sia in termini di consumi, di esigenze e di aspettative nei servizi.

L'analisi delle caratteristiche socio demografiche non può prescindere dal soffermarsi preliminarmente su alcune caratteristiche nazionali quali:

- Crescita della popolazione nulla ed addirittura per qualche anno negativa, e controbilanciata negli ultimi anni (dopo il 2000) dall'aumento della popolazione straniera.
- Il costante declino delle nascite con conseguenze dirette sulla struttura per età della popolazione la quale grazie ad un allungamento considerevole della speranza di vita alla nascita è oggi contraddistinta da un avanzato processo di invecchiamento.
- Profondi cambiamenti nei processi di formazione , composizione e dissoluzione dei legami familiari, con conseguente ramificazione delle forme di vita familiare.
- Crescita costante degli immigrati.

Dalla tabella seguente è possibile evidenziare il rapporto tra l'andamento nazionale – regionale – provinciale e della Comunità Montana di Morbegno della popolazione dal 1971 al 2001 rapportata con la realtà territoriale del Comune di Mantello.

Dalla tabella si evince che negli ultimi 30/40 anni il Comune di Mantello ha fatto registrare un incremento della propria popolazione, come quasi tutti i comuni in sponda retica.

L'incremento in percentuale della popolazione residente di Mantello è in linea con i dati nazionali e regionali, mentre l'incremento percentuale confrontato con il dato della C.M. di Morbegno, ovvero calato nella propria realtà socio-economica della bassa Valtellina risulta essere pari alla metà.

Popolazione Residente	Anno 1971	Anno 1981	Anno 1991	Anno 2001	Variazione assoluta	Variazione 1971/2001
Italia	54.136.551	56.5556.911	56.778.031	56.995.744	+ 2.859.193	+ 5,28%
Lombardia	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	+ 489.167	+ 5.72%
Provincia di Sondrio		173.107	175.496	176.856		
Comunità Montana di Morbegno	38.711	41.010	42.306	43.774	+ 5.063	+13,07%
Mantello	642	683	670	683	+ 68	+ 6,38%

L'andamento demografico storico dal 1961 al 2001/2007 è riassunto nella seguente tabella:

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	INCREMENTO/ DECREMENTO ASSOLUTO	VARIAZIONE IN PERCENTUALE
1861	309	--	
1871	340	+31	+ 10,03
1881	367	+27	+ 7,94%
1901	443	+76	+21,70%
1911	503	+60	+ 13,54%
1921	535	+32	+ 6,36%
1931	501	-34	- 6,35%
1936	444	-57	- 11,38%
1951	522	+78	+ 17,56%
1961	653	+131	+25,09%
1971	642	-9	-1,68%
1981	683	+41	+6,38%
1991	670	-13	- 1,9%
2001	683	+13	+1,9%
2007	710	+27	+ 3,95%
2008	728	+18	+ 2,53%

Un'analisi dei dati numerici riferiti all'evoluzione storica della popolazione ci permette le seguenti considerazioni:

- 1) nell'arco temporale di un secolo (1861-1961) la popolazione è piu' che raddoppiata e l'aumento della stessa è dovuto alla crescita del numero delle famiglie e dei loro componenti, ovvero non vi sono influenze relative al fenomeno delle immigrazione, fatta eccezione per un naturale e fisiologico spostamento della popolazione dal soprastante abitato di Cino a Mantello.
- 2) Dagli anni '50 ad oggi (31.12.2008) l'incremento è positivo + 206 unità pari ad un incremento del 39,46%.

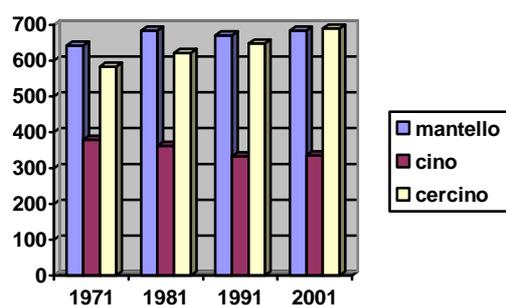
Il movimento della popolazione residente dopo il censimento del 2001 è riportato nella seguente tabella:

anno	Numero residenti		
	Maschi	Femmine	Totale
2001	323	362	685
2002	324	356	680
2003	332	370	702
2004	334	370	704
2005	335	375	710
2006	380	376	706
2007	332	378	710
2008	345	383	728

Anche dopo il censimento del 2001, il numero dei residenti è in crescita + 43 unità pari al 6,27%.

Un raffronto tra i comuni di Cino – Cercino e Mantello , con riferimento alla popolazione residente negli anni dei censimenti 1971-1981-1991 e 2001 porta alla seguente tabella:

Popolazione Residente	Anno 1971	Anno 1981	Anno 1991	Anno 2001	Variazione assoluta 1971-2001	Variazione Percentuale 1971-2001
CERCINO	583	621	647	689	+106	+18,18%
CINO	379	361	333	335	- 44	- 11,61%
MANTELLO	642	683	670	683	+ 68	+ 6,38%



CONSIDERAZIONI FINALI:

L'incremento della popolazione residente si ha negli abitati pedemontani di fondovalle (Piussogno e Mantello) ed è dovuto principalmente al trasferimento di famiglie nuove piu' che al saldo (comunque positivo) tra i nati ed i morti.

Gli elementi che hanno favorito questo incremento positivo sono costituiti da:

- Una facile accessibilità alle aree produttive della bassa Valtellina (Cosio-Morbegno / Rogolo-Andalo-Delebio / Piantedo-Fuentes-alto lago);
- Una vicinanza alle principali vie di comunicazioni stradali (SS 38 dello Stelvio e SS 36 dello Spluga);
- Una vocazione specifica del proprio territorio alla residenza: esposizione-morfologia-altitudine;
- Una discreta dotazione di spazi e servizi per le famiglie in loco e nella vicina Morbegno:
 1. scuole dell'obbligo site a Mantello ed a Traona e gli istituti superiori + la biblioteca a Morbegno (a 15 minuti di macchina)—
 2. strutture sportive e per il tempo libero in loco (campi di calcio-calcetto-tennis-percorso coclo-pedonale e sentiero valtellina ecc.) e altre (piscina- palasport) nel capoluogo del mandamento;
 3. I servizi primari sono siti nel centro di Mantello:Farmacia-Ufficio postale – servizio bancario e Municipio.

4. centri commerciali nella cittadina del Bitto e in bassa Valtellina (Piantedo-Delebio-Rogolo).
5. Strutture socio-assistenziali e sanitarie quali R.S.A. e ospedali a Morbegno.

2. IL SISTEMA INSEDIATIVO

La densità abitativa:

Dati relativi al censimento 2001:

	popolazione	Superficie in kmq	Densità abitativa
Italia	56.995.744	301.108	189 ab/kmq
Lombardia	9.032.554	23.859	378 ab/kmq
Provincia di Sondrio	176.856	3.212	55 ab/kmq
Comunità Montana di Morbegno	43.774	494,40	88 ab/kmq.
Mantello	3,69	683	185 ab/ Kmq.

Un'analisi della suddetta tabella relativa alla densità abitativa rileva che il dato relativo a Mantello rispecchia la situazione demografica della bassa Valtellina che è ben superiore alla media provinciale: 90 abitanti per kmq contro i 55 della media provinciale.

Mantello ha inoltre un dato relativo al censimento oltremodo piu' elevato per il fatto di avere , rispetto ad altre realtà territoriali della bassa Valtellina, un territorio piu' pianeggiante che montano.

La tipologia insediativa

Nello studio della tipologia insediativa valtellinese v'è tenuto conto, innanzitutto della morfologia del territorio, prevalentemente montagnoso, caratterizzato da forti dislivelli tra il fondovalle e i terrazzamenti in quota, da versanti ripidi.

L'uomo ha quindi cercato di sfruttare per il suo insediamento i conoidi , i terrazzamenti ed i ripiani sulle vallate laterali, dove ogni appezzamento di terra poteva essere coltivato.

Il fondovalle è stato invece colonizzato massicciamente solo a partire dall'800 ma è solo nel 900 che si assiste ad un vero e proprio processo di urbanizzazione correlato allo sviluppo della viabilità.

Così a Mantello troviamo i nuclei di antica formazione posti appena sopra il fondovalle, quali Torchi e Posterla ed il nucleo di antica formazione pedemontano di Soriate, che è il tipico insediamento a nucleo compatto con la chiesa a valle dei fabbricati residenziali e che successivamente a partire dal secondo dopoguerra si è ampliato verso ovest lungo la strada provinciale Valeriana con una tipologia edilizia a media e bassa densità.

La particolarità di Mantello è quella di avere il complesso architettonico della Chiesa Parrocchiale di San Marco del XVII secolo con annessa torre campanaria ed il cimitero molto staccato dall'abitato: questo è dovuto al fatto che l'abitato originario di Mantello era posto ad ovest della Chiesa ed è stato sepolto da una consistente frana.

3.IL SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo della realtà economica del Comune di Mantello è costituito da piccole aziende artigianali legate per lo più all'attività edilizia ed al suo indotto e commerciali.

Nell'ultimo decennio si è insediata una struttura agricola-agroturistica molto importante sia come consistenza che come struttura occupazionale.

Nella seguente tabella sono riportati i dati relativi alle imprese presenti sui territori comunali di Mantello e dei comuni limitrofi di Cino e Cercino, riferiti al censimento del 2001

COMUNE	TOTALE IMPRESE	TOTALE ADDETTI	IMPRESE ARTIGIANE	ALTRE	ISTITUZIONI	ADDETTI OGNI 100 ABITANTI
MANTELLO	72	283	29 (128 addetti)	40 (134 addetti)	3 (21 addetti)	41,4
CERCINO	45	97	26 (64 addetti)	17 (30 addetti)	2 (3 addetti)	14,1
CINO	13	19	5 (8 addetti)	6 (9 addetti)	2 (2 addetti)	5,7

Le caratteristiche delle imprese presenti sul territorio, sempre prese dal censimento del 2001, evidenziano che circa la metà delle imprese hanno un solo addetto ed una sola ha più di 20 addetti; ovvero nel territorio in esame si ha una situazione di microattività.

Preso atto che la percentuale della popolazione attiva (ovvero quella compresa tra i minori di anni 18 e gli over 60 e circa la metà della popolazione femminile) è pari al 50%, si deduce che Mantello ha insediato sul proprio territorio un tessuto produttivo (fonte di occupazione) discreto, mentre i comuni di Cino e Cercino non hanno un tessuto produttivo-occupazionale rapportato all'effettiva popolazione.

Questo dato oggettivo rispecchia la pianificazione urbanistica degli anni 1980/2005 che ha individuato ubicato nel solo territorio comunale di Mantello un'area specifica per gli insediamenti artigianali-produttivi in località Carlaccio (sponda sinistra dell'Adda a ridosso del Confine Comunale di Rogolo).

Tale scelta è stata dettata dall'idoneità dell'area sia per quanto concerne la sua morfologia (pianeggiante) che per la facilità di accesso dalle e per le due principali direttrici est-ovest (SS38 dello Stelvio e SP Valeriana).

Dopo il 2005, con apposita variante puntuale di PRG, anche il Comune di Cercino ha individuato una apposita area artigianale-produttiva in sponda destra dell'Adda per consentire l'insediamento di una media struttura industriale specializzata nel campo dell'acciaio speciale e di precisione.

Il comune di Cino, con la variante di PRG del 2000, approvata dalla Regione nel 2002, ha inserito un'area artigianale con un'estensione di circa mq. 5.000, ad oggi non utilizzata.

Gli insediamenti artigianali rilevati sul territorio comunale di Mantello risultano essere i seguenti:

azienda	indirizzo	Tipologia di attività
Alpingomma	Carlaccio	Lavorazione gomma
Bonini e Papini	Carlaccio	Carpenteria in ferro
Da Fer	Carlaccio	Verniciature speciali
Domus 2000	Valeriana	Serramenti in pvc
Extra needle	Carlaccio	Tornitura ferro
Garzelli Angelo	Gaezelli	Falegnameria
Nuova Lama	Carpaccio	Carpenteria in ferro
LAMA SRL	Valeriana	Carpenteria in ferro
LEGNI STRUTTURE SRL	Valeriana	Carpenteria in legno
PEDRANZINI E C. SRL	Carlaccio	Edilizia
PEDRANZINI Imballaggi SRL	Carlaccio	Falegnameria
VALBETON	Valeriana	Edilizia
VALENA COSTRUZIONI	Carlaccio	Edilizia
SEMICLA	Torre	Edilizia
ALESA -ZAPPA E C.	AL Piano	Officina meccanica
LOMBELLA	Valeriana	Officina meccanica

Le attività commerciali, a servizio dei residenti e dei turisti, divise per categoria risultano essere le seguenti:

Esercizi commerciali	indirizzo	Tipologia
----------------------	-----------	-----------

BAR SILVIO	Valeriana	Bar+tabacchi
GECO'S	p.za IV Novembre	Bar-paninoteca
COLIBRI' SNC	Roma	Bar
GIAMBI Abbigliamento	Valeriana	Abbigliamento
C.S.O. di Sutti Margherita SNC	p.za IV Novembre	Alimentari
AMBROSINI Assunta	Soriate	Alimentari
DINI MARINELLA	Valeriana	Distributore carburante
CARBONE ROSALBA		Farmacia
BAJARDO GIOVANNI	Valeriana	Fiorista-vivaista
GALLI EZIO SPA	Carlaccio	Ingrosso materiali elettrici
F.LLI BIANCHI SNC	p.za IV Novembre	Macelleria
CODERA PIERSANDRO	Valeriana	Ingrosso bevande
F.LLI BONACINA	Provinciale	Ingrosso carburanti
FONDRINI GIANANTONIO	Soriate	Panificio

4.IL SISTEMA dei SERVIZI

Il sistema dei servizi, che sarà descritto, censito ed analizzato in modo più approfondito nell'apposito documento di PGT denominato Piano dei Servizi, per quanto concerne il territorio di MANTELLO , presenta le caratteristiche proprie di un insediamento abitativo pedemontano di una valle alpina e posto nelle immediate vicinanze di una forte e consistente realtà socio - economica rappresentata nel caso specifico dall'area del comprensorio della bassa valtellina e dell'alto lago (Piantedo-Delebio-Dubino-Gera Lario e Sorico).

I servizi che si sono insediati e sviluppati negli ultimi vent'anni sono stati di tipo ricreativo e sportivo che hanno trovato la loro naturale collocazione nell'area-zona compresa tra la Chiesa Parrocchiale e la via Valeriana nella parte ovest dell'abitato.



L'area ricreativo-sportiva ubicata ad Ovest del complesso architettonico della chiesa parrocchiale di San Marco sec. XVI° e dell'annessa torre campanaria.

Il servizio scolastico relativo alla scuola materna ed elementare è presente sul territorio comunale ed è condiviso con i comuni di Cino e Cercino. La struttura relativa alla scuola materna è ben ubicata ed è una struttura moderna, mentre il servizio scolastico della scuola primaria di 1° grado (elementare) è ubicato in un edificio degli anni '50 ed è posto a ridosso della strada provinciale senza un adeguato spazio esterno sia come pertinenza della scuola che come area a parcheggio.

Per il servizio relativo alle scuole medie ci si avvale della struttura scolastica del Comune di TRAONA ed il servizio di trasporto "scuola-bus" è garantito dal Comune.

Un servizio culturale-ricreativo è svolto dalla struttura parrocchiale dell'oratorio posta in adiacenza alla scuola elementare.

L'ambulatorio medico è ubicato nell'edificio della scuola materna

Il servizio bancario, il servizio postale ed il Municipio sono tutti ubicati nel centro dell'abitato di Mantello.

Non vi sono servizi per gli anziani.

5.IL SISTEMA AGRICOLO

Il territorio del Comune di Mantello, presenta un fondovalle abbastanza ampio in senso est-ovest e si estende per una buona profondità anche verso sud in sinistra orografica del fiume Adda.

Questa particolare estensione della piana agricola di fondovalle ha permesso in passato l'insediamento di numerose piccole aziende agricole per lo più a conduzione familiare.

Questo numero di aziende è andato con gli anni assottigliandosi sempre più, fenomeno comune all'interno contesto Valtellinese.

Nella sottostante tabella sono riportati i dati relativi al censimento delle aziende agricole per i Comuni di Mantello-Cino e Cercino e della Comunità Montana di Morbegno negli anni 1990 e 2000.

Territorio	N°aziende agricole ANNO 1990	N°aziende agricole ANNO 2000	Variazione 1990/2000
Comune di MANTELO	91	38	- 58,24%
Comune di CINO	60	15	- 75%
Comune di Cercino	79	30	-62,03%
Comunita' Montana di Morbegno	3.946	1.204	-69,49%

Dal 2000 ad oggi la tendenza in diminuzione del numero della aziende agricole è sempre con saldo negativo. Qualitativamente bisogna invece evidenziare come dal 2002-2005 si è insediata nella piana di Mantello una struttura agricola-agrituristica di medie dimensioni che è andata ad occupare la parte di pianura in sinistra orografica dell'Adda e posta ad est della provinciale Rogolo-Mantello.

Due altre aziende agricole sono ubicate nella fascia pedemontana in destra orografica dell'Adda, a nord della Provinciale Valeriana tra l'abitato di Mantello e Ferzonico.



Il nuovo insediamento agriturismo denominato "la florida"

Nella stessa zona è insediata una struttura agricola-vivaistica.

Nell'area di versante non sono insediate aziende agricole e i maggenghi e gli alpeggi posti nella parte alta del territorio Comunale ; Prati dell'O e Nestrelli risultano non piu' caricati da oltre vent'anni.

Le aziende agricole censite sono le seguenti:

Azienda agricola LA FIORIDA SRL	Via Lungo Adda
Azienda agricola DUE GALLI	Via Valeriana
Azienda agricola DINI ALBERTO	Via Valeriana
Azienda agricola BAJARDO	Via Valeriana

In ottemperanza con quanto contenuto nell'art. 48 comma delle NTA del PTCP, sono stati individuati gli insediamenti agricoli-allevamenti presenti sul territorio comunale (tavola DdP QC.05), con altresì individuata la fascia di rispetto avente una profondità di mt. 50,00, come da specifica normativa del Regolamento Locale d'igiene (art. 3.14.5) per gli allevamenti di bovini-equini-caprini ed ovini ovvero quelli esistenti sul territorio di Mantello.

Sul territorio di Mantello non risultano censiti-insediati ricoveri per animali a carattere familiare come definiti dall'art. 3.14.7 del Regolamento Locale d'Igiene.

6.IL SISTEMA dei SOTTOSERVIZI

La tavola del Quadro Conoscitivo DdP.QC.01-reti tecnologiche riporta la situazione attuale dei servizi e sottoservizi (rete idrica con captazioni, rete acque nere e bianche) e da cui si evidenzia una buona dotazione e copertura per l'intero territorio comunale.

In particolare la quantità di acqua potabile in adduzione, pari a 600mc/giorno, ovvero una disponibilità pro-capite maggiore di 750litri giorno è ampiamente soddisfacente tenuto conto che di norma il fabbisogno idrico giornaliero per persona è pari a 300/350 litri.

L'ufficio tecnico comunale non ha evidenziato particolari carenze e criticità ritenendo comunque opportuno recepire l'indicazione dell'ARPA per quanto concerne la separazione delle acque nere e

bianche per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti nelle Aree di Trasformazione e di Completamento introducendo nelle NTA del Piano delle Regole apposita normativa.

Per quanto concerne gli elettrodotti, su apposita richiesta inoltrata alla TERNA – Ufficio di Milano, è stato precisato con nota del 27 giugno 2011, da parte della stessa TERNA, che il territorio di Mantello è attraversato dalla linea “917” Campo-Morbegno, tratta 33-38 e 44-47 avente tensione di 132 kw.

Per questo elettrodotto è stato indicato una fascia/distanza di prima approssimazione, pari a mt. 12,00 dall’asse dell’elettrodotto come individuato in modo georeferenziato dalla stessa TERNA e riportato nel PGT sia nelle tavole di analisi del Documento di Piano (QC.02 e QC.09), che in quella dei vincoli-ambientale del Piano delle Regole (PdR.05/b)

7. IL SISTEMA AMBIENTALE

A) I Beni Culturali

a) Beni sottoposti a vincolo monumentale di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. .

Sul territorio del Comune di MANTELLO non risultano censiti e decretati edifici di cui al d.Lgs. 42/2004.

Di particolare interesse storico-artistico e culturale è il complesso architettonico della chiesa parrocchiale ed annesso campanile.

La chiesa parrocchiale sorge discosta dal paese e si presenta con caratteri dei secoli XVII E XVIII, ma un tempio esisteva già nel secolo XIII. Affiancata da uno slanciato campanile terminato nel 1775, l’attuale chiesa ospita pregevoli manufatti in legno, fra cui spicca una grande ancona-ciborio del seicento, dorata e policromata e restaurata di recente. Di buona fattura il pulpito, un confessionale monumentale ed un grande armadio in noce, tutti eseguiti nel settecento.

b) Beni culturali dell’inventario della Comunità Montana di Morbegno.

Sul territorio del Comune di Mantello risultano essere censiti e schedati i seguenti beni culturali suddivisi per tipologie:

ARCHITETTURE RURALI

1- Casa a Pregèsa - sec.XVII;

INSEDIAMENTI RURALI

2- Soriate - sec.XVIII;

3- Pusterla;

4- Moncucco - origine medievale;

AFFRESCHI

5- Via Poncetta - Soriate - S.Tommaso (1883);

6- Via Garzelli - Soriate - Deposizione e Santi - sec.XVIII;

7- Soriate - Madonna col Bambino, S.Antonio da Padova e S.Giuseppe (1781);

8- Piazza - Madonna col Bambino e Santi - rifatto nel 1942;

9- Torchi - Madonna col Bambino e Santi - sec.XVIII;

10- Torchi - Madonna che allatta il Bambino e Santi - sec.XVIII;

11- Torchi - Madonna del Rosario coi SS. Pietro e Paolo (1708);

12- Scheda riassuntiva affreschi - Soriate

CAPPELLE E CHIESE MINORI

13- Chiesetta di Pusterla - sec.XVIII,

14- Chiesa di S.Sebastiano - Soriate - sec.XVIII;

BENI ETNOGRAFICI

15- Forno per il pane a Pregèsa.

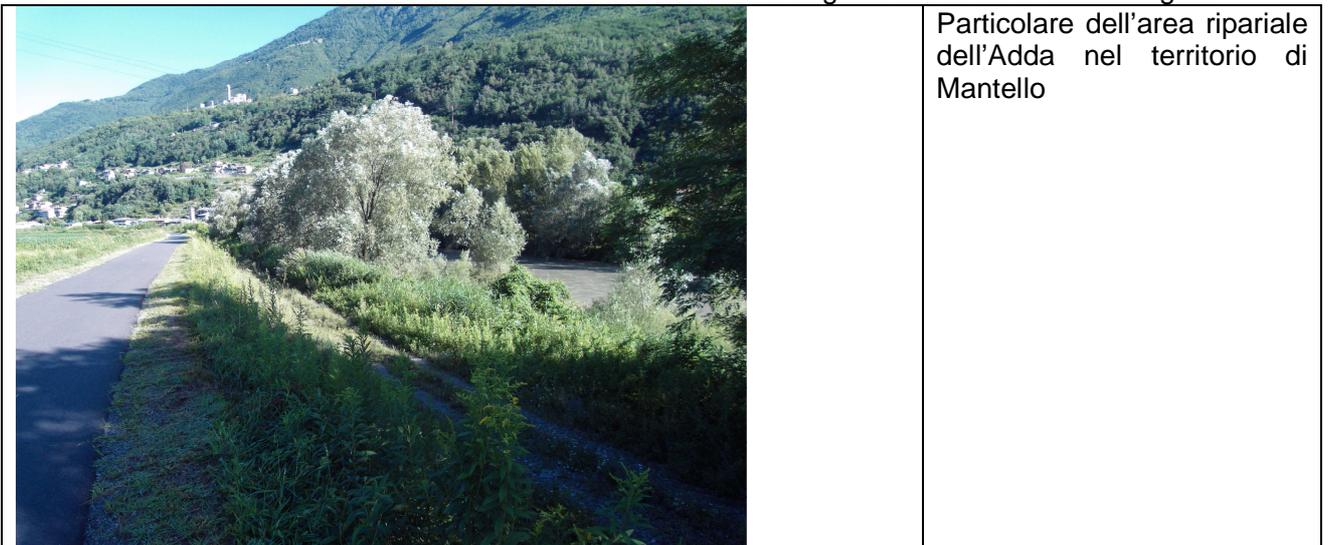
B) IL PAESAGGIO

Il territorio del Comune di Mantello è stato interessato dagli anni 2000 dalla realizzazione, in sponda sinistra orografica dell’Adda della pista ciclopedonale denominata “sentiero Valtellina” che dal

capoluogo di mandamento di Morbegno raggiunge l'altolago di Colico e che in un prossimo futuro, risolto il "critico nodo morfologico" del Tartano-Desco-Ardenno, dovrebbe raggiungere il capoluogo Sondrio e la media-alta Valtellina.



Nel 2007/2008 è stato potenziato e valorizzato il percorso ciclopedonale con la creazione di nuove aree naturalistiche ed interventi di riqualificazione forestale di aree degradate. Lo studio, il progetto e la realizzazione di tale intervento sul sistema del verde delle aree ripariali dell'Adda è stato commissionato dalla Provincia di Sondrio e seguito dall'ERSAF di Morbegno.



Il percorso storico-paesaggistico da ferzonico a Cino passando per l'agglomerato rurale di Moncucco ed i nuclei di antica formazione di Pusterla e Torchi.

(tratto da "Massimo dei Cas" escursioni in Valtellina)



Questa proposta di camminata fra i comuni di Mantello e Cino costituisce un'esperienza suggestiva e godibilissima, soprattutto a primavera avanzata ed in autunno. L'impegno è modesto, la soddisfazione ampia. Punto di partenza dell'anello è **Ferzonico**, la frazione che si trova sul limite occidentale del territorio comunale di Mantello. La raggiungiamo procedendo sulla strada provinciale pedemontana dei Cech occidentale, verso Dubino, lasciando alle spalle Mantello, dopo una semicurva a destra ed una a sinistra. Al cartello "Ferzonico" ci troviamo alla strada secondaria che si stacca dalla provinciale sulla destra e porta al paese.

Lasciata l'automobile al primo slargo utile della strada secondaria, iniziamo la camminata, da una quota approssimativa di 210 metri. La frazione è citata già anticamente. Diverse le ipotesi in campo sull'origine del suo nome: potrebbe derivare da un nome personale latino, quale "Frisonicus", oppure da "frassino"; è anche possibile, dato che la forma antica è "Forzone", che sia da ricollegarsi a "fortis", genitivo di "fors", forte. La strada piega a destra, attraversa su un ponticello una valle minore (la valle di Ferzonico) e procede per un tratto in leggera discesa. Dopo una semicurva a sinistra, intercettiamo, ad uno stop, una strada che si stacca dalla pedemontana, e prendiamo a destra, avvicinandoci al fianco montuoso che qui mostra alcuni imponenti roccioni. Impegnando un tornante a destra, lasciamo la via Ferzonico per imboccare la via Cantone (anch'essa si riferisce al nome di una frazione di Mantello). Segue una sequenza di tornanti sx-dx, che ci porta in vista del ponticello sulla Valle Oscura (che precede quello sul torrente Pusterla, alla frazione omonima).



Non ci portiamo, però, fino al ponticello, ma lasciamo la strada asfaltata per imboccare una pista che se ne stacca sulla sinistra. Un cartello al suo imbocco avverte che si tratta di una strada non collaudata, senza parapetti. Superato un primo rudere, sulla nostra destra, giungiamo al punto in cui al

cemento si sostituisce lo sterrato. Ottimo il colpo d'occhio sulla piana di Dubino, la Val Lésina ed il monte Legnone che ne incorona il vertice sud-occidentale. Se procediamo a piedi, prestiamo attenzione ad un sentierino che lascia la pista sulla destra, e seguiamolo: ci porterà ai ruderi della località **Moncucco** (da "cucco", altura torreggiante, nei dialetti lombardi), affascinanti, come ogni testimonianza di un tempo morto ma non ancora interamente inghiottito dai gorghi del tempo. Procedendo dritti (ignoriamo deviazione a destra), intercettiamo di nuovo la pista sterrata ad un tornante sx (abbiamo tagliato fuori, imboccando il sentiero, un tornante dx). Continuiamo, dunque, a salire, molto gradualmente, in direzione ovest-nord-ovest. Ben presto troviamo il successivo tornante dx, passiamo sotto un rudere e raggiungiamo una piazzola alla quale la pista termina, lasciando il posto ad una mulattiera che sale verso sinistra (ovest-nord-ovest), in una selva aperta, dove l'erica e le robinie la fanno da padrone. Dopo il primo tratto, piega a destra, assumendo l'andamento nord-est (ignoriamo un sentiero meno evidente, anche se segnalato da bolli rossi, che se ne stacca sulla sinistra). Ad un bivio, prendiamo a sinistra, seguendo la traccia più marcata, che sale, ora, verso nord, passando a sinistra di un rudere e raggiungendo un'ampia conca, sempre nel bosco, sul cui lato alto di destra vediamo un secondo rudere. I castagni cominciano a fare la loro comparsa, sempre meno timida. Passati una decina di metri a sinistra del rudere, descriviamo un arco verso destra, poi pieghiamo di nuovo a sinistra, riprendendo l'andamento nord, con pendenza a tratti severa. Ad un nuovo bivio proseguiamo dritti, ignorando un sentiero che volge a destra, e saliamo fino a ritrovarci a sinistra di un muretto a secco che delimita un ampio prato con una baita. Si tratta dell'ampio terrazzo di prati e selve denominato **Pian dell'Asino** (m. 450 circa). Il sentiero volge ora a sinistra, ma quasi subito ci propone l'ennesimo bivio: la traccia principale prosegue verso sinistra, ma noi prendiamo la traccia di destra, che descrive un arco verso destra che ci fa ripassare a monte del prato sul cui limite occidentale siamo appena passati. Poi il sentiero, sempre ben marcato, raggiunto il ciglio di una valle marcata (dal sinistro nome, sulla Carta Tematica Regionale, di Valle Oscura, che segna il confine fra i comuni di Mantello e Cino), volge a sinistra e procede verso nord, in parallelo con l'andamento della valle stessa. Ben presto ci porta ad intercettare la strada asfaltata (più in alto pista sterrata) che da Cino sale all'alpe Piazza.



Prendiamo, ora, a destra, portandoci al punto in cui la strada attraversa la Valle Oscura. Entrati nel territorio del comune di Cino, procediamo, quindi, fino al largo dosso della Gorla. Più avanti la strada attraversa la Valle dei Mulini (percorsa dal torrente Pusterla), oltrepassata la quale siamo al limite occidentale di **Cino**. Entrando in paese, lasciamoci guidare dal campanile, e raggiungiamo il sagrato della bella chiesa di San Giorgio (m. 487), dal quale si gode di uno spettacolare panorama sulla parte terminale della piana di Valtellina e sul versante orobico da Cosio e Delebio. Sulla facciata della chiesa, il gesto di San Giorgio che trafigge il drago rimane sospeso per sempre nell'immaginario di un trionfo senza tempo del bene sul male.



Dalla chiesa scendiamo alla strada che passa sotto il suo muraglione, e che, separata su un ponte la Val Chignolo da ovest ad est, scende ad intercettare la strada principale da Mantello a Cino. Inizia la seconda parte dell'anello, vale a dire la discesa con ritorno a Ferzonico. La monotonia del percorso è ripagata da scorci panoramici, profumi e rustici di grande fascino. Dopo un tratto, vedremo, sulla nostra destra, una mulattiera che lascia la strada e ci permette di tagliarne fuori un bel tratto, scendendo per via più diretta. Ripresa la strada, scavalchiamo la Val Chignolo da est ad ovest. Al successivo tornante sx, troviamo una strada che si stacca dalla principale sulla

destra, e scende alla località **Torchi**.

Scendendo lungo questa strada, torniamo, così, nel territorio di Mantello ed attraversiamo una zona estremamente caratteristica. Il suo nome ci fa capire che terrazzamenti e vitivinicoltura sono da tempi immemorabili una vocazione ed un'identità. Vengono in mente, sullo sfondo di un passato remoto, i primi frati benedettini di San Colombano che aprirono la strada al paziente lavoro di terrazzamento di cui oggi ereditiamo lo splendore. Uno splendore un po' intristito, considerando quanto sia sempre più difficile rimanere radicati alla terra.

Scendendo fra i rustici dei Torchi, ci portiamo, infine, alla contrada **Pusterla**, dove la strada si biforca: prendendo a sinistra ci si ricongiunge con la strada che scende a Mantello, mentre andando a destra ci si porta al ponticello sul torrente Pusterla. Nei pressi del bivio, sulla sinistra, un bell'oratorio, al cui interno si trova un dipinto di Santa Maria Maddalena. È, questa, la zona che un tempo ospitava l'elegante dimora della nobile famiglia dei Pusterla: una leggenda racconta che Iddio volle punire i balli licenziosi che vi si tenevano, e provocò una violenta alluvione che spazzò via la dimora. Portandoci al ponticello, vediamo ancora l'edificio di una piccola centrale costruita nel 1909 per fornire di illuminazione la zona e di energia elettrica alcune industrie. Oltrepassiamo, dunque, il torrente Pusterla e la successiva Valle Oscura, tornando all'imbocco della pista in cemento che abbiamo sfruttato salendo. Ora, ovviamente, continuiamo a scendere sulla strada asfaltata che, dopo un paio di tornanti, scende al piano. Prendendo a destra, torniamo a **Ferzonico** ed all'automobile, dopo poco meno di un paio d'ore di cammino (il dislivello in salita è approssimativamente di 270 metri).



8. IL SISTEMA della MOBILITA'

Il territorio del Comune di Mantello è attraversato nei due sensi , est-ovest e nord-est da una rete viaria sovracomunale rappresentata dalle strade Provinciali Dubino-Morbegno e Mantello-Rogolo.

Sul versante montano vi è la strada provinciale per Cino che a mezza-costa prosegue sino all'abiato di Cercino (e' in avanzata fase di progettazione-realizzazione il collegamento tra l'abitato di Cercino con Mello-Civo).

Da sviluppare e completare, come opera di collegamento secondaria a favore dei residenti, la viabilità pedemontana tra l'abitato di Mantello e Ferzonico passando dall'area di particolare interesse storico-architettonico rappresentata dal *complesso architettonico della chiesa parrocchiale di San Marco*.



Il percoso viario di collegamento tra l'abitato di Ferzonico e Mantello centro passando dal complesso architettonico della chiesa parrocchiale di San Marco e dalla nuova area sportivo-ricreativa comunale.

Asse viario da completare e valorizzare anche come percorso ciclopedonale alternativo alla trafficata strada provinciale di via Valeriana.

b) I Vincoli esistenti

Sulla tavola del Documento di Piano – parte conoscitiva (DdP.qc.02 a e b), sono stati riportati i vincoli esistenti sul territorio, così riassumibili:

- Vincolo ambientale;
- Vincolo idrogeologico e sismico;
- vincoli dei corsi d'acqua e dei reticoli minori;
- Vincolo di elettrodotto;

5- LA DETERMINAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

1. IL QUADRO STRATEGICO

a) Premessa

L'elaborato grafico che esplicita il quadro strategico del P.G.T. è la tavola DdP. PP.01.

A valle delle analisi conoscitive e riconoscitive svolte sul territorio comunale di Cino Cercino e Mantello è stato elaborato un quadro strategico di sviluppo sostenibile condiviso da tutte e 3 le amministrazioni comunali.

L'occasione di redigere una nuova pianificazione territoriale segna i dettami della legge 12/2005. Ha permesso ai tre comuni di potersi dotare di uno strumento urbanistico redatto congiuntamente condividendone gli obiettivi generali e le strategie per l'attuazione.

Questa unicità d'intenti e condivisione delle scelte strategiche riguardanti lo sviluppo sostenibile del territorio è stato possibile dall'omogeneità delle caratteristiche geologiche - morfologiche - socio economiche (stile di vita delle popolazioni - sistema dei servizi - specificità culturali e tradizionali) del sistema produttivo (artigianale e commerciale) delle dinamiche in atto (caratteristiche della popolazione attiva e dello sviluppo economico in atto).

Tutti e tre i comuni hanno un contesto territoriale/paesaggistico avente le medesime caratteristiche:

- abitati di mezza costa
- nuclei rurali sparsi
- fondovalle agricolo a ridosso dell'Adda
- aree agricole terrazzate
- un fondovalle pedemontano fortemente urbanizzato (abitazioni - servizi e sistema produttivo).

Con esito molto positivo, va inoltre evidenziato che, da oltre 5 anni i tre comuni gestiscono in modo unitario il sistema dei servizi scolastici (scuola materna e scuola primaria) ubicato nell'abitato di Mantello.

b) OBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI

Dall'applicazione delle indicazioni del quadro strategico derivano gli elaborati e le norme tecniche costituenti la carta del paesaggio.

Dallo stesso quadro strategico derivano le indicazioni per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.

Tali indicazioni sono state poi affrontate nelle specifiche relazioni degli stessi piani, a cui si rimanda, ivi compreso le azioni e le strategie necessarie per attuarle.

Il DdP recepisce le indicazioni dettate dalle linee guida provinciali per uno sviluppo sostenibile ed in aggiunta ai livelli qualitativi già prescritti; per gli interventi di trasformazione è richiesta una disponibilità all'assunzione di elementi qualitativi maggiori, soprattutto per le nuove aree residenziali di tipo turistico.

Analizzata la peculiarità della realtà territoriale dei comuni di Cino Mantello e Cercino, considerate le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale infrastrutturale di livello sovraordinato, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico; gli obiettivi e le strategie di carattere generale per il governo del territorio sono così esplicabili e riassumibili:

OBIETTIVI	SIMBOLO	STRATEGIE
Promuovere lo sviluppo eco-sostenibile		❖ Incentivare economicamente esentandoli dal versamento degli oneri di urbanizzazione, gli interventi edilizi di nuova costruzione e/o ristrutturazione che prevedano la dotazione di sistemi

		<p>energetici rinnovabili (impianto fotovoltaico integrato-pannelli per il solare termico e pompe di calore) che assicurino almeno un percentuale di autonomia energetica maggiore del 50%.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Riduzione del 10% del costo di costruzione per le nuove abitazioni (escluse quelle delle aree di trasformazione) con certificazione energetica classe B e per le ristrutturazione con almeno un aumento di classe energetica.
<p>Mantenimento ed incremento della popolazione/abitanti residenti negli abitati di Cino e Cercino e negli abitati pedemontani di fondovalle di Ferzonico-Mantello-Soriate e Piussegno.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Valorizzare l' ambiente naturale e paesaggistico della fascia territoriale posta a quota 450/600 mt. s.l.m. ❖ Incentivare e favorire il recupero funzionale della fascia di mezza-costa posta a monte degli abitati (quota 600/750 mt. s.l.m.) sia per fini di protezione e salvaguardia per gli abitati sottostanti che ambito di territorio per nuovi e futuri sistemi di servizio atti a migliorare la qualità della vita per gli abitanti insediati e da insediare non che per creare nuove occupazioni. ❖ Incentivare economicamente (esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione) il recupero dei fabbricati posti all'interno dei nuclei di antica formazione ❖ Mantenere il sistema commerciale e dei servizi alla persona. ❖ Sostenere ed incrementare le attività produttive esistenti con interventi di miglioramento dei servizi (viabilità, parcheggi e sottoservizi) e individuando nuove aree di espansione, in continuità ed adiacenza di quelle esistenti ❖ Ampliare la dotazione dei servizi alla persona (aree a verde sportivo-ricreativo) e socio-assistenziali (centro diurno per anziani) ❖ Realizzare un campus scolastico con biblioteca ed altri servizi ove ricollocare la scuola primaria ora ubicata a

		Mantello in un contesto-spazio edilizio che non si presta ad ampliamenti e ristrutturazioni funzionali per una struttura didattica al passo con i tempi.
Incrementare la popolazione turistica nelle fasce altimetriche degli insediamenti storici		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Valorizzare la fascia di mezza-costa (400/700 mt. s.l.m.) con il recupero delle aree terrazzate (ex vigneto e seminativi) potenziando i servizi già esistenti (verde sportivo/attrezzato) e realizzando nel territorio di Cino un nuovo insediamento sportivo per la pratica del Golf a valenza sovracomunale. ❖ Individuare per il territorio di Cino apposite aree di trasformazione di tipo residenziale/turistico da attuarsi a mezzo di Piani Attuativi a bassa densità e con l'introduzione di appositi accorgimenti di mitigazione paesaggistico/ambientale, realizzazione di percorsi ciclo-pedonali tra le aree di trasformazione.
Sostenere e valorizzare il recupero dei nuclei di antica formazione e dei nuclei rurali sparsi		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Incentivare economicamente, esentandoli dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, il recupero degli edifici all'interno delle aree individuate come nuclei di antica formazione e nuclei rurali sparsi, riconoscendo a questi ultimi anche una valenza di "Presidio Territoriale" ❖ Introdurre una specifica normativa tipologico-costruttiva al fine di "guidare" architettonicamente il recupero e la valorizzazione degli edifici inclusi nei nuclei di antica formazione e nei nuclei rurali sparsi. ❖ Redigere una apposita schedatura di dettaglio di tutti gli edifici posti all'interno dei nuclei di antica formazione individuandone gli elementi storico-culturali-architettonici da conservare e valorizzare. ❖ Valorizzazione delle aree urbane/rurali pubbliche con puntuali interventi di riqualificazione quali elementi di catalizzazione per il recupero
Mantenere e sviluppare il sistema agricolo		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mantenere e valorizzare i percorsi agro-silvo-pastorali a servizio delle aree terrazzate e per i maggenghi di

		<p>Nestrelli , Prati dell'O e monte Bassetta</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Mantenere l'area agricola di fondovalle in sinistra orografica dell'Adda sino alla nuova S.S. 38
<p>Conservare il territorio delle aree di versante montano quale presidio a salvaguardia degli abitati sottostanti.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mantenere e salvaguardare le aree terrazzate a vigneto e seminativo ubicate a monte degli abitati di fondovalle e sul versante montano
<p>Tutelare e valorizzare la rete ecologica.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Recepire le norme di livello superiore riguardo la tutela e la valorizzazione di ambiti fluviali, varchi, corridoi ecologici e terrazzamenti. ❖ Definire a livello comunale l'ambito assogettato alla rete ecologica ed introdurre apposita normativa di tutela e salvaguardia al fine di favorire la "connessione ecologica" tra il versante montano ed il fondovalle.

2. LE INDICAZIONI PER LE SCELTE DI PIANO

A) LE INDICAZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende attuare.

In ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

A tal fine, si è privilegiato il recupero e la valorizzazione del territorio già "costruito" per gli insediamenti residenziali e produttivi e la valorizzazione e conservazione del territorio naturale o modificato dall'azione dell'uomo (aree terrazzate di versante) per il sistema del verde, sia ambientale che agricolo.

Più in dettaglio si sono perseguiti i seguenti obiettivi, così suddivisi per singoli sistemi:

1. Sistema insediativo

- non prevedere nessuna nuova area edificabile abitativa aggiuntiva rispetto al vigente PRG, classificabile come area di trasformazione di tipo abitativo (ATr) per i residenti;
- prevedere solo aree di completamento residenziale adiacenti ad ambiti già edificati quale logica chiusura di vuoti urbani di ambiti territoriali residenziali ad evasione di richieste pervenute dai residenti per la costruzione di prime case;
- prevedere un solo ambito di trasformazione residenziale (ATr) coincidente con un ambito urbanistico assogettato a PL già previsto nel vigente PRG la cui conferma deriva da specifica richiesta dei cittadini;
- confermare per quanto concerne la residenza, le previsioni di PRG (la cui approvazione regionale è dell'anno 2003) sia come pianificazione che come capacità insediativa complessiva non variando i parametri urbanistico-edilizi dei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato e di completamento.

- incentivare il recupero degli edifici posti all'interno dei nuclei di antica formazione (Pregesa, Soriate, Pusterla e Torchi) e degli edifici rurali sparsi con apposite e mirate agevolazioni.
- Incentivare, quale importante presidio territoriale, il recupero e la valorizzazione dei manufatti sparsi posti sul versante montano-terrazzato;

2. Sistema produttivo (artigianale e commerciale)

- Confermare l'ubicazione attuale della zona artigianale-commerciale all'ingrosso posta in sponda orografica sinistra dell'adda ed ubicata in corrispondenza della viabilità sovracomunale costituita dall'asse viario Mantello-Rogolo;
- Prevedere nuove aree di completamento di tipo artigianale-commercio all'ingrosso limitrofe a quelle già esistenti quali spazi per futuri insediamenti a sostegno della conferma-crescita della popolazione residente;
- Assogettare le nuove aree di completamento a specifici piani attuativi includendole in ambiti di trasformazione al fine di controllare e guidare l'edificazione di tali ambiti nel rispetto del costruito territoriale e prevedendo all'interno degli stessi adeguati spazi pubblici ed adeguati sistemi a verde e di mitigazione;
- Non prevedere alcuna nuova area avente specifica destinazione d'uso commerciale per strutture di medie e grandi dimensioni;
- incentivare con agevolazioni economico ed edilizie il mantenimento e l'incremento delle micro strutture commerciali poste all'interno degli abitati di Mantello e Soriate, quale servizio ai residenti;
- Valorizzare le aree pubbliche poste all'interno degli abitati di Mantello e Soriate con interventi di riqualificazione e di arredo urbano al fine di migliorarne la vivibilità ed a sostegno delle microstrutture commerciali esistenti.

3. A) Sistema dei servizi

Per quanto concerne il sistema dei servizi, censito e analizzato in dettaglio nel Piano dei Servizi, in relazione alla situazione demografica è possibile esprimere una valutazione nel complesso sufficiente, ma migliorabile per alcuni servizi ed ampliabile per altri e nuovi servizi alla persona. Infatti se nello scorso millennio non vi erano specifiche necessità per le persone rientranti nella cosiddetta "terza età", oggi con l'età media della vita che si è allungata si è venuta a creare una nuova terza età, compresa tra i 55/60 – 75/80 (pari ad ¼ della popolazione residente) ed anche per un comune come Mantello vi è la necessità di reperire ad attrezzare spazi per soddisfare i bisogni di questa porzione di popolazione attiva e con una funzione ancora importante per la collettività.

L'analisi del sistema scolastico ha evidenziato la criticità per quanto concerne la scuola primaria, maggiormente acuitasi con l'accorpamento nella sede di Mantello anche dei comuni limitrofi di Cino e Cercino. La criticità della struttura scolastica, risalente agli anni '60, è dovuta agli esigui spazi sia interni che esterni e non più ampliabili per l'infelice ubicazione dell'edificio: chiuso a sud dalla strada provinciale per Dubino, ad ovest dalla strada comunale di via Ezio Vanoni, a nord ed est da fabbricati residenziali e dall'oratorio.

Evidenziata l'oggettiva situazione che non permette la realizzazione di un intervento di riqualificazione idoneo ad assicurare una dotazione di spazi scolastici sufficienti per una moderna struttura per la scuola primaria, ne consegue la necessità di individuare una nuova area in cui ricollocare la struttura scolastica, ovvero un obiettivo imprescindibile del PGT dovrà essere sicuramente quello di individuare questa nuova area da rapportare conseguentemente con il contesto del "costruito" ed all'interno di una logica di "mobilità" sia veicolare (da e per Cino e Cercino) che ciclo-pedonale.

In una situazione decisamente migliore sia come collocazione che come struttura, recentemente riqualificata, versa la scuola dell'infanzia, anch'essa condivisa con i comuni di Cino e Cercino, e con ampi spazi di ampliamento utilizzabili per migliorare ulteriormente il servizio scolastico.

La struttura dell'asilo nido posto a servizio delle famiglie dei tre Comuni è stata realizzata lo scorso anno ed entrerà in funzione con il prossimo autunno; la localizzazione è tra le più indicate ed appropriate in quanto è stata ubicata al piano terra della scuola dell'infanzia nel centro dell'abitato di Mantello.

L'analisi del sistema dei parcheggi ha evidenziato la necessità di potenziarne la dotazione soprattutto a ridosso dei nuclei di antica formazione e degli ambiti edilizi consolidati.

Per quanto concerne il sistema del verde ambientale, coerentemente con quanto realizzato dagli enti sovracomunali (CM di Morbegno ed Ersaf), l'obiettivo del PGT è quello di salvaguardare e valorizzare il verde ripariale posto in sponda sx dell'Adda ed a ridosso della pista ciclo-pedonale Morbegno-Alto lago, ed ampliarne l'area da vincolare includendo la sponda ripariale destra dell'Adda dal torrente "Maronara" sino al confine con il Comune di Dubino.

Per il verde ricreativo e sportivo, in continuità con quanto realizzato negli ultimi anni, si ritiene opportuno ampliare le esistenti strutture ubicate ad ovest del complesso architettonico-religioso della chiesa parrocchiale di San Marco.

Per la mobilità "dolce", l'obiettivo del PGT è quello di dotare di un percorso ciclopedonale anche il territorio pedemontano posto in destra idrografica del fiume Adda con lo scopo di collegare l'abitato di Ferzonico con il centro di Mantello passando per l'ampia area a verde pubblico sportivo e ricreativo posto a ridosso della chiesa parrocchiale.

Un secondo percorso ciclo-pedonale è previsto più a ridosso del fiume Adda con lo scopo di corso più paesaggistico e naturalistico

Gli obiettivi del Piano dei Servizi, per raggiungere le finalità del PGT sono così riassumibili:

- Realizzare una nuova struttura pubblica a servizio della terza età (centro ricreativo e diurno per gli anziani) da collocare nell'area centrale dell'abitato dotato dei servizi essenziali per la persona, una soluzione ubicativa potrebbe essere quella di utilizzare l'edificio della scuola primaria una volta rilocalizzata;
- Completare l'ampia area a servizio di tipo sportivo-ricreativo e relativo spazio per i parcheggi, posta ad ovest dell'abitato di Mantello ed ubicata nell'ambito territoriale della chiesa parrocchiale.
- Rilocalizzare la struttura per la scuola primaria (servizio scolastico accorpato con i comuni di Cino e Cercino), nel vicino Comune di Cercino, frazione Piussogno località Belenasco, che presenta una idonea conformazione morfologica ed una buona "centralità" relazionata agli abitati di fondovalle;
- Completare la nuova area scolastica dotandola dei servizi accessori necessari quali parcheggi-spazi a verde e per la biblioteca comunale.
- Completare ed ampliare le aree a verde annesse alla nuova struttura comunale adibita ad asilo nido posto nel piano seminterrato della scuola dell'infanzia.

3. B) Sistema dei sottoservizi e degli elettrodotti

Per quanto concerne il sistema dei sottoservizi (rete idrica, captazioni, rete acque bianche e nere) il PGT deve prestare particolare attenzione all'inserimento nelle reti esistenti dei nuovi insediamenti previsti dagli Ambiti di Trasformazione sia produttivi che residenziale introducendo apposite norme che obblighino i promotori delle singole iniziative, già in sede di pianificazione attuativa, a verificarne la portata e l'incidenza sulle esistenti reti comunali e sovracomunali.

Per gli elettrodotti si ritiene opportuno redigere apposita tavola (dei vincoli) nel Piano delle Regole ove riportare la fascia di rispetto di prima approssimazione come indicato dalla TERNA per l'elettrodotto 917 Campo-Morbegno.

Per gli impianti relativi alle telecomunicazioni e radiotelevisione non vi è censito alcun impianto e non si ritiene opportuno, per le caratteristiche morfologiche del territorio di Mantello, posizionato nel fondovalle con poco versante, individuare una specifica area per tali impianti.

Un apposita norma delle NTA Piano delle Regole

Il comune di Mantello è dotato di specifico Piano di Illuminazione finalizzato alla riduzione dell'inquinamento luminoso datato 2009 ed approvato con Deliberazione Consigliare n° 7 del 23 aprile 2009.

2. Sistema agricolo

- individuare le aree da assoggettare alla specifica normativa di utilizzazione agricola presenti sia in sinistra idrografica dell'Adda ad est sino alla provinciale per Rogolo ed a monte e valle della strada provinciale per Dubino ad ovest del torrente Maronara, compatibilmente sia con l'effettiva localizzazione delle attività agricole presenti sul territorio che con eventuali nuove aziende agricole insediabili.
- valorizzare e potenziare le strutture agricole ed agrituristiche esistenti con l'introduzione di apposita normativa anche inerente l'edificato esistente, e preservando le aree agricole circostanti valorizzandole introducendo anche attività e destinazioni d'uso "compatibili" e non in competizione con le stesse attività agricole;
- mantenere e valorizzare le aree agricole dei maggenghi dei Prati dell'O , Gaggio e Pian dell'Asino posti sul versante montano a monte dell'abitato di Ferzonico.
- Valorizzare le aree terrazzate nonché i percorsi agro-silvo-pastorali presenti sul territorio.
- Redigere una specifica normativa che ne disciplini gli interventi edilizi in relazione con le specificità del territorio, introducendo eventuali deroghe alla normativa sovraordinata del PTCP ma nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene.

3. Sistema del Verde e del Paesaggio

- Preservare un'ampia fascia di territorio posto a ridosso del fiume Adda sia come area agricola e quale spazio a tutela del territorio adiacente alla fascia di rispetto fluviale dell'Adda.
- Individuare ambiti di territorio definiti di "pausa del costruito urbano" includendo le zone non edificate presenti all'interno del tessuto urbano consolidato, al fine di mantenere quella sequenza di "pieni e vuoti" tipica del costruito territoriale Valtellinese;
- Individuare un'area di naturalità fluviale quale spazio di tutela e salvaguardia dei caratteri morfologici e vegetazionali dell'Adda e dei principali torrenti posti sulla sponda retica.
- Conservare e valorizzare i percorsi ciclo-pedonali in sponda sinistra (sentiero Valtellina) del fiume Adda e potenziare la rete ciclo-pedonale con nuovi percorsi sulla sponda destra per un futuro collegamento con la rete della "mobilità dolce" posta sul comune di Dubino.
- Recuperare le aree terrazzate poste a monte degli abitati di Ferzonico, Mantello e Soriate, previa dettagliata individuazione delle stesse, ed introducendo apposita normativa per la loro salvaguardia quale presidio territoriale da conservare e valorizzare;
- Definire a livello comunale il disegno della rete ecologica, partendo dalle indicazioni a livello sovracomunale e tutelarLE introducendo apposita normativa di salvaguardia e valorizzazione al fine di favorire la "connessione ecologica" tra il versante montano ed il fondovalle.

4. Sistema della mobilità

Il territorio del Comune di Mantello non necessita di particolari interventi relativi alla mobilità veicolare, se non limitati adeguamenti alla rete viaria comunale e provinciale in alcuni punti individuati e definiti di criticità sulla tavola DdP.QC.10.

Per quanto concerne la mobilità "dolce" (pedonale e ciclo-pedonale), preso atto del recente completato del sentiero Valtellina in sponda sinistra del fiume Adda, il territorio comunale necessita di un disegno-progetto di completamento in sponda destra idrografica del fiume Adda riassumibili per punti come segue:

- Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento per la viabilità dolce tra la frazione Ferzonico e il centro storico di Mantello passando per l'area sportivo-ricreativa posta a ridosso della Chiesa parrocchiale.
- Realizzare un percorso ciclo-pedonale con funzioni ambientali-paesaggistiche naturalistiche in sponda destra dell'Adda a ridosso della fascia fluviale dell'Adda.

B. LE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Il Documento di Piano ha formulato specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per sostenere la piccola distribuzione commerciale, riconoscendole un ruolo strategico di fondamentale importanza quale servizio di interesse collettivo.

Per il recupero abitativo all'interno dei nuclei di antica formazione sono previste agevolazioni economiche al fine di incentivare la sistemazione del costruito territoriale.

C. LA DIMOSTRAZIONE DELLE COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano ha assicurato una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Ciò implica che gli interventi previsti sono stati individuati anche rispetto ad una priorità dell'Amministrazione comunque attivabili.

6- GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano fornisce in apposito elaborato (DdP.PP.03) indicazioni e normativa specifica degli ambiti di trasformazione.

Gli ambiti di trasformazione hanno una destinazione d'uso **residenziale (AT.r) e produttiva (AT.p) e sono così riassumibili:**

1. Ambito di Trasformazione residenziale

ATr/1- frazione Ferzonico

L'ambito è localizzato nella zona ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Dubino ed include un'area residenziale già assoggettata a PL nel vigente PRG.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'edificazione residenziale della Frazione di Ferzonico completandola con specifiche aree a servizio a verde ed a parcheggio.

[L'ambito di trasformazione residenziale prevede una fascia di mitigazione ambientale sul lato est con obbligo di mantenimento a verde alberato per una profondità di circa mt 5,00.](#)

2. Ambito di Trasformazione produttiva di iniziativa comunale

ATp.1- località Carlaccio

L'ambito è localizzato in sponda sinistra dell'Adda in adiacenza ad un piano insediamenti produttivi d'iniziativa pubblica già realizzato e completato.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'area produttiva-artigianale già prevista nel vigente PRG nonché già dotata delle relative infrastrutture, sottoservizi ed opere di urbanizzazione.

[L'ambito di trasformazione produttivo prevede una fascia di mitigazione ambientale sul lato sud-ovest lungo il fosso colatore, con obbligo di mantenimento a verde alberato per una profondità di circa mt 10,00.](#)

3. Ambito di Trasformazione produttiva di iniziativa privata

ATp.2- località Carlaccio

L'ambito è localizzato in sponda sinistra dell'Adda ed è ubicato a sud dell'insediamento produttivo esistente realizzato con iniziativa pubblica.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'area produttiva-artigianale utilizzando un'area libera ma interclusa nel tessuto produttivo.

[L'ambito di trasformazione produttivo prevede una fascia di mitigazione ambientale sul lato sud-ovest lungo il fosso colatore, con obbligo di mantenimento a verde alberato per una profondità di circa mt 10,00.](#)

ATp.3 – via Provinciale Mantello-Rogolo

L'ambito urbanistico fronteggia la strada Provinciale Mantello-Rogolo.

Si tratta di tratta di un'area interclusa in zone già edificate con tipologia produttiva di tipo artigianale.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'area produttiva-artigianale, assoggettandola a Piano Urbanistico Attuativo comprensivo delle relative mitigazioni ambientali e prevedendo una solo accesso sulla strada provinciale per l'intero comparto urbanistico.

[L'ambito di trasformazione produttivo prevede una fascia di mitigazione ambientale sul lato nord, con obbligo di mantenimento a verde alberato per una profondità di circa mt 10,00.](#)

ATp.4 – via Provinciale Mantello-Rogolo

L'ambito urbanistico fronteggia la strada Provinciale Mantello-Rogolo.

Si tratta di tratta di un'area interclusa in zone già edificate con tipologia produttiva di tipo artigianale.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'area produttiva-artigianale, assoggettandola a Piano Urbanistico Attuativo comprensivo delle relative mitigazioni ambientali e prevedendo una solo accesso sulla strada provinciale per l'intero comparto urbanistico.

L'ambito di trasformazione produttivo prevede una fascia di mitigazione ambientale sul lato sud ed est, con obbligo di mantenimento a verde alberato per una profondità di circa mt 10,00.

7. CRITERI DI PEREQUAZIONE-COMPENSAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA – TRASFERIBILITA' DELLE VOLUMETRIE

1. Criteri di perequazione

Il fondamento della perequazione è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree a verde e parcheggi, di servizi pubblici e di infrastrutture.

Tutte le aree oggetto di trasformazione vengono messe in gioco dallo strumento urbanistico e tutti i proprietari di tali aree partecipano pro-quota, senza una disparità di trattamento ai vantaggi del piano attuativo (quote edificabili) nonché agli "oneri", cessione gratuita di aree pubbliche all'interno del comparto di trasformazione e contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione.

A tutte le aree per cui il PGT, nello specifico Piano dei Servizi, prevede una utilizzazione pubblica finalizzata alla realizzazione di spazi a parcheggio ed a verde, è stato assegnato un indice di edificabilità fondiaria teorica (0,15mc/mq) utilizzabile e trasferibile sulle aree libere ed edificabili ubicate all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento. L'indice di edificabilità fondiaria è assegnato a condizione che le aree private destinate ai servizi pubblici per i parcheggi e per il verde siano cedute gratuitamente.

In relazione alla facoltà prevista al comma 2 dell'art.11 della L.R. 12/2005 relativa all'applicazione della perequazione urbanistica su tutti gli ambiti del PGT, il piano urbanistico di Mantello non si avvarrà di tale facoltà per le aree a verde di pausa del costruito oltre che per quelle agricole e di verde ambientale non soggette a trasformazione urbanistica come previsto dalla legge 12/2005.

Questa scelta deriva dal fatto che avendo già escluso gli ambiti di trasformazione dal trasferimento della volumetria "perequativa" derivante dalla cessione amichevole delle aree per i servizi pubblici dei parcheggi e del verde, ne deriva che le sole aree/ambiti su cui trasferire il volume derivante dalla "perequazione urbanistica" sono quelle libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento che hanno una superficie nel loro complesso esigua e pertanto non idonea a ricevere ulteriori volumi.

2. Criteri di compensazione

Nel caso di cessione gratuita di aree per nuove strade, allargamenti e per interventi sulla mobilità anche non individuate con specifiche indicazioni sulle tavole del PGT, ma necessarie per documentata esigenza di natura viabilistica o urbanistica, sono attribuiti diritti volumetrici paritetici a quelli delle aree medesime.

3. Criteri di incentivazione

Il PGT in relazione alla facoltà prevista al comma 5 dell'art.11 della legge 12/2005, prevede una disciplina urbanistica di incentivazione volumetrica (premierità), applicabile sia per gli ambiti di trasformazione residenziali che per le aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento.

Gli interventi edilizi "premiabili", come già indicato nel paragrafo "il quadro strategico – obiettivi e strategie generali", sono quelli relativi alla bio-edilizia, al risparmio energetico e che utilizzino fonti energetiche rinnovabili.

L'incentivazione volumetrica non potrà superare la quota del 15% della volumetria ammessa dal Pgt per singolo ambito urbanistico. Le norme di attuazione del Documento di Piano contengono le singole tipologie incentivanti-premiabili assegnando a ciascuna di esse una quota di incentivazione volumetrica.

Incentivazioni economiche con esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o riduzioni degli oneri relativi al costo di costruzione, sono previste per:

- Interventi edilizi di nuova costruzione e/o ristrutturazione che prevedono la dotazione di sistemi energetici rinnovabili quali gli impianti fotovoltaici-pompe di calore-pannelli per il solare-termico;
- Interventi edilizi di nuova costruzione rientranti nella classe energetica "B" ed interventi di ristrutturazione con almeno un aumento di classe energetica.

4. Trasferibilità delle Volumetrie

I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione urbanistica sono commerciabili. Il comune istituisce un registro delle cessioni dei diritti edificatori da aggiornare e rendere pubblico.

8.- LA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO

A) SITUAZIONE ATTUALE

Come rilevasi dalle soprariportate tabelle la popolazione residente a Mantello è riassumibili come segue:

residenti al 31.12.2011	N°famiglie- n°componenti	A bitanti stagionali- Turisti	Totale
764	255 – 3 componenti per nucleo familiare	113	877 abitanti insediati

Preso atto della **recente** approvazione del PRG del Comune di MANTELLO (**24.01.2003**) si ritiene utile individuare ad oggi le aree edificabili previste nel PRG e non ancora attuate

Zona B-Ambito urbano consolidato	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,50 mc/mq	Mq. 3.160	3.160*1,5=mc 4.740	Abitanti n°31	
Zona C – Ambito urbano di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00 mc/mq	Mq. 3.300	3.300*1,0=mc 3.300	Abitanti n°22	
Ambito a piano attuativo non attuato	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,85 mc/mq	Mq. 8.580	8.580*0,85=mc 7.293	Abitanti n°48	
TOTALI	Mq. 15.040	Mc. complessivi 15.333		Abitanti n. 101

B) NUOVA CAPACITA' INSEDIATIVA DERIVANTE DAL PGT

Il conteggio della nuova capacità insediativi del PGT è stato redatto con le seguenti modalità:

1. Individuando le aree libere ed edificabili poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento e quantificandone le volumetrie realizzabili.
2. Quantificando le volumetrie residenziali delle Aree di Trasformazione AT.r
3. Aggiungendo le volumetrie derivanti dall'applicazione degli "incentivi" per gli interventi di edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (art.11 comma 5 LR 12/2005) previsti sia per gli interventi edilizi diretti nelle aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento che negli ambiti di trasformazione tipo AT.r con un massimo del 15% della volumetria ammessa per singolo ambito urbanistico.
4. Sommando le volumetrie derivanti dalla "perequazione e compensazione" art.11 della L.R. 12/2005, supponendo la cessione gratuita di tutte le nuove aree di servizio previste nell'apposito piano.

La sottoriportata tabella, i cui ambiti urbanistici-territoriali sono indicati sull'allegato grafico A) alla presente relazione, quantifica gli abitanti insediabili con il nuovo PGT.

Aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento (intervento diretto)				
Zona B-Ambito urbano consolidato	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Via Roma ambito n°1	Mq. 1.560			
Totale ambito in zona B	Mq. 1.560	1.560*1,50=mc 2.340	Abitanti n°16	
Zona C – Ambito urbano di completamento				
Via Ferzonico ambito n°1	Mq. 2.618			

COMUNE DI MANTELLO
Documento di piano - RELAZIONE

Via Ferzonico ambito n°2	Mq. 3.483			
Via Ferzonico ambito n°3	Mq. 1.071			
Via Roma ambito n°4	Mq. 740			
Via Europa ambito n°5	Mq. 3.735			
Via Belenasco ambito n°6	Mq.1.444			
Totale ambito in zona C	Mq. 13.091	13.091*1,00=mc. 13.091	Abitati n°87	
AMBITI URBANISTICI DI TRASFORMAZIONE AT.r				
Ambito di Trasformazione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
AT.r/1 - Ferzonico	Mq. 7930	7930*0,85=mc. 6740	Abitanti n°45	
TOTALE		mc. complessivi 6740	Abitanti n°45	
				Abitanti n°148
VOLUMETRIA DERIVANTE DALL'INCENTIVAZIONE di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005				
Ambiti urbanistici delle aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento		(2.340+13.091)=mc. 15.431 mc. 15.431*0,15=mc.2.314,65	Abitanti n°15	
Ambiti urbanistici di Trasformazione		6740 * 0,15=mc. 1011,00	Abitanti n° 7	
TOTALE		mc.complessivi 3.325,65		ABITANTI N°22
VOLUMETRIA DERIVANTE DALLA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE art.11 della L.R. 12/2005 (dati desunti dal Piano dei Servizi)				
Nuove aree per il parcheggio	Mq.3.636,00	3.636,00* 0,15=mc. 545,40	Abitanti n°4	
Nuove aree per il verde attrezzato e sportivo	Mq.16.111,00	16.111,00* 0,15=mc. 2.416,65	Abitanti n°16	
TOTALE				ABITANTI N° 20
TOTALE GENERALE ABITANTI INSEDIABILI				N°190
Tale incremento insediativo è sicuramente massimo oltre che puramente teorico in quanto prevede che si edificino tutte le aree libere e che si utilizzino tutti gli incentivi e le premialità volumetriche previste nel Documento di Piano.				

C) VERIFICA COMPLESSIVA DI PGT

Supponendo una incidenza pari al 15% dei turisti/non residenti rapportata ai residenti gli abitanti insediabili possono essere suddivisi in n°162 residenti e n°28 turisti/stagionali occupanti le seconde case.

Residenti al 31.12.2011	Incremento di PGT per i residenti	Totale	Turisti/occupanti 2° case al 31.12.2011	Incremento di PGT per Per turisti	Totale	TOTALE GENERALE
N°764	162	N°926	N°113	N°28	N°141	N°1067

Il vigente PRG, approvato dalla regione Lombardia con deliberazione regionale n°7/11942 del 24.01.2003, prevedeva una capacità insediativa pari a n°1376 abitanti residenti e n°176 abitanti non residenti per un totale di 1552 abitanti.

Il nuovo PGT ha una previsione urbanistica relativa agli abitanti insediabili e turisti pari a (926+141) 1.067 inferiori alla previsione del PRG vigente.