



COMUNE DI
**CENTRO
VALLE INTELVI**
PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

DOCUMENTO DI PIANO - PARTE PRIMA

GLI INDIRIZZI STRATEGICI - ANALISI E STUDI DI SETTORE - L'ANALISI DEL FABBISOGNO

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera	C. C. n°	del	.2024
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2024

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

sig. Mario Pozzi

il responsabile Area Tecnica
autorità procedente VAS

arch. Marco Domanico

Autorità
competente VAS

p.i.e. Luca Grisoni

1- I CONTENUTI DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

La Regione Lombardia, con la “Legge per il governo del territorio”, (L.R. n° 12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni) da un lato ha ordinato in un testo unico la produzione legislativa in materia di pianificazione e gestione del territorio degli ultimi anni, e dall'altro ha riformato il quadro degli strumenti urbanistici comunali sostituendo al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) ed ha introdotto un elemento di novità ossia ha attribuito una maggior responsabilizzazione delle Amministrazioni Comunali nelle scelte per il governo del territorio.

Il Piano del Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre documenti, autonomi ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

Documento di Piano il quale individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione della città.

I contenuti espressi in tale documento sono:

- Quadro conoscitivo
- Recepimento delle istanze dei cittadini
- Linee di sviluppo e conservazione
- Le quantità insediabili
- Le compatibilità con le politiche di altri settori e livelli decisionali
- La coerenza con le risorse economiche
- Infrastrutture
- Obiettivi quantitativi
- Aree di trasformazione
- Aree di espansione nel tessuto urbano consolidato o in ambiti di frangia rispetto al medesimo in attuazione del concetto espresso in tutte le pianificazioni sovraordinate e nella sostenibilità urbanistica moderna del contenimento dell'uso del suolo.
- Fissa i criteri di compensazione e perequazione

Coerenza degli obiettivi e degli atti di programmazione

- Recepisce delle previsioni del Piano Territoriale Regionale con contenuti paesistici e del Piano Provinciale di Como.

Documenti di indirizzo ed orientamento

Piano dei servizi il quale è finalizzato ad assicurare un'adeguata dotazione di servizi pubblici o di interesse generale

- Determina la popolazione esistente e da insediare sul territorio
- Prevede la redazione di un Piano del sottosuolo
- Individua i servizi privati (spazi a parcheggio e verde per funzioni industriali e commerciali e parcheggi privati di uso pubblico funzionali alla residenza)
- Verifica una dotazione di aree pubbliche pari a 18 mq/ab
- Individua le aree da sottoporre ad espropriazione e quelle previste nel piano triennale delle opere pubbliche.
- Verifica rispetto ai servizi in merito alla qualità, fruibilità, accessibilità

Il Piano delle Regole il quale norma gli interventi sui tessuti urbani consolidati

- Regola il costruito ossia fissa le norme sulle aree urbane consolidate (allineamenti, altezze, usi non ammissibili)
- Recepisce gli aspetti geologici con valenza sismica e del Reticolo Idrico Minore
- Individua le aree agricole, le aree paesaggistiche, le aree non soggette a trasformazione, i centri storici ed i nuclei minori di impianto storico.

L'attuazione degli interventi di trasformazione e di sviluppo indicati nel Documento di Piano avviene nelle zone individuate quali ambiti di trasformazione o ambiti di completamento ed espansione nel tessuto urbano consolidato o in aree di frangia rispetto al medesimo in attuazione del concetto espresso in tutta la pianificazione sovraordinata e nella sostenibilità dell'urbanistica.

Il Documento di Piano possiede contemporaneamente una dimensione strategica, che si esprime in una visione complessiva del paese e del suo sviluppo, e una dimensione operativa, che si esplicita nell'individuazione degli obiettivi e degli ambiti di trasformazione urbanistica.

Nel Documento di Piano sono definiti: il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento, il quadro conoscitivo locale con l'individuazione dei sistemi territoriali, delle tutele e delle invarianti, gli obiettivi quantitativi di sviluppo e le politiche di intervento settoriale (mobilità, residenza, attività produttive e commerciali); le parti del territorio comunale da trasformare; ed i criteri di eventuale perequazione, compensazione ed incentivazione.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale, è sempre modificabile, e non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La conformazione dei suoli avviene attraverso gli strumenti della pianificazione comunale: Il Piano dei Servizi, I Piano delle regole, i Piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Il Documento di Piano può avvalersi di meccanismi perequativi e di incentivi (premi volumetrici, riduzione mirata degli oneri, tassazioni ad hoc) per assicurare uno stretto collegamento tra lo sviluppo immobiliare e la copertura dei fabbisogni, progressi e insorgenti, di infrastrutture e servizi.

Il Piano dei Servizi concorre a realizzare gli obiettivi di governo del territorio in merito alla dotazione delle aree, attrezzature e servizi pubblici. Il disegno della città pubblica diviene elemento centrale nella organizzazione della struttura urbana.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale è esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature, in quanto concorrenti ad assicurare la qualità degli spazi urbani, non più dunque solo in termini quantitativi, dimostrati attraverso la contabilità delle aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard di legge pari a 18 mq./ab, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, fruibilità ed accessibilità .

Il piano dei servizi, affiancato da un solido disegno infrastrutturale ed ambientale, determina le condizioni urbanistiche necessarie per realizzare trasformazioni sostenibili. Il piano dei servizi non ha termini di validità e contiene previsioni a carattere prescrittivo e vincolante limitatamente alle aree preordinate all'espropriazione.

Al piano delle regole è prevalentemente attribuito il compito di definire la disciplina per la città consolidata e per le aree agricole e di interesse ambientale, ma anche l'applicazione delle eventuali modalità perequative, compensative e di incentivazione.

Il piano delle regole identifica a norma: gli ambiti del tessuto consolidato e nuclei storici, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico, e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed ha una valenza prescrittiva con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il rinnovato contesto legislativo regionale sottolinea infine la centralità degli ambiti di trasformazione ed espansione strettamente legati alla pianificazione concertata, che, con il Piano di Governo del Territorio, costituiscono gli strumenti di pianificazione comunale.

Gli interventi esecutivi urbanistici sono da intendersi quale snodo tra pianificazione ed operatività, tra scenari pubblici ed interventi privati, il precipitato locale delle strategie generali.

Il Documento di Piano formula lo SCENARIO STRATEGICO DI RIFERIMENTO.

In primo luogo viene redatto il Quadro orientativo composto da:

- Quadro ricognitivo: indagine sul sistema socioeconomico, programmazione comunale, vincoli amministrativi vigenti, raccolta delle istanze proposte provenienti dai cittadini
- Quadro conoscitivo: sistema delle infrastrutture e della mobilità, sistema urbano, aree e beni di particolare rilevanza
- Aspetto geologico, idrogeologico e sismico

Vengono inoltre esaminati gli obiettivi strategici: sviluppo- miglioramento- conservazione e le azioni politiche

Si determina pertanto a fronte della valutazione delle dinamiche, criticità, potenzialità ed opportunità LO SCENARIO STRATEGICO E LE DETERMINAZIONI DI PIANO attraverso:

- L'individuazione degli obiettivi di sviluppo e miglioramento e conservazione a valenza strategica
- Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.
- Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
- Dimostrazione delle compatibilità e delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale
- Individuazione degli ambiti di trasformazione
- Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale
- Definizione degli eventuali criteri di compensazione, di perequazione di incentivazione.

Tutto quanto premesso dovrà avvenire nei limiti e condizioni di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE e della valutazione della COERENZA con la pianificazione sovracomunale.

L'intera pianificazione comunale è inoltre condivisa secondo un sistema integrato territoriale SIT:

La L.R. 12/2005 – all'art. 4- sottopone a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA il Documento di Piano del P.G.T., con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile ed assicurare un livello di protezione dell'ambiente, in attuazione della Direttiva CEE/2001/42.

Compito della VAS è di integrare, rendendolo coerente, il processo di pianificazione urbanistica, orientandolo verso la sostenibilità.

Si definisce sviluppo sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento, oltre una determinata soglia.

Vi sono tre principi guida per lo sviluppo sostenibile: l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.

Il concetto di sviluppo sostenibile proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti: ambientali, economiche e sociali.

La Regione Lombardia con una prima deliberazione D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007 “ Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) “, individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE , per la redazione della valutazione strategica di Piani e Programmi , precisando le casistiche nelle quali è necessario procedere al processo di valutazione ambientale ed alternativamente i casi in cui può essere effettuata la verifica di esclusione o addirittura non debba nemmeno essere presa in considerazione la valutazione ambientale strategica trattandosi di varianti urbanistiche di minore rilevanza.

Nell'ambito della predetta deliberazione viene esplicitato uno schema procedurale che deve essere seguito, qualora si renda necessario procedere alla redazione della VAS, riferita al piano o al programma.

Con successiva D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2007 – BURL N°4 – supplemento straordinario del 24.01.2008 “ Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)”, la Regione Lombardia esplica, nelle diverse casistiche, la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi in particolare il modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) del documento di Piano del P.G.T..

Regione Lombardia ha successivamente rettificato le predette disposizioni normative con la D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N° 5 DEL 01.02.2010 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.

Con la suddetta deliberazione di Giunta Regionale in materia di VAS, si puntualizzano gli schemi già inseriti nella precedente determinazione, integrandoli e rettificando in parte i termini nell'ambito delle diverse procedure, specificando meglio, in materia di VAS del P.G.T. l'interfaccia della VAS con il P.G.T. nelle differenti fasi.

La L.R. 31/2014 ha introdotto dei principi innovativi in materia urbanistica quali il contenimento del consumo di suolo, quest'ultima risorsa non piu' riproducibile ed ha introdotto principi quali il bilancio ecologico e la rigenerazione urbana e territoriale.

Conseguentemente sono state promulgate, in particolare da parte della Regione Lombardia, importanti leggi che hanno radicalmente modificato il quadro normativo di riferimento, tra cui, non da ultimo come importanza l'approvazione della variante del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) in adeguamento ai criteri contenuti nella L.R. 31/2014 e s.m.i. in materia di contenimento di consumo di nuovo suolo ed i relativi criteri attuativi.

Si riportano di seguito i regolamentari e normativi maggiormente significativi

- La L.R. n° 31 del 28.11.2014: “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo degradato”, pubblicata sul BURL n° 49 del 01.12.2014 e relativa circolare esplicativa, in relazione ai disposti normativi regolamentari che introducono significative innovazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2016 “Modifiche all’art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)” pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l’art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell’ambito del regime transitorio di *“approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---”*
- La d.c.r. n° X/1523 del 23.05.2017 con la quale il Consiglio Regionale ha adottato l’integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014 approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicato sul BURL n° 11 del 13.03.2019
- La d.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695 recante "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" ha stabilito che, entro 180 giorni dall'efficacia della medesima deliberazione, i Comuni provvedano alla conformazione del regolamento edilizio secondo lo schema approvato dalla Regione, richiamandone le definizioni tecniche uniformi e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo una struttura generale uniforme.
- La legge Regionale n° 18 del 26 novembre 2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e ad altre leggi regionali”.

La sopraindicata legge regionale introduce, a diversi livelli normativi e attuativi, delle opportunità per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, dismesso e sottoutilizzato, quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo.

In attuazione della L.R. 18/2019 così come successivamente introdotta nella L.R. 12/2005 Regione Lombardia ha emanato:

- D.g.r. 5 agosto 2020 – n. XI/3508 “Approvazione dei criteri per l’accesso all’incremento dell’indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) –Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)” pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 con Tabella A di riferimento
- D.g.r. 05.08.2020- n. XI/3509 “Approvazione dei criteri per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19) pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 con tabella A di riferimento

Nell’ambito del testo coordinato della D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439- Testo Coordinato della d.g.r. 29 ottobre 2021, n. XI/5439 “Nota di aggiornamento di economia a finanza regionale- NADEFER 2021” integrata con la d.g.r. 8 novembre 2021, n° XI/5486 ed in particolare nell’allegato 6: Aggiornamento dell’integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14 (Ex art. 22 L.R. 12/2005), pubblicato sul BURL Serie ordinaria n° 49- martedì 07.12.2021, a seguito del monitoraggio effettuato con l’indagine offerta P.G.T. 2020/2021 e ricadute sull’offerta insediativa al 2014 sono state meglio definite la temporalità delle soglie di riduzione di consumo di suolo.

- Regione Lombardia ha negli anni recenti altresì adottato la REVISIONE PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) E PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P) attualmente in fase di esame delle osservazioni.

Si richiamano altresì i recenti disposti normativi e regolamentari per la redazione dei nuovi piani urbanistici e la relativa procedura di valutazione ambientale strategica:

- DGR n. 1504 del 4/12/2023 Aggiornamento dei criteri attuativi della LR 12/05 “Modalità per la pianificazione comunale”.
- Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia (gennaio 2023); in essa sono delineati gli impegni delle istituzioni e del sistema socioeconomico lombardi, da qui al 2030 e poi al 2050, al fine del raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite sullo Sviluppo sostenibile, secondo l'articolazione proposta nel documento di Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile.
- Indirizzi operativi per il monitoraggio nella valutazione ambientale strategica dei piani regolatori generali comunali pubblicati dal MASE il 29/09/2023.

2 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014 CON VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI

Il nuovo comune di **Centro Valle Intelvi** è stato istituito il 1° gennaio 2018, a seguito della fusione tra il Comune di San Fedele Intelvi, Castiglione d'Intelvi e Casasco d'Intelvi. Precedentemente i tre Comuni erano già dotati di distinti Piani di Governo del Territorio, come di seguito riportato.

L'ex Comune di **SAN FEDELE INTELVI** è dotato di Piano del Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 15.09.2012 pubblicata sul B.U.R.L. n° 49 del 05.12.2012; a cui è seguita una prima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 06.08.2014 e pubblicata sul B.U.R.L. n° 38 del 17.09.2014 ed infine l'integrazione del Piano dei Servizi con la redazione del Piano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Catasto del Sottosuolo ultimata nel 2017.

La delibera di Consiglio Comunale n°35 del 05.12.2017 ha confermato, a seguito di verifica, le previsioni contenute nel Documento di Piano del PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 15.09.2012 e pubblicato su BURL n° 49 del 05.12.2012.

L'ex Comune di **CASASCO D'INTELVI** è dotato di Piano del Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.12.2010 pubblicata sul B.U.R.L. n° 18 del 04.05.2011. Il comune di Casasco d'Intelvi non ha deliberato in merito alla proroga del Documento di Piano, pertanto le previsioni contenute risultano scadute.

L'ex Comune di **CASTIGLIONE D'INTELVI** è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 12.01.2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 29 del 16.07.2014, a cui è seguita una prima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 02 del 06.03.2014 e pubblicata sul B.U.R.L. n° 29 del 16.07.2014. Il comune di Castiglione Intelvi non ha deliberato in merito alla proroga del Documento di Piano, pertanto le previsioni contenute risultano scadute.

A seguito dell'istituzione del nuovo comune, con delibera di Giunta Comunale n° 13 del 08.02.2021 è stato effettuato l'avvio del procedimento avente oggetto: "Avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di variante al Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) ed il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza della Z.P.S. "Monte Generoso", è stato dato avvio all'iter per redazione del Nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Centro Valle Intelvi.

Con delibera di Giunta Comunale n° 151 del 16.12.2022 si è provveduto ad individuare quale:

- **Autorità Proponente**, il Comune di Centro Valle Intelvi nella figura del Sindaco pro-tempore, sig. Mario Pozzi, quale legale rappresentante;
- **Autorità Procedente**, il Responsabile dell'Area Edilizia Pubblica e Privata – Urbanistica, Arch. Marco Domanico;
- **Autorità Competente** per la V.A.S., il P.I.E Grisoni Luca, dipendente del Comune di San Fermo della Battaglia con profilo professionale di Istruttore direttivo, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, soggetto con adeguato grado di autonomia e competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

- **Soggetti competenti in materia ambientale**

- A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Como;
- A.T.S. dell'Insubria;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Ministero per i Beni e le attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
- Autorità competente in materia di ZPS

- **Enti territorialmente interessati:**

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
- Provincia di Como – Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio;
- Comunità Montana Lario Intelvese;
- Comuni confinanti: Alta Valle Intelvi, Blessagno, Cerano d'Intelvi, Dizzasco, Laino, Schignano;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;

- **Enti gestori dei sottoservizi presenti nel territorio comunale;**

- Svizzera, in particolare i Comuni di Breggia, Castel San Pietro e Rovio e la Regione Valle di Muggio, Val Mara e Salorino

Nei capitoli successivi vengono illustrati gli approfondimenti tecnici in relazione alle indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) Piano Paesistico Regionale (P.P.R.), Piano di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), Piano Territoriale Provinciale di Como, Piano di Indirizzo Forestale (PIF) Comunità Montana oltre ai vincoli dettati da disposti normativi e leggi, che interessano il comune di Centro Valle Intelvi.

3 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE – CENNI STORICI

(Alcune informazioni sono state tratte da siti informatici)

Si riporta di seguito una sintesi delle peculiarità dei singoli comuni, ora frazioni del Comune di Centro Valle Intelvi e la caratterizzazione ambientale, culturale ed economica della porzione del territorio montano.

*L'ex comune di **Casasco d'Intelvi** è ora una frazione del comune di Centro Valle Intelvi. Il territorio è diviso in due entità, la maggiore dove è inserito il centro storico, l'altra costituita da boschi e alpeggi, separate tra loro dall'area appartenente al Comune di Cerano d'Intelvi.*

LA STORIA

Gli annessi agli Statuti di Como del 1335 riportano il “comune de Casascho” tra le località facenti parte della pieve d'Intelvi. Pieve di cui Casasco non fece più parte nel 1644, anno in cui il comune risultò invece inserito nel territorio dei “Cinque Comuni della Mezena”, ossia un raggruppamento che, all'interno del Contado di Como del Ducato di Milano, vedeva la partecipazione dei cinque comuni di Cerano, Mezena, Pigra, Schignano e, appunto, Casasco.

Sempre inserito nel territorio dei Cinque Comuni, nel 1751 Casasco risulta comprendere anche i cassinaggi di “Cassina Bresera di sopra”, “Cassina Bresera di sotto” e “Cassina Bresa” Nello stesso anno, nonostante il 21 giugno 1647 Casasco avesse ottenuto la redenzione dall'inf feudazione previo concordato di pagamento quindicennale in denaro, il comune risultava soggetto a una tassa annuale a favore dei conti Andreotti, ai quali la Valle Intelvi era stata concessa in feudo nel 1713. Il motivo alla base di tale annualità rimase tuttavia ignoto.

A partire dal 1757 Casasco fece parte della pieve d'Isola entro cui risultò anche al momento della formazione della provincia di Como della Lombardia austriaca (1786).

Un decreto di riorganizzazione del Regno d'Italia napoleonico datato 1807 sancì l'annessione di Casasco al comune di Castiglione, decisione che fu tuttavia abrogata con la Restaurazione.

Nel 1863 il comune assunse la denominazione di Casasco d'Intelvi, dicitura che assunse anche in seguito all'aggregazione nel neonato comune di Centro Valle Intelvi, avvenuta il 1^o gennaio 2018.

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Chiesa di San Maurizio

Già attestata come sede di una parrocchia della pieve d'Intelvi durante la visita pastorale del vescovo Feliciano Ninguarda alla fine del XVI secolo, la chiesa di San Maurizio è di origine romanica. Il suo aspetto attuale si deve ad alcuni interventi eseguiti nel XV secolo e, successivamente, tra il 1853 e il 1931.

Collocata alla destra del campanile e in posizione sopraelevata rispetto alla strada, la chiesa si presenta con una facciata rivestita in lastre di pietra grigia nella parte inferiore e con paraste in travertino e specchiature intonacate e dipinte in quella superiore.

Internamente, la chiesa è a singola navata, conclusa da un'abside semicircolare orientata verso nord e caratterizzata dalla presenza di quattro nicchie laterali con altrettante cappelle, delle quali la prima a sinistra conserva un dipinto di Fermo da Caravaggio. Sempre nella prima cappella a sinistra, l'altare (XVI secolo) proviene dalla chiesa milanese di Santa Maria delle Grazie. La navata si compone di due ampie campate sostenute da colonne in finto marmo e coperte da volte a calotta impostate su pennacchi. Una volta a semicalotta ricopre invece il presbiterio.

Oratorio della Vergine del Carmelo

Costruito e rielaborato a più riprese tra la seconda metà del XVI secolo e il Settecento, l'oratorio della Vergine del Carmine si presenta come un edificio barocco. L'unica navata è divisa in tre campate con volte a botte, mentre le cappelle laterali sono rettangolari. Il presbiterio, dietro cui si sviluppa un ampio locale aggiunto successivamente alla realizzazione della zona dell'altare, è coperto da una volta decorata da stucchi realizzati da Giulio Quaglio.

Dal presbiterio si accede al campanile, torre a pianta quadrata realizzata in muratura che, sui quattro lati esterni del campanile, è lasciata a vista in piccole specchiature situate al di sotto della cella campanaria.

*L'ex Comune di **Castiglione d'Intelvi** è ora una frazione del comune di Centro Valle Intelvi. Ha dato i natali nel 1701 all'ingegnere e cartografo Giovanni Battista Nolli.*

Le origini del toponimo "Castiglione" si rifanno alla presenza, sul territorio, di un antico castello. Antiche menzioni storiche del toponimo si ritrovano in almeno due documenti a cavallo tra i secoli X e XI: Nel 987 è infatti attestato come Castillione sito loco Entelano, mentre un atto di compravendita del 1038 fa riferimento al loco Castelioni sita Intelano.

Nel X secolo Castiglione d'Intelvi veniva indicato come castrum, per via della presenza di una fortificazione situata nell'attuale località di La Torre.

Successivamente alla Guerra decennale tra Como e Milano, Castiglione diventò feudo di pertinenza dei Camozzi, che a La Torre costruirono un castello e una torre di cui oggi non restano altro che rovine. Alla Guerra decennale è indirettamente legata la località Visonzo, luogo natio di Giovanni Buono, annoverato tra i Magistri Antelami e costruttore di una macchina da guerra che permise ai comaschi di espugnare il castello di San Martino, situato nei pressi del Lago di Lugano.

Nel 1335, il "comune de Castilliono" faceva parte della cosiddetta pieve d'Intelvi.

Nel corso dei secoli, il dominio su di Castiglione passò nelle mani di diverse famiglie. In un primo momento, l'investitura andò ai Rusconi, signori del feudo della Valle Intelvi dal 1451 al 1570. In questo periodo, Castiglione seguì le sorti del resto della Lombardia, che nel 1527 passò nelle mani di Gian Giacomo Medici. Tra il 1583 e il 1713 feudo fu quindi di pertinenza della famiglia dei Marliani, autori di una casa-forte ancor'oggi visibile a Castiglione. Nel 1593 si registra una visita pastorale da parte del vescovo Feliciano Ninguarda. Ai Marliani si avvicendarono infine i Riva Andreotti, a cui Castiglione risulta ancora infeudato nel 1751. Nello stesso anno, un documento del Ducato di Milano rivela come Castiglione fosse ancora inserito nella pieve d'Intelvi e comprendesse i cassinaggi di "Cassina Tagliada", Foscia, "Molino di sopra", "Molina di sotto" e "Molino di mezzo".

Durante la dominazione austriaca sulla Lombardia, Castiglione fu capoluogo del mandamento della Valle Intelvi.

Un decreto di riorganizzazione amministrativa del Regno d'Italia napoleonico datato 1807 sancì l'annessione dei comuni di Blessagno ed Uniti, Casasco e Cerano ed Uniti in quello di Castiglione. La decisione fu tuttavia abrogata con la Restaurazione.

Il 1° gennaio 2018 Castiglione divenne parte del neocostituito comune di Centro Valle Intelvi, comprensivo anche di Casasco d'Intelvi e di San Fedele Intelvi

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Chiesa di Santo Stefano

La Chiesa di Santo Stefano (XVII secolo), situata a Montronio, fu la prima chiesa battesimale dell'intera Valle. L'edificio, risalente al 1635, fu edificato sui resti di un'antica chiesa plebana andata distrutta nel XVI secolo in seguito a uno straripamento del torrente Cazzola. La dedicazione a Santo Stefano protomartire lascia supporre che l'antica chiesa un tempo a tre navate, fu edificata non prima del V secolo. La nuova chiesa fu consacrata dal vescovo Giambattista Mugiasca nel 1775.

Al suo interno conserva affreschi di Carlo Innocenzo Carloni, oltre a paliotti in gesso ad opera dei maestri intelvesi, un altare del XVIII secolo in marmo e una pala Seicentesca. I dipinti della terza cappella sinistra sono inoltre attribuiti a Giulio Quaglio, mentre quelli della cappella che ospita il ciborio barocco in legno intarsiato sono di Onorato Andina (XIX secolo).

Chiesa di Sant'Agata

Contrapposta alla chiesa di Santo Stefano si trova la Chiesa di Sant'Agata (XVI secolo), piccolo edificio con facciata a capanna e impianto ad aula. All'interno, si presenta con due campate, di cui una contenente due nicchie e due cappelle a pianta rettangolare nella seconda, oltre che con un presbiterio a pianta quadrata decorato da Giulio Quaglio, autore anche di un paliotto in tela.

Oratorio della Madonna del Restello

Di Giulio Quaglio sono anche alcuni affreschi conservati nell'Oratorio della Madonna del Restello edificio a pianta ottagonale situato ai confini della località La Torre, in posizione sottoelevata rispetto alla strada che porta verso Dizzasco L'appellativo "Restello" si rifà alla presenza di un restel (in dialetto: "cancello") il quale, secondo la devozione popolare, nel XVII secolo avrebbe difeso il paese dalla peste. Al suo interno si trovano inoltre alcuni affreschi di Antonio Ferretti e un paliotto policromo realizzato dallo scagliolista Pietro Solari di Verna.

ARCHITETTURE CIVILI

- Casa Rinaldi, abitazione che nell'aspetto attuale risale ai secoli XIII-XV. Nota anche come "Casa del Capitano", è dotata di un portale Trecentesco e, internamente, conserva ricchi affreschi.
- Portale in stile gotico, in un palazzo vicino all'Oratorio della Neve.

*L'ex comune di **San Fedele Intelvi** è una frazione del comune di Centro Valle Intelvi ove vi è la sede municipale del comune di Centro Valle intelvi.*

Il territorio comunale di San Fedele si sviluppa interamente su un'area montana di grande pregio paesistico per la sua posizione di naturale spartiacque tra il Lario e il Ceresio.

Il forte andamento altimetrico dell'intero territorio è sottolineato dai vari dislivelli su cui trovano collocazione i centri storici. La quota altimetrica del territorio comunale varia dai 625 mt s.l.m. per arrivare ai 1701 mt s.l.m. corrispondenti alla vetta del Monte Generoso. Il centro storico di Erbonne trova collocazione nella zona a sud del territorio comunale con altitudine media pari a 940 mt s.l.m..

L'area urbanizzata del comune è organizzata sostanzialmente in due principali nuclei storici (San Fedele Superiore e San Fedele Inferiore) e dalla frazione più antica di Erbonne (circa 3000 anni di storia).

LA STORIA

San Fedele è un paese con antichissime origini. I rinvenimenti archeologici testimoniano che, al pari di tutta la valle, questa zona fu abitata sin da tempi molto antichi. Nel XIII secolo fu feudo della famiglia Camozzi e agli inizi del secolo successivo passò ai Visconti, che la cedettero ai Rusconi dopo qualche decennio. Alla fine del XVI sec. appartenne ai Marliani e nei primi anni del '700, quando diventò capoluogo del distretto della Valle, passò ai Riva Andreotti.

Nel 1805 l'intera Valle Intelvi, meno Argegno, Pigra e Claino, costituivano il Distretto Cantone Terzo del Dipartimento del Lario. Le sedi del commissariato distrettuale, allora istituito, e della Pretura giudiziaria furono stabilite dapprima a San Fedele e solo in seguito furono trasferite a Castiglione Intelvi. Anche la Chiesa Parrocchiale dedicata a Sant'Antonio Abate fu staccata dalla Pievana di Castiglione nell'anno 1677.

Nel corso della dominazione austriaca partecipò attivamente ai moti risorgimentali. Nel 1833 il commissario Piccinini scopre l'organizzazione della Giovine Italia e viene in possesso di documenti compromettenti per i patrioti antiaustriaci i quali, dopo averlo inutilmente pregato di non decurarli, lo uccidono proditoriamente, mentre chiude l'Ufficio del commissariato di San Fedele.

Nel 1848 Andrea Brenta, capo e ispiratore della Rivolta intelvese, guidò i rivoluzionari che fecero prigionieri i soldati croati di guardia alla valle.

La Preistoria

Le tracce più antiche di frequentazione umana in ambito intelvese risalgono al Paleolitico Medio (più precisamente al Musteriano) e sono costituite da selci relative all'uomo di Neandertal, rinvenute nella "Grotta Generosa", insieme ad innumerevoli scheletri di ursus spaeleus. Interessanti sono i reperti riferibili al tardo Mesolitico rinvenuti ad Erbonne. I clan di cacciatori – raccoglitori mesolitici si spostavano seguendo i branchi di animali che andavano via via ripopolando le zone montane, dopo il ritiro dell'ultima glaciazione. Gli spostamenti avvenivano lungo i crinali e le mezze coste ma non mancavano anche stanziamenti a basse quote. Erbonne è uno dei principali siti mesolitici del Comasco. Ad Erbonne, presso il cimitero e in una grotta detta "la tana", si rinvennero infatti micro selci scheggiate a forma di triangoli e punte a dorso, retaggi del Mesolitico più antico, insieme a molti trapezi tipici del Mesolitico più recente. I manufatti di Erbonne sono ricavati da selce chiara, caratteristica della medio – bassa val Breggia, questo ad indicare un stretto rapporto tra Erbonne e la Valle di Muggio, rapporto protrattosi fino all'epoca moderna.

Dopo un abbandono durato 4000 anni le montagne della Valle Intelvi vengono rioccupate dall'uomo; si tratta dapprima di pastori o cacciatori che tornano d'estate sulle pendici del Monte Generoso e successivamente verso il 1000 a.C., di agricoltori – pastori che probabilmente risiedono tutto l'anno ad Erbonne, come i loro discendenti del 200 a.C., dei quali sono state trovate le tombe. Erbonne ha una storia di 3000 anni.

Erbonne è teatro di scoperte archeologiche relative alla preistoria. Nei pressi del cimitero sono stati rinvenuti durante le scavi del 1992 cocci ceramici risalenti all'epoca del Bronzo Finale, del periodo Protogolasecca. Insieme a questi è stata rinvenuta anche un'ascia ad alette terminali più tarda, risalente alla prima Età del Ferro, cultura Golasecca.

Sempre della prima Età del Ferro risalgono i numerosi massi con coppelle rinvenute. Alcuni di questi massi, data la loro facile identificazione, siano stati utilizzati anche come segni di confine, di proprietà ed orientamento. In Valle Intelvi uno dei più noti massi è quello di San Fedele in zona Belvedere. Alcuni dei massi della Valle Intelvi sono ormai scomparsi demoliti dagli scalpellini intelvesi a caccia di pietre da costruzione.

Necropoli del periodo della romanizzazione (gallo – romane) furono rinvenute un po' ovunque; in Valle Intelvi una delle necropoli più importanti è stata rinvenuta ad Erbonne. In Valle Intelvi furono ritrovate inoltre sette tombe contenenti fibule lateniane e ceramiche di imitazione arentina. Vasi a trottola di tipo tardo furono rinvenuti a San Fedele, tra la località di Selva e Laino.

ARCHITETTURE RELIGIOSE

Chiesa di Sant'Antonio Abate

Il complesso della chiesa di S. Antonio è situato in posizione dominante, su un terrazzamento cui si accede con una scala, ed è composto dalla chiesa e dalla torre campanaria. La chiesa è caratterizzata da una pianta a T, con i due bracci nord e sud molto pronunciati ed un abside semicircolare. Il campanile, posizionato sul lato sinistro della chiesa, è a pianta quadrata. Sul lato sinistro della chiesa è anche accostato il volume della sacrestia. La facciata della chiesa, col bel portale romanico, è in muratura di pietre squadrate e regolarmente disposte, come la prima parte del prospetto sud, corrispondente all'ingresso e alla prima campata. Il resto della chiesa e la sacrestia sono intonacate. Il campanile è in muratura di pietra faccia a vista, con conci ben squadrate negli spigoli e muratura mista nelle specchiature. L'interno della chiesa è intonacato, con l'eccezione della parte basamentale della controfacciata e della prima campata destra, in pietra faccia a vista. La chiesa è in buone condizioni di conservazione, con l'eccezione delle parti

basamentali della prima campata e dell'abside, interessate da fenomeni di esfoliazione, disgregazione, polverizzazione e distacco degli intonaci riconducibili al fenomeno dell'umidità di risalita. Il fenomeno è visibile anche sugli esterni, nel basamento del prospetto est. La chiesa presenta una serie di decorazioni seicentesche. Risalgono agli inizi del Seicento l'affresco della prima campata di destra (Madonna del Rosario col Bambino e i SS. Domenico, Lucia, Caterina da Siena e Santa domenicana), incorniciato da stucchi di metà secolo e la volta della chiesa, con decorazione a stucco e ad affresco (Trinità, Angeli, SS. Antonio e Paolo, SS. Giorgio e Marco); sono di metà secolo la pala, gli stucchi e gli affreschi (Angeli) della seconda cappella di destra. Sempre seicentesca è la pala della Madonna col Bambino e S. Caterina da Siena nonché la vasca battesimale della prima cappella sinistra.

Chiesa di Santa Liberata

Il complesso della chiesa di S. Liberata è composto dalla chiesa, a navata unica con facciata a capanna, e dal campanile, accostato sul lato destro. Sempre sul lato destro della chiesa sono accostate la sacrestia ed il corpo di fabbrica che contiene l'unica cappella e la scala a chiocciola in metallo che da' accesso alla cantoria in legno che sovrasta l'ingresso della chiesa. L'interno della chiesa è in muratura intonacata e dipinta, con decorazioni in stucco nella zona presbiteriale, nella cappella destra e nei cornicioni della navata. Gli esterni di tutti i corpi di fabbrica sono interamente intonacati. Da una porzione di intonaco scrostato in facciata si nota una muratura in pietra mista, mentre sullo spigolo dell'edificio vicino all'ingresso laterale della chiesa emerge una muratura in conci di pietra regolari. Intorno a quest'apertura si notano lacerti di intonaco dipinto che sembrano indicare che l'ingresso era contornato da una finta architettura dipinta.

Sono settecenteschi gran parte degli interventi che hanno dato alla chiesa l'aspetto attuale, sia per quanto riguarda le strutture sia per le decorazioni.

Chiesa di San Rocco

Il complesso della chiesa di S. Rocco è situato in posizione isolata, sopraelevata rispetto alla strada. Una scalinata in blocchi di pietra squadrata grigia, probabilmente serizzo, introduce al complesso, costituito dalla chiesa con protiro e dal campanile, accostato sul lato sinistro della chiesa. Sempre sul lato sinistro si trova un locale non collegato alla chiesa, e sulla destra la sacrestia. La facciata della chiesa è intonacata e dipinta, mentre il resto degli edifici è intonacato grossolanamente e sotto l'intonaco si intravede la muratura in pietra. Il campanile è in muratura di pietra irregolare, lasciata faccia a vista. Il protiro, con quattro colonne in serizzo, ha un tetto a falde, con copertura in pietra come il resto degli edifici. L'oratorio primitivo fu costruito tra il 1630-1636, come ex voto della pestilenza del 1630. La chiesa attuale fu ricostruita nell'ottocento, 1840 circa dall'Architetto Noli.

IL TERRITORIO

La Morfologia

Il territorio comunale appartiene alla Valle Intelvi. Da un punto di vista geomorfologico a larga scala, la roccia che costituisce i monti della Valle d'Intelvi ha avuto origine dai sedimenti depositati su fondali marini a partire da 190 mln. Di anni fa, questa roccia sedimentaria racchiude pochi ma significativi fossili. Durante l'orogenesi alpina, insieme ad Alpi e Prealpi, si sono formati anche i monti e gli avvallamenti che costituiscono l'intera Valle Intelvi. Successivamente, a partire da circa 2 mln di anni fa, la valle fu interessata da numerose glaciazioni, che modellarono ulteriormente, lasciandovi anche vasti depositi morenici.



Vista del Monte Generoso

Monte Generoso, 1701 mt s.l.m

Il Monte Generoso rappresenta un'emergenza rocciosa di significativa importanza a confine tra la Svizzera e l'Italia, o meglio tra il Canton Ticino e la Lombardia. La sua altezza 1.701 mt. S.l.m. e la sua posizione in testa alla pianura Padana, permette nelle giornate di cielo terso, una visione a 360° di tutte le Alpi Occidentali, Centrali, la pianura padana e gli Appennini Emiliani e Liguri, da un punto di vista paesaggistico è il tetto del Nord d'Italia. Il versante Lombardo del rilievo montuoso è più dolce e meno boschivo di quello Svizzero. La roccia del Monte Generoso è costituita da calcare selcifero, una roccia sedimentaria che ha avuto origine sul fondo del mare 200 milioni di anni or sono a causa del deposito dei gusci di molluschi e di scheletri dei vertebrati marini morti. Qui i depositi raggiunsero uno spessore notevolissimo. Non tutti gli animali furono trasformati in fossili.

La ferrovia del Monte Generoso

Il Monte Generoso ha dato un contributo alla storia della ferrovia. La prima data di riferimento per il Monte Generoso risale al 1867, quando viene costruito il primo albergo Monte Generoso Bellavista, da lì a pochi anni avviene la costituzione della SA del Monte generoso e sempre nel 1886, precisamente il 2 luglio abbiamo la prima concessione per la costruzione della ferrovia a scartamento ridotto e a cremagliera. Ferrovia che diverrà elemento di pregio per il turismo alpino. Datano del 1890 le prime salite con treni spinti da locomotive a vapore fabbricate dalla SLM di Winterthur. Infatti il 4 giugno del 1890 abbiamo l'inaugurazione della Ferrovia Monte Generoso. I primi anni di vita della ferrovia sono molto complicati, nel 1909 abbiamo la vendita della FMG SA alla SA Italo – Svizzera Monte Generoso, dopo circa 30 anni, nel 1940 vi è la ripresa della SA da parte dei signori Hermann e Casoni. L'anno successivo Duttweiler acquista la FMG.



Foto Storica: Ferrovia del Monte Generoso, stazione e albergo

Dai primi anni cinquanta, i vagoni del 1890 vennero invece spinti da due trattori con motori diesel, fabbricati dalla Saurer. Negli ultimi anni cinquanta vengono messe in esercizio due automotrici mosse pure da motori diesel, fabbricate dalla SIG con motore Bussing. Verso la fine degli anni sessanta vengono costruite nelle proprie officine due automotrici leggere con motori diesel Caterpillar. Siamo nel 1860 quando viene costruito Albergo Ristorante Vetta. Nei primi anni ottanta, 1982 precisamente, si procede all'elettificazione della linea. I lavori sono affidati al consorzio Siemens, Kummel & Mattli. Vengono introdotte quattro automotrici tuttora in esercizio a trazione elettrica, costruite dalla SLM di Winterthur con motori Siemens. Inoltre sono tuttora in esercizio due trattori diesel, che continuano a spingere due carrozze d'epoca del 1890. Alcune volte all'anno viene fatto circolare un treno a vapore: un'antica carrozza spinta dalla locomotiva numero 2 del giorno d'apertura del collegamento. E' la locomotiva a vapore più antica, ancora in funzione, della Svizzera. Negli ultimi anni sono stati inaugurati l'osservatorio astronomico Madrina Margherita Hack nel 1996 e nel 1999 l'apertura della Grotta Generosa, conosciuta anche come "Grotta dell'Orso".



Foto Storica: Ferrovia del Monte Generoso, stazione e albergo



Foto Storica: Ferrovia del Monte Generoso, Albergo ristorante Vetta e Stazione di Capolago



Panorama a 360° sulla Pianura, Alpi, Prealpi e Appennini dal Treno della Ferrovia Monte Generoso

Lungo il confine comunale vi sono le emergenze rocciose che caratterizzano le vedute paesaggistiche. Tre sono i rilievi montuosi che impongono la loro presenza, il primo il Monte Orimento, dalla cui denominazione deriva il nome della Baita di Orimento, piccolo centro montano di considerevole importanza. Il monte con i suoi 1391 mt. s.l.m. è una delle mete di percorsi di escursionismo, tappa intermedia che collega del sentiero che delinea la discesa dal Monte Generoso al Rifugio-Baita Alpe d'Orimento. La seconda e terza emergenze rocciose, non in ordine d'importanza, sono il Pizzo della Croce (1491 mt s.l.m.) e Monte Luria (1.293 mt s.l.m.).

Pizzo della Croce o conosciuto anche come monte crocione domina la Valle Intelvi separandola dalla svizzera Valle di Muggio. In entrambi i suoi versanti è boscoso nella sua parte inferiore ed erboso in quella superiore, è quasi del tutto privo di zone rocciose tanto che la sua ascesa è del tutto priva di difficoltà. Pizzo della Croce è anche definito Punto Panoramico secondo il P.T.C.P. della Provincia di Como.



Vista del Monte Orimento



Vista del Pizzo della Croce – Monte Crocione da San Fedele Intelvi

Aree boscate e aree a pascolo

La maggior parte del territorio ha come destinazione prevalente le aree con destinazione agricola sia prative che boscate. La maggior presenza di prati e pascoli si ha nella zona del Monte Generoso, tra Monte Orimento e il rifugio di Orimento, ad Erbonne, e nelle località Alpe Grande, Prada e Selvetta.

Le aree di con maggior presenza di boschi sono ubicate l'una a nord presso le località di Surcà e le Zocchette; la seconda tra il Monte Prada e la località del Meriggio ed infine quella di maggiori dimensioni nella parte a sud, definita anche come la "zona alpina" del comune di San Fedele ove si riscontra un'importante presenza di faggeti. Nelle zone più prossime al tessuto consolidato urbanizzato si rileva la presenza di aceri e frassineti mentre a nord-est dell'urbanizzato trovano collocazione, in una zona di piccole dimensioni, piantumazioni di castagno. Nei pressi della località Barco dei Monti vi è una formazione, relativamente stabile, di maggiociondolo alpino collocato ai margini di un pascolo. Al maggiociondolo si accompagnano betulle, aceri, ontani verdi e sorbi. Tale formazione presenta un'importanza elevata a livello naturalistico - paesaggistico. Si rileva la presenza in una porzione esigua del territorio comunale di un rimboschimento di conifere realizzato impiantando specie arboree quali abete rosso e larice.



Rimboschimento di una zona del territorio comunale di San Fedele

La presenza di pascoli favorisce la fauna selvatica. Tra le specie più facili da osservare troviamo il cervo, il capriolo, il camoscio, la lepre, la marmotta ed il gallo forcello, mentre più rara è la pernice bianca. Nei pressi del monte generoso troviamo l'Oasi Monte Generoso, area individuata a seguito dell'istituzione del Piano Faunistico Provinciale. Numerose sono anche le specie di uccello possibili da osservare.

I corsi d'acqua

Il territorio comunale è ricco di corsi d'acqua. Due sono i torrenti principali: il Torrente Telo e il Torrente Breggia, da quest'ultimo nasce dalla Valle Squadrina. Il Torrente Telo nasce a Lanzo d'Intelvi e percorre tutta la valle d'Intelvi per poi sfociare nel lago di Como ad Argegno. Dal predetto torrente ha origine anche il torrente Vallaccia che costituisce, per una lunghezza pari a 2,5 Km , il confine comunale di San Fedele , in prossimità della zona centrale.

Nella porzione del territorio posto a sud rispetto alla zona urbanizzata, a confine con la Confederazione Elvetica, si trovano due importanti corsi d'acqua, il torrente Breggia e Valle Squadrina, quest'ultimo nasce dal primo; il torrente Breggia per un tratto pari a 800 mt. determina il confine con la Confederazione Elvetica . Nel 2005 è stato inaugurato un ponte pedonale e ciclabile che consente il collegamento tra l'Italia e la Confederazione Elvetica.

Oltre ai torrenti sopracitati, vi è una rete di corsi d'acqua minore che comunque rivestono importanza rispetto al sistema idrogeologico generale. L'idrografia superficiale, infatti, è caratterizzata da alcuni torrenti di limitata estensione. La concentrazione maggiore di corsi d'acqua si hanno nelle due estremità del territorio comunale, da una parte la zona urbanizzata e dall'altra tutta la zona prealpina dove trovano ubicazione il piccolo centro di Erbonne, l'Alpe Squadrina e Orimento.

Data l'importanza che le acque pubbliche rivestono rispetto agli aspetti di pianificazione del territorio, sono stati adeguatamente indicati in cartografia dei vincoli i percorsi dei corsi d'acqua superficiali con le relative fasce di rispetto individuati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, lettera c, ossia:

- valle di Pelio Inferiore (n° 35)
- torrente Vallaccia (n° 262)
- torrente Brentana (n° 286)
- torrente Tele e Valle Vallaccia (n° 274)
- valle di Zoè (n° 284)
- valle di San Fedele (n° 285)
- torrente Breggia (n° 251)
- valle Squadrina (n° 263)
- Valle Erboggia (n° 280),
- Torrente Valle di Blessagno o Visonzio (n° 282)
- Torrente La Valle o Lura (n° 283)
- valle Pisurco (n° 279)

L'approvvigionamento idrico del comune di San Fedele Intelvi è attualmente garantito da un numero significativo di sorgenti , le quali, unitamente ai punti di captazione dell'acqua potabile ed al reticolo idrico minore sono state recepite nell'ambito delle tavole di piano.

Ponte Pedonale Italo – Svizzero,
località Erbonne



Grotta Generosa o Grotta dell'Orso

La Caverna Generosa si apre sul versante italiano del Monte Generoso, nei pressi del confine meridionale con il Canton Ticino. Scoperta nel 1988, ha portato alla luce i primi reperti d'Ursus spelaeus e Ursus arctos rinvenuti sul piano di calpestio e risalenti tra 36.000 e 39.600 anni fa. Nel 1991 hanno avuto inizio gli scavi paleontologici presso la Caverna Generosa, una cavità, posta sul confine Italo-svizzero a 1.450 m s.l.m. la grotta era costituita, prima degli interventi per facilitarne l'accesso, da uno stretto cunicolo iniziale, lungo circa 25 metri, per mezzo del quale si accedeva ad una prima sala ("saletta"), dalla quale, attraverso uno stretto sifone, si arriva in una sala più ampia ("sala terminale") dove furono trovati i primi reperti che hanno dato il via agli scavi paleontologici che hanno portato alla luce migliaia di reperti ossei principalmente di Ursus Spelaeus oltre a qualche strumento di selce dell'uomo di Neandertal.

Nel 1998, in collaborazione con la Ferrovia Monte Generoso SA, si è ampliato l'angusto cunicolo d'accesso per facilitare il passaggio dei turisti. Nella primavera del 1999 la grotta è stata aperta ai turisti. La visita ha inizio, per chi arriva dalla Svizzera, presso la stazione d'arrivo del trenino (che parte da Capolago), dove è stata allestita la piccola mostra costituita da otto poster che illustrano lo scavo in grotta e i principali taxa di mammiferi rinvenuti. Visitata la mostra, una piacevole passeggiata di circa 30 minuti porta all'imbocco della grotta. Per chi giunge dall'Italia, la visita ha inizio dalla Baita di Orimento (raggiungibile con l'auto via San Fedele Intelvi) con una serie di pannelli esplicativi sui vari geo - paleontologici del Monte Generoso che conducono il turista direttamente davanti all'ingresso della cavità.

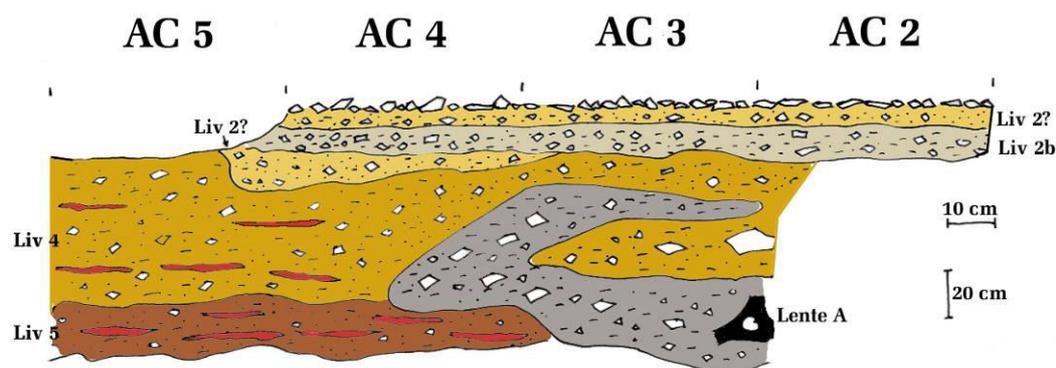


Dall'anno 2000, in cui si è attuata la collaborazione transfrontaliera, la grotta nel periodo da maggio a metà ottobre di ogni anno viene visitata da un numero sempre crescente di persone: i visitatori nel 2003 sono stati 4591 e nel 2004 sono stati 5074, con un incremento pari a oltre il 18%. Attualmente le campagne di scavo vere e proprie si svolgono tra luglio e settembre: l'aspetto di continua evoluzione e progresso degli scavi, con la scoperta di nuovi reperti fossili è sicuramente un punto di forte attrattiva oltre che turistica anche culturale. Sono state recuperate oltre 20.000 ossa di varie specie animale, tra le quali l'orso bruno, la marmotta, la iena delle caverne e l'alce. La novità è che sono state trovate tracce di homo di Neanderthal, vissuto nel Paleolitico medio (tra 120.000 e 35.000 anni fa) e, vista la scarsità di reperti della cultura Musteriana, questo qualificherà il sito della Caverna Generosa come uno dei più importanti a livello europeo per il ritrovamento (rarissimo per la Lombardia) di tracce della presenza dei nostri antenati: quattro selci lavorate, di cui due sicuramente usate come raschiatoi.

Lo sviluppo di un adeguato collegamento viario dal versante italiano faciliterà la risalita al sito dei turisti: per i più desiderosi è allo studio la possibilità di provare l'interessante attività dello scavo in grotta.



Sezione della Parete AC della Grotta



Zona di Protezione Speciale: ZPS Monte Generoso IT2020302

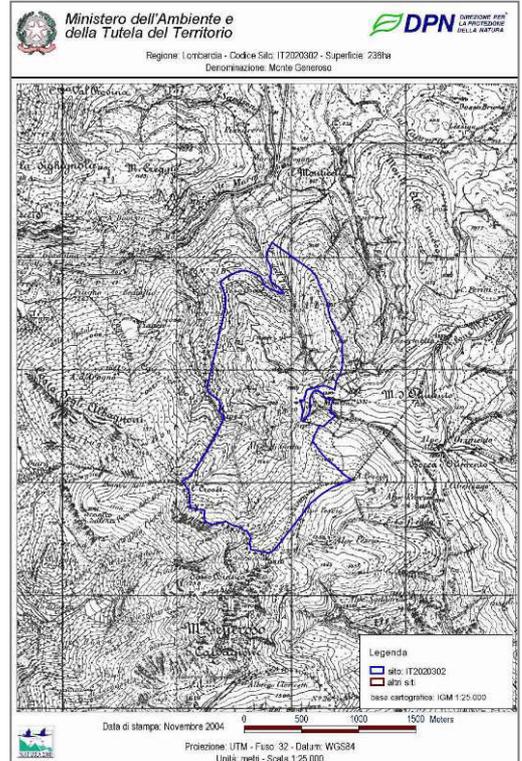
ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE: ZPS MONTE GENEROSO IT2020302

La quasi totalità della Foresta Regionale Monte Generoso è stata classificata nel 2004 come Zona di Protezione Speciale Natura 2000 della regione biogeografica europea "alpina" e identificata con il codice IT2020302. La Foresta ha una superficie complessiva di circa 237 ettari ed è posta sul versante settentrionale del Monte Generoso, detto anche "Calvagione", nel massiccio delle Prealpi Calcaree Lombarde e ricade interamente nel Comune di Pello Intelvi (Co), nella Comunità Montana Lario Intelvese e confina nella parte sud-occidentale con la Confederazione Elvetica. Il territorio è esposto prevalentemente verso nord, presenta una morfologia contraddistinta da versanti molto pendenti (i valori più frequenti di pendenza variano fra il 50 ed il 70%), ricoperti da boschi e intagliati dai solchi delle vallecole.

Il Sito comprende la testata della valle Bovè, in cui è presente l'alpe di Gotta, e della valle dell'Inferno, nonché, per una minima estensione, la parte prossima alle sorgenti della valle Breggia. L'area ricade, quindi, nel bacino idrografico del Ticino tra quote che partono dai 1.000 m (Valle Inferno) e raggiungono i 1.608 m (loc. La Camoscia).

Nei boschi, che costituiscono il paesaggio prevalente del Sito, si riscontrano 3 tipi di bosco:

- **il bosco di conifere:** presente nella porzione più elevata del territorio che chiude la testata della valle di Gotta e a nord-ovest del Barco dei Montoni, sulla sommità del crinale che divide la valle di Gotta dalla valle dell'Inferno. Impiego quasi esclusivo di abete rosso o peccio (*Picea abies*) a cui si è aggiunto successivamente il larice (*Larix decidua*) e l'abete bianco (*Abies alba*).
- **il ceduo invecchiato a prevalenza di faggio:** presente su una estesa superficie nella zona a nord, al cui interno sono ammirabili grosse e antiche piante di faggio (*Fagus sylvatica*). In seguito all'abbandono dei pascoli si è venuto a creare un bosco composto prevalentemente dal faggio ma con presenza di altre latifoglie nobili come il frassino (*Fraxinus excelsior*), l'acero montano (*Acer pseudoplatanus*) e il ciliegio selvatico (*Prunus avium*).
- **i boschi di nuova formazione:** si sono insediati di recente sui pascoli abbandonati e non rimboschiti artificialmente. L'aspetto e la struttura (densità, composizione, dimensione delle piante) di queste neo-foreste sono molto differenziati, soprattutto in relazione alla diversa posizione ed all'epoca di abbandono delle attività d'alpe. Le specie più abbondanti sono il maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*), il nocciolo (*Corylus avellana*), il sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*), la betulla e l'acero di monte. Queste formazioni sono presenti ovunque nella Foresta, ma soprattutto nelle aree sommitali, ove i "maggiociondoleti" rappresentano una peculiarità del paesaggio. Potenzialmente oggi i boschi della Foresta dovrebbero appartenere, secondo la classificazione delle tipologie forestali, alla categoria delle "Faggete", nei tipi della Faggeta submontana, montana ed altimontana dei substrati carbonatici, con la presenza, nelle vallecole, dei tipi della categoria degli "Acero-frassineti".



Stralcio IGM con individuazione dello ZPS



Bolle

In Valle Intelvi numerose sono le bolle che vi trovano ubicazione. Specchi d'acqua artificiale, o più raramente di formazione anturale, sono destinati ad abbeverare il bestiame sui pascoli dell'alpe. La Bolla nei pressi dell'Alpe Grande è di formazione naturale, mentre quella nei pressi dell'Alpe di Orimento è di formazione artificiale. Generalmente sono conche ubicate alla base di pendii od ove il pendio è interrotto da un pianoro. In tal modo viene agevolata la raccolta dell'acqua piovana, spesso convogliata anche mediante avvallamenti o canali intagliati nel pendio. Le dimensioni variano da pochi metri quadrati ad alcune centinaia di metri quadrati di superficie, mentre la profondità è piuttosto contenuta, in effetti quest'ultima non raggiunge il mezzo metro.

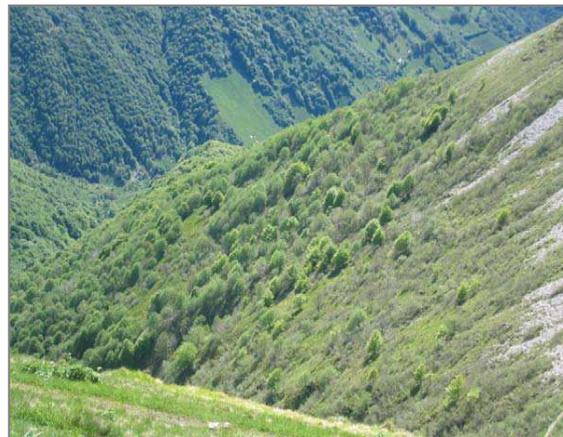
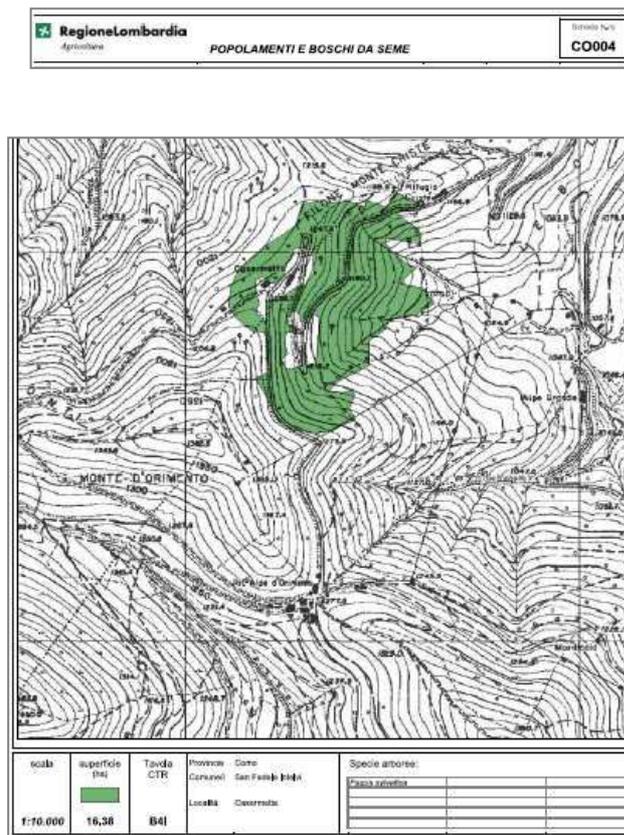


Viste della Bolla nei pressi dell'Alpe Grande

Le aree boscate: FLORA

Le essenze arboree principali presenti negli ambiti boscati appartenenti al territorio comunale sono: castagni, faggi, betulle, aceri rossi, larici, abete rosso.

I complessi boscati più significativi sotto il profilo morfologico ed ecologico si ritiene siano quelli situati nella parte alpina del territorio comunale e comprendono i boschi di faggeta montane sopra i 1000 mt s.l.m. (faggio che ne è dominatore quantitativamente, frassino maggiore, acero, nocciolo, maggiociondolo), abete rosso, aceri-frassineti tra le quote altimetriche dei 600 ai 1200 mt s.l.m. ed infine il betuleto secondario lungo il sentiero basso del Generoso. Le specie sopracitate trovano collocazione anche sul resto del territorio comunale con minor frequenza rispetto alla predetto ambito. L'abete rosso, utilizzato anche per i rimboschimenti di conifere, si trova anche presso la località di Selva dove ha trovato condizioni di rinnovamento. Vi è una superficie di discrete dimensioni presso il Monte Prada che è stata oggetto di rimboschimento di conifere mediante il larice. Il betuleto secondario trova ubicazione sopra San Fedele Superiore dove la betulla subentra a pascoli abbandonati spesso in associazione con i noccioli e in minor parte aceri e frassini. Quest'ultimi sono formazioni tipiche delle quote altimetriche che variano dai 600 ai 1200 mt s.l.m. e trovano ubicazione soprattutto in quelle aree limitrofe al territorio urbanizzato. In presenza della faggeta montana, individuata oltre all'area inizialmente citata, anche nella parte centrale più stretta del territorio comunale, la componente erbacea è quasi del tutto assente ad esclusione di qualche felce e di qualche esemplare di Luzula. Nelle zone più fresche prevalgono i castagneti. Presenza di Ginestra e Ginzana.



Viste dei Versanti del Monte Generoso

FAUNA

Presenza di fauna selvatica, favorita dalla presenza dei pascoli: mammiferi, invertebrati e uccelli trovano in queste aree un ambiente ottimale per procurarsi il cibo e l'accoppiamento.

Tra le specie più facili da osservare troviamo il cervo, il capriolo, il camoscio, la lepre, la marmotta ed il gallo forcello, mentre più rara è la pernice bianca. Tra gli uccelli è facile incontrare ad esempio Culbianco, Falco pecchiaiolo, Coturnice.

I SENTIERI E GLI ITINERARI STORICI

SENTIERO ITALIA : *Il Sentiero Italia rappresenta una rete di connessione escursionistica attraverso l'Italia, dalla Sardegna al Friuli Venezia Giulia. La parte lombarda connette il tratto piemontese (da Pino Tronzano sulla sponda del Lago Maggiore) con quello trentino (al passo del Tonale) e attraversa il nostro territorio da est ad ovest seguendo: nella direttrice alta, la dorsale retica e bormica; nella direttrice bassa, la dorsale orobica. Si tratta di sentieri già esistenti, generalmente fruibili dalla maggior parte degli escursionisti. L'itinerario è diviso in tappe che fanno capo a rifugi o località attrezzate. Il sentiero Italia si sovrappone ad altri itinerari già elencati nel repertorio del PTPR del 1998 (ora alcuni di essi non vengono più considerati singolarmente) e, in particolare, ai seguenti: 3V Via Verde Varesina, Sentiero Confinale, Via dei Monti Lariani, Sentiero delle Orobie, Alta Via della Val Malenco, Alta Via Camuna, Alta Via della Magnifica Terra, Alta Via dell'Adamello. Alcuni tratti sono pure ricompresi nel percorso della Via Alpina, percorso di grande collegamento transalpino e transnazionale.*

Il tratto lombardo ha una lunghezza complessiva di 800 km circa, ed interessa le provincie di Varese, Como, Lecco, Bergamo, Sondrio e Brescia. Il tratto è caratterizzato da un'insieme vario di paesaggi che si intrecciano lungo il percorso dell'itinerario: paesaggio alpino d'alta quota, paesaggio alpino di valle glaciale, paesaggio alpino di versante, paesaggio insubrico, paesaggio dei rilievi prealpini ed infine paesaggio dei rilievi prealpini calcarei.

Il tratto del Sentiero Italia che attraversa il territorio del comune di San Fedele trova ubicazione nella parte inferiore del comune lungo il confine italo-svizzero.

VIA DEI MONTI LARIANI : *La Via dei Monti Lariani è un lungo sentiero escursionistico che si snoda per 130 chilometri lungo il versante occidentale del Lario, da Cernobbio fino a Sorico. Attuato dall'Ente provinciale del turismo e dalla Camera di Commercio di Como, il tracciato di questo trekking ha richiesto oltre due anni di lavoro alle sezioni e sottosezioni del Club Alpino Italiano di Moltrasio, Menaggio, Dongo e Gravedona per realizzare gli interventi di pulizia e sistemazione dell'antica rete di sentieri e disporre la segnaletica a bandierine rosse-bianche-rosse. La via è praticabile tutto l'anno e ad ogni stagione offre immagini e suggestioni diverse.*

Sono due le tappe della Via dei Monti Lariani che interessano San Fedele Intelvi; il sentiero uno, che vede la partenza da Cernobbio e arrivo a San Federe, toccando anche il centro di Erbonne, Orimento e il Rifugio Cristè e il sentiero due con partenza da San Fedele per terminare poi a Croce.



IL PERCORSO DELLE TRINCEE: *La Valle d'Intelvi, così vicina alla metropoli milanese, rappresenta una meta molto comoda per conoscere un grande patrimonio storico, culturale, paesaggistico. Particolarmente interessanti sono le opere di fortificazione realizzate in Valle d'Intelvi durante la Prima Guerra Mondiale, nell'ambito della "Occupazione Avanzata Frontiera Nord" (O.A.F.N.), conosciuta anche come "Linea Cadorna". Le opere-trincee, camminamenti, osservatori, postazioni per artiglieria-costruite tutte in pietra sono ancora lì a testimoniare, oltre che un doloroso periodo storico, anche la perizia costruttiva delle maestranze, degne eredi di quei Magistri Comacini che portarono in tutta Europa il nome della Valle d'Intelvi. Un tratto particolarmente suggestivo di quelle fortificazioni si trova all'interno della Foresta "Monte Generoso", di proprietà della Regione Lombardia e gestita dall'ERSAF, che ne ha curato il ripristino. Ecco dunque il significato di un "Percorso delle trincee": recuperare dei manufatti per recuperare la memoria. Per portare rispetto sia a quegli abili costruttori, sia ai Caduti di quella sanguinosa guerra, troppo numerosi anche in Valle d'Intelvi.*

Trincee: patrimonio da salvare

L'insieme di queste opere costituiscono un raro esempio di "struttura fortificata" contemporanea, estremamente interessante, sia sotto il profilo architettonico che costruttivo, ammirevole in particolare dal punto di vista ambientale non avendo minimamente alterato il paesaggio.

Questo risultato, ovviamente dettato da ragioni di mimetizzazione militare, è stato possibile grazie alla sensibilità degli Ufficiali del Genio (Complementi provenienti dalla libera professione), all'uso del materiale lapideo e soprattutto per essere stato eseguito da maestranze militari e civili reclutate in luogo, profonde conoscitrici della loro terra ed abituate da sempre per secolare tradizione all'uso dei materiali locali, specialmente in zone montane. Le fortificazioni dell'O.A.F.N., costituiscono oggi un patrimonio di storia dell'architettura da salvaguardare e valorizzare.

Trincee e camminamenti:

Le trincee erano prima scavate nel terreno o nella roccia, larghezza da m.1,25 a m.1,60 con altezza di circa m.1,80 e banchina in pietra per fare il livello di sparo da m.1,30. Lo scavo era eseguito a coppie: uno scavatore con piccone o apposita zappa ed un paleggiatore con badile. Si eseguiva lo scavo facendo passare tra le gambe la terra rimossa, il badilante la prendeva e l'appiattiva sul fondo o l'accumulava sui bordi in alto. Poi si costruivano le pareti, sostenute per mezzo di muri a secco in pietra ricavata sul posto dagli scavi, dello spessore di circa 50 cm..

Quindi si completa va il tutto con le strutture necessarie al loro pieno funzionamento: piazzole per le mitragliatrici, feritoie per l'osservazione, piccoli incavi nel muro per appoggiare le munizioni, rialzo sul fondo della trincea con funzione di appoggio per i soldati, canalizzazioni per lo scolo delle acque. Le trincee erano quasi sempre realizzate a tratti discontinui, nei punti più strategici per il controllo del terreno antistante: per raggiungerle dalla mulattiera vicina venivano create le scale, mentre i vari tratti di trincea armati venivano collegati fra loro da camminamenti, piccole trincee non armate trasformabili all'occorrenza anch'essi in trincee vere e proprie. Spesso coperti, i camminamenti servivano da collegamento tra le varie parti della fortificazione; garantivano un sicuro avvicendamento delle truppe, i necessari rifornimenti di viveri e munizioni nonché la rapida evacuazione dei feriti

Il tracciato delle linee di trincea solitamente è di forma irregolare, le deviazioni che si susseguono a brevi intervalli si dicono traverse e avevano lo scopo di impedire il tiro d'infilata; al nemico infatti sarebbe bastato sparare da una estremità per avere sotto controllo un intero rettilineo. All'estremità di ogni tratto di trincea venivano ricavati i locali adibiti a deposito di armi e munizioni, dove talvolta si ritrovano anche i ricoveri temporanei per la truppa; spesso questi spazi venivano ricavati nella roccia viva della montagna.

Le trincee assai ben mimetizzate, erano collegate da strade militari d'accesso sterrate, acciottolate o selciate, con cippi di numerazione chilometrica e guardiole per sentinelle.

Per la costruzione delle fortificazioni della "Linea Cadorna", e a servizio delle stesse, fu realizzata una fitta ed estesa rete di strade di montagna. Costruiti a regola d'arte, questi tracciati si possono per correre ancora oggi, tanto che le strade militari sono considerate la più utile eredità lasciata dalla Linea Cadorna in molte zone della montagna alpina. Le strade militari furono costruite, come possiamo ancora constatare, con grande abilità. Tutte le opere (muri di sostegno, selciature, canalizzazioni) sono fatte in pietra locale "a secco" (cioè non legata con cemento). Questa tecnica non solo assicura lo scolo delle acque, ma dà una lunga resistenza ai manufatti e si inserisce perfettamente nel paesaggio.

A seconda delle dimensioni e della pendenza dei tracciati, le strade militari si distinguono in:

- *Camionabili*: larghe 3-4 metri, pendenza non superiore al 10%, consentono il transito di grossi mezzi motorizzati. Sono gli assi principali da cui si diramano le altre vie.
- *Carrarecce*: più strette delle camionabili (2,5-3 metri), e più ripide (pendenza max 15%), servono i grossi appostamenti di artiglieria.
- *Mulattiere*: non percorribili da i mezzi motorizzati ma solo da animali da soma, collegano fra loro gli appostamenti più dislocati. Larghezza m1,5 pendenza a tratti anche del 20%.



Vista della Trincea del Monte Generoso e vista di una mulattiera

Molteplici sono i sentieri , di cui si elencano a seguire i piu' importanti:

- *Orimento – Monte Generoso: sale per la Val Breggia lungo un sentiero erboso, fra boschi e radure. Costeggia quindi l'aspra bastionata rocciosa della cresta per raggiungere la vetta, dove si può ammirare un ampio panorama sulla Pianura Padana e sulle Alpi del Monvisio dell'Ortles. Nelle giornate più limpide, all'orizzonte verso sud appare il profilo degli Appennini.*
- *Bocca d'Orimento – Monte Generoso: il sentiero attraversa il Torrente Breggia, entra nella Valletta dell'Erba Fredda, dove si trovano le baite abbandonate dell'Alpe Pesciò, risale costoni e creste erbose e raggiunge la cima del Monte Generoso. Il percorso passa pochi metri sopra la grotta dell'orso.*
- *Orimento – Pizzo della Croce: sentiero che tocca importanti località di valenza paesistica. Prima tappa Erbonne per poi passare per Ermogna, Carolza, Bressera alta, attraversando il Pian delle Alpi. Una volta giunti a Bolla si prosegue fino ad arrivare sulla Costa del Pizzo della Croce.*
- *Orimento – Orimento: sentiero che tocca due degli alpeggi di San Fedele, Alpe Pesciò e Alpe Squadrina. Superati quest'ultimi si giunge al Monte Generoso, toccando con il sentiero il confine elvetico. Dalla vetta si prosegue poi per Bol, dove poi il sentiero riporta nella piazza di Orimento.*
- *San Fedele Superiore – Campia – San Fedele Superiore: con partenza dal centro storico si giunge al Belvedere per poi toccare le località di Selvetta e Campia attraversando il Pian d'Oria. Da Campia si ritorna poi al centro storico di San Fedele Superiore*

- *San Fedele Superiore – Belvedere – San Fedele Superiore: il sentiero porta al Belvedere di Laino, per poi tornare al centro storico. Il primo tratto del sentiero tocca le località di Selva, Badè e a Zerla attraverso al mulattiera dell'Alpe di Blessagno.*
- *San Fedele – Garage – San Fedele: Dal centro di San Fedele si giunge al Pian Varrè, attraversando le quattro località di Garage, Comia, Borsallo, e Prada per poi arrivare al Meriggio, zona pianeggiante. Una volta giunti a Pian Varrè si ritorna a San Fedele incontrando prima la località di Viadone e di Garage.*
- *San Fedele – Vallaccia*

I successivi due sentieri permettono di esplorare gran parte del territorio di San Fedele toccando alcuni degli alpeggi più importanti della Valle Intelvi, come Alpe Nuova, Alpe Grande, Alpe di Orimento.

Il primo parte da San Fedele e si conclude sul Monte Generoso, toccando in successione la località di Garage, il Monte Prada, il piano Meriggio salendo sull'Alpe Grande e proseguendo alla volta di Orimento. Da cui si esplora il territorio prealpino di San Fedele toccando Bol, Banco dei Montoni, Piancaccia e la Sella Squadrina. Il secondo sentiero da San Fedele porta all'Alpe Nuova e all'Alpe grande passando le località di Garage, Comia e Borsallo. Al ritorno si oltrepassa il piano Meriggio e Pian Varrè per poi giungere a San Fedele.

*Il centro storico di **ERBONNE** mantiene un impianto e definizione tipologica ed architettonica degli edifici, in prevalenza in pietra, di significativa importanza storica – architettonica ed ambientale. L'identità dell'impianto storico è facilmente leggibile visto l'intorno, in prevalenza prativo, di significativa importanza da un punto di vista paesistico ed ambientale. Il nucleo è costituito per la maggior parte da edifici rurali, quali stalle, fienili, rustici e abitazioni rurali che rappresentano la tipologia propria degli abitati alpini. L'edificato si sviluppa su un terrazzo naturale di roccia, immerso nel verde e incarna la tipica composizione dei piccoli centri montani con la caratteristica piazzetta, la fontana, una piccola chiesa e, in un prato verde, il Camposanto, vero e proprio documento dell'esistenza di una minuscola Comunità ancora vitale.*

GLI INSEDIAMENTI MONTANI

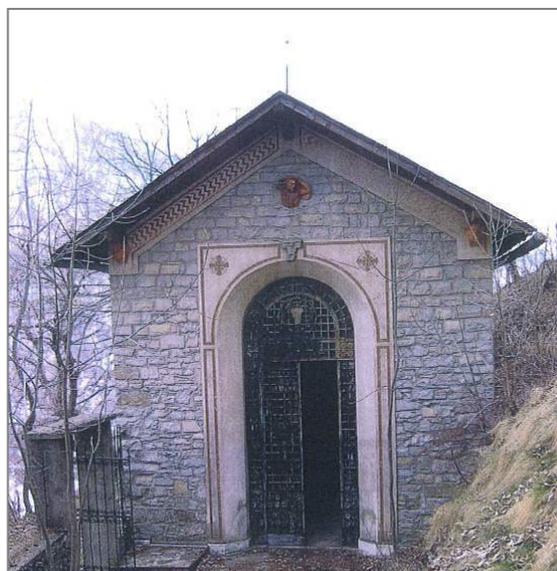
Il territorio montano è caratterizzato dalla presenza di insediamenti di architettura rurale montana che, nell'insieme rappresentano un sistema di uso delle aree agricole per il pascolo e la coltivazione.

L'organizzazione prevedeva la presenza di nuclei che oggi si possono identificare nel centro storico di Erbonne ed Orimento ove si svolgeva una vera e propria vita rurale. Ciò è dimostrato dalla presenza di una chiesa, ad Erbonne di un cimitero e, la struttura dell'edificato, che vedeva nel suo insieme edifici residenziali con una porzione destinata a fienile.

Le Alpi quali la Squadrina – Pesciò di sotto- Pesciò di sopra ove l'insediamento vede la presenza di un edificio in linea con una porzione residenziale, una porzione con destinazione agricola in continuità con lo stesso. Vi è poi un edificio distinto "sostra" per il ricovero degli animali e le "nevere" per conservare i cibi nella stagione estiva.

Vi sono poi edifici, che hanno le caratteristiche di architettura rurale montana sparsi nella zona agricola.

L'insediamento montano di ORIMENTO oltre a quello di ERBONNE è quello di maggiore rilievo. Orimento è un antico piccolo borgo che sorge su una "bocca naturale" a circa 1250 mt s.l.m.. Se ci si posiziona all'interno della frazione da una parte si è orientati verso il Monte Generoso e la Confederazione Elvetica, mentre sull'altro fronte si domina la Valle Intelvi e si ha uno scorcio del lago di Como. Il piccolo centro è composto da pochi edifici sorti e, fino a pochi anni fa, annessi all'attività agricola presente sul territorio. Ora, con l'abbandono generalizzato dell'attività agricola, gli edifici sono stati trasformati in seconde case d'abitazione. Alcuni edifici hanno una collocazione temporale relativamente recente, intorno al 1800-1850. Orimento è stato oggetto anche di un importante progetto di riqualificazioni dei corpi di fabbrica e la realizzazione di una nuova stalla per la costituzione del centro ecoturistico di Orimento. Una struttura sul modello delle fattorie per favorire l'educazione rurale ed ambientale soprattutto dei bambini. Gran parte degli edifici rurali vengono recuperati e altri conservati con procedure di restauro e consolidamento come la piccola Chiesa e la Nevera. La piccola Chiesa consacrata risale all'incirca ai primi decenni del 900. Non si conosce molto della sua storia è solo certo l'utilizzo estivo del piccolo manufatto con un'intensità maggiore negli'anni '70. Solida struttura a pianta rettangolare a due navate con volte a botte. La copertura è costituita da tetto in legno a due falde con coperture in lastre di lamiera. All'interno della chiesa sono presenti affreschi che soffrono delle importanti infiltrazioni salnitriche provenienti da percolazioni del manto di copertura.



Vista della baita di Orimento, residenze,
nevera e piccola Chiesa

Ecomuseo Alpe Orimento.

La Valle Intelvi è stata felicemente definita come “il cuore verde della Lombardia”. Una fra le località che maggiormente rispecchiano questa espressione è l’Alpe di Orimento, “sorvegliata” dal Monte Generoso. Quest’area, che richiama molti turisti ed escursionisti per la sua spettacolarità, è già stata oggetto di un progetto di iniziativa comunitaria Interreg IIIA. Legata alle tradizioni del paesaggio agricolo, è indicata anche dall’Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale come sede montana dell’Ecomuseo, dove svolgere mostre e attività didattiche connesse al ciclo delle stagioni, alle attività produttive e agli usi e costumi locali. Questo “Progetto” si articola in fasi coordinata, per la realizzazione di un Centro eco-turistico in località Orimento. Già nel marzo 2003 la Comunità Montana ha acquistato un appezzamento, della superficie di 786.665 mq, con terreni a pascolo e bosco, in cui si trovano alcuni fabbricati rurali che sono stati oggetto di recupero, nel rispetto dell’ambiente circostante. Lo scopo del progetto è di realizzare un struttura, sul modello delle fattorie didattiche, per favorire l’educazione ambientale. A tal fine è prevista la presenza di una stalla e di caseificio artigianale e un piccolo caseificio, in cui sarà possibile seguire la lavorazione del latte per la produzione dei formaggi. Il progetto prevede inoltre un’aula didattica, di una piccola struttura informatica e museale di carattere etnografico e di una raccolta e un punto di ristoro e di degustazione dei prodotti locali, con un’area per pic-nic

Le Nevere

Edifici di minori caratteristiche dimensionali ma di maggior valenza storica, sia per l’origine costruttiva che per la sua specifica funzione. Nella maggior parte dei casi di forma circolare non perfetta (esistono esemplari a pianta quadrata, come quella presente alla cascina Genzago), le nevere costituiscono un reperto archeologico non infrequente nel comprensorio della Valle Intelvi e di tutte le Prealpi Comasche. In esse venivano conservati la neve ed il ghiaccio invernali, per la maggior conservazione dei prodotti lattiero caseari lavorati negli alpeggi. Per le rispondenze tecnologiche funzionali della conservazione dei prodotti ad una temperatura costante, il piccolo fabbricato si sviluppa essenzialmente entro e sotto terra e grazie ad una serie di accorgimenti, all’interno della nevera l’ambiente rimane fresco anche durante il periodo estivo.

Caratteristiche tipologiche:

La nevera sporge dal terreno circa un terzo dell’altezza complessiva, solo quel tanto necessario alla sistemazione della porticina d’ingresso, i rimanenti due terzi penetrano del terreno, raggiungendo in alcuni casi anche una profondità di circa 7 mtl, ne risulta che il volume di neve accumulabile al suo interno può variare da 20 a 60 mc. Il diametro varia dai 3 ai 5 mtl tende a diminuire a diminuire verso il fondo, in quanto lo spessore del muro è maggiore nella parte bassa al fine di avere una maggiore stabilità. Le pareti sono costituite da muri in pietra a secco, con spessori compresi tra i 50 e gli 80 cm, ma in alcuni casi la loro larghezza raggiunge il metro lineare. Quasi totalmente lasciate a pietra a vista in alcuni casi vengono intonacate esternamente come è il caso della nevera dell’Alpe Pesciò Basso.

All’interno ripida scala di circa 70 cm per raggiungere il fondo che è realizzato in terra battuta, solo in alcuni casi quest’ultimo è realizzato con lastre di calcare. La copertura è per lo più ad una falda, leggermente in pendenza, in alcuni casi è a doppia falda e in altri è conica. Il manto di copertura è realizzato con le piode.

Sul territorio comunale possiamo incontrare ben 11 nevere:

- una al Barco dei Montoni
- una alla Cascina di Boll
- tre all'Alpe d'Orimento (una a due falde e due a una falda)
- una a Genzago (quadrata, sopra la quale è ricavato un monolocale);
- due a Pesciò di sotto (di cui una con tetto a campana);
- tre a Pesciò di mezzo (di cui una più grande del normale e sostenuta da capriate).

La Nevera di Orimento di pianta circolare con diametro medio di circa 6 mtl. La parte sporgente è assai limitata con un'altezza massima di mtl. 2,30/2,40, è in grossa muratura di pietrame in conci regolari e lavorati a vista on criterio a semi secco, con la caratteristica copertura inclinata ad una falda e il manto di copertura è realizzato in piode. L'interno del locale ha una profondità di circa 4,50 e il pavimento interra battuta è raggiungibile mediante una piccola scala semicircolare realizzata anch'essa in pietra.



1-4: vista della Nevera dell'Alpe di Orimento
 2: Nevera a Pesciò Basso con copertura ad una falda
 3: Nevera a pianta quadrata all'Alpe di Orimento
 Disegni delle quattro tipologie di copertura: falda singola, doppia falda, falsa falda e conica

I Lavatoi

I lavatoi contribuiscono a mettere in luce e a mantenere vivo un patrimonio di tradizioni e di memorie. Il lavatoio viene identificato nel comasco con il termine “funtana” e, per gli abitanti dell’Alto Lario, anche come “puzz” o “pozz” (pozzo). L’uso di questi termini riporta all’origine di questo manufatto che nasce per assolvere la funzione primaria di dispensare acqua per gli usi domestici (fonte), per erogare quella estratta dalle falde o condotta attraverso tubature (pozzo), e si trasforma nel tempo secondo altre finalità quale quella di abbeveratoio per i capi di bestiame e, con l’aggiunta spesso di una vasca supplementare, diventa anche luogo destinato al lavare.

Nella sua struttura più semplice il lavatoio è costituito da una vasca in pietra “con bordi alti circa 60-70 centimetri, con la parte superiore caratterizzata da un piano inclinato largo circa 40 centimetri, su cui la lavandaia si accingeva a lavare, in posizione eretta, fianco a fianco con altre intente alla stessa necessità” come racconta G. Pagano in “Lavatoi”.

Attorno al lavatoio si svolgeva una parte importante della vita della comunità paesana. Fare il bucato e rifornirsi di acqua freschissima costituiva un atto di socializzazione.

Passeggiando per le vie del comune di San Fedele Intelvi ci si imbatte in 5 esemplari di lavatoi. La maggior parte esprimono caratteri peculiari per le grandi dimensioni e per la copertura a terrazzo. Solo il lavatoio presente ad Erbonne presenta caratteri tipici dell’architettura passata, con copertura a capanna e struttura in legno del tetto.

La maggior parte dei lavatoi sono ancora utilizzati, chi con maggiore frequenza e chi con sporadico utilizzo.

SAN FEDELE LAVATOIO IN VIA FONTANA.

Grande lavatoio costruito nel 1925 è stato successivamente interessato da numerosi interventi. I piani d’appoggio per lavare sono in pietra e in calcestruzzo. Il complesso è caratterizzato da una nicchia devozionale della Madonna del Carmelo e registra una certa utilizzazione.



**SAN FEDELE
LAVATOIO IN VIA S. LIBERATA.**

Lavatoio con tetto a terrazzo e protetto su tre lati da altrettanti pareti. Il complesso ha una forma insolita costituita da una piccola vasca laterale che alimenta una grande vasca di risciacquo che adduce acqua alla vasca di prima levatura. Il lavatoio ha una utilizzazione sporadica.



**SAN FEDELE
LAVATOIO IN PIAZZA QUADRONE.**

Lavatoio alimentato direttamente dalla sorgente, con ripiani di appoggio per lavare e relative lastre di supporto in pietra. La struttura, tuttora utilizzata, è costituita da due pareti, di cui una appoggiata a monte e un pilastro per la realizzazione di un tetto in calcestruzzo a una falda. L'insieme, completato dalla tradizionale immagine devozionale della Madonna, è inserito nella parte antica della frazione.



**SAN FEDELE
LAVATOIO ERBONNE.**

Lavatoio ripreso e raffigurato su alcuni libri per la sua tipicità. Ha subito molti rimaneggiamenti. I piani di appoggio per lavare e il relativo muretto di sostegno sono in calcestruzzo; la soffittatura è realizzata con travetti in legno su cui appoggiano direttamente le tegole di tipo marsigliese. Pilastro e parete sono in pietra a vista con piano di calpestio in calcestruzzo; la struttura è tuttora utilizzata.



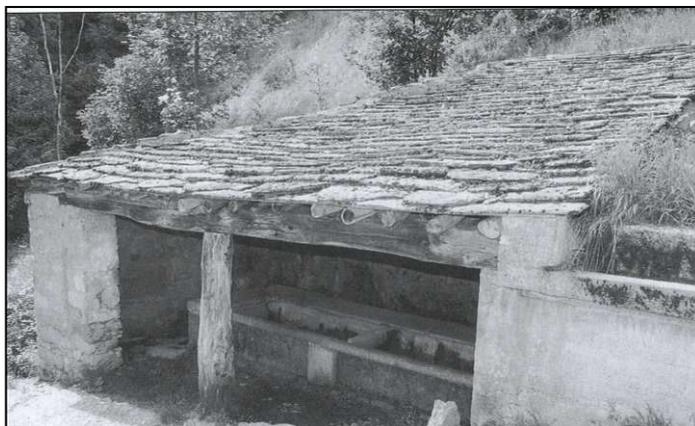
**SAN FEDELE
LAVATOIO IN VIA PIGHINI ANGOLO PIAZZA
XXV APRILE.**

Lavatoio interessato da numerosi interventi migliorativi che si sono succeduti nel corso da tempo e ancora parzialmente leggibili. Il contiguo abbeveratoio con la sua data 1839 incisa in una lapide stabilisce l'epoca in cui fu captata la sorgente di alimentazione.



**CASASCO D'INTELVI
LOCALITA' FOUROÈUGN**

Lavatoio che conserva sostanzialmente tutto della originale e antichissima struttura, si trova ad alcune centinaia di metri sulla mulattiera per Fouroèugn (oggi Via Forogno) e Bressera. Era detto anche "lavatoi dei morti" per la consuetudine di lavarvi gli indumenti dei deceduti. La vasca, con piani di appoggio per lavare in granito così come i relativi sostegni, misura metri 5 per metri 0,90 ed ha due separatori e altrettante semi vasche di metri 0,84 e metri 2,10. Le pareti sono in sasso a vista (di cui una finestrata e successivamente murata e un'altra intonacata) con travettature in legno e copertura a tetto – ne sono rimasti due in tutta la valle con questo tipo di materiale – in piode (l'antichissima pietra calcarea lavorata a piccole lastre, tipica di questo areale). Il lato ingresso presenta un grosso tronco di sostegno, e una trave in castagno. E' tuttora usato.



CASASCO D'INTELVI – VIA LORETO

Lavatoio tra i più grandi, se non il più grande, in assoluto. La vasca misura metri 10,55 per metri 1,80 ed è insediata lungo il torrente della valletta del Nosee, da cui era alimentato, sulla vecchia mulattiera che, dalla parte del paese, portava alla carolza e, ora, parzialmente inglobata dalla provinciale che porta a Erbonne. La struttura è singolare, con una sua antica nobiltà attualmente parecchio rimaneggiata e alterata da un tetto a terrazzo in cemento e intonacato e da una protezione metallica in guard rail; conserva però i ripiani di appoggio per lavare in pietra, come pure dello stesso materiale sono i ritzi di sostegno e il condotto di adduzione acqua (che alimenta, in primis, una pre vasca di metri 1,80). E' conservata pure una parte dell'acciottolato dell'antico tratturo che costituisce piano di calpestio. Un separatore genera una semi vasca di risciacqui di metri 1,80: la struttura è tuttora utilizzata.



**CASTIGLIONE D'INTELVI
FRAZIONE LA TORRE**

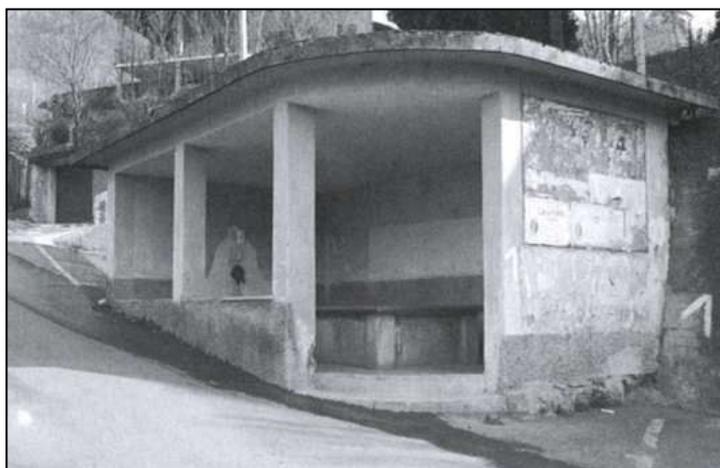
Lavatoio molto caratteristico e recentemente restaurato dall'Amministrazione Comunale. Si trova lungo il corso del torrente Cazzola (sponda orografica sinistra) a valle del ponte della strada provinciale ed è costituito da una vasca di metri 4,50 per metri 0,83 e semi vasca per il risciacquo di metri 1,50.

I piani di appoggio per lavare e relative lastre di supporto sono in pietra; le pareti sono in pietra locale a vista con ingresso su due achi realizzati parzialmente con lo stesso materiale e completati con eleganti semiarchi in mattoni di fornaci locali. La soffittatura è a capriata con assito, con copertura di beola della Val Malenco.



**CASTIGLIONE D'INTELVI
FRAZIONE MONTRONIO Via S. Fedele**

Lavatoio coperto con tetto a terrazzo e raccordato all'ingresso, protetto da tre lati con pareti intonacate. La vasca ha piani di appoggio per lavare e relative pareti di supporto in pietra (granito e gneiss) misura metri 4,67 per metri 0,98 e con separatore a delimitare la semi vasca di risciacquo di metri 0,98; la struttura è tuttora utilizzata.



**CASTIGLIONE D'INTELVI
FRAZIONE VISONZO Via Roma**

Lavatoio a portichetto con una parete in pietra a vista e malta locale, tre pilastri con soffitto a travatura e tetto in tegole a due falde. La vasca, con piani di appoggio per lavare in cemento, misura metri 3,37 per metri 0,95 e dispone di separatore per semi vasca di risciacqui di metri 1,40. La struttura registra tuttora una certa utilizzazione.



Tutto il territorio della Valle Intelvi, in particolare il è considerata la grande area dei Magistri Comacini, e per salvaguardare, sviluppare e sottolineare l'importanza di questa comunità di artisti è stato istituito l'Accordo Quadro "Magistri Comacini", AQST "MAGISTRI COMACINI"

Museo del Brenta

"... dalla metà di marzo la ribellione aperta aveva iniziato a manifestarsi in modo concreto anche in Valle Intelvi. Qui il sogno di riscossa ebbe però inizio solo nell'ottobre del 1848. Andrea Brenta, che fu capo dell'insurrezione, era nato a Varenna il 3 gennaio del 1813 da una famiglia benestante e, appena ventenne, si era trasferito a San Fedele, dove aveva acquistato l'osteria dell'Uselìn con annesso forno da pane, nella parte alta del paese. Il suo carattere avventuroso e sanguigno, nonché la sua grande passione per la caccia, non disgiunta da una certa propensione al contrabbando, lo tennero però spesso lontano da casa, facendolo diventare un formidabile conoscitore di ogni sentiero e di ogni nascondiglio. Dopo la sua adesione alla Giovane Italia, il Brenta, diventando così un rivoluzionario a tutti gli effetti, iniziò a contrabbandare manifestini "sovversivi", editi, a firma del Mazzini, dalla famosa Tipografia Elvetica di Capolago, che, attraverso la Val Mara, la Valle di Muggio e la Valle Intelvi, venivano diffusi in tutta Italia, grazie soprattutto ai contrabbandieri. La mattina del 24 ottobre il Brenta con alcuni seguaci ebbe ragione senza grossi problemi del contingente austriaco di stanza a San Fedele. Imbaldanzito da fin troppo facile successo egli scese ad Argegno dove, altrettanto facilmente, vennero disarmati agli attoniti gendarmi. Ebbe così inizio l'impetuosa rivolta della Valle. [...] Gli austriaci ovviamente non si rassegnarono alla perdita della Valle Intelvi e, la notte fra il 31 ottobre ed il primo novembre, circa 800 "kaiserjager", i famosi cacciatori dell'imperatore, quasi tutti montanari tirolesi usi alla fatica, con una marcia realmente lunga e spossante, passando dal Monte Bisbino arrivarono in Valle. Solo il Brenta, con circa 40 compagni, mise in atto un generoso quanto inutile tentativo di fermarli. Costretto alla macchia per alcuni mesi, poiché ricercato dalla polizia austriaca, venne infine catturato a Casasco, nell'osteria del Fuin e fucilato a Como l'11 aprile del 1849. Undici anni più tardi, si venne nuovamente alle armi e questa volta in modo definitivo ..."

Sorge a San Fedele Superiore il Museo Privato intitolato al patriota Andrea Brenta. Il museo è stato veramente studiato per dare al visitatore non solo il ricordo del Brenta, ma anche rintracciare e presentare quello che poteva essere la sua vita da figlio, di marito, di padre di ben nove figli. In questi edifici che circondano una corte antica quasi autosufficiente, che i vecchi reclamavano come gheft dii fulciuett, ogni nucleo familiare, infatti, aveva il suo soprannome, e fulcinett era quello che da secoli portavano i Brenta, forse derivato dalla loro maestria di nell'operare il fulcinn. 160 anni fa in questo borgo viveva una famiglia laboriosa e felice. Sotto questo grande tetto c'era posto anche per il loro lavoro di osti e fornai; i sotterranei, dove c'è il pozzo che dava acqua corrente a tutta la casa e all'Osteria dell'uselino, erano il ritrovo ideale per l'incontro dei rivoluzionari degli anni attorno al 1840.

Il museo segue il pensiero di chi ha anche solo un'infarinatura della storia gloriosa e tragica che ha avuto per protagonista Andrea Brenta. Seguendo il percorso del museo le prime soste sono dedicate ai ricordi di una vita che, da tranquilla e serena, diventò, ad un tratto, tragica.

Nel locale dove si può ancora vedere il posto in cui era ricavato il forno, sulla grande volta ci sono ancora i buchi che i soldati austriaci fecero per armare le micce e far cadere la casa con gli esplosivi, ma il loro intento non riuscì, ostacolato dai sassi con i quali la chiesa era costruita tanto da risultare imperforabile. E così gli austriaci dovettero accontentarsi di incendiare i piani superiori e il tetto. Una piccola scala a chiocciola porta nel cuore della casa padronale, giù nel sotterraneo del pozzo e alla grande cucina privata. Nella corte ci sono bellissimi affreschi che ornano e raccontano la storia ad opera del maestro Giuseppe Riva, autore anche dei dipinti che richiamano il tema “anche i laghi sono figli della Valle”.

Passando sulla stradina interna dell'agglomerato e attraversando un grande portone si entra nel vivo del museo, con i meravigliosi dipinti del Maestro Gauli, tutti sul tema della Valle e della battaglia che si svolse a Cavrano, quando un pugno di uomini osò affrontare 700 soldati croati, mandati da Como per saccheggiare la Valle.



Cà del Brenta: Vista esterna del complesso,
viste della corte interna e dell'affresco

La storia di questi luoghi, confinanti con il territorio elvetico, sono anche legati al contrabbando che, in tempi passati, era un vero e proprio lavoro e pertanto tale risorsa economica permansse nel vissuto del comune e come testimonianza di questo periodo storico è stato realizzato il piccolo museo del contrabbando.

Piccolo Museo del Contrabbando

L'Associazione Nazionale Finanziere d'Italia, sezione "Alceo Salvini" hanno trasformato nel 2002 un antico, piccolo posto di vigilanza, al limite del confine italo-svizzero, in un vero e proprio "angolo della memoria", un museo. Il Burlanda e Sfrusaduu, come viene chiamato, utilizzando il dialetto locale, sta all'inizio del sentiero che porta in territorio elvetico. Nella minuscola stanza, osservabile solo dall'esterno tramite tre finestrini e la porta a vetri, sono esposti oggetti che rappresentano un'epoca significativa per questa zona. È il ricordo del tempo che fu e dell'umanità di accomunava guardie e contrabbandieri nella convivenza quotidiana ma anche nella contrapposizione dei ruoli. I contrabbandieri formarono inconsapevolmente parte integrante di un'economia altrimenti basata sull'agricoltura, la pastorizia, le prime fasi dell'industrializzazione e l'emigrazione.



Piccolo Museo del Contrabbando

Dimore temporanee

Le dimore temporanee sono utilizzate, in epoca contemporanea, solo nei mesi estivi, quando il lavoro dell'allevamento si sposta verso le quote più elevate. La transumanza nel periodo estivo contribuisce a dare vita ai piccoli nuclei ed, in generale, il recupero degli edifici isolati di architettura rurale montana garantisce il presidio del vasto territorio montano agricolo e boscato. Le dimore temporanee comprendono stalle-fienili (cassine di munt) e gli alpeggi (alp). L'uso del territorio sia da un punto di vista agricolo che di fruizione turistico - ricettiva dei sentieri consente il mantenimento dei tracciati, diversamente, in taluni casi scomparsi.

Le cassine di munt sono per lo più di proprietà private si trovano nella zona dei prati, nella fascia altimetrica compresa tra i 400 e i 1000 mt. Gli alpeggi, quasi tutti di proprietà comunale, sorgono nella zona dei pascoli, all'incirca tra i 1000 e i 1300 mt.

GLI ALPEGGI

Un tempo gli alpeggi erano il fulcro dell'economia rurale che coinvolgeva la maggior parte degli abitanti. Nel territorio comunale di San Fedele Intelvi, molteplici sono gli alpeggi presenti, si ricordano Alpe Grande, Alpe d'Orimento, Alpe Squadrina, Alpe Pesciò Basso, Alpe Pesciò Superiore, Alpe Pesciò di mezzo.

L'alpe è un insieme di pascoli di alta montagna, solitamente composto da alcune stazioni o tappa di andata e ritorno, cioè di diversi pascoli scaglionati sul pendio della valle o della montagna, in relazione al viaggio che le mandrie compiono stagionalmente. L'alpe è composta da molteplici edifici, diversi per dimensioni, funzioni, numero e forme. Quasi nella loro totalità sono realizzati in muratura di pietra a vista e, solo raramente intonacati.

L'edificio principale dell'alpe è detta cà o casèra, denominazioni che fanno riferimento alla funzione abitativa, oppure alla lavorazione del latte con l'utilizzo, solitamente, di un unico locale.

Sull'alpe le costruzioni che offrono riparo al bestiame sono le sòstre, solitamente edificio di grandi dimensioni ad un piano solo di lunghezza considerevole. La sòstra dell'Alpe grande è isolata nel pascolo, al contrario quella dell'Alpe Squadrina risulta parte integrate del nucleo montano. Quest'ultima oltre ad essere di dimensioni considerevoli, massiccia e monumentale è caratterizzata dalla presenza di archi in pietra che rendono la costruzione particolarmente interessante ed unica.



Vista dell'Alpe Squadrina



Vista dell'Alpe d'Orimento





1-2-3 Viste della Sostra dell'Alpe Aquadrina
4-5 Viste della Sostra dell'Alpe Grande

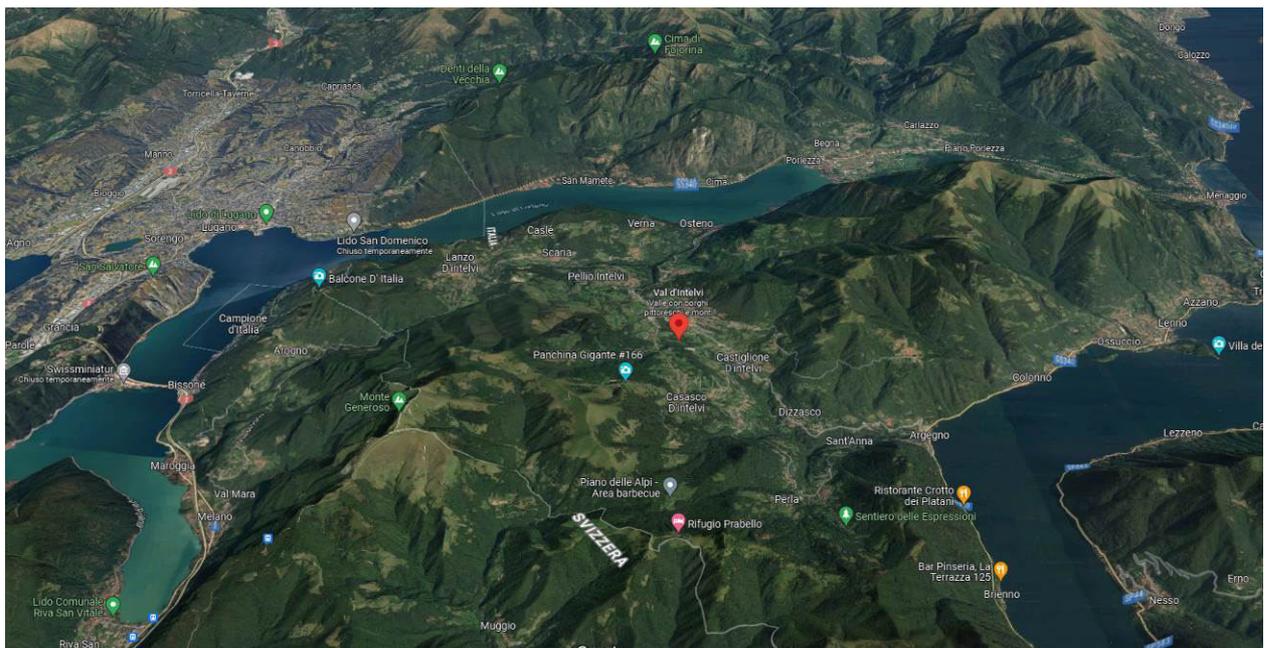
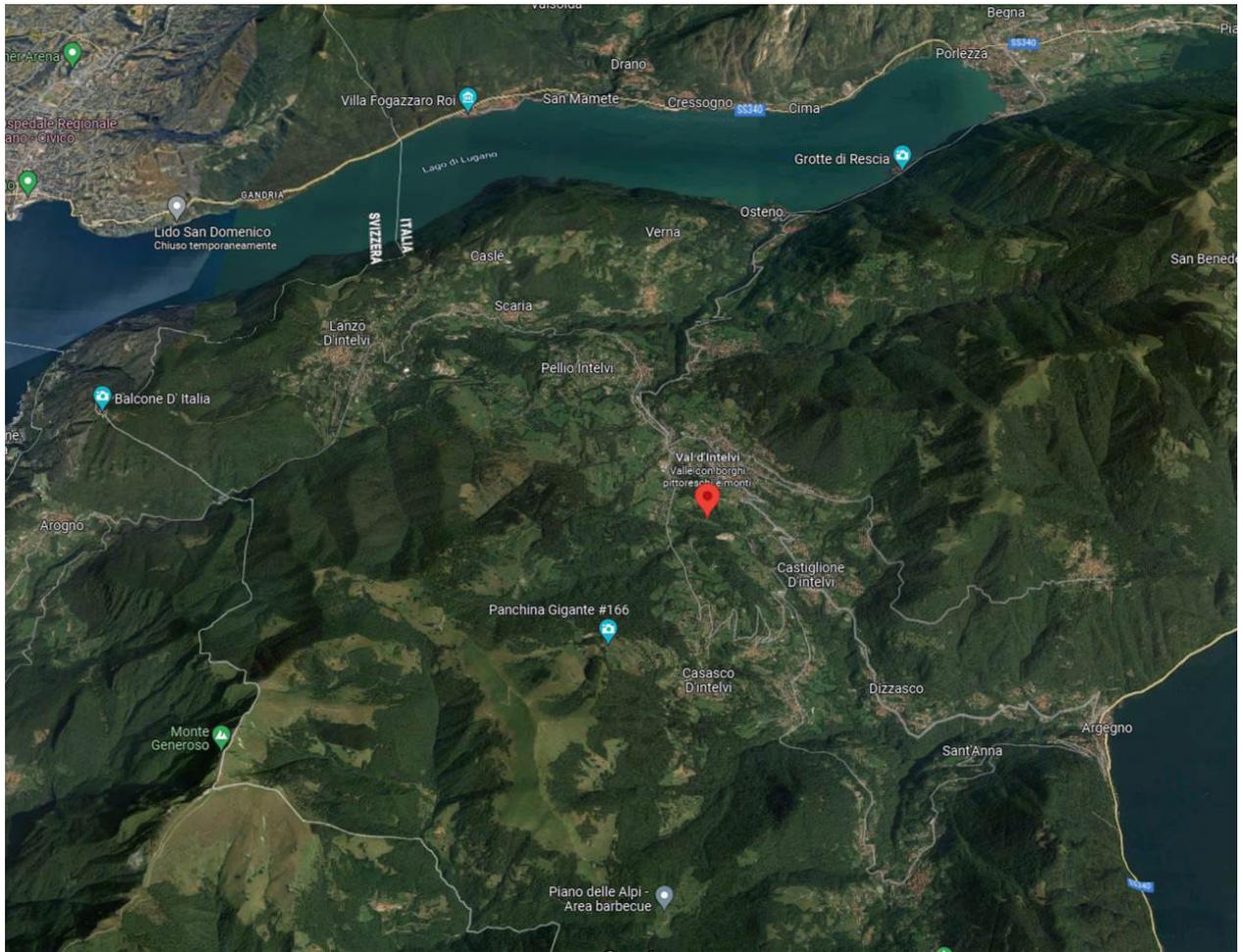
Bibliografia

- "Guida alla manutenzione e al recupero dell'architettura rurale intelvese", Regione Lombardia e Comunità Rurale Montana
- "La valle Intelvi, contributi per la conoscenza di Ambiente, archeologia, architettura, arte, lettere e storia della Valle e dei Laghi Comacini", 2005, Appucchi
- "Charta Itinurum – Alpi senza frontiere", Regione Lombardia e C.A.I.
- "Lavatoi – architetture e tipologie dei lavatoi di Como e delle Prealpi Lariane", Edlin, Milano, 2003
- "I principali episodi risorgimentali su Lario e in Valle Intelvi", in "Tra sbuffi di Vapore e sferraglianti tretini", Comunità Montana Lario Intelvese
- "I geositi dell'Insubria – un itinerario lungo 350 milioni di anni"
- "I maestri comacini nella storia e per lo sviluppo del lago di Como e della Valle d'intelvi", Lombardia Culture, 205
- "I maestri comacini, storia artistica di 1200 anni", Bologna Forni, 1967
- "I maestri comacini, otto secoli di storia nell'edilizia", Inverigo Graffiti, 1992

Siti Internet consultati

- Alcune informazioni sono state tratte da siti informatici)
- "Comunità Montana Lario Intelvesi", sito internet
- "Ersaf Natura 2000", sito internet
- "<http://www.montegeneroso.ch>", sito internet
- "ERSAF - Ente Regionale per i Servizi all' Agricoltura e alle Foreste Regione Lombardia", sito internet
- www.sanfedeleinintelvi.com
- www.comune.sanfedele.co.it
- www.lombardia.beniculturali.it

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014 – VARIANTE AL PDS E PDR
COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO)
DOCUMENTO DI PIANO: GLI INDIRIZZI STRATEGICI – ANALISI E STUDI DI SETTORE – L'ANALISI DEL FABBISOGNO



4- IL QUADRO RICOGNITIVO - LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE E DI SETTORE

4.1 – IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) CON IL PIANO PAESISTICO REGIONALE (P.P.R.) E IL PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale territoriale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFER). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005).

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- **PTR della Lombardia:** presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- **Documento di Piano**, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia ed è corredato da quattro elaborati cartografici
- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- **Strumenti Operativi**, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti

L'aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 64 del 10 luglio 2018 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 30 del 28 luglio 2018), in allegato al Programma regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura.

Regione Lombardia, con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411/2018, ha **approvato l'Integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR)** prevista dalla L.R. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo. Tale integrazione ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019.) I PGT e le relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 dovranno risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Nell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, sono state approfondite le politiche riferite al risparmio di suolo in termini di riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione multidimensionale e riciclo in termini di politiche di rigenerazione e di riuso del patrimonio dismesso, degradato e abbandonato. Parallelamente allo sviluppo dell'Integrazione del PTR, è stata avviata la variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), pervenendo fino alla pubblicazione ai fini VAS di tutti gli elaborati e del Rapporto ambientale, nei mesi di agosto e settembre 2017, senza però giungere all'adozione in Consiglio regionale.

Successivamente nell'ambito del testo coordinato della D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439-Testo Coordinato della d.g.r. 29 ottobre 2021, n. XI/5439 "Nota di aggiornamento di economia a finanza regionale- NADEFR 2021" integrata con la d.g.r. 8 novembre 2021, n° XI/5486 ed in particolare nell'allegato 6: Aggiornamento dell'integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14 (Ex art. 22 L.R. 12/2005), pubblicato sul BURL Serie ordinaria n° 49- martedì 07.12.2021, a seguito del monitoraggio effettuato con l'indagine offerta P.G.T. 2020/2021 e ricadute sull'offerta insediativa al 2014 sono stati meglio definite la temporalità delle soglie di riduzione di consumo di suolo.

Il piano territoriale regionale è stato poi successivamente aggiornato con una sezione dedicata all'aggiornamento del Piano Paesistico Regionale "Pubblicazione della revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), integrato con il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)".

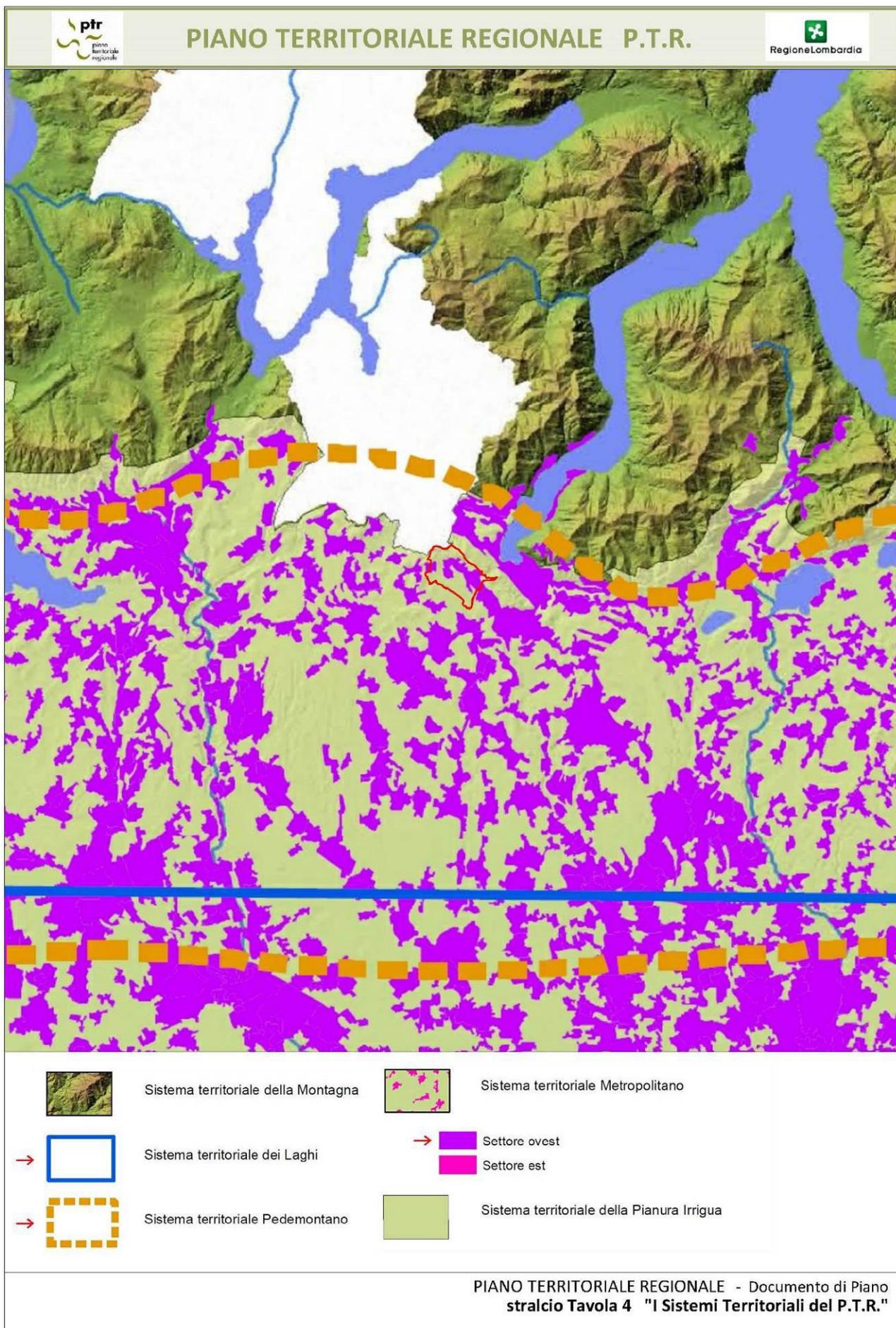
E' stato fatto un nuovo deposito ai fini di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in data 4 marzo 2021, in data 21 aprile 2021 si è svolta, in modalità telematica, la seconda Conferenza di valutazione e Forum pubblico, aperta a tutto il pubblico interessato.

Il Consiglio regionale ha adottato la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), con D.C.R. n° 2137 del 02.12.2021.

L'ultimo aggiornamento del P.T.R. è stato effettuato nel 2023 ed approvato con dcr n° 42 del 20.06.2023, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n° 26 del 01.07.2023.

A seguito delle significative ed importanti modifiche normative Regione Lombardia con la DGR n. 1504 del 4/12/2023, è stato effettuato l'aggiornamento dei criteri attuativi della LR 12/05 "Modalità per la pianificazione comunale".

Il Comune di Centro Valle Intelvi non è tenuto all'invio del P.G.T. (o sua variante) a Regione Lombardia per la Verifica di compatibilità ai sensi dell'art.13, comma 8 della L.R. 12/2005



SINTESI DEGLI OBIETTIVI CHE SI PONE LA VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. RISPETTO ALL'AMBITO DI APPARTENZA DEL P.T.R REGIONALE

Il comune di Centro Valle Intelvi è caratterizzato dalla presenza di due sistemi territoriale: e **“Sistema Territoriale della Montagna”**, mentre il **“Sistema Territoriale dei laghi”**, **quest'ultimo viene riportato esclusivamente per quanto riguarda le vedute.**

Negli indirizzi strategici della variante alla vigente strumentazione urbanistica si propone di perseguire i seguenti obiettivi contenuti nel sistema territoriale della montagna o dei laghi di seguito riportati e meglio evidenziati nei singoli punti:

In coerenza con le indicazioni progettuali contenute nel Piano Territoriale Regionale si evidenziano le potenzialità, le criticità e le strategie, relative al Comune di Centro Valle Intelvi, le quali costituiranno elemento di riferimento nella redazione degli indirizzi strategici per la redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio.

Si riportano di seguito, in sintesi, le azioni introdotte dal progetto urbanistico di P.G.T. al fine dell'attuazione delle strategie promosse dal Sistema Territoriale delle Montagna o dei laghi del P.T.R., così come declinate negli indirizzi strategici del P.G.T.

SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA

PRESENTI NEL COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale (in passato anche in attuazione della l.r.10/98, oggi sostituita dalla l.r. 25/07) volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo. Dal punto di vista normativo la L.97/94, “Nuove disposizioni per le zone montane”, individua quali comuni montani i “comuni facenti parte di comunità montane” ovvero “comuni interamente montani classificati tali ai sensi della L.1102/71, e successive modificazioni” in mancanza di ridelimitazione.

Anche le caratteristiche socio-economiche e le dinamiche in atto, spesso conflittuali, accomunano territori di per sé differenti: la tendenza diffusa allo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione residente che, per qualche ambito territoriale, si sta invertendo e trasformando nel fenomeno del pendolarismo; il sistema economico poco vivace, che tuttavia presenta punte di eccellenza e forti potenzialità di evoluzione (viticoltura, prodotti tipici di qualità, industria turistica,...); la contraddizione tra la spinta all'apertura verso circuiti di sviluppo globale e la tendenza alla chiusura che conservi una più spiccata identità socio-culturale; la qualità ambientale mediamente molto alta, cui corrisponde una forte pressione sui fondovalle; i problemi di accessibilità; le potenzialità di intessere relazioni che vanno ben oltre i limiti regionali trattandosi di territori che per lo più fanno da confine con altre regioni e stati.

La varietà delle situazioni che emergono all'interno del contesto montano è, del resto, evidente: accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano tale sistema; in particolare, la “montagna valorizzata come risorsa”, che presenta indici elevati di produttività rispetto soprattutto all'industria turistica; la montagna urbana e industriale, fatta di comuni di medie dimensioni con indicatori economici e vitalità paragonabili a quelle di ambiti territoriali non montani; la montagna dei comuni periurbani, localizzata a ridosso di centri principali con i quali intesse rapporti di reciproco scambio tra offerta di servizi e impiego e disponibilità di residenze e di contesti ambientali più favorevoli; la montagna dei piccoli centri rurali, in cui la presenza del comparto agricolo si mantiene significativa e che conservano caratteristiche legate alla tradizione.

Alla macro scala, sono riconoscibili **tre ambiti territoriali** che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

- **la fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e transnazionali;**
- **l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;**

Per quanto riguarda la fascia alpina, essa si caratterizza, come ben riconosciuto dalla Convenzione delle Alpi, per la presenza di insediamenti e comunità a densità abitativa ridotta, con una preminenza di piccoli centri spesso isolati. Ampie superfici della regione alpina sono occupate da foreste, una delle principali ricchezze dell'area, mentre l'agricoltura alpina si caratterizza per le dimensioni solitamente contenute delle aree idonee alla coltivazione. Le Alpi possiedono un grande potenziale in termini di attrazione turistica; soprattutto per l'Italia, esse costituiscono la cerniera e il passaggio obbligato per consentire la libera movimentazione di merci e persone verso il resto dell'Europa e presentano una rete di infrastrutture ferroviarie e stradali intralpine e transalpine di importanza fondamentale per tutti i Paesi alpini, che i programmi europei di infrastrutturazione e le previsioni svizzere potenziano ulteriormente.

Negli scorsi decenni negli ambiti montani, con una situazione quasi di stasi demografica, si è assistito al rafforzamento dei comuni di medie dimensioni (5000-10.000 ab) a fronte di un ben più marcato spopolamento dei centri più piccoli e posti a quote altimetriche maggiori. Tale fenomeno ha creato un'organizzazione territoriale, che potrebbe essere ulteriormente rafforzata, in cui i centri di medie dimensioni potrebbero costituire delle polarità di sviluppo e di concentrazione dei principali servizi, nei confronti di una rete di centri piccoli e piccolissimi che garantiscano invece la presenza antropica sul territorio.

Il dissesto idrogeologico è un fenomeno particolarmente sentito nelle zone montane: il territorio alpino e prealpino presenta infatti un'alta densità di frana, con fenomeni di grande rilevanza, ed assoggettato a rischio idrogeologico medio-alto, per la pericolosa fragilità dei versanti e i fenomeni di esondazione dei fiumi nei fondovalle, dove risultano particolarmente a rischio i centri abitati, le attività economiche e le vie di comunicazione che vi si concentrano.

La **fragilità del territorio montano** si manifesta in modo maggiormente evidente in alcuni ambiti specifici di significativa integrità dell'assetto naturale come le aree in quota, dove la realizzazione di impianti di risalita per la pratica dello sci può creare danni ambientali rilevanti, oltre che l'introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità con il contesto. Anche la costruzione di sempre più numerosi impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica provoca impatti ambientali riconducibili non solo alla modificazione del regime idrologico, ma anche alla rottura dell'equilibrio e della naturalità.

Il Sistema della Montagna lombarda è parte di contesti ben più ampi: e l'arco alpino, che interessa le regioni dell'Italia settentrionale e altri stati comunitari (Francia, Austria, Slovenia) e non (Svizzera). Questa posizione è da considerare come un'importante risorsa, anche alla luce della rilevanza che, in tempi abbastanza recenti, la montagna come sistema a sé stante ha acquisito all'interno dello scenario internazionale (Carta mondiale delle popolazioni di montagna -2000-, Piattaforma di Bishkek per le montagne -2002-) e delle politiche e istituzioni europee (ad esempio Convenzione Europea delle Alpi, definite "cuore verde d'Europa").

Molte sono le possibilità per gli ambiti montani di essere destinatari dei diversi Fondi europei, evento che tuttavia non si realizza frequentemente per le difficoltà delle amministrazioni locali (spesso gli unici attori e promotori dello sviluppo) nel cogliere le opportunità e creare progettualità.

L'Unione Europea ha riconosciuto nelle programmazioni precedenti ed ha ribadito in quella attuale (2007-2013), l'importanza transnazionale dello Spazio Alpino nell'ambito dei fondi strutturali, quale sistema riconoscibile a livello europeo in cui operano comunità spesso ben integrate e che intessono reciproci rapporti.

L'attenzione rivolta ai territori montani offre occasione di apertura a nuove relazioni e forme di partenariato che consentono di inserire gli ambiti montani in circuiti virtuosi sempre nuovi e più ampi delle singole realtà locali, nonché a opportunità di attivare flussi economici a vario livello.

Il settore produttivo trova generalmente spazi nei comuni della **fascia pedemontana** e nei fondovalle caratterizzati da una migliore accessibilità e per i quali è più agevole mettersi in rete e collegarsi ai mercati. La tipologia di attività è legata ai settori dell'artigianato, anche se la costruzione di filiere nell'agro-alimentare e per la trasformazione dei prodotti agro-forestali trova talora sviluppi interessanti.

Il settore turistico appare come quello che, più degli altri, rappresenta le contraddizioni e gli squilibri del territorio montano. Anche se **costituisce indubbiamente una risorsa economica importante**, d'altro canto stenta a coinvolgere spazi più vasti dei pochi centri di punta e maggiormente rinomati, rispondendo ad una selezione della domanda rivolta agli sport invernali **o al fenomeno delle seconde case**. Ancora debole risulta l'integrazione con altre attività, in particolare l'agricoltura, e l'affermarsi di un turismo culturale diffuso che si appoggi anche sull'offerta di parchi e aree protette. Nelle aree lacuali si accentua inoltre il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" con numerose presenze nei fine settimana.

Il ricco bagaglio di culture e tradizioni che permangono nelle aree montane, unitamente a forme e tecniche architettoniche peculiari e ad un importante e diffuso patrimonio archeologico, artistico e architettonico, rappresentano infatti un bene e una risorsa non sempre adeguatamente valorizzata con azioni congiunte e di messa in rete.

Il settore agricolo vede una diminuzione delle dimensioni e dell'estensione delle aree destinate e ad attività agro-forestali, con il calo generale dell'impiego nelle attività legate all'agricoltura. Tali fenomeni riducono l'importante funzione di presidio del territorio e di manutenzione delle aree montane, con l'incremento anche del rischio incendio. Nonostante ciò, in alcune zone montane la percentuale di occupati nel settore agricolo risulta elevata, mentre l'incidenza del reddito agricolo sul reddito totale è bassa se confrontata alla media regionale.

Il settore che presenta maggiori opportunità di sopravvivenza, anzi di sviluppo, è la produzione di qualità, cui si aggiunge quella dei prodotti biologici, cui si affianca il settore lattiero-caseario e dei salumi con marchio DOP; le colline appenniniche si connotano come terza area italiana per estensione viticola (15.000 ettari di superficie a viticoltura di cui oltre il 70% DOC).

Un elemento che connota i territori alpini è rappresentato dagli alpeggi che costituiscono un esteso e complesso sistema (220.000 ettari circa), che svolge non solo la primaria e fondamentale funzione produttiva, ma anche funzioni ambientali, paesaggistiche, turistiche, storico-culturali. **Mantenere l'importanza produttiva degli alpeggi e dei pascoli montani è indispensabile per conservare i valori sociali ed ambientali di cui le attività legate agli alpeggi sono portatrici**; a tal fine la Regione ha proposto il Piano Regionale degli Alpeggi, che costituisce un complemento del Piano Agricolo Regionale (dGR VII/16156 del 30 gennaio 2004).

Altra risorsa importante, dal punto di vista ambientale ed economico, è il **patrimonio forestale** montano (prevalentemente conifere) che costituisce il 79% dell'intera consistenza regionale, ricordando che la Lombardia è la quarta regione italiana per superficie forestale. A partire dal dopoguerra, il progressivo abbandono delle attività agricole e in particolare dei terrazzamenti e dei pascoli di media-alta quota e la diffusione della pioppicoltura per i prelievi legnosi hanno comportato generalmente una diffusione delle superfici boscate, che spesso presentano bassa qualità delle essenze e ridotta manutenzione. La maggior parte delle superfici forestali si colloca nella fascia prealpina. L'utilizzo produttivo dei boschi di montagna spesso è ostacolato dalla frammentazione della proprietà e dalle difficoltà di organizzare un comparto produttivo moderno (bassa meccanizzazione, difficoltà di accesso tramite la rete viaria, redditività scarsa per le piccole imprese...), anche se in Italia sono presenti esempi efficienti dell'industria del legno anche in ambito montano.

Le superfici forestali svolgono un'importante funzione in termini ambientali per il mantenimento della biodiversità, come protezione dei suoli dal dilavamento e per la tutela idrogeologica, per la fissazione dei gas serra, la fitodepurazione e la aptazione aerea di elementi inquinanti; contribuiscono inoltre alla regolazione del ciclo delle acque e costruiscono paesaggi di pregio.

Come accennato sopra, il **tessuto sociale ed economico** della montagna risulta rarefatto e frammentato per l'assenza di economie di scala dovute alla limitata densità di attività produttive e di residenza e alla minore concentrazione di popolazione. Il lento spopolamento di cui sono oggetti i piccoli comuni montani e il conseguente invecchiamento della popolazione determinano l'insufficienza delle risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, causando numerosi problemi alla popolazione residente.

Nelle zone turistiche poi si assiste alla chiusura di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e alla difficoltà nel mantenere funzioni e servizi a causa della dispersione insediativa e del limitato numero di utenti durante la bassa stagione turistica. Nello stesso tempo però le risorse pubbliche, commisurate al numero dei residenti, risultano insufficienti per fare fronte ai servizi nei momenti dei picchi di presenze turistiche.

E' però interessante notare come negli ultimi anni, dopo la fase delle grandi migrazioni, si stia assistendo ad una parziale stabilizzazione degli assetti economico-sociali delle aree montane che fa perno sui sistemi di valle, che sovente sono riusciti ad integrare le tradizionali attività agricole e forestali con alcune attività urbane e con il turismo che hanno saputo attrarre dall'esterno.

Ciò suggerisce che le potenzialità, in termini di risorse economiche ed ambientali, possono essere giocate e investite sul piano locale seguendo modelli di sviluppo misti endogeno-esogeni, capaci di coniugare un efficace ed equilibrato utilizzo delle risorse specifiche del territorio montano con un adeguato livello di apertura verso l'esterno, purché governati e condotti dagli attori locali in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e non di sfruttamento finalizzato e intensivo.

Laddove infatti ciò non si è verificato, il fragile rapporto tra sistema socio-economico montano e sistema urbano si è risolto in un legame di subordinazione e forte dipendenza.

*Il **problema dell'accessibilità** è lamentato generalmente da tutte le aree montane. Si tratta dell'accessibilità interna al sistema, in particolare verso i centri principali che forniscono servizi alle altre parti del territorio regionale e verso le funzioni di rango superiore, ma si tratta anche dell'accessibilità esterna, che influisce sulla possibilità, da parte dei territori, di avere accesso ai mercati e al sistema produttivo e di essere raggiunti dai potenziali fruitori dell'offerta del Sistema Montano, turistica in primis. La complessità della struttura morfologica e degli equilibri ambientali e l'intensa urbanizzazione dei fondovalle hanno costituito - e costituiscono - fattori fortemente ostativi rispetto alla realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali in tempi compatibili con l'urgenza dei fabbisogni espressi dal territorio.*

Risulta pertanto fondamentale che le politiche di infrastrutturazione in ambiti così complessi siano attuate attraverso la piena e consapevole corresponsabilizzazione di tutti gli attori e i soggetti istituzionali sulle priorità da perseguire e sulle modalità per attuarle, anche in termini di ricorso a modelli innovativi di realizzazione e gestione delle opere (project financing). La carenza di infrastrutture autostradali e di collegamenti ferroviari di un certo livello è la principale causa che oggi relega il ruolo dei valichi di frontiera, che storicamente hanno svolto un ruolo di collegamento tra i popoli di nazioni diverse, a mero collegamento transfrontaliero di interesse locale. Il profondo cuneo svizzero costituito dal cantone Ticino ha infatti portato a concentrare in questo settore, dove lo spartiacque alpino è totalmente in territorio svizzero, le moderne infrastrutture di trasporto transalpine, realizzate dalla Confederazione elvetica, lasciando sostanzialmente sguarniti gli altri settori.

Le previsioni infrastrutturali strategiche che più direttamente interessano le aree di confine (sistema viabilistico pedemontano, collegamento ferroviario Arcisate-Stabio, quadruplicamento Chiasso-Milano e gronde merci Nord Ovest ed Est) rafforzano le connessioni soprattutto nella porzione occidentale del territorio intensificando il collegamento con la Svizzera e, attraverso questa (AlpTransit in particolare), con l'Europa.

Il territorio montano lombardo è interessato indirettamente dalle opere dei grandi corridoi europei, ma è coinvolto dalle opere connesse con il sistema Gottardo, sistema che prevede un nuovo assetto infrastrutturale ferroviario basato su una strategia di rete, che garantisca una maggiore efficacia ed integrazione con quella esistente e con il sistema europeo di AV/AC. Tale assetto prevede il potenziamento della linea Chiasso-Milano e la realizzazione delle gronde Saronno-Seregno (raddoppio) e Seregno-Bergamo, opere indispensabili dal momento in cui verrà completato l'AlpTransit, soprattutto per l'impatto che il potenziamento del sistema merci svizzero determinerà sul territorio montano e su tutto il territorio lombardo. I benefici in termini di accessibilità diretta alle aree attraversate sono legati alla realizzazione di un sistema a rete interconnesso (reti lunghe-reti brevi) in grado di trasferire, sul territorio attraversato, gli effetti positivi delle infrastrutturazioni.

Allo stesso tempo gli interventi che rafforzano i collegamenti transfrontalieri possono creare opportunità di sviluppo e sinergie forti tra regioni alpine.

PUNTI DI FORZA

Territorio

- *Appartenenza ad un sistema riconoscibile e riconosciuto a livello europeo, oggetto di programmi e di interventi specifici*

Paesaggio e beni culturali

- *Paesaggio connotato da una forte permanenza di caratteri naturali, particolarmente integri nelle zone poste ad alta quota, e di rilevante interesse panoramico (percorsi di percezione, scenari percepiti dal fondovalle e dall'opposto versante, presenza di emergenze di forte caratterizzazione)*

Nelle potenzialità di risorse del territorio comunale di Centro Valle vengono evidenziati gli scenari di percezione delle visuali significative che si identificano principalmente nelle strade provinciali, le quali sono individuate anche come tracciati panoramici.

- *Varietà del paesaggio agrario improntato dall'uso agroforestale del territorio (alternanza di aree boscate e prative, diffusa presenza di terrazzamenti)*

Nelle potenzialità di risorse del territorio comunale di Centro Valle è stata rilevata la presenza di aree boscate e aree prative, queste ultime sulla sommità utilizzate come alpeggi, mentre nella zona di mezzacosta sono alternate ad ambiti boscati.

Il nuovo PGT ha inserito negli elaborati di piano la nuova definizione dei boschi data dal piano di indirizzo forestale (PIF) redatto dalla Comunità Montana Lario Intelvese ed in fase di approvazione.

Il progetto urbanistico prevede la valorizzazione degli ambiti boscati e delle aree agricole sia ai fini turistico ricettivi che produttivi. Si è provveduto soprattutto a valorizzare, attraverso l'eliminazione della previsione di trasformazione delle aree boscate le connessioni interne al tessuto urbano consolidato e tra queste ultime e gli ambiti esterni appartenenti alla rete ecologica sovralocale.

Nel P.G.T. dell'ex comune di San Fedele Intelvi vi era già un progetto trasversale volto alla valorizzazione dei contesti agricoli e boscati ed alla tutela dei terrazzamenti, che nel nuovo PGT viene esteso anche ai territori degli ex comuni di Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.

- *Qualità storica e culturale, ricco patrimonio architettonico anche per la presenza diffusa di episodi di architettura spontanea tradizionale*

Il territorio è caratterizzato dalla presenza dei nuclei dei centri storici degli Ex Comuni di Casasco, Castiglione e San Fedele, oltre che dei nuclei montani quali Erbonne ed Orimento e dell'architettura rurale montana caratterizzata dalla presenza di edifici sparsi, nonché elementi di architettura minore come lavatoi, mulini, edicole, architettura militare, che mantengono la propria identità. Il nuovo piano del governo del territorio valorizzerà le potenzialità con finalità turistico-ricettive.

Il nuovo PGT conferma la tutela dell'identità dei nuclei montani di Erbonne ed Orimento, già ben definiti nel progetto del P.G.T. dell'ex comune di San Fedele Intelvi, ente territoriale di appartenenza ed estende il progetto dell'architettura rurale sparsa e dei nuclei montani anche alle presenze rilevate degli altri ex comuni di Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.

- *Forte identità storico culturale e sociale delle popolazioni locali*

Rimane oggi molto presente un utilizzo del territorio montano degli alpeggi anche per la presenza di rifugi e dei tracciati storici oltre che della presenza della grotta dell'Orso (attrattiva culturale).

Il nuovo PGT individua nel PGT le VASP previste nel PIF della Comunità Montana e la sentieristica minore, nell'intero territorio appartenente al comune di Centro Valle Intelvi e prevede di estendere il recupero anche della sentieristica che collega anche i tracciati storici paesaggistici: 01 – Sentiero Italia e 14- Via dei Monti Lariani (tracciati guida paesaggistici del PTR) con i punti panoramici e le attrattive culturali.

Ambiente

- Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa

Il patrimonio forestale è stato oggetto di recenti approfondimenti nell'ambito del piano di indirizzo forestale (PIF), strumento in fase di redazione da parte della Comunità Montana che la variante urbanistica farà proprio nei contenuti.

Il nuovo PGT oltre a rappresentare gli ambiti boscati indicati dal PIF, con la peculiarità prevista nell'ex comune di San Fedele Intelvi della presenza di un Bosco da Seme, introduce delle azioni rivolte a preservare dalla trasformazione le importanti superfici boscate strategiche per i collegamenti di rete, presenti nel territorio.

Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale

- Disponibilità di risorse idriche

Lo studio idrogeologico del territorio comunale, in fase di aggiornamento, unitamente al P.G.T. e verrà recepito nello strumento urbanistico.

Il nuovo PGT riceverà lo studio del reticolo idrico minore e lo studio geologico adeguato al PGRA e PAI entrambi in fase di redazione unitamente allo strumento urbanistico al fine di avere contezza dello stato delle risorse idriche e delle criticità presenti sul territorio.

Economia

- Presenza in alcune valli di attività agricole con produzione di prodotti tipici di qualità

Vi sono diverse realtà agricole di allevamento e produzione con anche vendita diretta e/o presso le attività commerciali di vicinato presenti in paese.

Nel nuovo PGT vengono riconosciute le attività agricole presenti nel territorio.

- Presenza di filiera produttiva vitivinicola
- Valore ricreativo del paesaggio montano e rurale

Governance

- Consolidato ruolo di governance locale svolto dalle Comunità Montane

DEBOLEZZE

Territorio

- Forte pressione insediativa e ambientale nei fondovalle terminali
- Aumento costante e significativo del tasso di motorizzazione, fra i più alti d'Italia
- Continuum edificato in alcuni fondovalle che impedisce la distinzione tra centri diversi snaturando l'identità locale

Dalle indagini preliminari effettuate sul territorio comunale emerge, che, rispetto ad altre realtà territoriali il comune di Centro Valle ha mantenuto l'identità territoriale dei diversi nuclei storici appartenenti al territorio comunale preservando la caratterizzazione storica dei luoghi.

Nel nuovo PGT, attraverso la ridefinizione degli ambiti di espansione e completamento del tessuto consolidato, preservando spazi verdi i ambito di tessuto urbano consolidato si rafforzano i collegamenti interni alla rete ecologica e si preserva l'identità dei singoli comuni (un esempio è tra San Fedele e Blessagno)

Paesaggio e beni culturali

- Territori a forte sensibilità percettiva che richiedono una particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi

Il nuovo piano del governo del territorio prevede, in considerazione dell'elevato valore ambientale e paesaggistico dei luoghi, una coerente pianificazione urbanistica- paesistica e di rete ecologica.

- Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e limitata accessibilità ai beni culturali

Il progetto di nuovo PGT ha introdotto delle azioni rivolte alla promozione del territorio comunale attraverso la messa a sistema delle presenze storico culturali attraverso la creazione di un collegamenti di percorsi di mobilità leggera con la sentieristica, taluna di valore storico.

Nell'ambito del patrimonio culturale, sono stati considerate anche le architetture minori e/o gli elementi che caratterizzano il territorio oltre che da un punto di vista storico anche sotto l'aspetto paesaggistico.

- Deterioramento del patrimonio architettonico tradizionale

Il progetto di nuovo PGT ha esteso quanto già previsto nel PGT dell'ex comune di San Fedele Intelvi anche alle realtà di architettura rurale montana presente negli ex comuni di Castiglione d'Intelvi e Casasco d'Intelvi, consentendone un uso stagionale al fine di evitare una scomparsa dell'edificazione esistente.

Ambiente

- *Fragilità idrogeologica e fenomeni importanti di dissesto*
- *Dissesto idrogeologico, abbandono malghe in alta quota, abbandono dei boschi a causa della diminuzione dei fondi regionali da dedicare alla manutenzione del territorio*
- *Presenza di foreste che posseggono una scarsa biodiversità*
- *Risorse insufficienti per attuare progetti per la qualità forestale e per arginare le emergenze fitosanitarie nelle foreste*
- *Presenza di inquinamento atmosferico rilevante nei fondovalle*

Economia

- *Frammentazione delle attività produttive e ricettive*
- Diminuzione delle aree agricole e delle attività zootecniche per l'abbandono del territorio

Il progetto di variante introduce azioni volte al mantenimento delle aziende agricole e zootecniche presenti sul territorio.

- Limitata multifunzionalità delle aziende agricole

Il progetto di variante introduce azioni volte ad introdurre usi integrativi di cui un esempio può essere la fattoria didattica.

- *Struttura economica debole che offre limitate possibilità e varietà di impiego e scarsa attrattività per i giovani*
- *Sistema scolastico che produce bassi flussi di lavoratori qualificati e specializzati, anche a causa dell'assenza di istituti specialistici e di personale docente sufficientemente qualificato e motivato*
- *Assenza quasi totale di funzioni e servizi di alto livello*
- Concentrazione dei flussi turistici in periodi circoscritti dell'anno su aree limitate del territorio

Il progetto di promozione integrata del territorio comunale è finalizzato a creare una filiera agricola - culturale – storica con la finalità di estendere il periodo dell'anno della fruizione turistico ricettiva, non limitandola al periodo estivo ed uno sviluppo del settore turistico ricettivo strettamente connesso allo sviluppo agricolo del territorio.

- Debole integrazione tra turismo e altre attività, in particolare l'agricoltura

Nel corso degli ultimi anni hanno trovato sviluppo diverse realtà agrituristiche, che vanno ad integrare sia le strutture ricettive, che ad effettuare una differenziazione d'uso dei contesti agricoli.

- *Scarsa accessibilità dell'area che comporta difficoltà per le attività industriali e artigianali in termini di accesso ai mercati di sbocco e di approvvigionamento*

Governance

- Frammentazione amministrativa per la presenza di molti comuni con ridotto numero di abitanti
L'unione delle realtà territoriali di Casasco d'Intelvi con Castiglione d'Intelvi e San Fedele Intelvi nell'unico comune di Centro Valle Intelvi ha consentito, pur preservando l'identità delle singole comunità, di conferire uno sviluppo sostenibile ai luoghi di appartenenza.
- *Rilevante numero di comuni considerati a svantaggio medio/elevato*

Sociale e servizi

- Spopolamento e invecchiamento della popolazione anche per il trasferimento dei giovani

In considerazione dell'ubicazione del territorio, prossimo al confine con la Confederazione Elvetica, oltre che della presenza dei servizi e di un territorio naturale di estrema bellezza sotto il profilo paesaggistico che rileva una ottima qualità della vita.

A seguito della crisi della pandemia COVID -19- sotto il profilo social si sono delineate delle realtà per cui si registra un sistema contrario ossia un ritorno alla naturalità in considerazione delle opportunità di lavoro attraverso lo smart- working.

- Riduzione delle prestazioni di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e difficoltà nel mantenimento di funzioni e servizi per la dispersione insediativa e il limitato numero di utenti

Il progetto di promozione integrata del territorio comunale è finalizzato a creare una filiera agricola - culturale – storica con la finalità di estendere il periodo dell'anno della fruizione turistica ricettiva

- Scarsità di risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, a causa dello scarso popolamento della montagna e del maggior costo dei servizi
- Incapacità di fare fronte ai picchi di presenze turistiche per scarsità di risorse pubbliche commisurate al numero dei residenti

OPPORTUNITA'

Territorio

- Collocazione geografica strategica per la posizione di frontiera e di porta rispetto ai collegamenti transfrontalieri locali che intercetta il sistema complessivo dei valichi e delle vie degli scambi

La collocazione geografica del comune di Centro valle Intelvi ha sempre rappresentato storicamente, attraverso il valico della Val Mara, un punto di scambio delle merci di cui ne rimane a testimonianza il museo della finanza e del contrabbando.

Nella contemporaneità permane un importante numero di lavoratori frontalieri, che rappresentano una parte dell'economia del paese e di cui si è dato conto nel calcolo del Fabbisogno abitativo.

- Implementazione del ruolo di cerniera socioculturale tra popoli e nazioni, valorizzando le relazioni transfrontaliere
- Sviluppo di iniziative indirizzate al perfezionamento dell'assetto urbano e di antica antropizzazione (dove le relazioni da sempre superano i confini stato/nazione) con nuove forme di cooperazione transnazionale e transfrontaliera.

Si può citare come esempio di iniziative transfrontaliere la collaborazione nella gestione unitamente all'università dell'Insubria della Grotta dell'Orso e la localizzazione della fattoria didattica, esperienza esterna di una scuola con sede a Lugano.

Economia

- Potenziamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, del sistema degli alpeggi come presidio del territorio e con attenzione al valore economico

Il progetto del nuovo PGT prevede la valorizzazione degli insediamenti agricoli esistenti di allevamento e vendita di prodotti locali, e promuovere la presenza degli alpeggi ed integrare con forme di agricoltura differenziate.

- Valorizzazione della produzione agricola e zootecnica di qualità, con particolare attenzione ai prodotti biologici
- Immagine positiva del territorio e dei suoi prodotti tipici

- Sviluppo di modalità di fruizione turistica ecocompatibili che valorizzino la sentieristica e la presenza di ambiti naturali senza comprometterne l'integrità

Nel monitoraggio del vigente strumento urbanistico si è rilevato che diverse VASP e sentieristica nei contesti agricoli sono stati recuperati e l'ampliamento delle possibilità di fruizione dei luoghi ha ampliato le opportunità di fruizione e l'attrattività del settore turistico amante delle passeggiate, rivalutando la frequentazione degli ambiti montani.

Il nuovo piano del governo del territorio prevede un progetto integrato di promozione turistica ricettiva anche attraverso la valorizzazione della sentieristica con una modalità sostenibile attraverso la localizzazione di punti di sosta per autoveicoli che assolvano alla duplice funzione di parcheggio per il nucleo storico e per la fruizione della sentieristica.

- Miglioramento dell'offerta turistica attraverso la razionalizzazione e il rafforzamento del sistema della ricettività

L'unione dei territori dei tre comuni che ora compongono il comune di Centro Valle Intelvi ha consentito anche di ampliare offerta turistico differenziandola in considerazione della presenza di un campeggio, di alcuni alberghi, di seconde case, di agriturismi e B&B ed affittacamere.

Il nuovo piano del governo del territorio prevede un progetto integrato di promozione turistico ricettiva anche attraverso la valorizzazione della sentieristica con una modalità sostenibile attraverso la localizzazione di punti di sosta per autoveicoli che assolvano alla duplice funzione di parcheggio per il nucleo storico e per la fruizione della sentieristica.

- Rafforzamento dell'uso turistico/ricreativo del territorio montano nella stagione estiva

Nel calcolo del fabbisogno abitativo è stato dato conto attraverso la banca dati comunale delle nuove attività ricettive che si sono insediate in questi ultimi anni, nonché delle presenze turistiche che portano a triplicare la popolazione residente raggiungendo sino a 8000 abitanti.

Il progetto del P.G.T. prevede degli ambiti di completamento con specifica destinazione turistico-ricettiva, amplia le opportunità di insediamento delle funzioni para turistiche e ad esse connesse (bar- ristorazione) nei contesti di centro storico, nonché quale funzione complementare in tutti gli ambiti residenziali

Paesaggio e beni culturali

- Valorizzazione del patrimonio culturale diffuso e meno noto come strumento di redistribuzione dei flussi turistici

Il territorio è caratterizzato dalla presenza del vecchio nucleo, di edifici di architettura rurale, e di architettura minore che rendono ancora oggi leggibile il proprio valore simbolico.

Si prevede inoltre l'identificazione nell'ambito dei percorsi culturali di esempi di architettura minore quali edicole, tracciati storici ecc...

Il progetto di PGT dell'ex Comune di San Fedele Intelvi ha già uno studio di dettaglio con delle indicazioni puntuali per il recupero degli edifici di architettura rurale montana, le quali rivestono un valore storico ed architettonico e culturale e simbolico, nonché di una articolazione del territorio che distingue i vecchi nuclei rispetto alle ville con parco storico

Il nuovo PGT ha restituito una pianificazione coerente anche in relazione agli altri due comuni attraverso l'identificazione dei contesti di ville storiche e/o le aree verdi poste in adiacenza del vecchio nucleo quali barriere verdi, a volte coltivate ad orto, oppure gli ex mulini ubicati lungo il torrente Telo.

L'introduzione di disposti normativi per un riuso dell'edificazione rurale sparsa come dimora stagionale, nell'ambito della sostenibilità dell'uso dei luoghi ubicati in ambito di rete ecologica consente di preservare la memoria di edifici con valore simbolico, ampliare l'offerta turistica e prevenire la scomparsa derivante dall'abbandono dei luoghi.

- Presenza di ambiti naturali integri o da rinaturalizzare e di una rete di sentieri agibili o da recuperare (anche a fronte di un progressivo e incontrollato aumento delle aree boscate di scarsa qualità) per incentivare l'uso turistico/ricreativo del territorio montano anche nella stagione estiva.

La rete sentieristica ed il collegamento con le percorrenze di interesse sovralocale (Sentiero Italia etc...) nel corso degli ultimi anni, sono già state riqualificate e rese nuovamente transitabili, un tempo abbandonate.

Tra gli indirizzi strategici e le azioni promosse dal nuovo strumento urbanistico vi è il proseguo della riqualificazione della sentieristica esistente attraverso le VASP già indicate nel PIF della Comunità Montana e la sentieristica minore così da definire dei collegamenti tra i paesi

- *Destagionalizzazione del turismo (terme, wellness, soggiorno e escursionismo estivo)*

Ambiente

- Promozione della produzione delle energie rinnovabili (es. biomasse)

Il consorzio forestale ha una centrale di biomassa che utilizza le alberature con dei tagli controllati così da mantenere sani i boschi. La centrale è stata di recente implementata grazie a forme di finanziamento rivolte all'utilizzo delle energie alternative.

- *Qualificazione dell'assetto idrogeologico e idraulico*
- *Migliore utilizzo delle risorse idriche come fonte energetica*

Reti infrastrutturali

- Valorizzazione di un sistema di servizi a rete anche attraverso le nuove tecnologie sia per i cittadini che per le imprese
- Diffusione della banda larga, riducendo il digital divide e realizzando servizi ai cittadini e alle imprese

Governance

- Migliore fruizione dei programmi europei specifici

MINACCE

Territorio

- Inadeguatezza delle condizioni di accessibilità in rapporto al fabbisogno di mobilità (endogena ed esogena): crescente compromissione degli standard di circolazione e di sicurezza sulla rete esistente e progressiva saturazione dei già esigui corridoi urbanistici necessari per lo sviluppo di soluzioni alternative

Ambiente

- Creazione di nuovi domini sciabili in ambiti di significativa integrità naturale (tagli in aree boscate e introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità al contesto)
- Modificazione del regime idrologico e rottura dell'equilibrio e della naturalità del sistema dovuti al continuo aumento del numero degli impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica nell'area alpina
- Perdita di biodiversità e di varietà paesistica per l'avanzamento dei boschi con la conseguente scomparsa dei maggenghi, riduzione dei prati e dei pascoli, dei sentieri e della percepibilità degli elementi monumentali dalle strade di fondovalle

Le azioni poste in essere negli scorsi anni rivolte al recupero della sentieristica e pertanto alla frequentazione dei luoghi e la continua pulizia controllata degli ambiti boscati ha consentito di prevenire la perdita delle biodiversità e della eterogeneità nella lettura del paesaggio.

- Rischio di peggioramento della qualità dell'aria, dei livelli di rumore e della qualità della vita nei centri del fondovalle connesso con il potenziale incremento del trasporto merci e persone lungo le principali direttrici vallive
- Effetti derivanti dal cambiamento climatico sul Sistema Montano

Paesaggio e beni culturali

- Rischio di alterazione del paesaggio (soprattutto profilo delle montagne) per l'installazione di elettrodotti o di impianti di telecomunicazione sulle vette e i crinali
 - Pericolo di deterioramento delle aree territoriali di buona qualità per processi di spopolamento e perdita di presidio del territorio
 - Realizzazione di strade di montagna al solo fine di servire baite recuperate come seconde case
- L'accesso agli edifici sparsi avviene già attualmente da viabilità esistente e, negli ambiti ad elevata naturalità vi sono già tracciati compatibili con la naturalità dei luoghi.**
- Perdita progressiva dei terrazzamenti con significativa compromissione di una forte consolidata caratterizzazione paesaggistica e della stabilità dei pendii

Il progetto degli ambienti naturali è stato accompagnato da un progetto del paesaggio ove sono stati evidenziati i terrazzamenti al fine di preservare la percezione dei luoghi rispetto alle aree di elevato valore paesaggistico.

- Banalizzazione del paesaggio del fondovalle per l'incontrollata proliferazione di ininterrotti insediamenti residenziali e commerciali lungo le principali strade

Economia

- Continua diminuzione del numero degli addetti e della popolazione residente

Servizi

- Soppressione di servizi in relazione alla diminuzione di popolazione

Governance

- Perdita di opportunità di finanziamento per la difficoltà di fare rete (soprattutto con partenariati sovralocali) o di sviluppare progettualità sovralocali

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA

ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)

- Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna
- Armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia e al ripristino dell'equilibrio ecologico e della biodiversità, alla salvaguardia e alla gestione della diversità dei siti e dei paesaggi naturali e rurali, nonché dei siti urbani di valore, all'uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali, alla tutela degli ecosistemi, delle specie e degli elementi paesaggistici rari, al ripristino di ambienti naturali e urbanizzati degradati, alla protezione contro i rischi naturali, alla realizzazione compatibile con l'ambiente e il paesaggio di costruzioni e impianti funzionali allo sviluppo, al rispetto delle peculiarità culturali

Il nuovo piano del governo del territorio ha definito un progetto urbanistico – paesaggistico e di rete ecologica volto alla valorizzazione dell'ambiente agricolo nella propria pluralità di caratterizzazioni locali, un progetto di recupero dei vecchi nuclei e degli edifici di architettura rurale montana, e di valorizzazione degli ambiti boscati in funzione delle indicazioni contenute nel piano di indirizzo forestale in fase di approvazione. La qualificazione del progetto urbanistico da un punto di vista paesaggistico ed ambientale ha come riferimento principale l'elevato valore dell'intero territorio comunale.

- Tutelare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e per le specie "bandiera" del territorio alpino, di alto valore ecologico, scientifico, storico e culturale anche attraverso la conservazione e la tutela degli ecosistemi e degli habitat.
- Rafforzare e promuovere il sistema regionale delle aree protette montane, anche in connessione con la rete europea delle aree protette alpine e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale di connessione fra le aree protette
- Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi, inquadrando la rete ecologica regionale nell'ambito delle reti nazionale e transfrontaliera di aree protette e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale

Il progetto del nuovo PGT ha integrato il progetto di rete ecologica di tutela degli ecosistemi già redatto nel PGT dell'ex Comune di San Fedele d'Intelvi ed ha meglio rappresentato i collegamenti transfrontalieri.

- Conservare le foreste montane, ove possibile aumentandone l'estensione e migliorandone la stabilità e la resistenza, attraverso metodi naturali di rinnovazione forestale e l'impiego di specie arboree autoctone

Il mantenimento degli ambiti boscati avviene attraverso gli interventi controllati effettuati dal Consorzio Forestale della Comunità Montana anche per l'utilizzo della centrale a biomassa per le energie alternative.

Il nuovo PGT ha meglio definito gli ambiti boscati prossimi al tessuto urbano consolidato e le aree di appoggio interne alla rete ecologica comunale.

- Prestare attenzione alla fragilità dei sistemi glaciali in relazione alla realizzazione di nuovi domini sciabili e delle opere connesse
- Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti fra cui l'utilizzo a scopo idroelettrico, la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, l'uso turistico-ricreativo, garantendo, in particolare, che l'esercizio degli impianti idroelettrici non comprometta la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua e l'integrità paesaggistica e dell'habitat montano
- Promuovere l'uso sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, garantendo opere idrauliche compatibili con la natura e uno sfruttamento dell'energia idrica che tenga conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente
- Potenziare le iniziative interregionali per l'individuazione di nuove aree di interesse naturalistico di livello sovraregionale e per incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso nell'intero sistema
- Tutelare i piccoli bacini montani anche al fine di conservare le caratteristiche di naturalità e pregio ambientale

- *Garantire forme di produzione, distribuzione, e utilizzazione dell'energia che rispettino la natura e il paesaggio montano, promuovendo nel contempo misure di risparmio energetico e per l'uso razionale dell'energia, in particolare nei processi produttivi, nei servizi pubblici, nei grandi esercizi alberghieri, negli impianti di trasporto e per le attività sportive e del tempo libero*
- Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale, (sole, risorse idriche, biomassa proveniente dalla gestione sostenibile delle foreste montane), ove tali risorse non siano già sottoposte a livelli di pressione che eccedono la capacità di carico degli ecosistemi.

Il Consorzio Forestale della Comunità Montana gestisce la centrale a biomassa, recentemente interessata da un intervento di ampliamento della struttura.

- *Sostenere l'innovazione e la ricerca finalizzate all'individuazione di soluzioni tecnologiche per la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico, (ricorso a fonti energetiche rinnovabili e pulite, uso delle migliori tecnologie disponibili per le nuove costruzioni di impianti termici a combustibili)*
- *Limitare il consumo di suolo per nuove attività e insediamenti, considerato che lo spazio utile in montagna è in via di esaurimento, soprattutto nei fondovalle*
- *Migliorare la conoscenza sugli effetti del cambiamento climatico sul Sistema Montano, con particolare riguardo all'uso del suolo, al bilancio idrico ed ai rischi naturali, al fine di sviluppare la capacità di anticipare e gestire tali effetti*

ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)

- *Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio*
- *Promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati, maggenghi e rete dei sentieri alpini, a salvaguardia della varietà dei paesaggi*
- *Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, (principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservazione dei caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna, istituzione di centri di formazione di maestranze e per l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali)*
- *Promuovere la conservazione e la trasmissione delle testimonianze della cultura alpina come componente del paesaggio lombardo e attrazione per forme di turismo culturale alternativo e integrativo del turismo sportivo invernale*
- Disporre forme specifiche di incentivazione per la schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale nell'ambito della pianificazione urbanistica
- Promuovere il riaccorpamento della proprietà edilizia frazionata nei borghi e nei piccoli centri per favorire politiche unitarie di recupero edilizio e urbanistico nel rispetto delle tecniche e dei materiali originali e garantendo la dotazione di infrastrutture tecnologiche e per le telecomunicazioni che consentano la permanenza stabile delle persone

Il territorio è caratterizzato dalla presenza dei vecchi nuclei nel centro delle frazioni e dei nuclei montani e di edifici di architettura rurale, che mantengono la propria identità.

Il vigente PGT dell'ex comune di San Fedele Intelvi è già dotato di uno studio di dettaglio del centro storico che ha portato come esempio il recupero di alcuni edifici nel nucleo montano di Erbonne (nel nucleo sono residenti cinque persone), nonché delle schede e normative di dettaglio per il recupero dell'edificazione sparsa di architettura rurale montana con usi temporaneo.

Il nuovo PGT prevede l'estensione dei suddetti disposti normativi anche al territorio appartenente agli ex comune di Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.

- *Sostenere una nuova cultura della montagna, che sappia recuperare e valorizzare le valenze culturali ed artistiche del territorio, divenendo, a tutti gli effetti, un elemento trainante per lo sviluppo di queste aree*
- *Tutelare e valorizzare i nuclei e i singoli episodi della cultura locale*
- *Tutelare e valorizzare i prodotti agricoli tipici ottenuti con metodi di produzione originali, localmente limitati e adatti alla natura*

Nell'ambito del progetto di promozione turistico ricettiva del territorio comunale si prevede il potenziamento della filiera agroalimentare di produzione locale con vendita ed utilizzo nella ristorazione.

- Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...)
- Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo, assicurare l'incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle dighe
- Contrastare il degrado del suolo alpino, limitandone l'erosione e l'impermeabilizzazione e impiegando tecniche rispettose della produzione agricola e forestale, in grado di conservare le funzioni ecologiche del suolo stesso
- Incentivare il presidio del territorio montano per garantire la costante manutenzione dei reticoli idrici minori e dei boschi ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico
- Arginare l'erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale
- Predisporre programmi di intervento mirati per la sistemazione dei dissesti e la mitigazione del rischio dei centri abitati e delle principali infrastrutture

ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)

- Coordinare le politiche ambientali e le politiche di sviluppo rurale
- Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano, tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi
- Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali e di qualità, anche per la promozione e marketing del Sistema Montano lombardo nel suo complesso.

Nell'ambito del progetto di promozione turistico ricettiva del territorio comunale si prevede il potenziamento della filiera agroalimentare di produzione locale con vendita ed utilizzo nella ristorazione.

- Armonizzare l'aspetto del prelievo minerario con il paesaggio e con l'ambiente, limitando l'impatto dell'estrazione, della lavorazione e dell'impiego di risorse minerarie sulle altre funzioni del suolo.

Nel nuovo PGT si prevede la riqualificazione con un intervento di rigenerazione urbana dell'ex cava in località Ferée, con la localizzazione di un'area da destinare alla raccolta differenziata ed un recupero ai fini artigianali così da delocalizzare le attività presenti nel tessuto urbano consolidato.

- Promuovere e sostenere le attività industriali che utilizzano risorse umane locali e che sono compatibili con l'ambiente
- Sostenere l'economia forestale nel suo ruolo di fonte di occupazione e di reddito per la popolazione montana

ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)

- Armonizzare le attività turistiche e del tempo libero con le esigenze ecologiche e sociali, limitando e introducendo adeguate misure di compensazione per le attività che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio
- Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo ecocompatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di una rete di sentieristica che si interconnette con la mobilità leggera urbana ed i punti di sosta, con la definizione di percorrenze che abbiano anche finalità culturali.

- Supportare lo sviluppo di sistemi che incentivino l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico...)

Il progetto urbanistico garantisce la possibilità di un'offerta turistica differenziata secondo le differenti esigenze della popolazione turistica attraverso la presenza di alberghi, campeggio, B&B, case vacanze, strutture che accolgono persone con disabilità, agriturismi.

Nel progetto urbanistico del PGT vengono introdotte diverse opportunità per il potenziamento delle strutture ricettive anche attraverso l'individuazione di un comparto con destinazione turistico- ricettiva e la localizzazione di un'area per la sosta dei camper.

- Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando l'uso non sostenibile e non duraturo delle strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.)

Il progetto di promozione integrata del territorio comunale è finalizzato a creare una filiera agricola - culturale – storica con la finalità di valorizzare le potenzialità insite nella realtà territoriale e creare l'opportunità di un turismo che si estenda all'intero anno e non si limiti ai mesi estivi.

- Gestire in modo sostenibile l'uso delle foreste montane a scopi ricreativi, per non pregiudicare la conservazione e il rinnovamento delle foreste e tenendo conto delle esigenze degli ecosistemi forestali
- Il progetto di utilizzo delle alberature per la centrale biomassa viene gestito dal consorzio forestale senza pregiudicare l'utilizzo degli ecosistemi forestali.**

- *Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti, rispetto alle nuove costruzioni*

- Sviluppare l'agriturismo, in un'ottica multifunzionale, di valorizzazione economica delle attività e per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali.

Già nel PGT dell'ex Comune di San Fedele Intelvi sono stati introdotti dei disposti normativi volti ad incentivare l'attività agrituristica e la promozione dei prodotti locali. I suddetti disposti normativi verranno riproposti nell'ambito del nuovo PGT.

- *Valorizzare la filiera vitivinicola e dei prodotti tipici*

ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

- *Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali, valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali*
- *Contenere gli effetti negativi e i rischi derivanti dal traffico interalpino e transalpino, aventi impatto sulla salute umana, sulla fauna e sulla flora e sugli habitat montani*
- *Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico, anche attraverso un migliore coordinamento tra le diverse modalità di trasporto e la promozione dell'uso di mezzi compatibili con l'ambiente e di modalità di trasporto innovative, al fine di tendere ad una graduale riduzione delle emissioni di sostanze nocive in atmosfera e delle emissioni sonore*
- *Tutelare la funzionalità fisica e trasportistica degli assi stradali esistenti e di progetto, mediante la salvaguardia dei residui varchi di passaggio dei corridoi infrastrutturali necessari al superamento dei nodi critici di fondovalle e l'adeguata disciplina della localizzazione di funzioni insediative ad alta frequentazione*
- *Promuovere il trasporto su rotaia, per i passeggeri e per le merci, anche attraverso il recupero e il potenziamento delle linee ferroviarie minori*
- *Sviluppare specifici indirizzi per un corretto inserimento delle reti infrastrutturali della mobilità, degli impianti e reti per la produzione di energia e le telecomunicazioni, nel territorio alpino*
- *Affrontare il problema dell'inserimento dei nuovi valichi alpini programmati con chiare valutazioni sugli effetti insediativi indotti e positivamente determinabili*
- *Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna (funicolari per il trasporto di merce) in grado di superare salti di quota in maniera più veloce e meno impattante*

ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15)

- Catturare le opportunità di finanziamento offerte dai programmi europei (es. Interreg IVB Alpine Space)
- Favorire l'accesso ai comuni montani alle diverse fonti di finanziamento mediante azioni di accompagnamento e assistenza alla progettazione

ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)

- Creare un'offerta formativa mirata al comparto agricolo e agroalimentare e incentivare la formazione professionale rivolta al recupero delle tradizioni produttive e costruttive per valorizzare le risorse locali
 - Sostenere il ruolo dei piccoli centri alpini nel presidio del territorio dal punto di vista sociale, economico, culturale e ambientale
 - Promuovere il riaccorpamento amministrativo dei piccolissimi Comuni montani come processo di autodecisione delle comunità al fine di rendere efficace la capacità decisionale dei cittadini.
- Il comune di Centro Valle Intelvi rappresenta l'unione degli ex comuni di San Fedele Intelvi, Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.**

ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5)

- Investire nelle ICT (Information and Communication Technologies) in particolare attraverso le reti telematiche con impatto basso e/o nullo per una messa a rete dei servizi e dei comuni e la riduzione del digital/cultural divide
- Favorire la gestione unitaria dei servizi, quali la gestione del sistema informativo territoriale, le attività di promozione, anche tramite strumenti on line
- Garantire i servizi essenziali per la popolazione e lo sviluppo di Piani dei Servizi coordinati tra più comuni, anche tramite l'uso delle nuove tecnologie
- Sviluppare i sistemi commerciali innovativi di piccola dimensione, in accordo con la grande distribuzione
- Promuovere l'utilizzo di impianti energetici di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) nei piccoli nuclei abitati o case sparse finalizzati a garantirne l'autonomia

ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13)

- Sostenere una crescita stabile e continuativa delle aree montane
- Favorire interventi di sinergia, in un'ottica di complementarità/integrazione, tra aree montane contigue, con il fondo valle e pianura, in modo da raggiungere economie di scala minime per attività economiche, servizi e infrastrutture
- Promuovere e valorizzare le relazioni urbane policentriche conseguibili (relazioni tra Varese, Lugano e Como attraverso la ferrovia Arcisate - Stabio), e le relazioni intervallive (es.: metrotranvie delle Valli Bergamasche e della pluralità di accessi verso la pianura e l'oltralpe)

Uso del suolo

- Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle

Il progetto di PGT prevede una significativa riduzione del consumo di suolo, anche oltre l'ATO di appartenenza oltre che una significativa percentuale di riduzione di trasformazione di ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato.

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione.

Il progetto di PGT ha introdotto delle azioni rivolte alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso uno studio di dettaglio del centro storico ed il recupero dell'edificazione sparsa nei contesti agricoli, nonché delle opportunità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

- Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

L'unione delle tre realtà amministrative territoriali degli ex comuni di San Fedele Intelvi, Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi ha rese possibile effettuare, nel nuovo PGT, un progetto piu' ampio per il consolidamento delle realtà artigianali esistenti e l'opportunità di localizzazione delle attività artigianali locali negli ambiti di trasformazione soggetti a riqualificazione.

SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI

La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

Il Piano di Tutela e Uso delle Acque della Regione Lombardia individua 20 laghi "significativi" sul territorio regionale, cui si aggiungono numerosi bacini minori localizzati soprattutto nella fascia centrale della regione e la categoria dei laghi alpini che impreziosiscono il paesaggio montano.

I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Tra i 20 laghi devono essere richiamati anche i laghi di Mantova, elemento caratteristico e strutturalmente legato alla storia della città, i quali, pur collocati nella parte meridionale di pianura della Lombardia, rientrano a pieno titolo nel Sistema dei Laghi, non solo per le dimensioni idrografiche, bensì soprattutto per il ruolo che possono svolgere per lo sviluppo della realtà locale e dell'intera Regione.

*Ciascun lago costituisce un **sistema geograficamente unitario**, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale.*

*Nell'ambito del **sistema idrico e idrologico** lombardo, i laghi costituiscono una componente fondamentale e un riserva idrica ingente. Anche dal punto di vista ecologico sono realtà importanti, se si considera anche la capacità di regolazione del micro-clima locale.*

*I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande **interesse paesaggistico e ambientale** dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello. Il paesaggio dei grandi laghi lombardi rappresenta, infatti, l'immagine più nota della Lombardia non solo per le celebrazioni letterarie (Manzoni e Fogazzaro) e per le descrizioni dei viaggiatori del Grand Tour e delle più famose guide turistiche, ma in tempi più recenti è oggetto di **attenzione internazionale** per essere stato uno dei motivi della scelta dell'area dei laghi come sede di prestigiose fondazioni e centri studi (Rockefeller, Adenauer, CNR, FAI), di istituzioni nazionali e internazionali di grande prestigio e capacità di richiamo in diversi settori, dalla ricerca scientifica alla politica internazionale.*

*Una forma di **turismo** colto alla ricerca della bellezza pittorica e storica dei paesaggi lacuali ha contribuito nel corso del tempo a costruire un'immagine prestigiosa dei laghi lombardi particolarmente apprezzata dal turismo internazionale più qualificato.*

Accresce questa capacità attrattiva la vicinanza con aree di forte sviluppo e di eccellente accessibilità alle principali infrastrutture di trasporto italiane (aeroporti, ferrovie, autostrade) che potenzialmente proiettano i laghi lombardi in uno scenario europeo e globale: i laghi del Nord Ovest strettamente connessi con Milano, ma anche con la Svizzera e la Germania e, tramite Malpensa, con i circuiti internazionali; l'area del Garda, lago di confine con il Veneto, beneficia dei diversi poli del sistema aeroportuale lombardo, ma anche dei collegamenti con Verona e unitamente al territorio del Mantovano sarà interessata dalla realizzazione del corridoio del TiBre.

L'attivazione e il potenziamento di questo processo virtuoso richiede che sia mantenuto un rapporto equilibrato fra la società locale (amministratori pubblici e operatori privati), che deve contribuire a conservare i caratteri paesaggistici qualificanti e attraenti del Sistema dei Laghi, e i gestori delle attività di "eccellenza", che, attratti dalla qualità dei luoghi, sappiano valorizzarli con l'architettura di "eccellenza" delle loro sedi.

Le sponde dei laghi insubrici, che occupano i fondovalle alpini e si estendono verso le zone collinari, sono per buona parte caratterizzate da limitate disponibilità di spazi poco acclivi, occupati via via dagli insediamenti, e nei quali anche le infrastrutture viarie hanno ritagliato i propri sedimi nei percorsi perilacuali.

I versanti verso i laghi sono caratterizzati da una presenza di insediamenti storici di maggiore pregio nella zona rivierasca, mentre i nuovi interventi edilizi si sviluppano soprattutto nell'immediata fascia sovrastante; ne risulta che le pendici superiori, che hanno un ruolo molto importante nella composizione dei paesaggi lacuali, per la configurazione geologica particolare, per l'abbondante presenza di vegetazione talora con peculiarità molto caratterizzanti (i cipressi gardesani), per i nuclei di antica formazione a tutt'oggi identificabili nella loro configurazione originale, presentano ancora l'opportunità di salvaguardarne l'integrità residua (Piano Paesaggistico - Ambiti di elevata naturalità).

La qualità dei nuovi interventi edilizi risulta spesso poco adeguata ai rilevanti valori paesaggistici del contesto, con rischio di progressiva perdita di qualità complessiva dei paesaggi interessati e conseguente ridotta attrattività dei luoghi. Infatti, i nuovi interventi posti nella fascia superiore agli insediamenti storici rivieraschi non vengono opportunamente corredati di spazi verdi di contorno che ne permettano un più coerente rapporto con il contesto e una conseguente minore percezione quali episodi estranei all'immagine paesaggistica prevalente.

*Anche la **localizzazione di impianti produttivi** e l'addensamento dell'urbanizzato comportano forti pressioni ambientali (anche sulla qualità delle acque) e spesso degrado paesaggistico. Le attività produttive lungo le sponde dei laghi, pur registrando una contrazione negli ultimi anni, hanno tuttavia costituito un'alternativa alla monocultura turistica, diversificando le possibilità d'impiego e portando valore aggiunto sul territorio.*

*Il **comparto turistico** è stato finora una fonte importante per l'economia del Sistema dei Laghi, ma la scarsa organizzazione che contraddistingue questo comparto nelle aree lacuali ha comportato una forte occupazione di suolo a causa della localizzazione di strutture ricettive che, pur presentando densità abitative non particolarmente elevate, in mancanza di una pianificazione integrata con l'ambiente si sono sviluppate sul territorio in forme disordinate prive di qualità architettonica, anche a scapito delle coltivazioni agricole specializzate, un tempo favorite soprattutto grazie al clima particolare delle sponde lacustri. In particolare, lo sviluppo di un turismo affidato alla ricettività in seconde case ha eroso fortemente gli spazi liberi e creato strutture insediative molto deboli, con una limitata dotazione di servizi o soggette a crisi stagionali per l'aumento delle presenze che le piccole realtà urbane faticano a sostenere. Il numero di presenze fortemente variabile durante l'anno rende, infatti, complessa la gestione di alcuni servizi quali l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque e lo smaltimento dei rifiuti urbani; analogamente il turismo stagionale impatta negativamente sull'organizzazione dei sistemi di mobilità locale.*

*Il **sistema della navigazione** sui laghi principali rappresenta una risorsa importante per il turismo lacuale, da valorizzare anche come servizio di trasporto locale. La popolazione rivierasca ha manifestato finora una bassa propensione all'utilizzo dei mezzi pubblici su acqua, fattore che scoraggia lo sviluppo di questa modalità di trasporto quantomeno per i passeggeri. Un'interessante opportunità per lo sviluppo della mobilità su acqua a fini turistici è fornita dalla disponibilità di una estesa rete di fiumi e canali navigabili collegati ai laghi che un tempo era utilizzata per il trasporto delle merci.*

Per mettere in evidenza e descrivere la natura sistemica dei laghi lombardi, è importante riconoscere per ogni bacino lacuale le relazioni fra le componenti strutturali, ecologiche, paesaggistiche, socio economiche che lo caratterizzano come singolo sistema, verificarne le analogie e i legami con le altre realtà dell'insieme territoriale dei laghi lombardi e di questo con gli altri sistemi territoriali regionali.

*Per quanto concerne le connessioni all'interno di ciascun bacino lacuale si avverte l'esigenza, di **strumenti di governo integrato** che coinvolgano i soggetti pubblici competenti nei diversi settori tematici (urbanistica, paesaggio, gestione del demanio lacuale, gestione delle acque sia in termini di qualità che di regolazione, promozione turistica,) e di strumenti per la governance locale che coinvolgano anche gli attori privati e siano in grado di attivare e indirizzare le risorse locali. Tali strumenti sono particolarmente significativi, ad esempio, per una efficace gestione delle linee di costa che si presentano come un punto di debolezza, nonostante abbiano spesso grandi potenzialità.*

La concertazione e la definizione di strategie condivise a livello di bacino, debole a causa di una cultura non ancora sviluppata in tal senso, è complicata anche dal fatto che molti laghi richiedono l'intervento di una pluralità di soggetti amministrativi, dal momento che si trovano in posizione di confine: il lago di Lugano tra Lombardia e Svizzera. Se si guarda poi alle diverse Province coinvolte, lombarde e non (Canton Ticino incluso), altri bacini lacuali risultano "di confine" o comunque interessano più Province, evidenziando la necessità di un raccordo tra le Amministrazioni.

Tra i diversi bacini lacuali non esistono connessioni dirette e si rileva una sistematica assenza di strategie unitarie di promozione e sviluppo, anche e soprattutto a livello turistico, con una conseguente frammentazione delle iniziative che va a forte discapito della creazione e della diffusione di un'immagine positiva e comune.

*I laghi lombardi sono parti del medesimo sistema idrografico e si rivelano elementi di estrema importanza anche per la **regolazione dell'uso delle acque** che, come dimostrato in anni recenti, è diventata una priorità a cui far fronte che necessita di un forte coordinamento a livello di intero bacino. Le esigenze che sottendono i diversi usi delle acque sono spesso contrastanti e devono essere rese coerenti all'interno di una strategia di sviluppo sostenibile concertata tra tutti soggetti coinvolti. Se, infatti, da una parte il Piano di Tutela e Uso delle Acque indica gli obiettivi riguardanti la salvaguardia della qualità delle acque (fonte di approvvigionamento potabile, idonea alla balneazione e alla vita dei pesci) dall'altra parte si pone l'accento sulla valorizzazione dei laghi a fini turistici e di mobilità. Il contrasto tra i differenti usi delle acque del lago è evidente, ad esempio, nel bacino lacuale gardesano.*

*E' opportuno, infine, che vengano presi in attenta considerazione anche i **rapporti tra le aree lacuali e il retroterra**: talvolta si rilevano vere e proprie cesure, anche accentuate dall'acclività dei versanti. A questo proposito si evidenzia la possibilità di creare sinergie con il retroterra: ad esempio, la Regione ha attivato lo specifico Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale "Magistri Comacini" che si configura come esemplare strumento programmatico e finanziario volto a individuare modalità di raccordo tra lago e contesto territoriale basato sul tema della valorizzazione delle risorse culturali del bacino del lago di Como.*

*Per quanto riguarda le **relazioni con il resto del territorio**, il Sistema Territoriale dei Laghi intesse forti connessioni con i Sistemi Metropolitan e Pedemontano, ma anche con il Sistema Montano, della Pianura e del Fiume Po con i grandi fiumi di pianura; infatti così come il Sistema Pedemontano fa da cerniera, in senso orizzontale, tra il nord e il sud della Lombardia, i laghi costituiscono degli elementi di giunzione verticale tra i diversi sistemi lombardi. Le relazioni reciproche sono molto articolate e da tenere in considerazione nell'attivazione di strategie e nello sviluppo di progettualità.*

Una legame da valutare con attenzione è sicuramente il rapporto con il Sistema Metropolitan (e Pedemontano); i territori dei laghi, infatti, assumono generalmente il ruolo di aree di compensazione delle criticità non risolte all'interno del Sistema Metropolitan, soprattutto per quanto riguarda la ricerca di una migliore qualità della vita. I territori lacuali (in particolare i laghi del Nord-Ovest) diventano sempre più meta di forti flussi pendolari giornalieri o dei fine settimana, accentuando la funzione di servizio e la dipendenza dall'area metropolitana milanese più che la reale possibilità di sviluppare polarità in rete. Diversamente, qualora si riescano a cogliere le opportunità offerte dallo sviluppo infrastrutturale soprattutto per creare una rete efficiente di nuovi poli, i laghi possono divenire a pieno titolo motori di nuovo sviluppo e elementi primari nell'assetto territoriale regionale.

In considerazione della diffusa disattenzione degli interventi esistenti nei confronti di questo qualificato contesto paesaggistico, occorre accompagnare le nuove realizzazioni di maggiore impegno territoriale con piani di sviluppo integrati con le componenti ambientali e paesaggistiche proprie di questo sensibile sistema (ad esempio piani d'area per le infrastrutture di maggiore rilevanza), promuovendo al contempo la qualità del progetto anche mediante l'indizione di concorsi, soprattutto quando si tratta di realizzare interventi di iniziativa pubblica.

L'idea di creare una **rete di poli più efficienti** può fare perno anche sui laghi interni alla regione rafforzando il ruolo delle città capoluogo collocate nelle aree perilacuali - Varese, Como. Le prime tre città, in particolare, sono al tempo stesso parte del Sistema Montano, Lacuale e Pedemontano: il loro ruolo ne viene perciò rafforzato in quanto si pongono a servizio dei tre sistemi territoriali. Sarà importante, in questo senso, sviluppare i servizi di rango elevato che vi sono localizzati in una logica non strettamente locale ma con una visione quanto meno regionale.

Ad esempio, le sedi universitarie ivi presenti non dovrebbero limitarsi a catturare la domanda locale o delle aree montane che convergono su tali città con semplice funzione di alleggerimento delle università milanesi ma, in quanto elementi del sistema universitario lombardo, dovrebbero svilupparsi in modo da ampliare il bacino di attrazione, non tanto sulla base dell'accessibilità ma facendo perno sulle proprie peculiarità.

Così come il Sistema Pedemontano, anche il Sistema dei Laghi può rivestire un ruolo determinante nel riequilibrio territoriale generale e nell'offrire opportunità di crescita al comparto montano divenendone il riferimento per i servizi complementari, che non sempre possono svilupparsi in realtà urbane rarefatte quali quelle montane.

I laghi sono poi un elemento della **rete ecologica regionale** che contribuisce a "cucire" tutti i territori attraverso i legami, più o meno solidi, che gli ambiti di maggiore naturalità e le aree verdi riescono a costruire con le aree antropizzate. Solo riconoscendo e valutando con attenzione tutte le relazioni esistenti all'interno del sistema e con l'esterno si possono attuare scelte che facciano dei laghi il motore di uno sviluppo diverso e innovativo, che evidenzia la sua forza nel perseguimento della qualità e nella ricerca di un equilibrio tra le istanze territoriali conflittuali.

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Presenza di città di media dimensione come poli attrattivi delle rispettive aree lacuali
- Presenza di centri urbani, come Como, possibili "poli di mezzo" di un sistema in rete che dialoga con il livello superiore e con le realtà locali e minori

Ambiente

- Condizioni climatiche favorevoli
- Elevata biodiversità
- Riserva idrica fondamentale

Paesaggio e beni culturali

- Rilevanza a livello globale dell'immagine dei grandi laghi lombardi
- Presenza di un eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali
- **Elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte percepibilità**

Il progetto di P.G.T. ha valorizzato le percezioni delle visuali dal territorio del comune di Centro Valle Intelvi verso il lago di Como

Economia

- *Presenza di celebri fondazioni, centri studi e istituzioni di rilievo globale*
- *Presenza di importanti e consolidati distretti e aree industriali (seta a Como, , ecc)*
- *Presenza di sedi universitarie legate alle attività industriali locali e in raccordo con il sistema nazionale e internazionale*
- *Presenza di addensamenti commerciali e di pubblici esercizi connessi all'economia turistica dei laghi*

Sociale e servizi

- *Elevato livello di qualità della vita*

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- *Mancanza di una strategia complessiva di governo delle trasformazioni territoriali e urbanistiche in un contesto caratterizzato da un mercato disordinato e da rilevanti fenomeni di urbanizzazione attorno ai laghi*
- *Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori*

Ambiente

- *Compromissione delle sponde dei laghi per urbanizzazioni e infrastrutturazioni disordinate, frammentazioni delle proprietà e privatizzazione degli arenili*
- *Rischio di eventi esondativi nei centri abitati e di fenomeni di cedimento delle sponde*
- *Criticità ambientali dovute alla forte artificializzazione delle sponde, alla presenza di ambiti di cava, al carico antropico insediativo e produttivo nonché all'addensamento dell'urbanizzato*
- *Discontinuità nella qualità delle acque*

Paesaggio e beni culturali

- *Espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero e gli spazi*
- *Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi, a volte dimessi, in zone di forte visibilità*

Economia

- *Offerta turistica frammentata e non adeguatamente organizzata*
- *Scollamento tra la società locale e le grandi istituzioni internazionali presenti sul territorio*
- *Conflitti d'uso delle acque tra turismo, agricoltura e attività produttive*

Sociale e servizi

- *Mercato del lavoro locale debole con conseguenti e diffusi fenomeni migratori*
- *Difficoltà nella gestione dei servizi (approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione, gestione dei rifiuti) nei momenti di maggiore affluenza turistica*
- *Prevalenza della mobilità privata da parte residenti, e sottoutilizzo del trasporto su acqua*

Governance

- *Mancanza di relazione e sinergie tra le aree lacuali e quelle della montagna vicina*

Il progetto urbanistico ha tra i propri obiettivi una sinergia finalizzata all'integrazione delle azioni promosse dal Sistema della Montagna con il Sistema dei Laghi volti ad una promozione turistico ricettiva del territorio comunale.

OPPORTUNITA'

Territorio

- *Vicinanza a grandi città di rango europeo e ai principali nodi della rete dei trasporti (autostrade e aeroporti)*
- *Nuove polarità emergenti sul territorio con le quali le aree lacuali possono instaurare rapporti di reciproco sviluppo e promozione*

Ambiente

- *Ruolo di riequilibrio in termini qualitativi del deficit delle aree regionali più fortemente antropizzate, conservando e potenziando le caratteristiche ambientali di pregio*

Paesaggio e beni culturali

- *Funzioni di eccellenza attratte da contesti di elevata qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica pregevoli*

- *Turismo influenzato positivamente e attratto dalla presenza di funzioni di eccellenza e di luoghi di fama e di bellezza riconosciute*

Economia

- *Mercato immobiliare influenzato positivamente dalla presenza di attività e funzioni di eccellenza*
- *Potenziale domanda indotta da nuove forme di turismo (congressuale, di studio, turismo e ittiturismo...)*
- *Sviluppo di una ricettività turistica selezionata (turismo culturale, slow food, mostre e fiere...) e non dipendente dalla stagionalità*
- Programmi di sviluppo integrato per il commercio, il turismo, l'artigianato e i prodotti locali

Governance

- Definizione di modalità efficaci di governance a livello di bacino e coordinamento di azioni e strategie con i soggetti non regionali interessati

MINACCE

Territorio

- Assenza di uno strumento di coordinamento per il governo dei bacini lacuali e delle aree contermini, in particolare rispetto alla gestione delle aree demaniali
- Impoverimento dell'autonomia rispetto all'area metropolitana e subordinazione ad essa ed alle sue necessità e funzioni

Ambiente

- Incompleta realizzazione degli interventi per il miglioramento della qualità delle acque
- Diminuzione del livello delle acque che causa il degrado delle sponde e la necessità della loro messa in sicurezza

Paesaggio e beni culturali

- Interventi infrastrutturali (tracciati, svincoli e aree di servizio) negli ambiti di maggiore acclività dove si rendono necessarie consistenti opere di sostegno dei manufatti, di forte impatto percettivo
- Bassa qualità dei nuovi interventi edilizi in rapporto al valore del contesto

Economia

- *Ricadute negative del turismo "mordi e fuggi" giornaliero e dei fine settimana*

Il progetto di promozione turistica del territorio si pone l'obiettivo di dare una continuità nel corso dell'anno alle presenze turistiche e creare l'opportunità per rimanere sul territorio non solo per un breve periodo.

- *Settore turistico non maturo e fortemente dipendente da andamenti congiunturali generali*
- *Scarsa competitività rispetto a sistemi turistici più evoluti*
- *Tendenza alla globalizzazione dei mercati che crea pressioni sull'economia distrettuale*

Sociale e servizi

- *Invecchiamento della popolazione e incremento del fabbisogno di servizi specifici a seguito della trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente per anziani*

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI

ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21)

- *Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti*

Il progetto integrato della variante di piano si pone la finalità di mettere a sistema le differenziate ed eterogenee potenzialità del territorio comunale per valorizzare e promuovere il medesimo nell'ambito della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

- Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature

Lo stato dei luoghi rende possibile già riconoscere l'identità propria dei singoli nuclei e delle frazioni tra i quali vi si alternano aree agricole e lembi boscati.

ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21)

- Promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche)
- Promuovere una progettazione e un inserimento dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago
- Favorire interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema, quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo) e i segni caratteristici emergenti del territorio
- Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

Il progetto urbanistico prevede l'introduzione di incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18)

- Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti
- Incentivare i sistemi di certificazione di processo (EMAS) e di prodotti / servizi (Ecolabel) al fine di ridurre le pressioni ambientali e di incentivare l'uso razionale delle risorse, con particolare riferimento al settore turistico

ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22)

- Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico
- Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, anche considerando la disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato

ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18)

- Perseguire gli obiettivi di qualità ambientale e di specifica destinazione (balneabilità, idoneità alla vita dei pesci e potabilità) del Piano Regionale di Tutela e Uso delle Acque, mantenendo anche la funzione di invaso strategico che i laghi lombardi hanno ormai storicamente acquisito
- Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo
- Garantire gli usi prioritari potabile ed irriguo e salvaguardare la produzione idroelettrica, le esigenze turistiche, di navigazione, di adeguatezza alla vita dei pesci e alla balneazione, sciogliendo i contrasti esistenti tra usi conflittuali delle risorse idriche e delle sponde lacuali attraverso la partecipazione e condivisione fra tutti i soggetti coinvolti, - utilizzatori e comunità rivierasche – in merito alle scelte

ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21)

- Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali; prestando attenzione anche al rischio sismico.
- Promuovere interventi per limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago o di cedimento delle sponde

ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19)

- Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, valorizzando le sedi universitarie presenti
- Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi per favorire il radicamento della popolazione e diversificare l'offerta turistica, stagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto
- Proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale
- Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali

Il progetto integrato di promozione del territorio comunale prevede la creazione di collegamenti tra la produzione agricola locale, le strutture di supporto al turismo (bar – ristoranti) e la creazioni di punti vendita dei prodotti locali

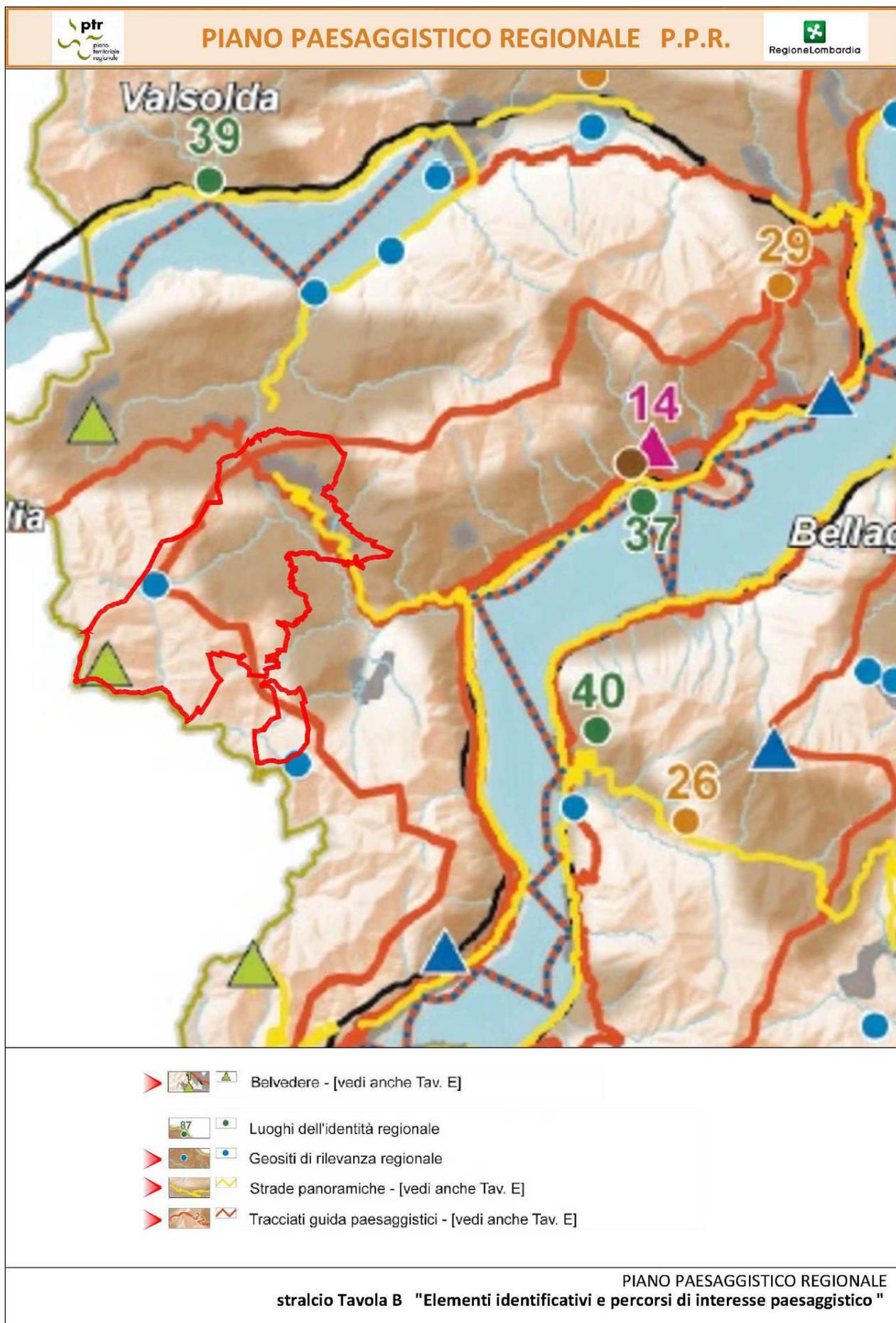
- Progettare servizi ambientali (rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo
- Sostenere le attività industriali presenti incentivando anche la modificazione dei processi di produzione verso forme ambientalmente compatibili
- Promuovere nelle aree meno dotate e in zone idonee l'insediamento di attività industriali "leggere" compatibili con l'alta qualità dei siti, allo scopo di evitare monoculture produttive turistiche
- Rafforzare il ruolo dei capoluoghi e dei principali centri situati nelle zone lacuali in ambito regionale con lo sviluppo di servizi di rango adeguato al fine di creare una rete dei territori lacuali in relazione al sistema delle polarità regionali
- Rafforzare il ruolo delle sedi universitarie come elementi del sistema universitario regionale, sviluppando in particolare le specificità proprie del territorio
- Sviluppare strumenti di coordinamento e governance degli attori pubblici che hanno competenze sulle aree lacuali e promuovere visioni condivise anche presso gli attori locali

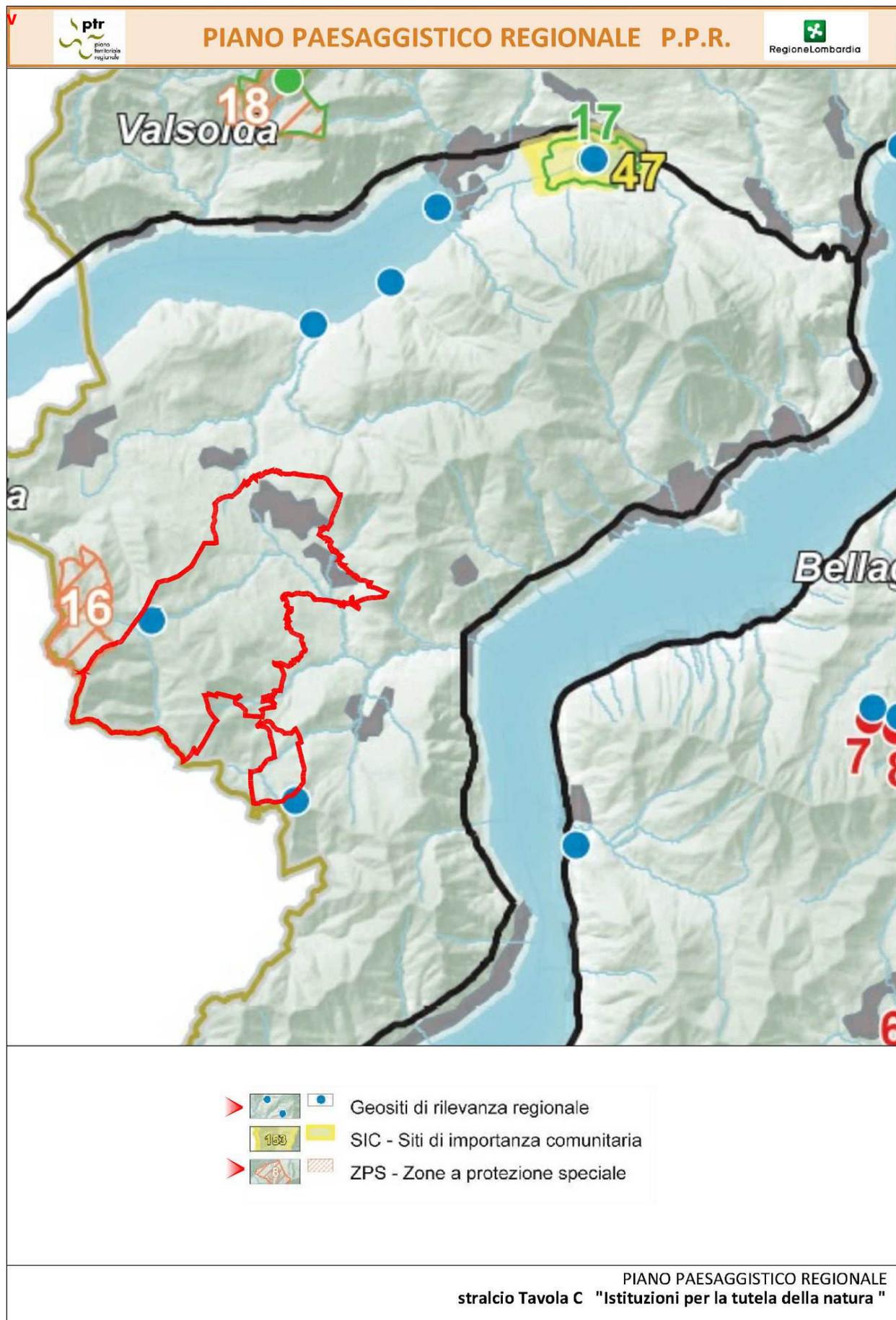
Uso del suolo

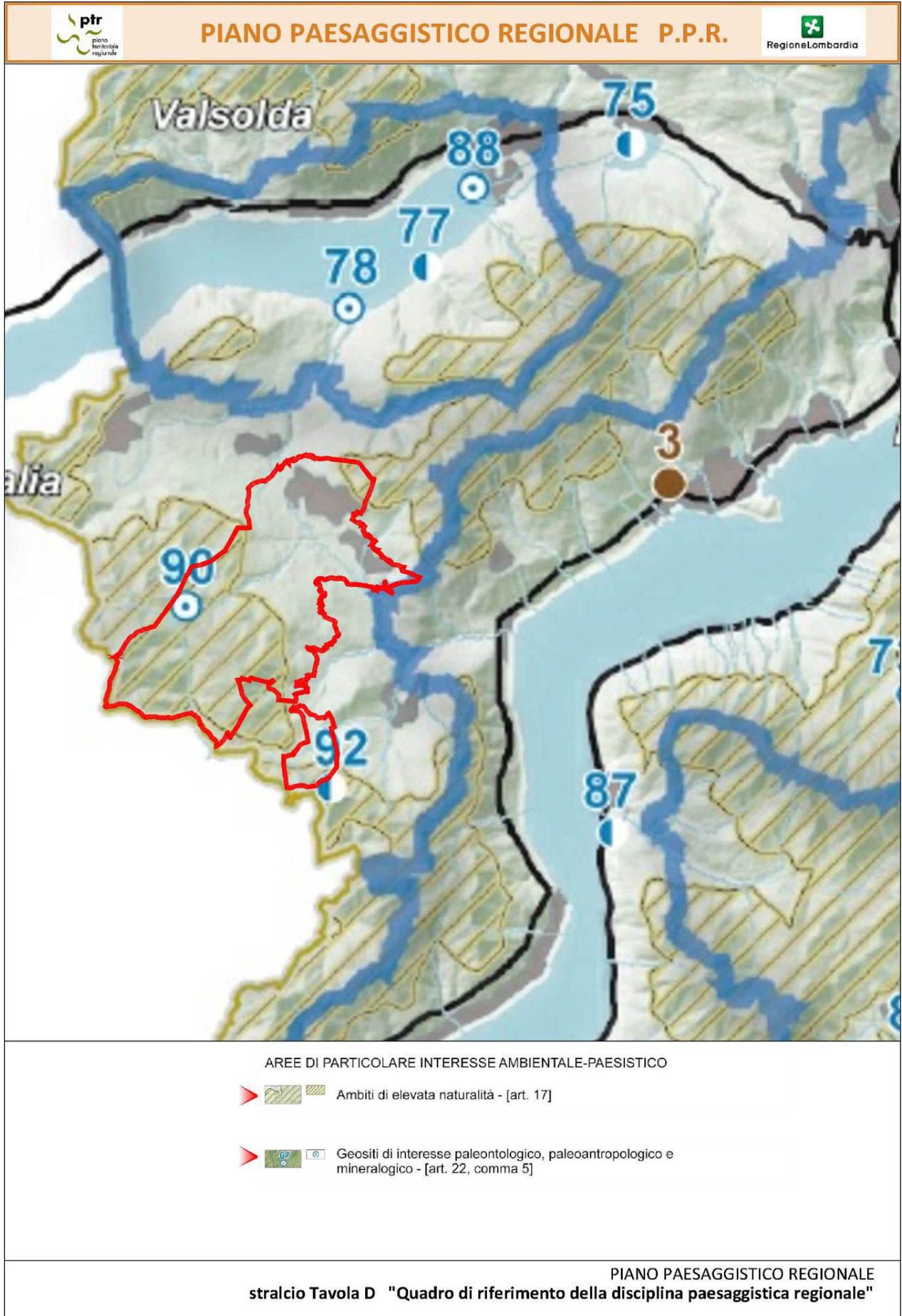
- Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
- Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico

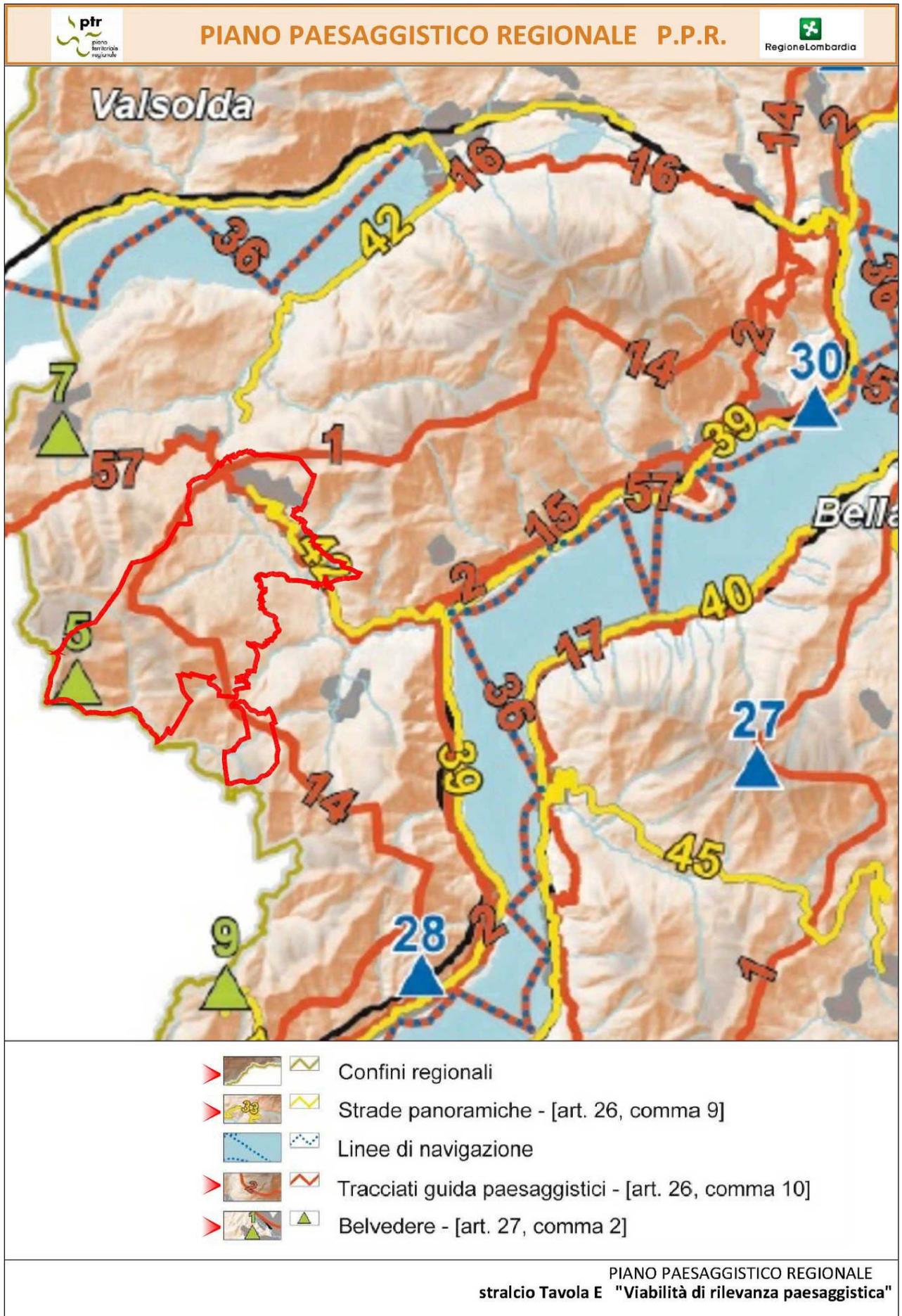
Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi

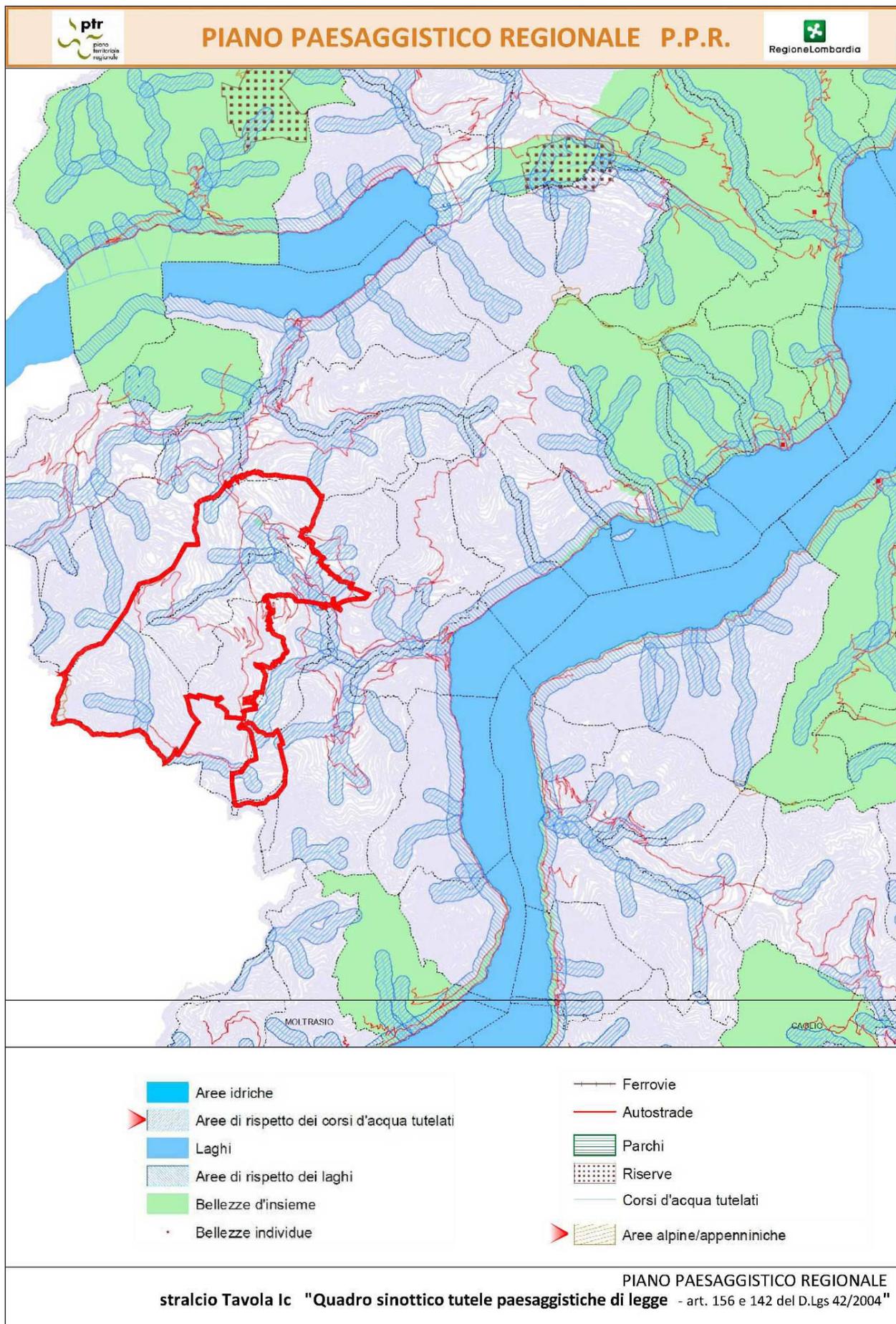












Il comune di **Centro Valle Intelvi** è inserito nell'ambito del P.P.R nell'Unità Tipologica di Paesaggio “ **FASCIA PREALPINA - Paesaggi della montagna e delle dorsali - Paesaggi delle Valli prealpine**”, più precisamente è identificato nei seguenti ambiti:

Dalla lettura degli “strumenti operativi” del P.T.R. (**aggiornamento 2023**) , **il Comune di Centro Valle Intelvi non risulta essere interessato da nessun obiettivo prioritario.**

Il comune di **Centro Valle Intelvi** è inserito nell'ambito del P.P.R per la parte più montana e di mezza costa nell'Unità Tipologica di Paesaggio “ **FASCIA PREALPINA - Paesaggi della montagna e delle dorsali**”; mentre per la parte più urbanizzata in “**FASCIA PREALPINA - Paesaggi delle Valli Prealpine**”.

Vengono di seguito evidenziate le potenzialità, le criticità e le strategie, relative al Comune di Centro valle Intelvi, che verranno poi introdotte negli indirizzi strategici per la redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio, in coerenza con le indicazioni progettuali contenute nel Piano Territoriale Regionale.

FASCIA PREALPINA

Oltre la fascia emergente dell' edificio alpino inizia la sezione prealpina: un territorio ampio, pari a circa un quarto della superficie regionale, che si salda a nord con i massicci cristallini delle Alpi. La sezione prealpina lombarda è sostanzialmente formata da strutture sedimentarie.

Questo massiccio è formato da un'unica massa intrusiva (tonalite) di graniti che costituisce una specie di bastione dell'intera fascia lombarda. Le valli che penetrano le diverse masse montuose sono tutte fortemente incise, considerata la forte energia del rilievo delle zone più interne. Hanno sviluppo meridiano e presentano il tipico modellamento glaciale, sostenuto a suo tempo dalla grande capacità di alimentazione dei bacini vallivi interni interessati da trasfluenze e confluenze varie.

Un insigne geologo lombardo, Torquato Taramelli, lasciò una sintetica ma efficace descrizione di questo paesaggio: «Vorrei possedere la penna del Manzoni per esprimere la poesia di questo paesaggio così selvaggio e domestico a un tempo, dove si alternano con delicatezza le movenze più svariate dei pendii e si succedono le vette e si sovrappongono i piani di vista e si alternano le ombre e si addensano i boschi e si estendono i pascoli in quella giusta misura che appaga l'occhio e ricrea lo spirito senza opprimerlo. Per poco che noi vogliamo esaminare la geologia delle Prealpi, potremo facilmente renderci conto di questa varietà di paesaggio e del carattere che questo acquista in ciascuna valle o parte di essa; basta fissare nella mente qualche corrispondenza fra la natura del paesaggio e la qualifica della roccia che lo determina. Così se si tratta di calcari magnesiaci o dolomitici, i monti che ne sono formati hanno le vette a guglia con versanti nudi, con burroni, con stratificazioni grandiose, di colorito cinereo o giallo chiaro, con frane abbondanti ma coperte dalla vegetazione. Se invece sono montagne di calcari puri o leggermente marnosi, abbiamo quell'altro aspetto a contorni meno aspri, però abbastanza mossi, a larghi festoni, a lunghi crinali, a valli profonde ma in ogni senso accessibili e boschive. Se invece si tratta di terreni scistosi o marnosi o arenacei, ecco i rilievi farsi morbidi e le valli frastagliarsi e la vegetazione addensarsi ed estendersi i pascoli e spesseggiare gli abitati e divenire insomma il paesaggio più familiare e più ameno».

È tuttavia la formazione dei laghi, dovuta ai materiali di costipazione e di sbarramento depositati dai ghiacciai pleistocenici, a rappresentare l'episodio più marcato della Lombardia prealpina.

Essi introducono l'eccezionalità nel paesaggio, un "eccezionalità che si misura nei condizionamenti che questi bacini impongono alla penetrazione verso gli alti bacini vallivi, nell'amenità del paesaggio lacustre, nelle condizioni climatiche che le masse d'acqua inducono nell'ambiente locale, reso manifesto soprattutto nella vegetazione. Un abito vegetale le cui specificità furono suggellate dai botanici denominando Insubria la regione dei laghi lombardi. Qui si trovano specie mediterranee, per non parlare delle piante coltivate, come l'olivo, e delle piante esotiche che ornano parchi e giardini delle ville dei borghesi qui attratti nelle fasi delle loro affermazioni finanziarie (nel periodo della dominazione veneta il ceto possidente patrizio, in epoca ottocentesca la borghesia industriale, oggi il ceto professionale e la media borghesia). Fra i solchi che penetrano verso l'interno delle Alpi, i laghi inducono una discriminazione netta anche dal punto di vista antropico. Benchè sui versanti dei monti che vi prospettano si ritrovi un'organizzazione di tipo alpino non tanto diversa da quella che si ha nelle valli (organizzazione in senso altitudinale basata sullo sfruttamento del bosco e del pascolo d'alta quota), sulle rive lacustri si riscontra altresì un paesaggio del tutto particolare.

Esso ha i suoi fulcri territoriali nei vecchi borghi posti sui conoidi di sponda o sui terrazzi; in passato la popolazione viveva sia utilizzando le risorse del lago (facendosi pescatori) sia le risorse della montagna sovrastante (bosco, pascoli, ecc.), ma oggi basano la loro economia sulla monocultura turistica. In conseguenza di ciò sono avvenute trasformazioni profonde: residences, alberghi, seconde case sono sorti lungo lago, intorno ai vecchi borghi e alle ville della borghesia industriale del secolo scorso, ed anche a una quota superiore, sui versanti, non sono mancate le manomissioni.

L'industrializzazione, riconvertendo l'economia delle valli lombarde a partire dal secolo scorso, si è insediata anche sulle sponde dei laghi.

Paesaggio dell'abbondanza, del dinamismo valligiano che però contrasta con quello montanaro che si ritrova alle quote superiori, sugli alti versanti e sulle dorsali intervallive, dove sopravvivono residualmente i generi di vita tradizionali, sia pure integrati dal pendolarismo di manodopera verso le industrie di fondovalle. Superiormente si trovano le montagne-scenari della fascia prealpina, i massicci calcareodolomitici che troneggiano alti, formano gli sfondi imprescindibili, sacralizzati, del paesaggio lombardo (così li rappresentò anche Leonardo da Vinci, sfondi rupestri, sfondi di sogno, alti sopra il turbinio vitale della pianura). Sono i massicci che ogni lombardo conosce, alcuni visibili nei giorni di „fohn“ persino da Milano: come le Grigne, il Resegone, ecc.; che rappresentano la naturalità della Lombardia, anche se frequentate da un escursionismo estivo e domenicale che va considerato un po' come una fuga delle popolazioni dal caos della megalopoli padana.

L'aggressione edilizia ha intaccato alla loro base queste montagne in modi stridenti: seconde case si sono inserite in ogni angolo, alla ricerca di panoramicità e isolamento, anche se prevalentemente appoggiandosi ai vecchi centri dotati di servizi. Alle quote superiori le vecchie sedi d'alpeggio sono diventate lo spazio dell'escursionismo estivo e degli sport della neve.

III. PAESAGGI DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

Le aree poste alle quote più elevate della montagna prealpina si differenziano da quelle della fascia alpina per diversi motivi. Anzitutto vi predominano le rocce carbonatiche, da cui derivano specifiche morfologie dovute all'erosione carsica; altro motivo di specificità è poi che le morfologie legate al glacialismo hanno carattere relitto, mancandovi attualmente ogni formazione glaciale a causa delle quote non elevate. Un altro motivo ancora è dato dalla presenza di una flora dissimile da quella alpina, anche a motivo della differente composizione dei suoli. Ulteriori motivi di specificità derivano dal fatto che valli e culture valligiane sono qui più aperte verso la pianura, ed infine dalla funzione propria della montagna prealpina di essere una sorta di balconata verso i sotto stanti laghi o verso la pianura.

Anche l'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni del territorio lombardo ad alto grado di naturalità, benché anch'essa oggi sia molto fruita dalle popolazioni urbane che trovano qui il più ravvicinato ambito ricreativo. Il limite inferiore di questo ambito non è facilmente determinabile se ci riferiamo semplicemente a delle isoipse; esso si individua sulla base della vegetazione, nel passaggio fra le formazioni arboree controllate dall'uomo e i mugeti striscianti, poi all'arbusteto e alle praterie d'alta quota.

Molte delle famiglie e degli elementi costitutivi di questa tipologia sono gli stessi che si ritrovano nei paesaggi della montagna alpina. Le differenze sono sfumate e attengono a caratteri specifici di determinate aree.

Alcune di queste famiglie, qui a seguire, hanno però nel paesaggio prealpino notevole rilevanza.

Indirizzi di tutela (paesaggi della montagna e delle dorsali).

Anche i paesaggi della montagna prealpina, caratterizzati da un elevato grado di naturalità, vanno tutelati con una difesa rigida delle loro particolarità morfologiche, idrografiche, floristiche e faunistiche. Il principio di tutela deve basarsi sulla difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione caratteristica di questi ambiti vocati all'escursionismo, all'alpinismo, al turismo, oltre che per la loro importanza nel quadro ecologico regionale. Il rispetto della naturalità è il rispetto per il valore stesso, oggi impagabile, di tali ambiti in una regione densamente popolata e antropizzata. Importanti elementi di connotazione sono quelli legati alle eredità glaciali, al carsismo, alle associazioni floristiche particolari.

Anche la panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato. Ogni edificazione o intervento antropico deve essere assoggettato a una scrupolosa verifica di compatibilità.

Energie di rilievo.

Le grandi manifestazioni del rilievo prealpino innalzano le loro vette verso i 2500 metri d'altitudine nelle parti più interne, ma anche in prossimità della pianura raramente scendono al di sotto dei 1000-1200 metri. In questo modo la loro emergenza è sempre alta e netta con forti dislivelli, elemento visivo di forte attrazione dalla pianura, grande bastionata che segna il principio del grande anfiteatro alpino. Molto spesso, a differenza delle vette alpine, la sommità dei rilievi qui si presenta in ampie groppe ondulate, prative, di grande respiro. Ma la grande varietà degli aspetti geologici rende talvolta il paesaggio estremamente differenziato: è il caso delle torri, delle creste e delle guglie dolomitiche della Grigna e del Resegone, della Presolana; è il caso dei ripidi versanti solcati da canali e rigati trasversalmente o obliquamente da lunghe balze e cornici rocciose; è il caso delle vaste aree soggette a carsismi. Il limite del bosco è in genere più basso rispetto alla zona alpina, non superando i 1600-1800 metri.

Elementi geomorfologici.

Le Prealpi, per la natura calcarea che per grandi parti le interessa, presentano un nutrito e variato ventaglio di manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque.

Panoramicità. Per la loro felice esposizione le Prealpi possiedono i migliori belvedere panoramici della Lombardia, facilmente accessibili e tradizionalmente celebrati dalla frequentazione popolare.

Si tratta di cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura, dove l'occhio si perde all'infinito fra quinte montuose e larghi orizzonti di pianura. La loro eccezionalità va salvaguardata da un eccessivo affollamento di impianti e di insediamenti.

PAESAGGI DELLA NATURALITA' DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

Indirizzi di tutela PTR

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

Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

INDIRIZZI DI TUTELA

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

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

ASPETTI PARTICOLARI

Elementi geomorfologici, carsismo

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

Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti".

Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc ..

INDIRIZZI DI TUTELA

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

IV. PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE

Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. Alcuni di questi solchi vallivi - i maggiori come la Valcamonica - hanno origine nella fascia alpina più interna e sono occupati, nella loro sezione meridionale, da laghi, i cui bacini sono un ambito paesaggistico di netta specificazione. In generale le valli prealpine sono molto ramificate, comprendendo valli secondarie e laterali che inducono frammentazioni territoriali spesso assai pronunciate. Valli e recessi vallivi sono dominati da massicci, pareti calcaree o da altipiani; attraversano fasce geolitologiche di varia natura, connotando il paesaggio con i loro cromatismi. La Val Brembana ne è un esempio tipico: forre e gole dove il fiume attraversa rocce compatte (dolomie, porfidi), quindi conche e pianori, cosparsi di villaggi, dove i versanti sono composti di marne e calcari teneri ma anche ripiani soleggiati di mezzacosta dove si radunano i nuclei più antichi. Le vallate maggiori (Seriana, Cavallina, Sabbia, Trompia ...) hanno un fondo piatto ma rinserrato, alluvionale (la morfologia glaciale è ovunque meno conservata che nelle valli alpine), mentre le loro diramazioni si presentano spesso intagliate a V, ma frequenti sono anche i casi di valli maggiori con questa forma (Val Brembana, Valle Imagna), con versanti ripidi. Le valli prealpine sono di antichissima occupazione umana. La presenza delle acque ne fece importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i fondovalle, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana, apparendo come ingolfature di questa. I versanti vallivi presentano ancora un "organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi sulle aree elevate e sugli altipiani. Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelle inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti e il clima più influenzato dalla pianura, nelle prime il paesaggio e l'organizzazione che lo sottende si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

Indirizzi di tutela (paesaggi delle valli prealpine).

Le valli prealpine sono state soggette all'azione antropica in modi più intensi di quelli della fascia alpina. Nelle sezioni prossime agli sbocchi le ingolfature urbane e industriali altopadane hanno malamente obliterato l'organizzazione valliva tradizionale. Si impongono interventi di ricucitura del paesaggio (si pensi al tratto inferiore della Val Seriana fra Bergamo e Albino). Si deve limitare la progressiva saturazione edilizia dei fondovalle. La costruzione di grandi infrastrutture viarie deve essere resa compatibile con la tutela degli alvei e delle aree residuali.

Ogni segno della presenza boschiva nei fondovalle deve essere preservata. Si devono ridurre o rendere compatibili impianti e equipaggiamenti (aree industriali, commerciali) che propongano una scala dimensionale non rapportata con i limitati spazi a disposizione. Va tutelata l'agricoltura di fondovalle. Vanno riabilitati i tracciati e i percorsi delle vecchie ferrovie e tramvie, anche come canali preferenziali di fruizione turistica e paesaggistica (Val Seriana, Val Brembana).

Particolare attenzione va rivolta al restauro e alla "ripulitura" urbanistica e edilizia dei vecchi centri e nuclei storici. Altrove va salvaguardato tutto ciò che testimonia di una cultura valligiana e di una storia dell'insediamento umano che inizia già nella preistoria prima sui crinali e poi man mano verso il fondovalle. Gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando la trama dei sentieri e delle mulattiere (si pensi a noti percorsi storici commerciali come la Priula in Val Brembana e la Via dei Trafficanti in Val Serina), i coltivi, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici religiosi ecc. Le testimonianze dell'archeologia industriale così come quelle dell'attività agricola (campi terrazzati, ronchi ecc.) vanno salvaguardate nel rispetto stesso degli equilibri ambientali. Questi invocano un' "attenzione particolare alle situazioni morfologiche e idrografiche, nonché al tessuto vegetazionale, con le sue diverse associazioni altitudinali. Le colture agricole (vigneti, frutteti, castagneti) vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio e dell'economia della valle. Una tutela importante è quella che deve assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama. Si devono mantenere sgombre da fastidiose presenze le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere e i punti di valico (si constati l'affollamento edilizio realizzato dopo la costruzione della rotabile che sale al Colle di Zambla nelle Prealpi bergamasche o al Colle del Gallo, sopra Gaverina Terme).

Le uscite e le chiusure.

Anche i grandi quadri paesistici che preludono e concludono il percorso di una valle vanno protetti. Si è già accennato alle testate vallive nelle valli secondarie. Bisogna completare il discorso con un accenno all'importanza dei fronti e dei versanti, specie quando questi, come è comune nella Lombardia, spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. All'inizio della valle Imagna due montagne che si innalzano a cono (il Monte Ubione e il Monte Castra), oltre a ricordarci nei loro nomi antiche presenze militari, si rivelano anche, nella loro quasi perfetta simmetria, i due grandiosi stipiti della „porta“ d'accesso alla valle (uno dei quali purtroppo sgretolato da una vistosa cava). Ma anche i versanti che compongono lo sfondo di lunghe porzioni di valle (come, ad esempio, il versante e i terrazzi di Cevo che, in Valcamonica sono visibili fin da Breno) sono meritevoli di attenzione e conservazione.

Occorre pertanto adottare particolari cautele affinché ogni intervento in tali luoghi, anche se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e opportunamente inserito nel paesaggio. Ma le uscite dalle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico, quando un torrente scava una gola o dirompe improvviso nel fondovalle principale, quando un fiume mette le sue acque in un lago. È fin troppo nota l'importanza naturalistica, storica e paesaggistica del Pian di Spagna, forse il più emblematico di tali particolari contesti e sono pur conosciute le attuali pressioni e i progetti destinati a trasformare tale zona in un enorme „città“ commerciale. In realtà questi sono eminenti luoghi di paesaggio, la cui scomparsa o alterazione provoca una perdita di fisionomia caratteristica dell'unità tipologica di cui stiamo trattando. In questo senso invece una nota positiva è l'attenta azione di protezione e conservazione dell'assetto naturale che si sta esercitando, previo il coinvolgimento dei Comuni locali, attorno allo splendido bacino del lago d'Endine, in Val Cavallina.

PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE

Indirizzi di tutela PTR

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

*L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovali, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. **I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.***

Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali.

Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelli inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano .

INDIRIZZI DI TUTELA

Insedimenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.

Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

ASPETTI PARTICOLARI

Le uscite e le chiusure

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

INDIRIZZI DI TUTELA

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

Il comune di Centro Valle Intelvi è inserito nell'ambito del P.P.R in fascia prealpina ed identificato nell'ambito geografico "Lario Comasco" (Stralcio tavola A)

AMBITI GEOGRAFICI E CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO LOMBARDO

(Stralcio tavola A)

LARIO COMASCO -

La regione lariana, marcata dal lungo solco bipartito del lago, racchiude in sé paesaggi fra i più celebrati, descritti e raffigurati della regione. In certo senso l'anima del paesaggio lombardo, l'idea stessa di paesaggio è scaturita nell'Ottocento su queste sponde, tra un affiato romantico e un primo accenno di turismo da „bell'époque“. Ma l'apprezzamento estetico di questi luoghi, sintesi della forma naturale di acque e terra, attraversa a ritroso i secoli, passa per Stendhal, Manzoni, Porta, Giusti e arriva probabilmente a Plinio il Giovane, primo estimatore del Lario, a Cassiodoro, a Ennodio. La peculiarità che ha così variamente ispirato tanti autori si fonda sul profondo e quasi naturale intreccio di componenti ambientali e antropiche. Il lago è un efficace moderatore del clima e ciò favorisce l'abito vegetale delle sue sponde, estremamente diversificato per specie e per combinazioni: dalle essenze esotiche dei parchi alle colture tipiche della regione mediterranea, quali olivo e vite. La giacitura del lago, così addentro nelle Prealpi, ha poi facilitato i transiti verso i valichi alpini, sia per via d'acqua sia per via di terra e, di conseguenza, la stessa influenza civile e religiosa di Como su un territorio oggi molto ridimensionato rispetto alla sua estensione originaria. Infine attività quali la pesca, il commercio e poi il turismo, sono servite ai lariani per integrare forme di vita tradizionalmente legate alla selvicoltura e all'agricoltura di montagna. Il dipanarsi dell'attività umana su un „piano inclinato“ unidirezionale, come quello che corre dalla sponda del lago alla cima del suo versante, ha composto un paesaggio per così dire molto più compresso e strutturato che altrove. In pratica quello che si ritrova in un fondovalle, qui, nel solco del Lario, lo ritroviamo letteralmente aggrappato fra la sponda e la montagna, vale a dire gli abitati, il loro contorno di coltivi terrazzati o „roncati“, la prima fascia boschiva castanile, il maggengo ovvero il „monte“, la seconda fascia boschiva di transizione fra ceduo e aghifoglie, l'alpeggio. A conferma di ciò il fatto che i limiti amministrativi dei comuni si sviluppano più in verticale che in orizzontale.

In questo paesaggio „minimale“ ogni segno aggiunto non ha cancellato quello appena sedimentato ma, per costrizione, lo ha integrato, talvolta arricchito in uno svolgersi continuo di elementi che corrono all'altezza dell'acqua, talvolta inframmezzati da vuoti che sono piuttosto pause di un racconto dalla trama teoricamente infinita: ville soprattutto, con i loro parchi; ma anche alberghi, paesaggi, darsene, e poi pendici scoscese, orridi, ponti, cappelle, gradinate di case, esili campanili, ruderi di fortezze, viottoli, campi a terrazzo dove “i coltivatori sono sospesi assieme alla strada sul fianco della montagna”, secondo il ricordo del vescovo Ennodio. Da qui anche la predominanza percettiva del lago dal lago. Non a caso tutte le migliori descrizioni di questo territorio - dal Giovio all'Amoretti, allo stesso Stendhal- si traggono dal lento procedere di un natante. L'impatto dei moderni sistemi di trasporto sul paesaggio lariano, la cui introduzione è stata ovviamente inevitabile, ha lasciato però dolorose conseguenze per il peso delle nuove infrastrutture, per le modificazioni che esse hanno apportato alla stessa struttura urbanistica dei centri a lago (in passato con disposizione ortogonale e non parallela alla sponda, come oggi), per lo stesso rilevante volume di traffico che si constata attualmente. L'equilibrio e la permanenza del paesaggio lariano dipende fortemente dall'impatto di nuove infrastrutture. Limitata o controllata infatti l'espansione edilizia, che pure è stata notevolissima in alcuni centri, il problema resta quello di saper inserire ogni nuovo intervento (strada, rete tecnologica, equipaggiamento pubblico) con il calibro e la delicatezza che sono propri di questo ambiente, giocato spesso sui minimi rapporti fra gli oggetti, fra i componenti del paesaggio.

Si direbbe su binomi non divisibili: la villa e il parco; la darsena e il lungolago; l'oratorio campestre e i cipressi di contorno; la mulattiera selciata e i suoi muri di contenimento; il terrazzo e le sue colture arboree o prative; la piazza, o meglio lo slargo, e la sua fontana; e via dicendo. In questo ambiente ogni intervento ex-novo, proposto magari su moduli standardizzati, va rivisto e ricorretto.

Vi sono infine altri problemi che, pur non sempre risolvibili con normative di tutela paesistica, condizionano grandemente alcune componenti del paesaggio lariano, vale a dire il progressivo abbandono di alcune grandi ville e parchi per gli insostenibili costi di gestione, la manutenzione dei vecchi percorsi pedonali, l'accessibilità stradale ai nuclei di media e alta quota, la costruzione di parcheggi nei molti nuclei dove l'accesso motorizzato è impedito, la conservazione della qualità urbana dei centri abitati specie in relazione all'arredo e alla cartellonistica degli esercizi commerciali, il recupero dei sedimi stradali dismessi dopo la costruzione di varianti.

Dalla regione lariana si è scorporato l'ambito più propriamente lecchese, vale a dire la sponda orientale del lago e il relativo ramo, oggi ricompreso nella provincia di nuova istituzione.

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:

crinali (sistema dei crinali prealpini: Bisbino, San Bernardo, Colma di Schignano; Costone, Monte di Tremezzo; Costone del Bregagno; Boletto, Bolettone, Palanzone, Monte San Primo), versanti, orridi (Nesso, Osteno), trovanti (Pietra Pendula, Pietra Lentina, Pietra Luna) e altri fenomeni legati al glacialismo; piramidi di terra di Rezzago; valli sospese (valli del Telo); dossi di Lavedo; Isola Comacina; cavità carsiche (Buco del Piombo); lago di Piano; grotte di Rescia;

Componenti del paesaggio naturale: aree naturalistiche e faunistiche (Monti Lariani: alte vallate dell'Albano, del Livo e del Liro; parco del Galbigo e del San Martino a Tremezzo); ambiti forestali (foresta di resinose dell'alta Val Sanagra, foresta regionale della Valsolda);

Componenti del paesaggio agrario:

ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati (ronchi a uliveti della Tremezzina, ripiani roncati di Lezzeno, terrazzi a vigneto di Rezzonico, Cremia e Pianello, coltivi del Dosso di Lavedo, prati del Pian delle Noci, prati del lago di Piano); dimore rurali “a lòbia” del Lario occidentale; dimore rurali dette “masòn” e “tegiàd” in Val Cavargna e Valle Albano, “sostr”, “barek” e “nevère” (alpe di Mezzedo, di Ossuccio, di Carate), “bolle”, “tèc” delle prealpi comasche, “pojatt” o carbonaie, “mutate” della Val Cavargna; **insediamenti temporanei di mezza costa** (“munt” e “cassine” di Madrona, di Liscione, di Urio, di Lenno, di Carate, Baggio di Livo) **e di alta quota** (“alp”: alpe Piella, alpe Pesciò, alpe di Lenno, alpe Livea, alpe Stabiello, alpe Darengo, alpe Vincino, alpe Camedo ...); **percorse tradizionali lago-monte con relative strutture: selciati, ponti, edicole, gradonate, cippi ecc.; equipaggiamenti collettivi “minori”: lavatoi, acquedotti, “riai” montani, fontane;** zone dei “crotti” in val Menaggio, dintorni di Musso e Dongo;

Componenti del paesaggio urbano:

centri storici (Gravedona, Sorico, Domaso, Gera Lario, Careno, Bellagio, Nesso, Menaggio, Varenna, Colonna, Ossuccio, Lenno, Sala Comacina, Colonna, Argegno, Laglio, Torno, Pognana, Nesso, Lezzano, **Castiglione d'Intelvi**, Pello superiore, Molzano, Porlezza, Albonico, Osteno, Claino, Ramponio, Laino, **San Fedele d'Intelvi**, Castiglione d'Intelvi.);

centri turistici di tradizione storica con relativi equipaggiamenti (Tremezzo, Menaggio, Bellagio, Cernobbio, Cadenabbia, Lanzo d'Intelvi); nuclei rivieraschi a impianto urbanistico longitudinale (Musso, Dongo, Careno, Brieno .); **nuclei montani di terrazzo** („piàna“) o di pendio (Palanzo, Lemna, Molina, Zebio, Pigra, Ponna, Garzeno, Germasino, Stazzona, Semurano, Veleso .); nuclei, edifici e apparati decorativi murali delle valli del Liro e del Livo (Dosso del Liro, Garzeno, Consiglio di Rumo, Peglio, Livo, Montemezzo, Trezzano, Bugiallo, Caino.); nuclei storici della Valsolda e della Val Cavargna (Albogasio, Castello, Cima, Loggio, San Mamete, Cavargna, San Nazaro, San Bartolomeo, Cusino);

Componenti del paesaggio storico-culturale: tracciati storici (in genere i percorsi di crinale, Strada Regina e percorrenze parallele alternative, mulattiere e strade militari della Linea Cadorna, sentieri

„degli spalloni“, strada del San Jorio e del Camedo, sentiero della „Bocchetta del Cannone“ a Livo, „oghe“ boschive); **molini** e folle (Cerano d'Intelvi, S. Pietro Sovera di Porlezza); recinti fortificati (Castello di Carlazzo, Santa Maria Rezzonico) e altri presidi difensivi; ville, parchi e giardini storici (villa Olmo, villa Carlotta a Cadenabbia, villa Pliniana a Torno, sponde lariane fra Torno e Blevio e fra Como e Cernobbio, giardino del Merlo a Musso, palazzo Gallio a Gravedona, villa del Balbianello, villa Beccaria a Sala Comacina, villa Sola Cabiati a Tremezzo, villa Taverna di Blevio, ville Serbelloni e Melzi a Bellagio, villa Vigoni a Loveno ...); sistema dei porti lacustri, imbarcaderi e loro attrezzature (Cernobbio ...), lungolago; architettura religiosa romanica del Lario (Santa Maria del Tiglio, Santo Stefano di Lenno, San Benedetto di Val Perlana, San Vincenzo di Sorico ...); edifici religiosi d'impianto quattrocentesco dell'Alto Lario (Santa Maria delle Grazie di Gravedona, San Vincenzo di Gera Lario ...); **architettura religiosa barocca della Val d'Intelvi**; conventi e monasteri (Acquafredda); monumenti isolati, edifici sacri di particolare evidenza paesaggistica (santuario del Bisbino, San Martino di Griante, santuario della Madonna del Soccorso a Ossuccio, oratorio di San Maurizio a Porlezza, Santa Margherita sul dosso di Musso, San Lucio in Val Cavargna, San Fedelino sul lago di Novate Mezzola); santuari, sacrari e altri luoghi commemorativi (Sacro Monte di Ossuccio, chiesa della Madonna del Ghisallo); **espressioni „minori“ della religiosità popolare**: „gesuoli“, croci, vie Crucis, eremi, pilastrelli votivi per la peste; luoghi sacrali e rituali (Isola Comacina, Bosco Sacro di Cavargna); infrastrutture storiche di trasporto (funicolare di Brunate, ex-funicolare di Santa Margherita Valsolda, servizio della navigazione sul lago); siti archeologici (Isola Comacina, Santa Maria Rezzonico, Caslé di Ramponio, Buco del Piombo, **Buco dell'Orso**); siti estrattivi storici (cave della „pietra di Moltrasio“ e del „marmo di Musso“; miniere di ferro della Val Dongana), fucine e forni fusori; archeologia industriale (filande e filatoi a Crema, Pianello);

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio: visuali paesistiche tramandate nell'iconografia regionale: immagini „Biedermaier“ e „Artaria“ (da repertoriare); luoghi letterari (Valsolda di Fogazzaro, Tremezzina e Cadenabbia nelle descrizioni di viaggio del XIX secolo); panorami, belvedere (Bisbino, San Primo, Boletto, Brunate, Sighignola, Generoso, Madonna del Ghisallo, punta di Bellagio, belvedere di San Martino a Tremezzo ...); luoghi dell'identità locale (Centro lago e Tremezzina, Isola Comacina, Santa Maria del Tiglio a Gravedona, Madonna dei Ghirli a Campione d'Italia, villa Carlotta a Cadenabbia, „orridi“ del lago di Como ...).

Il comune di Centro Valle Intelvi è sottoposto a tutela ambientale e paesistica secondo i disposti dell'art. 17 PPR "Ambiti di elevata naturalità" .

Stralcio Normativa Tecnica del Piano Paesaggistico Regionale – Norme Tecniche

TITOLO III - DISPOSIZIONI DEL P.P.R. IMMEDIATAMENTE OPERATIVE

Art. 17 - Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;

d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985 e succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.

4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al precedente comma 2.

5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

- b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
- f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
- g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;
- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi, approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;
- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrare dai comuni;
- b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano; al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.

Il volume "Repertori" e le correlate tavole grafiche B, C, D ed E del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) offrono un ampio panorama degli elementi identificativi del paesaggio lombardo.

Il Piano Paesaggistico Regionale P.P.R. identifica per il comune di Centro Valle Intelvi i seguenti elementi come elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico:

BELVEDERE - art. 27, comma 2 PTR

n° 5: Belvedere "La Sighignola" (m 900, CO, 45°58'4.22"N –8°59'32.08"E).

Storico balcone della Val d'Intelvi, sopra Lanzo. Vi si dominano il lago di Lugano e la catena delle Alpi Lepontine. Lo si raggiunge da Lanzo a piedi (30 minuti) o in auto.

STRADA PANORAMICA - art. 26, comma 9 PTR

n° 42: Strada Panoramica SP 13 - strada della Val d'Intelvi da Argegno a S. Fedele e da Laino a Porlezza

TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI - art. 26, comma 10 PTR

n°1: Sentiero Italia (tratto lombardo con le due direttrici nord e sud)

E' parte integrante di una connessione escursionistica attraverso l'Italia, dalla Sardegna al Friuli Venezia Giulia. La parte lombarda connette il tratto piemontese (da Pino Tronzano sulla sponda del Lago Maggiore) con quello trentino (al Passo del Tonale) e attraversa il nostro territorio da est a ovest seguendo: nella direttrice alta, la dorsale retica e bormina; nella direttrice bassa, la dorsale orobica. Si tratta di sentieri già esistenti, generalmente fruibili dalla maggior parte degli escursionisti. L'itinerario è diviso in tappe che fanno capo a rifugi o località attrezzate. Il Sentiero Italia si sovrappone ad altri itinerari escursionistici già elencati nel repertorio del PTPR 1998 (ora alcuni di essi non più considerati singolarmente) e, in particolare, ai seguenti: 3V Via Verde Varesina (parte), Sentiero Confinale, Via dei Monti Lariani, Sentiero delle Orobie, Alta Via della Val Malenco, Alta Via Camuna, Alta Via della Magnifica Terra, Alta Via dell'Adamello. Alcuni tratti sono pure ricompresi nel percorso della Via Alpina, percorso di grande collegamento transalpino e transnazionale.

Punto di partenza: Pino-Tronzano sulla sponda del Lago Maggiore (stazione FS)

Punto di arrivo: Passo del Tonale (Ponte di Legno, BS).

Lunghezza complessiva: 800 km circa.

Tipologie di fruitori: pedoni.

Tipologia del percorso: sentieri, strade campestri e forestali.

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: Como.

Province attraversate: Varese, Como, Bergamo, Lecco, Sondrio, Brescia.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio alpino d'alta quota, paesaggio alpino di valle glaciale, paesaggio alpino di versante, paesaggio insubrico, paesaggio dei rilievi prealpini, paesaggio dei rilievi prealpini calcarei.

n° 14 - Via dei Monti Lariani

Già ricompreso nel "Sentiero Italia", è un percorso escursionistico che da Cernobbio segue le montagne della sponda occidentale del lago di Como, giungendo a Sorico dopo 125 Km. La fascia compresa fra 600 e 1200 metri di altitudine è disseminata dagli alpeggi (münt), utilizzati dalle popolazioni del Lario. Consente di ammirare panorami esclusivi ed è uno degli itinerari più interessanti delle montagne lombarde. Il percorso, progettato dal CAI di Como, è segnato e diviso in 4 sezioni.

Punto di partenza: Cernobbio.

Punto di arrivo: Sorico.

Lunghezza complessiva: 125 km

Tipologie di fruitori: pedoni.

Tipologia del percorso: sentieri, strade forestali

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: -.

Province attraversate: Como.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio insubrico, paesaggio delle montagne prealpine.

Internet: www.comune.como.it/como_files/da_visitare/itinerari/08_monti.html

GEOSITO DI RILEVANZA REGIONALE - art. 22, comma 5 PTR:

n° 90 Caverna Generosa

Sito di interesse paleontologico

AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' - art. 17 PPR

Territorio comunale al di sopra della linea di livello 1000 metri.

In prossimità del territorio comunale montano nel conterminare comune di Alta Valle Intelvi vi è il Monte Generoso, Zona di Protezione Speciale n° IT2020302 .

Per tale ambito il Piano Regionale identifica:

n° 16 ZPS Monte Generoso - IT2020302

Sul comune di Centro Valle Intelvi, nel tessuto edificato dell'ex comune di San Fedele Intelvi, è inoltre presente un ambito sottoposto a tutela per “**Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico**” ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89”, di cui si riportano di seguito i contenuti.

DECRETO MINISTERIALE n° 339 del 24 OTTOBRE 1968.
**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UNA ZONA SITA
NEL COMUNE DI S. FEDELE INTELVI.**
IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

*VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;
VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER
L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA;*

ESAMINATI GLI ATTI;

CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI COMO PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELL'ADUNANZA DEL 19 GIUGNO 1967, HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE LOCALITA' DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA LA ZONA A VALLE DELLA NUOVA PIAZZA DEL COMUNE DI S. FEDELE INTELVI;

*CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE ALL'ALBO DEL COMUNE DI S. FEDELE INTELVI;
VISTA L'OPPOSIZIONE PRESENTATA, A TERMINI DI LEGGE, AVVERSO LA PREDETTA PROPOSTA DI VINCOLO, DAI SIGNORI CARLO RADICATI, GIUSEPPINA LANFRANCONI ED ALDO LOMBARDI CHE SI DICHIARA RESPINTA;*

CONSIDERATO CHE IL VINCOLO COMPORTA, IN PARTICOLARE, L'OBBLIGO DA PARTE DEL PROPRIETARIO, POSSESSORE O DETENTORE A QUALSIASI TITOLO, DELL'IMMOBILE RICADENTE NELLA LOCALITA' VINCOLATA, DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALUNQUE PROGETTO DI OPERE CHE POSSANO MODIFICARE L'ASPETTO ESTERIORE DELLA LOCALITA' STESSA;

RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PER LE PARTICOLARI CARATTERISTICHE DEL QUADRO NATURALE VISIBILE DALLA NUOVA PIAZZA, A TERRAZZA, DI S. FEDELE INTELVI E COSTITUITO DALL'ARMONICA COMPOSIZIONE DEL PAESAGGIO DI FONDOVALLE, CON AMPIE DISTESE DI PRATI DALLA SCARSA VEGETAZIONE RAVVIVATO DALLA PRESENZA DI GRUPPI DI CASE A CUI FA DA SFONDO IL MONTE CASLE' ED IL MONTE GENEROSO;

DECRETA:

LA ZONA A VALLE DELLA NUOVA PIAZZA DEL COMUNE DI S. FEDELE INTELVI HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE PREDETTA. TALE ZONA E' DELIMITATA NEL MODO SEGUENTE:

- 1) IL MARGINE NORD A MONTE DELLA STRADA PROVINCIALE ARGEGNONE LANZO;*
- 2) IL FOSSO DETTO _VALLE_ A VALLE DELLE PARTICELLE 2665, 2840, 2297, 843, 845, 260, COMPRESSE NEL VINCOLO;*
- 3) LA STRADA COMUNALE DETTA DEI PIVEI, LUNGO IL SUO BORDO VERSO VALLE;*
- 4) LA PARTICELLA CATASTALE 832 E 260 COMPRESSE, CONFINANTI CON LE 831 E 1011 ESCLUSE.*

IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI COMO.

LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO CURERA' CHE IL COMUNE DI S. FEDELE INTELVI PROVVEDA ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI, ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE, CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE PRECITATA.

LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

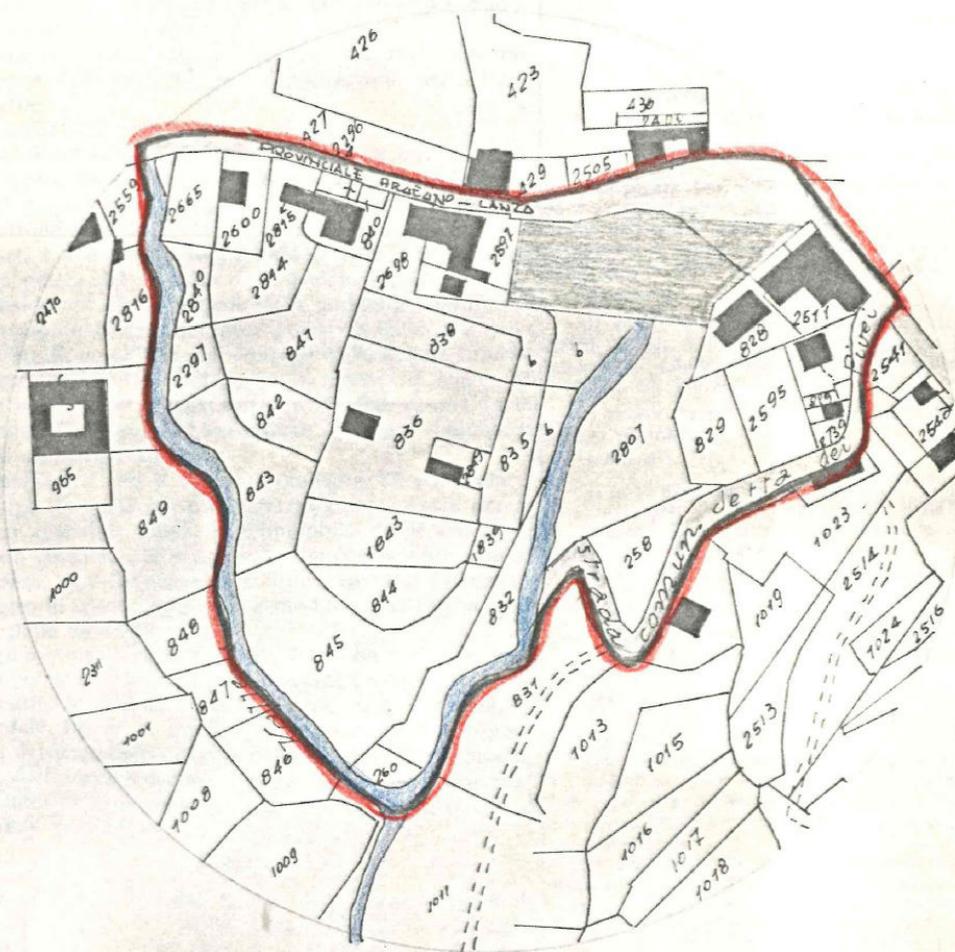
ROMA, ADDI' 24 OTTOBRE 1968.

59

COMUNE DI S.FEDELE INT. (COMO)

PLANIMETRIA DEL PIAZZALE E DINTORNI

LA MAPPA SCALA 1:2000



Si certifica che il presente estratto planimetrico è stato affisso all'Albo Comunale per tre mesi consecutivi e precisamente dal 27 Luglio al 27 Ottobre 1967.
San Fedele Intelvi, 31 Ottobre 1967

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Gianfranco Cicari)



IL SINDACO
(Comm. G. Battista Carminati)

GAZZETTA UFFICIALE



DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA

ROMA - Giovedì, 14 novembre 1968

SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI
MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA – UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI E DECRETI – TELEFONO 650-139,
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO – LIBRERIA DELLO STATO – PIAZZA GIUSEPPE VERDI, 10 – 00100 ROMA – CENTRALINO 8508

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO

ALLA PARTE PRIMA E SUPPLEMENTI ORDINARI

Anno L. 19.030 - Semestrale L. 10.020 - Trimestrale L. 5.520 - Un fascicolo L. 90 - Fascicoli annate arretrate: L. 180 - Supplementi ordinari: L. 90 per ogni sedicesimo o frazione di esso.

ALLA PARTE SECONDA (Foglio delle inserzioni)

Anno L. 14.530 - Semestrale L. 8.020 - Trimestrale L. 4.520 - Un fascicolo L. 80 - Fascicoli annate arretrate: L. 160.

I PREZZI di abbonamento sono comprensivi d'imposta di bollo – Per l'ESTERO i prezzi di abbonamento sono il doppio di quelli indicati per l'interno
I fascicoli disguidati devono essere richiesti entro 30 giorni dalla data di pubblicazione

L'importo degli abbonamenti deve essere versato sul c/c postale n. 1/40500 intestato all'Istituto Poligrafico dello Stato

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni ufficiali sono in vendita al pubblico presso le agenzie della Libreria dello Stato: ROMA, via XX Settembre (Palazzo del Ministero del Tesoro) e via del Tritone, 61/A; MILANO, Galleria Vittorio Emanuele, 3; NAPOLI, via Chiaia, 6; FIRENZE, via Cavour, 46/r; GENOVA, via XII Ottobre, 172/r (Picca-pietra) e presso le Librerie depositarie nei Capoluoghi di provincia. Le richieste per corrispondenza devono essere inviate all'Istituto Poligrafico dello Stato – Libreria dello Stato – Piazza Verdi, 10 – 00100 Roma, versando l'importo maggiorato delle spese di spedizione a mezzo del c/c postale 1/2640. Le inserzioni, come da norme riportate nella testata della parte seconda, si ricevono in Roma (Ufficio inserzioni – via XX Settembre – Palazzo del Ministero del Tesoro). Le agenzie di Milano, Napoli, Firenze e Genova possono accettare solamente gli avvisi consegnati a mano ed accompagnati dal relativo importo.

SOMMARIO

LEGGI E DECRETI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
14 agosto 1968, n. 1137.

Erezione in ente morale della Cassa comunale di credito agrario di Nuchis, frazione di Tempio Pausania, in provincia di Sassari Pag. 6746

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
7 settembre 1968, n. 1138.

Pareggiamento dell'Istituto superiore di educazione fisica della Lombardia, con sede in Milano Pag. 6747

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
24 settembre 1968, n. 1139.

Assegnazione di fondi allo stato di previsione del Ministero delle finanze per l'anno finanziario 1968, a norma dell'art. 41, primo comma, del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato Pag. 6753

RELAZIONE e DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
24 settembre 1968, n. 1140.

Prelevamento di lire 105.000.000 dal fondo di riserva per le spese impreviste per l'anno finanziario 1968 Pag. 6753

RELAZIONE e DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
24 settembre 1968, n. 1141.

Prelevamento dal fondo di riserva per le spese impreviste per l'anno 1968 di lire 500 milioni Pag. 6754

DECRETO MINISTERIALE 24 ottobre 1968.

Nomina di un membro del consiglio di amministrazione dell'Ente per le ville venete Pag. 6754

DECRETO MINISTERIALE 24 ottobre 1968.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di S. Fedele Intelvi Pag. 6755

DISPOSIZIONI E COMUNICATI

Ministero di grazia e giustizia: Revoca dell'autorizzazione all'esercizio provvisorio delle funzioni notarili Pag. 6756

Ministero dell'agricoltura e delle foreste: Sclassificazione ed alienazione di suolo tratturale in comune di Foggia. Pag. 6756

Ministero dell'Interno:

Autorizzazione al comune di Armungia ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Samatzai ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Samugheo ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Sinnai ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Tadasuni ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Spezzano Albanese ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968. Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Spezzano della Sila ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968. Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Trenta ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Margherita di Savoia ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968. Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Cocullo ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6756

Autorizzazione al comune di Oliena ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6757

Autorizzazione al comune di Bianco ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6757

Autorizzazione al comune di Campo Calabro ad assumere un mutuo per l'integrazione del bilancio 1968 Pag. 6757

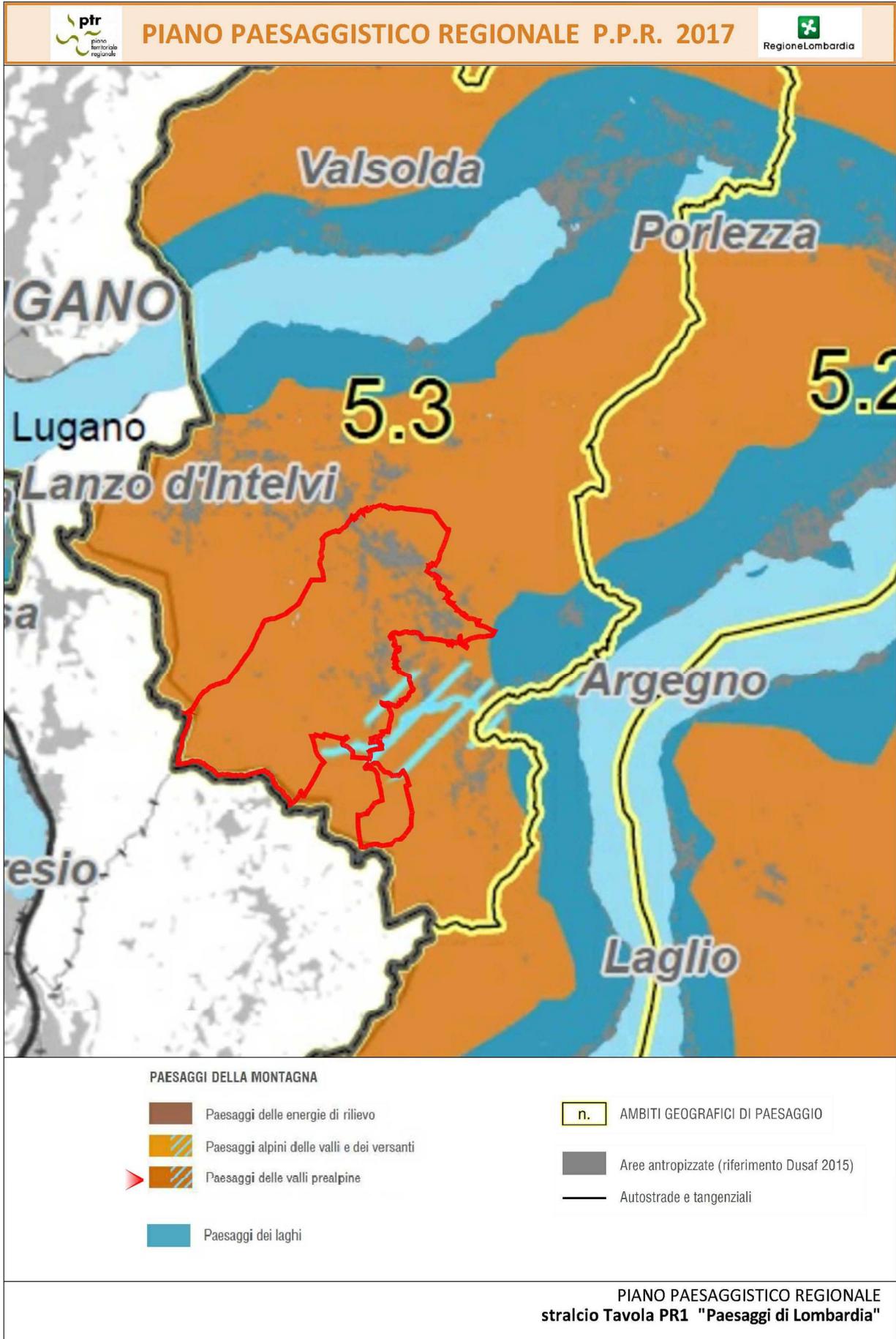
4.2 - PIANO PAESISTICO REGIONALE 2017

Regione Lombardia ha redatto la variante al Piano Paesaggistico Regionale, la quale è stata depositata per la fase di messa a disposizione al pubblico degli elaborati propedeutici allo svolgimento della seconda conferenza di VAS.

Il comune di Centro Valle Intelvi è inserito, nell'ambito della variante al P.P.R., nei **“Paesaggi della montagna - Paesaggi delle valli Prealpine”** ed è identificato nell'**ambito geografico n° 5.3 denominato “RILIEVI DEL LARIO INTELVESE - Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti vallivi nei rilievi del Lario Intelvese”**.

La variante al Piano Paesaggistico Regionale riconosce, per il comune di Centro Valle Intelvi, i medesimi elementi di valenza ambientale e paesaggistica del P.P.R. attualmente vigente, con un cambiamento, però, nella numerazione all'interno dei Repertori.

Il progetto urbanistico della variante generale al P.G.T. del comune di Centro Valle Intelvi tiene in debita considerazione gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale 2017 rispetto agli ambiti di paesaggio interessati, nelle sue diverse declinazioni.



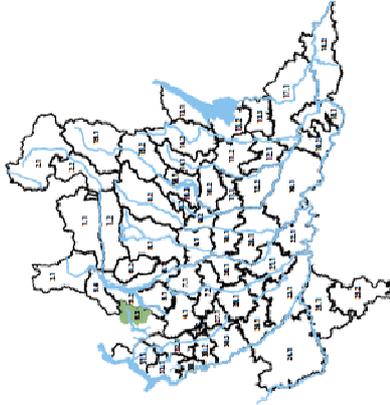
P.P.R. 2017 - Stralcio Scheda “Ambiti Geografici di Paesaggio”

5.3 AMBITO GEOGRAFICO
 di PAESAGGIO

RILIEVI DEL LARIO INTELVESE

Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti vallivi nei rilievi del Lario intelvese

INQUADRAMENTO



STRUMENTI VIGENTI NELL'ASP

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como

approvato con D.C.P. n. 50/35983 del 02 agosto 2006

- Per la salvaguardia ambientale e/o storico-culturale
- Riserva regionale Valsolda (Del. C. R. n VIII/355 del 13.03.2007)
- Riserva regionale Lago di Piano (Del. C. R. n III/1808 del 15/11/1984)

- SIC Lago di Piano (Carizzo, Porlezza, Bene Lario – AP 5.2)
- ZPS Valsolda (Valsolda)
- ZPS Monte Generoso (Lanzo d'Intelvi, Pello Intelvi)

Rete Ecologica Regionale (RER)

BENI ASSOGGETTIATI A TUTELA PRESENTI NELL'ASP

Art. 134, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) - Area di notevole interesse pubblico - riferimento NTA art. 23

- DM 18/01/1934 - CAMPIONE D'ITALIA - SIBA 2 - SITAP 30123
- DM 20/00/1901 - VALSOLDA, PORLEZZA - SIBA 109 - SITAP 30240
- DM 20/12/1905 - VALSOLDA - SIBA 235 - SITAP 30238
- DM 24/10/1968 - SAN FEDELE D'INTELVI - SIBA 339 - SITAP 30225
- DM 10/09/1973 - VALSOLDA - SIBA 439 - SITAP 30239
- DM 15/09/1973 - CARLAZZO - SIBA 440 - SITAP 30130
- DM 02/10/1974 - RAMPINIO VERNA - SIBA 449 - SITAP 30221
- MANCA DATA - CARLAZZO - SIBA 581 - SITAP NO CODICE

- Art. 142 lett. b), c), d), e), f), g) - riferimento NTA art. 14, 15, 16, 17, 18, 19
- b) Territori contermini ai laghi
- c) Corsi d'acqua tutelati e territori contermini
- d) Aree alpine (> 1.000 m slm) ed appenniniche (> 1.200 m slm)
- f) Parchi e riserve nazionali o regionali
- g) Bocchi e foreste

AGGREGAZIONI DI IMMOBILI ED AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

- rif. schede n. 29, 30

FATTORI CONTESTUALI E ICONOGRAFIA

L'Ambito Rilievi del Lario intelvese, situato nella Provincia di Como al confine con la Svizzera, è un contesto territoriale che comprende la Val d'Intelvi, parte della Val Cravagna, la parte superiore della Valle Menalgine con il Piano di Porlezza, la Valsolda e la sponda lombarda del Lago di Lugano.

Questo complesso sistema territoriale, abitato tra due laghi, il Lario e il Ceresio, si struttura in valli, altipiani, monti e sponde lacuali fessate parte del più ampio sistema dei laghi insubrici lombardi. I laghi, i boschi, i prati e i pascoli offrono color potiorami variegati. I centri abitati sono distribuiti lungo le sponde del lago, nelle valli scavate dai numerosi corsi d'acqua e nelle mezze coste dei versanti montani. Una fitta rete di strade, mulattiere e sentieri collega i sistemi insediativi.

In passato il Lario intelvese era caratterizzato da un'organizzazione sociale e insediativa rurale, basata sulle figure dei Magistrali (proprietari dei terreni) che lavoravano la terra, allevavano gli animali e sfruttavano le selve e i boschi.

Negli ultimi decenni, si è assistito ad una progressiva riduzione delle attività contadine ed artigianali (in concomitanza con la crisi del sistema agricolo delle valli montane), che ha portato ad una emigrazione anche giornaliera verso i centri di produzione di fondovalle o localizzati nell'alta pianura.

Parallelamente si è assistito ad uno sviluppo dell'economia del turismo. La specificità del territorio, in cui natura e cultura si fondono costantemente creando un paesaggio ricco di contenuti e di significati, sono diventate attrattive già a partire dalla fine dell'800, portando nelle valli dei rilievi intelvesi sempre più abitanti delle città dando vita ad un fenomeno di costruzione di strutture alberghiere e di numerose ville e anche di seconde case.

AMBITI GEOGRAFICI DI PAESAGGIO CONFINANTI

- n. AGP
- 5.2 - VALLI DEL LARIO OCCIDENTALE
- 5.4 - RILIEVI DEL LARIO OCCIDENTALE

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

- Provincia di Como
- Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio (con sede a Grandona ed Uniti)
- Comunità Montana Lario Intelvese (con sede a San Fedele Intelvi)

Comuni appartenenti all'AGP (18)

Blessagno, Campione d'Italia, Carizzo, Cascasso d'Intelvi, Castiglione d'Intelvi, Cerano Intelvi, Giano con Osteno, Gorrodo, Dizzasco, Laino, Lanzo d'Intelvi, Pello d'Intelvi, Pigra, Ponna, Porlezza, Ramponio Verno, San Fedele Intelvi, Schignano, Valsolda



Foto di D. Lorenzini, Banco ERSAF

RILIEVI DEL LARIO INTELVESE

Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti vallivi nei rilievi del Lario intelvese

IDRO-GEO-MORFOLOGIA

L'Ambito Rilievi del Lario intelvese è situato al confine con la sponda idrografica lombarda del Lago di Lugano a ovest e con l'antiteatro morenico occidentale del Lago di Como ad est. In un contesto morfologico e paesaggistico tipicamente prealpino (tavola OC 2.3 "Sistema idro-geo-morfologico"). Dal punto di vista idro-geo-morfologico l'Ambito presenta caratteri differenti a seconda delle diverse porzioni territoriali in analisi.

La **Val Cavaragna**, situata in parte nel settore settentrionale dell'Ambito e circondata dalla linea di cresta che unisce la Cima Verta al Monte Grona (AGP 5.4; 5.2), è composta da diversi substrati di roccia micacciosa a nord e da gneiss a sud. La valle è incisa dai corsi d'acqua che segnano gli impluvi e che confluiscono, passando per la stretta Val di Rizzo, nel torrente Cucco, che dopo avere scavato una profonda incisione (orrido) sfocia nel Lago di Lugano a sud di Porlezza.

A sud della **Val di Rezzo**, troviamo il **Piano di Porlezza** che, insieme alla **Val Menaglia**, è parte del sistema di fondovalle, una fenditura dell'assetto territoriale che separa il contesto geografico alpino da quello prealpino. Al centro di questo sistema sorge la **piana agrivola** con il **Lago di Piano**, impostato su depositi alluvionali e attraversato dal tratto conclusivo del Cucco.

Il fondovalle è circoscritto a sud dai versanti settentrionali, boccati e dirupati, del monte Crocione e del monte Galbaga, incisi da brevi solchi vallivi. Questa porzione d'Ambito appare ricca di forme legate all'azione di modellamento glaciale, tra cui i montecchi "a dorso di balena" orientati nel senso della valle e le rocce erratiche.

La zona sovrastante il bacino lacuale del Lago di Lugano è quella della **Valsolda**, assai uniforme nella parte verso il San Bernardo, si inscrive improvvisamente salendo alle cime della Fiorina precipitando verso il Lago di Lugano. La regione di tale variazione morfologica risiede in un netto mutamento della natura geologica del territorio: l'intera area è formata da rocce sedimentarie antiche, calcari e dolomie. Il nome della valle deriva da quello del **torrente Solda** che nell'affluire nel Ceresio origina, con sedimenti alluvionali, il piccolo conoido di San Mamette che insieme con Porlezza, fino alla dogana di Ora costituisce la sponda settentrionale del Lago.

A sud del Ceresio, il vasto massiccio calcareo che domina il Piano di Porlezza si allunga in direzione del territorio elvetico, culminando nel **monte di Lemno e del Pinzenane**. Tale versante è inciso nella parte centrale dal torrente Telo, dove le acque hanno scavato un notevole orrido ed originato alla sua foce un piccolo conoido. Continuando lungo le sponde del Lago in direzione di Argegno si raggiunge la breve stivata pianeggiante che raggiunge il ramo destro del Lario e da cui si incurva la **Val d'Intelvi**, strutturata in **valli altipiani e monti dal profilo privo di asperità**. I substrati sono quelli tipici del territorio a sud del Piano di Porlezza, con strati molto spessi di calcari scelciferi neri o grigi, anche fossiliferi (si ricorda l'importante

giacimento fossilifero nei pressi del torrente Telo di Osteno), interessati da diverse linee di faglie. Frequenti sono i fenomeni carsici profondi o superficiali.

L'intero ambito è caratterizzato dal vincolo idrogeologico dovuto alla forte attività delle aree montane, al carattere torrentizio dei corsi d'acqua e alle pressioni antropiche che in alcuni ambiti, specialmente quello della Val Cavaragna, hanno fortemente condizionato l'assetto idro-morfologico dei terreni.

ECOSISTEMI, AMBIENTE E NATURA

L'analisi della tavola OC 3.1 "Valori del suolo: Habitat Quality" mette in luce come nell'Ambito vi siano delle aree con elevata naturalità, in particolare quelle montane, mentre le aree di fondovalle scavate dai corsi d'acqua risultano avere qualità ecologica ridotta viste le pressioni antropiche a cui sono sottoposte.

Tra le **aree ad elevata naturalità** va citato il **monte Generoso** nel quale coesistono numerosi elementi di interesse geomorfologico, floristico e faunistico. Sotcosto e dirupato verso il lato elvetico, il Generoso presenta massi erratici, cordoni morenici, doline ed ampi terrazzi prativi che si alternano a vasti conefiti forestali, con faggi, larici e castagni, il più interessante dei quali è la foresta demaniale che ospita l'Alpe Gobbi, anche Zona di Protezione Speciale per l'aurifera e declina verso nord lungo l'aspra Valle dell'Inferno. Caratteristiche di questa zona sono le cosiddette "bolle", raccolte d'acqua artificiali realizzate per l'abbveratura degli armenti, oggi frequentemente utilizzate dagli altopiani per la riproduzione.

Altra zona rilevante per le caratteristiche naturalistiche e ambientali di pregio è la **Valsolda**, con elevati valori floristici, faunistici e paleontologici, soprattutto nel contesto della foresta demaniale che ricopre gran parte del settore orientale della valle. Tali qualità naturalistiche sono oggi protette dall'istituzione di una riserva naturale regionale.

Le aree in cui i valori di naturalità sono maggiormente minacciati sono la **Val d'Intelvi**, il **Piano di Porlezza** e alcune porzioni della **Val Cavaragna**. La **Val d'Intelvi**, sotto la pressione antropica, ha sofferto negli anni dinamiche di **riduzione dei complessi boscati** e la loro frequente alterazione qualitativa determinata dalla presenza di estranee al contesto ecologico, in particolare la robinia. Un'altra area che ha subito forti pressioni antropiche è quella del Piano di Porlezza, oggi interessato da una progressiva e non controllata espansione dell'edificato, senza forma e qualità, che vi trova ampi spazi liberi facilmente accessibili e privi di ostacoli orografici, compromettendo le qualità naturalistiche. Nonostante ciò, in questa zona si concentrano alcune porzioni di territorio particolarmente pregiate da un punto di vista ecologico e ambientale. Questo è il caso del **Lago di Piano**, esempio di lago di fondovalle glaciale, inserito in una riserva naturale regionale la cui zona umida comprende laminelli, frammenti, carieci e boschi di specie igrofile, oltre ad un ricco popolamento faunistico.

IMPIANTO AGRARIO E RURALE

Dall'analisi del paesaggio agrario (tavola OC 3.2 "Valori del paesaggio agrario") emerge come oggi il **valore agrario e rurale** nell'Ambito sia **relativamente basso**, per i livelli di diversificazione delle culture nel paesaggio agrario, per la rilevanza degli elementi storico-culturali (spesso abbandonati o in pessime condizioni), per l'estensione delle poche coltivazioni ancora esistenti. Negli ultimi anni il fenomeno dell'**abbandono degli impianti rurali in zone prealpine e alpine** ha fatto sì che siano rimaste poche le aree ad essere ancora coltivate, solitamente poste a corona dei centri abitati di fondovalle (come nel caso della Val d'Intelvi, figura 1). Presenza di elementi di naturalità nel paesaggio agrario, della tavola OC 3.2). Pochi sono anche gli alpeggi ed i prati ancora utilizzati per l'attività di pastorizia, ai quali è collegato un sistema di case rurali, (i munt, gli alpi, le soate e le bolle) oggi, per la maggior parte, in stato di abbandono posti al di sopra dei 1000 metri d'altezza.

In passato queste zone erano fortemente caratterizzate dalla presenza di un sistema agricolo e pastorale molto sviluppato, che godeva dell'azione mitigatrice dei bacini lacuali. In particolare, cenni storici sulla struttura agraria nella valle d'Intelvi raccontano di produzioni agricole di frumento e di mais quali principali prodotti e a seguire: grano saraceno, patate, rape, ortaggi e castagne. L'allevamento era **soprattutto bovino e ovino e sfruttava gli alpeggi e le case di mezza costa** per la gestione stagionale dei bestiami. Florente era la selvicoltura per la produzione di legname da costruzione o da combustione, soprattutto nella Valle Cavaragna, con le conseguenti ricadute sull'ecosistema vallivo.

Ciononostante, negli anni le tecniche agricole utilizzate sono rimaste antiche e i terreni troppo frammentati per permettere l'introduzione di macchinari che avrebbero permesso l'adattamento dell'agricoltura a regimi produttivi più elevati. Tali caratteristiche, unite allo sviluppo industriale dei centri urbani nell'alta pianura e nella pianura lombarda, ha determinato la crisi del sistema agrario e rurale di montagna.

AREE ANTIROPizzate E SISTEMI STORICO CULTURALI

Agli inizi del XX secolo il territorio del Lario intelvese è stato interessato da una serie di trasformazioni che hanno condotto alla trasformazione del sistema **insediativo originario di tipo agricolo e pastorale**, legato alle pratiche di coltivazione di mezza costa e di fondovalle e agli allevamenti, verso lo **sviluppo di un'economia turistica** connessa con la crescente borghesia cittadina che ricercava tra le valli pedemontane del Lario un luogo dove poter trascorrere periodi di villeggiatura. Queste dinamiche hanno portato, nei maggiori centri urbani della valle (Lanzo d'Intelvi) alla creazione di un sistema di **grandi ville in stile liberty** (Villa Crisà a Lanzo d'Intelvi ne è un esempio), in alcuni casi di particolare valore architettonico, **accompagnate da grandi estensioni a piano**, che hanno prodotto nei primi anni del '900 una

notevole espansione del sistema antropizzato. A questo sviluppo, rallentato durante il periodo bellico, per poi essere ripreso nel secondo dopoguerra, si è andato progressivamente ad affiancare il fenomeno della **costruzione di seconde case** che ha dato inizio ad una significativa espansione del sistema insediativo, specialmente nei fondovalle.

Un'analisi più dettagliata del sistema insediativo (tavola OC 3.3 "Valori del paesaggio antropico"), mette in luce le differenze esistenti tra i diversi sistemi territoriali che compongono l'Ambito. In particolare si evince come le **concentrazioni di elementi componenti il paesaggio antropico** (tavola OC 2.2 "Sistema del paesaggio antropico") avvenga **lungo gli assi vallivi dell'Intelvi, Cavaragna, Rezzo, Valsolda e lungo le sponde del Ceresio** nei comuni di Valsolda, Claino con Osteno, Porlezza.

In particolare nella Valsolda la specifica e mutevole morfologia del territorio ha storicamente relegato gli insediamenti all'imbocco della valle, su terrazzi posti oltre i 600 m di quota. Tra essi scorre l'incisione valliva del torrente Solda, che origina il piccolo conoido dove si è sviluppato la frazione di San Mamette. San Mamette è parte di un sistema di insediamenti di modeste dimensioni, sviluppati prevalentemente in senso orizzontale, che si estende lungo la sponda settentrionale del Lago, dalla dogana di Ora fino a Porlezza.

Piano di Porlezza è, insieme al comune di Lanzo d'Intelvi, uno dei principali centri insediativi dell'Ambito. Posto all'estremità settentrionale della Valle Menaglia, il comune è stato popolato fin dai tempi antichi per la sua posizione strategica di collegamento tra Lario e Ceresio. Ne sono una testimonianza alcuni ritrovamenti, sia di epoca protostorica che di epoca romana.

Da Porlezza verso nord si entra nella Val Cavaragna dove gli insediamenti sono posizionati all'inizio dei dossi montani nei punti di partenza di storici percorsi dorsali. Tali insediamenti sono distribuiti sulla parte più sporgente dei dossi in modo compatto, con sfruttamento ottimale dell'esposizione. Ancora oggi sopravvivono testimonianze di vita nei **borghi montani**, caratterizzati da antiche **case in pietra** allineate in tortuosi vicoli che vanno ormai scomparendo a seguito delle continue ristrutturazioni. **Mulattiere e ponti in pietra** caratterizzano ancora il paesaggio montano; in particolare, la mulattiera che conduce al passo di San Lucio era già utilizzata in epoca romana per i collegamenti con il territorio elvetico e quale tracciato di crinale alternativo alla via Regina.

A sud di Porlezza, lungo la sponda del lago, si raggiunge il comune di Claino con Osteno, da cui risalendo il fiume Telo di Osteno si entra nella Val d'Intelvi. In questa porzione di territorio si conservano numerose rilevanze architettoniche poste in angoli suggestivi. Ne sono esempi la chiesa di SS. Nazario e Celso a Scaria Intelvi, il santuario di San Pancrazio del quale si conservano il campanile e l'abside di origine romanica e il mulino sulle sponde del torrente Telo, nella **Valle dei Mutini**, a documentare lo sfruttamento della forza idraulica.

In tempi recenti, soprattutto dall'unità d'Italia in poi ed in particolare

5.3 AMBITO GEOGRAFICO di PAESAGGIO

RILIEVI DEL LARIO INTELVESE

Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti vallivi nei rilievi del Lario intelvese

PAESAGGI DI LOMBARDIA

- Paesaggi della montagna:
- Paesaggi delle valli prealpine
 - Paesaggi lacuali
 - Paesaggi dei laghi
 - Paesaggi fluviali
 - Paesaggi dell'alta pianura asciutta, della conurbazione e delle valli fluviali scavate

OBIETTIVI DI QUALITÀ DEL PRR PER L'AGP

Al sensi del D.lgs. 40/2004, art. 143 lettera 1)

Obiettivi di qualità per gli elementi idro-geo-morfologici

- Tutelare i versanti montani e le sponde dei torrenti al fine di ridurre il rischio idrogeologico;
- Tutelare i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità e salvaguardare gli elementi legati ai fenomeni glaciali e al carsismo.

Obiettivi di qualità per gli elementi ecosistemici, ambientali e naturali (REF)

- Tutelare e potenziare la biodiversità attraverso l'interconnessione tra gli spazi naturali e seminaturali presenti nel territorio;
- Tutelare la qualità naturali e ambientali della vegetazione arborea delle aree boscate;
- Incrementare il livello di naturalità delle aree di fondovalle.

Obiettivi di qualità per gli elementi dell'impianto agrario e rurale

- Salvaguardare il sistema del paesaggio agrario posto ai limiti delle aree urbanizzate e di quello forestale dei rilievi.

Obiettivi di qualità per le aree antropizzate e i sistemi storico-culturali

- Limitare i processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani;
- Promuovere forme di turismo rispettose dell'ambiente e che diano nuovo impulso alla salvaguardia e alla tutela del territorio;
- Recuperare e valorizzare gli elementi architettonici tradizionali degli insediamenti rurali.

INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE

Ref. Tav. PR 9 - Elementi qualificanti il paesaggio di Lombardia

Nell'AGP sono presenti i seguenti elementi:

- Ambiti di rilievo paesaggistico caratterizzati da elevata naturalità della montagna - rif. NTA art. 10
 - Geositi - rif. NTA art. 26
 - Ambiti di rilievo paesaggistico caratterizzati da elevata naturalità dei laghi - rif. NTA art. 14
 - Scenari lacuali dei grandi laghi ed ambito dei laghi di Mantova - rif. NTA art. 27
 - Cascate - rif. NTA art. 28
 - Alpeggi e malghe - rif. NTA art. 30
 - Praterie naturali, prati stabili - rif. NTA art. 31
 - Terrazzamenti agricoli - rif. NTA art. 32
 - Coltivazioni a vigneto, oliveto, frutteto - rif. NTA art. 32
 - Nuclei d'antica formazione - rif. NTA art. 34
 - Alberi monumentali - rif. NTA art. 35
 - Tracciati d'interesse storico culturale:
1. Strade panoramiche - rif. NTA art. 36
 2. Tracciati guida paesaggistici - rif. NTA art. 36

* dato in fase di aggiornamento/compilamento

Gli enti locali, nell'elaborazione degli atti di governo del territorio, anche attraverso la redazione delle Carte condivise del Paesaggio (art. 6 NTA) dovranno fare riferimento agli elementi sopraelencati.

Per gli aspetti naturalistici:

- Promuovere la realizzazione di interventi di rimboscamento nelle aree dei fondovalle;
- Realizzare opere di manutenzione e presidio territoriale (sistemazione idraulico-forestale del reticolo idrografico, miglioramento dell'uso agricolo del suolo, anche per il contenimento dei fenomeni erosivi) mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento delle aziende agricole;
- Attivare strategie per preservare la continuità del territorio agricolo in relazione alla sua connotazione paesistica e alla sua capacità produttiva (soprattutto nei fondovalle e a corona degli insediamenti esistenti).

Per le aree antropizzate e gli aspetti storico-insediativi:

- Valorizzare i punti panoramici lungo il sistema infrastrutturale di valenza storica quali collegamenti tra i nuclei abitati;
- Promuovere interventi di riqualificazione del sistema degli elementi di valenza storica e i nuclei di antica formazione.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CONTESTI SOTTOPOSTI A CONDIZIONE DI PRESSIONE E A SITUAZIONI POTENZIALI DI DEGRADO ALLA SCALA LOCALE

Ref. Tav. PR 4/14.2 - Rete Verde Regionale, Tav. PR 5 - Contesti di paesaggio da riqualificare e progettare

La Rete Verde Regionale dei Rilievi del Lario Intelvese si sviluppa lungo la Val d'Intelvi comprendendo i centri di Castiglione d'Intelvi, Lanzo d'Intelvi, fino ad includere Claino con Osteno, Porzezza e Valsolda sulle sponde Lago di Lugano.

A caratterizzare la RVR è il profilo naturalistico con valori tendenzialmente elevati in tutte le aree comprese nel disegno della Rete. Estesivi, ma parzialmente frammentati, sono gli ambiti di azione prioritaria per la valorizzazione del paesaggio naturale ai quali si affiancano ambiti di ricomposizione del paesaggio collocati soprattutto sulle coste del lago di Lugano ed interni alle valli a Castiglione d'Intelvi, San Fedele Intelvi, Pello Intelvi, Laino e Lanzo d'Intelvi fino a Porzezza. Lungo i corridoi di fondovalle i paesaggi ad elevata caratterizzazione antropica si innestano con quelli lungo i pendii caratterizzati dal valore naturalistico. I maggiori livelli di caratterizzazione storico-culturale si concentrano nella Valle d'Intelvi, tra il Lago di Lugano e il piccolo Lago di Piano (a Porzezza e Carizzo). Gli ambiti di azione prioritaria per la ricomposizione del paesaggio storico-culturale sono estesi nei comuni della Valle d'Intelvi e a Porzezza.

La Rete Verde si articola principalmente attraverso sentieri che percorrono i rilievi prealpini e che permettono di fruire dei paesaggi montani e lacustri; nell'Ambito è presente il belvedere di Sighignola che offre una visione panoramica sul territorio.

La RVR è integrata dal disegno più ampio della Rete Ecologica Regionale che comprende al suo interno tutte le aree non urbanizzate.

Per l'attuazione della RVR sono da prevedere azioni per il riordino del paesaggio antropico da attivare in riferimento ai depuratori e ai puntuali ambiti di trasformazione, per lo più presenti nei nuclei urbanizzati della Valle d'Intelvi e tra Porzezza e Carizzo. Con riferimento alle previsioni di consumo di suolo avvenute o previste Castiglione d'Intelvi e Carizzo sono individuati come contesti puntuali sottoposti a condizione di pressione e a situazioni potenziali di degrado da riqualificare e progettare (tavola PR 5 - "Contesti di paesaggio da riqualificare e progettare").

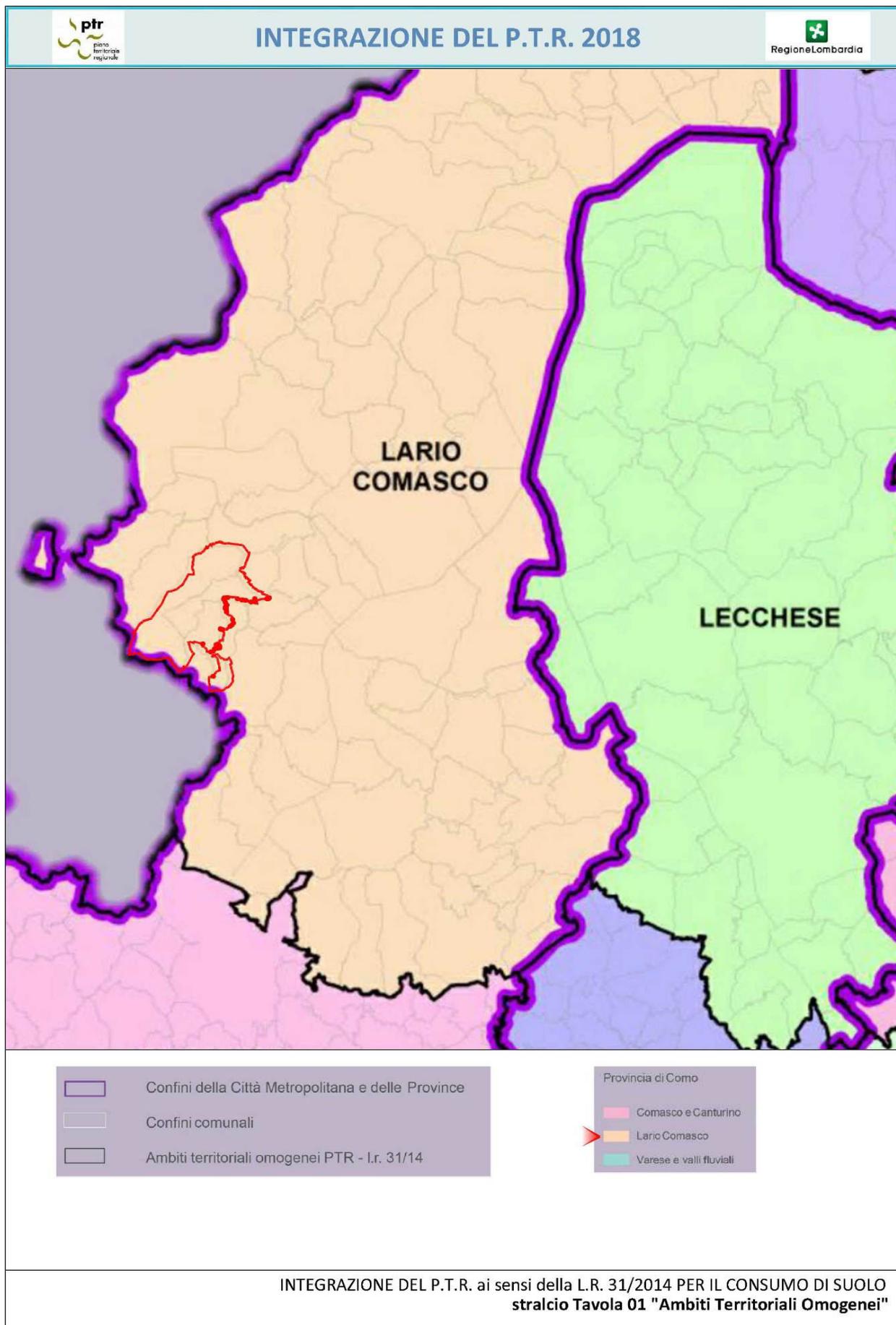
Azioni per il ripristino e la valorizzazione ambientale del paesaggio antropico sono da prevedere per le diffuse aree incolte agricole (come a Muronico frazione di Dizzasco), per le discariche e per le cave (come a Lanzo d'Intelvi). Inoltre, la Rete intercetta elementi di valore identitario su cui attivare azioni per la valorizzazione di paesaggi culturali: nuclei di antica formazione, beni di interesse storico architettonico molto diffusi soprattutto nella Valle d'Intelvi e geositi (Casso di Schignano-Prabello, Cavenna, Generosa, Osteno, Grotte di Rescia, Sedimenti Fossillieri a pesci, Lago di Piano).

Azioni per la continuità dei paesaggi naturali sono da attivare con riferimento agli elementi di valore ecologico, come le aree tutelate delle riserve regionali (Valsolda e Lago di Piano), le Zone di Protezione Speciale (Valsolda e Monte Generoso) e le aree comprese nel disegno

della RER.

Per gli ambiti a caratterizzazione naturalistica sono da attivare progetti destinati al ripristino vegetazionale o alla messa in sicurezza delle aree soggette a fenomeni di rischio ambientale; interventi mirati all'incremento del livello di naturalità e al potenziamento delle connessioni ecologiche sono da attivare invece nelle aree dei versanti montani e lungo i corsi d'acqua.

Per la ricomposizione dei paesaggi a caratterizzazione storico-culturale sono da prevedere interventi volti a migliorare la visibilità territoriale, con azioni che contribuiscono a incrementare la fruibilità dei paesaggi locali secondo criteri di sostenibilità ambientale.

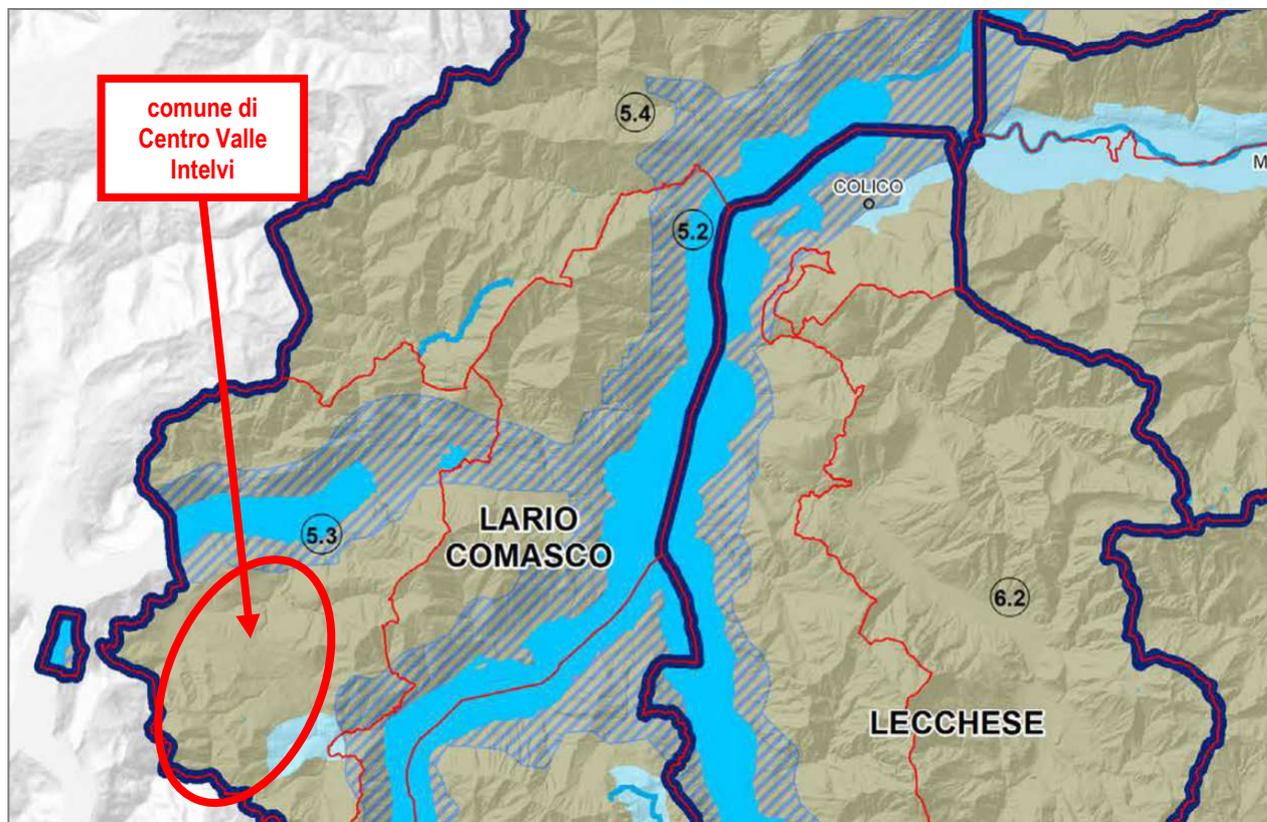


4.3 - ADOZIONE DELLA REVISIONE PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) E PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)

Gli elaborati adottati, di cui di seguito si riportano alcuni stralci sono stati depositati per la formulazione delle osservazioni sino al 15.02.2022.

REVISIONE PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) E PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)

PTR adozione 2021 - Stralcio Tavola PT2 "Lettura dei territori: Sistemi territoriali, ATO e AGP"



SISTEMI TERRITORIALI

-   Sistema Territoriale della Montagna
-  Sistema Territoriale Appennino Lombardo-Oltrepò pavese
-  Sistema Territoriale pedemontano
-  Sistema Territoriale della Pianura
-  Sistema metropolitano
-  Sistema Territoriale delle valli fluviali e del fiume PO
-  Sistema Territoriale dei Laghi

AMBITI GEOGRAFICI DEL PAESAGGIO

-   Perimetro degli Ambiti Geografici del Paesaggio e la relativa numerazione

Comune di Centro Valle Intelvi:

Sistema Territoriale della Montagna

Ambito geografico del Paesaggio AGP: 5.3 RILIEVI DEL LARIO INTELVESE

Ambito Territoriale Omogeneo ATO: LARIO INTELVESE

PTR adozione 2021 - Stralcio Criteri

INDIRIZZI PER I SISTEMI TERRITORIALI

*I **Sistemi territoriali** sono il riferimento definito nel **PTR** per la territorializzazione delle politiche e delle programmazioni settoriali o di area vasta. Gli indirizzi per i Sistemi territoriali possono essere presi a riferimento anche da Comuni ed enti intermedi, ai quali il PTR dedica anche **letture specifiche a scala d'Ato** e, per quanto riguarda il paesaggio, alla **scala di Agp**.*

Essi esplorano, in modo sintetico, i caratteri peculiari e unificanti dei territori lombardi, nonché i sistemi di relazioni che in essi si riconoscono e si attivano, in modo da meglio calare sul territorio regionale la programmazione settoriale. Confrontarsi e valorizzare le specificità, individuando una modalità comune di parlare del, e al, territorio, permette infatti una migliore integrazione delle politiche settoriali e un miglior coordinamento nelle azioni di governo. I Sistemi territoriali che il PTR individua sono pertanto la chiave di lettura comune quando si affrontano le potenzialità e le debolezze di ciascuno dei territori, così come quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il loro sviluppo.

I sistemi territoriali sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovragionale e europeo. Per ognuno di essi, vengono di seguito riportati una lettura - supportata da un'analisi SWOT che mira ad evidenziarne punti di forza (Strengths), debolezze (Weaknesses), opportunità (Opportunities) e minacce (Threats) - e gli indirizzi che devono conseguentemente orientare le azioni e la pianificazione regionale di settore.

Gli obiettivi generali del PTR (Documento di Piano, par. "Obiettivi del PTR") valgono per tutti i Sistemi territoriali. Per quanto riguarda gli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica per i Sistemi Territoriali si rimanda al PVP, in particolare alla Premessa dell'elaborato "Schede degli Ambiti geografici di paesaggio" e alla disciplina.

Il comune di **Centro Valle Intelvi** si identifica quale ambito di appartenenza, finalità di azioni progettuali e strategiche nel **Sistema Territoriale della Montagna**.

Nel dettaglio gli indirizzi strategici che la variante alla vigente strumentazione urbanistica di Centro Valle Intelvi si propone di perseguire, in linea con gli obiettivi contenuti nel sistema territoriale, vengono di seguito riportati e meglio evidenziati successivamente per singoli punti.

Vengono di seguito evidenziati i contenuti e le indicazioni progettuali del Piano Territoriale Regionale in relazione agli obiettivi contenuti nel sistema territoriale Pedemontano Collinare che costituiranno riferimento per la redazione del progetto del Nuovo Piano del Governo del Territorio, così come meglio già commentati nel precedente capitolo ad essi dedicati.

2.2 SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO COLLINARE

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni che ne fanno un tutt'uno distinguibile. Alla macro-scala, sono riconoscibili due macro-zone che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

▪ **la fascia alpina**, che si sviluppa nella parte settentrionale della Regione e risulta molto estesa. Le cime più alte della Lombardia appartengono al gruppo delle Alpi Retiche, formate da massicci imponenti che raggiungono in genere quote elevate comprese tra i 3.000 e i 4.000 metri di altitudine. Tale area è caratterizzata da un assetto territoriale, socio-economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e transnazionali; essa si caratterizza, come ben riconosciuto dalla Convenzione delle Alpi, per la presenza di insediamenti e comunità a densità abitativa ridotta, con una preminenza di piccoli centri spesso isolati. Ampie superfici della regione alpina sono occupate da foreste, una delle principali ricchezze dell'area, mentre l'agricoltura alpina si caratterizza per le dimensioni solitamente contenute delle aree idonee alla coltivazione. Le Alpi possiedono un grande potenziale in termini di attrazione turistica; soprattutto per l'Italia, esse costituiscono la cerniera e il passaggio obbligato per consentire la libera movimentazione di merci e persone verso il resto dell'Europa e presentano una rete di infrastrutture ferroviarie e stradali transalpine di importanza fondamentale per tutti i Paesi alpini, che i programmi europei di infrastrutturazione e le previsioni svizzere potenziano ulteriormente.

▪ **l'area prealpina**, procedendo da nord a sud nel territorio lombardo si trova la fascia prealpina formata da vette decisamente meno elevate, con profili arrotondati. Questi monti si aprono verso la pianura in ampie valli, la bassa Val Camonica, la Val Brembana, la Val Seriana e la Val Trompia. Le rocce prealpine sono costituite da un materiale friabile, facilmente soggetto all'erosione dell'acqua, e presentano quindi un paesaggio aspro e movimentato. I laghi costituiscono un elemento di caratterizzazione della regione; se la fascia alpina è costellata di laghi di piccole dimensioni, è nelle vallate prealpine che si estendono i laghi più maestosi di origine glaciale: il lago Maggiore o Verbano posto fra la Lombardia, il Piemonte e la Svizzera; il lago di Lugano o Ceresio, il lago di Como o Lario, dalla caratteristica forma a Y rovesciata; il lago d'Iseo o Sebino; e infine il lago di Garda o Benaco. La fascia prealpina e collinare è quella più complessa quanto alla struttura insediativa e all'articolazione morfologica, che passa dalle colline moreniche che circondano i maggiori bacini lacuali agli sbocchi delle principali valli alpine. E' la zona di transizione, passaggio e raccordo tra i diversi sistemi regionali che qui si fondono nel Sistema Territoriale Pedemontano.

I comuni con maggior superficie urbanizzata continua si concentrano nei fondovalle lungo direttrici di traffico, dove la localizzazione delle attività produttive comporta forti pressioni ambientali e notevole occupazione del suolo pianeggiante disponibile. È in queste zone che si verificano fenomeni di deterioramento della qualità dell'aria, e di innalzamento dei livelli di rumore; la zonizzazione del territorio regionale del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria individua la montagna alpina come zona di mantenimento, con pochi siti contaminati, concentrati nella zona di Livigno e Chiavenna.

Negli scorsi decenni negli ambiti montani, con una situazione quasi di stasi demografica, si è assistito al rafforzamento dei comuni di medie dimensioni (5.000- 10.000 ab.) a fronte di un ben più marcato spopolamento dei centri più piccoli e posti a quote altimetriche maggiori. Tale fenomeno ha creato un'organizzazione territoriale, che potrebbe essere ulteriormente rafforzata, in cui i centri di medie dimensioni potrebbero costituire delle polarità di sviluppo e di concentrazione dei principali servizi, nei confronti di una rete di centri piccoli e piccolissimi che garantiscano invece la presenza antropica sul territorio.

**Indirizzi del PTR per il SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA
Analisi SWOT**

PUNTI DI FORZA

Territorio

- *Appartenenza ad un sistema riconoscibile e riconosciuto a livello europeo, oggetto di programmi e di interventi specifici*

Paesaggio e beni culturali

- *Paesaggio connotato da una forte permanenza di caratteri naturali, particolarmente integri nelle zone poste ad alta quota, e di rilevante interesse panoramico (percorsi di percezione, scenari percepiti dal fondovalle e dall'opposto versante, presenza di emergenze di forte caratterizzazione)*
- *Varietà del paesaggio agrario improntato dall'uso agroforestale del territorio (alternanza di aree boscate e prative, diffusa presenza di terrazzamenti)*
- *Qualità storica e culturale, ricco patrimonio architettonico anche per la presenza diffusa di episodi di architettura spontanea tradizionale*
- *Forte identità storico culturale e sociale delle popolazioni locali*

Ambiente

- *Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa*
- *Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale*
- *Disponibilità di risorse idriche*

Economia

- *Presenza in alcune valli di attività agricole con produzione di prodotti tipici di qualità*
- *Presenza di filiera produttiva vitivinicola*
- *Valore ricreativo del paesaggio montano e rurale*

Governance

- *Consolidato ruolo di governance locale svolto dalle Comunità Montane*

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- *Forte pressione insediativa e ambientale nei fondovalle terminali*
- *Aumento costante e significativo del tasso di motorizzazione, fra i più alti d'Italia*
- *Continuum edificato in alcuni fondovalle che impedisce la distinzione tra centri diversi snaturando l'identità locale*

Paesaggio e beni culturali

- *Territori a forte sensibilità percettiva che richiedono una particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi*
- *Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e limitata accessibilità ai beni culturali*
- *Deterioramento del patrimonio architettonico tradizionale*

Ambiente

- *Fragilità idrogeologica e fenomeni importanti di dissesto*
- *Dissesto idrogeologico, abbandono malghe in alta quota, abbandono dei boschi a causa della diminuzione dei fondi regionali da dedicare alla manutenzione del territorio*
- *Presenza di foreste che posseggono una scarsa biodiversità*
- *Risorse insufficienti per attuare progetti per la qualità forestale e per arginare le emergenze fitosanitarie nelle foreste*
- *Presenza di inquinamento atmosferico rilevante nei fondovalle*

Economia

- *Frammentazione delle attività produttive e ricettive*
- *Diminuzione delle aree agricole e delle attività zootecniche per l'abbandono del territorio*
- *Limitata multifunzionalità delle aziende agricole*
- *Struttura economica debole che offre limitate possibilità e varietà di impiego e scarsa attrattività per i giovani*
- *Sistema scolastico che produce bassi flussi di lavoratori qualificati e specializzati, anche a causa dell'assenza di istituti specialistici e di personale docente sufficientemente qualificato e motivato*
- *Assenza quasi totale di funzioni e servizi di alto livello*
- *Concentrazione dei flussi turistici in periodi circoscritti dell'anno su aree limitate del territorio*
- ***Debole integrazione tra turismo e altre attività, in particolare l'agricoltura***
- *Scarsa accessibilità dell'area che comporta difficoltà per le attività industriali e artigianali in termini di accesso ai mercati di sbocco e di approvvigionamento*

Sociale e servizi

- *Spopolamento e invecchiamento della popolazione anche per il trasferimento dei giovani*
- *Riduzione delle prestazioni di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e difficoltà nel mantenimento di funzioni e servizi per la dispersione insediativa e il limitato numero di utenti*
- *Scarsità di risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, a causa dello scarso popolamento della montagna e del maggior costo dei servizi*
- *Incapacità di fare fronte ai picchi di presenze turistiche per scarsità di risorse pubbliche commisurate al numero dei residenti*

Governance

- *Frammentazione amministrativa per la presenza di molti Comuni con ridotto numero di abitanti*
- *Rilevante numero di Comuni considerati a svantaggio medio/elevato*
- *Rafforzamento della collaborazione transnazionale, transfrontaliera e interregionale per lo sviluppo di macrostrategie e modelli di governance innovativi per l'arco alpino*

OPPORTUNITA'

Territorio

- *Collocazione geografica strategica per la posizione di frontiera e di porta rispetto ai collegamenti transfrontalieri locali che intercetta il sistema complessivo dei valichi e delle vie degli scambi*
- *Implementazione del ruolo di cerniera socio-culturale tra popoli e nazioni, valorizzando le relazioni transfrontaliere*
- *Sviluppo di iniziative indirizzate al perfezionamento dell'assetto urbano e di antica antropizzazione (dove le relazioni da sempre superano i confini stato/nazione) con nuove forme di cooperazione transnazionale e transfrontaliera*

Economia

- **Potenziamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, del sistema degli alpeggi come presidio del territorio e con attenzione al valore economico**
- **Valorizzazione della produzione agricola e zootecnica di qualità, con particolare attenzione ai prodotti biologici**
- **Immagine positiva del territorio e dei suoi prodotti tipici**
- **Sviluppo di modalità di fruizione turistica ecocompatibili che valorizzino la sentieristica e la presenza di ambiti naturali senza comprometterne l'integrità**
- **Miglioramento dell'offerta turistica attraverso la razionalizzazione e il rafforzamento del sistema della ricettività**
- **Rafforzamento dell'uso turistico/ricreativo del territorio montano nella stagione estiva**
- **Ammodernamento e riqualificazione dei domini sciabili in un'ottica di attrattività e competitività, nonché di presidio e manutenzione, del territorio montano, nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento e delle disposizioni generali di tutela**

Paesaggio e beni culturali

- **Valorizzazione del patrimonio culturale diffuso e meno noto come strumento di redistribuzione dei flussi turistici**
- **Presenza di ambiti naturali integri o da rinaturalizzare e di una rete di sentieri agibili o da recuperare (anche a fronte di un progressivo e incontrollato aumento delle aree boscate di scarsa qualità) per incentivare l'uso turistico/ricreativo del territorio montano anche nella stagione estiva**
- **Destagionalizzazione del turismo (terme, wellness, soggiorno ed escursionismo estivo)**

Ambiente

- **Promozione della produzione delle energie rinnovabili (es. biomasse)**
- **Qualificazione dell'assetto idrogeologico e idraulico**
- **Migliore utilizzo delle risorse idriche come fonte energetica**

Reti infrastrutturali

- **Valorizzazione di un sistema di servizi a rete anche attraverso le nuove tecnologie sia per i cittadini che per le imprese**
- **Diffusione della banda larga, riducendo il digital divide e realizzando servizi ai cittadini e alle imprese**

Governance

- **Migliore fruizione dei programmi europei specifici**

MINACCE

Territorio

- **Inadeguatezza delle condizioni di accessibilità in rapporto al fabbisogno di mobilità (endogena ed esogena): crescente compromissione degli standard di circolazione e di sicurezza sulla rete esistente e progressiva saturazione dei già esigui corridoi urbanistici necessari per lo sviluppo di soluzioni alternative**

Ambiente

- *Creazione di nuove infrastrutture in ambiti di significativa integrità naturale (tagli in aree boscate e introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità al contesto)*
- *Modificazione del regime idrologico e rottura dell'equilibrio e della naturalità del sistema dovuti alla presenza di impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica nell'area alpina*
- *Perdita di biodiversità e di varietà paesistica per l'avanzamento dei boschi con la conseguente scomparsa dei maggenghi, riduzione dei prati e dei pascoli, dei sentieri e della percepibilità degli elementi monumentali dalle strade di fondovalle*
- *Rischio di peggioramento della qualità dell'aria, dei livelli di rumore e della qualità della vita nei centri del fondovalle connesso con il potenziale incremento del trasporto merci e persone lungo le principali direttrici vallive*
- *Effetti derivanti dal cambiamento climatico sul Sistema Montano*

Paesaggio e beni culturali

- *Rischio di alterazione del paesaggio (soprattutto profilo delle montagne) per l'installazione di elettrodotti o di impianti di tele-comunicazione sulle vette e i crinali*
- *Pericolo di deterioramento delle aree territoriali di buona qualità per processi di spopolamento e perdita di presidio del territorio*
- *Realizzazione di strade di montagna al solo fine di servire baite recuperate come seconde case*
- *Perdita progressiva dei terrazzamenti con significativa compromissione di una forte consolidata caratterizzazione paesaggistica e della stabilità dei pendii*
- *Banalizzazione del paesaggio del fondovalle per l'incontrollata proliferazione di ininterrotti insediamenti residenziali e commerciali lungo le principali strade*

Economia

- *Continua diminuzione del numero degli addetti e della popolazione residente*

Servizi

- *Soppressione di servizi in relazione alla diminuzione di popolazione*

Governance

- *Perdita di opportunità di finanziamento per la difficoltà di fare rete (soprattutto con partenariati sovrалocali) o di sviluppare progettualità sovrалocali*

INDIRIZZI GENERALI

Coesione e connessioni

- *Migliorare l'accessibilità, in particolare per le aree interne e periferiche;*
- ***Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;***
- *Assicurare e rafforzare l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità;*
- *Ridurre il digital divide.*
- *Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali (reti di mobilità, degli impianti e reti per la produzione di energia, telecomunicazioni) valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali;*

- Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta;
- Promuovere una multiforme valorizzazione dei domini sciabili, anche nel periodo estivo, superando la logica esclusivamente invernale di progettazione e gestione degli impianti e dei servizi ad essi correlati, in un'ottica di maggiore sostenibilità ambientale e di attento inserimento paesaggistico;
- Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico, anche attraverso un migliore coordinamento tra le diverse modalità di trasporto e la promozione dell'uso di mezzi compatibili con l'ambiente e di modalità di trasporto innovative, al fine di tendere ad una graduale riduzione delle emissioni di sostanze nocive in atmosfera e delle emissioni sonore;
- Promuovere il trasporto su rotaia, per i passeggeri e per le merci, anche attraverso il recupero e il potenziamento delle linee ferroviarie minori;
- Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna (funicolari per il trasporto di merce) in grado di superare salti di quota in maniera più veloce e meno impattante.
- Promuovere il riaccorpamento amministrativo dei piccolissimi Comuni montani come processo di razionalizzazione e di una maggiore efficienza della fornitura di servizi alla comunità
- Promuovere e valorizzare le relazioni intervallive e le relazioni urbane policentriche sulla base delle polarità urbane (a partire dai poli provinciali e centralità della montagna) proposte nella Tavola PT4 "Gerarchie insediative: centralità e marginalità", in un'ottica di complementarità/integrazione tra aree montane contigue, per una distribuzione equilibrata ed efficiente dei servizi e per il superamento della fragilità territoriale (aree interne e Comune periferici ed ultraperiferici);

Attrattività

- Garantire i servizi essenziali per la popolazione e lo sviluppo di Piani dei Servizi coordinati tra più Comuni, anche tramite l'uso delle nuove tecnologie più compatibili con la protezione del paesaggio;
- **Promuovere una pianificazione integrata e multilivello e strategie di sviluppo del territorio montano che promuovano il rilancio dell'economia locale e rafforzino il sistema dei servizi essenziali per la popolazione, del turismo, il contrasto allo spopolamento e la marginalizzazione;**
- **Promuovere interventi per l'attrattività dei luoghi, la qualità e la diversificazione ricettiva in un'ottica di sostenibilità ambientale e sociale;**
- **Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio, incentivare l'agricoltura biologica, valorizzare i prodotti agricoli tipici, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali e di qualità, anche per la promozione e marketing del sistema montano lombardo nel suo complesso;**
- **Valorizzare forme di turismo slow tramite la messa in rete di sentieri, percorsi, rifugi alpini, beni storico-monumentali, agriturismi, miniere dismesse;**
- Valorizzare il turismo montano e promuoverne azioni di contestualizzazione, nella prospettiva della destagionalizzazione, con nuove forme di approccio ai territori montani;
- Valorizzare i comprensori e le stazioni sciistiche nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico;
- Sviluppare l'agriturismo, in un'ottica multifunzionale, di valorizzazione economica delle attività e per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali;
- Valorizzare la filiera vitivinicola e dei prodotti tipici;

- Favorire l'accesso ai comuni montani alle diverse fonti di finanziamento mediante azioni di accompagnamento e assistenza alla progettazione, privilegiando i progetti che rispondono ad una strategia territoriale intercomunale;

Resilienza e governo integrato delle risorse

- Tutelare e valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse ambientali e paesaggistiche come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia;

- Promuovere un uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali, delle specie e degli elementi paesaggistici rari;

- Tutelare la biodiversità, assicurare il ripristino dell'equilibrio ecologico e la conservazione degli ecosistemi e degli habitat, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e per le specie "bandiera" del territorio alpino, di alto valore ecologico, scientifico, storico e culturale

- Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi, promuovendo il progetto di rete ecologica regionale anche nei territori di confine, rafforzando le possibili connessioni ecologiche interregionali e con le reti nazionali e transfrontaliere di aree protette;

- Tutelare i varchi liberi lungo le valli, funzionali alle connessioni longitudinali e coi versanti laterali ed evitare frammentazione, prevedere infrastrutture permeabili al passaggio in sicurezza della fauna

- Garantire la gestione sostenibile delle foreste e combatterne l'abbandono e il degrado;

- Incentivare il presidio del territorio montano per garantire la costante manutenzione dei reticoli idrici minori e dei boschi ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico;

- Promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati, maggenghi e rete dei sentieri alpini, a salvaguardia della varietà dei paesaggi;

- Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio;

- Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...);

- Migliorare la conoscenza sugli effetti del cambiamento climatico sul sistema Montano, con particolare riguardo all'uso del suolo, al bilancio idrico ed ai rischi naturali, al fine di sviluppare la capacità di anticipare e gestire tali effetti;

- Rafforzare la capacità di ripresa e di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali;

- Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo, assicurare l'incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle dighe

- Arginare l'erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale

- Promuovere l'uso sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, garantendo opere idrauliche compatibili con la natura e uno sfruttamento dell'energia idrica che tenga conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente;

- Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti fra cui l'utilizzo a scopo idroelettrico, la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, l'uso turistico-ricreativo, garantendo, in particolare, che l'esercizio degli impianti idroelettrici non comprometta la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua e l'integrità paesaggistica e dell'habitat montano;

- *Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale, (sole, risorse idriche, biomassa proveniente dalla gestione sostenibile delle foreste montane), ove tali risorse non siano già sottoposte a livelli di pressione che eccedono la capacità di carico degli ecosistemi, promuovendo nel contempo misure di risparmio energetico e per l'uso razionale dell'energia (nei processi produttivi, nei servizi pubblici, nei grandi esercizi alberghieri, negli impianti di trasporto e per le attività sportive e del tempo libero);*
- *Garantire la presenza e l'efficienza degli impianti di depurazione;*
- *Incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio;*
- *Sostenere l'innovazione e la ricerca finalizzate all'individuazione di soluzioni tecnologiche per la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico, (ricorso a fonti energetiche rinnovabili e pulite, uso delle migliori tecnologie disponibili per le nuove costruzioni di impianti termici a combustibili);*
- *Armonizzare l'aspetto del prelievo minerario con il paesaggio e con l'ambiente, limitando l'impatto dell'estrazione, della lavorazione e dell'impiego di risorse minerarie sulle altre funzioni del suolo*

Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione

Oltre ai criteri dettati dalla specifica sezione sulla riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione definiti in applicazione alla lett. b-bis) comma 2 art. 19 della l.r. 12/05 si forniscono i seguenti indirizzi:

- ***Incentivare il recupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo (principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservazione dei caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna, istituzione di centri di formazione di maestranze e per l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali);***
- *Contrastare il degrado del suolo alpino, limitandone l'erosione e l'impermeabilizzazione e impiegando tecniche rispettose della produzione agricola e forestale, in grado di conservare le funzioni ecologiche del suolo stesso;*
- *Contenere la dispersione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate al reale fabbisogno insediativo, introducendo adeguate misure di compensazione per le trasformazioni che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio;*
- ***Limitare il consumo di suolo, in particolare l'espansione urbana nei fondovalle, già oggetto di pressione insediativa, limitando la frammentazione del suolo, preservando le aree di connessione ecologica e garantendo la riconoscibilità della forma urbana dei centri montani;***
- ***Promuovere il riaccorpamento della proprietà edilizia frazionata nei borghi e nei piccoli centri per favorire politiche unitarie di recupero edilizio e urbanistico nel rispetto delle tecniche e dei materiali originali;***
- *Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti, rispetto alle nuove costruzioni;*
- *evitare la dispersione insediativa.*

Cultura e paesaggio

Oltre agli obiettivi generali e alla disciplina definita dal “Progetto di valorizzazione del paesaggio (PVP)” si forniscono i seguenti indirizzi:

- Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio;

- Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili;
- Promuovere la conservazione e la trasmissione delle testimonianze della cultura alpina come componente del paesaggio lombardo e attrazione per forme di turismo culturale alternativo e integrativo del turismo sportivo invernale

- Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano;

- Tutelare, mantenere e valorizzare elementi strutturali quali i maggenghi e gli alpeggi, nonché gli insediamenti antropici e i relativi spazi aperti;

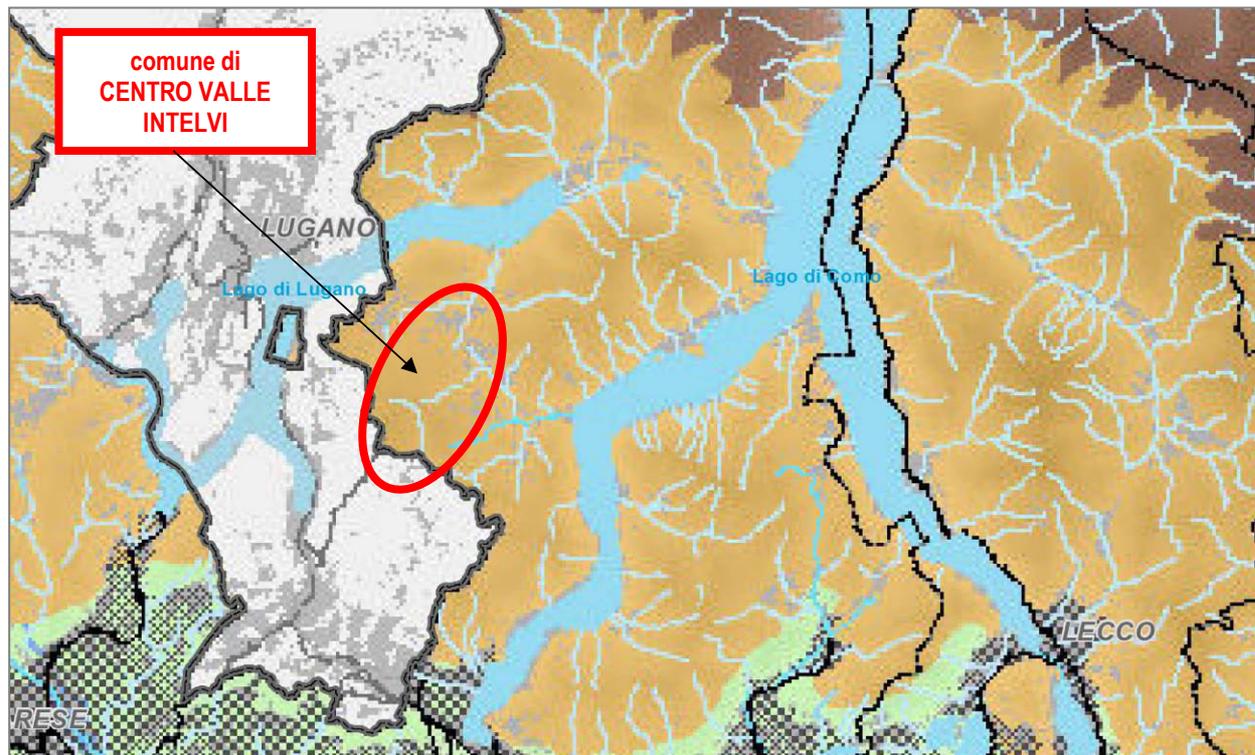
- Rafforzare e promuovere il sistema regionale delle aree protette montane, anche in connessione con la rete europea delle aree protette alpine e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale di connessione fra le aree protette;

- Proteggere la fragilità dei sistemi glaciali in relazione alla loro conservazione anche in relazione a previsioni di eventuali opere connesse alla fruizione dal punto di vista turistico con valutazioni specifiche di merito in relazione ai possibili impatti ambientali e paesaggistici;

- Promuovere il sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico;

- Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo ecocompatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori.

PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola Q1 "Fasce di paesaggio"



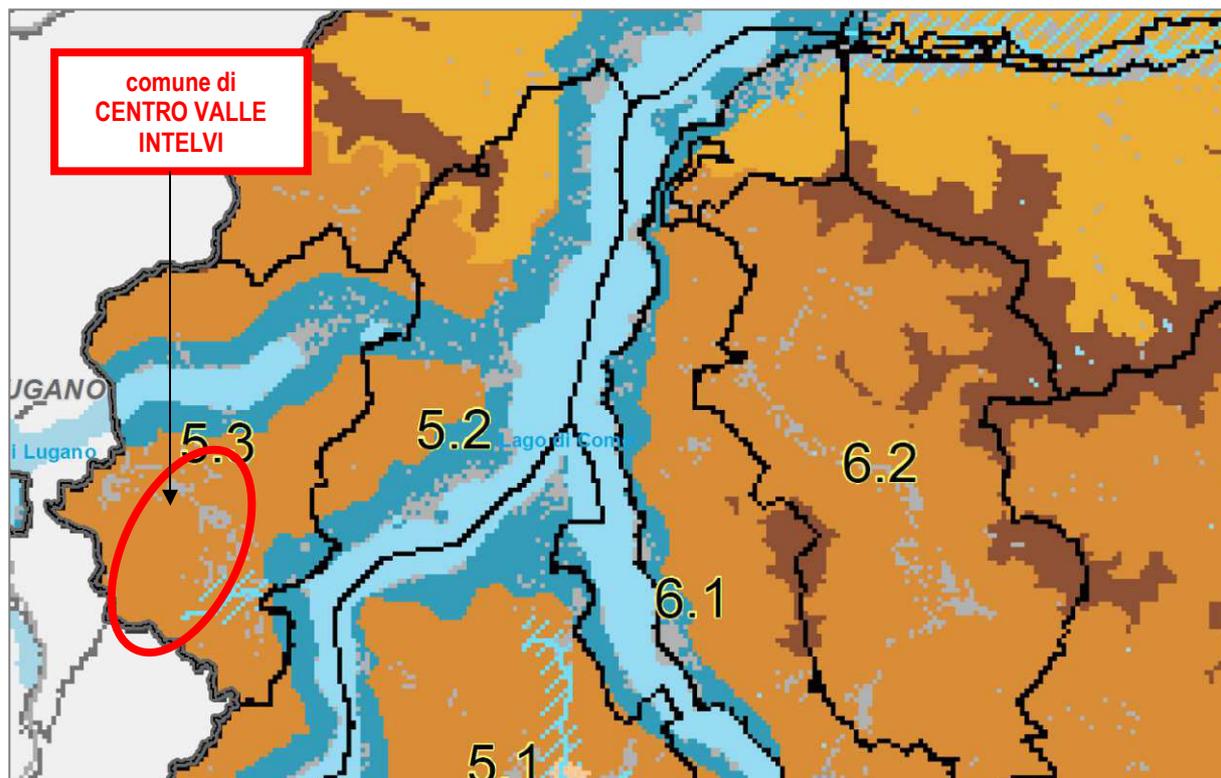
FASCE TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO



Comune di Centro Valle Intelvi:

Fascia Tipologica di Paesaggio: Fascia Prealpina

PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola PR1 "Paesaggi di Lombardia"



PAESAGGI DELLA MONTAGNA

-  Paesaggi delle energie di rilievo
-  Paesaggi alpini delle valli e dei versanti
-  Paesaggi delle valli prealpine

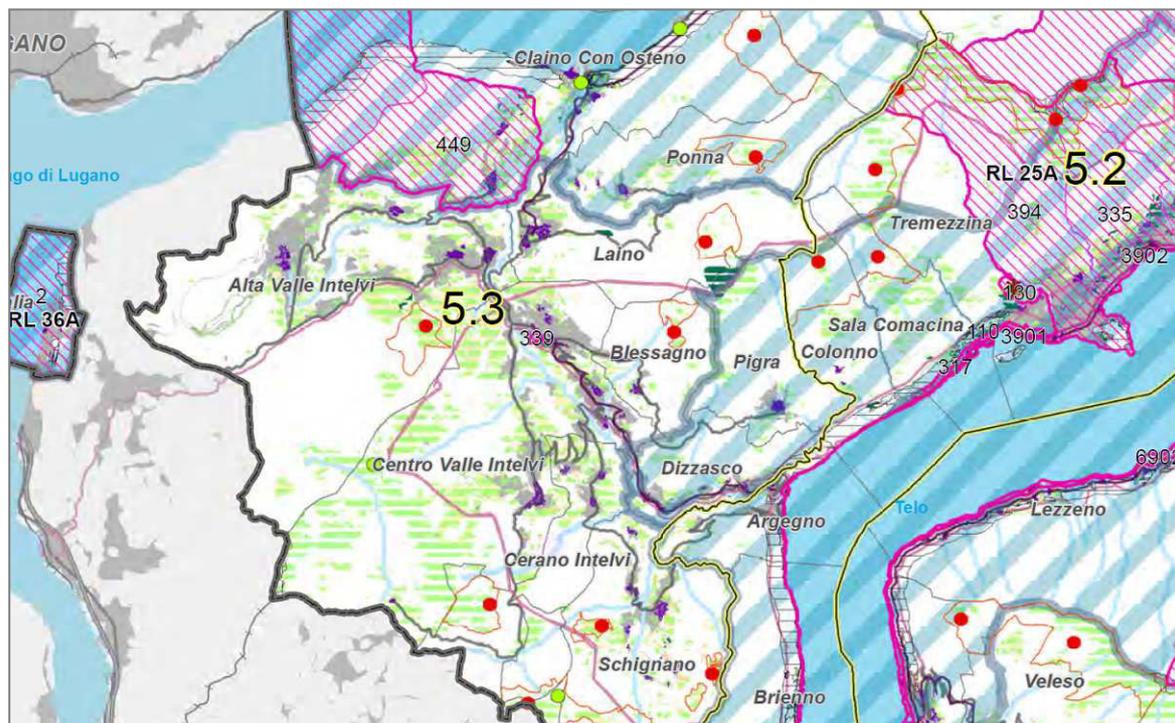
PAESAGGI LACUALI

-  Paesaggi dei laghi

Comune di Centro Valle Intelvi:

Paesaggi della Montagna: Paesaggi delle valli prealpine

PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola PR2 C "Elementi qualificanti il paesaggio lombardo"



AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO TULATE PER LEGGE - art. 142 comma 1

	Territori contermini ai laghi	lettera b)
	Corsi d'acqua tutelati e territori contermini	lettera c)
	Aree alpine (> 1.600 m slm) ed appenniniche (> 1.200 m slm)	lettera d)
	Ghiacciai e circoli glaciali	lettera e)
	Parchi e riserve nazionali o regionali	lettera f)
	Beni di interesse storico architettonico ***	art. 10 comma 1 l (ex l. n. 1089/39)
	Siti Unesco	
	Monumenti naturali	L.R. 86/83
	Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) - Zone di Protezione Speciale (ZPS)	
	Rete Ecologica Regionale****	D.g.r. n. 10962

PVP adozione 2021 - Stralcio Schede degli ambiti geografici di paesaggio (AGP)

PAESAGGI DELLA MONTAGNA

I Paesaggi delle energie di rilievo sono costituiti dai paesaggi dell'alta montagna. Si tratta di paesaggi aperti, dai grandi orizzonti visivi, che si frammentano nel dettaglio delle particolarità litologiche, nel complesso articolarsi dei massicci, nelle linee verticali delle pareti rocciose, nelle frastagliate linee di cresta. I lenti processi di modificazione sono soprattutto dovuti all'azione degli elementi meteorici e atmosferici. La copertura vegetale è limitata a praterie naturali, cespuglieti, ad ambienti floristici rupicoli e di morena. Si tratta di paesaggi ad elevato valore scenografico per naturalità e ricchezza di biodiversità, marcatamente sensibili all'impatto dell'intervento umano.

Gli elementi che definiscono la struttura di questo paesaggio si riferiscono pressoché esclusivamente ai caratteri geomorfologici-naturalistici.

Il PVP individua come prioritari i seguenti obiettivi:

- La tutela e valorizzazione della naturalità dei luoghi e delle peculiari caratteristiche paesaggistiche e ambientali;*
- La tutela e valorizzazione del sistema delle acque superficiali, per la duplice valenza paesaggistica ed ecosistemica;*
- La promozione di modalità di fruizione escursionistica, alpinistica, turistica e culturale coerente con la necessità di protezione e conservazione delle condizioni di naturalità e dell'assetto del patrimonio costruito storico;*
- Il governo della realizzazione, ove sia consentito, di impianti tecnologici per la produzione e l'utilizzo di energia nonché di impianti per la pratica dello sci alpino al fine di ridurre al minimo l'impatto, prevedendo mitigazioni in loco anche in fase di cantiere e nella realizzazione delle opere accessorie.*

Paesaggi delle valli prealpine

All'interno dei Paesaggi delle valli prealpine, la parte più elevata della montagna prealpina comprende una porzione del territorio regionale lombardo connotata da un alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne ha favorito i processi di antropizzazione e di fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia.

Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima.

La presenza delle acque ha costituito un elemento fondamentale nella formazione di importanti centri di attività prima paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato i processi di crescita insediativa e demografica, tanto che oggi i fondivalle, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia dell'urbanizzazione alto-padana.

I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.

In tutti i Paesaggi delle valli prealpine l'estensione delle superfici di latifoglie forestali è rilevante.

Si possono tuttavia rilevare sensibili differenze paesaggistiche tra le sezioni superiori, dove il paesaggio e le forme organizzative degli insediamenti e delle produzioni agro pastorali sono ancora assimilabili a quelle del paesaggio alpino; e quelle inferiori in cui emergono caratteri naturali, agricoli e insediativi vicini a quelli prevalenti nel paesaggio delle colline.

Il PVP individua come prioritari i seguenti obiettivi:

- La tutela della panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura in virtù del valore paesaggistico eccezionale;*
- Il recupero e la valorizzazione dei tracciati e dei percorsi delle vecchie ferrovie e tramvie, anche attraverso azioni di riuso per finalità fruibili di carattere turistico e paesaggistico;*
- La tutela delle testimonianze dell'archeologia industriale, così come quelle connesse con l'organizzazione e la produzione agricola (terrazzamenti, ronchi, etc.), nel rispetto stesso degli equilibri ambientali;*
- La tutela dell'agricoltura di fondovalle laddove le colture agricole (vigneti, frutteti, castagneti) devono essere considerate elementi strutturali del paesaggio e dell'economia della valle;*
- La salvaguardia dei caratteri e degli elementi storico culturali connessi all'identità e alla evoluzione degli insediamenti antropici vallivi, sviluppatisi a partire dalle epoche preistoriche sui crinali e poi verso il fondovalle;*
- Contrastare la progressiva saturazione edilizia dei fondivalle, mirando a conservare e valorizzare i caratteri di naturalità esistenti, la continuità e l'entità dei sistemi degli spazi aperti antropici e naturali, e in particolare preservando la presenza boschiva nei fondivalle limitando la realizzazione di impianti e insediamenti produttivi (impianti tecnologici, aree industriali, commerciali) che presentino dimensioni e impatti incompatibili con i valori paesaggistici del contesto.*

PVP adozione 2021 - Stralcio Scheda Ambito Geografico di Paesaggio
AGP 5.3 RILIEVI DEL LARIO INTELVESE

5.3 RILIEVI DEL LARIO INTELVESE
Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti vallivi nei rilievi del Lario Intelvese

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Provincia di Como

Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio (con sede a Gravedona ed Uniti)

Comunità Montana Lario Intelvese (con sede a San fedele Intelvi)

Comuni appartenenti all'AGP (15)

Alta Valle Intelvi, Blessagno, Campione d'Italia, Carlazzo, **Centro Valle Intelvi**, Cerano Intelvi, Claino con Osteno, Corrido, Dizzasco, Laino, Pigra, Ponna, Porlezza, Schignano, Valsolda

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E TUTELA

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como

approvato con D.C.P. n. 59/35993 del 02 agosto 2006

Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como

approvato con D.C.P. n. 8 del 15 marzo 2016

Riserva Naturale Valsolda

Riserva Naturale Lago di Piano

ZSC Lago di Piano(Carlazzo, Porlezza; Bene Lario –AGP 5.2)

ZPS Valsolda (Valsolda)

ZPS Monte Generoso (Alta Valle Intelvi)

Rete Ecologica Regionale (RER)

BENI ASSOGGETTATI A TUTELA AI SENSI DEL D.Lgs 42/2004

AREE TUTELATE PER LEGGE, IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.Lgs. n.42/2004)

Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) | Aree di notevole interesse pubblico –riferimento Disciplina art.22

- DM 19/01/1934 -CAMPIONE ORA CAMPIONE D'ITALIA –SIBA 2 –SITAP 30123
- DM 20/06/1961 -VALSOLDA, PORLEZZA -SIBA 109 –SITAP 30240
- DM 20/12/1965 -VALSOLDA -SIBA 235 –SITAP 30238
- **DM 24/10/1968 -SAN FEDELE INTELVI -SIBA 339 –SITAP 30225**
- DM 10/09/1973 -VALSOLDA -SIBA 436 –SITAP 30239
- DM 15/09/1973 -CARLAZZO -SIBA 440 –SITAP 30130
- DM 02/10/1974 -RAMPONIO VERNA ORA ALTA VALLE INTELVI SIBA 449 –SITAP 30221
- DGR 19/05/2008 -CARLAZZO -SIBA 561 –SITAP NO CODICE

Art. 142 lett. b), c), d), e), f), g), i)-riferimento Disciplina art.13, 14, 15, 16, 17, 18, 20

b) Territori contermini ai laghi

c) Corsi d'acqua tutelati e territori contermini

d) Aree alpine (> 1.600 m slm) ed appenniniche (> 1.200 m slm)

f) Parchi e riserve nazionali o regionali

g) Boschi e foreste

ELEMENTI STRUTTURANTI - LA TRAMA GEO-STORICA

L'AGP interessa un contesto territoriale e paesaggistico alquanto variegato che comprende, a nord-est il tratto terminale della Val Carvagna, il Piano di Porlezza con il piccolo bacino del Lago di Piano e il tratto orientale del Ceresio, l'articolata riviera di Valsolda e l'ambito della Valle d'Intelvi propriamente detta, che dalla costa sud del Ceresio si spinge sin quasi a lambire le coste occidentali del Lario, fermandosi tuttavia ai confini comunali di Pigra, Dizzasco e Schignano.

L'area della Val Carvagna appartenente all'AGP riguarda unicamente il tratto terminale prima dello sbocco al Piano di Porlezza e interessa il territorio di Corrido e parte di quello di Carlazzo; la valle, che si estende principalmente all'interno dell'AGP 5.4 (Rilievi del Lario Orientale) è attraversata dal torrente Cuccio, e si situa appena al di sotto della "Linea Insubrica" dove prevalgono rocce di tipo calcareo (Dolomia Principale, Calcarea di Zorzino) e non è infrequente la presenza di massi erratici, sopra alcuni dei quali sono state individuate una serie di cospicue risalenti probabilmente all'Età del Bronzo (II millennio a.C.) o all'Età del ferro (I millennio a.C.). La presenza di un substrato calcareo ha dato origine a importanti fenomeni di erosione, testimoniati dalla presenza di grotte naturali. Rilevante nel paesaggio l'Orrido di Corrido, originato dallo scorrere delle acque del torrente Cuccio; la profonda forra è pienamente apprezzabile dal 'Ponte del Saltone' situato lungo la strada che congiunge Corrido a Carlazzo.

La valle è innervata da numerosi sentieri e mulattiere, tra cui l'itinerario che conduce al Passo di San Lucio, già utilizzato in epoca romana per i collegamenti con l'attuale territorio elvetico quale tracciato di crinale alternativo alla strada Regina. La valle è inoltre percorsa trasversalmente dal Sentiero delle Quattro Valli che dalla Val Sanagra raggiunge la Valsolda.

La struttura insediativa si caratterizza per un marcato policentrismo, tipico delle aree prealpine; prevalgono nuclei di piccole dimensioni con l'edificato serrato attorno a stretti vicoli, ubicato in prossimità di poggi e terrazzi morfologici di versante secondo differenti gradienti altitudinali. **I materiali storicamente impiegati sono le chiare pietre calcaree della zona, con rare intrusioni di rocce cristalline, dalle tonalità più scure, provenienti dall'alta valle, rinvenibili principalmente lungo i muri di contenimento stradali e alcuni terrazzamenti che, assieme ai prevalenti ciglioni a ripe erbose, caratterizzano il paesaggio prospiciente le aree insediate.** Alle quote maggiori, lungo i versanti solatii prevale l'insediamento diffuso entro una matrice agro-ambientale data in prevalenza da prati-pascoli di versante.

L'aspetto probabilmente più critico, che incide sul paesaggio della zona è dato dalla condizione di difficoltà del settore primario che ha determinato un progressivo abbandono del governo dei boschi, con il conseguente avanzamento delle aree forestate. Boschi, costituiti in prevalenza da orno-ostrieti sugli affioramenti di Dolomia, ai quali succedono i faggi alle quote maggiori del piano montano.

L'area del Piano di Porlezza si caratterizza per la presenza di paesaggi originati, oltre che dai fenomeni connessi all'orogenesi alpina, anche e soprattutto dai contributi apportati durante i periodi delle grandi glaciazioni. Prima dell'epoca glaciale, il lago di Como, mediante la Valle Menaggio-Porlezza, era in comunicazione con quello di Lugano; a sua volta quest'ultimo, per la Valle della Tresa, era comunicante con il Verbano. I ghiacciai dell'Adda e del Mera, confluendo sopra la piana di Colico, formarono una morena mediana sull'asse del lago di Como. A sua volta questa morena, prima di urtare contro i monti della Vallassina (che dividono il Lario nei due rami), stese un braccio laterale destro e, percorrendo la Val Menaggio, passò sul lago di Lugano. Gli enormi ammassi morenici dovettero occupare gli antichi sbocchi e dar luogo così alla divisione dei tre laghi; durante la fase di ritiro dei ghiacciai grandi quantità di materiale sciolto furono depositati dando origine ai depositi glaciali ancora evidenti lungo i versanti montuosi attorno all'abitato di Porlezza. L'ultima fase di modellamento è rappresentata dall'azione erosiva e di trasporto dei torrenti attuali che hanno concorso alla formazione delle principali vallate.

Sotto l'aspetto delle morfologie paesaggistiche, il territorio manifesta quindi i caratteri tipici legati all'azione di escavazione glaciale, che ha determinato un'ampia valle con profilo a forma di 'U' e versanti tra loro simmetrici. Questi ultimi risultano tuttavia gradonati a differenti quote altimetriche, a testimonianza delle fasi erosive concomitanti agli episodi di avanzamento e regressione delle lingue glaciali. I caratteri fisiografici determinati dalla sovrimposizione degli effetti dell'erosione fluviale sulle preesistenti forme del rilievo, sono testimoniati dalle profonde incisioni torrentizie e dalla presenza di conoidi di deiezione edificate a seguito dei processi di trasporto e deposizione, in corrispondenza dello sbocco nella piana di fondovalle e nei bacini lacustri.

Le principali strutture di conoide sono quelle del torrente Cuccio presente sul versante idrografico destro della valle di Porlezza e del torrente Vallone su quella sinistra ma sono numerose quelle di minore dimensione. Altrettanto importanti nel paesaggio le morfologie dei 'montecchi', piccoli rilievi orientati nel senso della valle originatisi anch'essi a seguito dell'azione degli antichi ghiacciai.

Nella vallata assume un particolare significato paesaggistico e naturalistico (importante per la presenza di lamineti, cariceti e prati igrofilii) il piccolo specchio lacustre del Lago di Piano, parte della più vasta depressione di origine glaciale un tempo occupata dal Lago di Lugano (oggi il laghetto è collegato al Ceresio dal canale Lagadone, costruito nel XVIII sec. al fine di bonificare le aree paludose a quel tempo presenti tra i due laghi e oggi interessante elemento di interesse paesaggistico). La riva meridionale del lago è sovrastata dal verdeggianti Monte Galbiga, privo di insediamenti umani che sono concentrati essenzialmente nella parte settentrionale, in relazione alle principali vie di transito e alla più favorevole esposizione solare. Sul piccolo promontorio boscato, e in parte terrazzato alla base, che si inserisce nello specchio del lago è da segnalare il Borgo di origine medioevale Castel San Pietro, esempio di Borgo circondato da mura e sorto, come altre località della zona, su vestigia di un autentico sito di osservazione e segnalazione di epoca romana.

Il paesaggio materico delle edificazioni richiama la presenza dei calcari e delle dolomie presenti lungo i versanti settentrionale (Dolomia Principale) e meridionale (Calcere di Zu, Dolomia a Conchodon, Calcere di Moltrasio) della valle. Il substrato della valle è invece costituito da Argilliti di Riva di Solto.

Il sistema insediativo storico è di tipo policentrico, con gli abitati raccolti attorno a strette viuzze, collocati sulle conoidi di deiezione e alla base dei ripidi versanti solatii, qui abbondantemente terrazzati con muretti a secco, talvolta impostati sulla nuda roccia. Sotto il profilo viabilistico storico si segnala il ramo della strada Regina che da Menaggio risale verso Porlezza e prosegue verso Lugano.

*L'ambito della Valsolda si presenta come un anfiteatro semicircolare rivolto a sud, ben soleggiato e protetto verso nord dai rilievi delle Prealpi Lepontine che lo delimitano, aperto al centro verso il Ceresio. La Valsolda è solcata da due valloni che costituiscono i due rami del torrente Soldo che provenienti da una forra, convergono immediatamente a monte della frazione di San Mamete prima di sfociare nel lago Ceresio. È possibile dividere l'area in differenti geografici e paesistici di diversa natura e rilevanza, caratterizzati e strutturati per fasce altimetriche, assai ben leggibili: la fascia litoranea del Ceresio, la fascia degli insediamenti delle frazioni di mezza costa, la fascia dei boschi e dei maggenghi, l'ampia fascia montana caratterizzata da estese coperture forestali e affioramenti rocciosi. **La suddivisione in fasce altimetriche del territorio comunale è ben leggibile anche nelle identità dei paesaggi agrari e forestali** che vi si riscontrano alle quote più elevate le cui identità fondamentali sono da secoli immutate anche grazie al minimo impatto antropico che l'agricoltura di montagna di pura sussistenza, ormai dismessa, ha indotto nell'ambiente naturale. In alcuni nuclei di mezza costa e nella fascia litoranea si riscontrano invece diverse trasformazioni recenti che hanno in parte alterato l'identità tradizionale dei luoghi.*

La fascia litoranea del Ceresio, stretta tra il lago e le ripide pendici che vi precipitano, ha condizionato originariamente il sorgere di insediamenti lineari, tra la sponda e la Strada Regina. L'amenità, la mitezza del clima e lo spirito romantico che ispirano questi luoghi, ha attratto nei primi dell'Ottocento l'interesse dei ceti più illuminati dell'epoca, favorendo il sorgere di importanti ville sulla sponda lacustre, a ridosso dei piccoli insediamenti storici. Particolarmente significative sono la Villa Fogazzaro ad Oria, la Villa Prina, la villa Claudia a Casarico.

Per quanto riguarda la fascia immediatamente superiore, la complessa e mutevole morfologia del territorio ha condizionato il sorgere degli insediamenti di mezza costa all'imbocco della valle, su terrazzi posti non oltre i 600 m di quota. I nuclei originari delle frazioni appaiono compatti e dai contorni ben definiti, con la frangiatura della edificazione più recente, che si snoda lungo gli assi viabilistici; i campanili e le chiese, presenti in ogni frazione in posizione ben visibile, caratterizzano in chiave paesaggistica ed architettonica la percezione dei nuclei. Diversi edifici e palazzi di pregio arricchiscono i nuclei delle frazioni a testimonianza di un importante passato. L'impianto urbano di questi nuclei è incardinato su un tessuto viabilistico di disimpegno interno costituito da strette vie che si diramano con trama radiocentrica.

*Superiormente, tra 700 e 1.000 m, si estende la fascia dei boschi e dei maggenghi, un alternarsi di prati e boschi con i segni più evidenti dell'intervento umano nei **nuclei di mezzacosta, in gran parte abbandonati o ridestinati a luogo di soggiorno estivo, necessitanti di azioni di rivitalizzazione**. La fascia più elevata è invece caratterizzata dall'asprezza del paesaggio montuoso dalle frastagliate linee di cresta e dalle pareti rocciose ben connotate negli anfiteatri che lo circondano e dai crinali che precipitano in direzione delle valli; il contesto arricchito da elevati valori naturalistici e paleontologici, soprattutto entro la foresta demaniale che ricopre gran parte del settore orientale della valle.*

La Valle d'Intelvi, compresa tra il Lario e il Ceresio, è composta da due rami distinti: il primo scende da Lanzo fino ad Osteno sul Ceresio, percorso dal torrente Mora e dal Telo di Osteno; il secondo si innesta nel primo a S. Fedele e scende fino ad Argegno sul Lario, percorso dal Telo di Argegno. La roccia prevalente che costituisce i monti della Valle Intelvi è il calcare di Moltrasio, una roccia sedimentaria che racchiude significativi fossili, tra cui l'Ostenocaris Cypriformis, appartenente ad una classe di crostacei individuata per la prima volta grazie ai ritrovamenti di Osteno. La composizione prevalentemente calcarea di queste rocce fa sì che l'acqua scorra in superficie solo per brevi tratti. Più di frequente, l'erosione ne approfondisce il corso in canyon, gole e forre. E nel caso del Telo di Osteno, è soprattutto verso la foce –dove questo intercetta un altro torrente, il Lirone –che il carsismo si fa più interessante. Proprio qui, infatti, è presente l'Orrido di Osteno, una strettissima e tortuosa forra che solca la superficie della valle con una serie spettacolare di cascate e pareti scoscese.

Questo verdissimo lembo di terra compreso presenta paesaggi in cui si susseguono alture erbose, colli, boschi, pascoli, dirupi, morene glaciali e dolci pendii, che offrono una quantità di scorci incantevoli. Innumerevoli sono i punti panoramici, come la Sighignola (“Balcone d'Italia”), i monti Generoso, Galbiga, Tremezzo e Crocione di Menaggio, il Pizzo della Croce, il Sasso Gordona e i belvedere di Lanzo e Pigra.

Anche l'uomo, del resto, ha contribuito non poco a tanta bellezza. Tra l'Alto Medioevo e l'Ottocento qui prosperarono i cosiddetti magistri: artisti e artigiani specializzati –architetti, ingegneri, carpentieri, scultori, stuccatori, pittori –che esportarono ovunque le loro richiestissime competenze, costruendo e abbellendo le chiese e i palazzi di mezza Europa e, ovviamente, della loro terra natale. Tra gli aspetti caratteristici di questa valle meritano di essere ricordati i fortilizi realizzati durante il Basso Impero Romano, di cui esistono ancora tracce, le numerose architetture, civili e religiose (molte in posizione panoramica) di origine medievale ma anche le opere di fortificazione realizzate durante la Prima guerra mondiale nell'ambito della 'Linea Cadorna'. Le opere -trincee, camminamenti, osservatori, postazioni per artiglieria -costruite tutte in pietra sono ancora lì a testimoniare, oltre che un doloroso periodo storico, anche la perizia costruttiva delle maestranze, degne eredi di quei Magistri Comacini che portarono in tutta Europa il nome della Valle d'Intelvi.

Nell'ultimo secolo tutta l'area ha subito profonde modificazioni dovute all'abbandono dell'attività pastorale, passando da un territorio aperto con pascoli e rare piante maestose di faggio (meriggi) ad un bosco chiuso di latifoglie e conifere. Degli antichi alpeggi rimane una piccola porzione all'Alpe Gotta, mentre è ancora possibile ammirare alcuni faggi monumentali, il “Foo di bait” e il famoso “Foo di parol” sulla cui corteccia gli sfrusatori (contrabbandieri) lasciavano segnali in codice.

La struttura insediativa è policentrica, distribuita sui poggi e i pianori di cui la valle è ricca entro un paesaggio in cui si susseguono praterie in parte ciglionate e un'articolata trama boschiva in cui abbondante è la presenza del castagno; la struttura urbana appare compatta e il materiale prevalente delle costruzioni è la locale pietra di Moltrasio, abbondantemente utilizzata nelle partiture murarie e solo localmente accompagnata da inserti in pietra arenaria e graniti a ingentilire le spalle dei portali e gli archi. Le espansioni recenti, distribuite indistintamente lungo l'articolata rete viaria valliva hanno purtroppo in parte compromesso la lettura di questo particolare sistema insediativo.

I percorsi storici che hanno consolidato il sistema relazionale della valle sono molteplici. Un ingresso alla valle era verosimilmente costituito dalla valle di Muggio (val Breggia), l'unica ad avere uno sbocco in aperta pianura attraverso Chiasso, dalla quale si poteva confluire in valle Intelvi attraverso la bocca di Orimento o il passo del Bonello e quindi scendere ad Argegno attraverso Schignano e S. Anna. Un altro itinerario è la strada della Valmara che connetteva Campione con Porlezza via Arogno-Lanzo-Ramponio e Osteno. A questi si aggiungeva la via 'della Valle Intelvi' che collegava Argegno con Osteno passando per Muronico, Dizzasco e Castiglione.

Tra i paesaggi minimi si segnalano i muri di contenimento stradali, i terrazzamenti, le selciature delle antiche mulattiere e i roccoli.

SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI

1. Tutelare le rilevanze geomorfologiche, tra cui gli orridi di Corrido e Osteno, le zone a conoide, i montecchi i massi erratici e, più in generale, le morfologie di origine glaciale.
2. Valorizzare, anche in funzione della Rete Verde, i sentieri e le mulattiere, tra cui l'itinerario in Val Carvagna che conduce al Passo di San Lucio e il Sentiero delle Quattro Valli che dalla Val Sanagra raggiunge la Valsolda, il tracciato storico della strada Regina, **gli itinerari antichi della Val d'Intelvi** e il tracciato dell'ex ferrovia Menaggio-Orlezzina.
3. Valorizzare il paesaggio materico, costituito in prevalenza dalle chiare rocce calcaree locali.
4. Attivare azioni volte a sostenere il settore primario, anche al fine di contrastare il progressivo abbandono del governo dei boschi e il conseguente avanzamento delle superfici forestate.
5. Tutelare e valorizzare l'ambito del Lago di Piano e il canale Lagadone che lo connette al Ceresio.
6. Tutelare e valorizzare il borgo di origine medioevale Castel San Pietro e le altre numerose presenze storico architettoniche difensive, religiose e civili che punteggiano l'AGP.
7. Tutelare il sistema dei muretti a secco in pietra e dei ciglioni a ripe erbose e garantire azioni volte al ripristino dei settori abbandonati e/o degradati.
8. Conservare la leggibilità paesaggistica delle fasce altimetriche che caratterizzano l'identità locale dei paesaggi agrari, forestali e insediativi.
9. Garantire tutela ai paesaggi rivieraschi del Ceresio.
10. Valorizzare, garantendo il mantenimento dei caratteri strutturali e materici originali, i nuclei di mezzacosta abbandonati.
11. Valorizzare, anche in chiave turistica e in rapporto alla Rete Verde, i punti panoramici, come la Sighignola ("Balcone d'Italia"), **i monti Generoso**, Galbiga, Tremezzo e Crocione di Menaggio, il Pizzo della Croce, il Sasso Gordona e i belvedere di Lanzo e Pigra.
12. Valorizzare i fortificati realizzati durante il Basso Impero Romano, di cui esistono ancora tracce, le numerose architetture, civili e religiose (molte in posizione panoramica) di origine medievale ma anche le opere di fortificazione realizzate, durante la Prima guerra mondiale, nell'ambito della 'Linea Cadorna'.
13. Garantire adeguata tutela e valorizzazione ai paesaggi minimi, tra i quali si segnalano i muri di contenimento stradali, i terrazzamenti, le selciature delle antiche mulattiere e i roccoli.

DETRATTORI E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

L'AGP può essere suddiviso in diversi e distinti sub-ambiti, ognuno dei quali connotato da differenti espressioni delle connotazioni paesaggistiche. Una piccola porzione dell'AGP appartiene al tratto terminale della Val Carvagna (Corrido e la parte montana di Carlazzo), caratterizzata paesaggisticamente da una profonda forra entro la quale scorre il torrente Cuccio e dall'incisione della boscosa Valle dei Corbatt.

Gli abitati, secondo la tipica strutturazione policentrica, sono ubicati in quota, lungo le alture moreniche in posizione dominante sull'ampio conoide depositato dal torrente Cuccio prima di gettarsi nel Ceresio. Le dimore sorgono per lo più raggruppate a formare aggregati di varia dimensione ma sempre raccolti, con costruzioni serrate le une alle altre affacciate su viuzze molto strette al fine di sottrarre il minor spazio possibile ai terreni agricoli. Alle quote maggiori, gli insediamenti montani e le dimore temporanee, ossia piccole stalle-fienile costituite su due livelli, contribuiscono a connotare il paesaggio dei versanti. Un particolare edificio agricolo che si trova solo esclusivamente nelle valli del Cuccio e dell'Albano è il 'masun'. Questa struttura è costituita da un edificio a pianta quadrata disposta su due piani a sfruttare la pendenza del terreno e che sono adibiti rispettivamente a stalla (il più basso) e a fienile dormitorio (quello superiore). La copertura è costituita da un tetto a due falde molto spioventi ricoperto da uno spessore strato di paglia legata e compressa. **Questi edifici sono a volte soggetti a interventi di ristrutturazione non sempre coerenti con i caratteri tipologici originari. In altri casi, si assiste a fenomeni di degrado strutturale dovuto all'assenza di manutenzione o abbandono. Di interesse nel paesaggio anche le mulattiere con le caratteristiche selciature in scuri sassi di fiume, così come le strutture fortificate (es. il Castello di Carlazzo) e quelle religiose (numerose le cappelle votive), spesso in ubicate in posizione panoramica, e l'esteso sistema dei terrazzamenti che connota la parte meno elevata dei versanti ma che non sempre appaiono in ottimali condizioni di manutenzione.**

Da rilevare, tra i detrattori paesaggistici, anche una semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali, l'abbandono di percorsi e manufatti storici e una generalizzata presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico.

Un secondo sub-ambito attiene al Piano di Porlezza. I torrenti Rezzo e Cavargna, nel periodo più antico del loro Corso, probabilmente sfociavano direttamente nel Ceresio, il quale allora occupava tutto l'attuale Piano di Porlezza fin oltre il lago di Piano. Qui esisteva un tempo un porto chiamato 'porto Cuccio' che è più volte nominato nei documenti medioevali, in seguito interrato. In questa piana si trova ora il piccolo e poco profondo Lago di Piano, formatosi dall'escavazione glaciale che ha originato la conca ospitante il Lago di Lugano, dal quale è stato successivamente separato, mantenendo un collegamento tramite il canale Lagadone, dai depositi detritici lasciati dai corsi d'acqua confluenti dalla Val Cavargna e dalle pendici del Monte Galbiga. Il paesaggio del piccolo bacino lacustre comprende lamineti, fragmiteti, cariceti e boschi di specie igrofile, tra i quali un raro esempio di boscaglia a salice cinereo.

Tra il Lago di Piano e quello di Lugano si estende invece una vasta piana alluvionale solcata dall'ultimo tratto del torrente Cuccio e dal canale Lagadone. Come tutte le aree pianeggianti poste in prossimità di centri abitati di una certa consistenza, il Piano di Porlezza, è oggi interessato da una progressiva e non controllata espansione dell'edificato, senza forma e qualità, che vi trova ampi spazi liberi facilmente accessibili e privi di condizionamenti orografici. In tempi recenti, in particolare per quanto riguarda la zona a lago, ha assunto sempre maggiore rilevanza l'attività turistica, che ha favorito il fiorire di grandi alberghi e residenze signorili. Nell'ambito assume importanza il tracciato dell'ex ferrovia Menaggio-Porlezza, in chiave di valorizzazione turistica.

Un terzo sub-ambito attiene alle aree prospicienti il Lago di Lugano e alla Valsolda. L'intera è formata da calcari e dolomie risalenti al Carbonifero che incide sia sull'aspetto delle valli e dei versanti sia sul cromatismo dei paesaggi. La complessa e variegata morfologia del territorio ha storicamente relegato gli insediamenti all'imbocco della valle, su terrazzi posti non oltre i 600 m di quota. Tra essi scorre l'incisione valliva del torrente Solda, che origina il piccolo conoide di San Mamette. La sponda settentrionale del Lago di Lugano, da Porlezza sino alla dogana di Oria, appare invece costellata di insediamenti di modeste dimensioni, sviluppati prevalentemente in senso orizzontale. Il paesaggio è dominato ad oriente dalle strapiombanti pareti del Monte dei Pizzoni mentre sul conoide del torrente Rezzo ha trovato ubicazione il nucleo antico di Porlezza. A sud del Ceresio, il vasto massiccio calcareo che domina il Piano di Porlezza, si allunga e digrada in direzione del territorio elvetico, culminando nelle dolci emergenze del Monte di Lenno e del Monte Pinzernone. Tale versante è inciso nella sua porzione orientale dall'articolata Valle Tremezzolo ed alla romita Valle di Santa Giulia ed ospita alla sua base le importanti Grotte di Rescia, scavate in rocce travertinose (sorgenti petrificanti). L'incisione maggiormente significativa, l'unica a ospitare insediamenti stabili, tra i quali emerge visivamente il nucleo di Claino, è quella originata dal torrente Telo di Osteno, il quale ha scavato nel suo tratto terminale un orrido e originato alla sua foce un piccolo conoide. Più ad ovest, oltre la Punta Santa Margherita e sino al confine svizzero il versante appare paesaggisticamente integro, anche a causa della sua sostanziale inaccessibilità. Numerose le testimonianze di epoca celtica, romana e, soprattutto, la presenza di case dall'aspetto medioevale, ancora distribuite secondo l'originario assetto urbanistico.

Tra gli elementi di detrazione paesaggistica si segnala l'espansione insediativa che ha in parte interessato gli ambiti di versante e reso meno leggibile la tradizionale struttura policentrica degli insediamenti, la semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali, una perdita di valore del paesaggio dovuta all'abbandono di percorsi e manufatti storici e una generalizzata presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico dei versanti.

La Val d'Intelvi rappresenta un contesto paesaggistico a sé stante, e particolarmente complesso. La valle origina presso l'abitato di Argegno e risulta morfologicamente strutturata in valli, altipiani e monti dal profilo generalmente privo di evidenti asperità. La valle si biforca all'altezza di Pellio d'Intelvi originando un solco vallivo che scende rapidamente verso Osteno ed un più ampio e meno aspro corridoio che, attraverso il Pian delle Noci, si sviluppa in direzione di Lanzo d'Intelvi. due impluvi isolano il sistema dei monti Pinzernone e Caslè, dov'è sito un celebre belvedere. Un altro importante punto panoramico è quello della Sighignola (balcone d'Italia) da dove è possibile osservare buona parte del Canton Ticino e la piccola enclave di Campione d'Italia, il cui territorio è oggi pressoché interamente invaso dal tessuto urbanizzato.

A meridione dell'incassata Val Mara, **che collega la Val d'Intelvi al territorio elvetico, si eleva il complesso del Monte Generoso**, scosceso e dirupato verso il lato ticinese, con morfologie più blande sul versante italiano dove massi erratici, cordoni morenici, doline ed ampi terrazzi prativi si alternano a vasti contesti forestali, con faggi, larici e castagni. Caratteristiche del paesaggio sono le cosiddette 'bolle', raccolte d'acqua artificiali realizzate per l'abbeverata degli armenti, oggi frequentemente utilizzate dagli anfibi per la riproduzione.

La Val d'Intelvi è stata sottoposta da tempo a dinamiche di pressione antropica piuttosto marcate che hanno causato la frammentazione dei complessi boscati e la loro frequente alterazione qualitativa determinata anche dalla presenza di rimboschimenti effettuati mediante l'impiego di conifere. In molte aree si registra l'avanzata delle aree boscate, favorita dalla generalizzata abbandono delle pratiche agricole. Anche in questo settore dell'AGP la struttura insediativa è policentrica, con i nuclei maggiori ubicati su terrazzi e pianori a diverse quote e un complesso sistema di insediamenti sparsi agricoli e stagionali distribuiti lungo i prativi versanti e, in particolare, nella conca di Schignano. **Le maggiori trasformazioni urbanistiche sono avvenute nei centri maggiori, come a San Fedele Intelvi, Pellio d'Intelvi e Lanzo d'Intelvi.** Nonostante l'espansione edilizia degli ultimi anni, alcuni centri conservano tuttavia l'antico aspetto rurale, con le tipiche architetture, o hanno visto sorgere, per vocazione turistica dalla fine dell'Ottocento, alberghi e ville in stile liberty. Rilevante nella Valle dei Mulini, lungo le sponde del torrente Telo, la presenza di qualche antico mulino e, in aree isolate e a forte panoramicità, pregevoli edifici religiosi che emergono nel paesaggio vallivo. Altri detrattori paesaggistici sono del tutto simili a quanto già richiamato per i precedenti sub-ambiti.

Un ultimo sub-ambito riguarda le valli interne comprese tra Monte di Orimento a nord e il Sasso di Gordona a sud, vale a dire la stretta fascia di territorio delimitata a ovest dal confine elvetico e a est dalla dorsale che separa la medesima dal bacino principale della Val d'Intelvi. Lungo il versante orientale del Monte Generoso, fittamente boscato, è ubicata la Grotta Generosa e, a quota più bassa basso l'interessante nucleo abitato di **Erbonne che rappresenta l'unico insediamento stabile, seppure con una forte dinamica di spopolamento in atto.** L'area è prevalentemente boscata con contesti di versante a prateria dove sono diffusi i fenomeni di rimboschimento spontaneo e aree pascolive nelle aree di crinale.

OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

Sistema idro-geo-morfologico

- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi della montagna alpina in particolare le aree culminanti, i profili dei versanti, le pareti di roccia, i varchi, i canaloni, i segni dell'attività carsica come cavità, grotte, le cascate, gli orridi, i massi erratici, i pendii meno acclivi e il sistema idrografico e gli elementi che concorrono alla stabilità dei versanti e agli equilibri idrogeologici (rif. Disciplina art.14, 15; Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi lacuali in particolare i versanti dei rilievi prealpini che cingono il Ceresio, il Lago di Piano e il Lario costituendone la quinta paesaggistica (rif. Disciplina art.15, 26; Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata, soprattutto nei versanti ripidi, a contenere i deflussi e prevenire le frane, anche adottando metodi di naturalizzazione controllata o interventi di ingegneria naturalistica (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")

- *Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali perlacuali incrementando le valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche del Ceresio e dei sistemi di vegetazione terrestri e di transizione, nonché la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale costituito in particolare dai torrenti Cuccio, Solda, Telo e dal canale Lagadone (rif. Disciplina art.13, 14)*
- *Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 -n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", indirizzi specifici: Cave in pianura irrigua in contesti agricoli; Cave nei paesaggi di fiume delle valli fluviali di pianura)*
- *Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti e delle attività turistiche articolate lungo la costa lacustre (rif. Disciplina art.13)*

Ecosistemi, ambiente e natura

- *Preservare la copertura forestale dei versanti articolata in funzione dell'esposizione e delle quote in numerose associazioni vegetazionali (rif. Disciplina art.18)*
- *Salvaguardare il valore ecologico e ambientale del reticolo idrografico minore costituito da numerosi torrenti e ruscelli che percorrono i versanti (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")*
- *Salvaguardare l'integrità delle aree prioritarie per la biodiversità dell'Ambito, quali in particolare gli ambiti posti tra il lago di Porlezza e il lago di Piano e alcune porzioni di versanti nell'area settentrionale dell'Ambito (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")*
- *Promuovere la rete dei sentieri e dei tracciati di interesse paesaggistico, in particolare i sentieri che percorrono i rilievi prealpini, come il tracciato della via dei Monti Lariani, permettendo di fruire dei paesaggi montani e lacustri, come dal belvedere di Sighignola, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")*

Impianto agrario e rurale

- *Salvaguardare il mosaico di elementi che compongono la tessitura tipica dei versanti, promuovendo azioni volte alla conservazione delle superfici prative e pascolive in quanto elementi costitutivi del paesaggio controllando l'avanzata delle superfici boschive, e salvaguardando **anche le peculiarità del paesaggio come le cosiddette "bolle" di raccolte d'acqua per l'abbeveramento del bestiame** (rif. Disciplina art.30, 31; Dgr 30 dicembre 2009 -n. XI/1209 "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio"; Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")*
- *Salvaguardare e promuovere il recupero dei manufatti di matrice storico-rurale costituito dal sistema delle tipiche dimore rurali che comprendono i masun, i munnt, gli aàlp, le sòstre che caratterizzano il sistema degli insediamenti di mezzacosta (rif. Disciplina art.29; Dgr 30 dicembre 2009 -n. XI/1209 "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio")*
- *Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo in particolare i processi di abbandono di terreni e attività agricole in corrispondenza dei versanti e in prossimità dei nuclei urbanizzati (rif. Dgr 30 dicembre 2009 -n. XI/1209 "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio"; Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")*
- *Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, in particolare in corrispondenza dei nuclei prossimi al lago Ceresio e di quelli collocati nella valle d'Intelvi, salvaguardando la continuità e la qualità delle aree di matrice rurale e delle aree libere di margine recuperando un rapporto organico tra spazi aperti e spazio urbanizzato (rif. progetto PAYS.MED.URBAN -"Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)*

- *Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, in particolare promuovendo interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti di matrice storico-rurale ad essi connessi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")*

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- *Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione rivieraschi e montani privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, caratterizzato da antiche case in pietra allineate in tortuosi vicoli, mulattiere e ponti in pietra, chiese, mulini e ville, e salvaguardando le relazioni figurative e strutturali con il loro intorno territoriale, (rif. Disciplina art.33)*
- *Promuovere la realizzazione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete i nuclei storici minori con gli episodi più significativi di architetture civili, religiose e rurali e valorizzare i percorsi esistenti, come quello della ciclabile Val Menaggio che connette i centri di Menaggio e Porlezza seguendo il sedime della ferrovia dismessa anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")*
- *Evitare o contenere i processi di dispersione insediativa onde contrastare l'incremento della frammentazione ecologica e la perdita di riconoscibilità degli aggregati urbani in particolare nei nuclei della valle d'Intelvi e nel territorio di Porlezza (rif. progetto PAYS.MED.URBAN -"Paesaggi periurbani:Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)*

Rete Verde Regionale

- ***La Rete Verde Regionale dei Rilievi del Lario Intelvese si sviluppa lungo la Val d'Intelvi connettendo i dintorni di Castiglione d'Intelvi, Lanzo d'Intelvi, fino ad includere Claino con Osteno, Porlezza e Valsolda sulle sponde del lago di Lugano.***
- *A caratterizzare la RVR è il profilo naturalistico, con valori tendenzialmente elevati in tutte le aree comprese nel disegno della Rete. Lungo i corridoi di fondovalle e sui rilievi a sud e a est del lago si dispongono aree agricole che in maggioranza rientrano tra gli ambiti di incremento dei valori e ricomposizione e in misura inferiore tra gli ambiti di manutenzione e valorizzazione. Tali aree presentano comunque una diffusa compresenza di valori sia naturalistici che storico-culturali.*
- *Tra il Lago di Lugano e il piccolo Lago di Piano sono presenti alte densità di elementi identitari puntuali disposti intorno a piccoli borghi di antica formazione, che sostanziano la caratterizzazione storico-culturale dell'AGP.*

RVR

- *Collegare gli areali di Carlazzo in prossimità del Lago di Lugano con la RVR a prevalenza naturalistica della Val Cavargna (AGP 5.4). L'intervento si situa sull'asse del torrente Cuccio e prevede il potenziamento delle connessioni di mobilità leggera e, ove necessario, l'incremento dei valori naturalistici delle aree attraversate, anche con azioni di ripristino vegetazionale.*
- *Collegare la RVR in prossimità del lago di Lugano con quella sulle sponde del lago di Como all'altezza di Menaggio (AGP 5.2), lungo i percorsi ciclopedonali esistenti. L'intervento insiste su aree comprese nella RER e consiste primariamente nell'incremento dei valori paesaggistici lungo il percorso e nel miglioramento della sua fruibilità nei tratti urbanizzati.*

5. – AREE PROTETTE RETE NATURA 2000

5.1 ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE “MONTE GENEROSO”

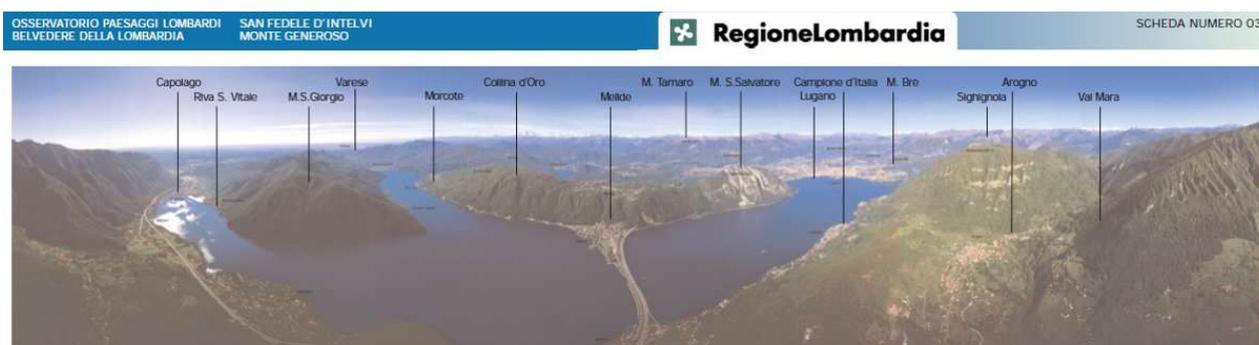
All'interno del confine comunale dell'ex comune di Pello Intelvi, oggi comune di Alta Valle Intelvi, è presente la Zona di Protezione Speciale denominata “Monte Generoso” (codice identificativo IT2020302).

Il Monte Generoso (alt. 1701), o Calvagione è la vetta più elevata delle Prealpi Comasche in vicinanza alla pianura. La vetta divide il territorio italiano e comasco da quello svizzero e ticinese. Benchè sia valorizzato solo dal versante elvetico e sia raggiungibile con una caratteristica ferrovia a dentiera solo da Capolago svizzero, si è ritenuto di includerlo egualmente nel novero dei belvedere lombardi. La ragione sta proprio nella sua assoluta emergenza rispetto alle montagne vicine, alla sua riconoscibilità anche da lontano è, appunto, alla sua facile accessibilità.

Dalla vetta del Monte Generoso si gode una veduta panoramica a 360 gradi. Spazia dagli Appennini alle Alpi permettendo di ammirare l'intero arco della Pianura Padana occidentale, la regione dei laghi prealpini e la catena alpina. Sul Belvedere, al culmine della montagna (ove sono il cippo confinario e il pennone delle bandiere), sono state installate tavole informative, che permettono di riconoscere vallate, laghi, località e cime, visibili a vista d'occhio. Inoltre è stata riprodotta un'incisione di Edoardo Francesco Bossoli, che fu già allegata al Bollettino Mensile del Club Alpino Italiano (CAI) nel 1875.

La veduta dal Monte Generoso è affascinante soprattutto in notturna quando assume vigore la densità luminosa di Milano: sono visibili l'aeroporto di Linate, lo stadio di San Siro, la Madonnina, la torre di telecomunicazioni di Rozzano, il grattacielo Pirelli. Si racconta che durante l'ultima guerra dal Generoso si potevano scorgere i bombardamenti aerei sulla città. Per la posizione e l'atmosfera tersa il Generoso è anche punto di osservazione astronomica grazie a un nuovo Osservatorio planetario posto a poca distanza dalla vetta. Annesso è il Sentiero dei Pianeti, che replica in distanza proporzionale la distanza di tutti i pianeti dal Sole.

La Zona di Protezione Speciale appartiene alla rete Natura 2000, pertanto le scelte operate nell'ambito del documento di piano verranno esaminate nell'ambito della valutazione di incidenza sulla ZPS., che verrà redatta dal Dottor Eugenio Carlini.



Viste del Monte Generoso

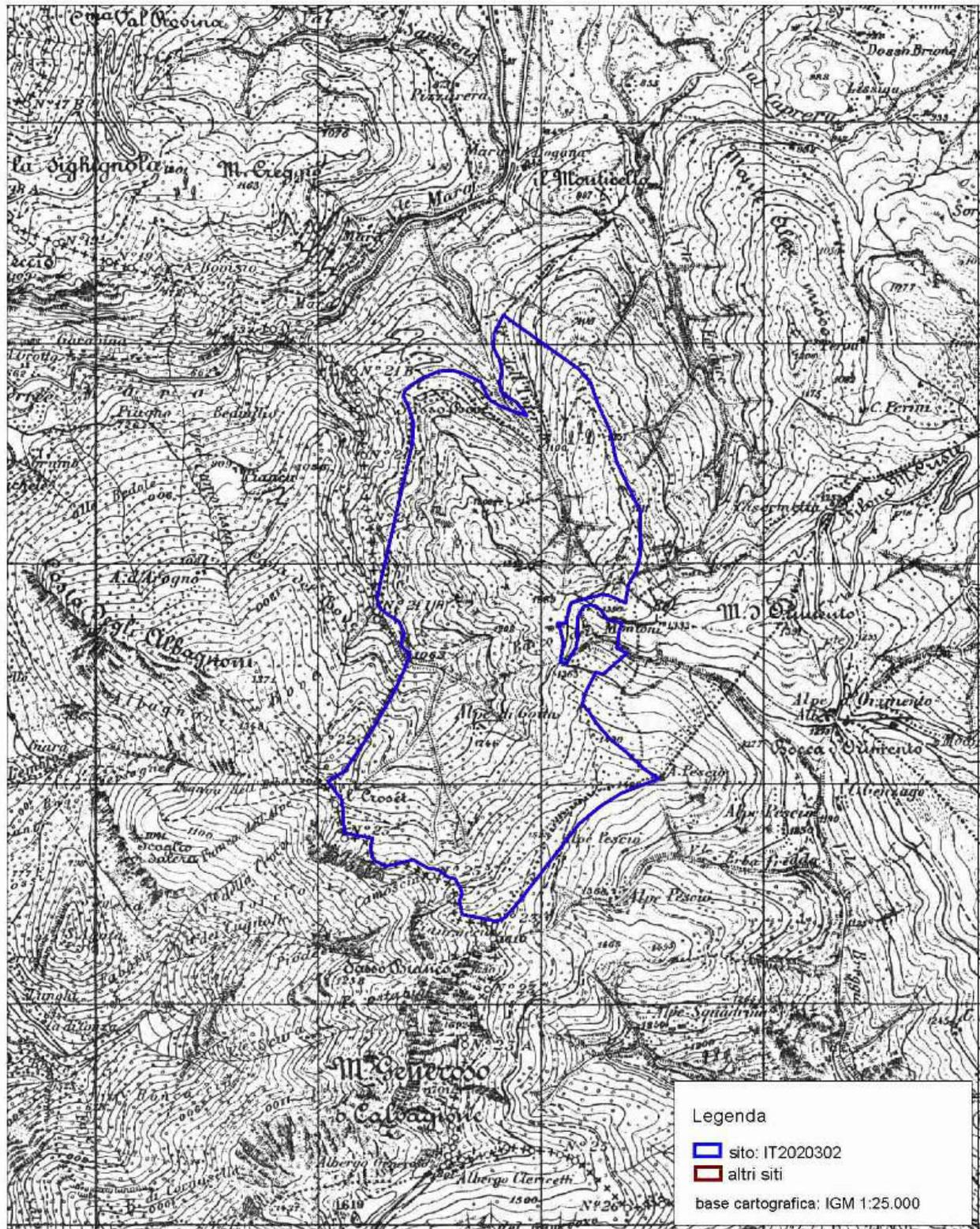




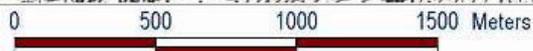
Ministero dell'Ambiente e
della Tutela del Territorio



Regione: Lombardia - Codice Sito: IT2020302 - Superficie: 236ha
Denominazione: Monte Generoso



Data di stampa: Novembre 2004



Proiezione: UTM - Fuso: 32 - Datum: WGS84
Unità: metri - Scala 1:25.000

5.2 - PROPOSTA DI P.L.I.S. MONTE GENEROSO

Nell'attuale PGT del Comune di san Fedele Intelvi è stata inserita una proposta di PLIS, rispetto alla quale si riportano di seguito i contenuti e che verrà mantenuta nel nuovo PGT.

Nell'ambito della rete ecologica provinciale vi è la proposta di un nuovo PLIS – Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monte Generoso ed il progetto di creazione di due nuovi corridoi ecologici volti alla rottura della barriera ecologica individuata come criticità nel P.T.C. provinciale.

La finalità principale e la maggiore attenzione posta nella progettazione del P.G.T. è rivolta alla pianificazione urbanistica paesistica e naturalistica del territorio montano per la maggior parte identificato anche nell'ambito del P.T.C. Provinciale come zona MNA a massima naturalità.

Il comune di San Fedele ha delle significative risorse naturalistico – ambientali e paesistiche che sono state ampiamente descritte nei capitoli precedenti che debbono essere valorizzate e messe a sistema al fine di aiutare il recupero di un'altra importante risorsa economica da recuperare che è quella turistico ricettiva.

Il turismo oggi che può mostrare interesse verso la Valle d'intelvi è molto differente rispetto a quello che in epoche passate che si identificava nelle famiglie della borghesia per lo più Milanese che avevano la Villa in Val d'Intelvi. Oggi il turismo è maggiormente familiare e ha una fruizione giornaliera dei luoghi per passeggiate in estate o ciaspolate in inverno , alternativamente utilizza strutture quali agriturismi e bad and breakfast.

Al fine di conciliare il recupero di entrambe le risorse il P.G.T. ha introdotto un ampio progetto che interessa l'ambito montano. In particolare è stata individuato un ambito territoriale da sottoporre a PLIS - parco locale di interesse generale del Monte Generoso . Tale ambito che pur coinvolgendo un unico comune manifesta un interesse sovracomunale dettato dalla presenza di un ZPS - sito natura 2000 , oltre che uno dei pochi Belvedere individuati dalla Regione Lombardia nel Proprio piano territoriale paesistico oltre che il geosito con la Caverna generosa oggetto di scavi .

La vasta area è interessata anche dalla presenza da percorsi di interesse sovralocale come la via dei Monti Lariani ed il Sentiero Italia, oltre che una sentieristica a corredo non di minore importanza oltre che il ponte di collegamento Italia - Svizzera e la linea Cadorna a confine con l'ex comune di Castiglione d'Intelvi.

Vi sono ulteriori elementi importanti il nucleo storico di Erbonne , a confine con il territorio Elvetico che conserva ancora oggi le caratteristiche del nucleo montano con le dimore in sassi ed i tetti in piode , l'osteria, il museo del contrabbando ed il piccolo cimitero (vincolato ambientalmente dalla soprintendenza)

Un ulteriore nucleo importante è Orimento ove di recente attraverso un progetto interreg la Comunità Montana ha realizzato un museo, una stalla didattica ed un albergo proprio volto a divulgare , anche ai bambini , la tradizione agricola di questi luoghi.

Di non minore importanza il recupero sia degli insediamenti montani : Squadrina, Pesciò di sotto e Pesciò di Sopra e degli edifici di architettura rurale montana sparsi sul territorio (con la presenza anche di edifici accessori quali le nevere e le sostre)

Un ulteriore passo effettuato sono la possibilità di piccoli ampliamenti per la Baita d'Orimento e Alpe Grande, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale, al fine di garantire punti di sosta in alternativa alle aree pik - nik così da poter avere dei percorsi che possano interessare punti panoramici, aree di sport all'aperto come il tiro al piattello, viste di elementi naturalistici ambiti boscati particolari, le bolle di acqua e gli altri elementi caratteristici come quelli in precedenza indicati.

Questo sistema naturalistico simbolico ed ambientale costituisce un supporto fondamentale al nuovo turismo della Valle d'Intelvi unitamente alle manifestazioni, al mercato in piazza che riveste un'importanza per la valle o ai mercati tematici oltre che alle significative presenze storiche come il museo dedicato ad Andrea Brenta e la Storia dei Maestri comacini.

Di conseguenza il P.G.T. incentiva la creazione di nuovi agriturismi in zone comunque non invasive e prossime al tessuto consolidato o la possibilità di realizzazione di bed and breakfast oltre ad eventuali adeguamenti richiesti dagli albergatori già presenti sul territorio.

6 – LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il comune di **Centro Valle Intelvi** relativamente alla Rete Ecologica Regionale è inserito nel **settore n° 48 “Lario sud-occidentale e Val d'Intelvi”**.

Per la quasi totalità il territorio comunale è inserito in Rete Ecologica Regionale ad eccezione degli ambiti urbanizzati, per la parte di territorio più prossima all'edificato e in mezza costa in **Elementi di Secondo livello**, mentre per la parte più montana è inserito in Elementi di **Primo Livello**.

Si riportano di seguito i contenuti.

CODICE SETTORE: 48

NOME SETTORE: LARIO SUD-OCCIDENTALE E VAL D'INTELVI

Province: Como,

DESCRIZIONE GENERALE

Il settore 48 comprende la metà settentrionale del ramo occidentale del Lago di Como, una parte di Lago di Lugano, il settore nord-occidentale del Triangolo Lariano e un ampio tratto di Prealpi Comasche, che include la Val d'Intelvi, il Monte di Lenno (1589 m) e il Monte Generoso (1701 m, ZPS e Foresta Demaniale gestita da ERSAF).

La Costiera del Lario sud-occidentale e il Triangolo Lariano (Aree prioritarie per la biodiversità) sono caratterizzata da boschi di latifoglie, aree prative, pareti rocciose, torrenti in buono stato di conservazione, con presenza di Gambero di fiume, Scazzone, Trota fario. Le aree sono importanti soprattutto per la presenza di rapaci diurni e notturni rupicoli, nidificanti (Nibbio bruno, Pellegrino, Gufo reale).

Per quanto concerne il Lago di Como, gli ambienti più significativi sono rappresentati dalle acque profonde, nei quali si sviluppano interessanti cenosi ricche nei vari livelli trofici, e da pareti rocciose, forre e zone umide prospicienti il lago.

La Val d'Intelvi risulta di grande interesse per i miceti (tra le specie più rare si segnalano Amanita virosa, Russula integra, Cortinarius orellanoides, Leucopaxillus macrocephalus, Cantharellus melanoxeros, Hygrophorus queletii) e in particolare l'area del Monte Generoso è importante per la presenza di vasti ambienti prativi e di faggete di interesse naturalistico, con presenza di invertebrati di pregio (Tanythrix edurus, Abax arerae, Carabus cancellatus, Parnassius apollo, Abax oblongus).

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: -;

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT20203023 Monte Generoso;

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali:-

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Monte Galbigo";

PLIS: -

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: -

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 71 Lago di Como; 73 Lago di Lugano; 65 Costiera del Lario sud-occidentale; 63 Triangolo Lariano;

Altri elementi di primo livello: Monte di Tremezzo (ARA Monte Galbigo); Dorsale da Monte Generoso a Sasso Gordona;

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): -

Altri elementi di secondo livello: vi è compreso tutto il restante territorio compreso nel settore, con esclusione delle aree urbane.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.

Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.

Favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:

- interrimento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters).

1) Elementi primari:

63 Triangolo Lariano; 65 Costiera del Lario sud-occidentale; Monte di Tremezzo (ARA Monte Galbigo); Dorsale da Monte Generoso a Sasso Gordona: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante ed entomofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;

73 Lago di Lugano; 71 Lago di Como: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico;

monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:-

2) Elementi di secondo livello: *definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti pratici; studio e monitoraggio di flora, avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;*

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana. Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

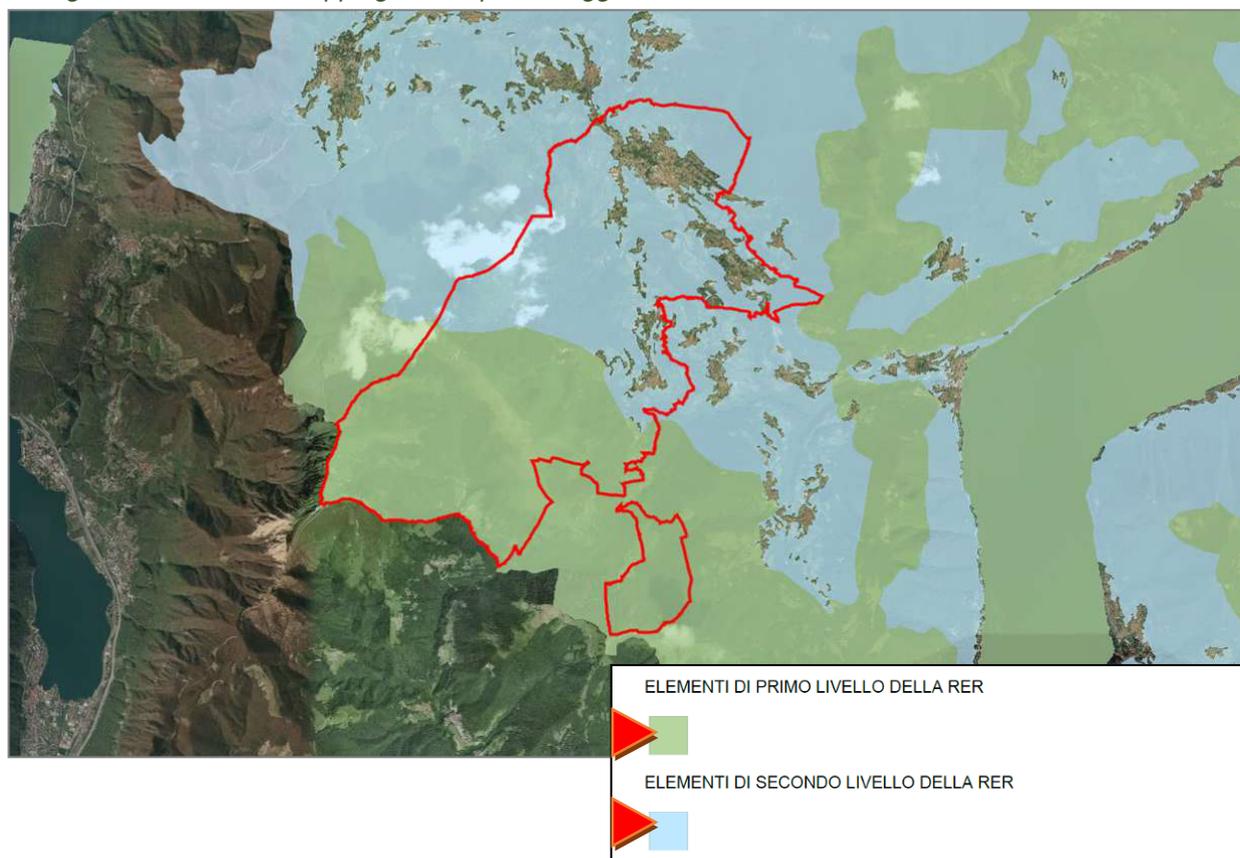
CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: *S.P. 340; cavi aerei sospesi;*

b) Urbanizzato: *presenza di numerosi nuclei urbani lungo il fondovalle della val d’Intelvi e soprattutto lungo le sponde del Lago di Como e di Lugano;*

c) Cave, discariche e altre aree degradate: *nel settore sono presenti alcune cave. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione*



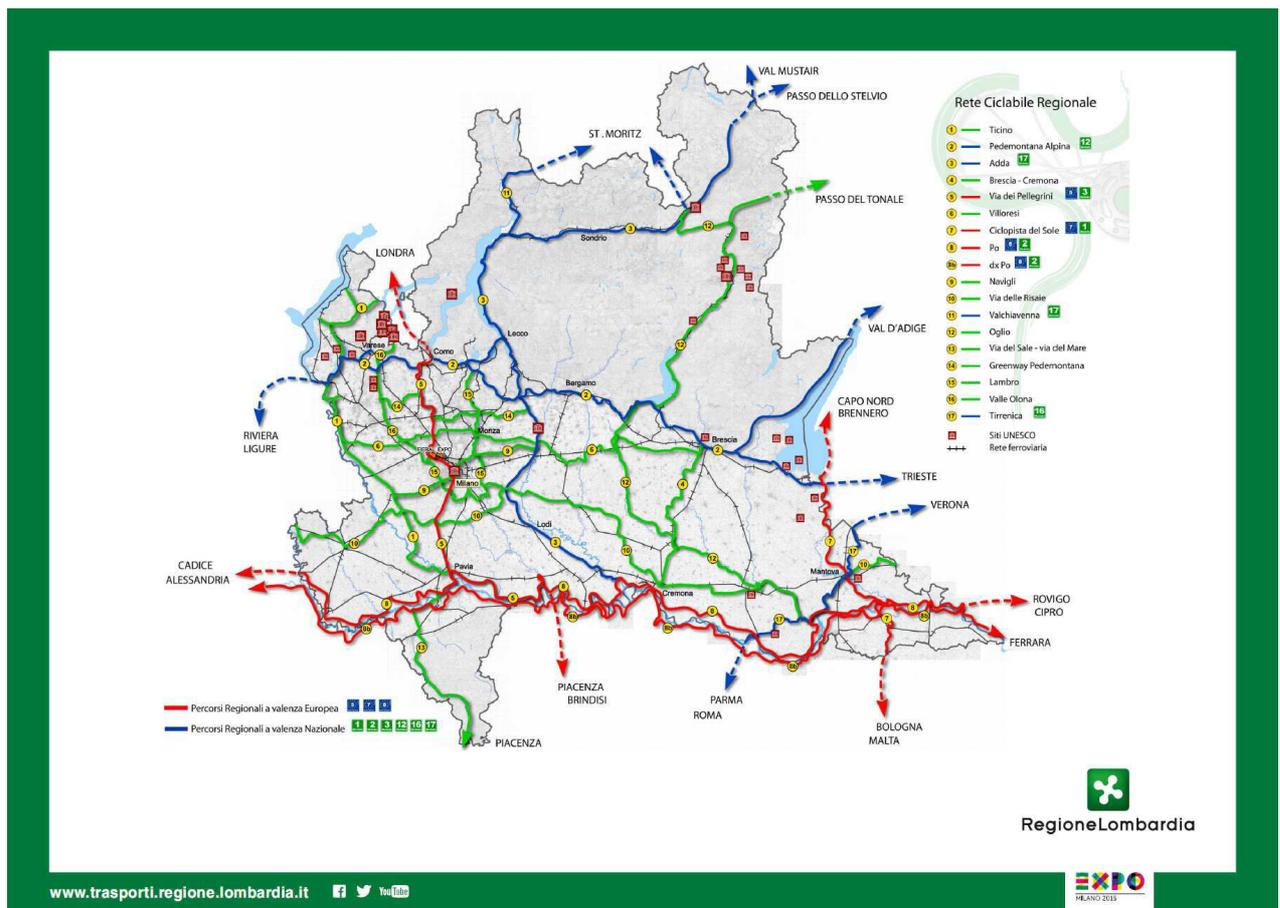
7 - PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' CICLISTICA (P.R.M.C.)

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) è stato approvato dalla Giunta Regionale in data 11 aprile 2014 con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero.

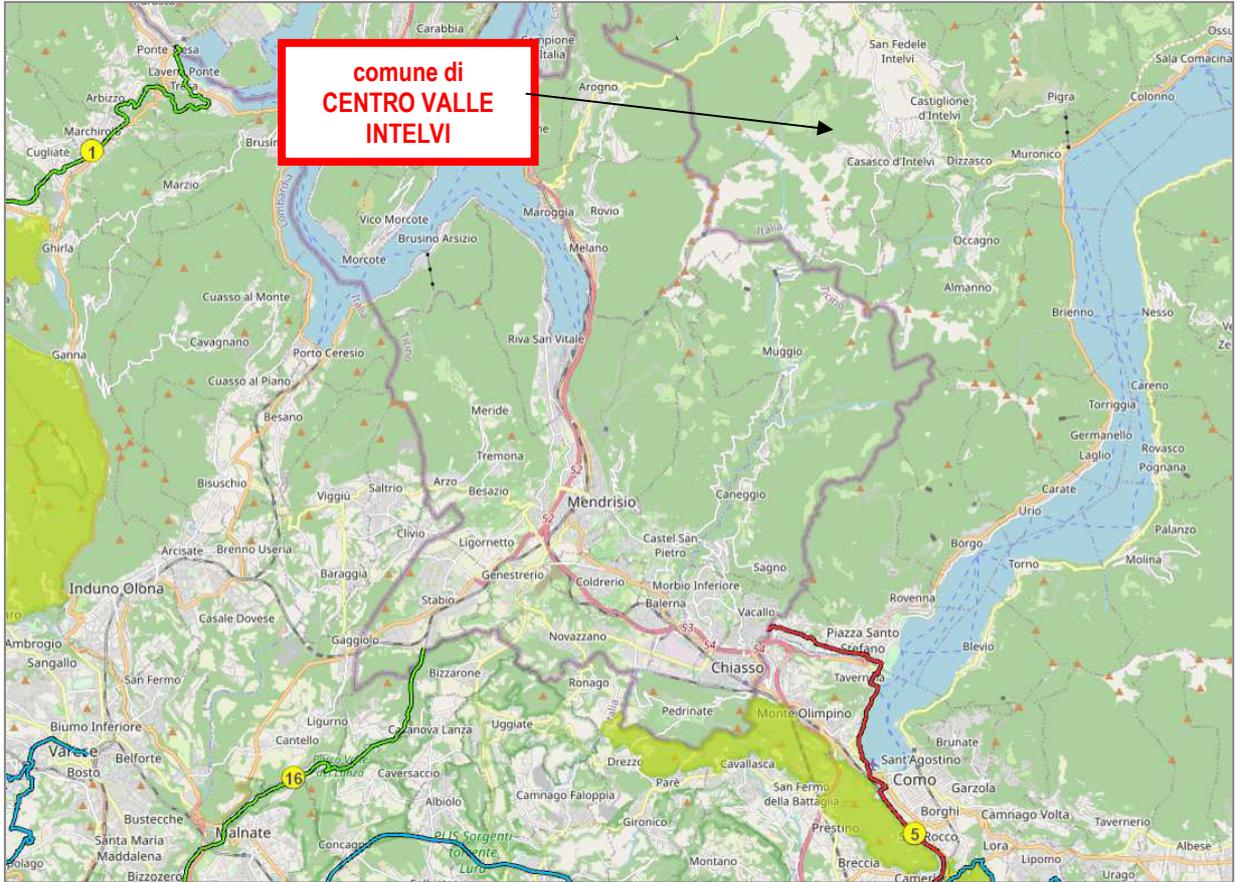
Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Il Piano approvato con delibera n. X /1657 è stato redatto sulla base di quanto disposto dalla L.R. 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" ed è composto da:

- il Documento di Piano
- la Rete ciclabile regionale
- 17 Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR) con Scheda descrittiva e Itinerario di riferimento per la definizione del percorso, in scala 1:50.000



Il Comune di Centro Valle Intelvi non è interessato dalla presenza di tracciati ciclistici regionali.



8 – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (P.I.F.) DELLA COMUNITÀ MONTANA VALLI DEL LARIO E DEL CERESIO

Il Piano di Indirizzo Forestale è lo strumento, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e s.m.i., per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

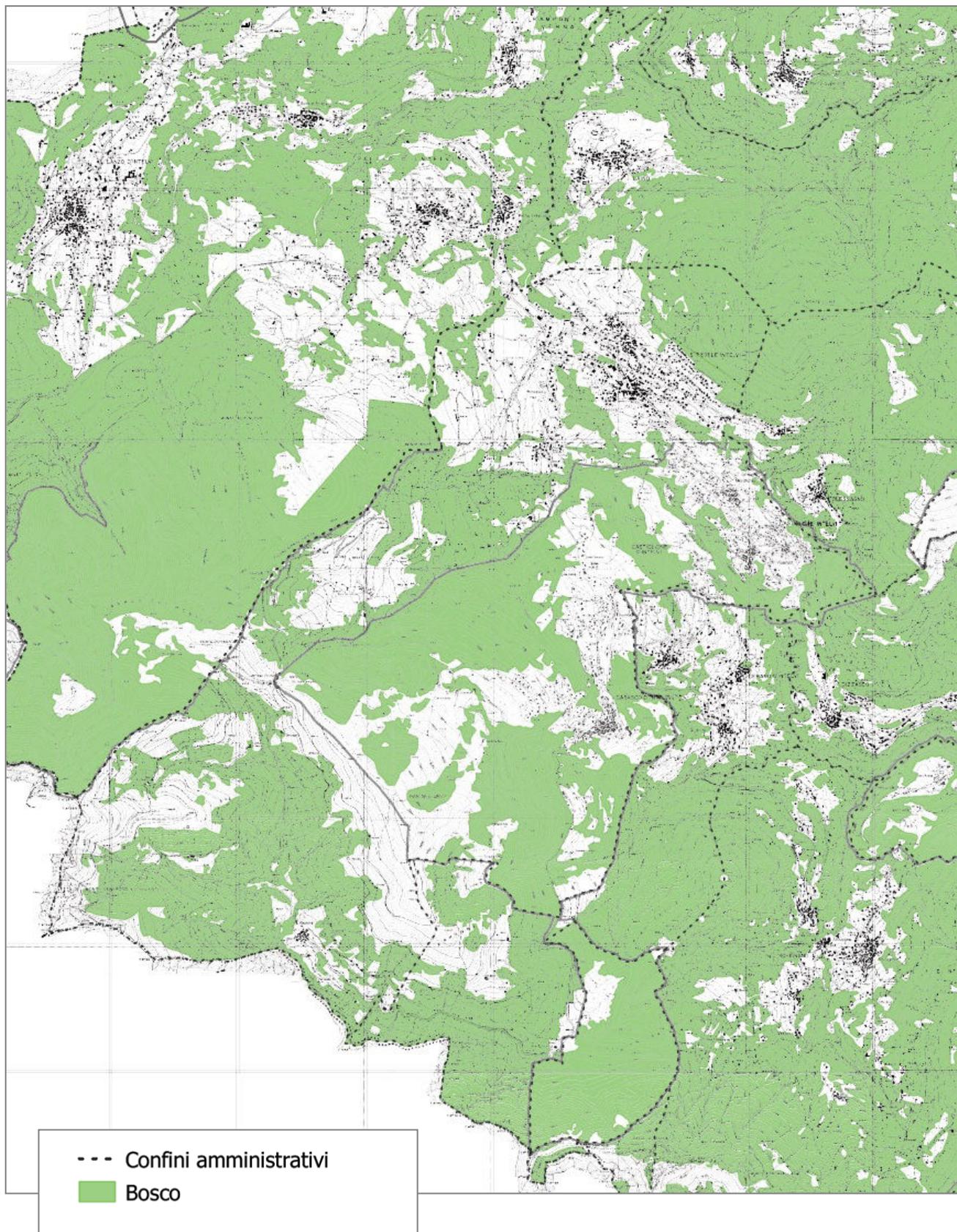
Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) rientra quindi nella strategia forestale regionale, quale strumento capace di raccordare, nell'ambito di comparti omogenei, le proposte di gestione, le politiche di tutela del territorio e le necessità di sviluppo dell'intero settore.

Il comune di centro Valle Intelvi è interessato dal Piano di Indirizzo forestale redatto dalla Comunità Montana Lario-Intelvese della quale fa parte.

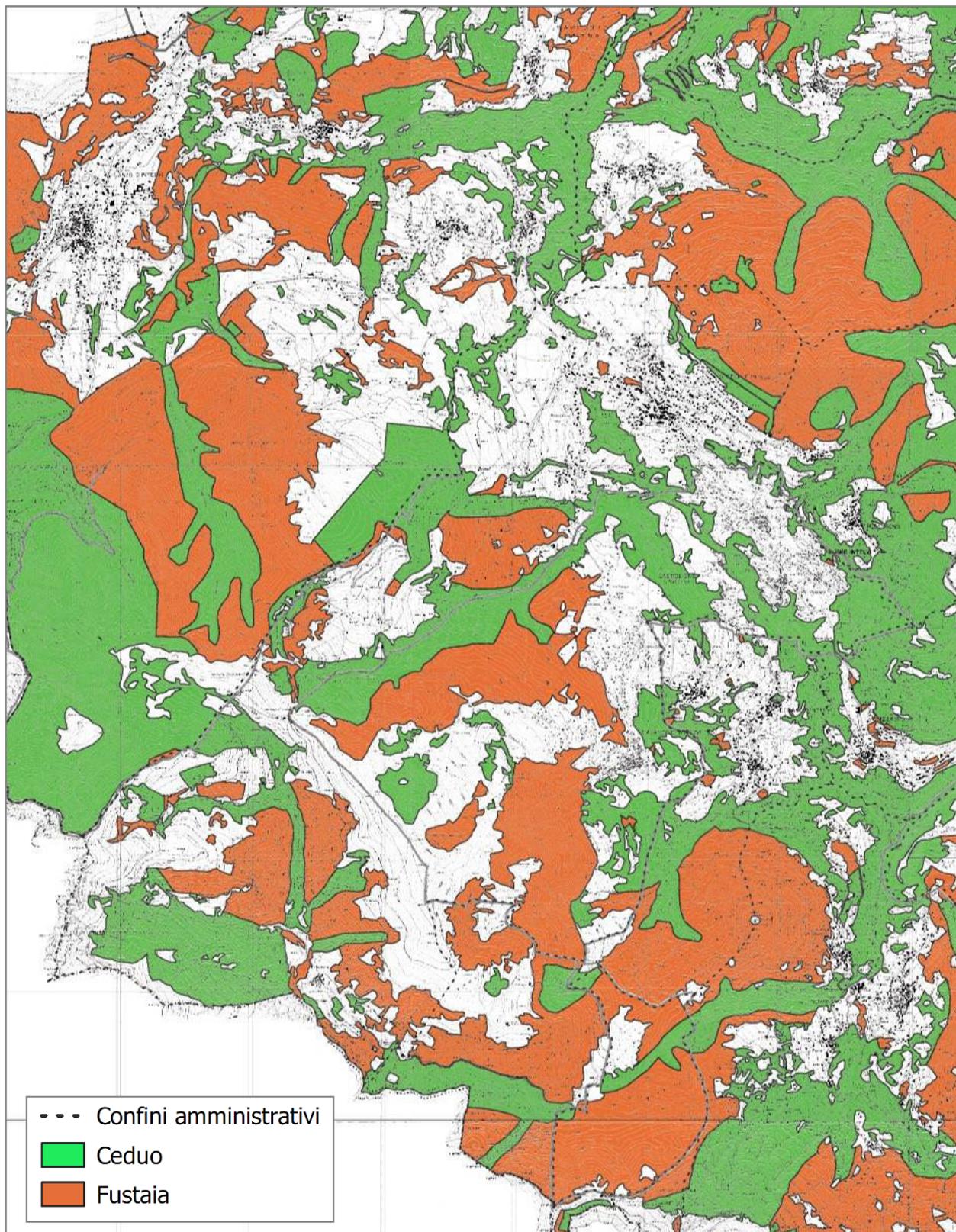
Il Piano è stato recentemente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.XI/6656 (BURL S.O. n.28/15.07.2022).

Le indicazioni fornite dal Piano di Indirizzo forestale (PIF) verranno recepite quale parte integrante del nuovo piano del governo del territorio.

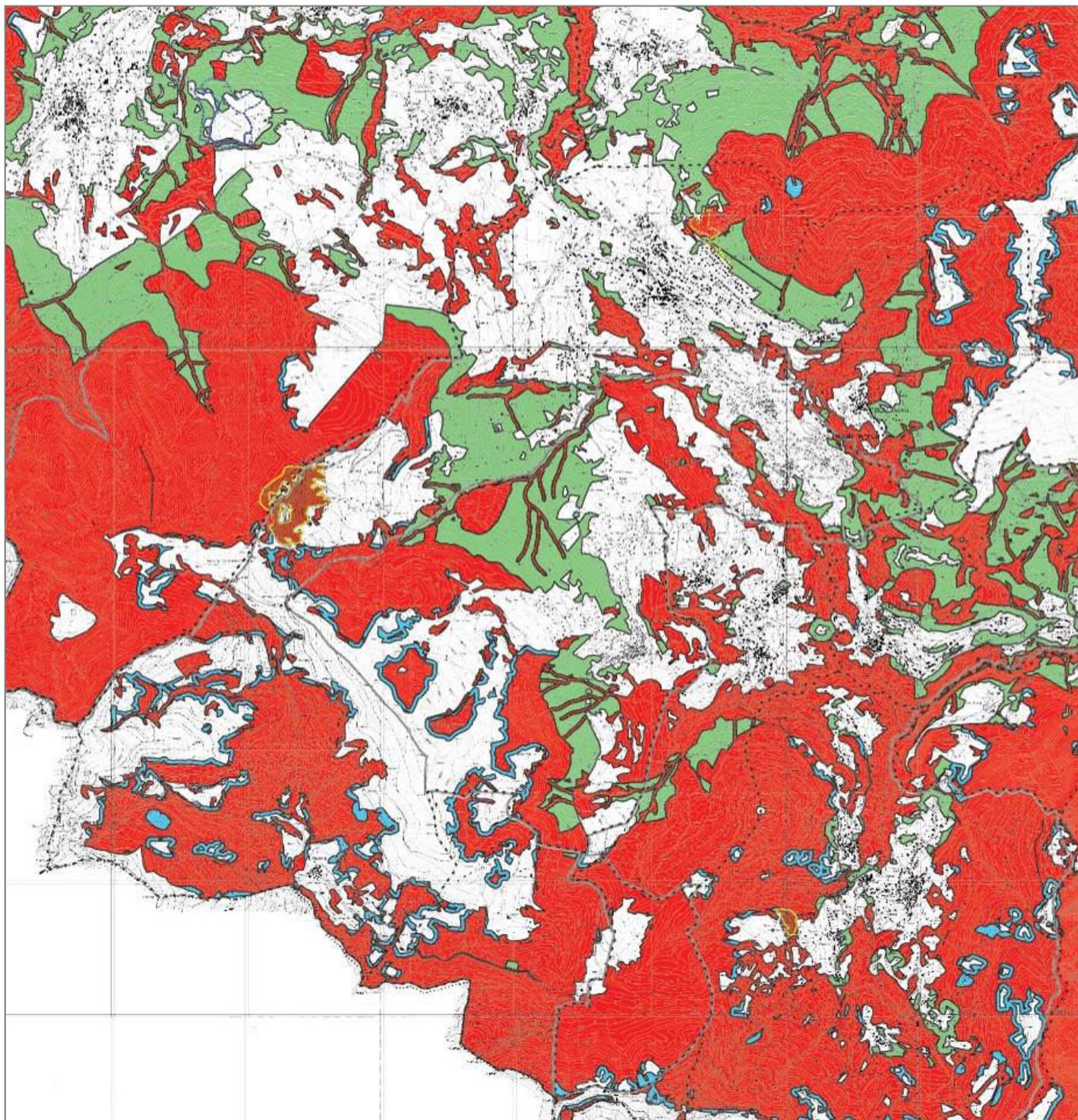
Stralcio tavola 1 “Carta della perimetrazione del bosco”



Stralcio tavola 4 “Carta delle forme di governo”

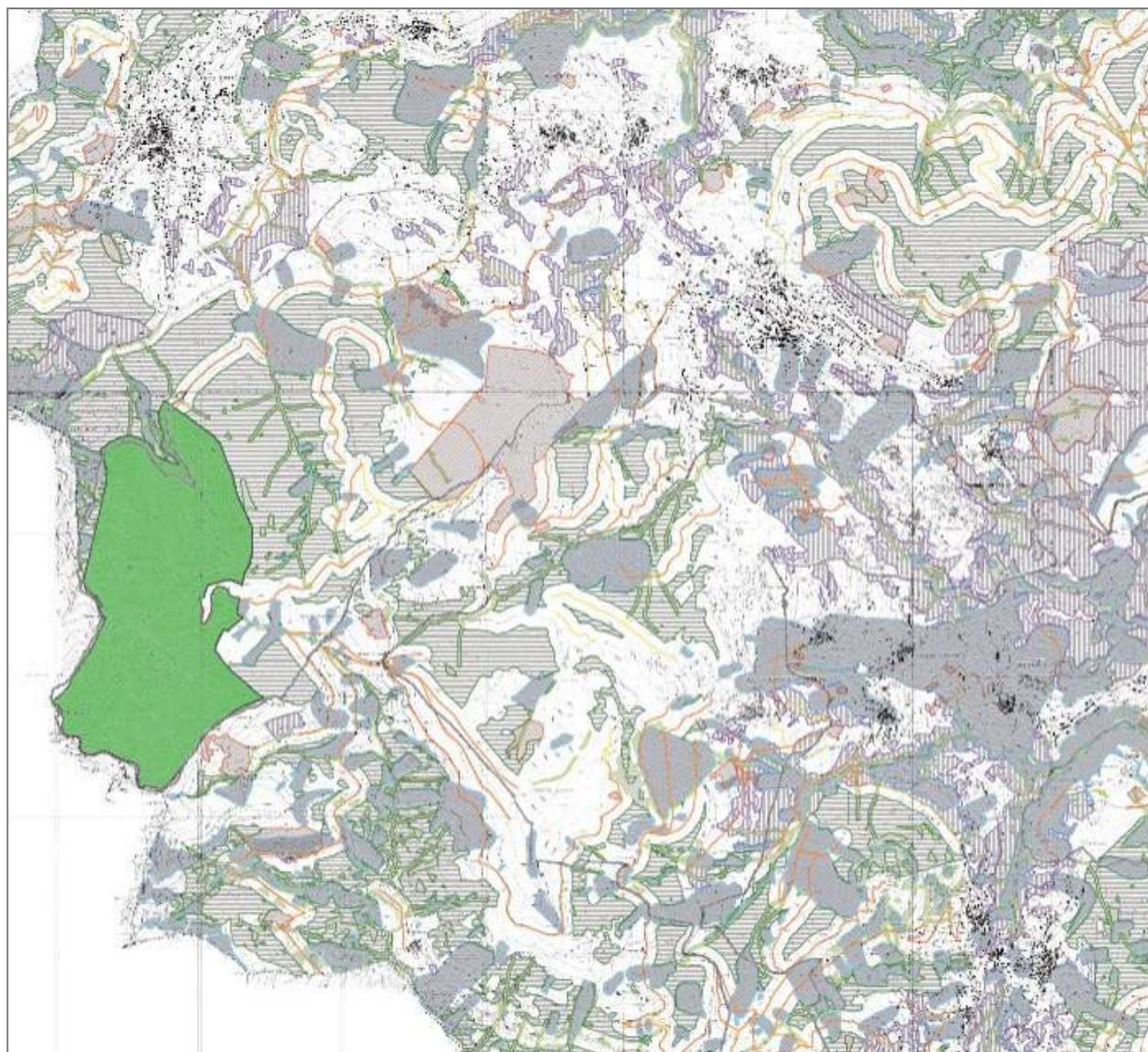


Stralcio tavola 5 "Carta della trasformabilità"



-  Ambiti Piano Cave
-  Limiti compensazioni forestali
-  Boschi da seme
-  Boschi trasformabili per trasformazioni di tipo areale
-  Boschi non trasformabili
-  Boschi trasformabili

Stralcio tavola 6 "Carta degli interventi"



Interventi urgenti e indispensabili

- Progetto "Intervento di riassetto idrogeologico dei versanti montani del Basso Lario Occidentale"
- Interventi di sistemazione idraulico forestale e manutenzione reticolo idrografico minore
- Realizzazione e completamento viabilità Agro-Silvo-Pastorale - Interventi indispensabili

Interventi urgenti e utili

- Miglioramenti forestali a fini protettivi
- Interventi di sostituzione di resinose fuori areale
- Realizzazione e completamento viabilità Agro-Silvo-Pastorale - Interventi urgenti

Interventi mediamente urgenti e utili

- Miglioramenti forestali a fini naturalistici
- Miglioramenti forestali a fini produttivi
- Miglioramenti forestali a fini multifunzionali
- Realizzazione e completamento viabilità Agro-Silvo-Pastorale - Interventi mediamente urgenti
- Zps - interventi di miglioramento unicamente se previsti nel Piano di Assesamento Forestale ERSAF

8.1 - INDIVIDUAZIONE DEI “BOSCHI DA SEME” - REGISTRO DELLA REGIONE LOMBARDIA "RE.BO.LO"

La normativa italiana, decreto legislativo 10 novembre 2003, n. 386 “Attuazione della direttiva 1999/105/CE relativa alla commercializzazione dei materiali forestali di moltiplicazione” prevede che soltanto i materiali di base ammessi dagli Organismi Ufficiali (Regioni e province autonome) possano essere impiegati dai vivaisti per la produzione di piantine da utilizzare in piantagioni a fini forestali. Ciò per favorire l’impiego di materiale geneticamente adatto alle diverse condizioni ambientali e la conservazione delle risorse genetiche delle specie forestali. Regione Lombardia a tal fine promuove la tutela del patrimonio forestale autoctono e la biodiversità sostenendo l’utilizzo, la moltiplicazione e la diffusione di specie forestali autoctone (art. 53 l.r.31/2008).

Tramite l’Ente Regionale per i Servizi all’Agricoltura e alle Foreste (ERSAF) la Regione provvede all’individuazione delle aree e dei popolamenti, in grado di fornire materiale forestale idoneo alla coltivazione vivaistica, selezionando i materiali di base da iscrivere nel Registro regionale dei boschi da seme - Re.Bo.Lo. (d.g.r. 8/6272/2007) secondo i criteri richiesti dalla normativa (origine spontanea, fenotipo, estensione del popolamento, produzione di seme, accessibilità).

L’elenco dei popolamenti in cui è possibile raccogliere semi di piante forestali (previo assenso del proprietario e dopo aver acquisito l’autorizzazione da parte dell’ente forestale competente: comunità montane o province), per la produzione, da parte dei vivaisti autorizzati, di piantine da utilizzare in piantagioni a fini forestali e non ornamentali è stato inserito nel Registro regionale dei boschi da seme (decreto n. 2894/2008 pubblicato nell’Edizione Speciale n. 27 del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 3 luglio 2008).

Sul territorio del comune, più precisamente sull’ex comune di San Fedele Intelvi in prossimità dell’Alpe Orimento, e parzialmente ricadente nell’adiacente comune di alta Valle Intelvi, è presente un’area con tali caratteristiche denominata: ***Faggeta montana dei substrati carbonatici dei suoli xerici***

Il Piano di Indirizzo Forestale di recente redazione riporta tale specifica, che verrà ripresa anche in sede di redazione della presente variante.

Regione Lombardia

 **Regione Lombardia**
Agricoltura

POPOLAMENTI E BOSCHI DA SEME

Scheda N.ro
CO004

SPECIE D.LGS. 386/2003 *Fagus sylvatica*

ALTRE SPECIE maggiociondolo

LOCALIZZAZIONE

COMUNE/I San Fedele Intelvi

LOCALITÀ Casermetta

PROVINCIA Como

TAVOLA CTR B4I

COORDINATE BARICENTRO X: 1503367,36 Y: 5088865,96

AREA (ha) 16,38

ENTE DI RIFERIMENTO Comunità Montana Lario Intelvese

PERCORRIBILITÀ strada - pista percorribile con mezzi normali / a piedi su sentiero

TIPO DI MATERIALE DI BASE E CATEGORIA COMMERCIALE

CATEGORIA Identificato alla fonte

TIPO DI MATERIALE Soprassuolo

FINALITÀ Selvicoltura multifunzionale

ORIGINE Autoctono

DATI STAZIONALI

QUOTA (m)			DATO MEDIO ANNUO	
MIN	MAX	MEDIA	PRECIPITAZIONI (mm)	TEMPERATURA (°C)
1090	1280	1200	1800-2100	T>3

PENDENZA PREVALENTE (%) 10-20

ESPOSIZIONE PREVALENTE N-O

LITOLOGIA Calcari massicci e in banchi, calcari dolomitici, marmi, oficarbonati, calcari mummulitici

PEDOLOGIA Cambisols

MORFOLOGIA Alto versante

CARATTERISTICHE FORESTALI

TIPOLOGIA FORESTALE Faggeta montana dei substrati carbonatici dei suoli xerici

DISTRETTO GEOBOTANICO Basso Verbano, Ceresio, ovest-est Lario

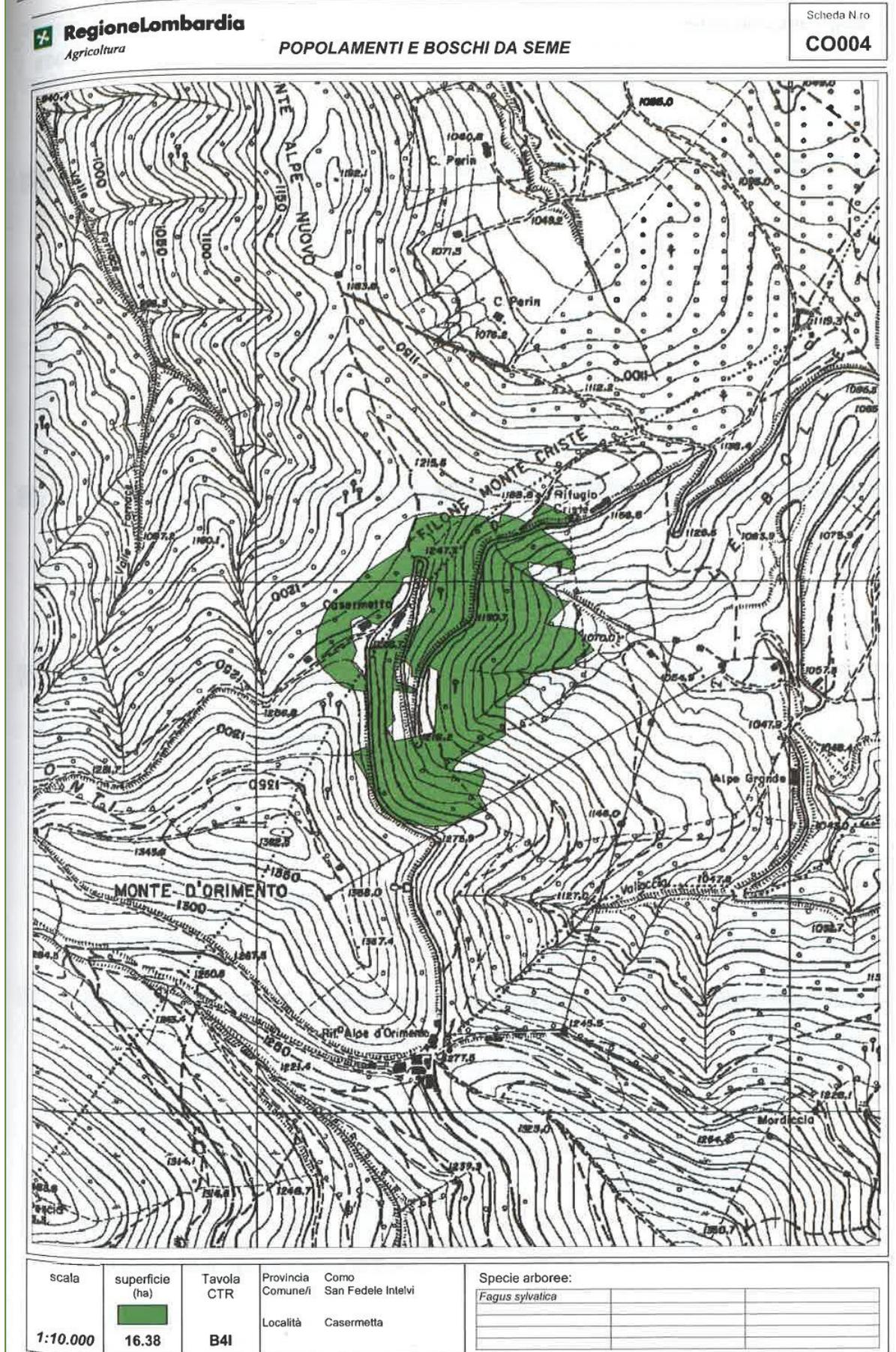
REGIONE FORESTALE Esalpica centro-orientale esterna

FASCIA FITOCLIMATICA Fagetum

NOTE

PUBBLICAZIONI / STUDI DI RIFERIMENTO

Registro dei boschi da seme della Regione Lombardia - RE.BO.LO.



8.2 – ALBERI MONUMENTALI

Sul territorio comunale di Centro Valle Intelvi sono presenti tre alberi monumentali identificati dal “Gruppo di Como di Regione Carabinieri Forestali Lombardia” ai sensi della L.10/2013 e Decreto Interministeriale 23.10.2014 “Censimento degli alberi monumentali della provincia di Como”. (agg. febbraio 2021).

1 - Calocedrus Decurrens Florin

Calocedro Largo IV Novembre San Fedele (segnalato anche nel PTCP P1.46)

2 - Fagus sylvatica L.

Faggio in loc. Orimento

3 - Acer pseudoplatanus L.

Acer di Monte 2 esemplari in loc. Orimento

9 – IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COMO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) definisce gli indirizzi strategici per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale e urbanistica di rilevanza sovra comunale. Il Piano Territoriale della provincia di Como è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Delibera n.59/35993, pubblicato sul BURL n.38 – Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006.

Il P.T.C. della provincia di Como dettaglia e meglio definisce le “Unità tipologiche di paesaggio” del P.T.P.R., individuando nei propri elaborati 27 ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, naturalistiche e culturali denominate “Unità tipologiche di paesaggio del P.T.C.P.”, ne definisce i relativi caratteri connotativi e detta le prescrizioni e gli indirizzi in ordine alla pianificazione, fatti salvi gli indirizzi di carattere generali individuati dal P.T.P.R. Le Unità tipologiche del P.T.C.P. sono quindi delle sub-articolazioni territoriali di quelle del P.T.P.R.

Il tracciamento dei confini delle Unità tipologiche di paesaggio che caratterizzano la provincia di Como è basato su criteri di omogeneità dei contesti paesaggistici, con particolare riferimento alla loro percezione visiva, così come delineata dalla presenza di vette, crinali, spartiacque ed altri elementi fisico-morfologici riconoscibili nelle loro linee costitutive essenziali. La difficoltà di identificazione di tali elementi nelle unità collinari e di pianura ha portato all'utilizzo, per convenzione, di confini di origine antropica (principali arterie stradali).

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como, l'attuale Comune Centro Valle Intelvi risulta ancora diviso nell'ex Comune di Castiglione d'Intelvi, Casasco d'Intelvi e San Fedele Intelvi. Pertanto in questo capitolo, si farà riferimento ai tre singoli ex Comuni.

Il comune di Centro Valle Intelvi è inserito nell'ambito omogeneo n° 3 **“Comunità Montana Lario Intelvese”**, e nell'Unità di Paesaggio **“n° 14 – Valli Interesse tra il Generoso e il Bisbino”** e **“n° 11 – Val D'intelvi”**.

Si riporta di seguito lo stralcio di testo inerente le Unità di paesaggio di appartenenza del comune di **Centro Valle Intelvi** rispetto al P.T.C.P. di Como.

UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N° 11 – VAL D'INTELVI **SINTESI DEI CARATTERI TIPICIZZANTI**

In corrispondenza del nucleo abitato di Argegno, posto sulla breve striscia pianeggiante che occupa il "ginocchio" del ramo destro del Lario, si incunea la Val d'Intelvi, percorsa dai torrenti Telo di Osteno e di Telo di Argegno e morfologicamente strutturata in valli, altipiani e monti dal profilo generalmente privo di evidenti asperità. I substrati sono quelli tipici del territorio a sud del Piano di Porlezza, con strati molto potenti di calcari selferici neri o grigi, anche fossiliferi, interessati da diverse linee di faglie. Frequenti sono i fenomeni carsici profondi o superficiali, come le doline in località Pietra Fessa.

La valle si biforca all'altezza di Pellio d'Intelvi originando un solco vallivo che scende rapidamente verso Osteno ed un più ampio e morbido corridoio che, attraverso il Pian delle Noci, si sviluppa in direzione di Lanzo d'Intelvi. I due impluvi isolano il sistema dei monti Pinzernone e Caslè (1030 m), dov'è sito un celebre belvedere. Ancora più spettacolare è il colpo d'occhio che si coglie dal Monte La Sighignola (1302 m), che si raggiunge da Lanzo d'Intelvi procedendo verso sud-ovest in direzione del confine elvetico: da tale località, non impropriamente denominata "balcone d'Italia", è possibile ammirare gran parte del Canton Ticino e la piccola enclave di Campione d'Italia, il cui territorio è oggi pressoché interamente invaso dal tessuto urbanizzato. Altri punti panoramici di grande rilevanza si ritrovano a San Zenò e sopra San Fedele d'Intelvi.

A sud dell'incassata Val Mara, che collega la Val d'Intelvi alla Svizzera, si eleva il complesso del Monte Generoso (1701 m), area nella quale coesistono numerosi elementi d'interesse geomorfologico, paleontologico, floristico e faunistico. Scosceso e dirupato verso il lato elvetico, il Generoso presenta morfologie più blande in direzione della Val d'Intelvi: massi erratici, cordoni morenici, doline ed ampi terrazzi prativi si alternano a vasti contesti forestali, con faggi, larici e castagni, il più interessante dei quali si colloca nella foresta demaniale che ospita l'Alpe di Grotta, anche zona di protezione speciale per l'avifauna, e declina verso nord lungo l'aspra Valle dell'Inferno. Caratteristiche del paesaggio sono le cosiddette "bolle", raccolte d'acqua artificiali realizzate per l'abbeverata degli armenti, oggi frequentemente utilizzati dagli Anfibi per la riproduzione.

La Val d'Intelvi è sottoposta da tempo a dinamiche di pressione antropica più marcate rispetto ad altri territori della sponda occidentale del Lario. Ne sono tracce evidenti la frammentazione dei complessi boscati e la loro frequente alterazione qualitativa determinata dalla presenza di rimboscamenti effettuati in un passato relativamente recente mediante l'impiego di Conifere estranee al contesto ecologico. In molte aree si registra tuttavia un'inversione di tendenza originata prevalentemente dal generalizzato abbandono delle pratiche agricole. Gli insediamenti sono numerosi: accentrati quelli permanenti, che hanno mantenuto nella maggior parte dei casi la loro originaria compattezza, sparsi quelli agricoli stagionali, in particolare nella conca dello Schignano. Le trasgressioni più evidenti si riscontrano nei centri maggiori si San Fedele Intelvi e Lanzo d'Intelvi, che hanno subito significative trasformazioni urbanistiche. Nonostante l'espansione edilizia degli ultimi anni, alcuni centri conservano ancora l'antico aspetto rurale, con le tipiche architetture, o hanno visto sorgere, per vocazione turistica dalla fine del '800, alberghi e ville in stile liberty (ad esempio Villa Cirila a Lanzo d'Intelvi). Qualche mulino è sopravvissuto sulle sponde del Torrente Telo, nella Valle dei Mulini, a documentare lo sfruttamento della forza idraulica. Numerose sono le rilevanze architettoniche poste in angoli suggestivi, dove la testimonianza storico-culturale acquista prestigio grazie allo splendido panorama, alla posizione isolata e all'inserimento nel contesto naturale. Ne sono esempi la chiesa di SS. Nazaro e Celso a Scarica Intelvi e il Santuario di San Pancrazio a Ramponio Verna, del quale si conservano il campanile e l'abside di origine romanica. Diversi ritrovamenti archeologici si localizzano in comune di Ramponio Verna ed in particolare un insediamento preistorico rinvenuto nell'area denominata Caslè. La Via dei Monti Lariani percorre da nord a sud il cuore della Valle d'Intelvi, talora intersecano sentieri tematici e carrozzabili di rilevanza paesaggistica che percorrono il fondovalle o risalgono all'Alpe di Orimento, a Erbonne e al Monte Galbiga.

LANDMARKS DI LIVELLO PROVINCIALE

- *Sighignola*
- *Ambienti prealpini dell'Alpe di Ponna e del Monte Galbiga*
- *Chiesa dei SS. Nazaro e Celso a Scarica Intelvi*
- *Santuario di San Pancrazio a Ramponio Verna*
- *Boschi, "bolle" e pascoli tra l'Alpe Grande e l'Alpe di Gotta*

PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITA'

- *Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali*
- *Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato e l'abbandono di percorsi e manufatti storici*
- *Locale interruzione dei corridoi ecologici*
- *Dissesto idrogeologico dei versanti*
- *Presenza di impianti forestali estranei al contesto ecologico*

UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO N° 14 – VALLI INTERESSE TRA IL GENEROSO E IL BISBINO

SINTESI DEI CARATTERI TIPIZZANTI

*Tra il Monte Orimento (1382 m) a nord e il Monte Bisbino a sud si estende una stretta fascia di territorio delimitata ad ovest del confine elvetico e ad est dalla dorsale che separa la medesima dal bacino principale della Val d'Intelvi. La porzione settentrionale dell'area comprendente le valli ed i versanti compresi tra il Monte Generoso, il Pizzo della Croce (1491 m) e il Sasso Gordona (1410 m). Lungo il versante orientale del Generoso, fittamente boscato, si situano la Grotta Generosa, sede di importanti ritrovamenti di *Ursus spelaeus*, e più in basso il suggestivo nucleo di Erbonne. Quest'ultimo rappresenta l'unico insediamento stabile della zona ed è raggiungibile percorrendo l'arcuato solco che si incunea bordeggiando a nord il Sasso Gordona, curioso rilievo calcareo originatosi per scorrimento e morfologicamente piuttosto avulso dall'assetto dell'unità di paesaggio.*

A sud del Sasso Gordona si estende un comprensorio a forma di mezzaluna che ricade in territorio italiano per appartenendo al bacino idrografico dell'elvetica Valle del Muggio e che comprende il versante settentrionale del Bisbino. Il contesto mantiene una notevole integrità paesaggistica generale, caratterizzata dall'alternanza di pascoli, piccole incisioni vallive e placidi crinali, ove appaiono evidenti le dinamiche di colonizzazione delle radure e delle residue aree agricole da parte del bosco. L'intero territorio è pregevole sotto l'aspetto faunistico ed ospita un considerevole numero di alberi monumentali. Vedute panoramiche significative, tra le altre, si possono apprezzare dalle vette del Generoso e del Monte San Bernardo (1349 m). Percorrendo la via del crinale si possono osservare comminamenti, trincee e postazioni militari costruite dagli italiani durante la Prima Guerra Mondiale, la cosiddetta Linea Cadorna, realizzata allo scopo di bloccare un eventuale attacco austriaco proveniente dalla Svizzera. Appena sotto la linea di crinale che circonda ad est l'unità di paesaggio si sviluppa invece la Via dei Monti Lariani, che si arresta in corrispondenza della vetta del Bisbino-

LANDMARKS DI LIVELLO PROVINCIALE

- *Nucleo di Erbonne*
- *Profilo del Sasso Gordona*
- *Resti della Linea Cadorna*

PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITA'

- *Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole pastorali*
- *Abbandono di percorsi e manufatti storici*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como evidenzia per il comune di **Centro Valle Intelvi**, oltre ai centri storici, i seguenti elementi caratteristici del paesaggio:

Elementi naturalistici:

- Albero Monumentale **P1.46: Calocedrus Decurrens** (ex San Fedele Intelvi)

Elementi fisico morfologici:

- Grotta **P8.3: Grotta Generosa** (ex San Fedele Intelvi)
 - P14.22 Area con presenza di Alpeggi: Alpe Ermogna

Elementi paesaggistici:

- Punto Panoramico **P16.72: Monte Generoso** (ex San Fedele Intelvi)
- Punto Panoramico **P16.75: Pizzo della Croce** (ex Castiglione d'Intelvi)
- Area con presenza di alpeggi **P.14.23. Alpe Prabello** (ex Casasco d'Intelvi)
- **Punto Panoramico P16.87: Pian D'Alpe e Punto Panoramico P16.89: Rifugio Prabello** (nel limitrofo comune di Cerano Intelvi a confine con ex comune di Casasco d'Intelvi)

Elementi storico culturali:

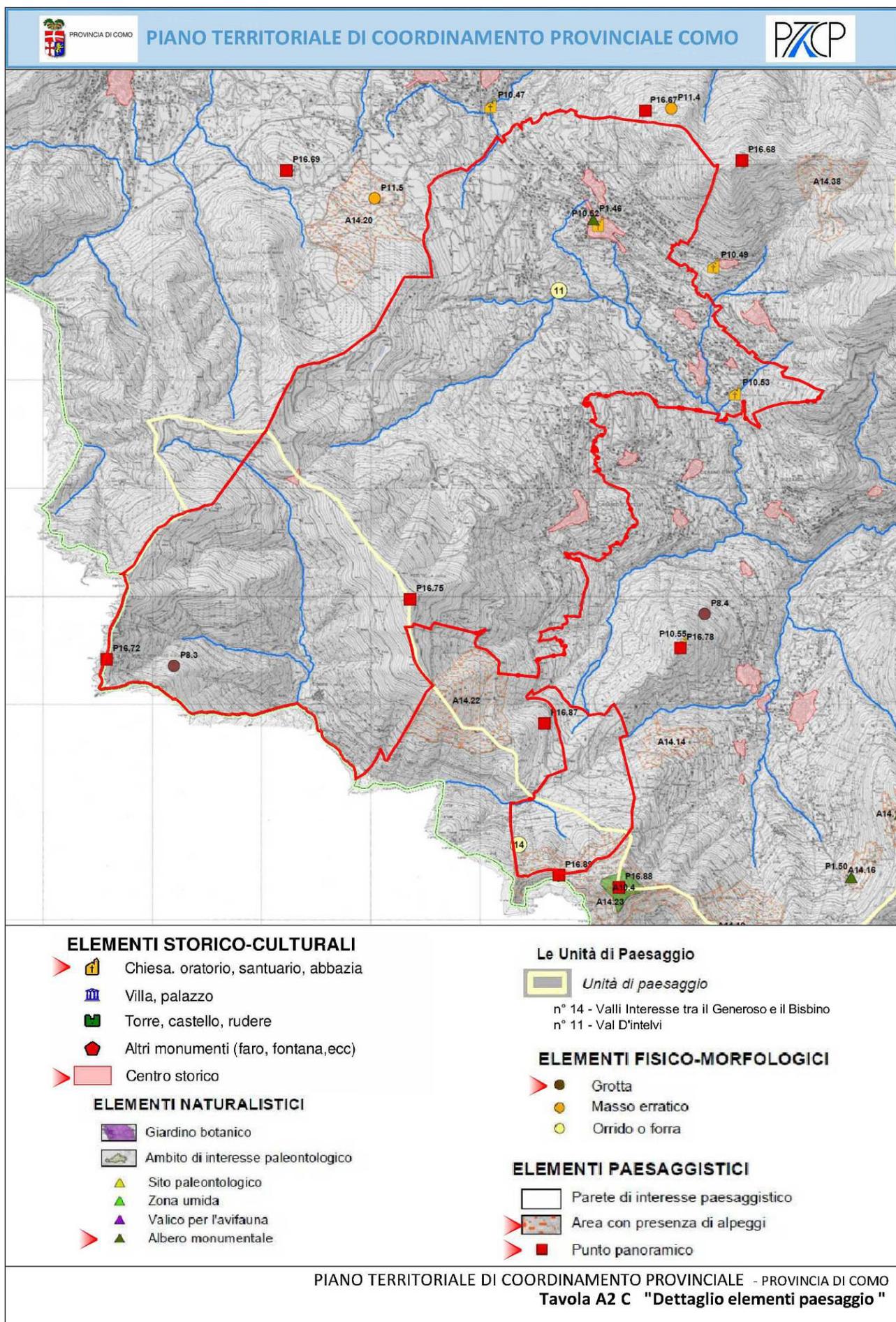
- Luogo di Culto **P.10.52: Chiesa Parrocchiale di Sant'Antonio Abate** (ex San Fedele Intelvi)
- Luogo di Culto **P.10.53: oratorio della Madonna del Restello** (ex Castiglione d'Intelvi)

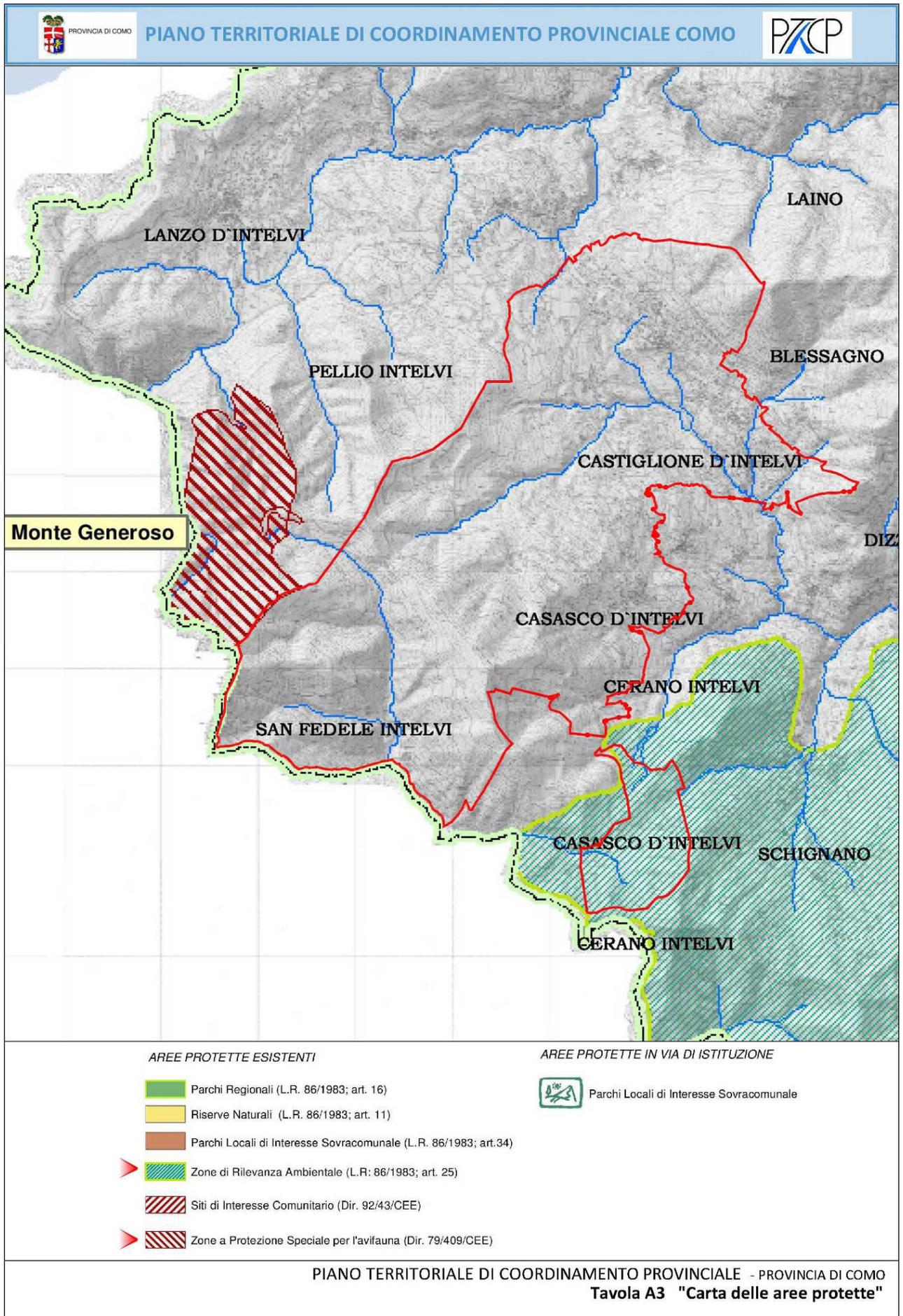
Sono state, inoltre, prese in considerazione le informazioni su Bene Lario contenute nel **SIRBeC** (Sistema Informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia), il sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo, pubblico o privato, diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali.

Nella schedatura sopra menzionata ogni bene viene descritto attraverso una serie di informazioni riguardanti la tipologia, la materia, la tecnica di realizzazione, la denominazione, l'autore, l'ubicazione, il periodo di realizzazione la condizione giuridica e i vincoli a cui è sottoposto.

Per il comune di Centro Valle Intelvi sono presenti le seguenti schedature:

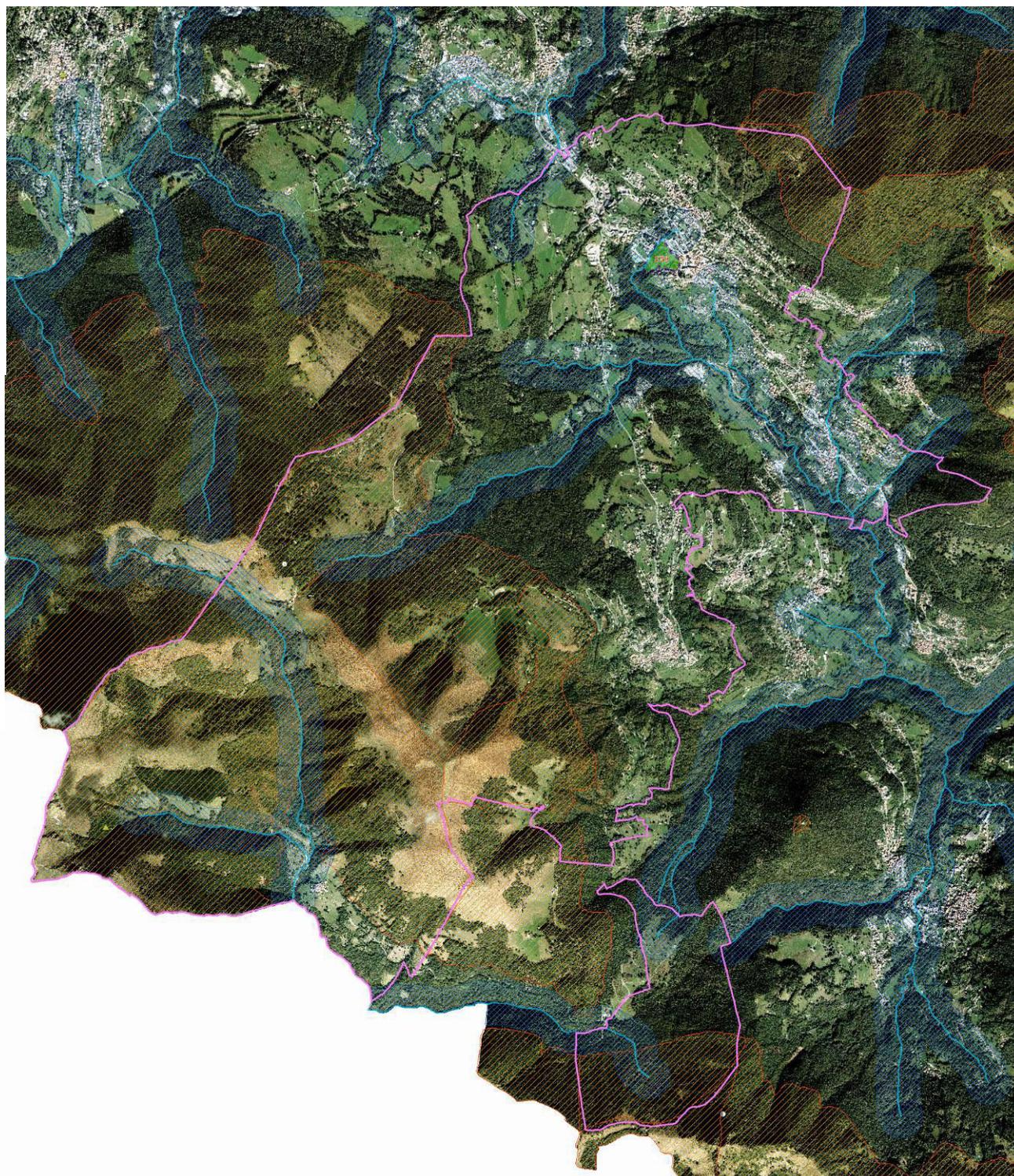
- **Chiesa del Sacro Cuore - complesso (ex San Fedele Intelvi)**
- **Chiesa di San Antonio Abate - complesso (ex San Fedele Intelvi)**
- **Chiesa di S. Liberata - complesso (ex San Fedele Intelvi)**
- **Chiesa di San Rocco - complesso (ex San Fedele Intelvi)**
- **Casa Rinaldi (ex Castiglione Intelvi)**
- **Chiesa di S. Agata (ex Castiglione Intelvi)**
- **Chiesa di S. Stefano - complesso (ex Castiglione Intelvi)**
- **Oratorio della Madonna del Restello (ex Castiglione Intelvi)**
- **Chiesa di San Maurizio - complesso (ex Casasco d'Intelvi)**
- **Oratorio della vergine del Carmelo - complesso (ex Casasco d'Intelvi)**

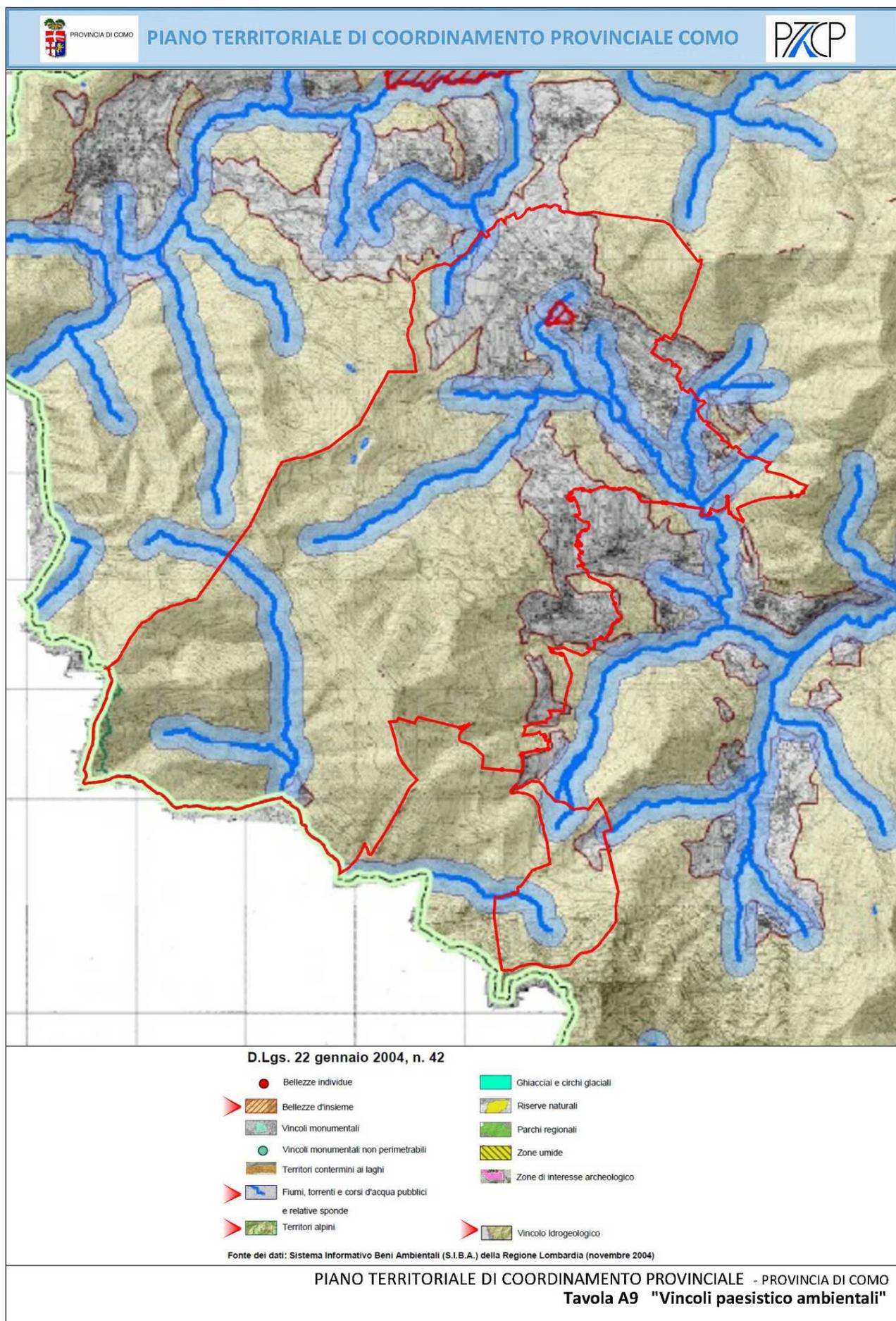


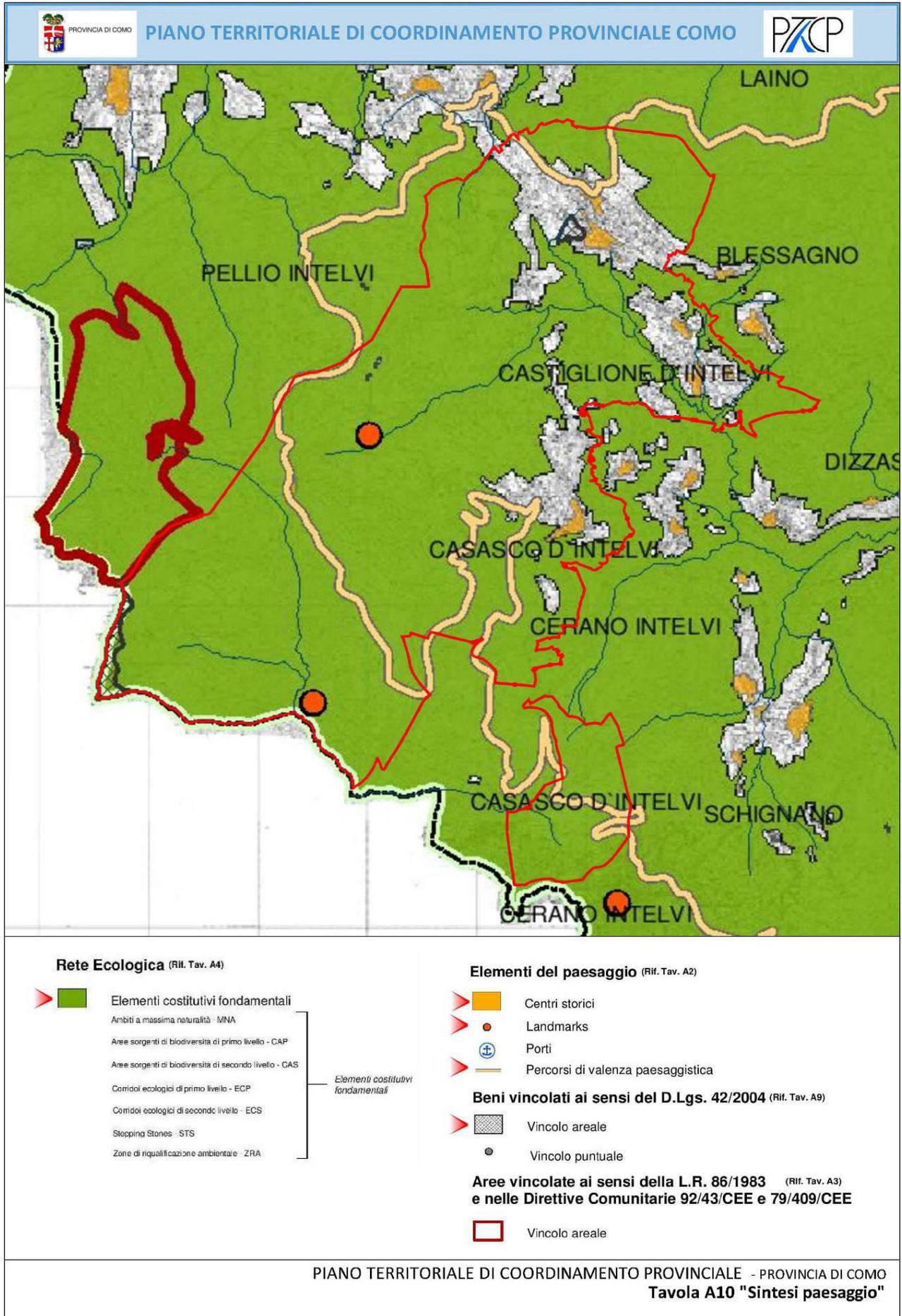


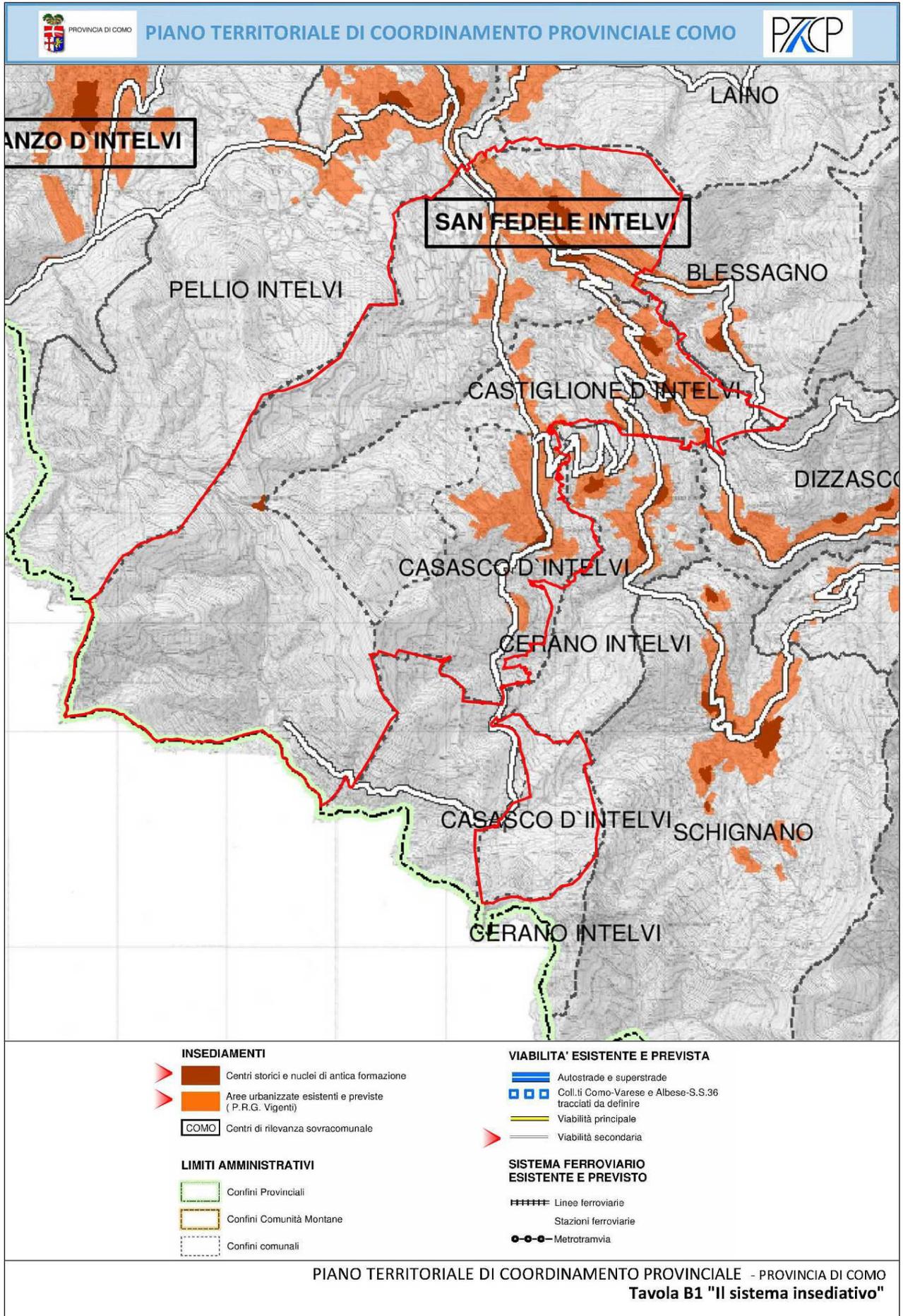
Stralcio carta Sistema Informativo Beni Ambientali

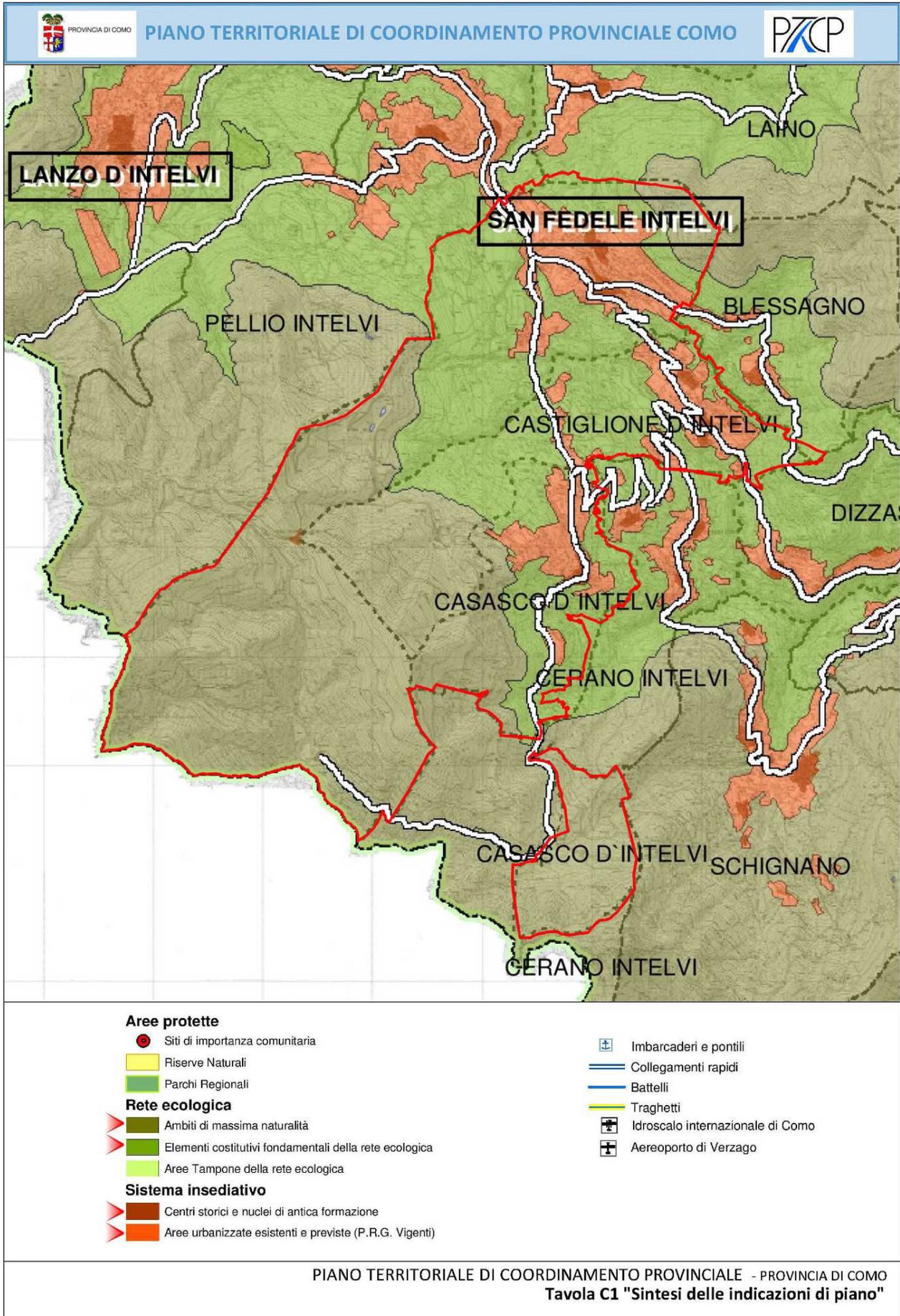
•











LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il Piano Provinciale, nella tavola della rete ecologica, suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità.

Nel comune di Mariano Comense sono stati individuati gli ambiti a seguito elencati:

- **AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DAI P.R.G. VIGENTI**

- **ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI**

CAP – Aree sorgenti di biodiversità di primo livello

Comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;

CAS – Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello

Comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;

ECP – Corridoi ecologici di primo livello

Comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;

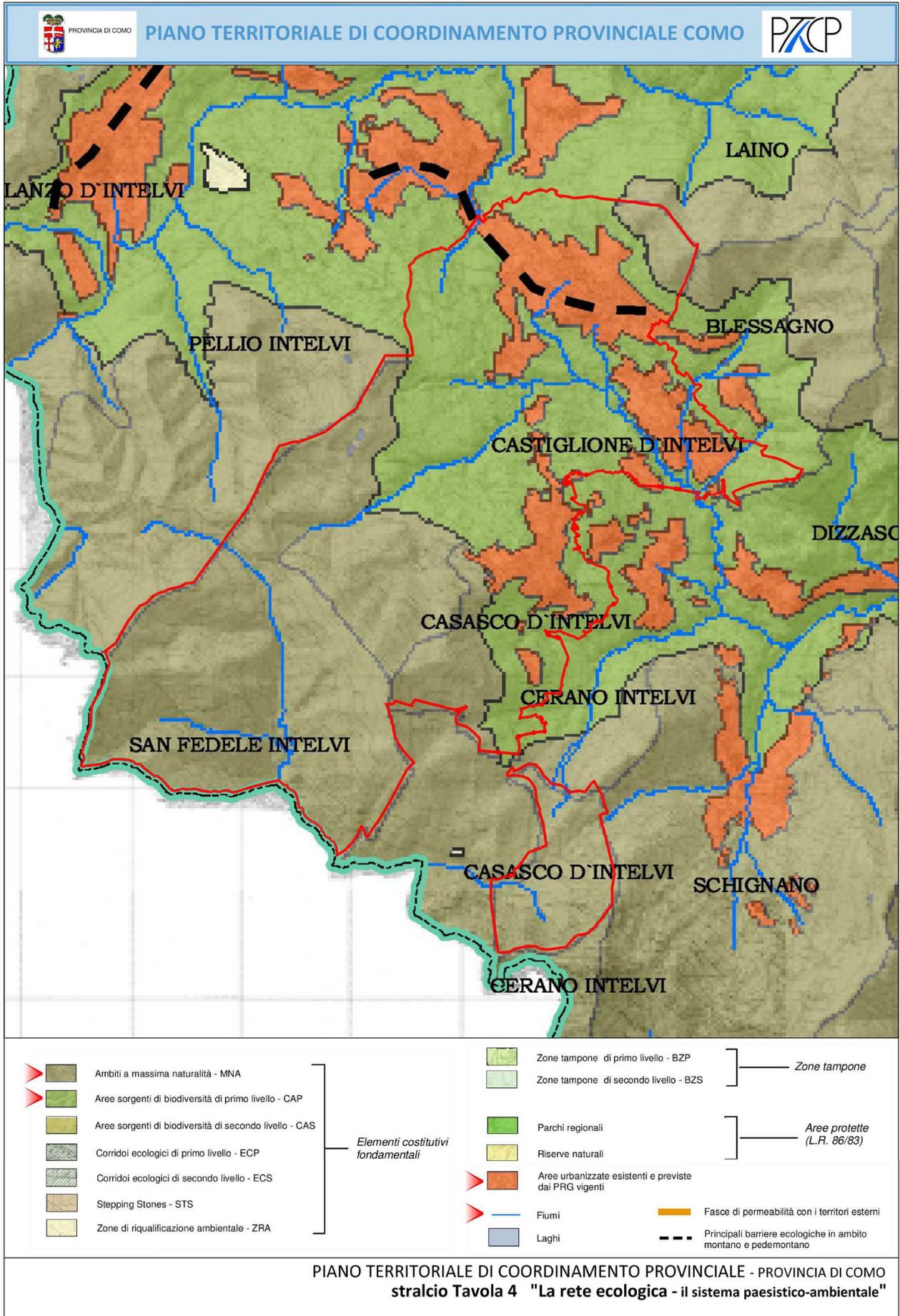
- **ZONE TAMPONE**

BZP – Zone tampone di primo livello

Comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecosistemi aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile;

BZS – Zone tampone di secondo livello

Comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecosistemi aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.



10 – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

Il **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico** (P.A.I.) è stato redatto, adottato e approvato ai sensi della L. n°183 del 18.05.1989, quale piano stralcio del piano generale del bacino del Po. Il Piano, attraverso le sue disposizioni, persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso: il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali; il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque; la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni; il recupero delle aree fluviali, con particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi.

In data 7 dicembre 2016 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po ha adottato in via definitiva la **variante alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del distretto idrografico Padano** (P.A.I.). Il Progetto di Variante ha visto l'introduzione nelle Norme di Attuazione del P.A.I. di un Titolo V, i cui contenuti sono finalizzati al coordinamento tra il predetto Piano e il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA), approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po nella seduta del 3 marzo 2016.

All'interno del P.A.I. è confluito il **Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)**, strumento che consente, attraverso la programmazione di azioni, il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo e la salvaguardia delle componenti naturali e ambientali. Il P.A.I., detto anche secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, estende quindi la delimitazione e la normazione contenuta nel d.p.c.m. 24 luglio 1998 (primo PSFF). Tre sono le fasce fluviali individuate nel Piano:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A): costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento;
- Fascia di esondazione (Fascia B): esterna alla precedente, è costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento;
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C): costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazioni al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Il PAI VIGENTE evidenzia alcuni elementi di FRANE, ESONDAZIONI E CONOIDI nel territorio comunale di Centro Valle Intelvi: elementi

Fa - FRANE: Area di frana attiva

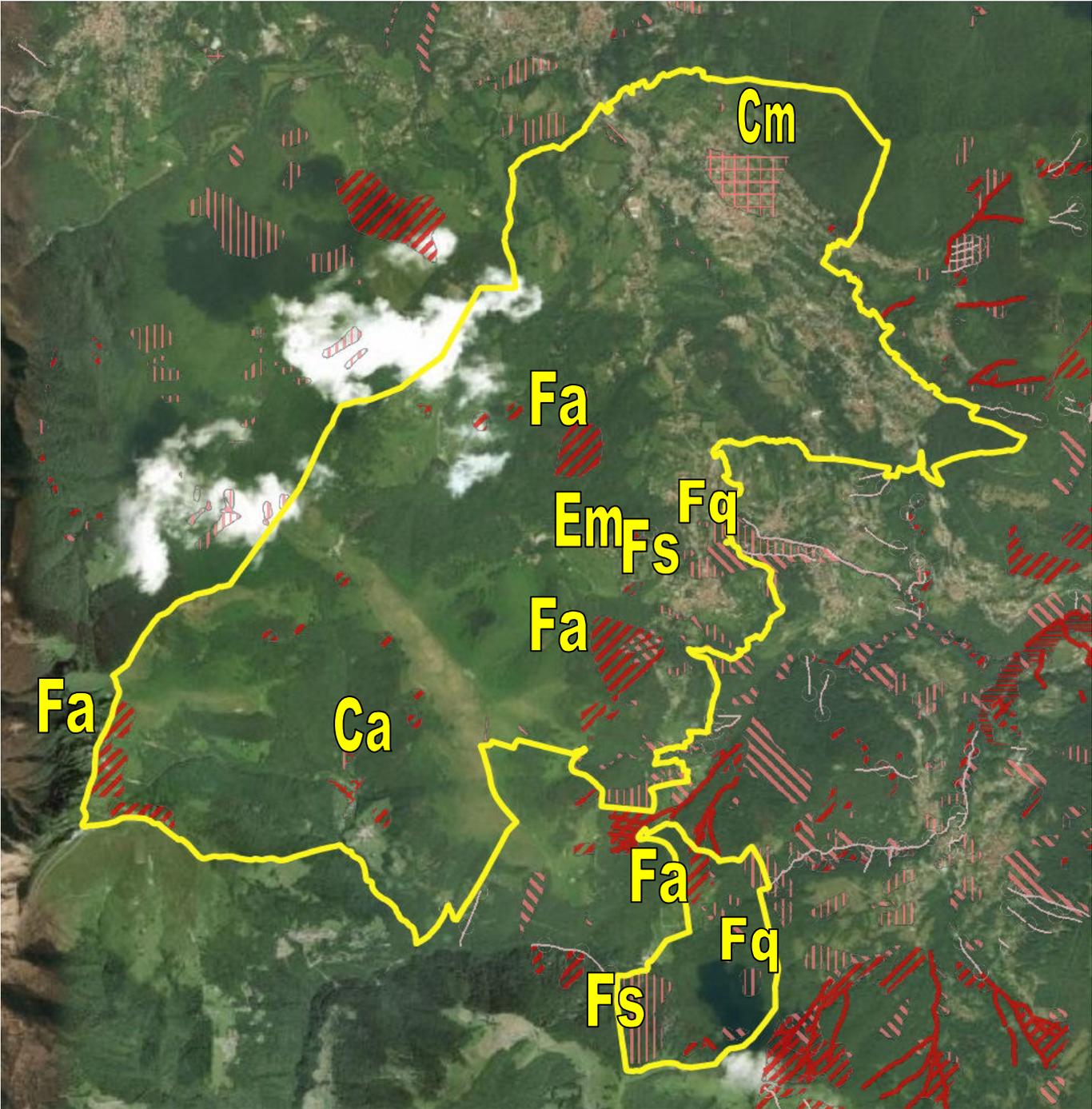
Fq- FRANE: Area di frana quiescente

Fs- FRANE: Area di frana stabilizzata

Cm- CONOIDI: Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta

Ca- CONOIDI: Area di conoide attivo non protetta

Em - ESONDAZIONI: Area a pericolosità media o moderata



Dissesti puntuali

-  FRANE: Area di frana attiva non perimetrata (Fa)/Modifiche e integrazioni
-  FRANE: Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)/Modifiche e integrazioni
-  FRANE: Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)/Modifiche e integrazioni

Dissesti lineari

-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)/Modifiche e integrazioni
-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)/Modifiche e integrazioni
-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)/Modifiche e integrazioni
-  VALANGHE: Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)/Modifiche e integrazioni
-  VALANGHE: Area a pericolosità media o modesta non perimetrata (Vm)/Modifiche e integrazioni
-  Non valutato

Dissesti poligonali

-  FRANE: Area di frana attiva (Fa)/Modifiche e integrazioni
-  FRANE: Area di frana quiescente (Fq)/Modifiche e integrazioni
-  FRANE: Area di frana stabilizzata (Fs)/Modifiche e integrazioni
-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità molto elevata (Ee)/Modifiche e integrazioni
-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità elevata (Eb)/Modifiche e integrazioni
-  ESONDAZIONI: Area a pericolosità media o moderata (Em)/Modifiche e integrazioni
-  CONOIDI: Area di conoide attivo non protetta (Ca)/Modifiche e integrazioni
-  CONOIDI: Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)/Modifiche e integrazioni
-  CONOIDI: Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn)/Modifiche e integrazioni
-  VALANGHE: Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)/Modifiche e integrazioni
-  VALANGHE: Area a pericolosità media o modesta (Vm)/Modifiche e integrazioni
-  Non valutato

Aree RME vigenti

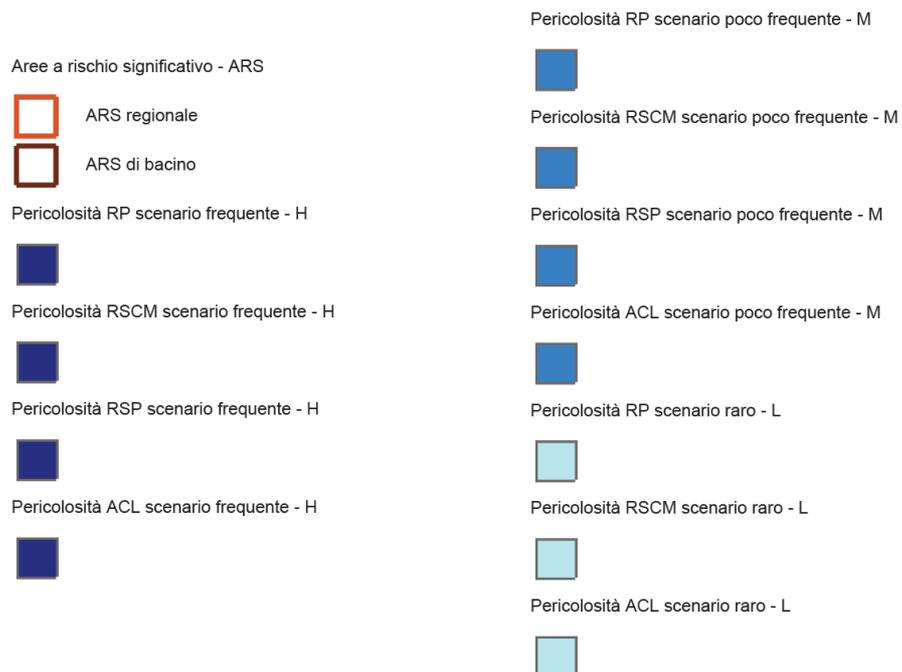
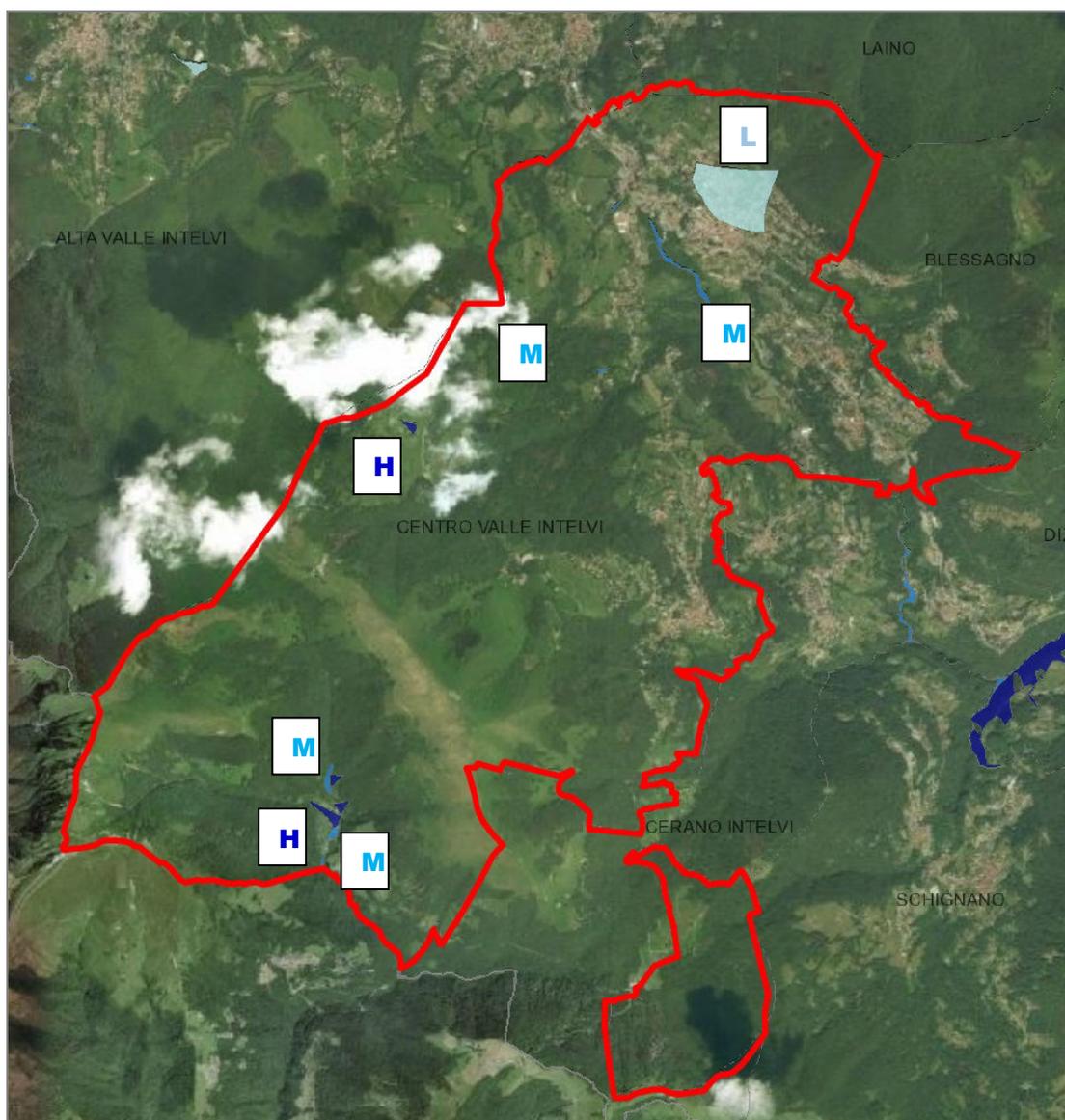
- | | | | |
|---|---------------|---|------------------------|
|  | Frane: Zona 1 |  | Esondazioni: Zona 1 |
|  | Frane: Zona 2 |  | Esondazioni: Zona 2 |
| | |  | Esondazioni: Zona I |
| | |  | Esondazioni: Zona B-Pr |
| | |  | Conoidi: Zona 1 |
| | |  | Conoidi: Zona 2 |
| | |  | Valanghe: Zona 1 |
| | |  | Valanghe: Zona 2 |

11 – PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE (cosiddetta “Direttiva Alluvioni”), per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l’ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. A tal fine, nel piano, vengono individuate le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, stimato il grado di rischio al quale sono esposti gli elementi che ricadono entro tali aree “allagabili”, individuate le Aree a Rischio Significativo (ARS) e impostate misure per ridurre il rischio medesimo, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità ed analisi, da attuarsi in maniera integrata. Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico. Per il distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d’acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Po, brevemente PGRA-Po.

Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n°4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n°2 del 3 marzo 2016, è stato definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n°30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Il Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA revisione 2022) individua sul comune di Centro Valle Intelvi classi di pericolosità H (frequente), M (poco frequente) e L (raro) in diversi punti del territorio comunale.



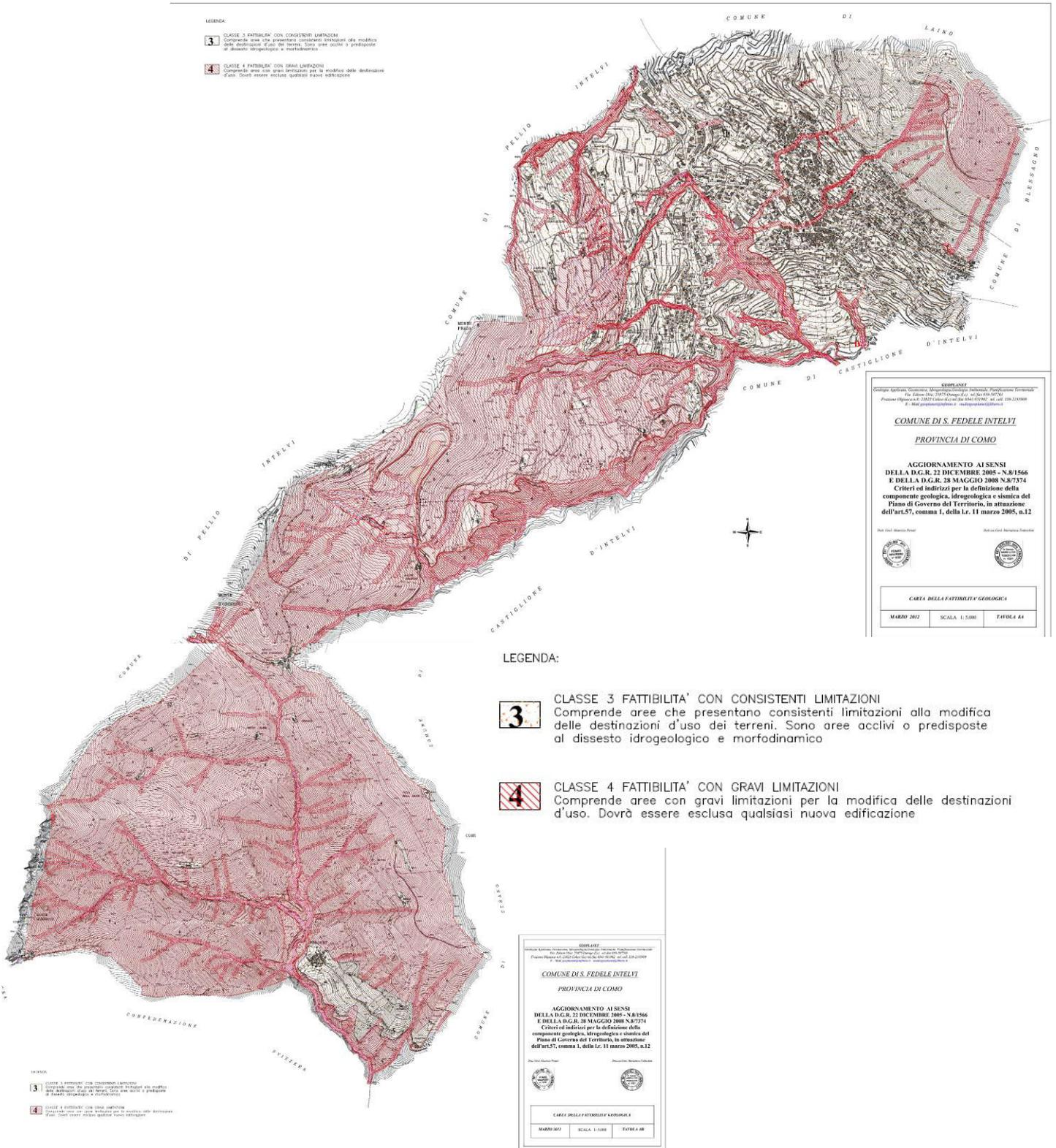
12– LO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO COMUNALE

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica, i tre ex Comuni di San Fedele Intelvi, Castiglione d'Intelvi e Casasco d'Intelvi (oggi Comune di Centro Valle Intelvi) hanno tre distinti studi.

12.a - LO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO – Ex Comune di San Fedele Intelvi

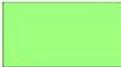
L'ex comune di San Fedele Intelvi è dotato di Studio Geologico, Idrogeologico, Sismico del proprio territorio e Reticolo Minore redatto dallo Studio GeoPlanet di Colico a firma del Dott. Geologo Maurizio Penati Dott.ssa Geol. Marialuisa Todeschini. Tale studio è stato redatto in occasione della redazione del PGT ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 06.08.2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 17.09.2014

Stralcio tavola di fattibilità geologica



Stralcio tavola dei vincoli geologici

VINCOLI DERIVANTI DALLO STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE

	FASCIA A
	FASCIA B
	ZONA C
	ZONA D
	ZONA E
	ZONA F
	Rete idrica minore riportata su mappa catastale
	Rete idrica minore non riportata su mappa catastale
	Rete idrica minore tombata riportata su mappa catastale
	Rete idrica minore tombata non riportata su mappa catastale

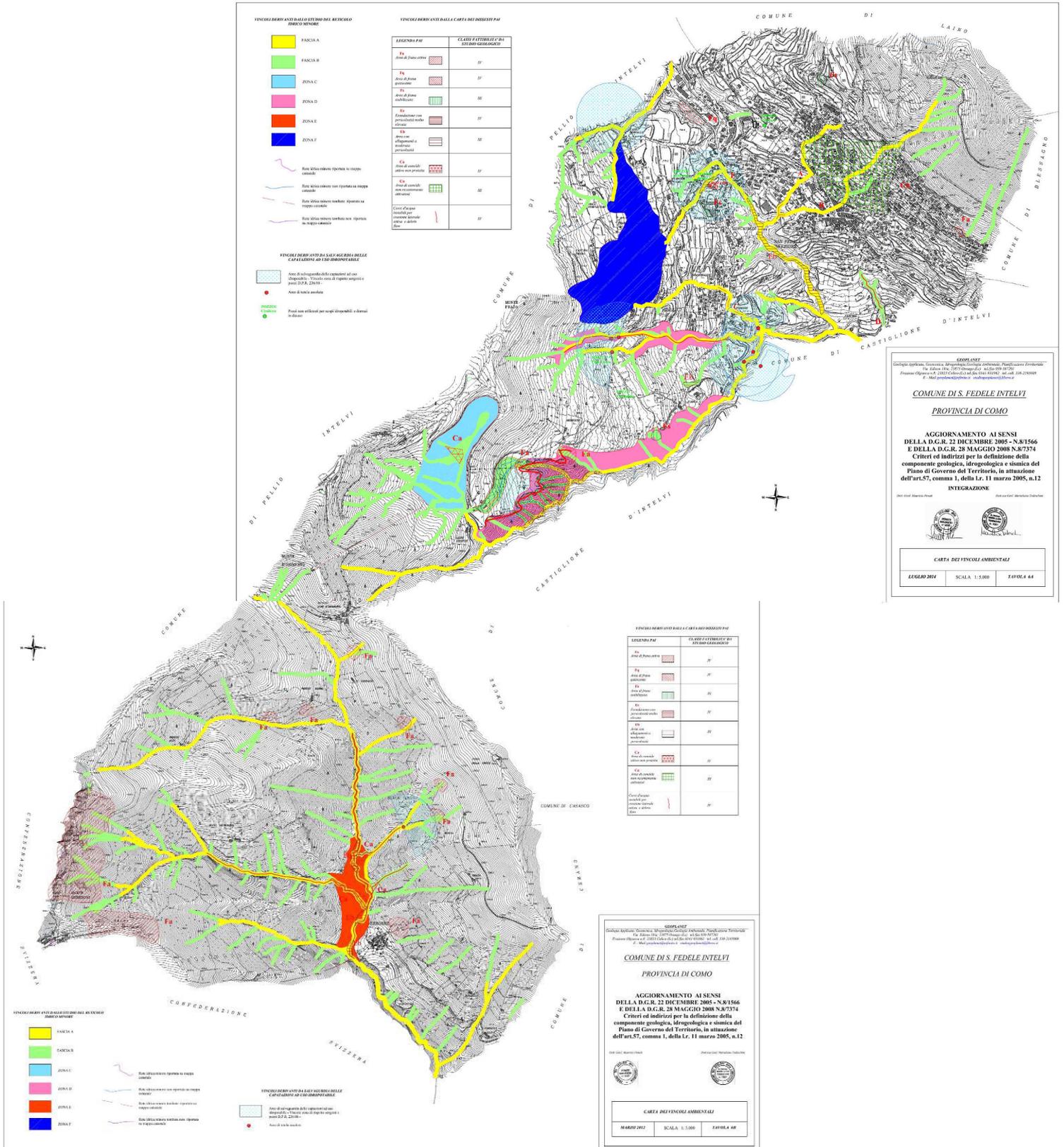
VINCOLI DERIVANTI DALLA CARTA DEI DISSESTI PAI

<i>LEGENDA PAI</i>	<i>CLASSI FATTIBILITA' DA STUDIO GEOLOGICO</i>
Fa Area di frana attiva 	IV
Fq Area di frana quiescente 	IV
Fs Area di frana stabilizzata 	III
Ee Esondazione con pericolosità molto elevata 	IV
Eb Area con allagamenti a moderata pericolosità 	III
Ca Area di conoide attivo non protetta 	IV
Cn Area di conoide non recentemente attivatosi 	III
<i>Corsi d'acqua instabili per erosione laterale attiva e debris flow</i> 	IV

VINCOLI DERIVANTI DA SALVAGURDIA DELLE CAPATAZIONI AD USO IDROPOTABILE

	Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile - Vincolo zona di rispetto sorgenti e pozzi D.P.R. 236/88 -
	Aree di tutela assoluta
POZZI Cimitero 	Pozzi non utilizzati per scopi idropotabili e dormai in disuso

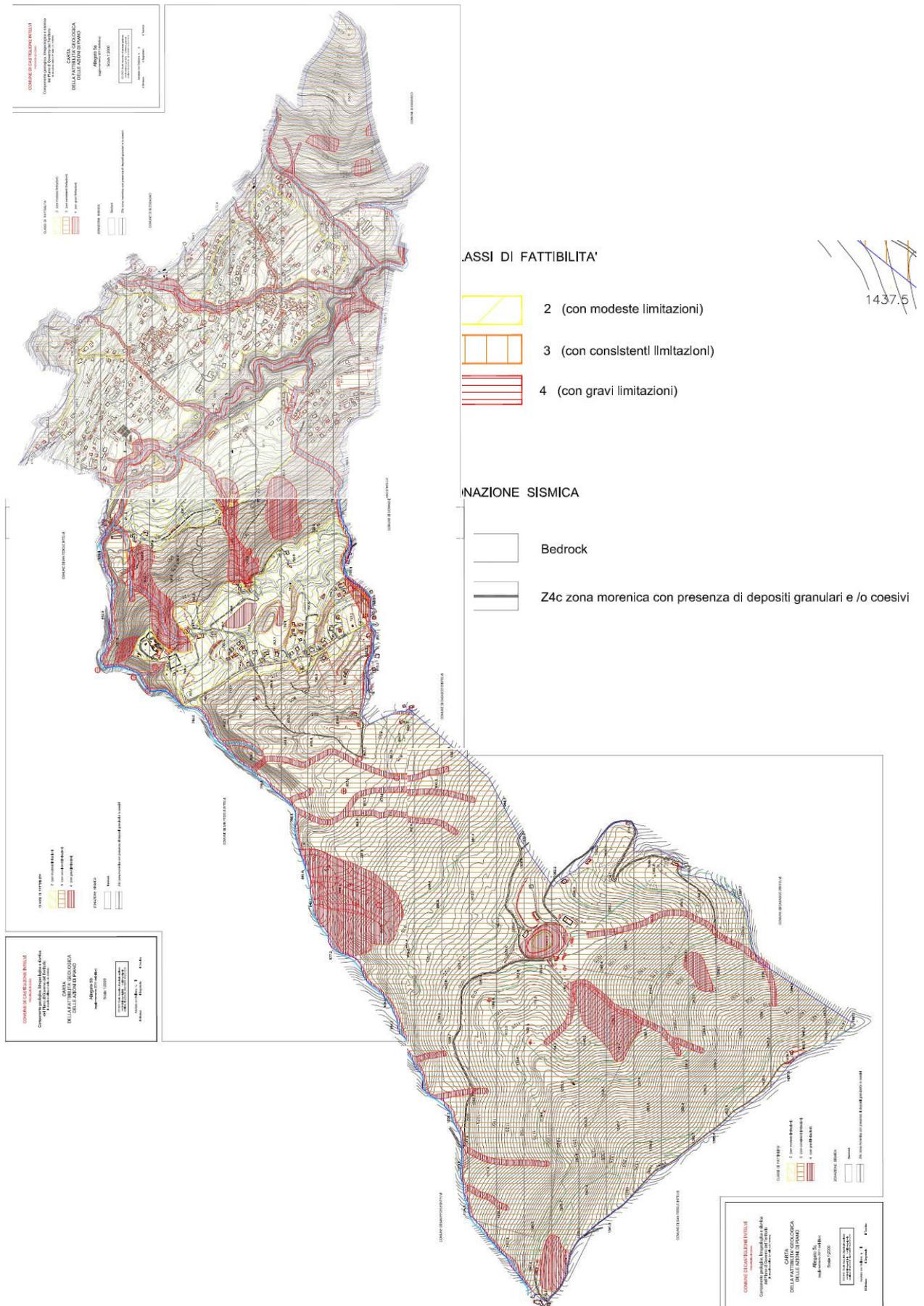
Stralcio tavola dei vincoli geologici



12 b - LO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO – Ex Comune di Castiglione d'Intelvi

L'ex comune di Castiglione Intelvi è dotato di Studio Geologico, Idrogeologico, Sismico del proprio territorio e Reticolo Minore redatto dallo Studio CO-GEO di San Fermo della Battaglia a firma del Dott. Geologo Flavio Castiglioni Dott. Geol. Mario Lucini. Tale studio è stato redatto in occasione della redazione del PGT ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06.03.2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 del 17.06.2014.

Stralcio tavola di fattibilità geologica



Stralcio tavola dei vincoli geologici

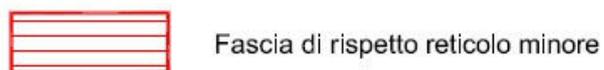
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso Idropotabile



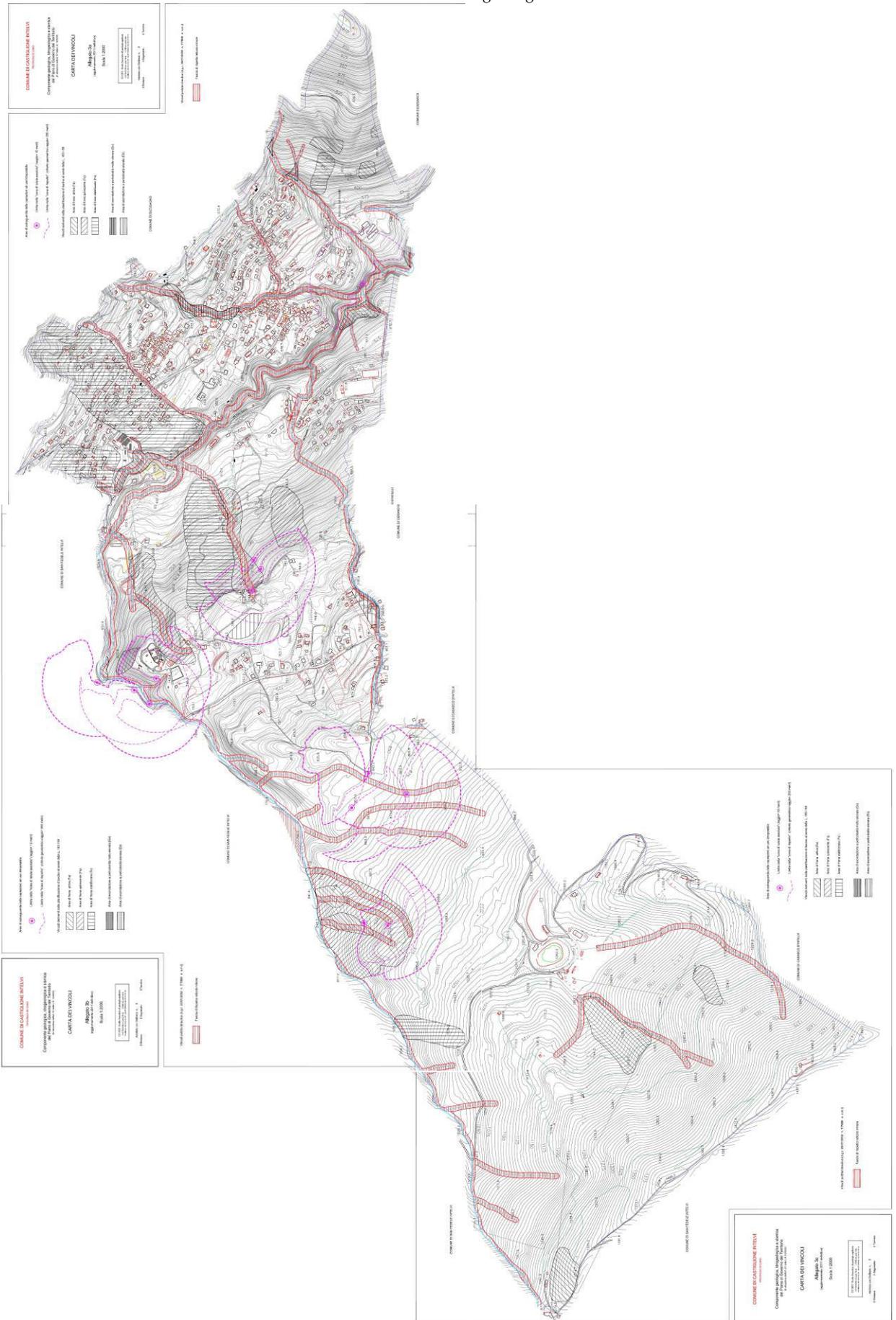
Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183 / 89



Vincoli polizia idraulica (d.g.r. 25/01/2002 n. 7/7868 e s.m.i)

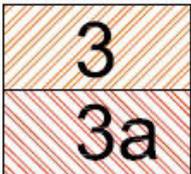


Stralcio tavola dei vincoli geologici

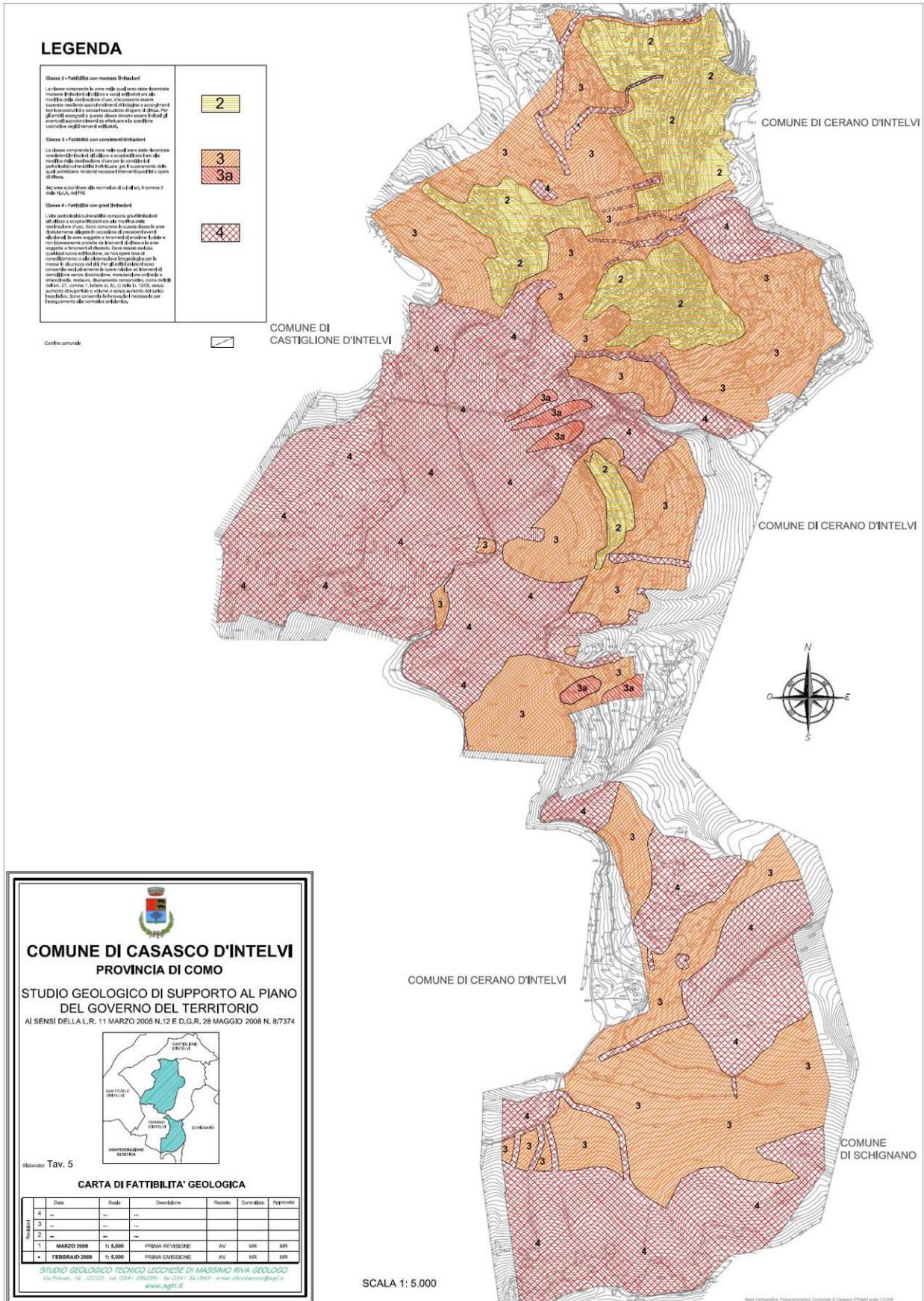


12 c - LO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO – Ex Comune di Casasco d'Intelvi

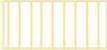
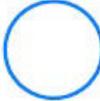
L'ex comune di Casasco d'Intelvi è dotato di Studio Geologico, Idrogeologico, Sismico del proprio territorio e Reticolo Minore redatto dallo Studio Geologico Tecnico Lecchese di Lecco a firma del Dott. Geologo Massimo Riva. Tale studio è stato redatto in occasione della redazione del PGT ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 15.12.2010 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 18 del 04.05.2011.

<p>Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni</p> <p>La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.</p> <p>Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p>La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.</p> <p>3a: aree subordinate alla normativa di cui all'art. 9 comma 3 delle N.d.A. del PAI</p> <p>Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni</p> <p>L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Sono comprese in questa classe le aree ripetutamente allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali, le aree soggette a fenomeni di erosione fluviale e non idoneamente protette da interventi di difesa e le aree soggette a fenomeni di dissesto. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza del sito. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;">  </div>
--	--

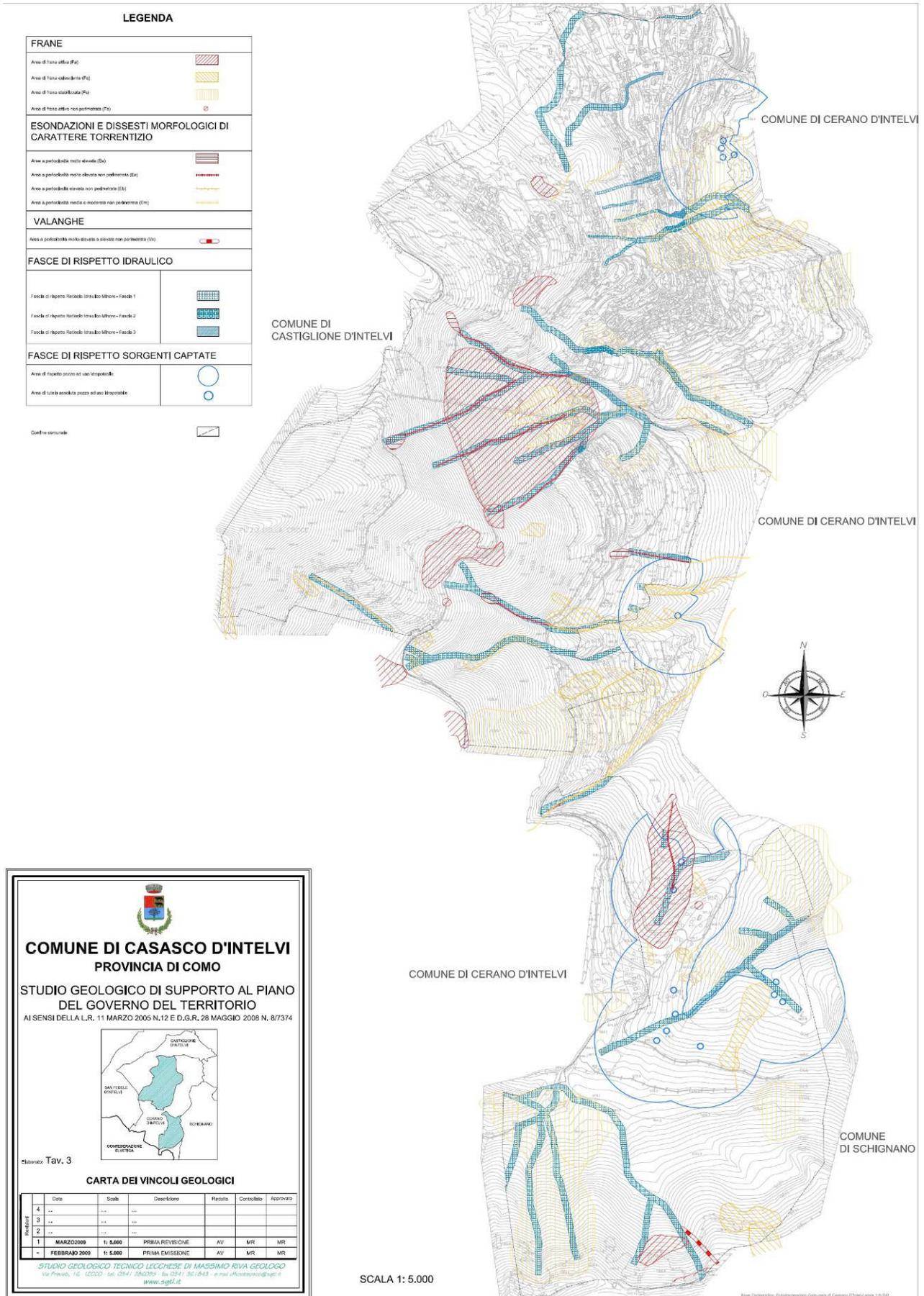
Stralcio tavola di fattibilità geologica



Stralcio tavola dei vincoli geologici

FRANE	
Area di frana attiva (Fa)	
Area di frana quiescente (Fq)	
Area di frana stabilizzata (Fs)	
Area di frana attiva non perimetrata (Fa)	
ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO	
Area a pericolosità molto elevata (Ee)	
Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)	
Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)	
Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)	
VALANGHE	
Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Ve)	
FASCE DI RISPETTO IDRAULICO	
Fascia di rispetto Reticolo Idraulico Minore - Fascia 1	
Fascia di rispetto Reticolo Idraulico Minore - Fascia 2	
Fascia di rispetto Reticolo Idraulico Minore - Fascia 3	
FASCE DI RISPETTO SORGENTI CAPTATE	
Area di rispetto pozzo ad uso Idropotabile	
Area di tutela assoluta pozzo ad uso Idropotabile	

Stralcio tavola dei vincoli geologici



12d – L'AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICO IN ADEGUAMENTO AL PGRA E IL DOCUMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

Il comune di Centro Valle Intelvi ha affidato apposito incarico allo **studio CO GEO - Studio Associato di geologia applicata** del **dott. Geologo Flavio Castiglioni** e del **dott. Geologo Mario Lucini** per l'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del proprio territorio in adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni, oltre all'aggiornamento del Reticolo Idrico Minore – Documento di Polizia Idraulica, che verranno svolti in contemporanea alla presente variante urbanistica.

13 – LO STUDIO ACUSTICO COMUNALE

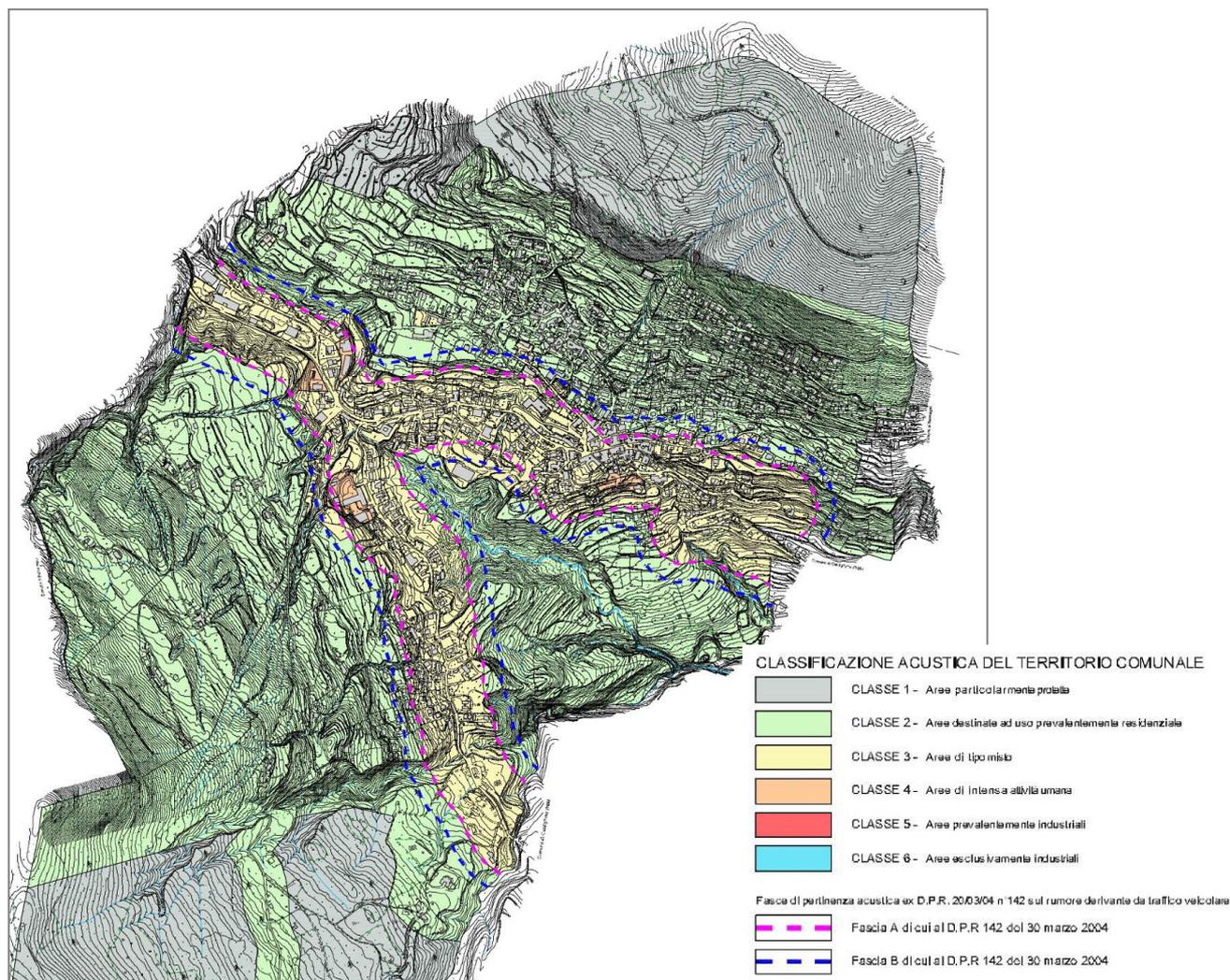
Il Piano di zonizzazione acustica rappresenta il principale strumento nell'ambito della programmazione dell'uso del territorio e nella sfera di prevenzione per una corretta pianificazione ai fini della tutela dall'inquinamento acustico.

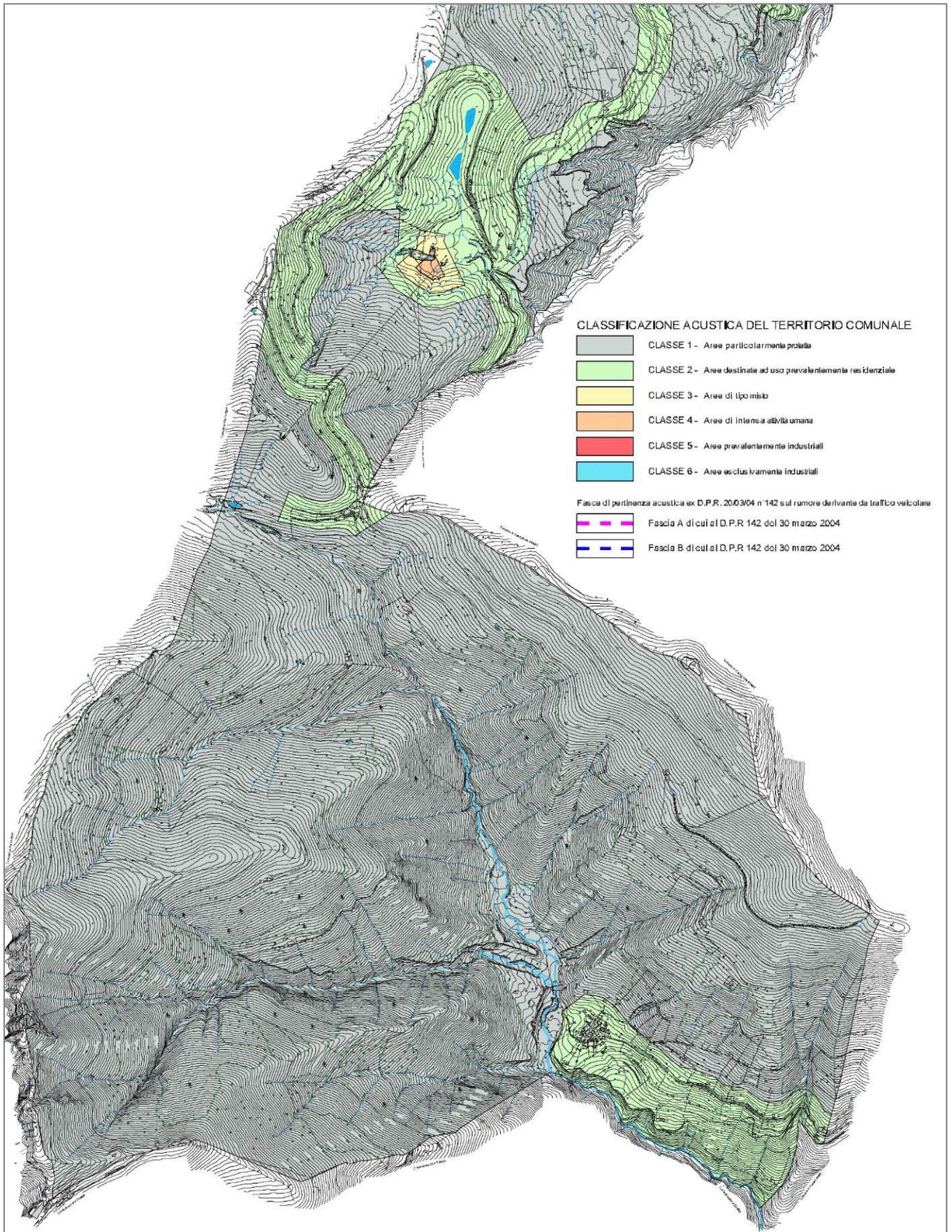
Obiettivo principale è una gestione del rumore derivante dalle diverse attività che si svolgono all'interno dell'ambito comunale, con il tentativo di prevenire il deterioramento delle zone non inquinate e di risanare quelle dove sono riscontrati livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare effetti negativi sulla salute della popolazione resistente e sull'ambiente stesso.

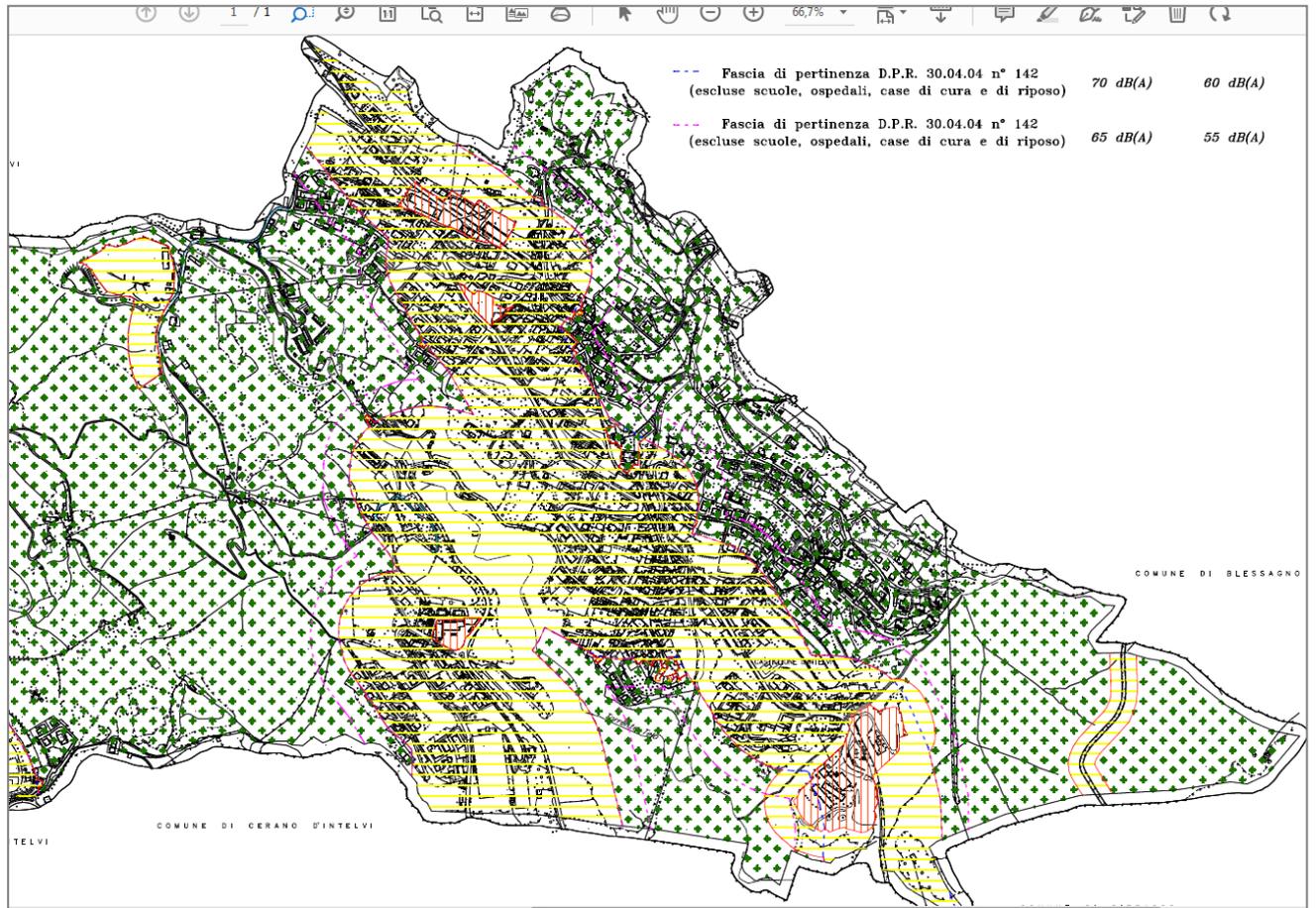
Gli ex Comuni di San Fedele Intelvi, Castiglione d'Intelvi e Casasco d'Intelvi sono dotati di differenti piani di zonizzazione acustica.

13 a – STUDIO ACUSTICO - Ex Comune di San Fedele Intelvi

L'ex comune di San Fedele Intelvi è dotato di piano di zonizzazione acustica comunale redatto ai sensi della L.n° 447/1995. Il Piano è stato redatto dall'Ing. Fabio Cortelezzi e dall'Ing. Oliviero Guffanti di Fenegrò, di cui si riporta di seguito la classificazione acustica comunale.







Legenda		Valore limite assoluti di immissione	
		periodo diurno	periodo notturno
	Classe I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	50 dB(A)	40 dB(A)
	Classe II AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	55 dB(A)	45 dB(A)
	Classe III AREE DI TIPO MISTO	60 dB(A)	50 dB(A)
	Classe IV AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	65 dB(A)	55 dB(A)
	Classe V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	70 dB(A)	60 dB(A)
	Classe VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	70 dB(A)	70 dB(A)
	Fascia di pertinenza D.P.R. 30.04.04 n° 142 (escluse scuole, ospedali, case di cura e di riposo)	70 dB(A)	60 dB(A)
	Fascia di pertinenza D.P.R. 30.04.04 n° 142 (escluse scuole, ospedali, case di cura e di riposo)	65 dB(A)	55 dB(A)

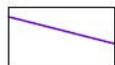
13 c – STUDIO ACUSTICO - Ex Comune di Casasco d'Intelvi

L'ex comune di **Casasco d'Intelvi** è dotato di piano di zonizzazione acustica comunale redatto ai sensi della L.n° 447/1995 e della L.R. n. 13/2001. Il Piano è stato redatto dallo studio ARES gestione integrata di Lecco, a firma del Dott. Geol. Giorgio Cardin, di cui si riporta di seguito la classificazione acustica comunale.

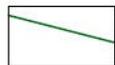
LEGENDA

Zone acustiche	Limiti di Immissione		Limiti di emissione	
	Periodo diurno (06:00 - 22:00)	Periodo notturno (22:00 - 06:00)	Periodo diurno (06:00 - 22:00)	Periodo notturno (22:00 - 06:00)
 Classe 1 - Aree particolarmente protette	50 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)	35 dB(A)
 Classe 2 - Aree destinate ad uso residenziale	55 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)
 Classe 3 - Aree di tipo misto	60 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)
 Classe 4 - Aree di intensa attività umana	65 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)
 Classe 5 - Aree prevalentemente industriali	70 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)
 Classe 6 - Aree esclusivamente industriali	70 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)

Fasce pertinenza infrastrutture stradali esistenti ed assimilabili alle extraurbane



Fascia A (100 m)



Fascia B (50 m)

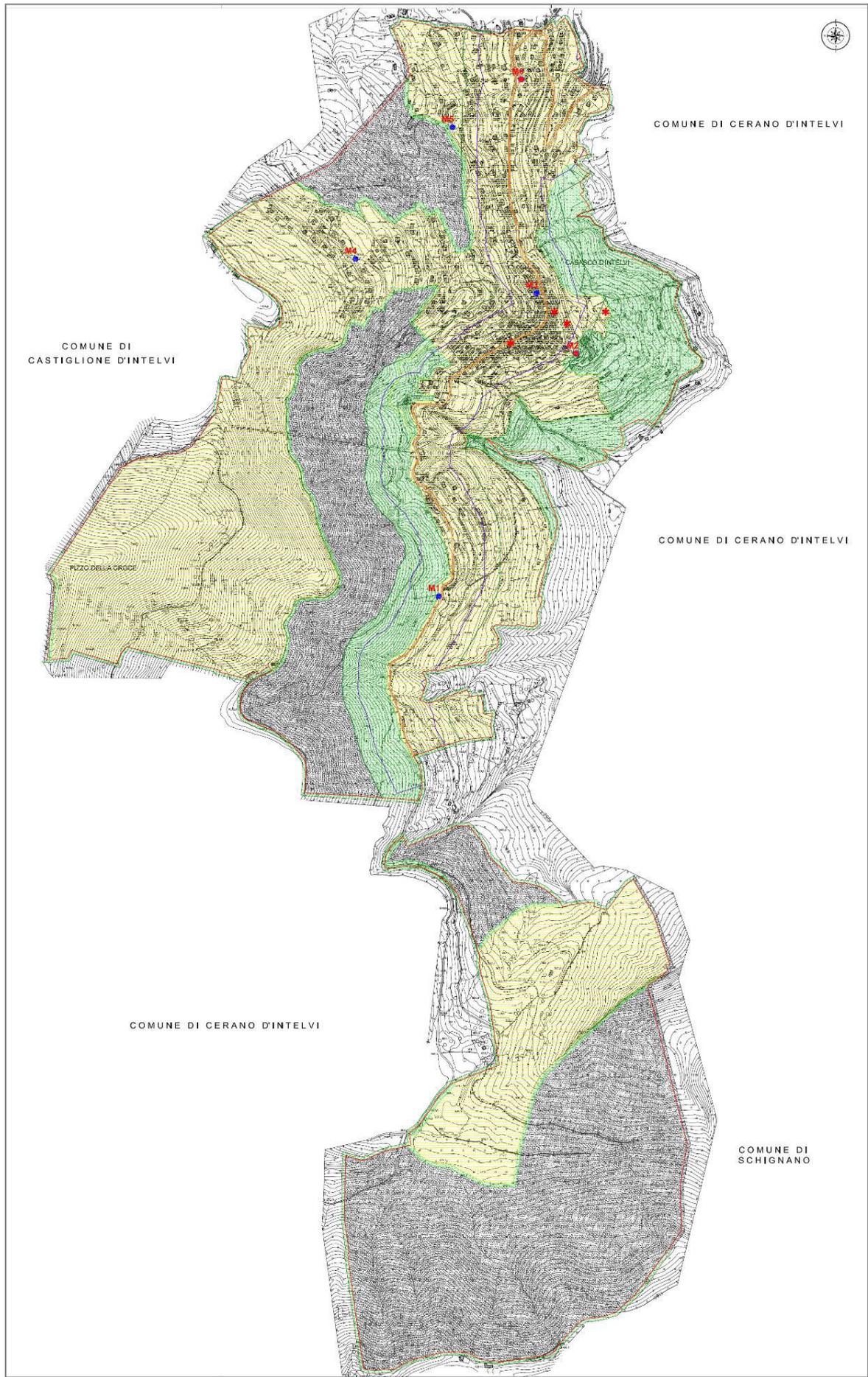


Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo



Punti di misura fonometriche

(blu breve periodo - 0,5 h; rosso lungo periodo - 2 h)

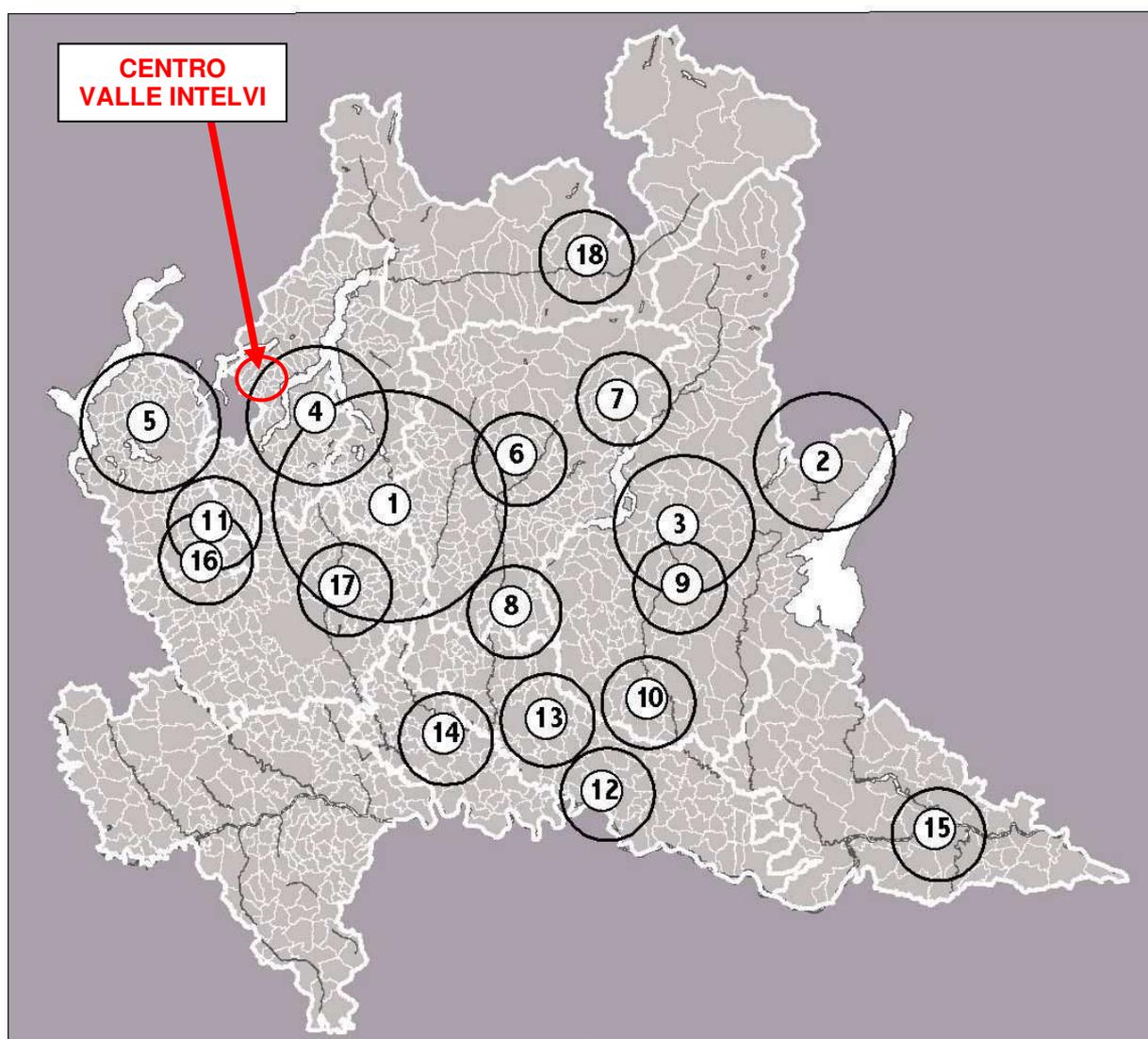


14 – OSSERVATORI ASTRONOMICI

Il comune di **Centro Valle Intelvi** non è interessato dalle fasce di rispetto degli **Osservatori Astronomici** individuati dalla Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 dal D.G.R. n. 2611 del 11/12/2000 della Giunta Regionale.

E' da evidenziare la vicinanza all'osservatorio astronomico 4 – **Osservatorio Astronomico di Sormano** (fascia di rispetto di 15 km).

Il territorio di **Centro Valle Intelvi** è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Sormano (raggio 15 km).

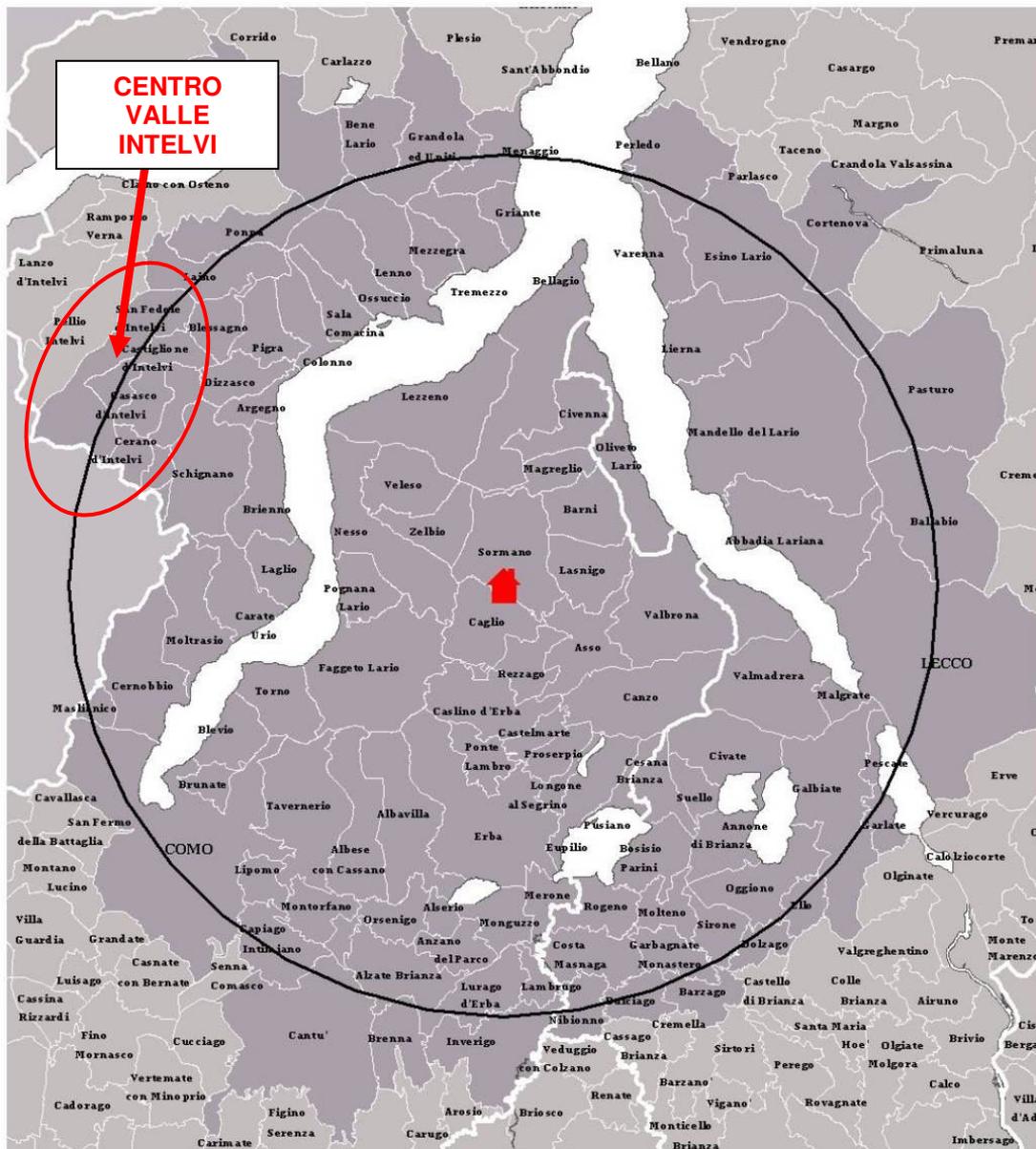


4 – OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI SORMANO FASCIA DI RISPETTO: 15 KM

Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

2° Suppl. Straordinario al n. 5 – 1 febbraio 2014

Osservatorio Astronomico di Sormano (CO) Raggio della fascia di rispetto Km. 15



15 - LA CARTA DEI VINCOLI

I **vincoli di carattere paesistico – ambientale** che interessano il territorio comunale Centro Valle Intelvi sono riportati nell'apposita carta dei vincoli, sinteticamente elencati nello stralcio di legenda di seguito riportata.

ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDIA

PTR con aggiornamenti app. con D.C.R. n°X/7279 del 30.10.2017 B.U.R.L. n°50 del 16.12.2017 e n° 51 del 21.12.2017

DOCUMENTO DI PIANO PTPR: Sistema Territoriale dei Laghi e Sistema Territoriale della Montagna.

FASCIA PREALPINA: Paesaggi della montagna e delle dorsali - Paesaggi delle Valli prealpine

STRADA PANORAMICA - art.26, comma 9 PTR

 n°42 SP 13 - strada della Val d'Intelvi da Argegno a S. Fedele e da Laino a Porlezza

TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI - art.26, comma 10 PTR

 n° 1-14 01 - Sentiero Italia (tratto lombardo con le due direttrici nord e sud)

14 - Via dei Monti Lariani

BELVEDERE - art.27, comma 2 PTR

 n°5 La Sighignola - Balcone storico della Val d'Intelvi

GEOSITO DI RILEVANZA REGIONALE - art.22, comma 5 PTR

 90 Caverna Generosa Sito di interesse paleontologico



Ambiti di elevata naturalità - art. 17 - PPR
territorio al di sopra dei 1000 mt slm

AREE PROTETTE



Zona a Protezione Speciale Monte Generoso - IT2020302 (in comune di Alta Valle Intelvi)

AREE VINCOLATE



Ambito di tutela D. Lgs 42/2004 - Bellezze d'insieme

"Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico" ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89"

n° 339 DM del 24.10.1968 "dichiarazione di notevole interesse pubblico della Zona a valle della nuova piazza del comune di San Fedele Intelvi",

RETE ECOLOGICA REGIONALE

(approvato da Giunta Regionale in data 30 dicembre 2009, con Deliberazione n° 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

SETTORE R.E.R.: n°48 - LARIO SUD-OCCIDENTALE E VAL D'INTELVI

ELEMENTI DI PRIMO E SECONDO DELLA R.E.R.: per la quasi totalità del territorio comunale ad esclusione dell'urbanizzato

P.T.C.P. PROVINCIA DI COMO

(approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35993, pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006)

AMBITO OMOGENEO: N° 3 - COMUNITA' MONTANA LARIO INTELVESE

UNITA' DI PAESAGGIO: "n° 14 - Valli Interesse tra il Generoso e il Bisbino" e "n° 11 - Val D'intelvi"

ELEMENTI FISICO - MORFOLOGICI

 **P 8.3** GROTTA GENEROSA

ELEMENTI NATURALISTICI

-   **P1.46** ALBERO MONUMENTALE: Calocedrus Decurrens
-   **F** Fagus sylvatica L. - Calocedro Largo IV Novembre San Fedele
-   **A** Acer pseudoplatanus L. - Acero di Monte 2 esemplari in loc. Orimento

ELEMENTI PAESAGGISTICI

-  **P16.72** PUNTO PANORAMICO: Monte Generoso
-  **P16.75** PUNTO PANORAMICO: Pizzo della Croce
-  **P16.87** PUNTO PANORAMICO: Pian d'Alpe (Cerano d'Intelvi)
-  **P16.89** PUNTO PANORAMICO: Rifugio Prabello (Cerano d'Intelvi)



 **P14.22** Area con presenza di alpeggi: ALPE ERMOGNA

 **P14.23** Area con presenza di alpeggi: ALPE PRABELLO

ELEMENTI STORICO - CULTURALI



 **P10.52** Luogo di Culto: Chiesa Parrocchiale di Sant'Antonio Abate

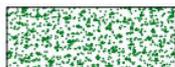
 **P10.53** Luogo di Culto: Oratorio della Madonna del Restello

SALVAGUARDIA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E ARTISTICO



Fascia di rispetto ai sensi art.18 (NTA P.T.C.P)

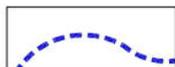
VINCOLI AMBIENTALI



aree boscate - P.I.F. Comunità Montana Lario Intelvese (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comm Approvazione D.G.R. n.XI/6656 (BURL S.O. n.28/15.07.2022)



Registro dei boschi da seme - RE.BO.LO. - decreti ERSAF n° 4355/2010 e n° 4380/2012
 Popolamento e boschi da seme - Scheda n° CO004 - San Fedele Intelvi
 Faggeta montana dei substrati carbonatici dei suoli xerici - Specie: Fagus Sylvatica



Fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 15

- Valle di Pello Inferiore (n°45)	- Valle Pisurco (n°279)
- Torrente Vallaccia (n°262)	- Valle Erboggia (n°280)
- Valle Squadrina (n°263)	- Valle Brentana (n°286)
- Torrente Tele e Valle Vallaccia (n°274)	- Valle di S.Fedele (n°285)
- Valle di Zoè (n°284)	- Torrente La Valle o Lura (n°283)
- Torrente Valle di Blessagno o Visonzio (n°282)	- Torrente Breggia (n°251)

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

(località e relativa zona da sottoporre a tutela prescrittiva da considerarsi a rischio archeologico in base a passati ritrovamenti)



LOCALITA'

- 1 - Tana di Erbonne
- 2 - Erbonne, presso Cimitero
- 3 - Erbonne, presso Chiesa di S.Giuseppe
- 4 - Casa di Franc Ferrario, ai piedi della montagna che va da S.Fedele a S.Rocco (da localizzare)
- 5 - Caverna Generosa

RITROVAMENTO

- RESTI PREISTORICI
 SELCI MESOLITICHE E CERAMICA PROTOSTORICA
 TOMBA GALLICA
 2 TOMBE A INUMAZIONE IN LASTRE DI PIETRA
 TOMBA A CREMAZIONE LTC
 DEPOSITO FOLLIFERO (procedimento cautelare in corso d'avvio)

VINCOLI STRUTTURALI



centro storico e nuclei antichi (L.R. n° 12/2005 e s.m.i.)



Ambito centro abitato

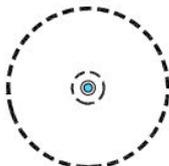


Vincolo beni culturali - D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.

- Chiesa Parrocchiale di S. Antonio Abate - n° 348 del 03.02.1914
- Tempio Valdese - n° 888 del 25.09.2008
- Oratorio della Beata Vergine del Carmine
- Chiesa di San Maurizio
- Oratorio della Madonna del Restello
- Chiesa di Santo Stefano
- Chiesa di Sant'Agata



Fascia di rispetto cimiteriale



Punti di captazione acqua potabile - POZZI
 e relativa zona di rispetto (D.P.R. n° 236/88, assoluta 10 mt, r 200 mt o temporale)



Vengolo idrogeologico



Linee elettriche Alta e Media Tensione

STUDIO GEOLOGICO - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

FATTIBILITA' GEOLOGICA



CLASSE DI FATTIBILITA' 4 con gravi limitazioni

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO PAI - PGRA

FRANE



Area di frana attiva Fa



Area di frana quiescente Fq



Area di frana stabilizzata Fs

ESONDAZIONI



Area a pericolosità elevata Ee



Area a pericolosità media o moderata Eb

VALANGA



Corridoio di valanga attiva Va

CONOIDI



Area di conoide attivo non protetta Ca



Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta Cn

PGRA - AMBITO TERRITORIALE RSCM



Area P3/H



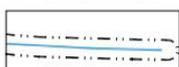
Area P2/M



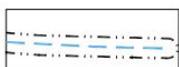
Area P1/L

RETICOLO IDRICO MINORE

RETICOLO IDRICO MINORE

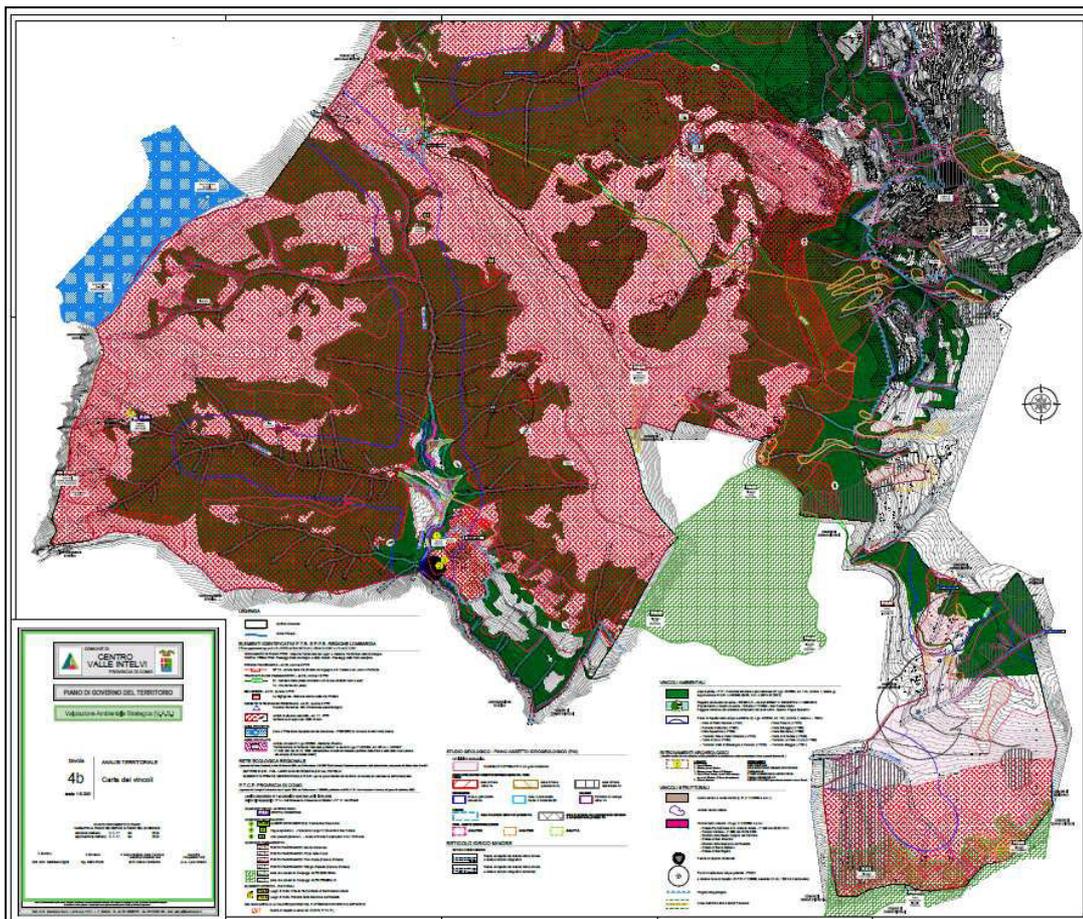
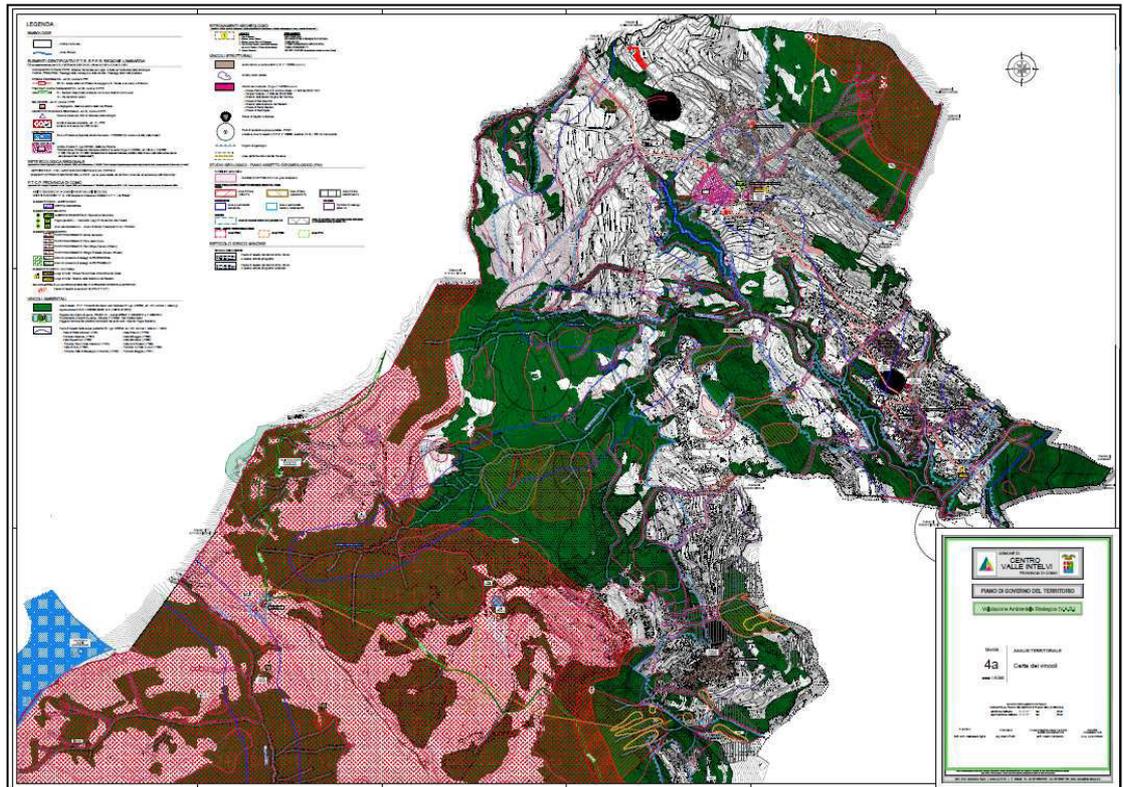


Fascia di rispetto del reticolo idrico minore e relativo reticolo idrografico



Fascia di rispetto del reticolo idrico minore e relativo reticolo idrografico tombinato

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014 – VARIANTE AL PDS E PDR
COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO)
DOCUMENTO DI PIANO: GLI INDIRIZZI STRATEGICI – ANALISI E STUDI DI SETTORE – L'ANALISI DEL FABBISOGNO



16 – LA L.R. 31/2014 COME MODIFICATA DALLA L.R. 16/017: “NORME PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO – EDILIZIA- LA LEGGE 18/19 LA RGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014 N. 31 “DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SUOLO DEGRADATO” COSÌ COME MODIFICATA DALLA L.R. 16/2017

La L.R. 31/2014 del 28.11.2014 approvata da Regione Lombardia introduce dei nuovi temi urbanistici quale la “rigenerazione urbana” ed incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo.

La variante con integrazione del Piano Territoriale Regionale per adeguamento alla L.R. 31/2014 per la riduzione di consumo di nuovo suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicata sul BURL n°11 del 13.03.2019, introduce le modalità di pianificazione per il contenimento del consumo di nuovo suolo e si pone l’obbiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del suolo degradato.

La legge introduce dei disposti normativi, immediatamente applicabili, affinché, nell’ambito delle varianti ai vigenti piani del governo del territorio, vengano poste in essere delle azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, in alternativa al consumo di nuovo suolo agricolo, per rispondere alle esigenze abitative della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

L.R. 31/2014

Art.2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'[articolo 11 della L.r. 12/2005](#), la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2017 “Modifiche all’art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)” pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l’art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell’ambito del regime transitorio di *“approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---“*

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019- N.18 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI.

La L.R. 18/2019 introduce il tema della “rigenerazione territoriale” e pone in essere diverse azioni a diversi livelli volti ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo.

Taluni disposti regolamentari attuativi sono resi immediatamente applicabili dall’applicazione della legge a titolo esemplificativo possono essere citate le agevolazioni economiche rispetto agli oneri concessori per gli interventi di ristrutturazione edilizia, l’ampliamento delle possibilità di effettuare dei cambi di destinazioni d’uso, qualora non espressamente vietate dallo strumento urbanistico e l’esenzione della monetizzazione delle aree standard in caso di aumento del peso insediativo.

In relazione a talune tematiche importanti strettamente connesse alle peculiarità territoriali, ambientali paesistiche dei singoli territori la legge regionale ha demandato ai singoli comuni, attraverso proprie puntuali delibere consigliari la facoltà di meglio declinare rispetto alle singole realtà i principi enunciati dalla legge regionale.

Le opportunità introdotte dalla L.R. 18/2019 hanno consentito di poter meglio declinare le agevolazioni introdotte preliminarmente attraverso le delibere attuative della legge medesima, di seguito meglio illustrate, ove vengono delineate le strategie poi meglio declinate negli indirizzi strategici del nuovo piano del governo del territorio.

Il nuovo piano del governo del territorio, declina al proprio interno i sopra indicati disposti normativi e regolamentari per la riqualificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti dismessi attraverso l’individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale.

16.1 - LE DELIBERE ATTUATIVE COMUNALI:

16.1 A - LEGGE REGIONALE N° 18 DEL 26.11.2019 “MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE N° 12 DEL 11.03.2005 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) ED ALTRE LEGGI REGIONALI.

Premialità volumetriche e deroghe

La Legge regionale 12/2005 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. 18/2019 ammette delle premialità e deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente meglio indicate all'art. 11 comma 5 e successivi conferendo possibilità ai Comuni con propria deliberazione consigliare di escludere dall'applicazione dei disposti regolamentari porzioni del territorio comunale per motivi di ordine paesaggistico ed ambientale.

Regione Lombardia con D.g.r. 5 agosto 2020 – n. XI/3508 “Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)” pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 nonché l'Allegato A- Tabella finalità/ criterio per l'incremento dell'indice di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5, ha declinato i criteri attraverso i quali poter accedere alle succitate agevolazioni.

Il Comune di Centro Valle Intelvi con propria deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 23.11.2020 “AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DI DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 11” COMPENSAZIONE- PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA” COMMA 5 -COMMA 5 TER DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.” ha proceduto ad escludere dell'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. alcune parti del territorio comunale rispetto agli elaborati dei singoli P.G.T. di ogni comune quanto di seguito indicato:

- 1) Gli ambiti territoriali così come identificati negli elaborati del PGT dell'ex comune di San Fedele Intelvi negli elaborati “Tavola 11.1 Documento di Piano - Piano delle Regole”, scala 1:2.000 e “Tavole 11.a / b Documento di Piano - Piano delle Regole” scala 1:4.000 – approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 06.08.2014 e pubblicate sul B.U.R.L. n° 38 del 17.09.2014 e di seguito indicati:
 - CS – Centro Storico
 - VS- Ville con parco di pregio ambientale
 - Edifici e Nuclei di Architettura Rurale Montana: Nuclei di architettura rurale montana – Edifici di architettura rurale sparsi- Nucleo e cimitero di Erbonne
 - Edificazione residenziale ed artigianale isolata sparsa in zona agricola
 - VV - Ville con contesti a verde di valore ambientale

- 2) Gli ambiti territoriali così come identificati negli elaborati del PGT dell'ex comune di Casasco Intelvi “Tavola R1.1 Ambiti territoriali omogenei” - Piano delle Regole, scala 1:4.000 e “Tavola R2 Tavola delle previsioni di piano” - Piano delle Regole, scala 1:2.000 – approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.12.2010 pubblicati sul B.U.R.L. n° 18 del 04.05.2011 e di seguito indicati:
 - N.A.F. nuclei di antica formazione
 - Edifici residenziali isolati in zona agricola non destinati ad un uso agricolo
 - T.U.V. - 1 tessuto urbano ad alta incidenza di verde
 - T.U.V. - 2 tessuto urbano ad alta incidenza di verde

3) Gli ambiti territoriali così come identificati negli elaborati del PGT dell'ex comune di Castiglione Intelvi "Tavola R1.1-v1 Ambiti territoriali omogenei" - Piano delle Regole, scala 1:4.000 e "Tavola R2-v1 Sintesi delle previsioni di piano" - Piano delle Regole, scala 1:2.000 – approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 02 del 06.03.2014 e pubblicati sul B.U.R.L. n° 29 del 16.07.2014 e di seguito indicati:

- N.A.F. nuclei di antica formazione
- Edifici residenziali isolati in zona agricola non destinati ad un uso agricolo
- T.U.V. - 1 tessuto urbano ad alta incidenza di verde
- T.U.V. - 2 tessuto urbano ad alta incidenza di verde

16.1 b - LE DELIBERA DI CUI ALL'ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGERAZIONE URBANA E TERRITORIALE"

L' Art. 8-bis. *(Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale)* della L.R. 12/2005 L.R. 12/2005 e s.m.i. così come modificata dalla L.R. 18/19 conferisce l'opportunità ai comuni di individuare gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale con gli scopi di seguito rappresentati:

"a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo; b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente; c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati; d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria."

Nei comparti e contesti urbanistici individuati quali ambiti della rigenerazione urbana e territoriale si applicano delle agevolazioni di natura economica inerenti una riduzione sino al cinquanta per cento del costo di costruzione, e consente di poter partecipare sia ai comuni che ai privati ai bandi regionali in tema di rigenerazione che la Regione Lombardia intende promuovere.

Il Comune di Centro Valle Intelvi con propria deliberazione di consiglio comunale C.C. n° 43 del 29.12.2021 ha "Individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale per promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale- art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i."

Alla suddetta deliberazione sono allegati gli elaborati tecnici illustrativi che rappresentano le strategie che l'Amministrazione Comunale intende promuovere, in sede della redazione del presente nuovo documento di piano, così come previsto dall'art. 8 comma 2 della L.R. 12/2005, ai fini di " *avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente*"

Si riportano di seguito il progetto di rigenerazione urbana e territoriale che ben rappresenta gli indirizzi strategici del nuovo piano del governo del territorio in materia di rigenerazione urbana e territoriale.

PREMESSA

Il nuovo comune di Centro Valle Intelvi è stato istituito il 1° gennaio 2018 e deriva dalla fusione dei comuni di Casasco d'Intelvi, Castiglione d'Intelvi e di San Fedele Intelvi.

Ogni singolo ex comune ha la propria strumentazione urbanistica rispetto alla quale viene individuato, nel piano delle regole, l'ambito denominato o "CS -centro storico" oppure "NAF nucleo di antica formazione" e a cui corrispondono delle cartografie di dettaglio con esplicitate le modalità di intervento, in relazione all'edificazione esistente.

Gli ambiti territoriali individuati come centri storici e/o nuclei di antica formazione si possono identificare per l'ex comune di San Fedele Intelvi nei borghi storici di San Fedele Superiore, San Fedele Inferiore, Erbonne; per l'ex comune di Castiglione d'Intelvi nei borghi storici di Montronio, Visonzo e La Torre, e per l'ex comune di Casasco d'Intelvi nel borgo di Casasco d'Intelvi.

Nella fase di analisi degli ambiti dei centri storici, dei nuclei di antica formazione, per quanto attiene l'Ex comune di San Fedele d'Intelvi è stata effettuata la lettura delle mappe catastali storiche risalenti alle soglie del Catasto Teresiano, Catasto Lombardo Veneto e Catasto Lombardo Veneto Aggiornamenti al fine di definire le soglie storiche dell'edificazione ed è stato redatto un rilievo puntuale, mettendo in evidenza gli edifici di valore storico ed architettonico, gli elementi di pregio architettonico ed ambientale e gli elementi di contrasto, nonché gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazioni improprie ed avulse dal contesto di appartenenza.

Lo studio particolareggiato del centro storico, per l'ex comune di San Fedele Intelvi, ha portato alla redazione degli elaborati nei quali sono state indicate le modalità d'intervento con indicazioni di dettaglio circa gli interventi che possono essere eseguiti per singolo edificio e delle relative e puntuali norme tecniche di attuazione, ove si dettano altresì delle linee guida per eliminare le criticità rilevate nella fase di analisi ed il mantenimento degli elementi di pregio.

Le suddette analisi delle mappe catastali storiche verranno integrate per gli ex Comuni di Casasco Intelvi e Castiglione d'Intelvi al fine di uniformare gli elaborati dei vecchi nuclei così da estendere lo studio particolareggiato, già redatto per i borghi storici appartenenti all'ex comune di San Fedele.

Tra gli obiettivi che si pone la legge urbanistica in tema di rigenerazione territoriale vi è la semplificazione delle procedure amministrative, parzialmente presenti nella pianificazione urbanistica e nella normativa di dettaglio dell'ex comune di San Fedele Intelvi, le quali già costituiscono un'importante agevolazione per la modalità semplificata di presentazione delle pratiche e per l'esecuzione degli interventi di recupero, essendo ben delineato nello strumento urbanistico le peculiarità che devono essere preservate.

L'obiettivo che si pone l'Amministrazione Comunale attraverso la redazione della variante volta ad unificare le previsioni contenute nei tre strumenti urbanistici, a seguito dell'unione nell'unico comune di Centro Valle Intelvi è quella di integrare il piano particolareggiato così da rendere uniforme ed agevolare la realizzazione negli ambiti territoriali sottoutilizzati e/o dismessi dei nuclei di antica formazione.

Da una preliminare ricognizione del territorio si rileva che una importante parte del patrimonio storico appartenente ai vecchi nuclei è oggi dismesso ed abbandonato a causa di significative criticità che caratterizzano l'impianto dei borghi, le quali sono identificabili a titolo esemplificativo, in parte nel ridotto calibro della viabilità che ne consente un accesso esclusivamente pedonale e non carraio e nella vicinanza dei corpi di fabbrica che caratterizzano le cortine edilizie.

L'individuazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione quali ambiti della rigenerazione territoriale consente di avvalersi delle opportunità introdotte dalla L.R. 18/19 sulla rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nella L.R. 12/2005 e s.m.i..

Talune agevolazioni risultano essere immediate e dirette a seguito della deliberazione che individua i centri storici quali ambiti della rigenerazione territoriale ed in particolare quelle rivolte ai cambi di destinazioni d'uso sia con funzioni residenziali che con destinazioni a quest'ultima compatibili di cui un esempio possono essere bar – artigianato di servizio alla persona, nonché premialità sotto il profilo economico per gli interventi di ristrutturazione, attraverso una riduzione degli oneri concessori.

Il riconoscimento dei suddetti ambiti, ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., consente altresì di poter partecipare a bandi regionali per la rigenerazione urbana e territoriale sia per quanto riguarda le proprietà pubbliche che per quanto attiene le proprietà private.

LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

A – I CENTRI STORICI

Il territorio comunale di Centro Valle Intelvi, sito nell'omonima Valle d'Intelvi, si sviluppa interamente su un'area montana di grande pregio paesistico per la sua posizione di naturale spartiacque tra il Lario e il Ceresio. Il forte andamento altimetrico dell'intero territorio è sottolineato dai vari dislivelli su cui trovano collocazione i centri storici. La quota altimetrica del territorio comunale varia dai 625 mt s.l.m. per arrivare fino ai 1701 mt s.l.m. corrispondenti alla vetta del Monte Generoso. Attorno ai nuclei di impianto storico, per lo più già presenti nelle mappe del catasto teresiano, si è sviluppata la nuova edificazione definendo la consistenza delle frazioni e delle diverse località la cui identità è percepibile dalle principali visuali nell'ambito dei contesti agricoli e boscati.

Il centro storico di San Fedele Inferiore (ex comune di San Fedele Intelvi) ha quasi totalmente una destinazione residenziale, con presenza di edifici rurali dismessi. Al piano terra le vie del centro sono interessate dalla presenza di diversi esercizi di vicinato oltre che da bar e ristoranti. Il nucleo storico è il centro del paese poiché vi sono i principali servizi, il municipio, la farmacia, oltre che le sedi di enti ed associazioni. Nei contesti residenziali posti in prossimità del centro storico vi sono le ville storiche con parco.

Il nucleo di San Fedele Superiore (ex comune di San Fedele Intelvi) è caratterizzato da una prevalente destinazione residenziale, così come nell'impianto di San Fedele Inferiore, le zone limitrofe sono interessate dalla presenza di ville storiche con contesti a verde. Le attività principali sono concentrate a San Fedele Inferiore, mentre qui vi è la sola presenza dell'albergo Corte Santa Liberata di Noci e la casa di Andrea Brenta oggi Museo.

Il nucleo di Erbonne (ex comune di San Fedele Intelvi) conserva oggi le caratteristiche di insediamento rurale montano. L'edificazione in prevalenza in sassi così come le pavimentazioni in acciottolato delle strette vie garantisce l'accesso agli edifici. La destinazione prevalente è quella residenziale

Il nucleo di Montronio (ex comune di Castiglione d'Intelvi) vede la presenza della parrocchiale di S. Stefano ricostruita nel '600, alla cinquecentesca chiesa di S. Agata, ricca di pezzi d'arte e di arredi, la torre medievale, la Casa del Capitano (Casa Rinaldi) con la cosiddetta "camera picta" coperta di raffinati affreschi del '400 con scene di caccia e vita castellana.

Nel X secolo Castiglione d'Intelvi veniva indicato come "castrum", proprio per via della presenza di una fortificazione allora situata nell'attuale località di La Torre. La frazione La Torre (ex comune di Castiglione d'Intelvi) conserva oggi dell'antica torre solo il nome ed i resti di un castello medievale trasformato in abitazione civile; vede la presenza dell'oratorio della Madonna della Neve mentre all'inizio dell'abitato spicca lo splendido santuario della Madonna del Restello, di forma ottagonale e coperto di affreschi preziosi (XVIII sec.) del Quaglio, del Ferretti, del Comparetti.

Alla Guerra decennale tra Como e Milano agli inizi del XII secolo, è indirettamente legata la località di Visonzo (ex comune di Castiglione d'Intelvi), luogo natio di Giovanni Buono, costruttore di una macchina da guerra che permise ai comaschi di espugnare il castello di San Martino, situato nei pressi del Lago di Lugano.

Il centro storico di Casasco d'Intelvi (ex comune di Casasco d'Intelvi) è l'unico nucleo antico che lo compone, l'abitato si è poi sviluppato in prossimità della Strada Provinciale che arriva da S. Fedele, il resto del territorio è costituito da boschi e alpeggi, separate tra loro dall'area appartenente al comune di Cerano d'Intelvi. Vede la presenza della Chiesa di S. Maurizio e l'Oratorio della Vergine del Carmelo risalente alla seconda metà del XVI secolo.

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE

**modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione
per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile**

Il piano particolareggiato di dettaglio del centro storico dell'ex Comune di San Fedele Intelvi ha già avuto nel corso degli anni una parziale attuazione, tuttavia a seguito della formazione del nuovo Comune e dei nuovi disposti normativi introdotti nell'impianto della L.R. 12/2005 dalla L.R. 18/19 si rende necessario l'aggiornamento dello studio di dettaglio così da agevolare gli interventi nelle porzioni dei vecchi nuclei ove permangono delle criticità per lo più riconducibile alla dismissione, le quali, possono in parte essere superate ed incentivate attraverso una più puntuale declinazione nell'ambito della variante agli atti del P.G.T.

Una strategia che può essere promossa ed introdotta nella variante allo strumento urbanistico, oltre agli incentivi di natura economica, è rappresentata dalla realizzazione di spazi per la sosta a raggera rispetto ai singoli nuclei storici, in taluni casi già individuati nel piano dei servizi del piano del governo del territorio di recente attuazione, al fine di poter giungere in prossimità del centro con i veicoli e poi proseguire pedonalmente.

Un ulteriore progetto è strettamente connesso alla promozione turistico ricettivo del comune, di cui un esempio può essere la conversione dell'edificazione dismessa in funzioni quali l'albergo diffuso, e/o B&B, affittacamere, dimore stagionali. L'utilizzo saltuario degli alloggi da parte di una popolazione fluttuante rende maggiormente sostenibile un recupero degli immobili che non richiede necessariamente un accesso veicolare in prossimità dell'immobile, ma lo stesso può essere localizzato anche nelle vicinanze del medesimo.

L'individuazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione tra gli ambiti della rigenerazione territoriale, ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., consente di poter applicare le agevolazioni dirette ed immediate e/o introdurre delle varianti per la modulazione di ulteriori incentivi inseriti nella legge regionale sul governo del territorio dalla L.R. 18/19 inerente il recupero del patrimonio edilizio esistente, non in vigore al momento della redazione del piano particolareggiato.

I CENTRI STORICI E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1 - San Fedele Superiore (San Fedele Intelvi)

2 - San Fedele Inferiore (San Fedele Intelvi)

3 - Erbonne (San Fedele Intelvi)

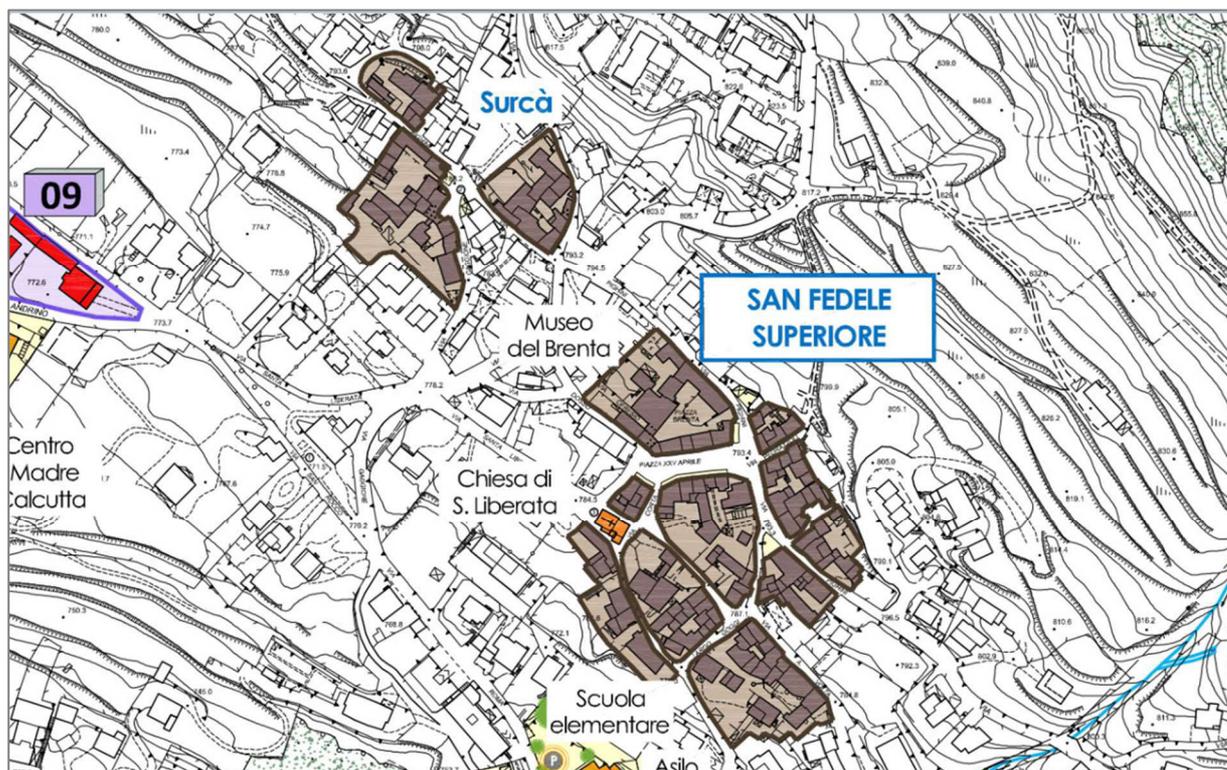
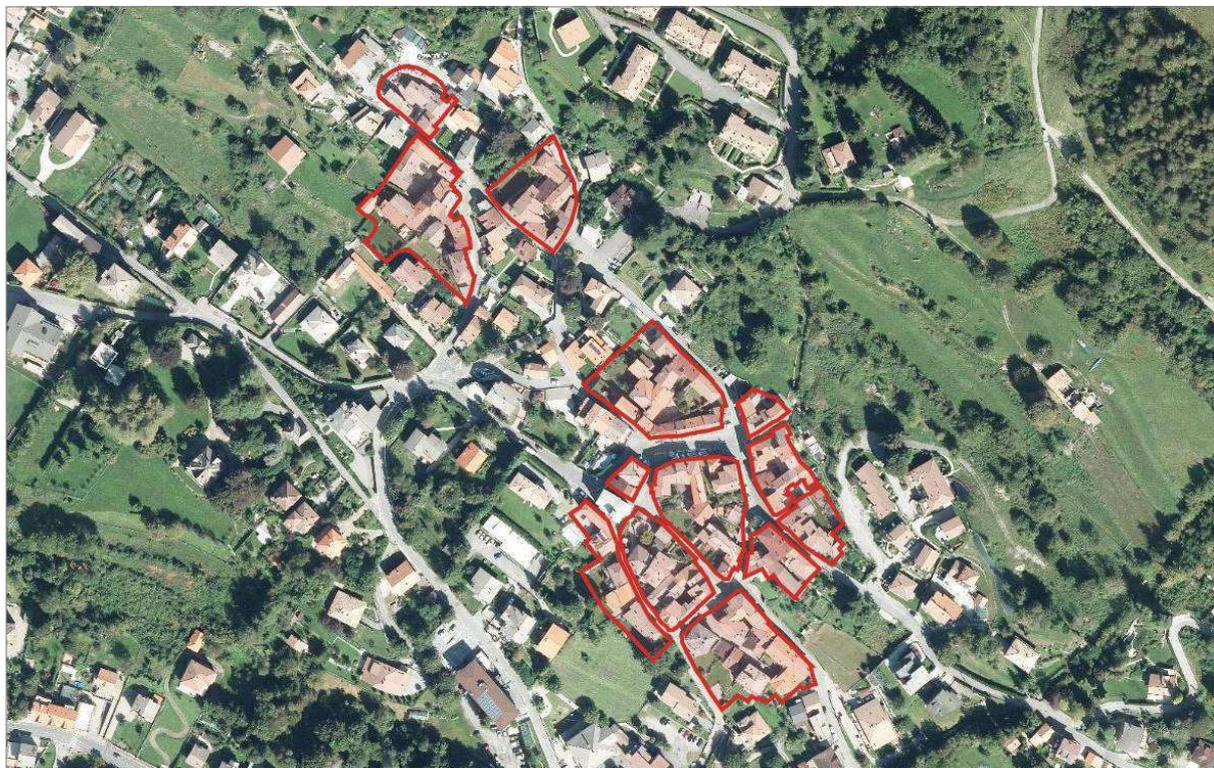
4 - Montronio (Castigline d'Intelvi)

5 - Visonzo (Castigline d'Intelvi)

6 - La Torre (Castigline d'Intelvi)

7 - Casasco d'Intelvi (Casasco d'Intelvi)

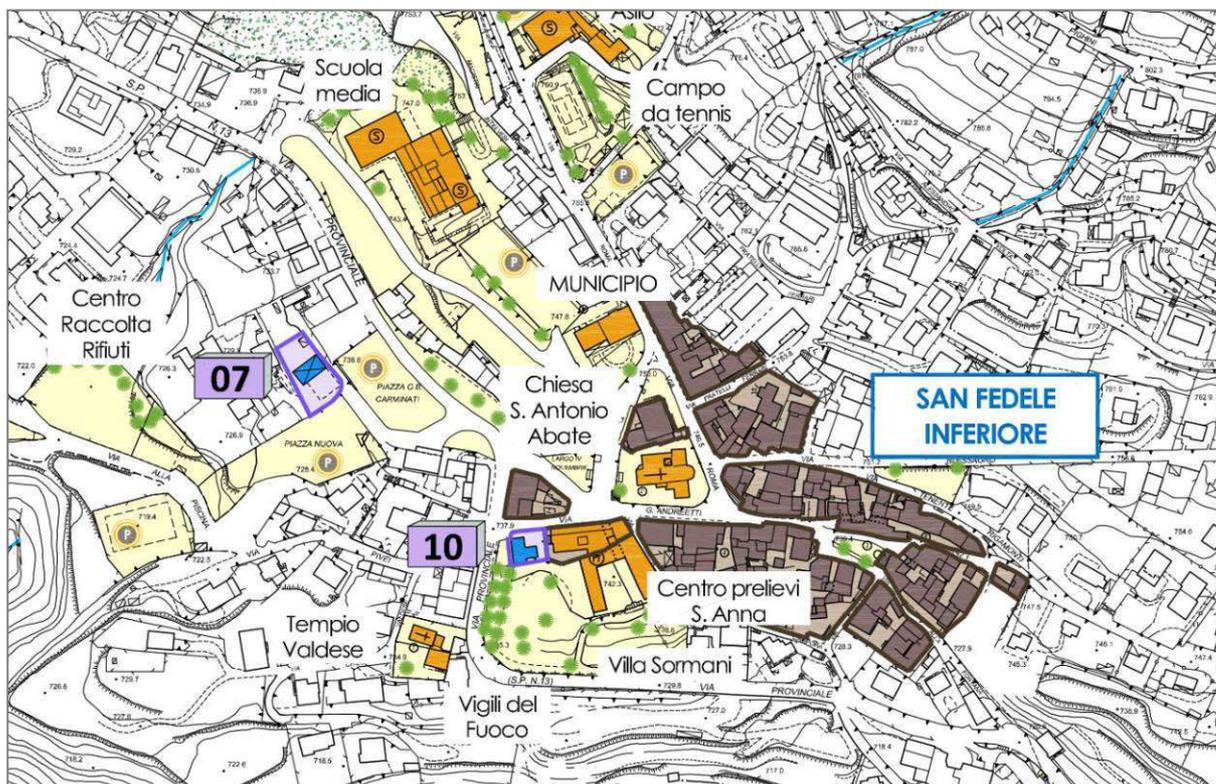
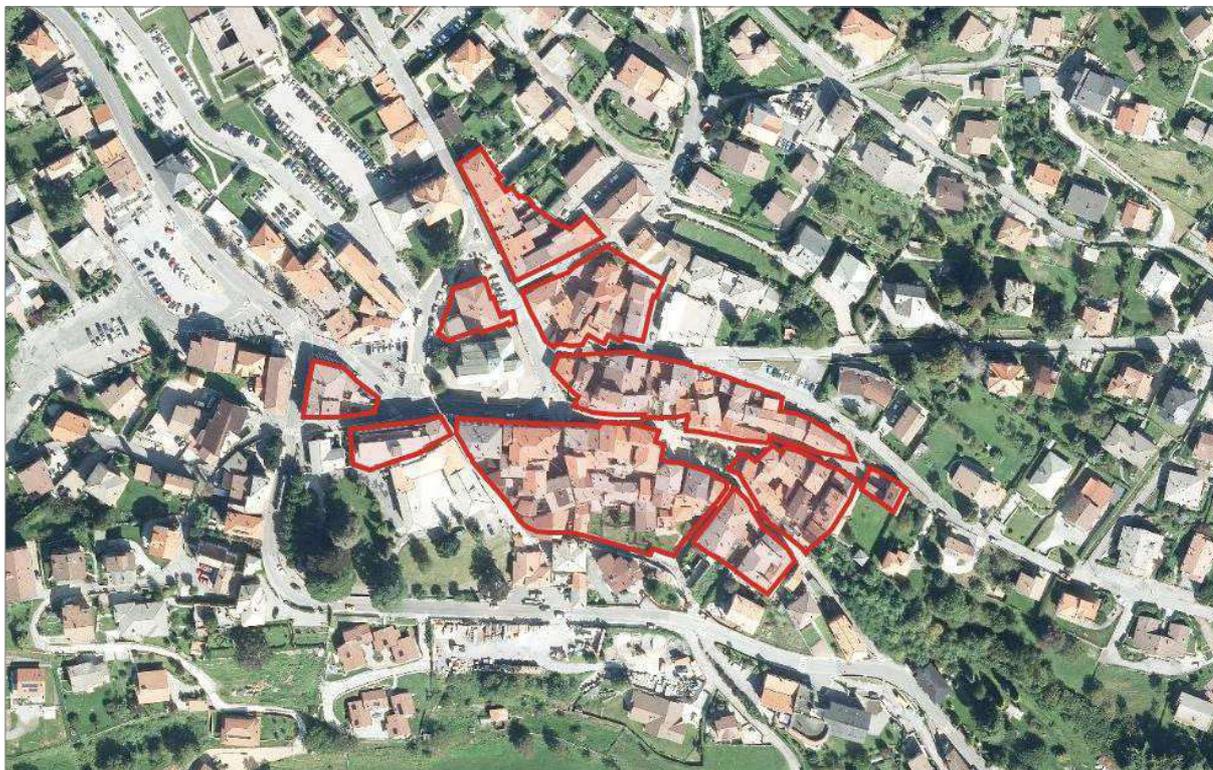
A1 - SAN FEDELE SUPERIORE (San Fedele Intelvi)



A1 - SAN FEDELE SUPERIORE (San Fedele Intelvi)



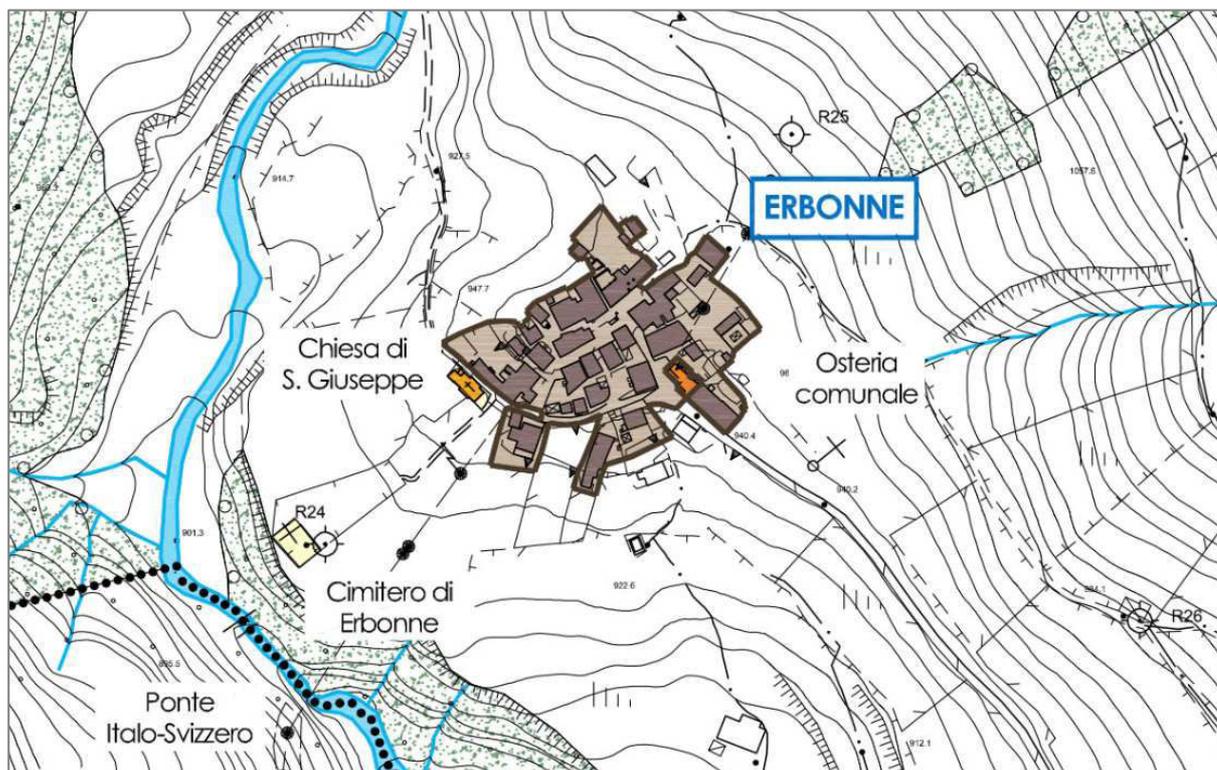
A2 - SAN FEDELE INFERIORE (San Fedele Intelvi)



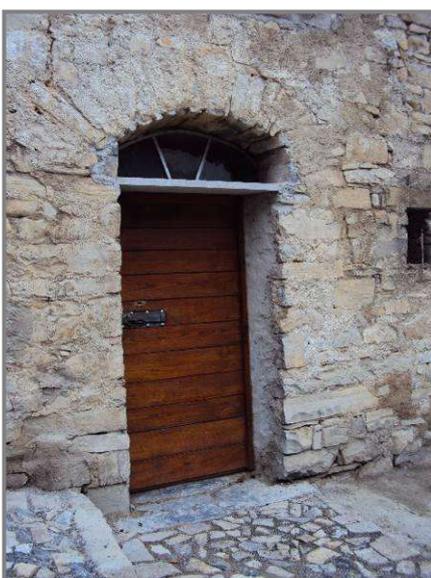
A2 - SAN FEDELE INFERIORE (San Fedele Intelvi)



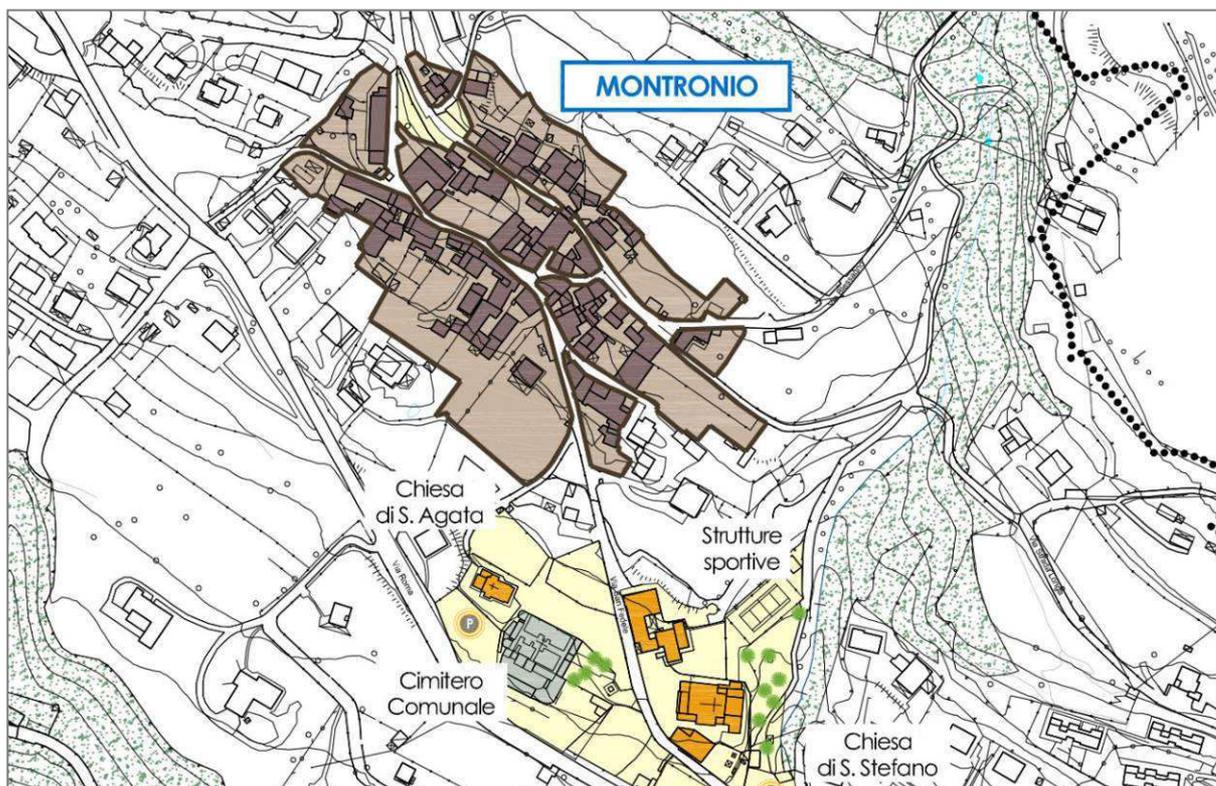
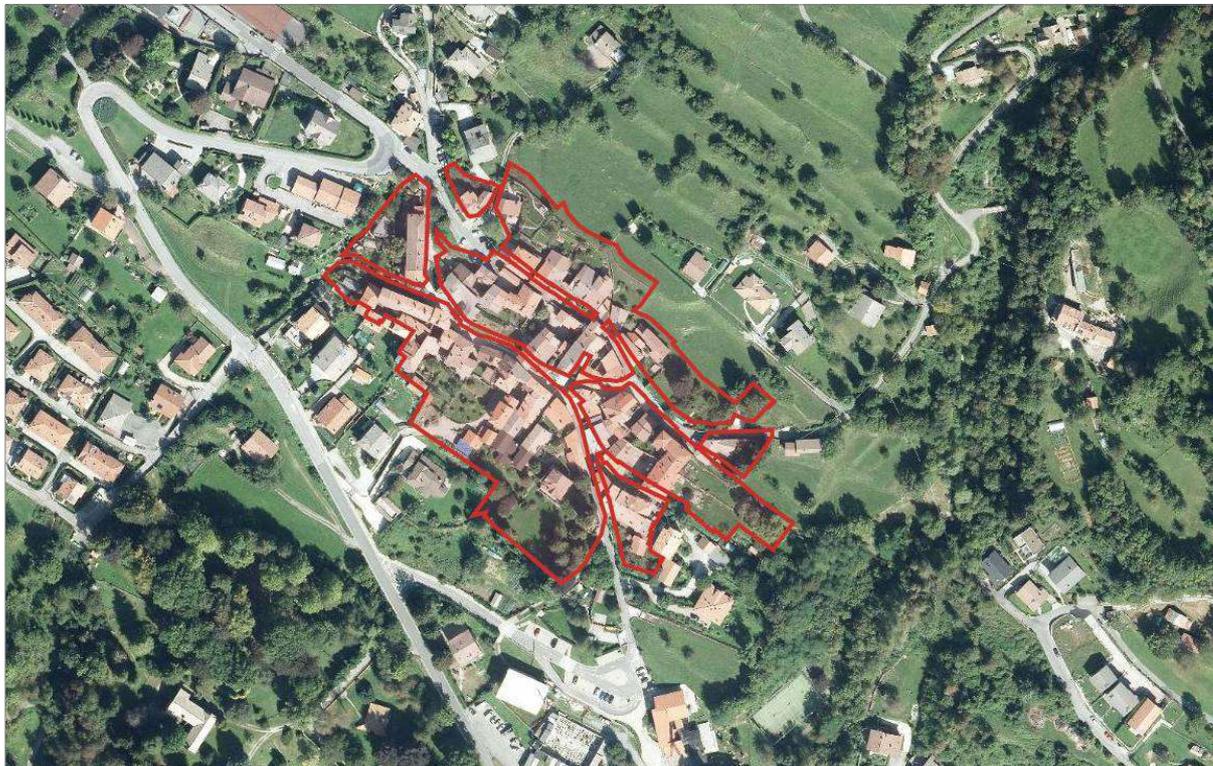
A3 - ERBONNE (San Fedele Intelvi)



A3 - ERBONNE (San Fedele Intelvi)



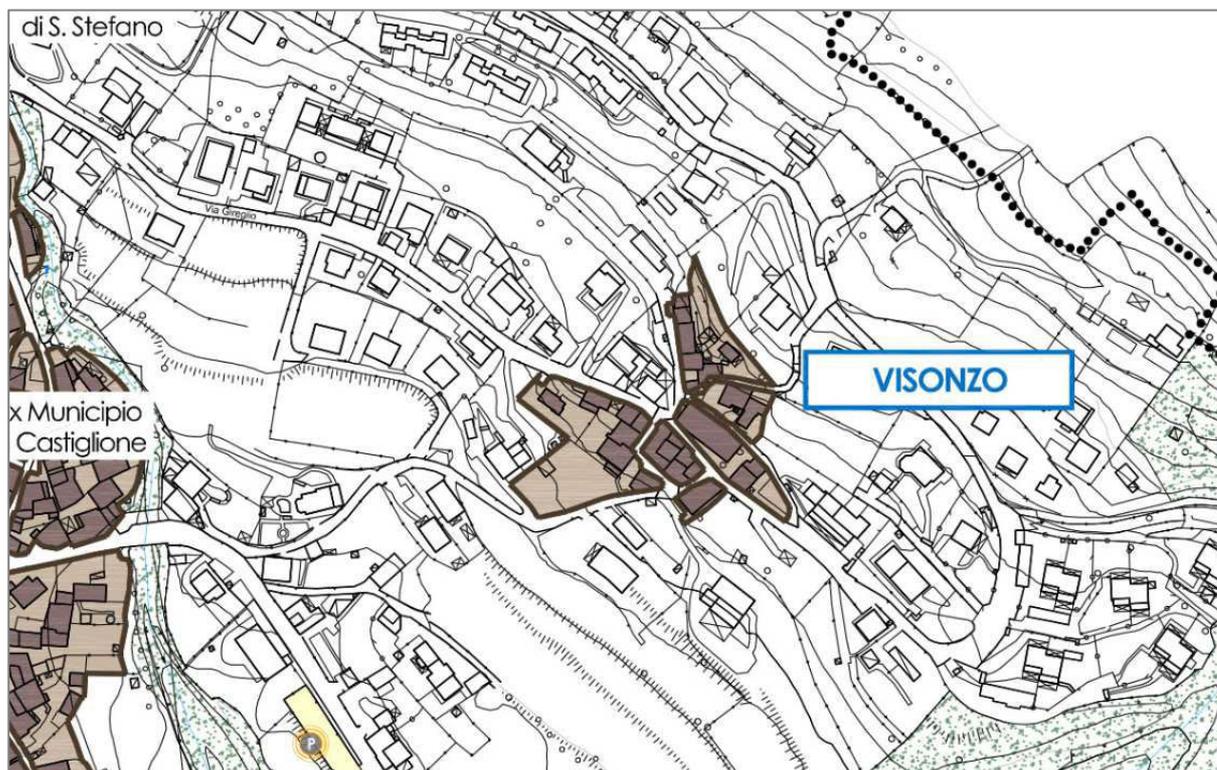
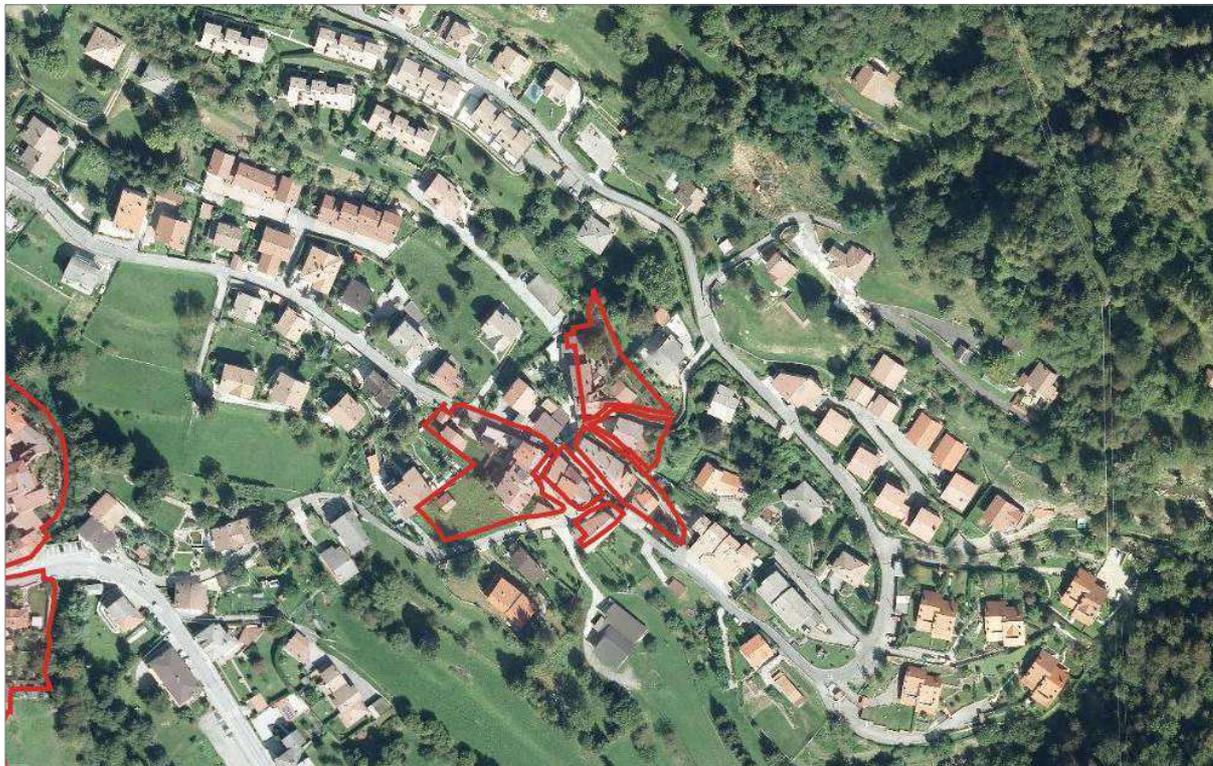
A4 - MONTRONIO (Castiglione d'Intelvi)



A4 - MONTRONIO (Castiglione d'Intelvi)



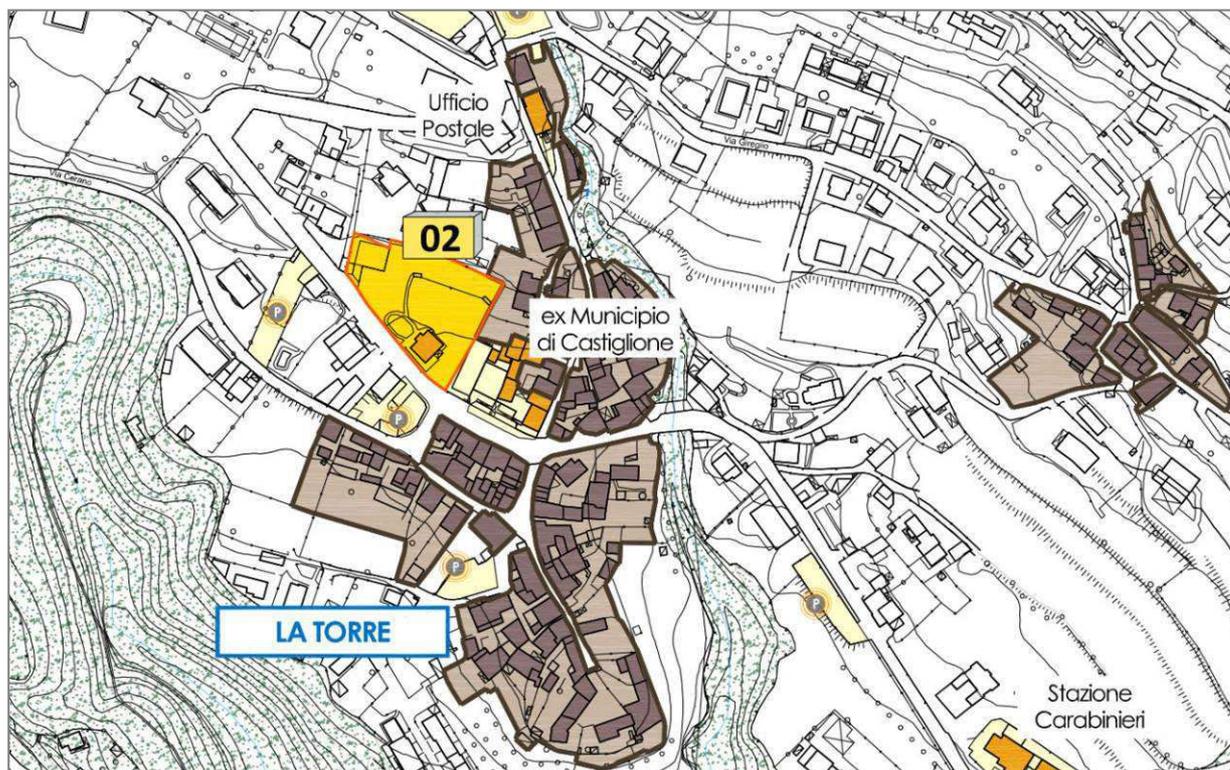
A5 - VISONZO (Castiglione d'Intelvi)



A5 - VISONZO (Castiglione d'Intelvi)



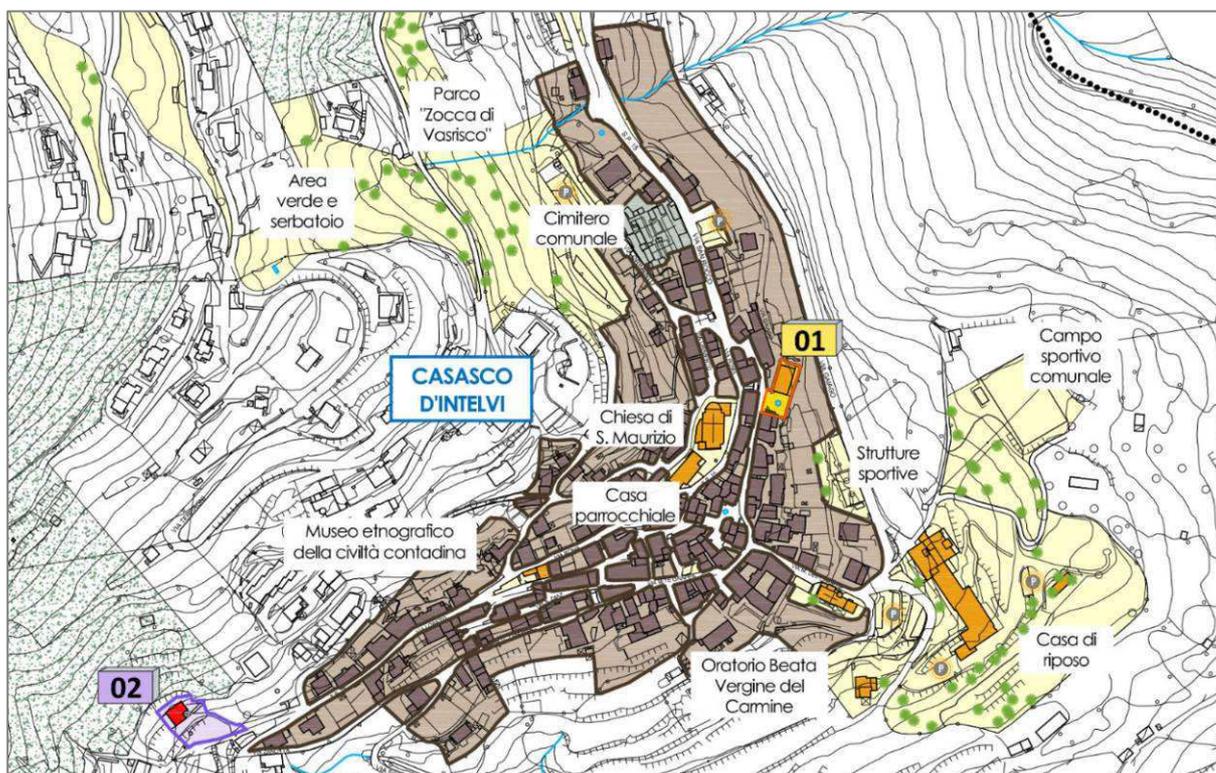
A6 - LA TORRE (Castiglione d'Intelvi)



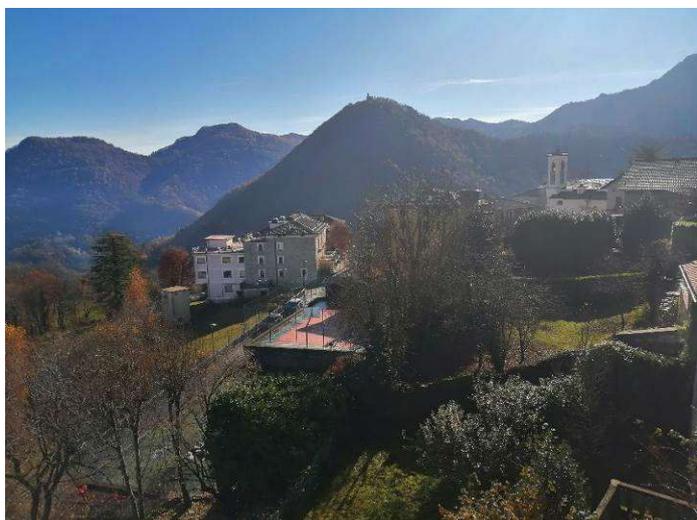
A6 - LA TORRE (Castiglione d'Intelvi)



A7 - CASASCO D'INTELVI (Casasco d'Intelvi)



A7 - CASASCO D'INTELVI (Casasco d'Intelvi)



B – IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO- IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

GLI EDIFICI PUBBLICI DISMESSI

Conseguentemente all'unione dei comuni in un'unica entità territoriale che si identifica del comune di Centro Valle Intelvi, tutte le attività amministrative sono state trasferite nella sede del municipio dell'ex comune di San Fedele Intelvi e conseguentemente gli altri due immobili ex sedi municipali sono dismessi.

Si individuano pertanto quali immobili pubblici dismessi le ex sedi municipali degli ex comuni di Casasco Intelvi e Castiglione Intelvi.

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

**modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione
per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile**

Tra le strategie e le politiche di rigenerazione urbana che l'Amministrazione Comunale intende promuovere risulta di significativa importanza la riqualificazione dei compendi comunali attualmente dismessi e/o con un uso temporaneo.

La valorizzazione dei suddetti edifici e delle relative aree pertinenziali assume una significativa importanza in considerazione della propria ubicazione strategica rispetto al tessuto consolidato degli ex comuni.

Le valutazioni in relazione ad una riconversione degli immobili potrà avvenire nell'ambito della variante al piano del governo del territorio ed in particolare nel piano dei servizi, ove ne verrà considerata la migliore funzione che potranno assumere rispetto al sistema dei servizi esistenti.

L'individuazione dei suddetti comparti pubblici quali ambiti della rigenerazione conferisce anche una opportunità per l'Amministrazione Comunale di partecipare a bandi per l'acquisizione di finanziamenti a fondo perduto per il recupero degli edifici dismessi e/o sottoutilizzati e la riqualificazione degli spazi urbani.

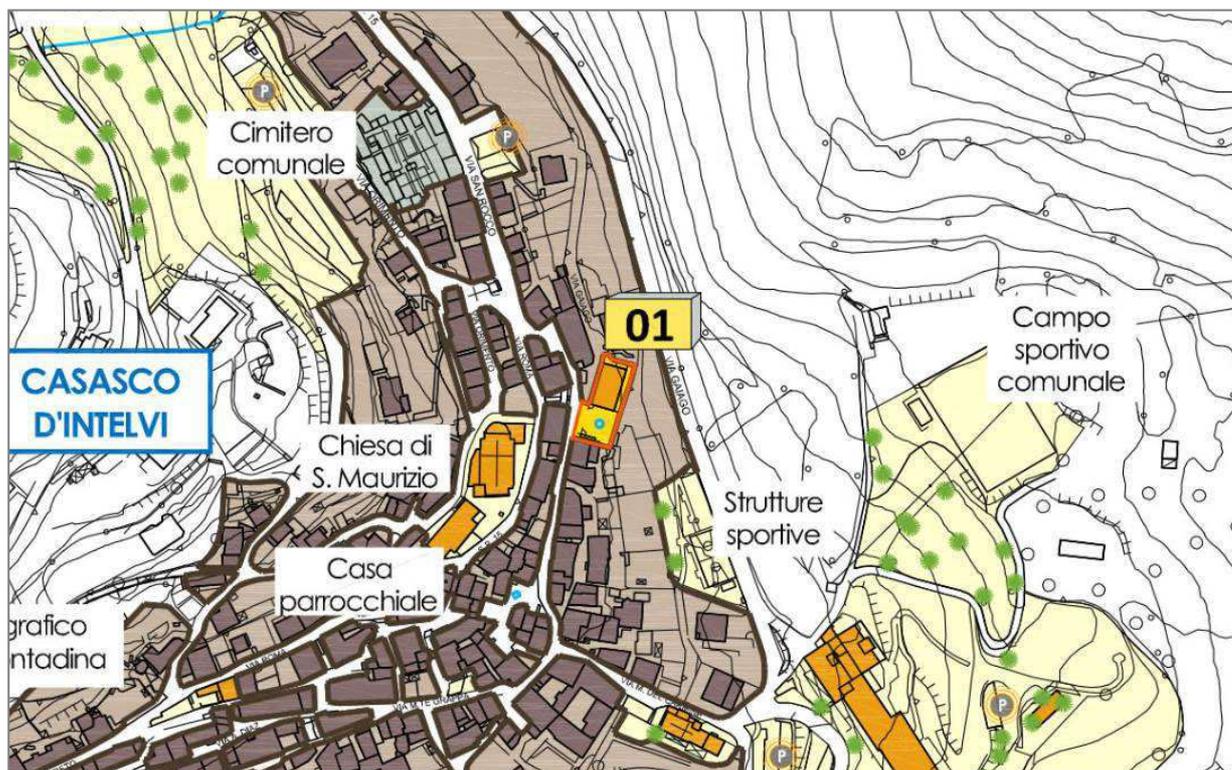
B - GLI EDIFICI PUBBLICI DISMESSI O SOTTOUTILIZZATI

1 - ex Comune di Casasco d'Intelvi (Casasco d'Intelvi)

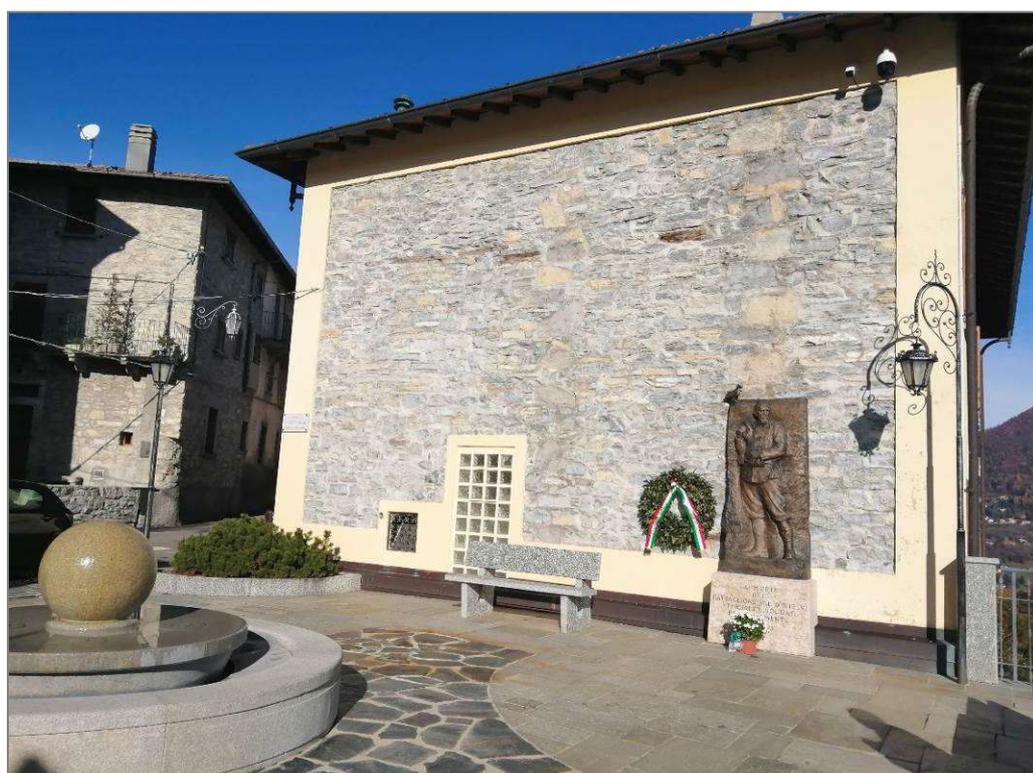
2 - ex Comune di Castiglione d'Intelvi (Castiglione d'Intelvi)

B1 - EX COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (Casasco d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico - PdS

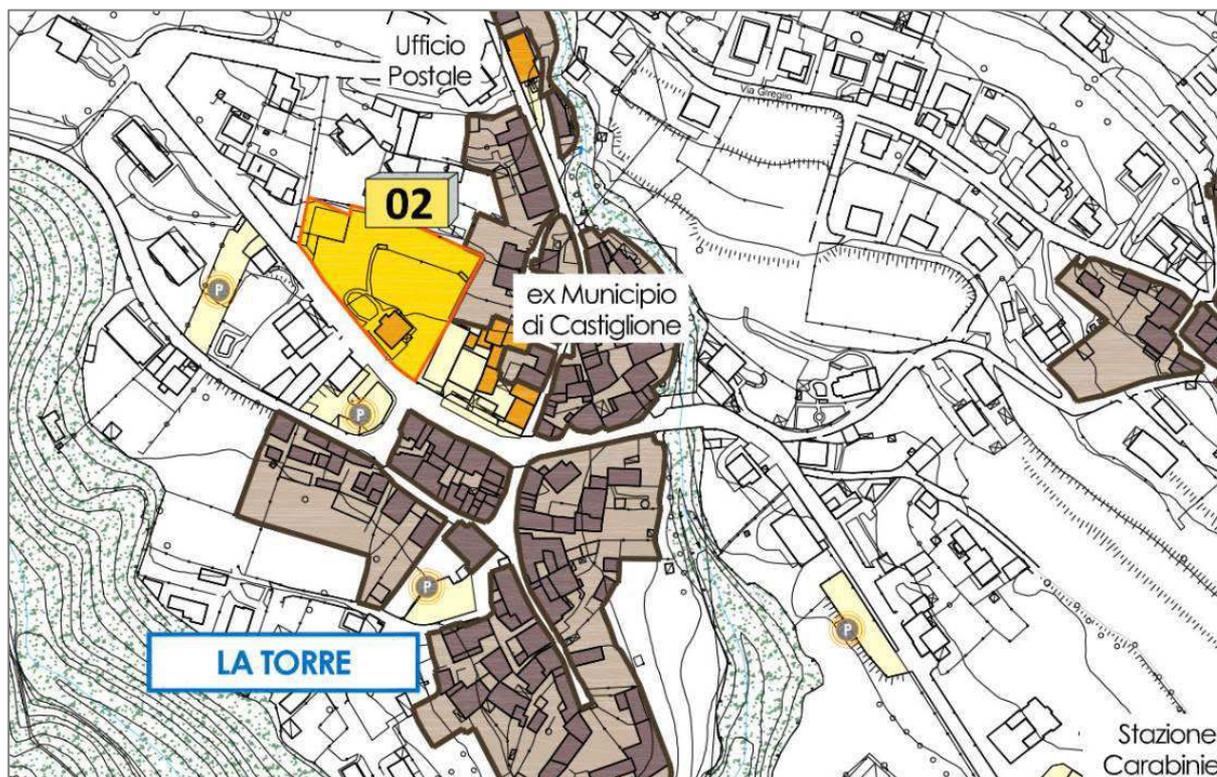


B1 - EX COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (Casasco d'Intelvi)

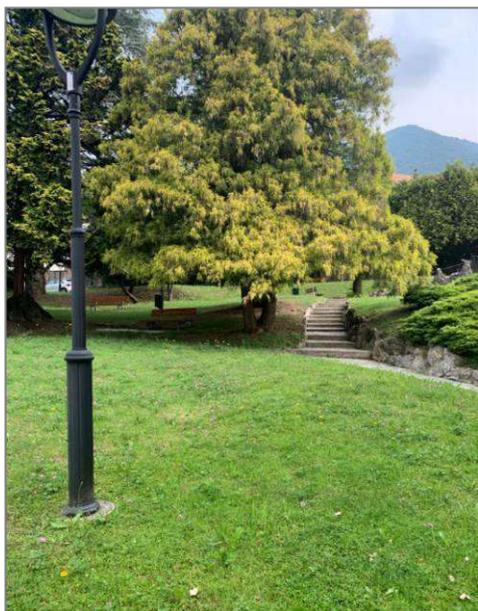


B2 - EX COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (Castiglione d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico - PdS



B2 - EX COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (Castiglione d'Intelvi)



AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

GLI AMBITI DISMESSI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Una importante parte del patrimonio edilizio dismesso si identifica nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, come è stato rappresentato nella prima parte della presente relazione.

Vi sono inoltre comparti dismessi e/o sottoutilizzati degni di nota i quali sono già stati in parte sottoposti a disposti normativi puntuali, i quali si identificano in edifici e/o aree sottoutilizzate o dismesse, per le quali si reputa che l'individuazione tra gli ambiti della rigenerazione urbana possa dare, nell'immediatezza, delle agevolazioni per il recupero e possa costituire il punto di partenza per un progetto urbanistico nell'ambito della variante del P.G.T., ove si possano meglio declinare le opportunità introdotte dalla L.R. 18/19.

I sottoelencati ambiti territoriali, riportati in apposita schedatura, si possono qualificare e definire come ambiti della rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

C - I COMPARTI DISMESSI E/O SOTTOUTILIZZATI

1 - ex Teatro comunale - ora privato Via Terragni (Casasco d'Intelvi)

2 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

3 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

4 - ex cava sottoutilizzata - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

5 - ex cava dismessa - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

6 - ex cava Citrini sottoutilizzata - Via al Fareè (Castiglione d'Intelvi)

7 - edificio dismesso - Piazza Nuova (San Fedele Intelvi)

8 - ex C.na Cavaria edificio dismesso - SP13 (San Fedele Intelvi)

9 - P.d.R. Via San Rocco - Via dell'Andrino (San Fedele Intelvi)

10 - edificio dismesso ex SIP - Via G. Andreotti (San Fedele Intelvi)

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile

I comparti sopra elencati in taluni casi sono già stati oggetto, per lo più di pianificazione urbanistica di dettaglio nelle vigenti strumentazioni urbanistiche, mentre in altri la dismissione è stata verificata attraverso una preliminare ricognizione sul territorio; in ogni caso la L.R. 18/19 ha introdotto nell'apparato della L.R. 12/2005 e s.m.i. delle modifiche che agevolano la possibilità di intervenire per il recupero degli edifici dismessi.

L'ubicazione degli ambiti dismessi consente di poter effettuare delle valutazioni rispetto al sistema dei servizi e/o alla rete ecologica comunale, poiché, gli stessi possono costituire elementi puntuali di riqualificazione di parti di paese, attraverso la realizzazione di spazi per la sosta pubblici al servizio dell'abitato circostante, oppure definire elemento di riqualificazione della maglia urbana della viabilità attraverso la realizzazione di marciapiedi, nonché essere un elemento di potenziamento della rete ecologica comunale.

La presenza di edifici dismessi e/o sottoutilizzati deve altresì essere una occasione per creare una sinergia affinché la riqualificazione dei comparti, anche attraverso gli interventi di sostituzione edilizia, consenta la realizzazione degli interventi pubblici necessari (parcheggi, spazi verdi etc....) e di integrare le strutture pubbliche esistenti, ove se ne rilevano le carenze e/o le criticità.

L'individuazione degli ambiti dismessi quali ambiti della rigenerazione urbana consente di poter operare con interventi immediati in attuazione dei disposti di cui alla L.R. 18/19, e conferisce delle agevolazioni economiche per l'esecuzione del recupero degli immobili.

In particolare di seguito vengono descritti i singoli ambiti territoriali individuati e qualificabili come ambiti di rigenerazione urbana.

1 - ex Teatro comunale - ora privato Via Terragni (Casasco d'Intelvi)

L'immobile abbandonato, nei tempi passati era la sede del teatro comunale, successivamente alienato è diventato una dimora privata e, nella contemporaneità è un involucro edilizio vuoto, in parte interessato da un intervento di ristrutturazione.

La struttura, ubicata all'ingresso del nucleo di Casasco Intelvi è posta lungo la strada provinciale e rappresenta anche elemento di disturbo visivo oltre che di decoro rispetto alle visuali sensibili.

L'individuazione dell'immobile tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche per un eventuale futuro recupero e l'opportunità di utilizzo del bene attraverso il convenzionamento per uso temporaneo, al fine di interrompere il deterioramento dello stesso.

2 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

Il comparto interessa una villa dismessa con parco con essenze arboree di valore ambientale, ubicata in prossimità del tessuto consolidato del centro di Casasco Intelvi.

L'individuazione del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i.

3 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

Il comparto si identifica in un edificio storico in linea ubicato lungo via Loreto in comune di Casasco Intelvi.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i.

4 - ex cava sottoutilizzata - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

Il comparto rileva alla quota dalla S.P. 13 – via Roma la presenza di un distributore di carburante poi ad una quota più bassa una abitazione ed un edificio parzialmente utilizzato con destinazione artigianale, la restante porzione del compendio, una ex cava, è attualmente dismessa.

Il vigente strumento urbanistico già individua il comparto come ambito da riqualificare e lo sottopone a disposti normativi puntuali.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. e l'opportunità di poter effettuare dei permessi di costruire in deroga per uso temporanea.

5 - ex cava dismessa - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

Il comparto, un tempo facente parte della ex cava, è ubicato a nord della dalla S.P. 13 – via Roma ed è posto frontalmente rispetto al compendio identificato con il n°4. L'area dismessa non rileva la presenza di edificazione ed è interessata da vegetazione spontanea.

L'individuazione del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. e l'opportunità di poter effettuare dei permessi di costruire in deroga per uso temporanea.

6 - ex cava Citrini sottoutilizzata - Via al Fareè (Castiglione d'Intelvi)

L'ambito territoriale è interessato da una cava, attualmente sottoutilizzata. Il compendio, al termine dello svolgimento dell'attività insediata, sarà oggetto di un piano di riconversione e recupero.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. e l'opportunità di poter effettuare dei permessi di costruire in deroga per uso temporanea.

Il recupero del compendio, qualificabile come rigenerazione urbana, sarà oggetto di pianificazione di dettaglio nell'ambito della variante generale della pianificazione urbanistica vigente.

7 - edificio dismesso - Piazza Nuova (San Fedele Intelvi)

Il compendio, ubicato nel centro del Comune di San Fedele, è composto da un involucro edilizio aperto poiché è stata realizzata la sola struttura con la relativa area di pertinenza.

L'edificio non ultimato affaccia sulle aree a parcheggio poste in prossimità della piazza centrale e pertanto la sua visione determina delle criticità connesse al decoro ed alla percezione visiva dagli spazi pubblici.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. così da facilitare il completamento dell'intervento edificatorio.

8 - ex C.na Cavaria edificio dismesso - SP13 (San Fedele Intelvi)

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di un edificio dismesso ubicato lungo la S.P. 13 nella direzione del comune di Alta Valle Intelvi ed ubicato in prossimità del compendio in fase di realizzazione PII ex Orley. L'edificio dismesso è oggi percepibile dalle principali vie di comunicazione ad alta percorrenza definendo criticità sotto il profilo della percezione visiva.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. così da agevolare il recupero dell'edificio dismesso.

9 - P.d.R. Via San Rocco - Via dell'Andrino (San Fedele Intelvi)

Il comparto è caratterizzato di un edificio storico con aderente una porzione risalente ad epoche più recenti e la relativa area di pertinenza a verde. L'ambito territoriale è già stato regolamentato nella vigente strumentazione urbanistica attraverso un piano di recupero.

L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. così da facilitare il recupero dell'edificio dismesso e l'opportunità di poter effettuare dei permessi di costruire in deroga per uso temporaneo.

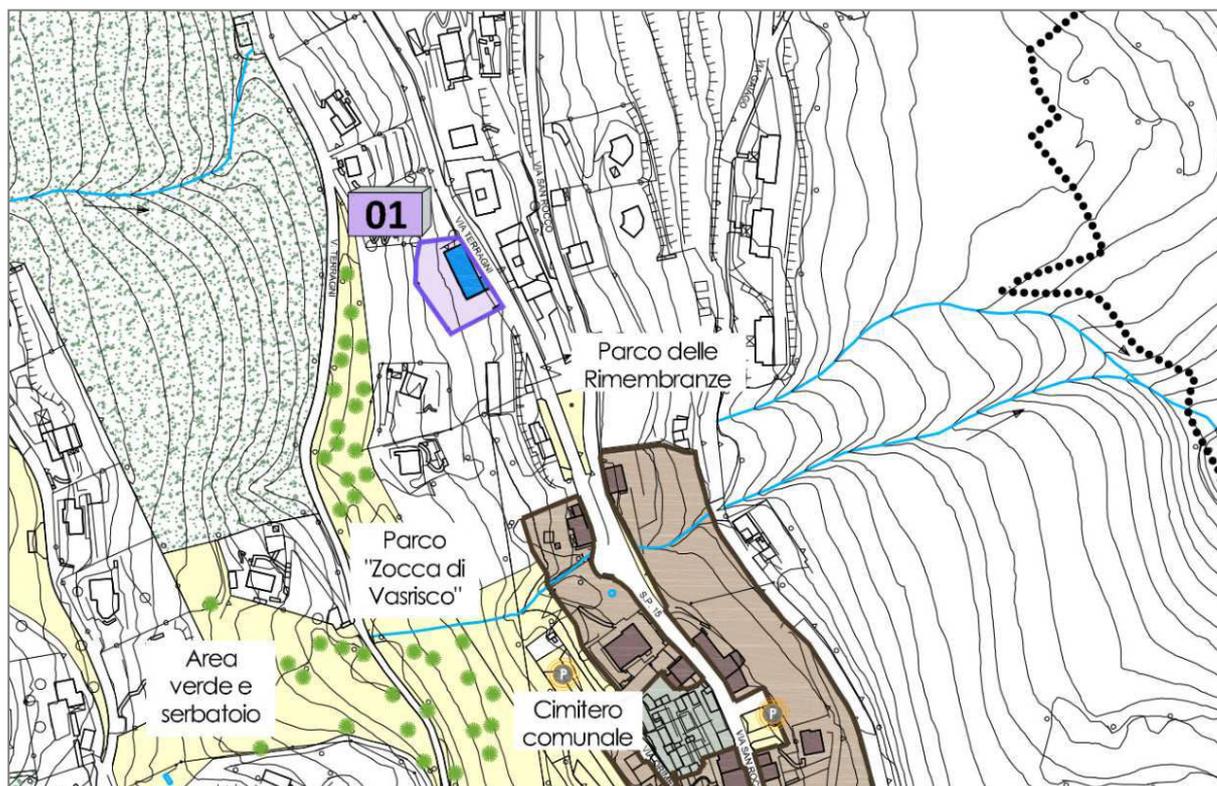
10 - edificio dismesso ex SIP - Via G. Andreotti (San Fedele Intelvi)

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di un edificio dismesso, ex sede della SIP, ubicato lungo la S.P. 13, sull'incrocio della viabilità che conduce nel centro di San Fedele e pertanto chiaramente percepibile da una viabilità ad elevata percorrenza.

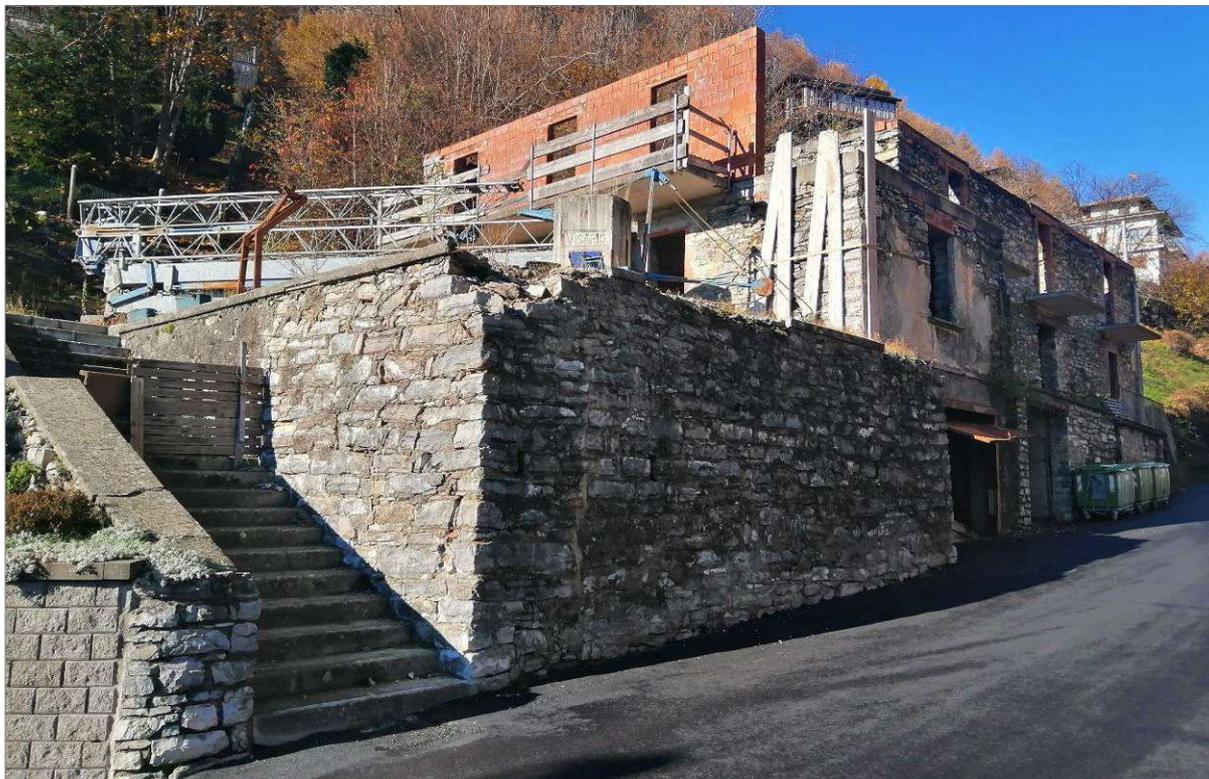
L'inserimento del compendio tra gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana consente di poter usufruire di agevolazioni economiche e delle incentivazioni introdotte dalla L.R. 18/2019 nella L.R. 12/2005 e s.m.i. così da facilitare il recupero dell'edificio dismesso.

1 - ex Teatro comunale - ora privato Via Terragni (Casasco d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: TUC Tessuto Urbano di Completamento

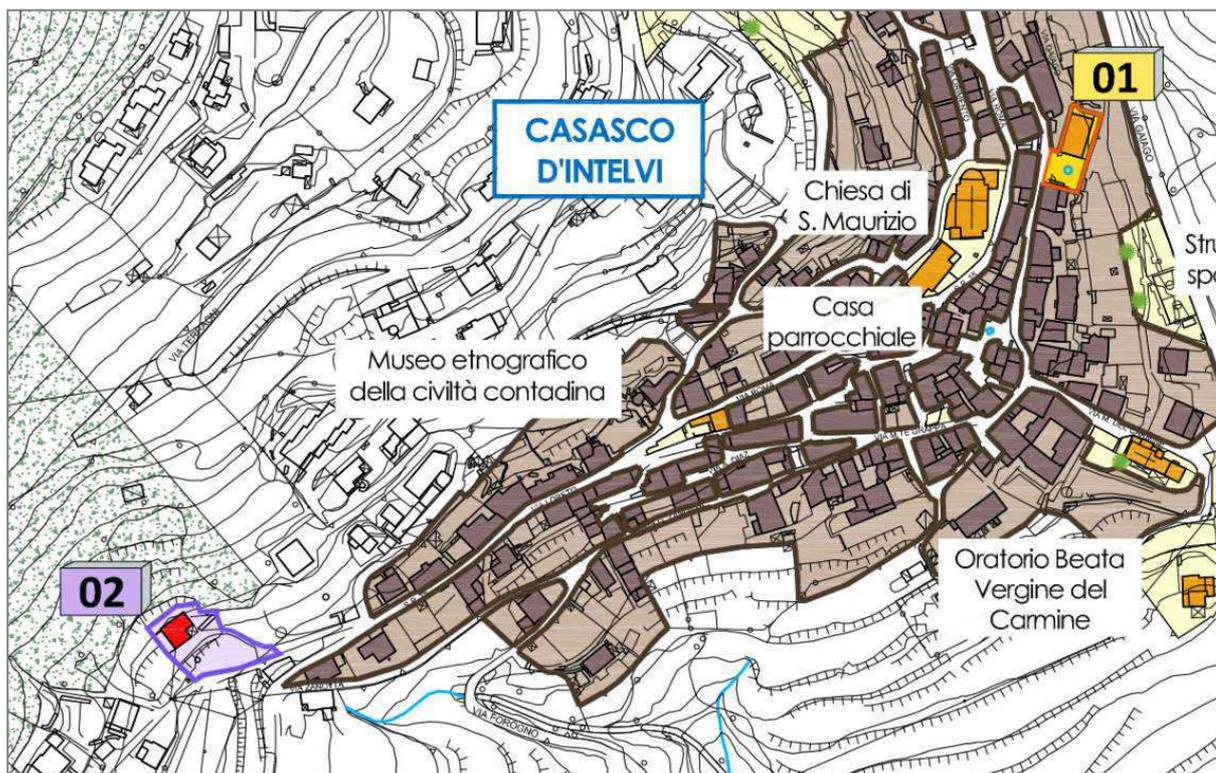


1 - ex Teatro comunale - ora privato Via Terragni (Casasco d'Intelvi)



2 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: TUV-1 - Tessuto Urbano ad alta incidenza di verde

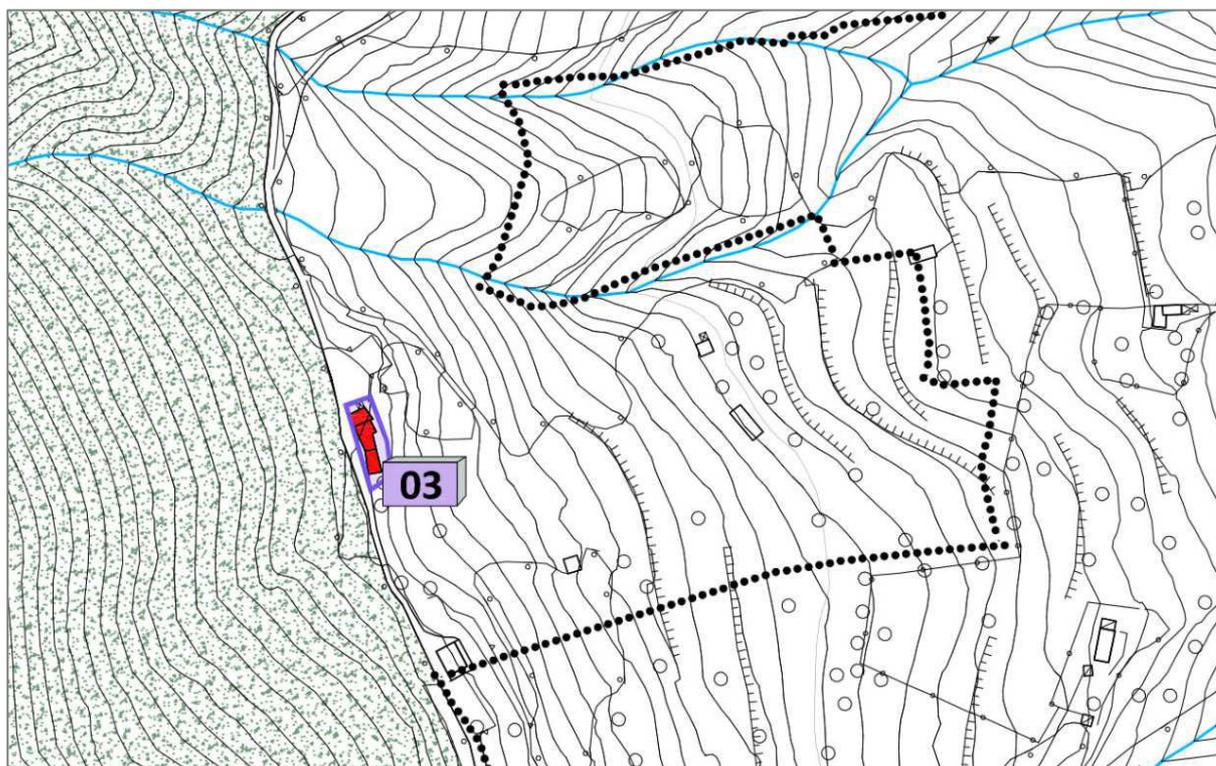


2 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)



3 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: AAC - Ambiti Agro-colturali

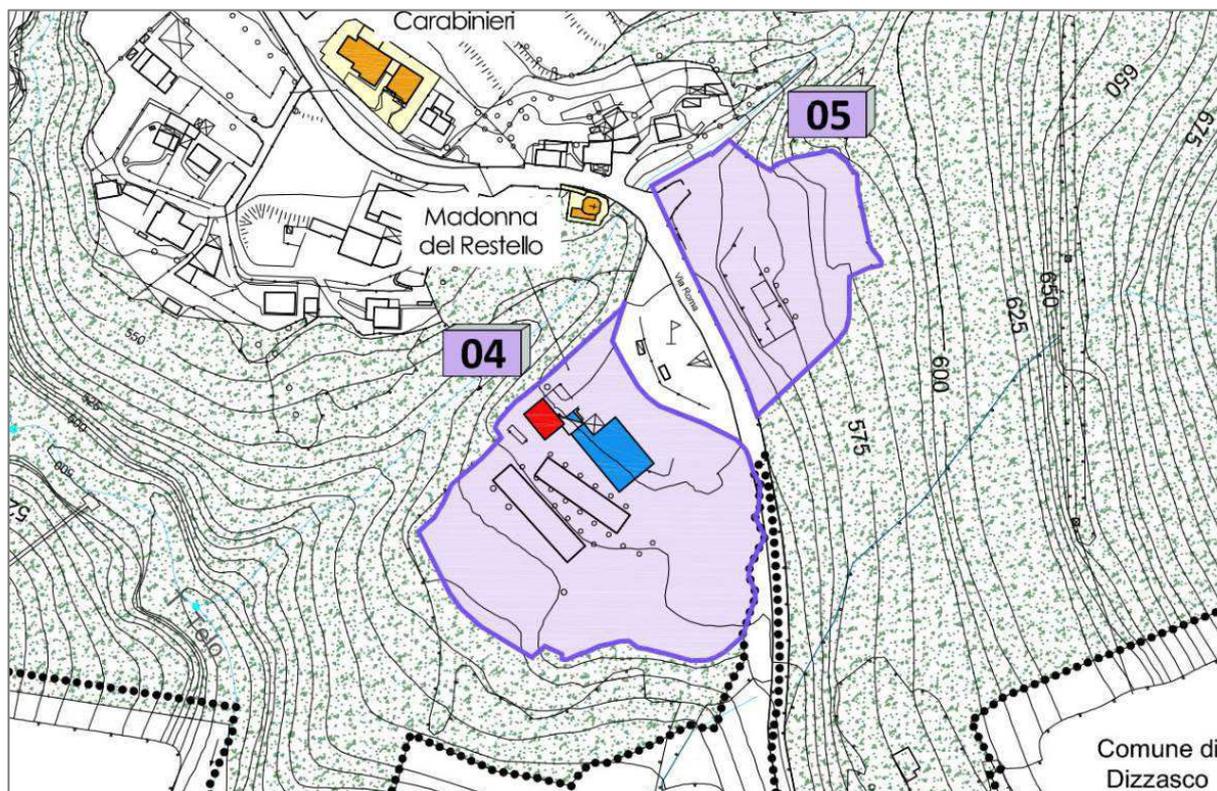


3 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)



4 - ex cava sottoutilizzata - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: RFP - Ambito di Riqualificazione Funzionale produttivo

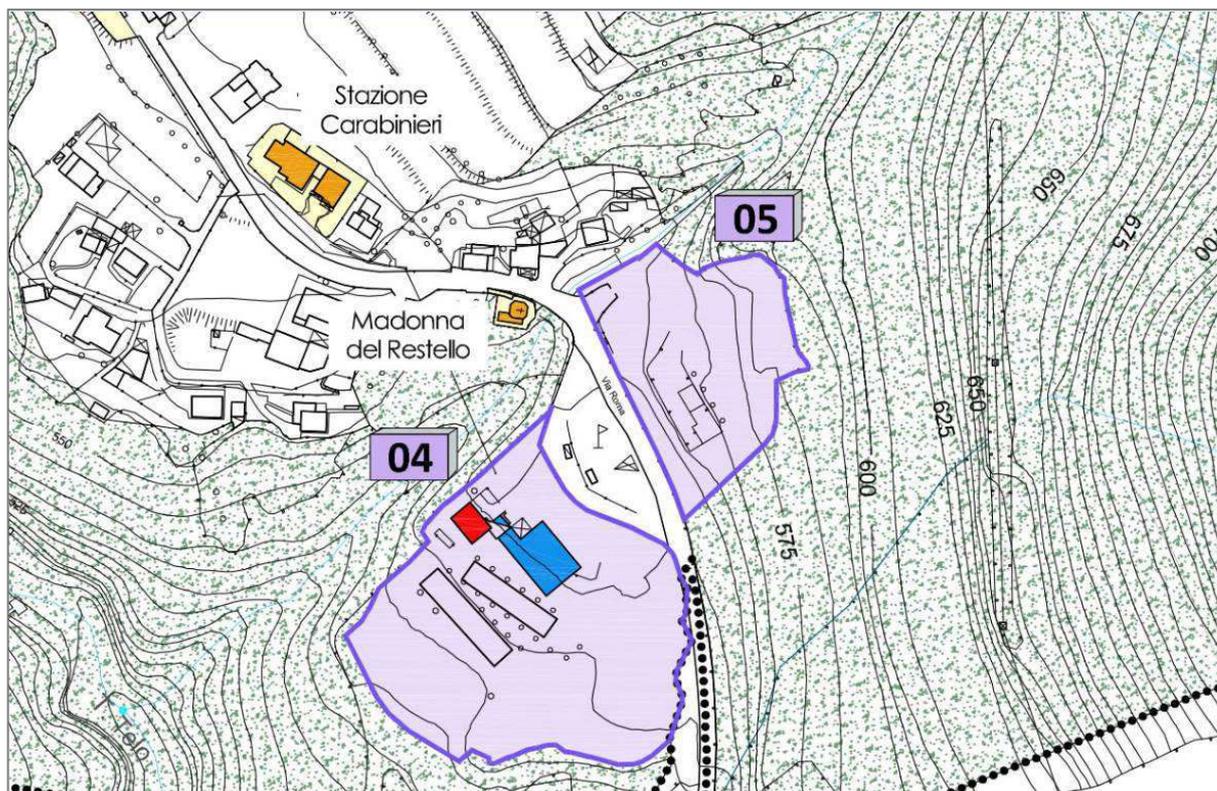


4 - ex cava sottoutilizzata - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)



5 - ex cava dismessa - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: RFP - Ambito di Riqualificazione Funzionale produttivo

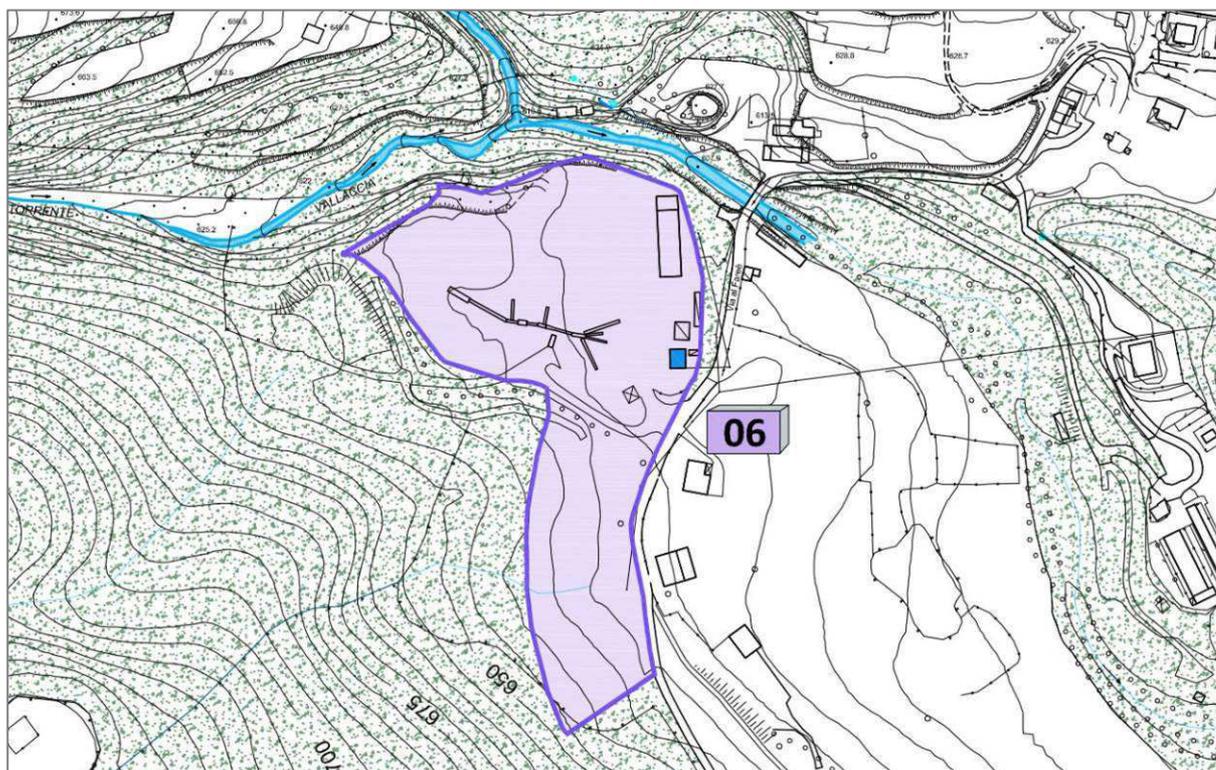


5 - ex cava dismessa - Via Roma (Castiglione d'Intelvi)



6 - ex cava Citrini sottoutilizzata - Via al Fareè (Castiglione d'Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: RFR - Ambito di Riqualificazione Funzionale residenziale

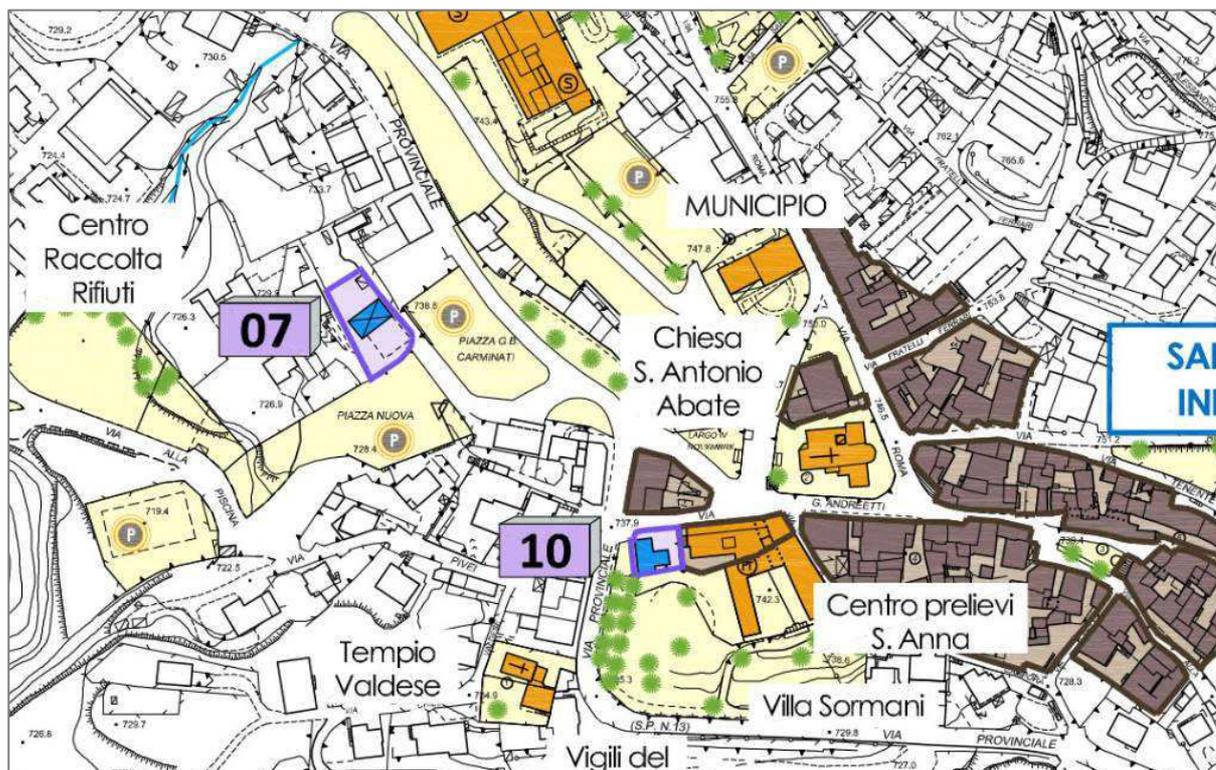


6 - ex cava Citrini sottoutilizzata - Via al Fareè (Castiglione d'Intelvi)



7 - edificio dismesso - Piazza Nuova (San Fedele Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: R2 Residenziale esistente e di completamento

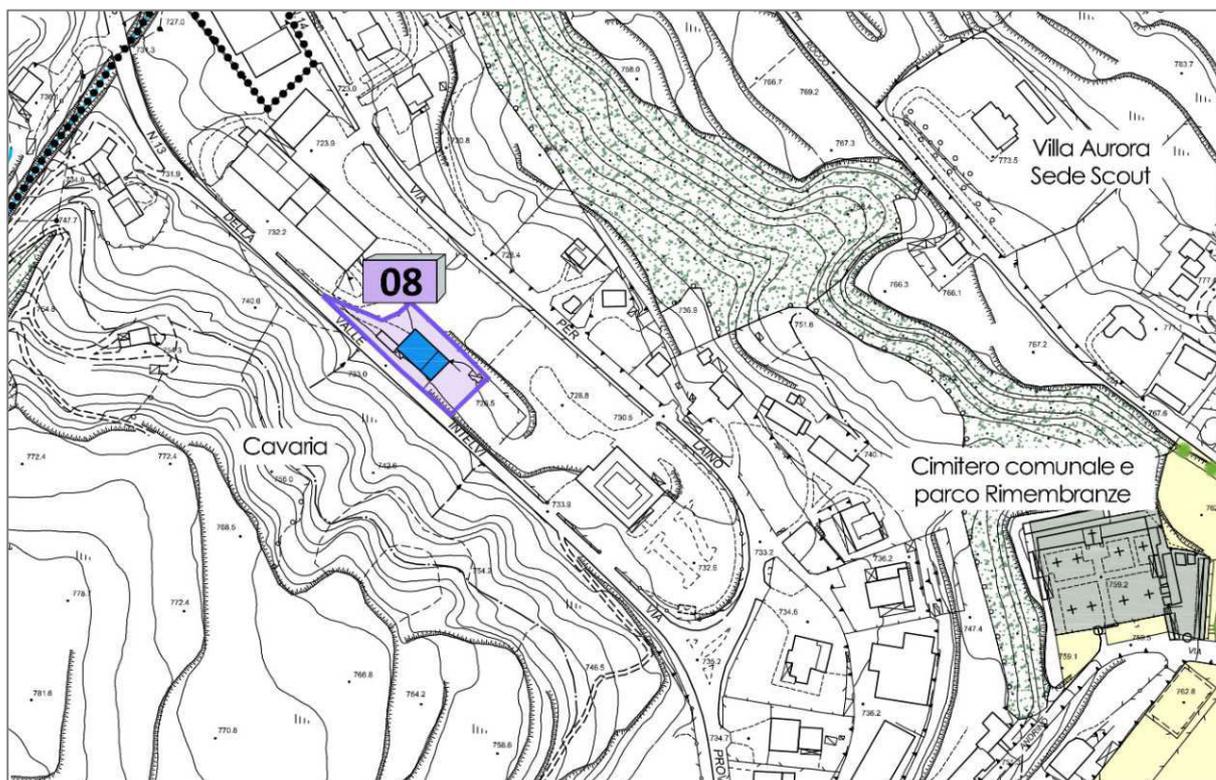


7 - edificio dismesso - Piazza Nuova (San Fedele Intelvi)

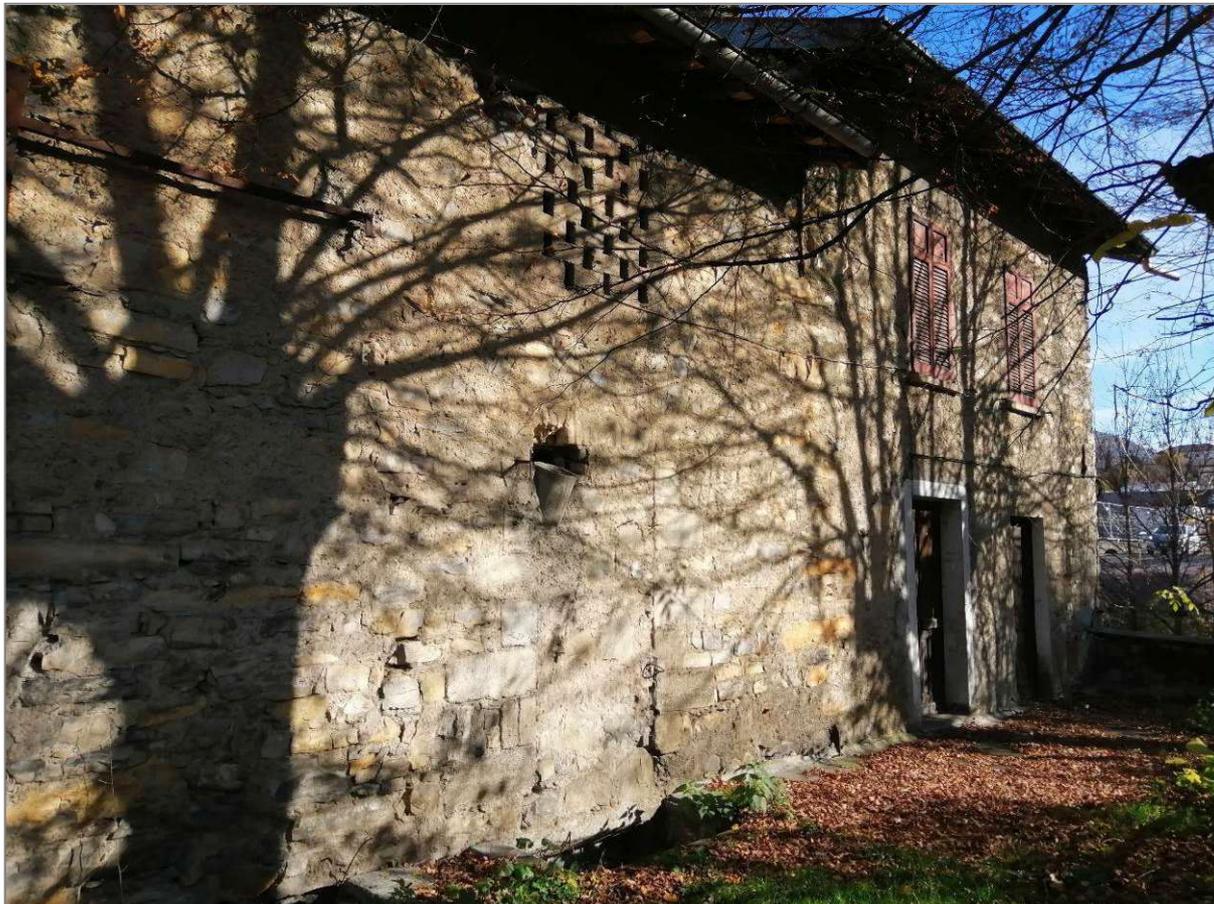


8 - ex C.na Cavaria edificio dismesso - SP13 (San Fedele Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: Ambito agricolo - Norma speciale F

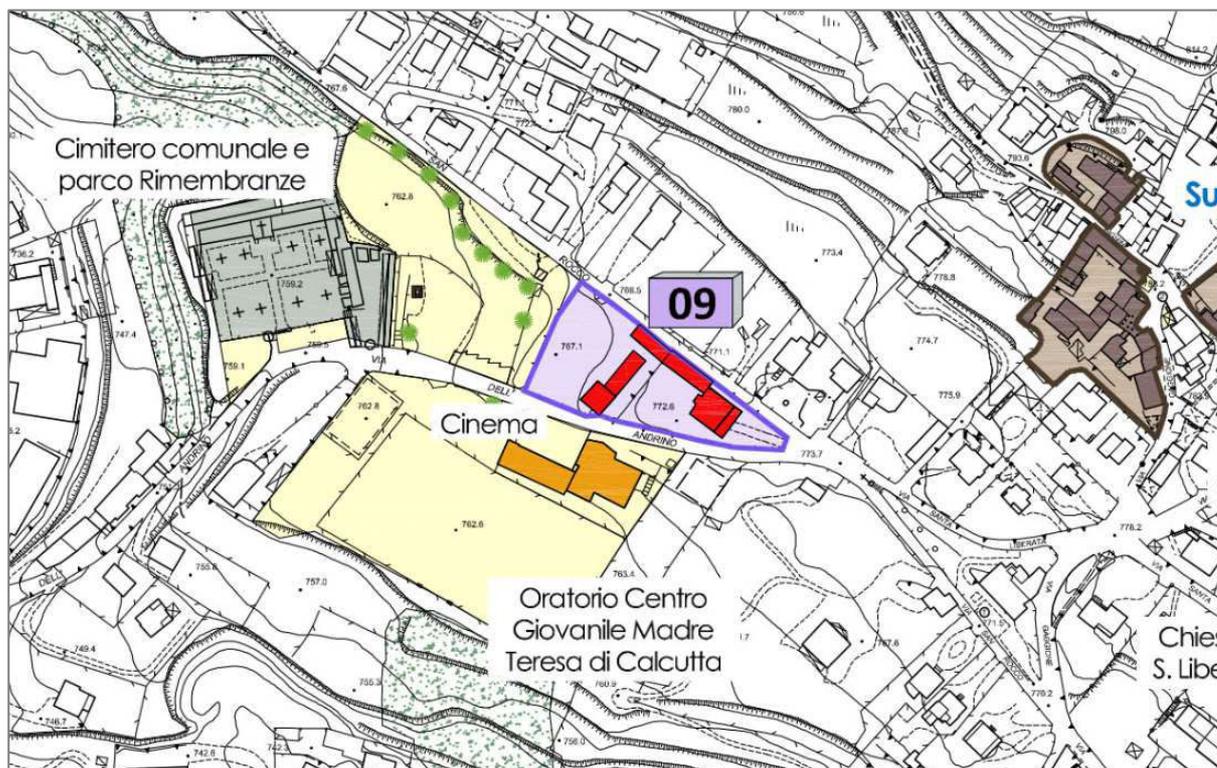


8 - ex C.na Cavaria edificio dismesso - SP13 (San Fedele Intelvi)



9 - P.d.R. Via San Rocco - Via dell'Andrino (San Fedele Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: Scheda norma P.d.R. Via San Rocco

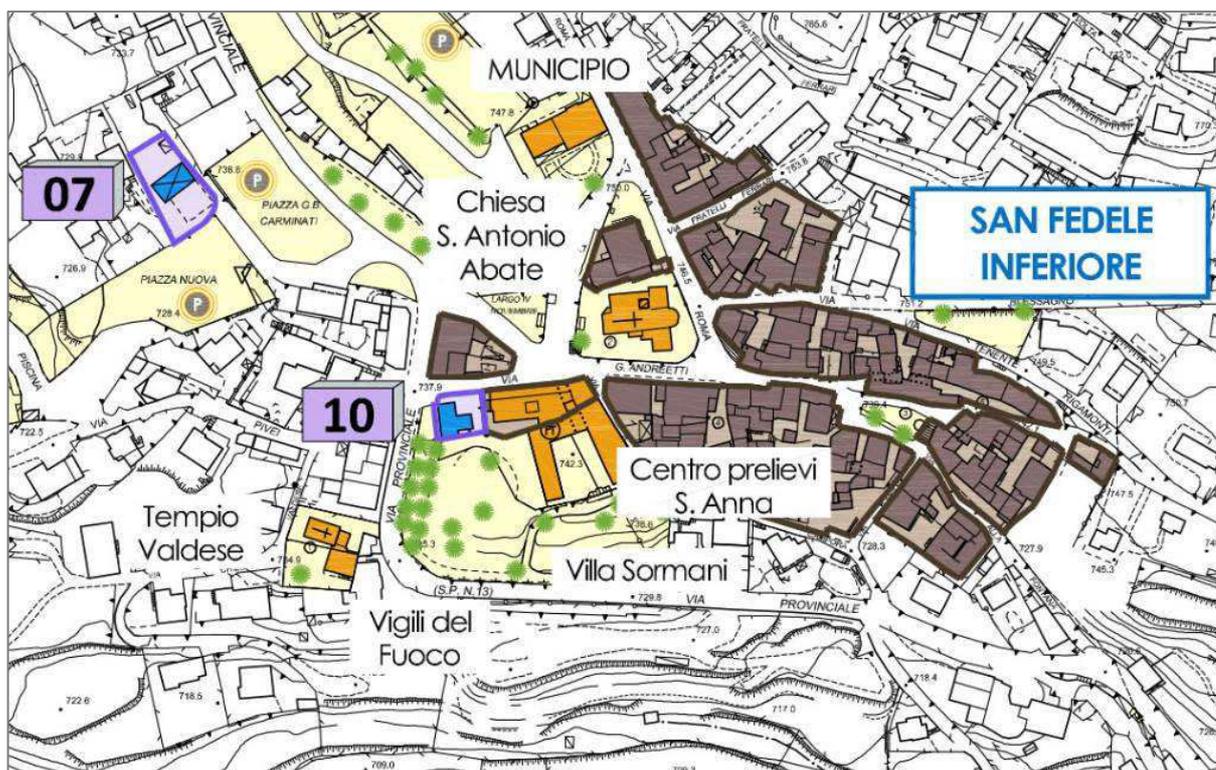


9 - P.d.R. Via San Rocco - Via dell'Andrino (San Fedele Intelvi)

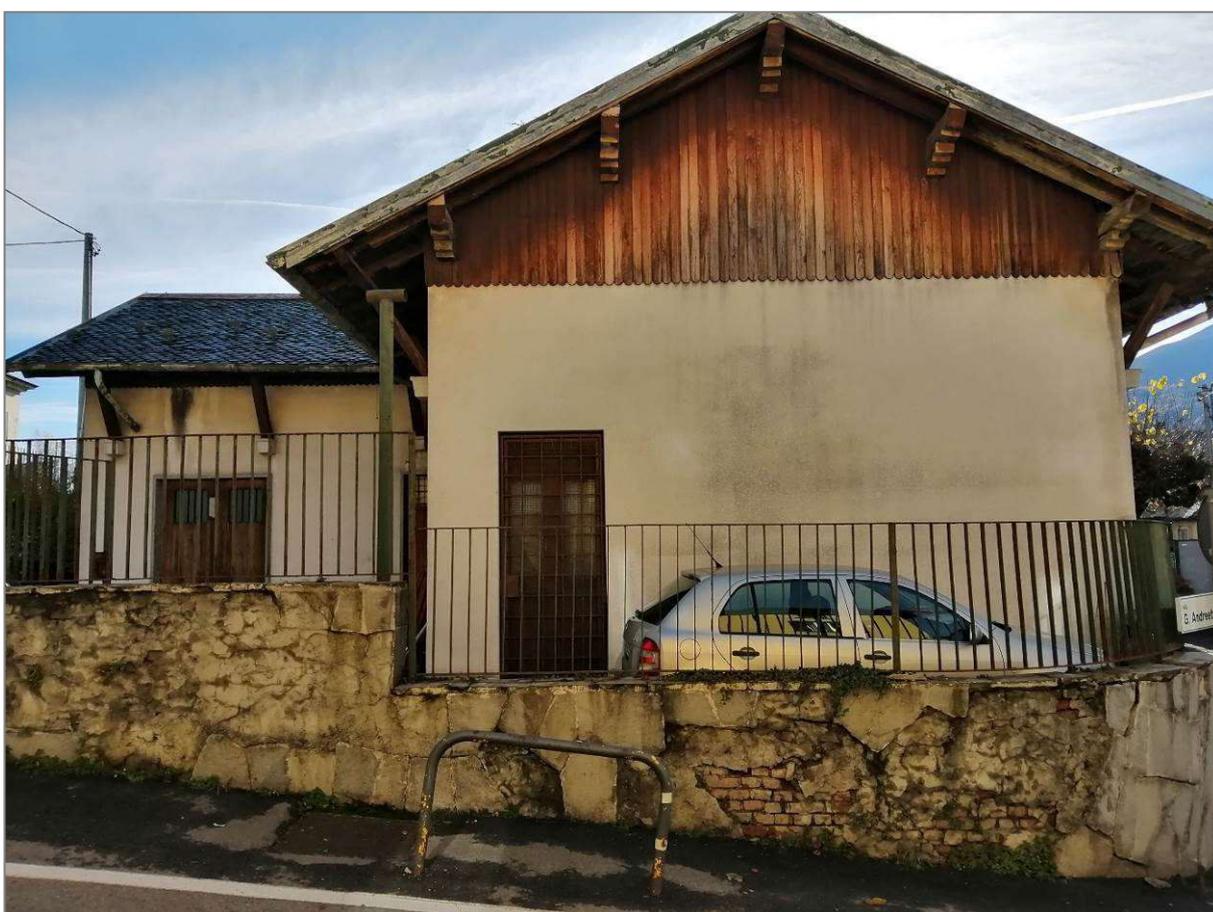


10 - edificio dismesso ex SIP - Via G. Andreotti (San Fedele Intelvi)

DESTINAZIONE P.G.T: R1 - Residenziale intensivo



10 - edificio dismesso ex SIP - Via G. Andreotti (San Fedele Intelvi)



INDIVIDUAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

art. 8.bis, comma 1, L.R.12/2005

AMBITI DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

A - IL TESSUTO STORICO



I CENTRI STORICI

- 1 - San Fedele Superiore (San Fedele Intelvi)
- 2 - San Fedele Inferiore (San Fedele Intelvi)
- 3 - Erbonne (San Fedele Intelvi)
- 4 - Montrorio (Castigline d'Intelvi)
- 5 - Visonzo (Castigline d'Intelvi)
- 6 - La Torre (Castigline d'Intelvi)
- 7 - Casasco d'Intelvi (Casasco d'Intelvi)

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

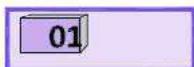
B - GLI EDIFICI PUBBLICI



- 1 - ex Comune di Casasco d'Intelvi (Casasco d'Intelvi)
- 2 - ex Comune di Castiglione d'Intelvi (Castiglione d'Intelvi)

AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

C - IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



COMPARTI DISMESSI E/O SOTTOUTILIZZATI

- 1 - ex Teatro comunale - ora privato - Via Terragni (Casasco d'Intelvi)
- 2 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)
- 3 - residenza dismessa - Via Loreto (Casasco d'Intelvi)
- 4 - ex cava sottoutilizzata - Via Roma (Castigline d'Intelvi)
- 5 - ex cava dismessa - Via Roma (Castigline d'Intelvi)
- 6 - ex cava Citrini sottoutilizzata - Via al Fareè (Castigline d'Intelvi)
- 7 - edificio dismesso - Piazza Nuova (San Fedele Intelvi)
- 8 - ex C.na Cavarìa edificio dismesso - SP13 (San Fedele Intelvi)
- 9 - P.d.R. Via San Rocco - Via dell'Andrino (San Fedele Intelvi)
- 10 - edificio dismesso ex SIP - Via G. Andreotti (San Fedele Intelvi)



immobili prevalentemente ad uso residenziale

immobili prevalentemente ad uso non residenziale

LEGENDA:



ambiti boscati

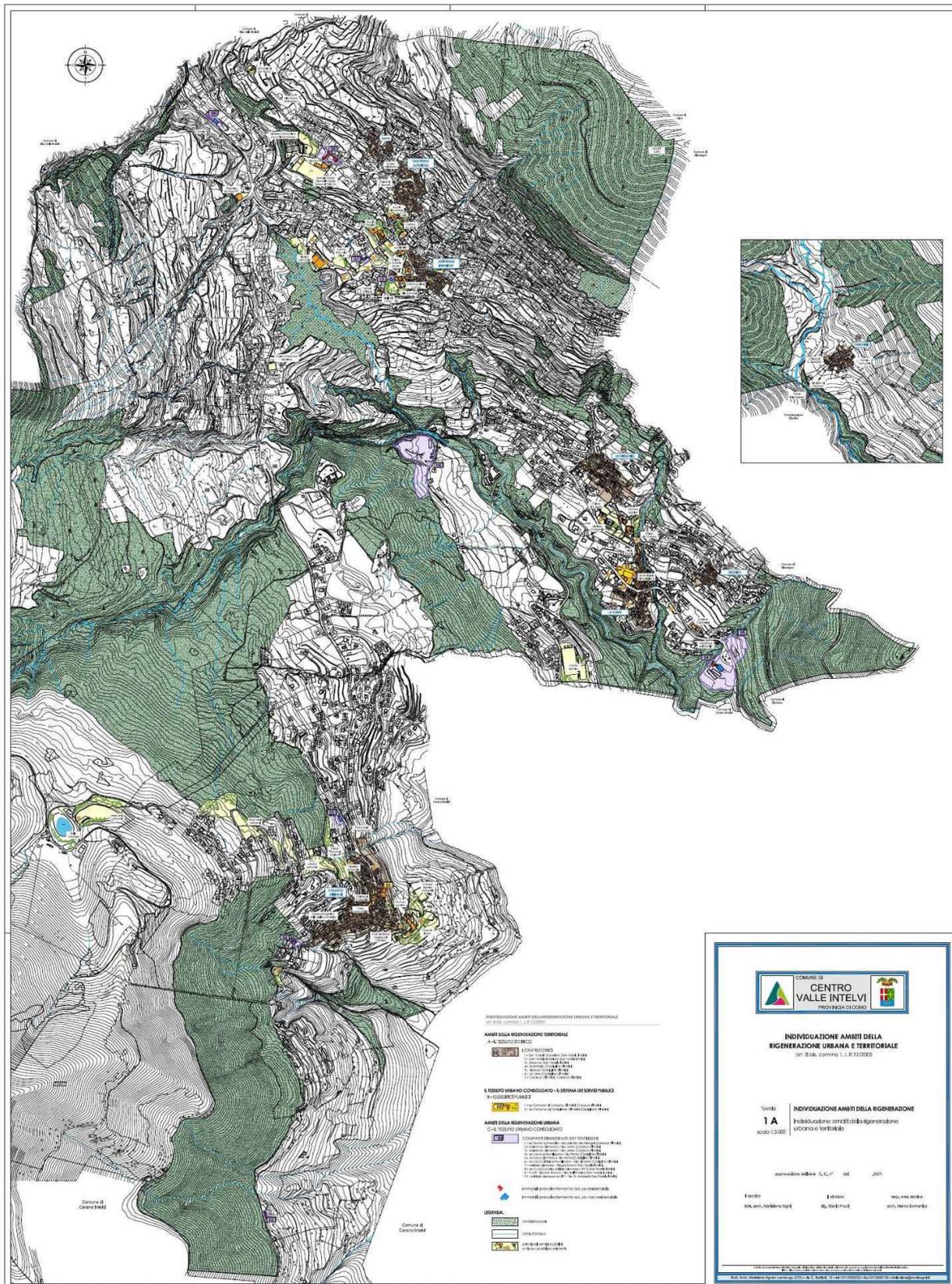


corsi d'acqua



principali servizi pubblici
o di uso pubblico esistenti

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO – VARIANTE AL PDS E PDR COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO)
 DOCUMENTO DI PIANO: GLI INDIRIZZI STRATEGICI – ANALISI E STUDI DI SETTORE – L'ANALISI DEL FABBISOGNO



13 - IL MONITORAGGIO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO: DOCUMENTO DI PIANO- PIANO DEI SERVIZI- PIANO DELLE REGOLE

Si riportano di seguito, rispetto alle diverse aree tematiche, il monitoraggio rispetto all'attuazione della vigente strumentazione urbanistica e gli indirizzi strategici che poi verranno declinati in azioni nella nuova strumentazione urbanistica.

L'attuazione delle finalità che si era prefissata di raggiungere la strumentazione urbanistica vigente risulta di fondamentale importanza al fine di poter rilevare le difficoltà che hanno determinato la non esecuzione di alcune previsioni e pertanto introdurre quelle modifiche necessarie al fine di superare le criticità incontrate nell'esecuzione degli interventi.

Nella definizione degli indirizzi strategici costituisce importante elemento di riferimento lo stato di attuazione delle previsioni edificatorie, l'andamento demografico della popolazione e tutte le premesse progettuali poste in essere dall'Amministrazione Comunale in tema di rigenerazione urbana e rigenerazione territoriale.

La documentazione inerente gli **indirizzi strategici** ed oggetto di considerazioni da parte della Valutazione Ambientale Strategica **è stata approvata con apposita deliberazione di Giunta Comunale n°149 del 07.12.2022. Si provvede ad integrarne i contenuti, rispetto alle nuove indicazioni per la redazione dei Piani del Governo del Territorio ed alle considerazioni rispetto alla pianificazione sostenibile nell'ambito del rapporto ambientale della VAS nella sezione dedicata agli indirizzi strategici e sostenibilità degli orientamenti iniziali**



AMBIENTE E MONTE GENEROSO

**OBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, nella porzione del territorio comunale con valore naturalistico e paesaggistico, sia con valenza interna al territorio comunale, sia come collegamento con gli ambienti naturali appartenenti ai territori dei comuni contermini.
Una particolare attenzione sarà rivolta alla valorizzazione del territorio montano e della zona a protezione speciale ZPS del Monte Generoso e della Grotta dell'Orso (sito archeologico)
L'obiettivo proposto si pone la finalità di definire dei collegamenti tra il territorio urbanizzato delle frazioni di San Fedele Intelvi, Casasco d'Intelvi, Castiglione d'Intelvi che ora compongono il comune di Centro Valle Intelvi con gli ambienti di elevata naturalità e frequentazione che caratterizzano il territorio montano

Le percorrenze negli ambienti naturali attraverso il recupero dei sentieri esistenti consentirà di definire dei collegamenti tra i tracciati panoramici e/o di valore storico- culturale.

- I resti delle trincee sul crinale del Monte Generoso
- Il Sentiero Italia - la via dei Monti Lariani
- La strada panoramica S.P. 13- Argegno- San Fedele- Lanzo

La viabilità agrosilvopastorale è stata oggetto di diversi interventi di riqualificazione dei tracciati di seguito elencati, appartenenti ad un circuito che costituisce meta di frequentazione turistica.

- Percorso di accesso agli Alpi di Orimento- Pesciò- Squadrina
- Percorso da Località Squadrina dalla via Bassa per il Monte Generoso sino a raggiungere la Grotta dell'Orso
- Percorso dalla loc. Squadrina e la grotta Generosa o "Grotta dell'Orso"
- Percorso da Orimento alla "Bolla"
- Percorso da Erbonne a Località Slavazza
- Percorso della vecchia mulattiera dal Pian dell'Alpe al rifugio Pravello
- Riqualificazione del percorso dalla strada provinciale S.P. n° 15 sino alla Sostra Pian dell'Alpe
- Riqualificazione, in fase di esecuzione, del sentiero di collegamento tra i nuclei montani di Erbonne ed Orimento.

Dal monitoraggio delle finalità che si era posto il precedente P.G.T. dell'ex Comune di San Fedele emerge che sono stati eseguiti tutti gli interventi previsti così come implementati con i collegamenti dei tracciati agrosilvopastorali presenti negli ex Comuni di Castiglione d'Intelvi e Casasco d'Intelvi.

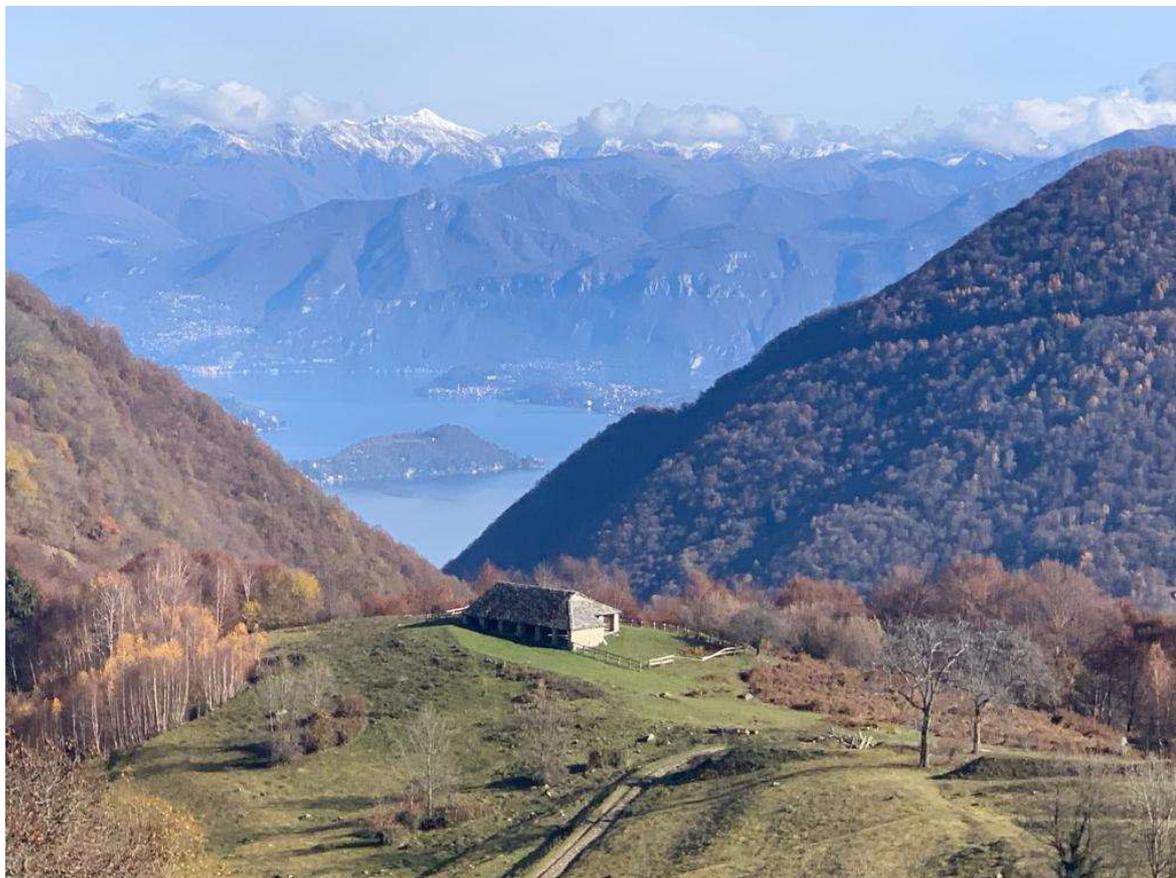
Le finalità del progetto di ottimizzazione della sentieristica nel territorio montano proseguirà attraverso la riqualificazione della sentieristica esistente e creando una sinergia con il progetto di riqualificazione delle valli prealpine che definisce un collegamento tra il comune di Centro Valle ed il Lago di Como

2. Recupero sul Pizzo della Croce e Monte Crocione delle postazioni di artiglieria e delle trincee che dal nucleo montano di Orimento si sviluppano sino al limite amministrativo del territorio comunale
3. Riqualificazione ed integrazione della mobilità dolce urbana attraverso un collegamento della ciclopedonalità urbana con la creazione dei collegamenti con la sentieristica nei territori montani di cui un esempio può essere rappresentato dal recupero delle aree circostanti il torrente Telo, attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale

4. Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati, anche attraverso il recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) e degli ambiti agricoli, nel quale sono evidenziate le peculiarità ed il valore ambientale per la rete ecologica sovralocale sia per quanto riguarda le vaste aree boscate in ambito montano che le macchie boscate che si alternano alle aree prative in parte caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti.
5. Tutela del “Fagus Sylvatica (Specie D.lgs n° 386/2003)” Registro dei Boschi da Seme della Regione Lombardia, 2008
6. Tutela, valorizzazione dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale sottoposti a vincolo come di seguito elencati, oltre che dei diversi corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore:
n° 35 - Valle di Pello Inferiore, n° 251 - Torrente Breggia, n° 262 Torrente Vallaccia, n° 263 Valle Squadrina, n° 274, Torrente Tele e Valle Vallaccia, n° 280, Valle Erboggia, n° 282 - Torrente Valle di Blessagno o Visonzio, n° 283 - Torrente La Valle o Lura, n° 284 - Valle di Zoè, n° 285 - Valle di S.Fedele, n° 286 - Valle Brentana
7. Valorizzazione nell'ambito della tutela dell'area protetta del Monte Generoso sottoposta ai vincoli di seguito indicati:
 - “Monte Generoso” Foresta demaniale Ersaf- Zona a protezione speciale per l'avifauna Dir. 79/409/CEE
 - Sito: IT2020302 Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio
Direzione per la Protezione della Natura ZPS (Natura 2000) Istituito con DGR 1791/06
8. Delimitazione dei contesti, in relazione alla qualificazione delle aree boscate ed agricole di valore ambientale e paesaggistico, appartenenti alla rete ecologica regionale (per una minor parte aree di primo livello della RER ed in parte secondo livello della RER) e provinciale (ambiti di massima naturalità MNA, Aree sorgenti di biodiversità di 1^ livello- CAP - Stepping Stones STS), nonché dei tracciati e della fruibilità dei luoghi.
9. Redazione di un progetto urbanistico integrato da un progetto di rete ecologica comunale, al fine di migliorare le interconnessioni tra gli habitat e le aree sottoposte a tutela, le aree agricole di valore paesistico e le aree di appoggio della rete, attraverso la definizione di corridoi ecologici, della valorizzazione degli ambiti boscati lungo gli argini dei corsi d'acqua ed interni al tessuto urbano consolidato, nonché delle aree boscate montane
10. Proseguo ed implementazione da parte del Consorzio Forestale della gestione del patrimonio boschivo e dei pascoli anche con la finalità di alimentare l'impianto di cippato sito in Comune di Laino, il quale alimenta la caldaia a biomassa che attualmente serve la piscina, l'immobile ove ha sede il municipio e la comunità montana e le scuole medie. La volontà è quella di estendere l'alimentazione con energie alternative anche alla scuola elementare.



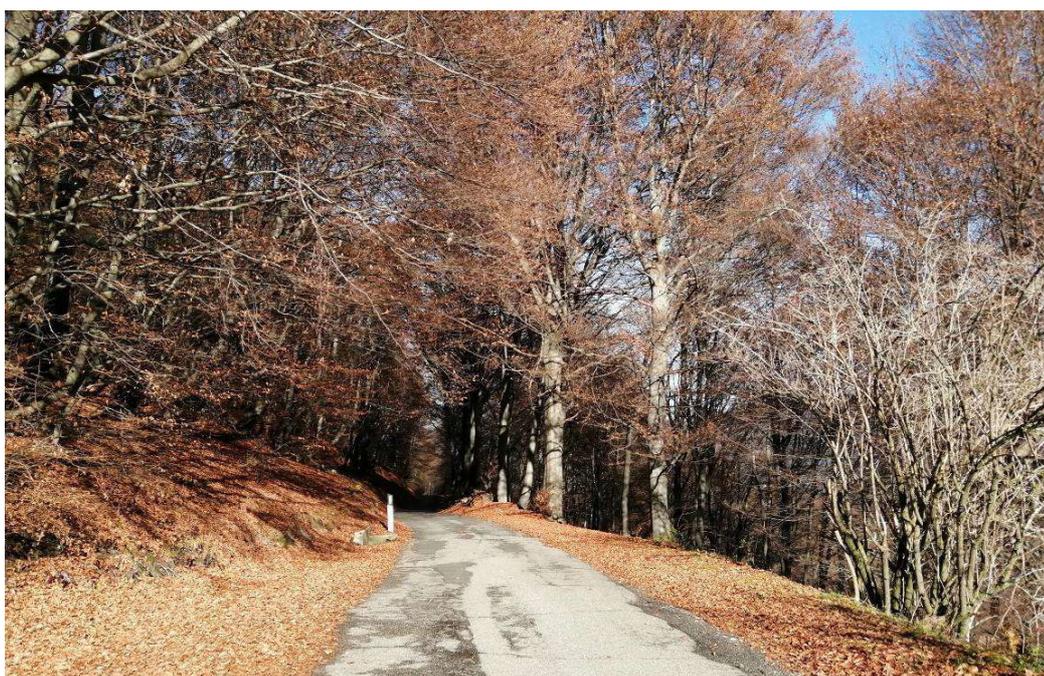
11. Nel territorio comunale si rileva la presenza di diversi alpeggi Pian d'Alpe, Alpe Grande, Pradello, Orimento; Oria Località Selva San Fedele, utilizzati dagli allevamenti del luogo come pascolo e Squadrina ove vi è una sostra ed è utilizzata anche dai Cavalli del Bisbino. L'utilizzo degli alpeggi e del territorio montano risulta di fondamentale importanza per le strategie promosse per il Sistema Montano nell' Piano Territoriale Regionale e nel Progetto di valorizzazione del paesaggio lombardo



12. Recupero e valorizzazione dei nuclei montani di cui un esempio sono:

- il nucleo di Erbonne ove anche di recente sono stati effettuati degli interventi di recupero degli edifici in sassi che caratterizzano il nucleo ancora oggi abitato, seppur da un esiguo numero di persone e la presenza della chiesa, del cimitero e di una osteria.
- il nucleo di Orimento ove nell'edificio gestito dalla Comunità Montana è stato realizzato un B&B con 8 camere e la ristorazione una stalla laboratorio con vendita di formaggi, sala riunioni e info-point per le visite alla "Grotta dell'Orso" ed in generale della promozione turistica del territorio comunale. Vi è anche il centro de legno gestito dal Consorzio Forestale ove vengono realizzate panchine e bacheche da ubicare nel territorio montano.

13. Promozione di una politica di sostenibilità energetica attraverso l'introduzione di disposti normativi volti a interventi per il risparmio energetico e per la riduzione di emissioni di inquinanti.



AREE AGRICOLE

**OBIETTIVO GENERALE:
MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

La tradizione storica agricola e di allevamento che dovrà essere preservata e valorizzata.

Attualmente vi sono alcune aziende agricole di dimensioni importanti e diverse realtà aziendali di dimensioni minori per allevamento di bovini e ovini, caprini von vendita di formaggi, carne e latte.

Vi sono anche aziende che hanno delle peculiarità quali la coltivazione di erbe aromatiche anche con finalità didattiche, agriturismi con alcuni capi di bestiame e coltivazione di piccoli frutti, nonché diversi agriturismi.

Gli ambiti agricoli sono per lo più prativi e vengono utilizzati per sfalcio e pascolo.

I boschi sono composti da tipi di piantumazione di pino e larice di minor pregio e da faggi e castani di maggior pregio.

Vi sono poi alcune aziende agricole forestali che si occupano del taglio boschi e rivendita di legname, in parte utilizzato per cippato ed in parte rivenduto perlopiù in Valtellina per la realizzazione di bancali.

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Promozione e riconoscimento del ruolo multifunzionale alle aree e delle attività agricole e boscate mantenendo l'eterogeneità delle aziende insediate con l'introduzione di disposti normativi rivolti a preservare i luoghi con elevata sensibilità paesaggistica e consentire gli adeguamenti necessari alle aziende insediate.
2. Analisi delle potenzialità proprie delle aree agricole in relazione al tessuto agricolo comunale sia negli aspetti socio – economici e culturali, che in quelli territoriali e paesistici, anche ai fini di un riconoscimento di un valore paesaggistico, rispetto alle visuali significative dalle percorrenze pubbliche, nonché al progetto delle percorrenze pedonali e ciclabili.
3. Definizione nella carta dell'uso del suolo agricolo in relazione ai "Criteri" del Piano Territoriale Regionale, nel suo recente adeguamento ai disposti della L.R. 31/2014 rispetto alle peculiarità pedologiche, naturalistiche del valore agricolo dei suoli.
4. Progetto di rigenerazione e riqualificazione del territorio per una promozione turistico ricettiva locale per la valorizzazione e diffusione dei prodotti delle aziende agricole presenti sul territorio e promozione di un mercato agricolo con prodotti a km. 0, come già avviene con le forniture a esercizi di vicinato e ristoranti della zona oltre che agli avventori privati e la presenza della storica latteria Acler
5. Individuazione delle percorrenze nella propria caratterizzazione di tracciati storici, mulattiere ed agrosilvopastorali, viabilità interna ai nuclei di antica formazione, anche montani, quale presidio del territorio e manutenzione dei percorsi montani.





SISTEMA IDROGEOLOGICO

**OBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Riconoscimento della tutela degli elementi geomorfologici ed idrogeologici rilevanti e peculiari nell'ambito della stesura delle regolamentazioni in materia di invarianza idraulica, di cui alle recenti disposti e linee guida regionali.
2. Considerazioni in relazione alla situazione geologica rispetto a quanto rappresentato nei vigenti studi geologici comunali dei tre ex comuni, anche attraverso l'aggiornamento degli studi vigenti in corso di redazione, unitamente al P.G.T.
3. Valutazioni rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2020)
4. Esame del Nuovo Documento di Polizia Idraulica D.P.I. (ex Studio del Reticolo Idrico Minore) redatto ai sensi della d.g.r. n. X/2581 del 18/12/2017 e s.m.i., in fase di aggiornamento ed adeguamento rispetto ai nuovi disposti normativi intervenuti in materia.
5. Coordinamento della pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica anche a livello sovracomunale con la finalità della redazione di una integrazione delle risorse naturali e degli habitat con le esigenze di completamento del tessuto consolidato esistente.
6. Garantire una adeguata pianificazione locale attraverso la tutela delle risorse idriche superficiali ed il riconoscimento delle particolarità idrogeologiche presenti sul territorio.
7. Monitoraggio dei corpi idrici principali in relazione all'espandersi della vegetazione verso l'alveo dei corsi d'acqua.
8. Integrazione del piano dei servizi con l'adeguamento del piano urbano dei servizi del sottosuolo (PUGSS), anche a seguito degli importanti interventi eseguiti nel corso degli ultimi anni negli ex Comuni di San Fedele Intelvi e Casasco d'Intelvi, in ambiti di tessuto urbano consolidato costruito, in precedenza non serviti da rete idrica e fognaria.



PAESAGGIO

**OBIETTIVO GENERALE:
RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

L'intero territorio, sotto l'aspetto paesaggistico e territoriale, riveste una significativa importanza non solo locale, ma anche sovralocale, anche in considerazione della vetta del Monte Generoso riconosciuto anche come Zona a Protezione Speciale (ZPS) nonché della presenza nel territorio montano dei nuclei montani di Erbonne ed Orimonto, della presenza della Grotta dell'Orso (sito archeologico), del Rifugio Crislè, degli Alpeggi, delle Sostre e delle "Bolle", dei percorsi agrosilvopastorali e della sentieristica che costituisce anche elemento di attrattività sotto il profilo turistico- ricettivo.

Il comune di **Centro Valle Intelvi** è classificato nell'ambito del P.P.R nell'Unità Tipologica di Paesaggio "**FASCIA PREALPINA - Paesaggi della montagna e delle dorsali**" e nel Sistema Territoriale della montagna

Il comune di Centro Valle Intelvi è sottoposto a tutela ambientale e paesistica secondo i disposti **dell'art. 17 PPR "Ambiti di elevata naturalità"** ed è inoltre interessato dal Tracciato guida Paesaggistico: - *n°57 "Via Carolingia"* e dalla Strada Panoramica: S.P. 13 "Val d'Intelvi e dagli elementi paesaggistici "*Belvedere Monte Generoso n°3*" e "*Caverna Generosa n° 90 Geosito*"

Vi sono degli edifici sottoposti a tutela monumentale:

- *Chiesa Parrocchiale di Sant'Antonio Abate n° 348 del 03.02.1914 (San Fedele)*
- *Tempio Valdese n° 888 del 25.09.2006 (San Fedele)*
- *Chiesa Sant'Agata e Chiesa di Santo Stefano (Castiglione d'Intelvi)*

Aree sottoposte a notevole interesse pubblico di cui al D.M. 24.10.1968: "*zona a valle della nuova piazza in comune di San Fedele Intelvi*" (San Fedele Intelvi)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como evidenzia per il comune di Centro Valle, oltre ai centri storici, i seguenti elementi di rilevanza storico- culturale (Tavola A2A):

Elementi storico- culturali:

- **Luogo per il Culto- P. 10 -52 Chiesa Parrocchiale di Sant'Antonio** (San Fedele Intelvi)
- **Luogo per il Culto- Oratorio della Madonna del Restello** (Castiglione d'Intelvi)

Elementi naturalistici:

- **Albero Monumentale– P1.46 Albero Monumentale** (San Fedele Intelvi)

Elementi paesaggistici:

- **Punto Panoramico – P16.72 Monte Generoso** (San Fedele Intelvi)
- **Grotta – P8.3 Grotta Generosa** (San Fedele Intelvi)
- **Area con presenza di Alpeggi – P14.22 Alpe Ermogna** (San Fedele Intelvi)
- **Area con presenza di Alpeggi – Alpe Prabello** (Casasco d'Intelvi)
- **Punto Panoramico -"Pizzo della Croce"** (Castiglione d'Intelvi)

Sono state, inoltre, prese in considerazione le informazioni su Cremlia contenute nel **SIRBeC** (Sistema Informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia), il sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo, pubblico o privato, diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali.

Nella schedatura sopra menzionata ogni bene viene descritto attraverso una serie di informazioni riguardanti la tipologia, la materia, la tecnica di realizzazione, la denominazione, l'autore, l'ubicazione, il periodo di realizzazione la condizione giuridica e i vincoli a cui è sottoposto.

Per il comune di Centro Valle Intelvi sono presenti le seguenti schedature:

- Chiesa del Sacro Cuore - complesso (ex San Fedele Intelvi)
- Chiesa di San Antonio Abate - complesso (ex San Fedele Intelvi)
- Chiesa di S. Liberata - complesso (ex San Fedele Intelvi)
- Chiesa di San Rocco - complesso (ex San Fedele Intelvi)
- Casa Rinaldi (ex Castiglione Intelvi)
- Chiesa di S. Agata (ex Castiglione Intelvi)
- Chiesa di S. Stefano - complesso (ex Castiglione Intelvi)
- Oratorio della Madonna del Restello (ex Castiglione Intelvi)
- Chiesa di San Maurizio - complesso (ex Casasco d'Intelvi)
- Oratorio della vergine del Carmelo - complesso (ex Casasco d'Intelvi)

Vi sono poi delle architetture minori che tuttavia rivestono un valore simbolico di cui un esempio sono i lavatoi di seguito elencati:

Ex comune di Casasco d'Intelvi:

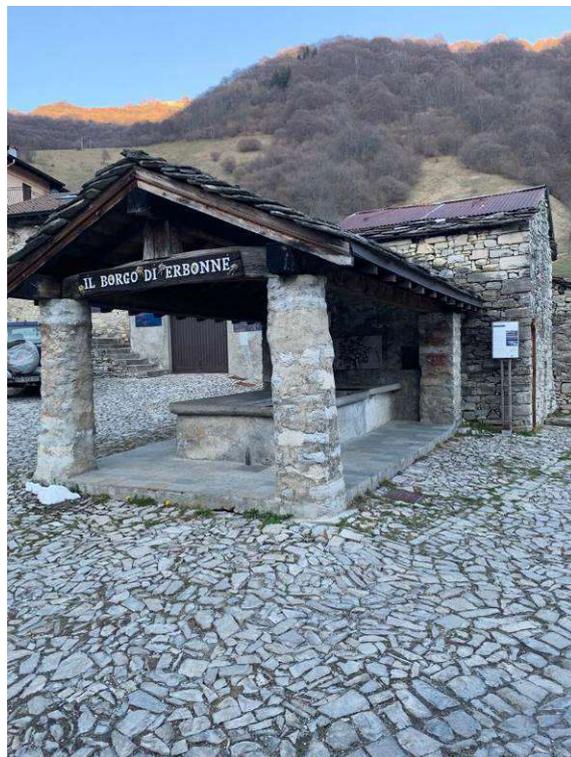
- Lavatoio Nusei
- Lavatoio Forogno

Ex comune di Castiglione d'Intelvi:

- Lavatoio Montrogno
- Lavatoio Visonzo
- Lavatoio La Torre

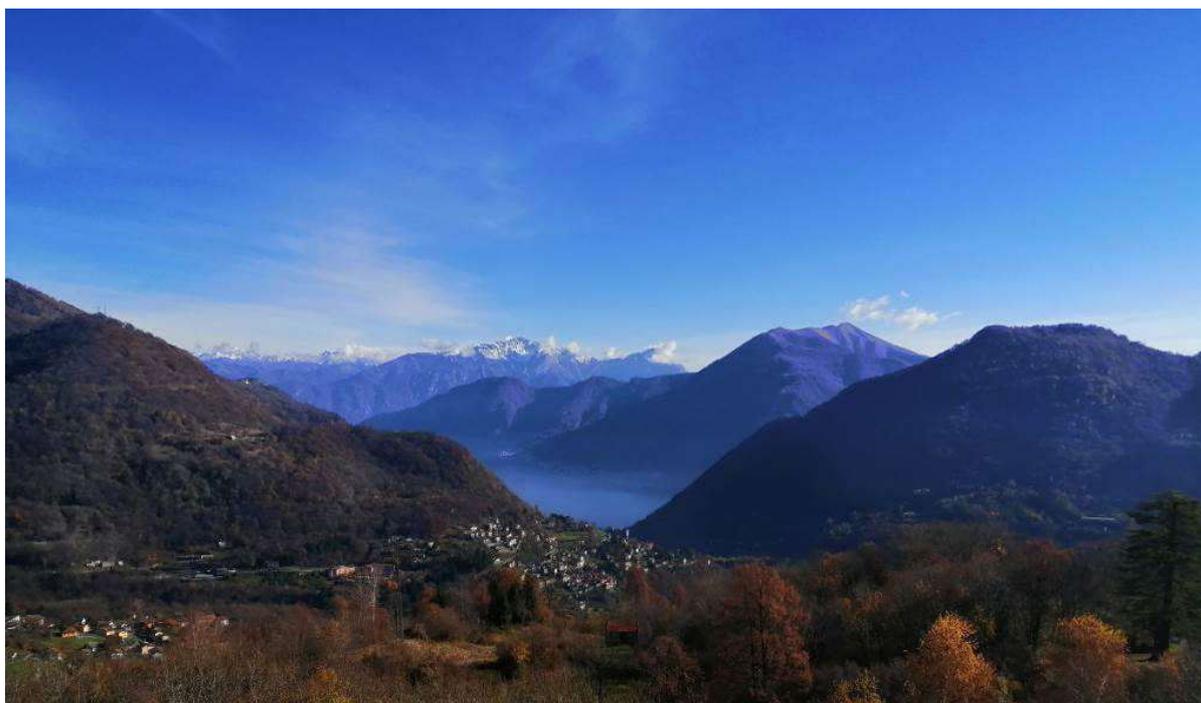
Ex comune di San Fedele Intelvi:

- Lavatoio Cantinone
- Lavatoio Pighini - Quadrone
- Lavatoio Gaggione
-



Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le strategie di seguito indicate:

1. Conservazione, recupero e valorizzazione dei beni storici, architettonici, monumentali e paesaggistici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardia l'identità complessiva del territorio.
2. Valorizzazione e Tutela del Punto di Osservazione del Paesaggio Lombardo n° 3 "Belvedere del Monte Generoso", nonché delle visuali paesaggistiche significative rispetto alle percorrenze di interesse sovralocale, nell'ambito del sistema di individuazione della mobilità leggera di interconnessione tra gli ambiti urbanizzati e le aree agricole e verso i contesti identificativi del paesaggio sottoposti a tutela.
3. Salvaguardia dei coni di visuale paesaggistica dalle parti di territorio montano verso gli ambiti edificati e dai nuclei abitati delle frazioni che compongono il comune verso i contesti agricoli.
4. Garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente, anche attraverso l'introduzione di norme morfologico – costruttive, sia per i contesti di mezza costa che per gli edifici di architettura rurale montana
5. Valorizzazione e riqualificazione del centro storico e dei nuclei di antica formazione presenti sul territorio e ben distinguibili nella propria conformazione rispetto agli ambiti di completamento e agli ambiti agricoli ed estensione dello studio già redatto nel P.G.T. di San Fedele inerente i nuclei di architettura rurale montana ed i nuclei sparsi montani anche agli edifici presenti nei contesti agricoli degli ex comuni di Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.
Il piano particolareggiato del centro storico verrà redatto anche per i nuclei degli ex comuni di Casasco d'Intelvi e Castiglione d'Intelvi.
6. Riqualificazione dell'edificato dismesso appartenente ai nuclei storici, anche attraverso l'introduzione di incentivazione per il recupero degli edifici abbandonati.
7. Sviluppo di una pianificazione urbanistico territoriale e paesistica integrata volta a migliorare attraverso interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente l'immagine d'insieme del vecchio nucleo e dell'edificazione che si è sviluppata nell'intorno in epoche successive, che in taluni casi definisce un'immagine di disordine percettivo.
8. Tutela dell'identità dei tracciati storici e della loro lettura nel territorio, nonché delle architetture minori quali edicole, fontane etc...
9. Valorizzazione del territorio montano per una valorizzazione turistico- ricettiva del territorio comunale.





MOBILITA'

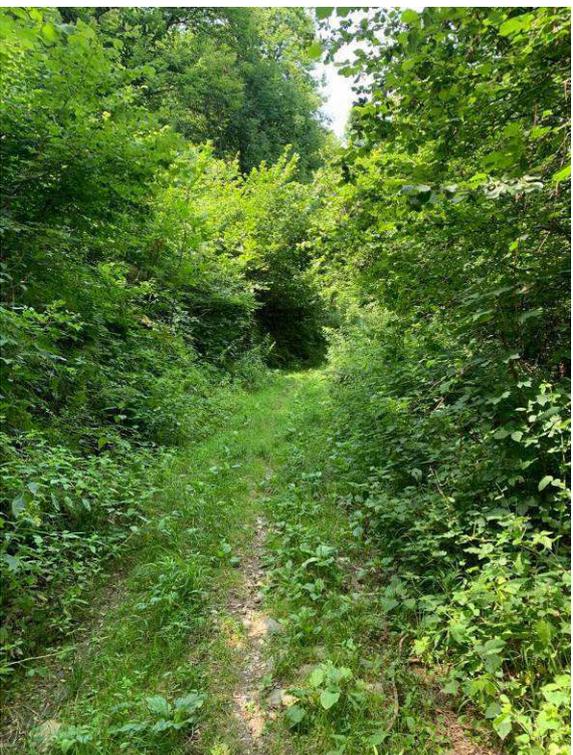
**OBIETTIVO GENERALE:
RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le strategie di seguito indicate:

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, dei tracciati storici e delle percorrenze in zona agricola (sentieri e tracciati agrosilvopastorali), attraverso la creazione di un sistema di mobilità pedonale per la promozione del territorio comunale.
2. Analisi della situazione viabilistica comunale e delle strategie da porre in essere al fine della razionalizzazione dell'assetto viario ed in particolare previsione di realizzazione di percorsi viari di collegamento interni al tessuto urbano consolidato così da decongestionare il traffico sulla S.P. n° 13 della Val d'Intelvi e rendere maggiormente agevoli i collegamenti interni ed in particolare:
 - a) Realizzazione nell'ex Comune di Casasco d'Intelvi del Collegamento tra via Fratelli Terragni e via Loreto, previsione già contenuta nella vigente strumentazione urbanistica in fase di progettazione.
 - b) Inserimento nell'ex comune di Castiglione d'Intelvi del collegamento dalla S.P. 15- via per Cerano- via Campo Sportivo, nell'ex comune di Castiglione d'Intelvi, prevedere uno svincolo in via Campo Sportivo e poi da via Dossello, lungo un tracciato già esistente definire un nuovo tracciato viario di collegamento con via al Fareè, sino a giungere all'area dell'ex Cava.
 - c) Ridefinizione, nell'ex comune di Castiglione d'Intelvi, rispetto a quanto indicato nello strumento urbanistico vigente del collegamento viario tra il parcheggio in via San Fedele alla via Strada Longa
 - d) Ridefinizione, nell'ex comune di Castiglione d'Intelvi, della viabilità connessa agli ambiti di trasformazione non attuati anche in relazione alla funzionalità in relazione alle aree che saranno interessate da previsioni di nuova edificazione.
 - e) Conferma, nell'ex comune di San Fedele della previsione del collegamento viario tra la S.P. 15 e la via Campora
 - f) Conferma delle previsioni di collegamenti stradali della rete viaria interna al tessuto urbano consolidato volta alla risoluzione di taluni punti critici.
3. Valutazioni in relazione all'assetto viario al fine di una sua razionalizzazione volta a migliorare l'accessibilità dei luoghi, resa a volte difficile dai ridotti calibri stradali.
4. Studio e riordino del sistema dei parcheggi, nelle zone critiche del territorio comunale, anche a seguito del monitoraggio dell'attuazione del Piano dei Servizi ed in particolare e revisione di nuove aree a parcheggio, nei punti critici ossia in prevalenza a raggera rispetto ai nuclei storici così da incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.





URBANISTICA: LA RIGENERAZIONE URBANA ED IL COMPLETAMENTO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

OBIETTIVO GENERALE:

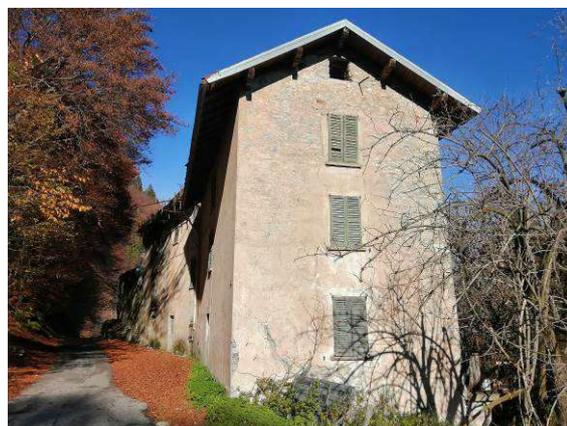
AGEVOLARE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE COME ALTERNATIVA AL CONSUMO DI NUOVO SUOLO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Redazione di un nuovo piano del governo del territorio in adeguamento al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018, rispetto ai parametri di contenimento di consumo di nuovo suolo.
2. Redazione di un progetto urbanistico - ambientale con anche la definizione di una rete ecologica comunale, volto alla salvaguardia delle visuali paesaggistiche rispetto alle visuali sensibili, anche attraverso l'inserimento di norme morfologico costruttive per il miglioramento delle visuali d'insieme.
3. Considerazioni di merito in relazione agli ambiti di trasformazione previsti nel documento di piano e degli ambiti in fase di attuazione non ancora eseguiti e degli ambiti di completamento del piano delle regole, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di lotti interclusi di completamento nell'ambito nel tessuto urbano consolidato.
4. Redazione della "carta del consumo di suolo" avendo come riferimento i criteri contenuti nel Piano Territoriale Regionale di recente approvazione.
5. Studio del calcolo del fabbisogno abitativo così come previsto dai "Criteri" del P.T.R. così come adeguato alla L.R. 31/2014, anche in relazione alla importante decrescita della popolazione che si è registrata nel comune nell'ultimo decennio, avendo considerato come dato anomalo l'anno 2020 a causa della pandemia COVID-19 e le strategie di sviluppo da porre in essere, sempre privilegiando il riuso del patrimonio esistente dismesso e/o sottoutilizzato.
6. Promozione del territorio ai fini turistico ricettivi attraverso l'introduzione di possibilità di ricezione con strutture quali affittacamere e bed end breakfast, agriturismo, nell'ambito della sostenibilità ambientale e dei servizi, e la creazione di percorsi tematici, implementando la differenziazione dell'offerta turistica rispetto alla significativa presenza di seconde case.
7. Introduzione di agevolazione ed incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente in relazione ai disposti introdotti dalla L.R. 18/19.
8. Valutazioni in relazione agli ambiti territoriali di proprietà comunale con destinazione edificabile con l'eliminazione delle capacità edificatoria dai contesti di valore ambientale al fine di rafforzare la rete ecologica urbana.
9. Redazione di uno studio di dettaglio dei vecchi nuclei e degli edifici di architettura rurale montana che ancor oggi si distinguono nei contesti agricoli con la finalità di fornire delle indicazioni puntuali per interventi coerenti rispetto al patrimonio edilizio esistente di significativa importanza storica e paesaggistica, il quale assuma le caratteristiche di piano particolareggiato così da consentire l'applicazione del nuovo concetto di "ristrutturazione edilizia" di cui al Dpr n° 380/2001 e s.m.i.

10. Ridefinizione urbanistica ed introduzione delle agevolazioni per i compendi appartenenti al vecchio nucleo ed in particolare del patrimonio dismesso coniugando, declinando le strategie meglio illustrate nella deliberazione di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. ove sono stati individuati gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana e territoriale.
11. Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l'introduzione di disposti normativi che consentano lo svecchiamento dell'edificazione attraverso interventi volti al miglioramento della classe energetica dell'edificazione.
12. Incentivazione della sussidiarietà con gli accordi tra pubblico e privato nell'ambito della pianificazione urbanistica con la finalità di realizzazione di opere pubbliche a titolo di perequazione e scomputo oneri concessori.
13. La redazione del nuovo regolamento edilizio secondo il modello edilizio tipo di Regione Lombardia comporterà una revisione complessiva del testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e del piano dei servizi, anche con la finalità di definire un coordinamento con le definizioni uniche omogenee e con la nuova modalità di calcolo delle volumetrie e degli accessori.



SISTEMA DEI SERVIZI

**OBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il sistema dei servizi rileva la presenza dei seguenti servizi ed attrezzature di interesse pubbliche e generali:

Ex Comune di Castiglione d'Intelvi:

Servizi esistenti:

- Ex Municipio – Villa Noli con parco pubblico, Bocciodromo, Teatro
- Caserma dei Carabinieri
- Oratorio Madonna del Restello
- Centro sportivo – via Campo Sportivo
- Scuola materna – Scuola Elementare
- Asilo nido in locali della parrocchia gestito da privati
- Scuola Materna – Ente morale
- Cimitero
- Chiesa di S. Agata e Chiesa di Santo Stefano
- Sede pro loco
- Parco Pubblico
- Attrezzature sportive: campo da tennis e campetto da calcio
- Oratorio
- spazi per il parcheggio

Servizi in progetto

- Ampliamento del parcheggio esistente dietro Piazza Ferretti

Ex Comune di Casasco d'Intelvi:

Servizi esistenti:

- Struttura privata “RSA il Ronco” Casa per Anziani
- Edificio ex scuola elementare e scuola materna attualmente utilizzata dalla Associazione ANFAS di Como come casa vacanza per persone disabili
- Diversi parchi pubblici
- Chiesa Santuario della Madonna del Carmine
- Edificio ove ha sede il ristorante Valleverde con autorimessa
- Centro Sportivo Polifunzionale
- Campo da calcio
- Edificio dell'ex Municipio una sala è la sede del gruppo Alpini e degli spazi sono utilizzati per la musica, nell'edificio sottostante la Piazza Ciapponi vi è un salone polivalente
- Piazza Ciapponi e Piazza Alpini
- Chiesa San Maurizio oltre all'edificio dell'oratorio ed alla casa parrocchiale
- Edificio per ricovero autovetture con soprastante biblioteca
- Cimitero
- Museo della civiltà contadina

Servizi in progetto:

- Ampliamento del Museo attraverso l'acquisizione di vecchie cascine
- Trasferimento della sala civica, attualmente nello stabile ove ha sede il ristorante Valleverde e trasferimento nella sala polivalente presso l'ex municipio e trasformazione dell'attuale sede in locali di abitazione
- Ampliamento del parcheggio Nusei esistente

Ex Comune di San Fedele d'Intelvi:

Servizi esistenti:

- Villa Sormani – sede ATS con parco
- Scuola primaria e Scuola dell'Infanzia
- Scuola Media
- Edificio con sede Municipale e sede della Comunità Montana
- Farmacia comunale
- Parcheggi
- Parchi Pubblici
- Piazza Nuova
- Piscina
- Piazzuola ecologica per raccolta differenziata
- Croce Rossa
- Sede autolinee S.P.T.
- Museo Brenta
- Chiesa S. Antonio Abate
- Rifugio Cristè
- Sostra Pian d'Alpe
- Osteria ad Erbonne
- Struttura tennis
- Cimitero

Servizi in progetto

- Realizzazione Pumptrack in area posta in prossimità delle piscine
- Realizzazione nuovo centro di raccolta differenziata
- Implementazione aree a parcheggio in prossimità del centro dell'ex Comune di San Fedele, ovi vi è la sede municipale e vi sono i principali servizi.
- Ristrutturazione del compendio del tennis nell'ex comune di San Fedele e della palestra, anche attraverso la creazione di nuovi posti auto.

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Analisi e valutazioni in merito al vigente Piano dei Servizi, con particolare riferimento alla normativa tecnica per l'attuazione degli interventi e di criteri non vincolanti per la realizzazione delle nuove opere pubbliche e per l'uso delle risorse derivanti da perequazioni economiche e oneri concessori, per interventi volti al mantenimento dei servizi esistenti e per la realizzazione delle nuove opere pubbliche necessarie.
2. Considerazioni in relazione alla realizzazione degli interventi effettuati in attuazione del vigente piano dei servizi, rispetto alle esigenze della popolazione sia sul patrimonio comunale esistente sia ai nuovi servizi per il miglioramento della qualità della vita.
3. Progetto per la realizzazione di spazi per la sosta, soprattutto a raggera rispetto ai centri storici con lo scopo di poterne agevolare la loro riqualificazione.
4. Redazione di un progetto della mobilità leggera urbana e della sentieristica, anche di valenza storica e sovralocale per una promozione turistico ricettiva del territorio comunale.
5. Il piano dei servizi sarà integrato con il Piano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), il quale raccoglierà, in un sistema informatizzato tutte le informazioni inerenti le diverse reti e servizi presenti nel sottosuolo, nonché il progetto delle reti di futura realizzazione.

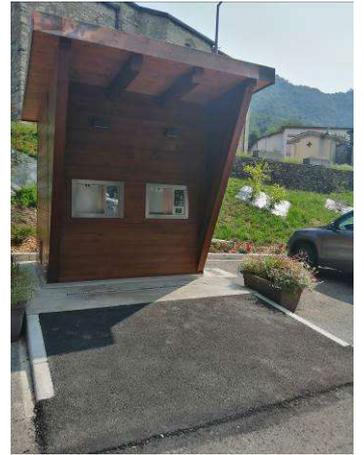








NUOVO DOCUMENTO DI PIANO – VARIANTE AL PDS E PDR COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO)
DOCUMENTO DI PIANO: GLI INDIRIZZI STRATEGICI – ANALISI E STUDI DI SETTORE – L'ANALISI DEL FABBISOGNO





SISTEMA ECONOMICO

**OBIETTIVO GENERALE:
VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA E DELLE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Promozione del territorio per la creazione di un sistema turistico ricettivo con alloggi di tipologie adeguate all'offerta che le potenzialità del comune può offrire quali affittacamere B&B, locande, locali con vendita dei prodotti locali, bar, ristorazione etc....
2. Valutazioni in relazione alla individuazione delle aree per la localizzazione degli insediamenti artigianali e introduzione di disposti normativi rivolti ad agevolare gli adeguamenti necessari alle realtà già insediate.
3. Il settore agricolo vede oggi la presenza di insediamenti agricoli, zootecnici ed allevamenti, di cui alcuni hanno già un punto vendita di prodotti a Km. Zero sia nei negozi che ai ristoranti della Valle d'Intelvi. La volontà è quella di mettere a sistema le risorse tipiche dei luoghi con la implementazione della distribuzione dei prodotti locali con la creazione di un sistema che coinvolga gli aspetti culturali, con la promozione turistica e culinaria.
4. Valorizzazione del settore agricolo e delle realtà di allevamento presenti sul territorio anche in relazione ad un progetto di promozione turistico- ricettiva locale del territorio comunale.



14 – LE PECULIARITA' STORICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

Sono stati effettuati degli approfondimenti attraverso l'esame della bibliografia tematica di cui è stata effettuata una sintesi nella sezione di analisi del documento di piano.

In relazione ai centri storici, sono stati eseguiti degli approfondimenti nella parte della relazione introduttiva della deliberazione di consiglio comunale effettuata ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e finalizzata all'individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, al fine di poter meglio comprendere la caratterizzazione del territorio e meglio definire gli ambiti dei centri e dei nuclei storici, distinguendo questi ultimi dal sistema delle ville con parco storico e dagli ambiti di verde di protezione dei vecchi nuclei.

Ulteriori approfondimenti saranno effettuati in sede di revisione ed aggiornamento dello studio di dettaglio del centro storico costituente parte integrante del piano delle regole.

15 - L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO – VINCOLI

I **vincoli di carattere paesistico – ambientale** che interessano il territorio comunale di Centro Valle Intelvi sono riportati nell'apposita carta dei vincoli, sinteticamente elencati nello stralcio della legenda riportata nei capitoli precedenti. Sono stati eseguiti diversi sopralluoghi sul territorio volti a constatare le peculiarità proprie dei luoghi così da redigere un progetto urbanistico che avesse tra i propri principali obiettivi e finalità la valorizzazione del paesaggio, sono state effettuate delle riprese fotografiche e poi riportati nelle cartografie di piano i punti ove si percepiscono importanti visuali paesaggistiche, le quali debbono essere preservate e saranno sottoposte a disposti normativi puntuali.

Riveste una significativa importanza, in considerazione dell'importante estensione del territorio comunale, l'indicazione dei collegamenti visivi tra le singole frazioni, un tempo ex Comuni ed in particolare la percezione dalle principali percorrenze, avendo come elemento di riferimento il campanile della chiesa, quest'ultima ubicata nel centro dell'ex Comune di San Fedele Intelvi, ex Comune di Casasco d'Intelvi ed ex Comune di Castiglione d'Intelvi e pertanto facilmente identificabile. Quanto sopra concorre all'identificazione ed appartenenza degli ex comuni all'unica realtà territoriale del comune di Centro Valle Intelvi.

Il progetto sopra descritto è meglio illustrato, anche con la documentazione fotografica nella relazione del documento di piano.

16 - L'ANALISI PAESISTICA DEL TERRITORIO E LE AZIONI DI PIANO A TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

L'analisi paesaggistica del territorio comunale è stata ampiamente descritta nel fascicolo del Documento di Piano parte seconda in quanto strettamente connessa al progetto urbanistico del nuovo documento di piano.

17 a - L'USO DEL SUOLO AGRICOLO

E' stata redatta una ricognizione relativa alla tipologia di coltivazioni che definiscono il tessuto agricolo produttivo del territorio comunale, determinandone anche un'immagine paesaggistica di significativo valore. Oltre ai rilievi effettuati in loco è stata consultata la banca dati DUSAF, aggiornata al 2021, da cui emerge che le principali classificazioni d'uso dei terreni agricoli in Centro Valle Intelvi sono quelle di seguito elencate:

31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo

31311 – boschi misti a densità media e alta governati a ceduo

31121 - boschi di latifoglie a densità bassa governati a ceduo

3121 - Boschi conifere a densità media e alta

3211 - praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive

3212 - praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse

2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

2312 – prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse

Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0)

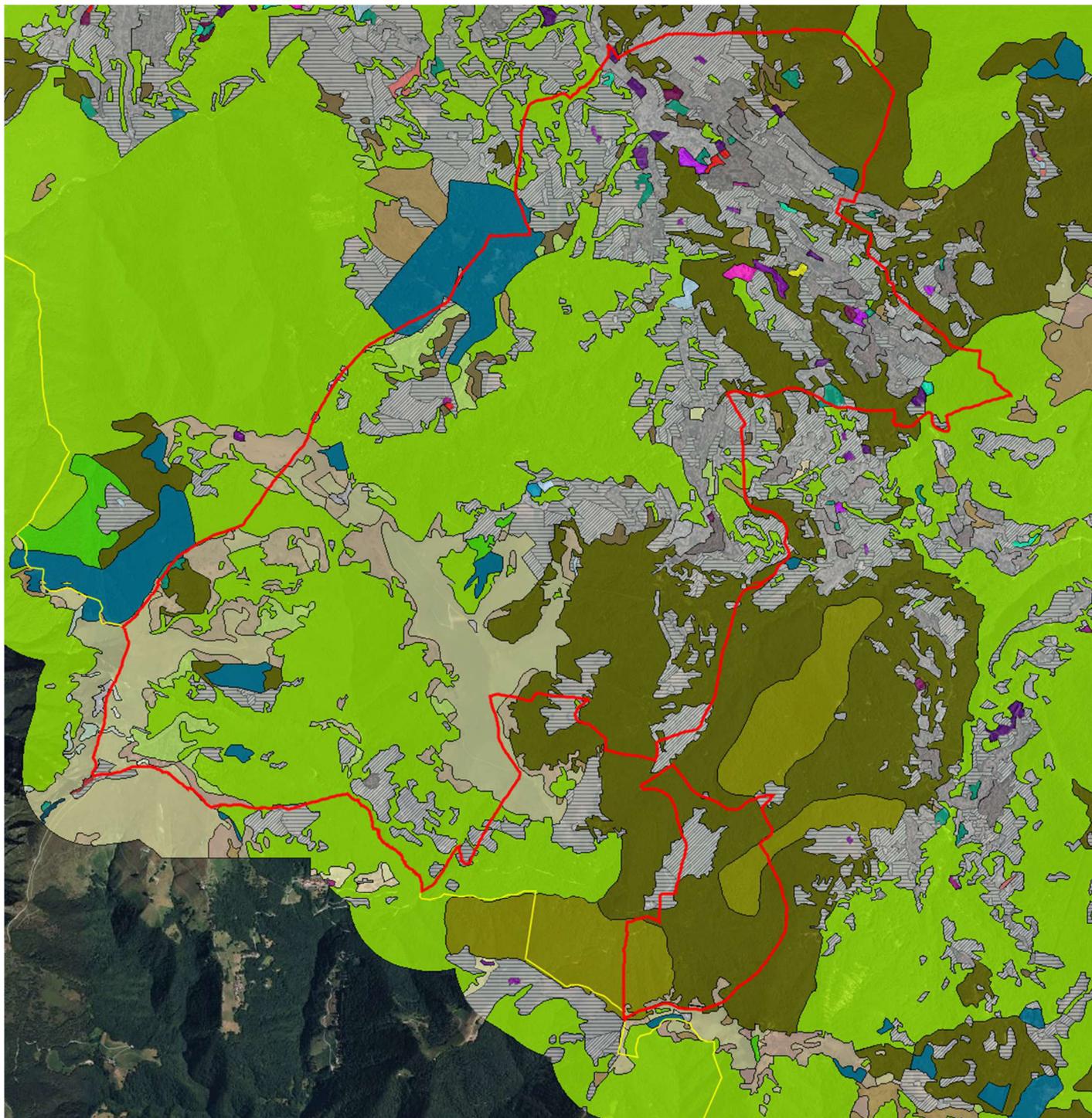
DUSAF 2021 (7.0)

	1111 - Tessuto residenziale continuo denso (>80% - grandi ed. residenziali)
	1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso (>80% - piccoli ed. residenziali)
	1121 - Tessuto residenziale discontinuo (50 - 80%)
	1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme (30 - 50%)
	1123 - Tessuto residenziale sparso (10 - 30%)
	11231 - Cascine
	12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali
	12112 - Insediamenti produttivi agricoli
	12121 - Insediamenti ospedalieri
	12122 - Impianti pubblici e privati
	12123 - Impianti tecnologici
	12124 - Cimiteri
	12125 - Aree militari obliterate
	12126 - Impianti fotovoltaici a terra
	122 - Reti stradali, ferroviarie e spazi accessori
	1221 - Reti stradali e spazi accessori
	1222 - Reti ferroviarie e spazi accessori
	123 - Aree portuali
	124 - Aeroporti ed eliporti
	131 - Cave
	132 - Discariche
	133 - Cantieri
	134 - Aree degradate non utilizzate e non vegetate
	1411 - Parchi e giardini
	1412 - Aree verdi incolte
	1421 - Impianti sportivi

	1422 - Campeggi e strutture turistiche e ricettive
	1423 - Parchi divertimento
	1424 - Aree archeologiche
	2111 - Seminativi semplici
	2112 - Seminativi arborati
	21131 - Colture orticole a pieno campo
	21132 - Colture orticole protette
	21141 - Colture floro-vivaistiche a pieno campo
	21142 - Colture floro-vivaistiche protette
	2115 - Orti familiari
	213 - Risaie
	221 - Vigneti
	222 - Frutteti e frutti minori
	223 - Oliveti
	2241 - Pioppeti
	2242 - Altre legnose agrarie
	2311 - Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
	2312 - Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
	2313 - Marcite
	3111 - Boschi di latifoglie a densita' media e alta
	31111 - Boschi di latifoglie a densità media e alta gov. ceduo
	31112 - Boschi di latifoglie a densità media e alta gov. fustaia
	3112 - Boschi di latifoglie a densita' bassa
	31121 - Boschi di latifoglie a densità bassa gov. ceduo
	31122 - Boschi di latifoglie a densità bassa gov. fustaia
	3113 - Formazioni ripariali
	3114 - Castagneti da frutto
	3121 - Boschi conifere a densità media e alta

	3122 - Boschi di conifere a densità bassa
	3131 - Boschi misti a densità media e alta
	31311 - Boschi misti a densità media e alta gov. ceduo
	31312 - Boschi misti a densità media e alta gov. fustaia
	3132 - Boschi misti a densità bassa
	31321 - Boschi misti a densità bassa gov. ceduo
	31322 - Boschi misti a densità bassa gov. fustaia
	314 - Rimoboschimenti recenti
	3211 - Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive
	3212 - Praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
	3221 - Cespuglieti
	3222 - Vegetazione dei greti
	3223 - Vegetazione degli argini sopraelevati
	3241 - Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree
	3242 - Cespuglieti in aree di agricole abbandonate
	331 - Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi
	332 - Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
	333 - Vegetazione rada
	335 - Ghiacciai e nevai perenni
	411 - Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere
	511 - Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali
	5121 - Bacini idrici naturali
	5122 - Bacini idrici artificiali
	5123 - Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
	9999 - N/D
	extra-regione

Uso e copertura del suolo 2021 (DUSAF 7.0)



17b - L'USO DEL SUOLO BOSCATO

Il Piano di Indirizzo Forestale è lo strumento utilizzato dalla Provincia, ai sensi della legge regionale del 5 dicembre 2008, n. 31 e s.m.i., per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

Costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere; inoltre, contiene le previsioni di cui all'articolo 43, commi 4 e 5, e all'articolo 51, comma 4 (art. 47, comma 3 - l.r. 31/08)

Tale piano è stato redatto con la finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale (LR n. 31/2008) sono di competenza della Amministrazione Provinciale, attualmente in fase di transizione e di passaggio alla Regione Lombardia.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) rientra quindi nella strategia forestale regionale, quale strumento capace di raccordare, nell'ambito di comparti omogenei, le proposte di gestione, le politiche di tutela del territorio e le necessità di sviluppo dell'intero settore.

Il comune di centro Valle Intelvi è interessato dal Piano di Indirizzo forestale redatto dalla Comunità Montana Lario-Intelvese della quale fa parte.

Il Piano è stato recentemente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.XI/6656 (BURL S.O. n.28/15.07.2022).

Nei capitoli precedenti sono stati riportati gli stralci delle tavole relative alle “Carta della perimetrazione del bosco e ““Carta delle forme di governo”, *Carta della trasformabilità*”, *“Carta degli interventi”*, con l'identificazione dei vari tematismi degli ambiti a bosco, relativi al comune di Centro Valle Intelvi.

Le superfici boscate costituiscono un importante elemento della rete ecologica sovralocale poiché si sviluppano in continuità soprattutto nella parte più montana verso i confinanti comuni di Claino con Osteno, Blessagno e Dizzasco; Alta Valle Intelvi, Confederazione Elvetica, Cerano d'Intelvi, Schignano.

18 - LA MOBILITA'

Dal punto di vista infrastrutturale, il Comune di Centro Valle Intelvi è attraversato dalla SP13 una delle principali arterie che collega il comune ai territori confinanti di Dizzasco e all'Alta Vale Intelvi.

Centro Valle Intelvi è collegata con il territorio limitrofo e in particolare con la città di Como attraverso la linea di autobus C-20 "Como – Lanzo" gestita dalla Società ASF Autolinee S.p.A con fermata San Fedele Piazza Carminati e Castiglione Via Roma.

Nell'ambito del trasporto ferroviario, Centro Valle Intelvi non è dotato di una stazione ferroviaria; le più vicine risultano essere quelle di:

- Maroggia – Melano
- Como
- Capolago – Riva S. Vitale

19.1 - INQUADRAMENTO SOVRACCOMUNALE DEI SERVIZI

I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO PRINCIPALI ESISTENTI A LIVELLO SOVRACCOMUNALE

L'ex Comune di San Fedele Intelvi, ora comune di Centro Valle Intelvi, è dichiarata nell'ambito del P.T.C.P. provinciale Comune Polo commerciale in ambito montano ed ha alcuni servizi di interesse sovracomunale che costituiscono un riferimento per i comuni contermini di cui di seguito si elencano i principali:

- Casa di Riposo ed alloggi per anziani Il Ronco
- Centri sportivi con campi per lo svolgimento di diverse discipline
- Struttura sportiva con Piscina
- Sede della Croce Rossa
- Sede SPT trasporti pubblici della Valle d'Intelvi
- Sede della Comunità Montana e del Consorzio Forestale presso il palazzo municipale in San Fedele Intelvi
- Geosito Grotta Generosa: Grotta dell'Orso
- Museo della Guardia di Finanza e del Contrabbando ad Erbonne
- Museo Etnografico nell'ex comune di Casasco d'Intelvi
- Museo del Brenta
- Teatro Civico nell'ex comune di Castiglione d'Intelvi.

Nella tavola 1.2 – "Inquadramento sovracomunale – Inquadramento sovracomunale dei servizi" sono stati localizzati con apposita simbologia i principali servizi presenti sul territorio comunale di Centro Valle Intelvi, e quelli presenti nei comuni contermini.

Di seguito vengono elencati servizi presenti nei comuni contermini al Comune di Centro Valle Intelvi

COMUNE DI ALTA VALLE INTELVI : 3.053 abitanti

Strutture per l'istruzione

- Scuola materna Piazza Lanfranconi

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Biblioteca
- Carabinieri
- Area pic nic
- Discarica
- Cimitero

Attrezzature sportive

- Centro sportivo Lanzo
- Pista di fondo

Attrezzature Religiose

- Chiesa Parrocchiale San Siro
- Santuario BV Loreto

COMUNE DI BLESSAGNO : 300 abitanti

Strutture per l'istruzione

- Scuola dell'infanzia parrocchiale Parè
- Scuola primaria via s. Lazzaro
- Scuola primaria Parè

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Cimitero

Attrezzature Religiose

- Chiesa di Sant'Abbondio
- Oratorio si San Silvestro

COMUNE DI CERANO D'INTELVI: 587 abitanti

Strutture per l'istruzione

- Scuola dell'infanzia Via monte s. Zeno

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Cimitero

Attrezzature sportive

- Campo di calcio

Attrezzature Religiose

- Chiesa san Tommaso
- Chiesa Parrocchiale di San Tommaso Apostolo

COMUNE DI DIZZASCO: 627 abitanti

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Biblioteca
- Parco del Telo
- Istituto Sacro Cuore
- Cimitero

Attrezzature Religiose

- Chiesa san Giorgio
- Parrocchia di Montano Comasco

COMUNE DI LAINO: 548 abitanti

Strutture per l'istruzione

- Scuola primaria via XX Settembre

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Biblioteca
- Discarica
- Piazzola ecologica
- Cimitero

Attrezzature sportive

- Campo sportivo Tennis Calcio Laino
- Torre di arrampicata

Attrezzature Religiose

- Chiesa san Lorenzo a Laino
- Chiesa di San Giuseppe
- Oratorio della Croce

COMUNE DI SCHIGNANO : 868 abitanti

Strutture per l'istruzione

- Scuola materna Peduzzi Donato Lanee

Interesse comune

- Municipio
- Posta
- Biblioteca
- Sentiero delle espressioni

Attrezzature Religiose

- Chiesa santa Maria Assunta
- Oratorio di San Giuseppe
- Chiesa di San Giovanni Battista

19.2 - I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI A LIVELLO COMUNALE

E' stata redatta una puntuale indagine che verrà restituita attraverso una schedatura dei servizi comunali esistenti. I suddetti ambiti sono stati rappresentati in apposito elaborato grafico, ove, in particolare è stata operata una diversa distinzione tra i servizi comunali esistenti ed in progetto.

Si riporta di seguito una elencazione dei principali servizi esistenti suddivisi per settori di appartenenza

Ex Comune di Castiglione d'Intelvi:

- Ex Municipio – Villa Noli con parco pubblico, Bocciodromo, Teatro
- Caserma dei Carabinieri
- Oratorio Madonna del Restello
- Centro sportivo – via Campo Sportivo
- Scuola materna – Scuola Elementare
- Asilo nido in locali della parrocchia gestito da privati
- Scuola Materna – Ente morale
- Cimitero
- Chiesa di S. Agata e Chiesa di Santo Stefano
- Sede pro loco
- Parco Pubblico
- Attrezzature sportive: campo da tennis e campetto da calcio
- Oratorio
- spazi per il parcheggio

Ex Comune di Casasco d'Intelvi:

- Struttura privata “RSA il Ronco” Casa per Anziani
- Edificio ex scuola elementare e scuola materna attualmente utilizzata dalla Associazione ANFAS di Como come casa vacanza per persone disabili
- Diversi parchi pubblici
- Chiesa Santuario della Madonna del Carmine
- Edificio ove ha sede il ristorante Valleverde con autorimessa
- Centro Sportivo Polifunzionale
- Campo da calcio
- Edificio dell'ex Municipio una sala è la sede del gruppo Alpini e degli spazi sono utilizzati per la musica, nell'edificio sottostante la Piazza Ciapponi vi è un salone polivalente
- Piazza Ciapponi e Piazza Alpini
- Chiesa San Maurizio oltre all'edificio dell'oratorio ed alla casa parrocchiale
- Edificio per ricovero autovetture con soprastante biblioteca
- Cimitero
- Museo della civiltà contadina

Ex Comune di San Fedele Intelvi:

- Villa Sormani – sede ATS con parco
- Scuola primaria e Scuola dell'Infanzia
- Scuola Media
- Edificio con sede Municipale e sede della Comunità Montana
- Farmacia comunale
- Parcheggi
- Parchi Pubblici
- Piazza Nuova
- Piscina
- Piazzuola ecologica per raccolta differenziata
- Croce Rossa
- Sede autolinee S.P.T.
- Museo Brenta
- Chiesa S. Antonio Abate
- Rifugio Cristè
- Sostra Pian d'Alpe
- Osteria ad Erbonne
- Struttura tennis
- Cimitero

La puntuale analisi dei servizi e del sistema dei parcheggi ha costituito un importante elemento di riferimento al fine della definizione delle carenze sia delle strutture che degli spazi di sosta pubblici e privati per la redazione del progetto della “città pubblica” comunale e del piano dei servizi.

19.3 - LE ASSOCIAZIONI - GLI ENTI

Si riporta, di seguito, l'elenco degli Enti ed Associazioni presenti sul territorio comunale:

Associazioni sociali

- ASP Pompieri Valle Intelvi
- ASS. nazionale finanziari d'Italia sez. Alceo Salvini Valle Intelvi
- Associazione noi Valle Intelvi APS
- Associazione per Castiglione
- AVIS
- Centro di ascolto Caritas
- Comitato amici di Erbonne
- Croce Rossa Italiana- comitato DI Como
- GEV – guardie ecologiche volontarie
- Gruppo alpini
- Soccorso alpini
- Vigili del fuoco
- Volo libero

Associazioni sportive

- A.S.D. Goshin-Do karate Valle Intelvi
- A.S.D. Lariointelvi
- Associazione natura a cavallo
- Associazione tiro a volo
- Bocciofila Tavernolese Val d'Intelvi
- C.A.I.
- Cacciatori sezione San Fedele F.I.D.C.
- Circolo A.N.L.C. cacciatori di Centro Valle Intelvi
- FIDC sezione cacciatori di Castiglione
- Inter club Valle Intelvi
- Juventus club Valle Intelvi
- S4D system for defence ASD
- Scuola di equitazione "Il Cavallino"
- Team Bike Valle Intelvi

Associazioni culturali

- Amici del teatro
- Associazione amici del museo di Casasco d'Intelvi
- Associazione orticoltura
- Banca del tempo
- Comitato chiesetta di Fatima
- Coro Val d'Intelvi
- Corpo musicale di Castiglione d'Intelvi
- Corpo musicale di San Fedele
- Filarmonica musicale di Casasco d'Intelvi
- Piccolo teatro di San Fedele
- Pro Loco
- Valle Intelvi turismo
- Vespa club

20 - LE INDAGINI FINALIZZATE ALLE ESIGENZE ABITATIVE SINTESI DEL SISTEMA ABITATIVO E DELLO STANDARD ABITATIVO

Si riportano di seguito le indagini demografiche e socioeconomiche acquisite dalla banca dati ISTAT, dalle piattaforme statistiche e dagli uffici comunali al fine di stabilire il fabbisogno abitativo residenziale.

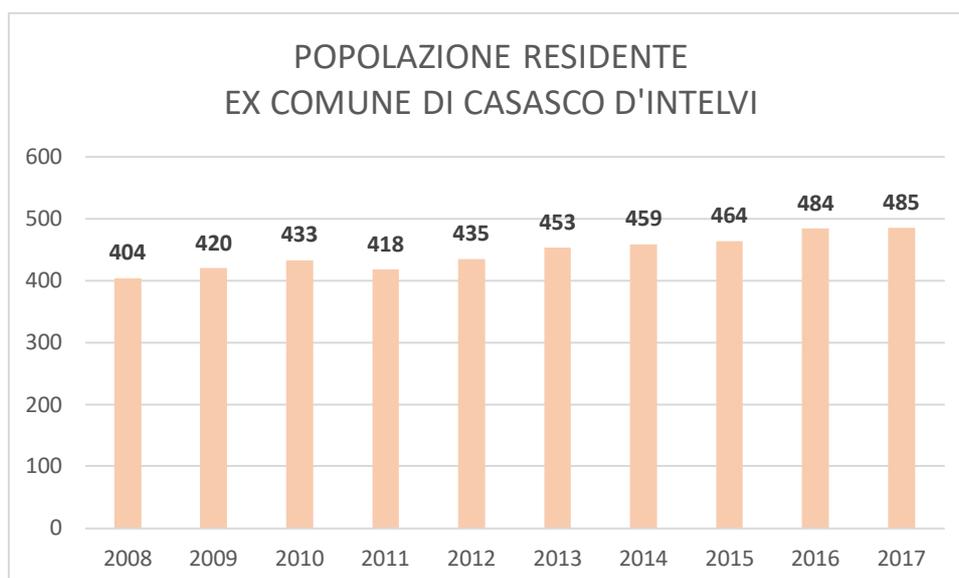
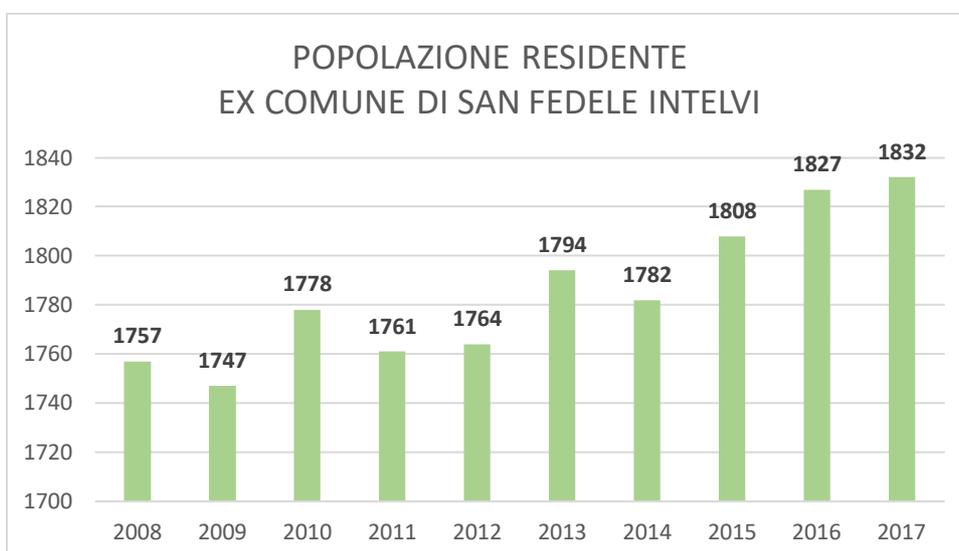
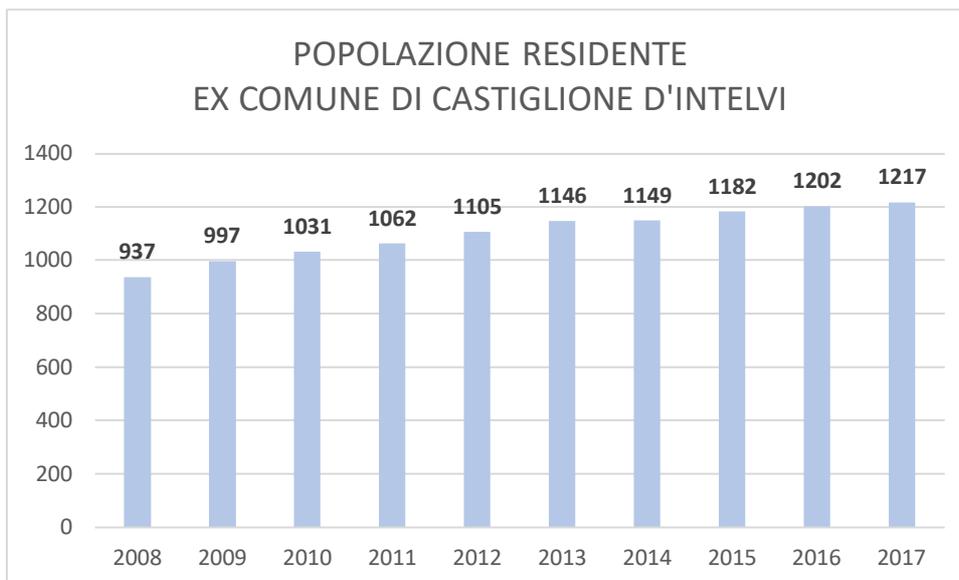
ANALISI DEMOGRAFICA DEL TREND DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE (riferita agli ultimi 10 e 20 anni)

L'analisi della popolazione, i cui dati sono riportati nelle tabelle di seguito allegate, negli ultimi dieci anni si riferisce all'andamento demografico dei tre singoli comuni per gli anni fino al 2017. Dal 01.01.2018, con l'istituzione del nuovo comune di Centro Valle Intelvi, il dato della popolazione residente comprende la crescita demografica complessiva.

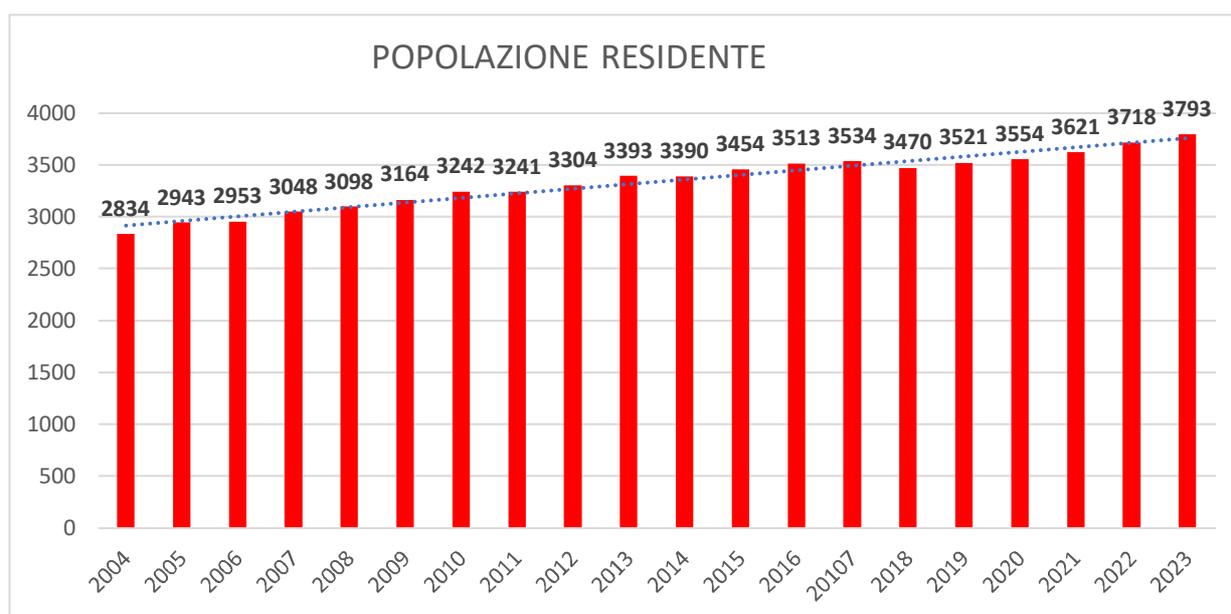
L'andamento demografico sui tre comuni dal 2008 al 2017, anni precedenti all'unione dei comuni rileva una crescita per l'ex comune di Castiglione d'Intelvi pari a + 28 abitanti anno, per l'ex Comune di San Fedele Intelvi di + 75 anno e per l'ex Comune di Casasco d'Intelvi di +8 residenti all'anno, la crescita media della popolazione, prima dell'unione dei comuni nell'unico comune di Centro Valle Intelvi rileva una media di +48 abitanti.

Operando delle considerazioni in relazione alla crescita della popolazione dopo l'unione dei tre comuni nell'unico Comune di Centro Valle Intelvi, e considerando anche la crisi pandemica COVID 19 che ha interessato gli anni 2020 e 2021 (dato anomalo), si reputa maggiormente aderente alla realtà considerare come dato per la crescita la media degli ultimi tre anni, che comprende anche l'anno 2021, da cui deriva una media di crescita pari a +79 abitanti /anno. Quest'ultimo dato si avvicina alla crescita dell'Ex Comune di San Fedele Intelvi considerando gli anni precedenti all'unione dei comuni (+75 ab/anno)

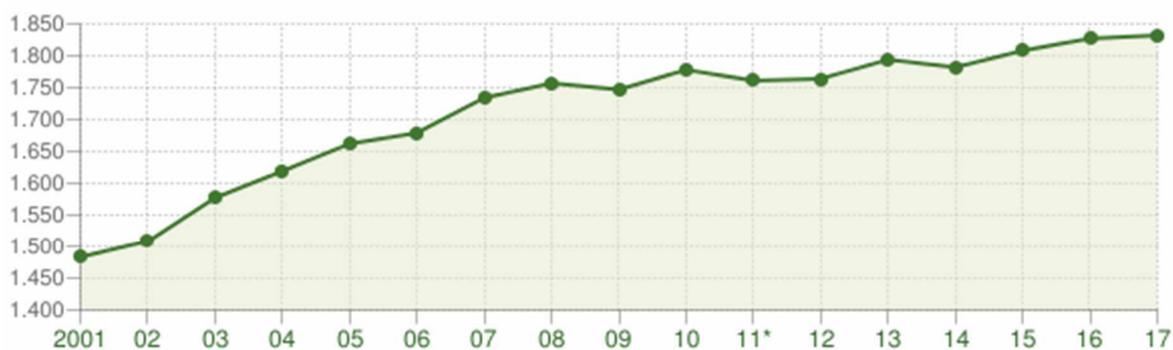
	EX COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI		EX COMUNE DI SAN FEDELE INTELVI		EX COMUNE DI CASASCO D'INTELVI	
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE
2008	937	28	1757	23	404	-1
2009	997	60	1747	10	420	16
2010	1031	34	1778	-31	433	13
2011	1062	31	1761	17	418	-15
2012	1105	43	1764	3	435	17
2013	1146	41	1794	30	453	18
2014	1149	3	1782	-12	459	6
2015	1182	33	1808	26	464	5
2016	1202	20	1827	19	484	20
2017	1217	15	1832	5	485	1



POPOLAZIONE RESIDENTE NEGLI ULTIMI 20 ANNI		
CENTRO VALLE INTELVI (con la somma dei tre ex comuni)		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE
2004	2834	76
2005	2943	109
2006	2953	10
2007	3048	95
2008	3098	50
2009	3164	66
2010	3242	78
2011	3241	-1
2012	3304	63
2013	3393	89
2014	3390	-3
2015	3454	64
2016	3513	59
20107	3534	21
2018	3470	-64
2019	3521	51
2020	3554	33
2021	3621	66
2022	3718	97
2023	3793	75



Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **San Fedele Intelvi** dal 2001 al 2017. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

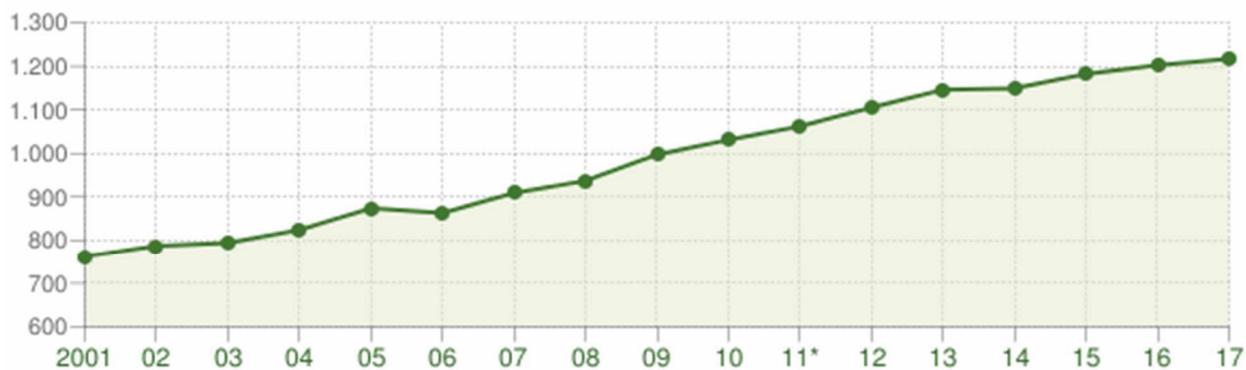


Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SAN FEDELE INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Castiglione d'Intelvi



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Casasco d'Intelvi

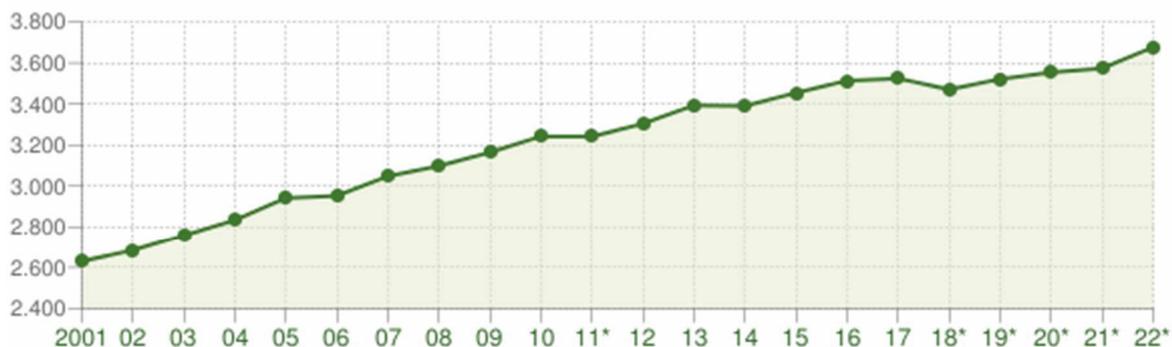


Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Centro Valle Intelvi dal 2001 al 2022. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno. Centro Valle Intelvi è un nuovo comune istituito il 1° gennaio 2018. La popolazione residente per gli anni precedenti è stata calcolata considerando i confini attuali.

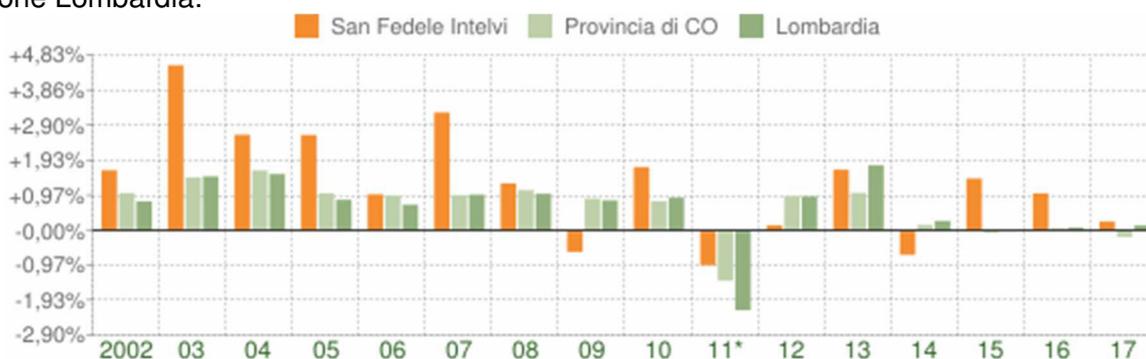


Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Variazione percentuale della popolazione annua a **San Fedele Intelvi** espressa in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Como e della regione Lombardia.

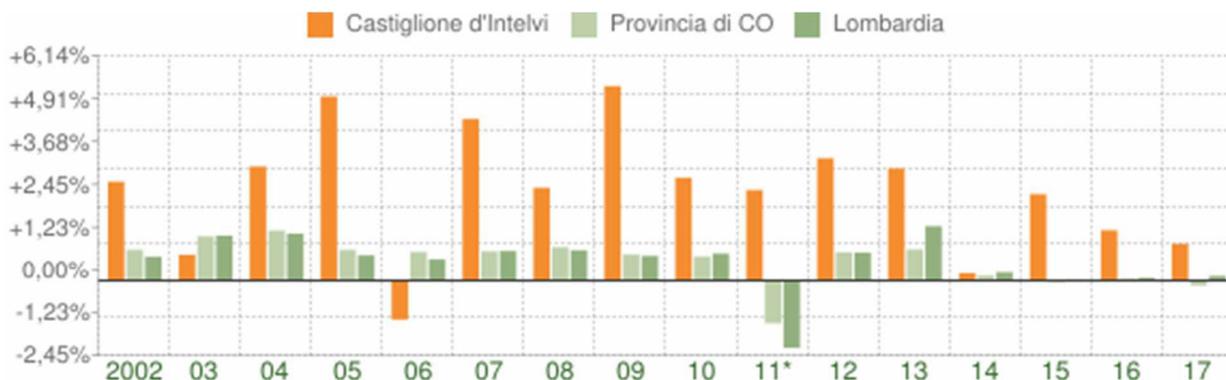


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI SAN FEDELE INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Castiglione d'Intelvi

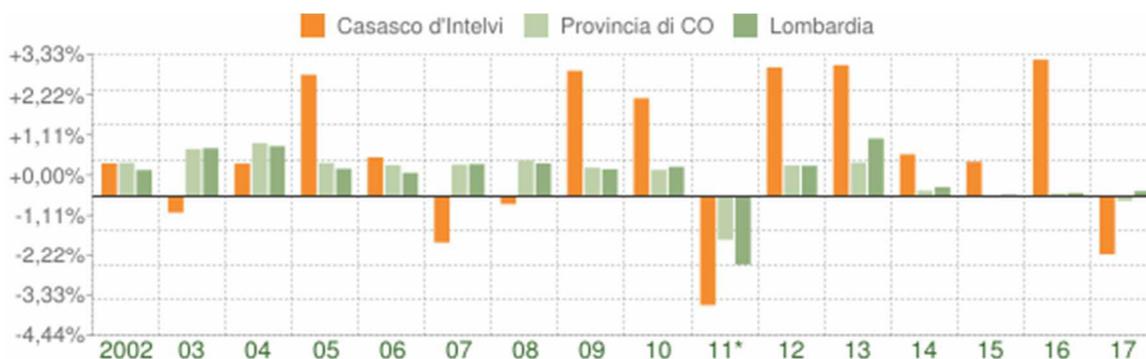


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Casasco d'Intelvi

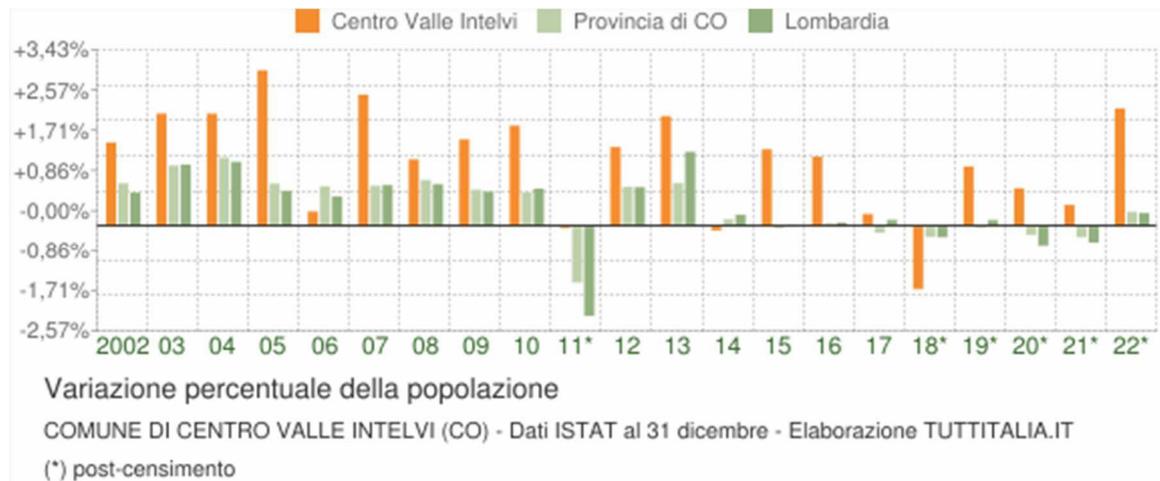


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Le variazioni annuali della popolazione di **Centro Valle Intelvi** espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Como e della regione Lombardia.



OCCUPAZIONE MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA

L'occupazione di abitanti per famiglia se si considerano le tabelle di seguito riportate in relazione ai singoli ex comuni risultano essere per San Fedele Intelvi 2,5 abitanti - famiglia, per Castiglione d'Intelvi 2,25 abitanti - famiglia per Casasco d'Intelvi 2 abitanti - famiglia. La media dei dati porta ad avere un indice di occupazione pari a 2,25 abitanti - famiglia. Da informazioni acquisite presso il comune l'indice di occupazione in alcuni casi risulta erre pari a 3 abitanti - famiglia

Dettaglio della **variazione della popolazione residente a San Fedele Intelvi** al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.483	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.508	+25	+1,69%	-	-
2003	31 dicembre	1.577	+69	+4,58%	694	2,27
2004	31 dicembre	1.619	+42	+2,66%	716	2,26
2005	31 dicembre	1.662	+43	+2,66%	734	2,26
2006	31 dicembre	1.679	+17	+1,02%	748	2,24
2007	31 dicembre	1.734	+55	+3,28%	772	2,25
2008	31 dicembre	1.757	+23	+1,33%	784	2,24
2009	31 dicembre	1.747	-10	-0,57%	790	2,21
2010	31 dicembre	1.778	+31	+1,77%	799	2,23
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.770	-8	-0,45%	804	2,20
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.752	-18	-1,02%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.761	-17	-0,96%	812	2,17
2012	31 dicembre	1.764	+3	+0,17%	805	2,19
2013	31 dicembre	1.794	+30	+1,70%	812	2,21
2014	31 dicembre	1.782	-12	-0,67%	812	2,19
2015	31 dicembre	1.808	+26	+1,46%	837	2,16
2016	31 dicembre	1.827	+19	+1,05%	849	2,15
2017	31 dicembre	1.832	+5	+0,27%	859	2,13

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Dettaglio della **variazione della popolazione residente a Castiglione d'Intelvi** al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	762	-	-	-	-
2002	31 dicembre	787	+25	+3,28%	-	-
2003	31 dicembre	794	+7	+0,89%	361	2,20
2004	31 dicembre	824	+30	+3,78%	375	2,20
2005	31 dicembre	874	+50	+6,07%	390	2,24
2006	31 dicembre	863	-11	-1,26%	397	2,17
2007	31 dicembre	909	+46	+5,33%	423	2,15
2008	31 dicembre	937	+28	+3,08%	436	2,15
2009	31 dicembre	997	+60	+6,40%	455	2,19
2010	31 dicembre	1.031	+34	+3,41%	465	2,22
2011 ⁽¹⁾	<i>8 ottobre</i>	1.063	+32	+3,10%	479	2,22
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre</i>	1.057	-6	-0,56%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.062	+31	+3,01%	480	2,21
2012	31 dicembre	1.105	+43	+4,05%	491	2,25
2013	31 dicembre	1.146	+41	+3,71%	503	2,28
2014	31 dicembre	1.149	+3	+0,26%	508	2,26
2015	31 dicembre	1.182	+33	+2,87%	518	2,28
2016	31 dicembre	1.202	+20	+1,69%	523	2,30
2017	31 dicembre	1.217	+15	+1,25%	541	2,25

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

Dettaglio della **variazione della popolazione residente a Casasco d'Intelvi** al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	385	-	-	-	-
2002	31 dicembre	389	+4	+1,04%	-	-
2003	31 dicembre	387	-2	-0,51%	171	2,26
2004	31 dicembre	391	+4	+1,03%	178	2,19
2005	31 dicembre	406	+15	+3,84%	186	2,17
2006	31 dicembre	411	+5	+1,23%	184	2,23
2007	31 dicembre	405	-6	-1,46%	185	2,18
2008	31 dicembre	404	-1	-0,25%	185	2,17
2009	31 dicembre	420	+16	+3,96%	197	2,09
2010	31 dicembre	433	+13	+3,10%	202	2,11
2011 ⁽¹⁾	<i>8 ottobre</i>	437	<i>+4</i>	<i>+0,92%</i>	<i>219</i>	<i>1,96</i>
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre</i>	418	<i>-19</i>	<i>-4,35%</i>	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	418	-15	-3,46%	222	1,85
2012	31 dicembre	435	+17	+4,07%	221	1,91
2013	31 dicembre	453	+18	+4,14%	220	2,00
2014	31 dicembre	459	+6	+1,32%	220	2,04
2015	31 dicembre	464	+5	+1,09%	224	2,01
2016	31 dicembre	484	+20	+4,31%	231	2,02
2017	31 dicembre	475	-9	-1,86%	227	2,01

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

Dettaglio della **variazione della popolazione residente a Centro Valle Intelvi** al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.630	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.684	+54	+2,05%	-	-
2003	31 dicembre	2.758	+74	+2,76%	1.226	2,25
2004	31 dicembre	2.834	+76	+2,76%	1.269	2,23
2005	31 dicembre	2.942	+108	+3,81%	1.310	2,24
2006	31 dicembre	2.953	+11	+0,37%	1.329	2,22
2007	31 dicembre	3.048	+95	+3,22%	1.380	2,21
2008	31 dicembre	3.098	+50	+1,64%	1.405	2,20
2009	31 dicembre	3.164	+66	+2,13%	1.442	2,19
2010	31 dicembre	3.242	+78	+2,47%	1.466	2,21
2011 (1)	<i>8 ottobre</i>	3.270	+28	+0,86%	1.502	2,17
2011 (2)	<i>9 ottobre</i>	3.227	-43	-1,31%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	3.241	-1	-0,03%	1.514	2,14
2012	31 dicembre	3.304	+63	+1,94%	1.517	2,17
2013	31 dicembre	3.393	+89	+2,69%	1.535	2,20
2014	31 dicembre	3.390	-3	-0,09%	1.540	2,19
2015	31 dicembre	3.454	+64	+1,89%	1.579	2,18
2016	31 dicembre	3.513	+59	+1,71%	1.603	2,18
2017	31 dicembre	3.524	+11	+0,31%	1.627	2,15
2018*	31 dicembre	3.470	-54	-1,53%	1.601,64	2,16
2019*	31 dicembre	3.521	+51	+1,47%	1.632,37	2,14
2020*	31 dicembre	3.554	+33	+0,94%	1.664,00	2,12
2021*	31 dicembre	3.573	+19	+0,53%	1.674,00	2,11
2022*	31 dicembre	3.676	+103	+2,88%	1.723,00	2,11

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

La tabella seguente riporta il dettaglio delle **nascite e dei decessi dal 2002 al 2017 a San Fedele Intelvi**. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	14	-	11	-	+3
2003	1 gennaio-31 dicembre	18	+4	21	+10	-3
2004	1 gennaio-31 dicembre	26	+8	16	-5	+10
2005	1 gennaio-31 dicembre	21	-5	15	-1	+6
2006	1 gennaio-31 dicembre	22	+1	14	-1	+8
2007	1 gennaio-31 dicembre	13	-9	17	+3	-4
2008	1 gennaio-31 dicembre	22	+9	20	+3	+2
2009	1 gennaio-31 dicembre	26	+4	15	-5	+11
2010	1 gennaio-31 dicembre	16	-10	23	+8	-7
2011 ⁽¹⁾	<i>1 gennaio-8 ottobre</i>	<i>11</i>	<i>-5</i>	<i>20</i>	<i>-3</i>	<i>-9</i>
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre-31 dicembre</i>	<i>5</i>	<i>-6</i>	<i>4</i>	<i>-16</i>	<i>+1</i>
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	16	0	24	+1	-8
2012	1 gennaio-31 dicembre	18	+2	23	-1	-5
2013	1 gennaio-31 dicembre	15	-3	13	-10	+2
2014	1 gennaio-31 dicembre	20	+5	28	+15	-8
2015	1 gennaio-31 dicembre	18	-2	11	-17	+7
2016	1 gennaio-31 dicembre	18	0	21	+10	-3
2017	1 gennaio-31 dicembre	11	-7	18	-3	-7

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle **nascite e dei decessi dal 2002 al 2017 a Castiglione d' Intelvi**. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	9	-	11	-	-2
2003	1 gennaio-31 dicembre	5	-4	9	-2	-4
2004	1 gennaio-31 dicembre	14	+9	11	+2	+3
2005	1 gennaio-31 dicembre	14	0	10	-1	+4
2006	1 gennaio-31 dicembre	7	-7	13	+3	-6
2007	1 gennaio-31 dicembre	10	+3	7	-6	+3
2008	1 gennaio-31 dicembre	14	+4	12	+5	+2
2009	1 gennaio-31 dicembre	14	0	10	-2	+4
2010	1 gennaio-31 dicembre	14	0	5	-5	+9
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	7	-7	4	-1	+3
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	3	-4	2	-2	+1
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	6	+1	+4
2012	1 gennaio-31 dicembre	15	+5	5	-1	+10
2013	1 gennaio-31 dicembre	12	-3	8	+3	+4
2014	1 gennaio-31 dicembre	12	0	5	-3	+7
2015	1 gennaio-31 dicembre	13	+1	8	+3	+5
2016	1 gennaio-31 dicembre	8	-5	10	+2	-2
2017	1 gennaio-31 dicembre	7	-1	8	-2	-1

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle **nascite e dei decessi dal 2002 al 2017 a Casasco d'Intelvi**. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	4	-	5	-	-1
2003	1 gennaio-31 dicembre	2	-2	2	-3	0
2004	1 gennaio-31 dicembre	5	+3	4	+2	+1
2005	1 gennaio-31 dicembre	5	0	5	+1	0
2006	1 gennaio-31 dicembre	3	-2	7	+2	-4
2007	1 gennaio-31 dicembre	3	0	9	+2	-6
2008	1 gennaio-31 dicembre	3	0	1	-8	+2
2009	1 gennaio-31 dicembre	1	-2	3	+2	-2
2010	1 gennaio-31 dicembre	7	+6	11	+8	-4
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	3	-4	5	-6	-2
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	1	-2	2	-3	-1
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	4	-3	7	-4	-3
2012	1 gennaio-31 dicembre	7	+3	9	+2	-2
2013	1 gennaio-31 dicembre	5	-2	8	-1	-3
2014	1 gennaio-31 dicembre	2	-3	8	0	-6
2015	1 gennaio-31 dicembre	5	+3	7	-1	-2
2016	1 gennaio-31 dicembre	6	+1	5	-2	+1
2017	1 gennaio-31 dicembre	6	0	8	+3	-2

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle **nascite e dei decessi del Comune di Centro Valle Intelvi** dal 2002 al 2022. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	27	-	27	-	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	25	-2	32	+5	-7
2004	1 gennaio-31 dicembre	45	+20	31	-1	+14
2005	1 gennaio-31 dicembre	40	-5	30	-1	+10
2006	1 gennaio-31 dicembre	32	-8	34	+4	-2
2007	1 gennaio-31 dicembre	26	-6	33	-1	-7
2008	1 gennaio-31 dicembre	39	+13	33	0	+6
2009	1 gennaio-31 dicembre	41	+2	28	-5	+13
2010	1 gennaio-31 dicembre	37	-4	39	+11	-2
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	21	-16	29	-10	-8
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	9	-12	8	-21	+1
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	30	-7	37	-2	-7
2012	1 gennaio-31 dicembre	40	+10	37	0	+3
2013	1 gennaio-31 dicembre	32	-8	29	-8	+3
2014	1 gennaio-31 dicembre	34	+2	41	+12	-7
2015	1 gennaio-31 dicembre	36	+2	26	-15	+10
2016	1 gennaio-31 dicembre	32	-4	36	+10	-4
2017	1 gennaio-31 dicembre	24	-8	34	-2	-10
2018*	1 gennaio-31 dicembre	20	-4	38	+4	-18
2019*	1 gennaio-31 dicembre	24	+4	26	-12	-2
2020*	1 gennaio-31 dicembre	18	-6	43	+17	-25
2021*	1 gennaio-31 dicembre	21	+3	32	-11	-11
2022*	1 gennaio-31 dicembre	29	+8	50	+18	-21

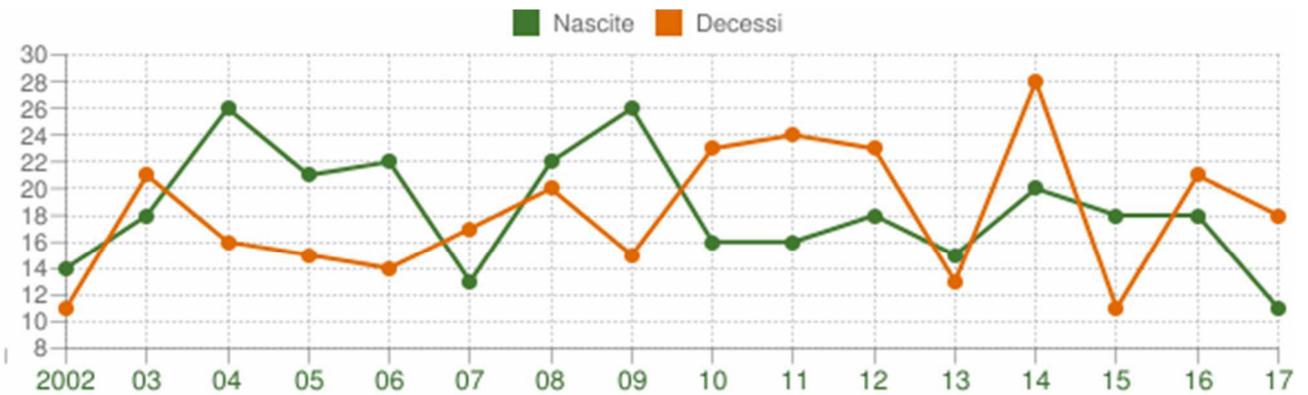
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

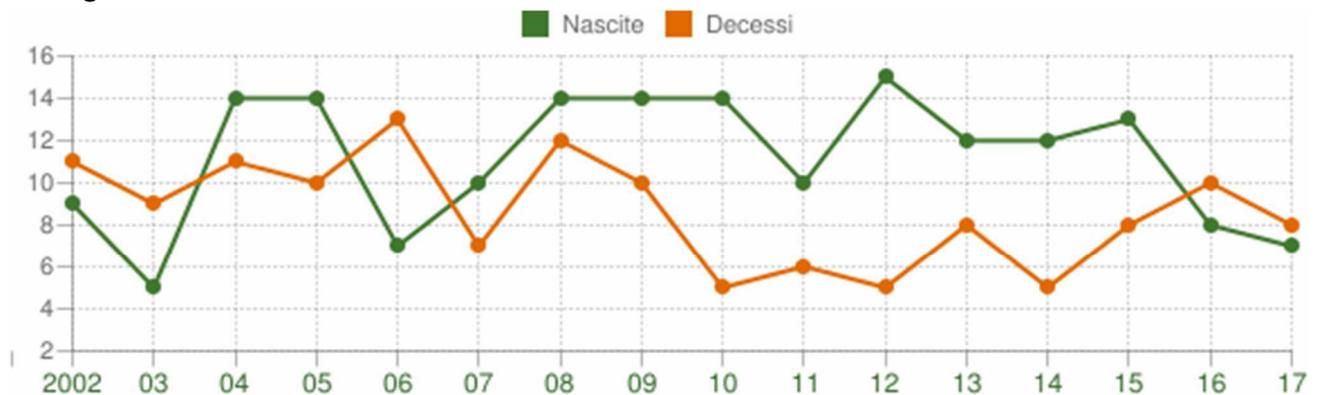
Il **movimento naturale della popolazione** in un anno a **San Fedele Intelvi** è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SAN FEDELE INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

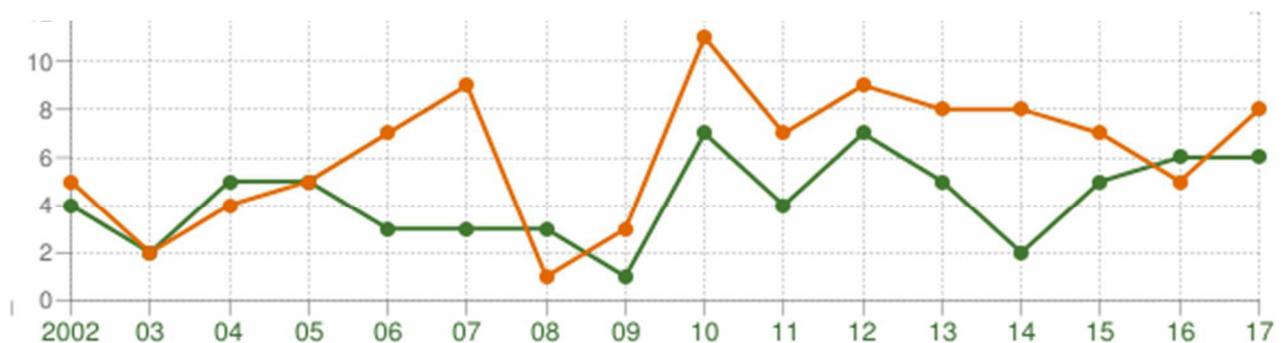
Castiglione d'Intelvi



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

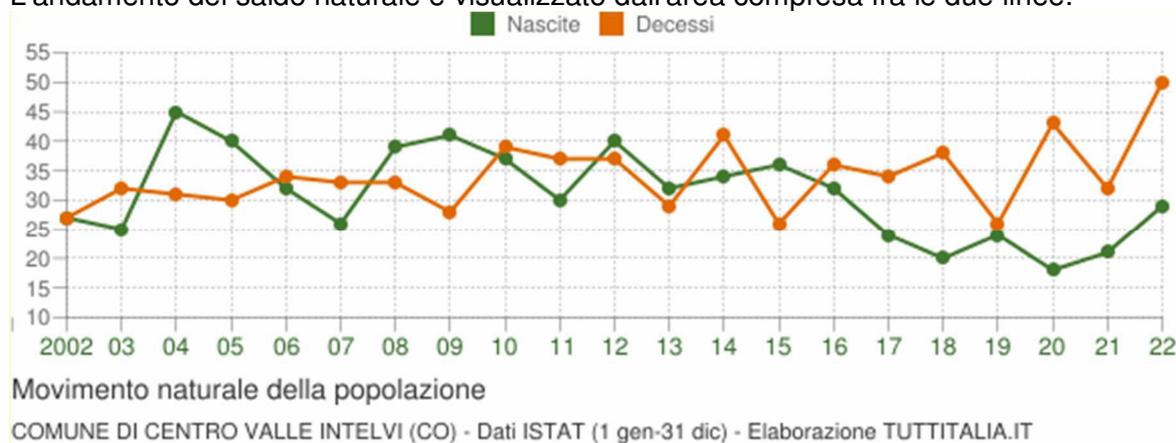
Casasco d'Intelvi



Movimento naturale della popolazione

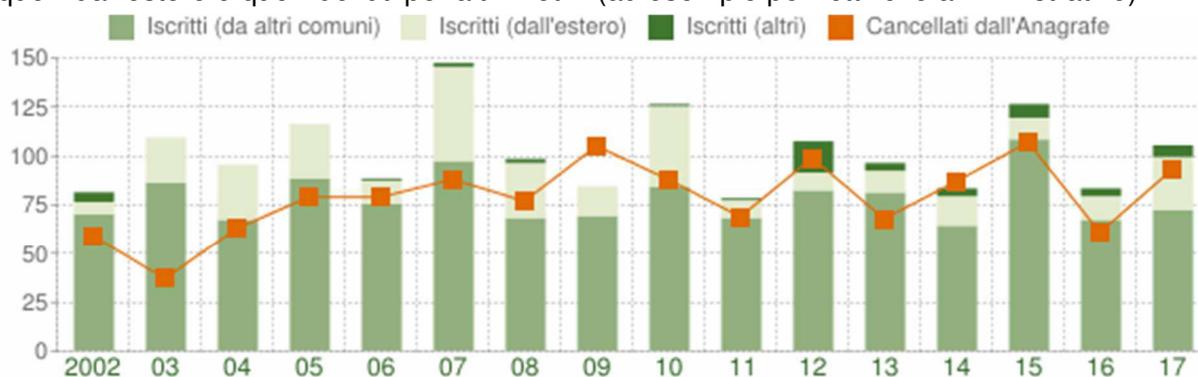
COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale del Comune di Centro Valle Intelvi. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Flusso migratorio della popolazione caratterizzato dal numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di **San Fedele Intelvi** negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SAN FEDELE INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Castiglione d'Intelvi



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CASTIGLIONE D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

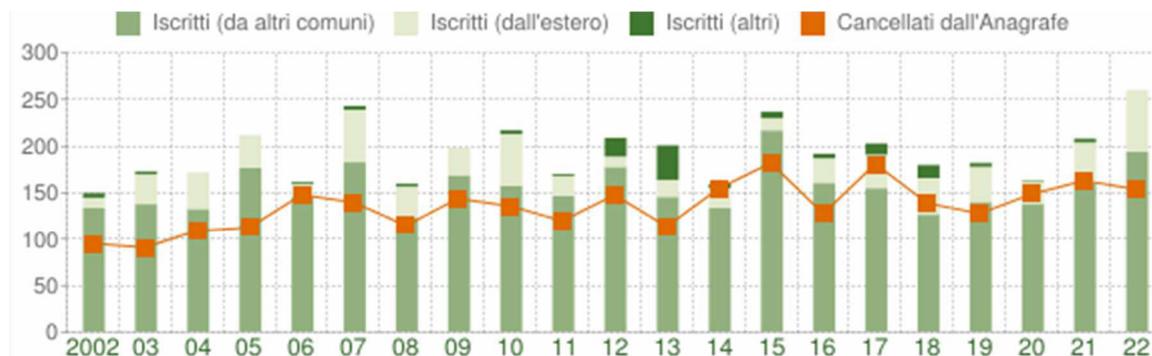
Casasco d'Intelvi



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CASASCO D'INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Centro Valle Intelvi negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CENTRO VALLE INTELVI (CO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

IMMIGRAZIONE DA ALTRI COMUNI

Dall'analisi delle tabelle di seguito riportate ed operando un confronto con gli ultimi dati disponibili rispetto al comune di Centro Valle Intelvi in relazione agli anni 2021 e 2022 si rileva una media di iscritti provenienti da altri comuni pari a +75 abitanti. Il dato risulta in linea con la crescita della popolazione annua che trova riferimento negli ultimi anni pari a +79 abitanti.

Dettaglio del comportamento migratorio a San Fedele Intelvi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	70	6	5	58	1	0	+5	+22
2003	86	23	0	36	1	0	+22	+72
2004	67	28	0	61	1	1	+27	+32
2005	88	28	0	79	0	0	+28	+37
2006	75	12	1	77	1	1	+11	+9
2007	97	48	2	74	9	5	+39	+59
2008	68	28	2	64	10	3	+18	+21
2009	69	15	0	101	1	3	+14	-21
2010	84	41	1	68	12	8	+29	+38
2011 ⁽¹⁾	48	5	1	50	1	2	+4	+1
2011 ⁽²⁾	20	4	0	10	1	5	+3	+8
2011 ⁽³⁾	68	9	1	60	2	7	+7	+9
2012	82	9	16	69	12	18	-3	+8
2013	81	11	4	57	10	1	+1	+28
2014	64	15	4	73	9	5	+6	-4
2015	108	11	7	84	17	6	-6	+19
2016	67	12	4	47	9	5	+3	+22
2017	72	27	6	80	8	5	+19	+12

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Dettaglio del comportamento migratorio a Castiglione d'Intelvi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno 1 gen-31 dic</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			<i>Saldo Migratorio con l'estero</i>	<i>Saldo Migratorio totale</i>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
2002	51	1	0	22	3	0	-2	+27
2003	29	7	2	26	0	1	+7	+11
2004	42	10	0	25	0	0	+10	+27
2005	61	5	0	18	2	0	+3	+46
2006	47	1	0	49	4	0	-3	-5
2007	69	1	0	20	7	0	-6	+43
2008	36	5	0	15	0	0	+5	+26
2009	69	9	0	21	0	1	+9	+56
2010	47	10	1	31	2	0	+8	+25
2011 ⁽¹⁾	42	8	0	20	0	1	+8	+29
2011 ⁽²⁾	18	0	0	8	0	6	0	+4
2011 ⁽³⁾	60	8	0	28	0	7	+8	+33
2012	59	2	4	32	0	0	+2	+33
2013	44	2	19	19	1	8	+1	+37
2014	31	5	1	41	0	0	+5	-4
2015	80	2	0	47	6	1	-4	+28
2016	62	4	1	41	2	2	+2	+22
2017	70	6	5	51	2	12	+4	+16

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Dettaglio del comportamento migratorio a Casasco d' Intelvi dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno 1 gen-31 dic</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			<i>Saldo Migratorio con l'estero</i>	<i>Saldo Migratorio totale</i>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
2002	12	4	0	11	0	0	+4	+5
2003	22	2	1	17	0	10	+2	-2
2004	23	1	0	17	4	0	-3	+3
2005	27	2	0	14	0	0	+2	+15
2006	23	1	1	16	0	0	+1	+9
2007	16	7	2	24	1	0	+6	0
2008	19	0	1	19	3	1	-3	-3
2009	30	5	0	15	2	0	+3	+18
2010	26	4	2	15	0	0	+4	+17
2011 ⁽¹⁾	11	4	0	6	2	1	+2	+6
2011 ⁽²⁾	7	0	1	7	0	0	0	+1
2011 ⁽³⁾	18	4	1	13	2	1	+2	+7
2012	36	0	0	16	1	0	-1	+19
2013	20	5	14	11	1	6	+4	+21
2014	38	1	0	16	6	5	-5	+12
2015	28	0	0	20	1	0	-1	+7
2016	31	10	0	17	2	3	+8	+19
2017	12	3	1	16	2	5	+1	-7

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

Dettaglio del comportamento migratorio del Comune di **Centro Valle Intelvi**. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno <i>1 gen-31 dic</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
2002	133	11	5	91	4	0	+7	+54
2003	137	32	3	79	1	11	+31	+81
2004	132	39	0	103	5	1	+34	+62
2005	176	35	0	111	2	0	+33	+98
2006	145	14	2	142	5	1	+9	+13
2007	182	56	4	118	17	5	+39	+102
2008	123	33	3	98	13	4	+20	+44
2009	168	29	0	137	3	4	+26	+53
2010	157	55	4	114	14	8	+41	+80
2011 (1)	<i>101</i>	<i>17</i>	<i>1</i>	<i>76</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>+14</i>	<i>+36</i>
2011 (2)	<i>45</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>25</i>	<i>1</i>	<i>11</i>	<i>+3</i>	<i>+13</i>
2011 (3)	146	21	2	101	4	15	+17	+49
2012	177	11	20	117	13	18	-2	+60
2013	145	18	37	87	12	15	+6	+86
2014	133	21	5	130	15	10	+6	+4
2015	216	13	7	151	24	7	-11	+54
2016	160	26	5	105	13	10	+13	+63
2017	154	36	12	147	12	22	+24	+21
2018*	126	39	14	102	35	2	+4	+40
2019*	139	38	4	102	23	3	+15	+53
2020*	137	24	1	126	23	0	+1	+13
2021*	160	43	4	132	18	13	+25	+44
2022*	193	66	-	120	34	-	+32	+105

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018 residente a **San Fedele Intelvi**

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	Età media
2002	213	988	282	1.483	41,6
2003	181	1.027	300	1.508	42,9
2004	207	1.070	300	1.577	42,4
2005	223	1.087	309	1.619	42,4
2006	251	1.096	315	1.662	41,8
2007	254	1.093	332	1.679	42,1
2008	262	1.135	337	1.734	42,2
2009	261	1.152	344	1.757	42,5
2010	265	1.129	353	1.747	42,9
2011	264	1.168	346	1.778	42,7
2012	270	1.148	343	1.761	42,7
2013	275	1.134	355	1.764	42,7
2014	272	1.153	369	1.794	43,0
2015	270	1.138	374	1.782	43,3
2016	267	1.155	386	1.808	43,6
2017	270	1.166	391	1.827	43,8
2018	261	1.173	398	1.832	44,1

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018 residente a **Castiglione d'Intelvi**

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	99	526	137	762	42,8
2003	110	539	138	787	42,3
2004	108	548	138	794	42,5
2005	116	563	145	824	42,1
2006	131	596	147	874	41,2
2007	132	580	151	863	41,4
2008	137	615	157	909	41,8
2009	154	623	160	937	41,7
2010	180	652	165	997	40,8
2011	186	668	177	1.031	41,0
2012	198	677	187	1.062	41,0
2013	207	690	208	1.105	41,2
2014	219	711	216	1.146	41,3
2015	209	720	220	1.149	42,0
2016	212	747	223	1.182	42,3
2017	208	765	229	1.202	42,6
2018	197	782	238	1.217	43,3

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018 residente a **Casasco d'Intelvi**

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	Età media
2002	37	269	79	385	44,6
2003	38	271	80	389	45,0
2004	35	270	82	387	46,1
2005	36	271	84	391	46,2
2006	41	273	92	406	46,2
2007	41	273	97	411	46,2
2008	39	269	97	405	46,8
2009	39	259	106	404	47,7
2010	42	263	115	420	48,1
2011	49	273	111	433	47,4
2012	51	249	118	418	47,4
2013	55	263	117	435	46,9
2014	65	262	126	453	46,9
2015	67	269	123	459	46,8
2016	65	267	132	464	47,0
2017	68	273	143	484	47,2
2018	63	266	146	475	48,0

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018 residente a **Centro Valle Intelvi**

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
2002	349	1.783	498	2.630	42,4
2003	329	1.837	518	2.684	43,0
2004	350	1.888	520	2.758	42,9
2005	375	1.921	538	2.834	42,8
2006	423	1.965	554	2.942	42,2
2007	427	1.946	580	2.953	42,5
2008	438	2.019	591	3.048	42,7
2009	454	2.034	610	3.098	42,9
2010	487	2.044	633	3.164	42,9
2011	499	2.109	634	3.242	42,8
2012	519	2.074	648	3.241	42,7
2013	537	2.087	680	3.304	42,7
2014	556	2.126	711	3.393	43,0
2015	546	2.127	717	3.390	43,3
2016	544	2.169	741	3.454	43,6
2017	546	2.204	763	3.513	43,8
2018	521	2.221	782	3.524	44,4
2019*	501	2.187	782	3.470	44,7
2020*	489	2.237	795	3.521	45,1
2021*	484	2.270	800	3.554	45,4
2022*	465	2.292	816	3.573	45,8
2023*	476	2.374	826	3.676	45,7

(*) popolazione post-censimento

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Centro Valle Intelvi.

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	142,7	47,5	142,6	87,1	0,0	10,2	10,2
2003	157,4	46,1	137,0	90,4	0,0	9,2	11,8
2004	148,6	46,1	156,4	92,8	0,0	16,1	11,1
2005	143,5	47,5	146,8	95,6	0,0	13,9	10,4
2006	131,0	49,7	143,1	88,9	0,0	10,9	11,5
2007	135,8	51,7	133,6	94,4	0,0	8,7	11,0
2008	134,9	51,0	152,3	99,9	0,0	12,7	10,7
2009	134,4	52,3	158,9	108,6	0,0	13,1	8,9
2010	130,0	54,8	171,9	113,6	0,0	11,6	12,2
2011	127,1	53,7	182,2	112,4	0,0	9,3	11,4
2012	124,9	56,3	180,9	116,5	0,0	12,2	11,3
2013	126,6	58,3	156,3	119,0	0,0	9,6	8,7
2014	127,9	59,6	153,3	126,9	0,0	10,0	12,1
2015	131,3	59,4	129,4	134,8	0,0	10,5	7,6
2016	136,2	59,2	113,9	139,4	0,0	9,2	10,3
2017	139,7	59,4	98,2	143,8	0,0	6,8	9,7
2018	150,1	58,7	99,4	147,9	0,0	5,7	10,9
2019	156,1	58,7	90,8	152,8	0,0	6,9	7,4
2020	162,6	57,4	100,5	150,8	0,0	5,1	12,2
2021	165,3	56,6	99,5	158,5	0,0	5,9	9,0
2022	175,5	55,9	106,8	158,4	0,0	8,0	13,8
2023	173,5	54,8	112,5	151,5	0,0	-	

Glossario

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2021 l'indice di vecchiaia per il comune di Mariano Comense dice che ci sono 163,7 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Mariano Comense nel 2021 ci sono 58,2 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Mariano Comense nel 2021 l'indice di ricambio è 146,3 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

CONSIDERAZIONI FINALI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO

Dall'analisi delle tabelle sopra riportate si rileva un aumento di 79 abitanti /anno e la media dei componenti per famiglia risulta essere pari a 2,25 ed in taluni casi secondo i dati comunali a 3

Si evince inoltre che il saldo naturale della popolazione (differenza tra nati e morti) è pressoché neutro (non considerando gli anni 2020 e 2021 in considerazione della crisi pandemica COVID 19), mentre il saldo migratorio, ossia la popolazione che da altri comuni va ad abitare a Centro Valle Intelvi registra una media di + 75 persone anno.

Si registra inoltre, in coerenza con il trend demografico generale una diminuzione della popolazione in età giovanile ed un aumento della popolazione anziana. Vi è un indice di vecchiaia molto elevato.

Quanto sopra è riscontrabile anche dall'esame della tabella da cui emerge che l'indice di vecchiaia è molto più elevato rispetto all'indice di natalità.

INDAGINE SULL'OFFERTA ABITATIVA DEL AL CENTRO STORICO (DATI COMUNALI)

Si riportano di seguito i dati dedotti da un calcolo del patrimonio immobiliare appartenente al centro storico calcolato dalla base cartografica che rappresenta le abitazioni esistenti confrontata con una superficie media delle unità abitative rispetto alle persone residenti, per lo più anziane che abitano in centro storico. Dai dati a disposizione sopra citati è stata dedotta la percentuale rispetto all'indice di occupazione del centro storico.

Una parte del patrimonio immobiliare non occupato dalle persone residenti è destinato alle abitazioni turistico- ricettive, mentre una parte è libero e può pertanto essere interessato da recupero.

Ex Comune di San Fedele: 28.000,00 mq.: 80 mq per unità abitativa = 350 unità abitative
Media occupanti il centro storico residenti 200 persone: 2 ab per nucleo familiare = 100 alloggi occupati pari ad una percentuale del 28,2%

Patrimonio immobiliare libero 71,80% di cui:

- 50% destinato ad una frizione per affitti turistico ricettivo e bar – ristorazione etc...
- 21,80 % = 76,30 arrotondato 76 ab libere

Ex Comune di Casasco: 20.000,00 mq. : 80 mq per unità abitativa = 250 unità abitative

Media occupanti il centro storico residenti 200 persone: 2 ab per nucleo familiare = 100 alloggi occupati pari ad una percentuale del 40 %

Patrimonio immobiliare libero 60% di cui :

- 40% destinato ad una frizione per affitti turistico ricettivo e bar – ristorazione etc...
- 20 % = 50 ab libere

Ex Comune di Castiglione: 36.000,00 mq. 80 mq per unità abitativa = 450 unità abitative

Media occupanti il centro storico residenti 200 persone: 2 ab per nucleo familiare = 100 alloggi occupati pari ad una percentuale del 22,2%

Patrimonio immobiliare libero 77,80% di cui:

60% destinato ad una frizione per affitti turistico ricettivo e bar – ristorazione etc...

12,8 % = arrotondato 57,6 arrotondato 57 ab libere

Totale abitazioni libere in centro storico recuperabili ai fini residenziali nel nuovo comune = 183 abitazioni

TIPOLOGIA NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PRESENTATE NEGLI ULTIMI ANNI
 (DATO COMUNALE)

Un ulteriore approfondimento è stato effettuato con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale al fine di definire, attraverso una indagine per il periodo di anni dal 2017 al 2023, per la categoria di interventi che si qualificano come Permessi di Costruire.

PERMESSO N.	PRAT. N	ANNO	OGGETTO
1/2023	62/2022	2023	costruzione nuova tettoia a servizio dell'attività agricola
4/2023	58/2023	2023	variante in corso d'opera al P.d.C. n. 7/2021
5/2023	65/2023	2023	variante in corso d'opera al P.d.C. n. 9/2022, per costruzione nuovo edificio unifamiliare
6/2023	32/2023	2023	costruzione di villino unifamiliare e box interrato - Casasco d'Intelvi

PERMESSO N.	PRAT. N	ANNO	OGGETTO
1/2022	175/2021	2022	realizzazione nuovo box e modifica recinzioni
8/2022	133/2021	2022	costruzione nuovo edificio unifamiliare sul lotto Surcà Bassa
9/2022	46/2022	2022	costruzione nuovo edificio unifamiliare sul lotto Surcà Bassa
10/2022	40/2022	2022	realizzazione ampliamento fabbricato
11/2022	76/2022	2022	variante in corso d'opera al P.d.C., per costruzione nuovo fabbricato di civile abitazione

PERMESSO N.	PRAT. N	ANNO	OGGETTO
3/2021	30/2021	2021	Ampliamento edificio esistente e realizzazione box auto
4/2021	38/2001	2021	Realizzazione locale deposito a servizio dell'autolavaggio
7/2021	36/2021	2021	Costruzione nuovo edificio unifamiliare sul lotto PL Surcà Bassa
8/2021	64/2021	2021	Ampliamento edificio esistente
10/2021	2/2020	2021	Ampliamento fabbricato esistente ad uso ricettivo

PERMESSO N.	PRAT. N	ANNO	OGGETTO
1/2020	66/2019	2020	Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
3/2020	6/2020	2020	realizzazione posti auto coperti
4/2020	46/2020	2020	completamento opere di urbanizzazione P.L. Surcà
5/2020	81/2020	2020	Realizzazione rotatoria tra S.P. n. 13 e S.P. n. 14 prevista nell'ambito del PII via per Laino – ex Orly
6/2020	49/2020	2020	Realizzazione box auto interrato
7/2020	51/2020	2020	Realizzazione parcheggio scoperto
8/2020	87/2020	2020	Realizzazione strada di accesso ai fabbricati interclusi

PERMESSO N.	PRAT. N	RICHIEDENTE	OGGETTO
1/2019	86/2018	2019	Opere in variante al p.c. 9/2017 per costruzione box auto
3/2019	13/2019	2019	Ampliamento box auto interrato
4/2019	11/2019	2019	Ampliamento fabbricato
5/2019	115/2018	2019	Costruzione nuovo fabbricato di civile abitazione
8/2019	47/2019	2019	Sopralzo e modifiche fabbricato esistente
9/2019	68/2019	2019	Ristrutturazione con ampliamento fabbricato
10/2019	44/2019	2019	Realizzazione di pista di accesso ad edificio esistente sul Monte Croceone

PERMESSO N.	PRAT. N	RICHIEDENTE	OGGETTO
1/2018	63/2017	2018	Realizzazione nuovo edificio residenziale
2/2018	1/2018	2018	Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettivo
4/2018	13/2018	2018	Ristrutturazione, con ampliamento, edificio residenziale
6/2018	85/2018	2018	Realizzazione fabbricato di civile abitazione
7/2018	62/2018	2018	Recupero sottotetto a fini abitativi e costruzione box auto interrati
8/2018	67/2018	2018	Nuova costruzione edificio bifamiliare

Anno 2017 relativi al solo ex comune di San Fedele Intelvi

PERMESSO N.	PRAT. N	RICHIEDENTE	OGGETTO
1/2017	57/2016	2017	Realizzazione box auto
2/2017	16/2017	2017	Ristrutturazione fabbricato con parziale sanatoria
3/2017	6/2017	2017	Realizzazione nuova costruzione residenziale
4/2017	22/2017	2017	Ristrutturazione fabbricato
5/2017	35/2017	2017	Realizzazione fabbricato di civile abitazione
7/2017	33/2017	2017	Ampliamento fabbricato con formazione di n. 2 unità immobiliari
9/2017	40/2017	2017	Realizzazione nuovo box auto interrato
10/2017	13/2017	2017	Realizzazione tronco di fognatura in attuazione PL Nap

Sono inoltre state acquisite dagli uffici comunali le ulteriori informazioni di seguito riportate

Negli ultimi dieci anni la principale tipologia costruttiva realizzata è la **villetta a schiera**.
(superficie di circa 120 mq. – 150 mq.)

La tipologia meno comune e non di recente realizzazione sono gli **appartamenti** con metrature di **circa 80 mq.**

Sempre dalla banca dati comunale è stato possibile effettuare la seguente stima rispetto al patrimonio immobiliare esistente residenziale consistente in 3.651 abitazioni:

- **fabbricati adibiti ad abitazione principale**: n° 1854 pari ad una percentuale del **50%**
- **2^ case di proprietà di residenti** (case in affitto corrispondente al coefficiente di frizione turistico – ricettive etc...): n° 268 pari ad una percentuale del **9%**
- **2^ case di proprietà di non residenti** (case in affitto corrispondente al coefficiente di frizione turistico – ricettive etc...): n° 1529 pari ad una percentuale del **41%**

LE ESIGENZE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Le esigenze di nuove abitazioni sono volte a soddisfare le esigenze abitative della popolazione che indica una crescita media annua pari a + 79 abitanti e alle necessità della popolazione frontiera che rileva un n°272 nell'anno 2021, ed alla popolazione fluttuante per casa di riposo, istituti scolastici, turistico- ricettiva etc...

Frontalieri anno 2018 : n° 234
Frontalieri anno 2019 : n° 246
Frontalieri anno 2020 : n° 258
Frontalieri anno 2021 : n° 272
Dati 2022 e 2023 non disponibili.

Queste ultime trovano un riscontro in prevalenza nel mercato degli affitti, essendo nella maggior parte dei casi l'esigenza di alloggio temporanea, mentre si registra un aumento di residenti pari a circa 50 abitanti dall'unione dei tre comuni all'attualità della popolazione frontiera.

IL SISTEMA TURISTICO-RICETTIVO

Il Comune di Centro Valle Intelvi ha una importante vocazione sotto il profilo turistico- ricettiva differenziata che si rivolge soprattutto alle 2^a case, poi anche ai B&B, affittacamere, agriturismi, alberghi, campeggio, alloggi per vacanze per persone con disabilità etc....

Nei mesi estivi si può arrivare ad avere circa 8.000 presenze sul territorio comunale.

ANALISI DELLE STRUTTURE TURISTICHE

E' stata effettuata una indagine in relazione alle strutture turistiche presenti sul territorio suddivise per tipologie di offerta di strutture dal 01.01.2018.

affitta camere/casa vacanze: n° 35

B&b : n° 5

agriturismi : n° 2

hotel : n° 7

camping : n° 1

SCENARI DI SVILUPPO

Al fine di definire uno scenario di riferimento il più possibile vicino alla situazione di sviluppo che può prefigurarsi per i prossimi anni sono stati analizzati gli studi di seguito riportati:

SCENARI SOCIO-ECONOMICI E MERCATO DELLE COSTRUZIONI NELLA PROVINCIA DI COMO - RAPPORTO FINALE DEL 31.10.2022

Studio CRESME promosso da ANCE Como e dalle principali Associazioni di Categoria del territorio.

Dall'analisi territoriale emerge che per il comune di Centro Valle Intelvi si prevede una crescita della popolazione nella variazione dal 2022 al 2031 in una fascia dal 0% al 5% (1,4%).

I suddetti studi evidenziano un aumento della popolazione anziana (> 64 anni) e indice di dipendenza strutturale anziani (65 anni e più/15-64 anni) che per il comune di Centro Valle Intelvi si attestava nel periodo di variazione dal 2012-2021 tra il 30%-40% mentre nella proiezione di variazione dal 2022-2031 si attesterebbe nella fascia superiore dal 40% al 50%.

Quanto sopra rispecchia quanto emerso dagli approfondimenti effettuati confrontando la banca dati ISTAT ed i dati comunali.

La situazione sopra rappresentata considera una media generalizzata dei comuni della Valle d'Intelvi e non del Comune di Centro Valle – Comune Polo attrattore , ma soprattutto non rappresenta la situazione corrispondente alla a seguito della crisi pandemica da Covid 19 che porta diverse persone abitanti della città a trasferirsi in luoghi con una migliore qualità della vita, lavorando in smart- working e del fenomeno di attrattività del Lago di Como, rispetto al quale la Valle d'Intelvi risulta essere vicina con costi di acquisto e/o realizzazione degli interventi adeguati alle esigenze della popolazione residente.

Il quadro di riferimento al fine del calcolo del fabbisogno è quello rappresentato dai dati comunali.

SCENARI SOCIO-ECONOMICI E MERCATO DELLE COSTRUZIONI NELLA PROVINCIA DI COMO - RAPPORTO FINALE DEL 31.10.2022

Studio CRESME promosso da ANCE Como e dalle principali Associazioni di Categoria del territorio.

Stralcio –

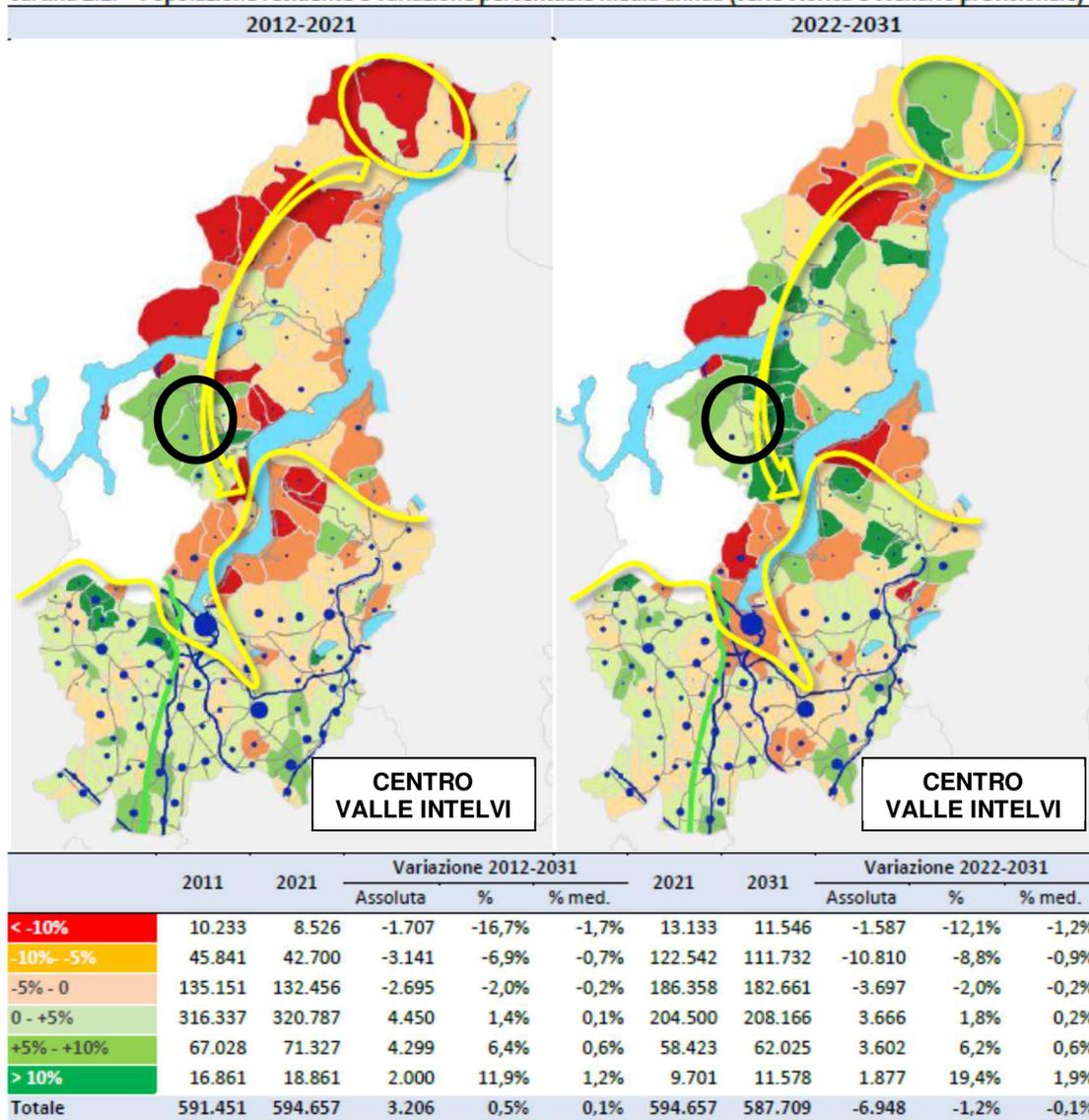
Lo scenario demografico

2.2. Le dinamiche demografiche territoriali

L'osservazione dello scenario demografico alla scala del singolo comune consente di precisare le dinamiche territoriali e le trasformazioni della struttura insediativa provinciale, individuando, in un quadro generale di popolazione stagnante, aree in forte crescita ed aree in declino.

Con riferimento all'ipotesi centrale di scenario, nel territorio provinciale il numero di residenti è previsto in moderato calo, dagli attuali 594.657 abitanti si passerebbe ai 587.709 del 2031, 6.948 abitanti in meno, una contrazione del -0,1%. Esaminando i dati comunali però, è possibile individuare alcune aree in crescita più o meno marcata, con un peso insediativo che dagli attuali 272.624 abitanti, nell'arco di un decennio potrebbe passare a 281.770 residenti, 9.146 abitanti in più, pari ad un incremento del 3,4%, con un peso sulla popolazione provinciale che dal 45,8% giungerebbe al 47,9%.

Cartina 2.1. – Popolazione residente e variazione percentuale media annua (serie storica e scenario previsionale)



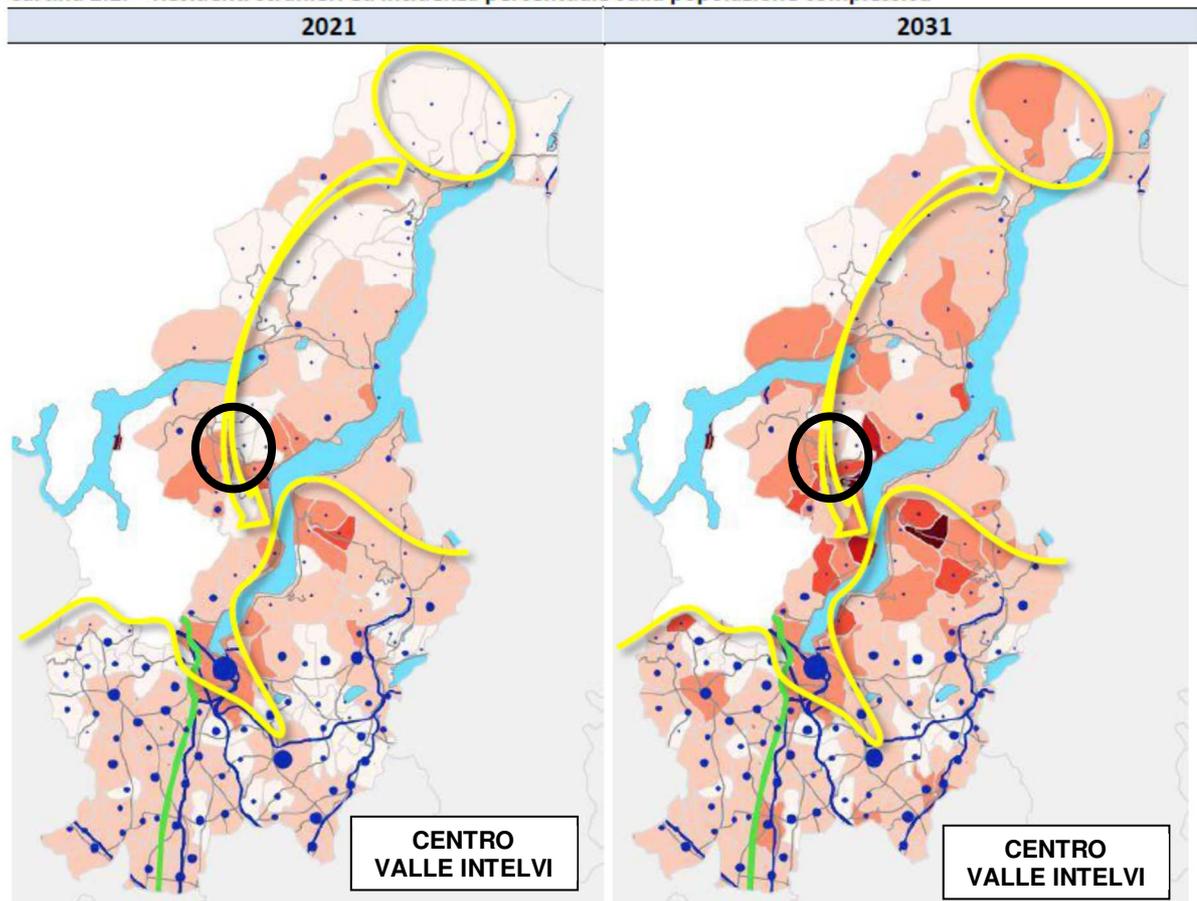
Fonte: Demosi - CRESME

Si tratta soprattutto dei comuni del settore meridionale, in particolare Olgiatese, Canturino e Marianese, i comuni meglio collegati alle infrastrutture di trasporto, ed in grado di beneficiare di un effetto trascinamento indotto dalle dinamiche di crescita delle province contigue, soprattutto quella di Milano. L'ipotesi trova conferma in un tessuto manifatturiero strutturato in distretti produttivi interprovinciali, il legno-arredo che dal Canturino-Marianese si estende verso Monza-Brianza, ed il meccanico-tessile che dall'Olgiatese si estende verso Varese.

Dinamiche di crescita si individuano anche nelle valli interne, dove però l'elemento attrattore, da un lato sembra essere l'asse di collegamento con la Svizzera, dall'altro il lago e l'economia turistica.

Valutando l'incidenza della popolazione straniera, appare chiaramente evidente che i flussi migratori internazionali rappresentino ormai l'unico fattore di crescita demografica, soprattutto nelle valli interne, dove i vasti fenomeni di spopolamento hanno impresso una forte accelerazione a processi di invecchiamento strutturale e declino demografico.

Cartina 2.2. – Residenti stranieri ed incidenza percentuale sulla popolazione complessiva



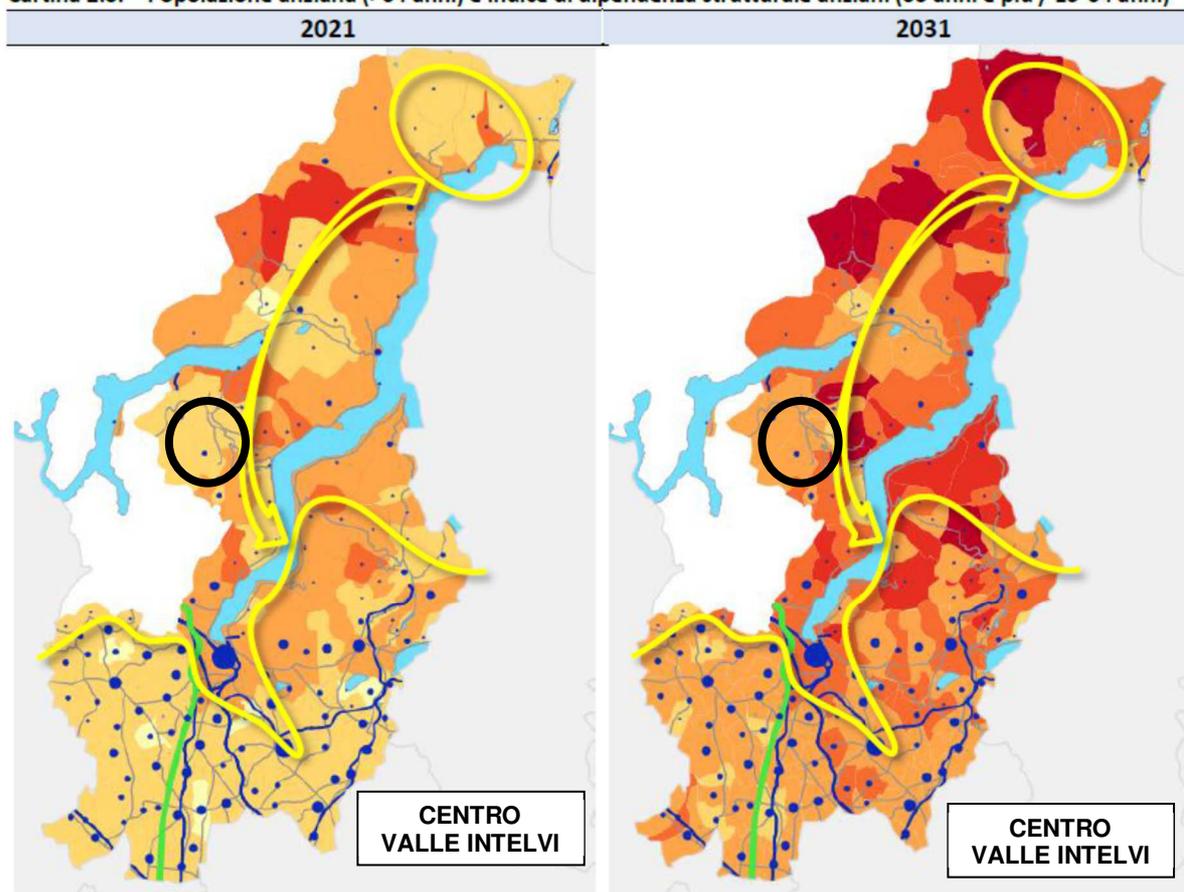
	2021		Variazione 2012-2021		Incid. su totale	2031		Variazione 2022-2031		Incid. su totale
	2011	2021	Assoluta	%		2021	2031	Assoluta	%	
< 5 %	6.179	5.522	-657	-10,6%	3,9%	3.128	3.431	303	9,7%	4,1%
5 % - 10%	26.556	25.841	-715	-2,7%	7,3%	23.435	25.879	2.444	10,4%	7,4%
10% - 15%	11.446	12.961	1.515	13,2%	13,4%	16.907	18.038	1.131	6,7%	12,7%
15% - 20%	94	141	47	50,0%	16,3%	698	1.202	504	72,2%	16,0%
20% - 25%	0	0	0	-	-	156	278	122	78,3%	20,8%
> 25%	493	469	-24	-4,9%	27,6%	610	789	179	29,3%	33,4%
Totale	44.768	44.934	166	0,4%	7,6%	44.934	49.617	4.683	10,4%	8,4%

Fonte: DemoSI - CRESME

I fenomeni di invecchiamento della struttura per età della popolazione, infatti, si manifesteranno in maniera assai diversificata nel territorio provinciale. Il numero di anziani è previsto in aumento ovunque, ma la sostenibilità del fenomeno è da valutare ponendo l'incremento delle classi in età avanzata in rapporto alla popolazione in età lavorativa. L'indice di dipendenza strutturale degli anziani, dato dal rapporto tra popolazione anziana (65 anni e più) e popolazione in età lavorativa (15-64 anni) evidenzia con grande chiarezza l'emergere di numerose situazioni critiche nella fascia settentrionale, dove il processo di invecchiamento si associa ad intensi fenomeni di spopolamento, portando in alcuni comuni ad un livello di 6-8 anziani ogni 10 residenti in età lavorativa.

Nei comuni della fascia meridionale, invece, l'aumento della popolazione anziana trova riscontro in consistenti flussi di immigrazione, soprattutto da Como, costituiti in prevalenza da giovani in età da lavoro, per questo motivo il valore dell'indice di dipendenza strutturale resta inferiore a 4 anziani per 10 abitanti in età da lavoro (indice di dipendenza strutturale anziani 40%).

Cartina 2.3. – Popolazione anziana (>64 anni) e indice di dipendenza strutturale anziani (65 anni e più / 15-64 anni)



	2021		Variazione 2012-2021		Dipend. Strutt.	2031		Variazione 2022-2031		Dipend. Strutt.
	2011	2021	Assoluta	%		2021	2031	Assoluta	%	
< 30%	3.943	5.073	1.130	28,7%	28,7%	0	0	0	-	-
30% - 40%	70.128	85.195	15.067	21,5%	34,9%	6.388	7.975	1.587	24,8%	37,6%
40% - 50%	44.876	47.953	3.077	6,9%	42,7%	78.900	97.539	18.639	23,6%	44,9%
50% - 60%	1.587	1.625	38	2,4%	54,1%	49.057	55.321	6.264	12,8%	52,5%
60% - 70%	329	335	6	1,8%	61,6%	4.883	5.773	890	18,2%	63,0%
> 70%	0	0	0	-	-	953	1.341	388	40,7%	84,3%
Totale	120.863	140.181	19.318	16,0%	37,1%	140.181	167.950	27.769	19,8%	47,3%

Fonte: Demosi - CRESME

INDAGINE SULL'OFFERTA ABITATIVA IN LOMBARDIA, A SUPPORTO DELLE POLITICHE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (L.R. 31/2014)

I dati e le considerazioni che seguono sono stati desunti dalla ricerca commissionata da **Polis Lombardia al CRESME Ricerche**, denominata “**Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (L.R. 31/2014)**”, - **SOC17006** – effettuata nell'agosto 2018, ha consentito la stima, alla scala ATO, della domanda in base al numero di famiglie attese nell'arco temporale 2020 al 2036 e di sostituire le stime demografiche originariamente considerate dall'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014 (vecchie stime ISTAT della popolazione in Italia dal 2011 al 2064).

La ricerca ha tenuto in considerazione il patrimonio abitativo inutilizzato:

Invenduto – abitazioni collocate sul mercato della compravendita che non hanno ancora trovato un acquirente;

Sfitto – abitazioni collocate sul mercato dell'affitto che non hanno ancora trovato un conduttore;

Inutilizzato – abitazioni inutilizzate e non disponibili per la vendita o l'affitto, perché inagibili, per la volontà dei proprietari di tenerle libere (ad es. per essere occupate dai figli o, in alcuni casi, dichiarate libere e locare in maniera non regolare) o per semplice disinteresse (ad es. proprietari residenti all'estero).

Lo stesso stock abitativo invenduto o sfitto può essere ulteriormente suddiviso in due sottoinsiemi:

Usato – abitazioni in precedenza già utilizzate messe in vendita o in affitto che non abbiano ancora trovato un acquirente o un conduttore (in prevalenza di proprietà di famiglie);

Nuovo – abitazioni di nuova costruzione collocate sul mercato per la vendita e/o l'affitto (in prevalenza di proprietà di imprese o cooperative edilizie).

E' stata effettuata altresì una indagine campionaria che ha considerato i dati catastali per le categorie A, che corrisponde con lo stesso criterio di interpolazione utilizzato nei capitoli precedenti in relazione alla popolazione residente, al numero delle famiglie ed alla situazione tributaria – catastale e successivamente una stima dello stock abitativo invenduto.

Il suddetto studio porta alla lettura di uno scenario demografico di espansione per ambiti territoriali omogenei che colloca il comune di Centro Valle Intelvi nell'ATO n° 13 del Lario Comasco- di cui si riportano di seguito le tabelle relative alla:

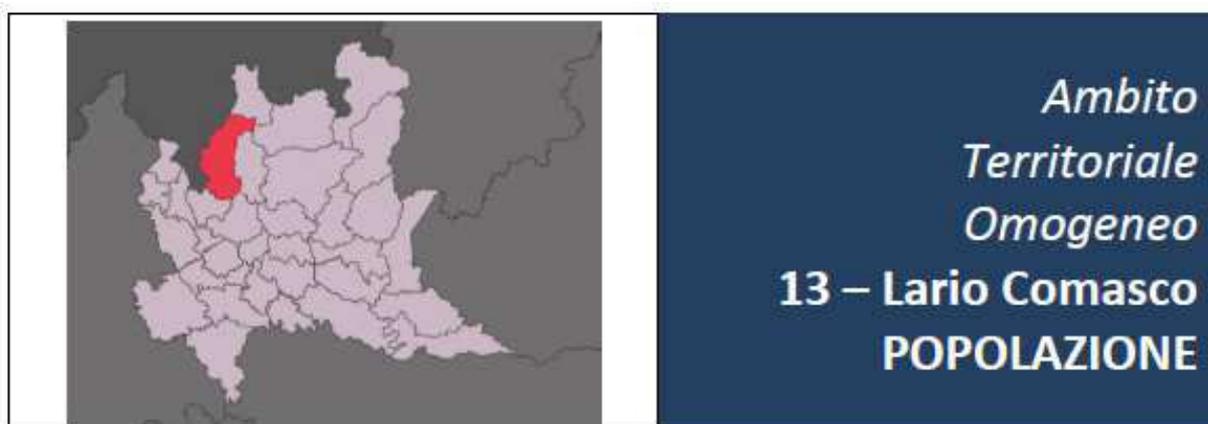
- Popolazione: si evince un'ipotesi di scenario di crescita dal 2017 al 2026 che considera la soglia alta pari al 3,2% e nella fascia dal 2027 al 2036 una crescita che considera una soglia di crescita alta pari all'0,3%
- Struttura demografica: emerge dalla ipotesi di scenario al 2036 di un aumento della popolazione oltre i 64 anni ed una riduzione della popolazione nella fascia di età da 0 a 14 anni.
- Famiglie: si evince considerando un'ipotesi di scenario 2017-2026 un aumento della crescita di nuove famiglie.

In sintesi esaminando lo scenario per l'ambito territoriale del Lario Comasco nel grafico 3.1- Distribuzione della popolazione e dinamica demografica nell'orizzonte ventennale (2017-2036) si evince una distribuzione della popolazione al 2036 del 1,4% ed una variazione percentuale dal 2017 al 2036 pari al -2,1%.

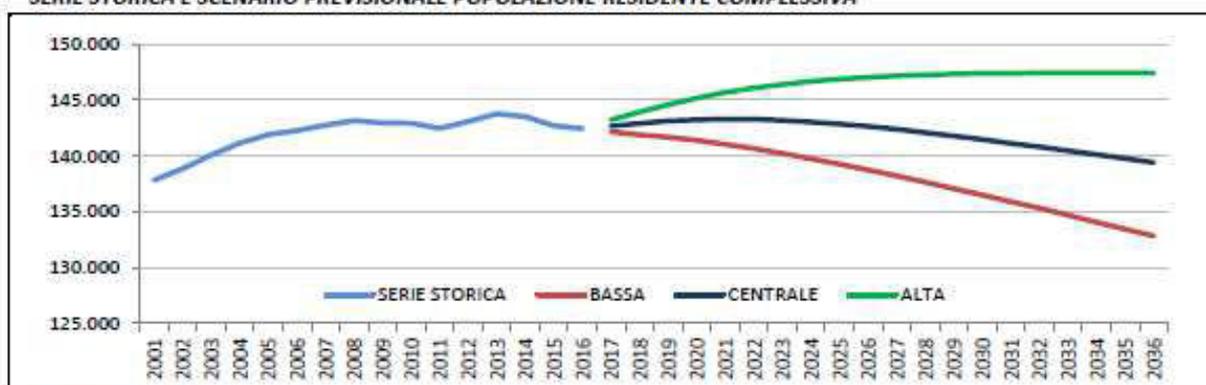
In particolare nella Tabella 3.1- Popolazione residente al 2016 e scenario previsionale al 2036 per ambito territoriale omogeneo, per l'ambito territoriale del Lario Comasco, si ha un'ipotesi di scenario dal 2017 al 2036 in una situazione alta di un incremento del 3,5%, mentre per quanto attiene la Tabella 3.6- Famiglie residenti al 2016 e nello scenario previsionale 2017-2036 nell'ipotesi di scenario 2017-2036 si ha una crescita costante.

La situazione sopra prospettata non rappresenta, come anzidetto, lo scenario reale rappresentato dai dati comunali, a cui si riferiranno i calcoli per il fabbisogno abitativo per valutare il trend di crescita della popolazione per lo scenario dei prossimi dieci anni.

Stralcio scheda scenario demografico per ATO: n° 13 LARIO COMASCO



SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA

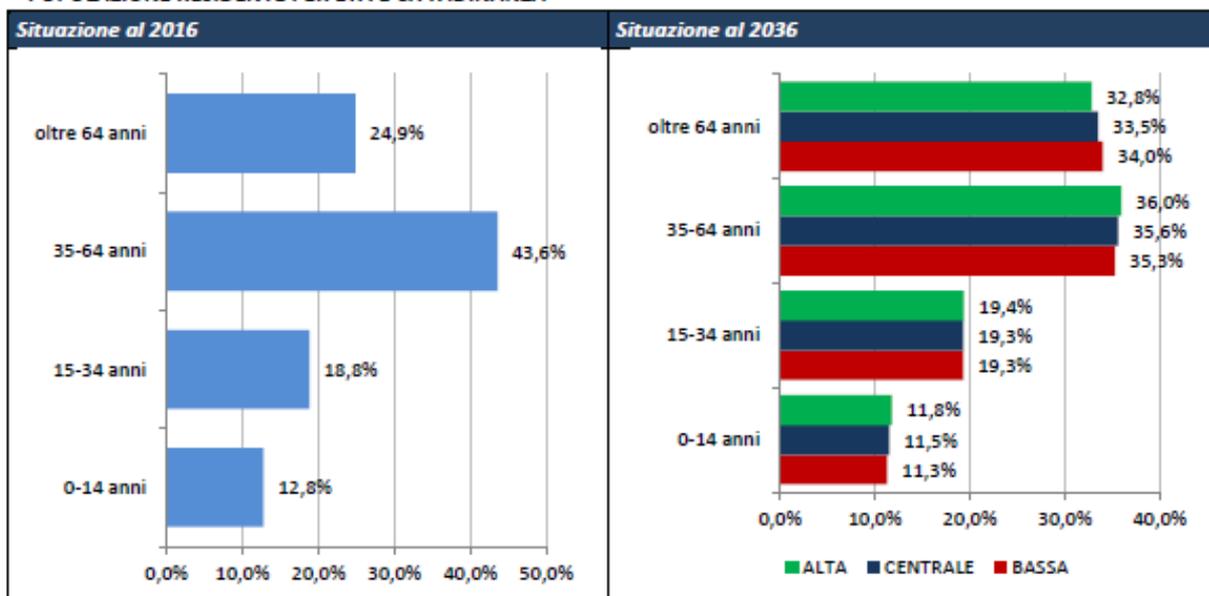


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA

	SERIE STORICA		IPOTESI DI SCENARIO		
			BASSA	CENTRALE	ALTA
2001	137.827	2017	142.151	142.678	143.216
2002	138.836	2018	141.874	142.903	143.926
2003	140.072	2019	141.660	143.115	144.586
2004	141.124	2020	141.387	143.238	145.165
2005	141.891	2021	141.042	143.279	145.672
2006	142.258	2022	140.641	143.272	146.085
2007	142.737	2023	140.218	143.173	146.398
2008	143.151	2024	139.729	143.034	146.662
2009	142.952	2025	139.251	142.838	146.868
2010	142.924	2026	138.731	142.627	147.038
2011	142.468	2027	138.194	142.373	147.164
2012	143.069	2028	137.632	142.081	147.266
2013	143.753	2029	137.056	141.771	147.345
2014	143.505	2030	136.494	141.456	147.396
2015	142.695	2031	135.889	141.121	147.383
2016	142.439	2032	135.305	140.791	147.436
		2033	134.669	140.456	147.440
		2034	134.048	140.110	147.424
		2035	133.436	139.768	147.444
		2036	132.810	139.412	147.407
Variazione 2007-2016		2017-2026			
Assoluta	181	Assoluta	-3.708	188	4.599
Percentuale	0,1%	Percentuale	-2,6%	0,1%	3,2%
		2027-2036			
		Assoluta	-5.921	-3.216	369
		Percentuale	-4,3%	-2,3%	0,3%

Ambito Territoriale Omogeneo 13 - Lario Comasco STRUTTURA DEMOGRAFICA

POPOLAZIONE RESIDENTE PER ETÀ E CITTADINANZA

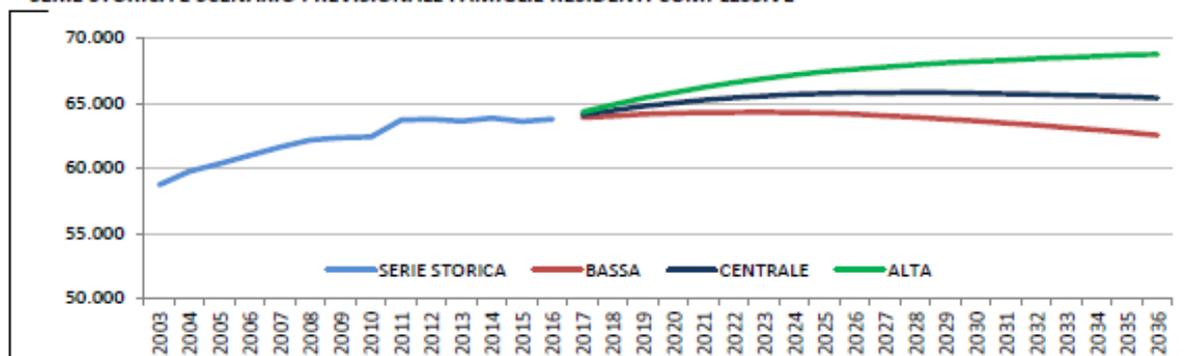


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA

Situazione 2016		Ipotesi di scenario 2036			
		BASSA	CENTRALE	ALTA	
ITALIANI	131.797	ITALIANI	120.818	125.542	130.591
0-14 anni	16.194	0-14 anni	13.160	13.862	14.758
15-34 anni	23.744	15-34 anni	22.636	23.526	24.470
35-64 anni	57.008	35-64 anni	42.173	44.090	46.051
oltre 64 anni	34.851	oltre 64 anni	42.849	44.065	45.312
STRANIERI	10.642	STRANIERI	11.992	13.870	16.817
0-14 anni	1.996	0-14 anni	1.891	2.190	2.649
15-34 anni	3.033	15-34 anni	3.031	3.437	4.144
35-64 anni	5.031	35-64 anni	4.699	5.587	6.954
oltre 64 anni	582	oltre 64 anni	2.371	2.656	3.070
TOTALE	142.439	TOTALE	132.810	139.412	147.407
0-14 anni	18.190	0-14 anni	15.050	16.051	17.407
15-34 anni	26.777	15-34 anni	25.667	26.962	28.614
35-64 anni	62.039	35-64 anni	46.872	49.677	53.005
oltre 64 anni	35.433	oltre 64 anni	45.220	46.722	48.382
Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva					
Totale	7,5%	TOTALE	9,0%	9,9%	11,4%
0-14 anni	11,0%	0-14 anni	12,6%	13,6%	15,2%
15-34 anni	11,3%	15-34 anni	11,8%	12,7%	14,5%
35-64 anni	8,1%	35-64 anni	10,0%	11,2%	13,1%
oltre 64 anni	1,6%	oltre 64 anni	5,2%	5,7%	6,3%

Ambito Territoriale Omogeneo 13 - Lario Comasco FAMIGLIE

SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE FAMIGLIE RESIDENTI COMPLESSIVE



FAMIGLIE RESIDENTI

Serie storica		Ipotesi di scenario			
		BASSA	CENTRALE	ALTA	
	-	2017	63.894	64.112	64.333
	-	2018	64.006	64.433	64.860
		2019	64.159	64.767	65.379
		2020	64.217	65.001	65.802
		2021	64.280	65.231	66.222
		2022	64.294	65.408	66.573
2003	58.730	2023	64.299	65.546	66.877
2004	59.759	2024	64.273	65.664	67.163
2005	60.352	2025	64.242	65.746	67.413
2006	60.986	2026	64.148	65.790	67.607
2007	61.632	2027	64.022	65.787	67.760
2008	62.165	2028	63.920	65.812	67.946
2009	62.334	2029	63.772	65.796	68.086
2010	62.407	2030	63.630	65.759	68.202
2011	63.711	2031	63.458	65.704	68.290
2012	63.776	2032	63.309	65.668	68.410
2013	63.609	2033	63.126	65.615	68.512
2014	63.855	2034	62.936	65.553	68.589
2015	63.598	2035	62.756	65.491	68.691
2016	63.769	2036	62.540	65.395	68.736
Variazione	2007-2016			2017-2026	
Assoluta	2.783	Assoluta	379	2.021	3.838
Media annua	278	Media annua	38	202	384
				2027-2036	
		Assoluta	-1.608	-395	1.129
		Media annua	-161	-39	113

BILANCIO DECENNALE FAMIGLIE PER ETÀ DELLA PERSONA DI RIFERIMENTO

2007-2016		2017-2026			
< 35 anni	8.925	< 35 anni	8.470	8.819	9.208
35- 44 anni	8.248	35- 44 anni	5.062	5.692	6.377
45-54 anni	2.990	45-54 anni	1.980	2.670	3.451
55-64 anni	1.024	55-64 anni	1.041	1.598	2.221
> 64 anni	-15.623	> 64 anni	-15.794	-14.737	-13.581
Nuove famiglie	21.505	Nuove famiglie	17.306	19.246	21.572
Estinzione	-15.940	Estinzione	-16.548	-15.204	-13.895
Saldo	5.565	Saldo	759	4.042	7.677

3. Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Le valutazioni fin qui esposte costituiscono la sintesi di elementi analitici elaborati con il dettaglio del singolo comune. A partire dal massimo livello di dettaglio territoriale, quindi, per soddisfare le esigenze informative del committente, il dato di base è stato aggregato per *Ambito Territoriale Omogeneo* (ATO), come definito da specifica normativa regionale.

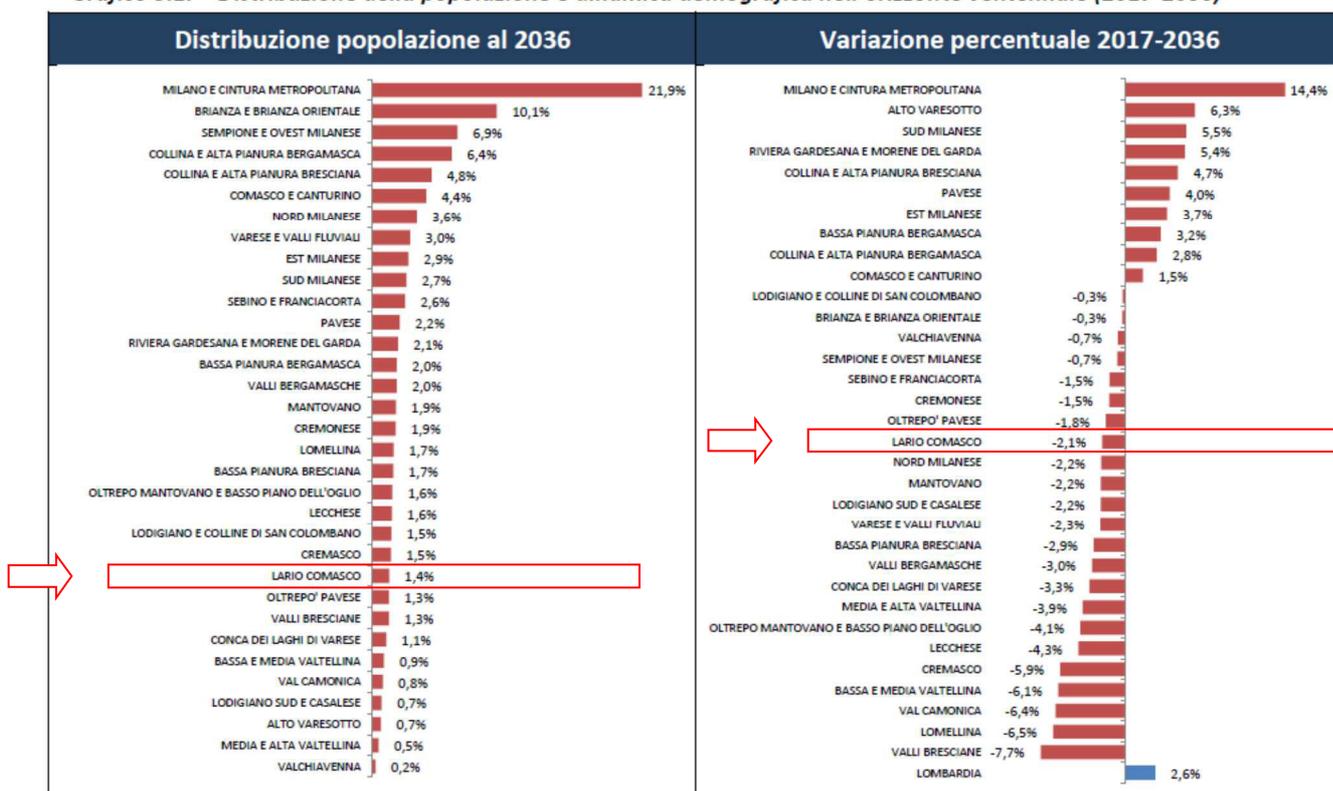
➤ Lo scenario demografico

L'analisi dei dati territoriali disegna uno scenario in cui emerge il ruolo propulsivo del sistema milanese, con due direttrici principali di sviluppo verso Sud e verso Est. A fronte di un incremento dei residenti che, nell'ipotesi centrale di scenario, per l'intera regione si attesta al 2,6%, per Milano e Cintura Milanese la crescita attesa è del 14,4%, e tra gli altri nove Ambiti in cui si evidenziano dinamiche positive, si distinguono altri due sistemi minori fortemente integrati all'area metropolitana, Sud Milanese (5,5%) ed Est Milanese (3,7%). Stabili o in calo invece altri sistemi territoriali ad elevato carico insediativo come Brianza e Brianza Orientale (-0,3%), Sempione ed Ovest Milanese (-0,7%) e Nord Milanese (-2,2%).

Con 283.454 residenti in più nel ventennio, quindi, la cintura milanese si qualifica come cardine della crescita demografica regionale, ma i dati di scenario consentono di individuare altri due sistemi forti, la direttrice meridionale Sud Milanese – Pavese, con crescita attesa di 23.341 abitanti, e la direttrice orientale che da Est Milanese prosegue verso Bergamo, Brescia e l'area Gardesana, con crescita attesa di 67.840 abitanti.

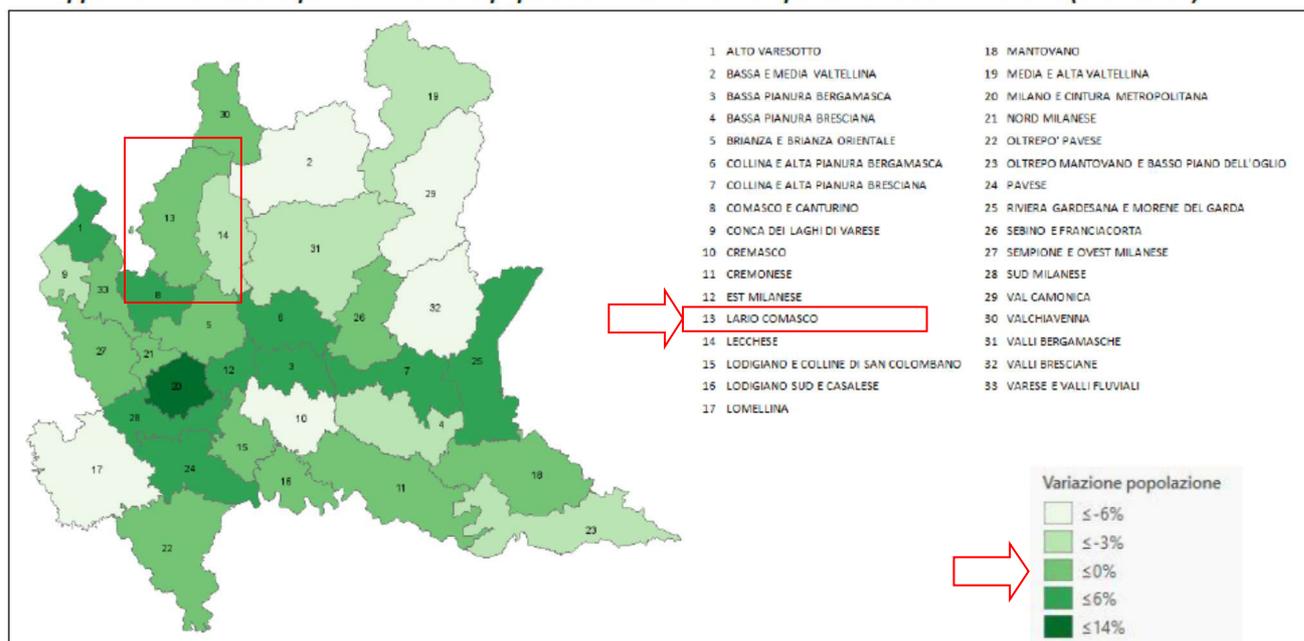
Si distinguono inoltre due poli di sviluppo minori, il sistema Comasco-Canturino (6.779 abitanti in più) e l'Alto Varesotto (4.221 abitanti in più).

Grafico 3.1. – Distribuzione della popolazione e dinamica demografica nell'orizzonte ventennale (2017-2036)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Mapa 3.1. – Variazione percentuale della popolazione residente nell'ipotesi centrale di scenario (2017-2036)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

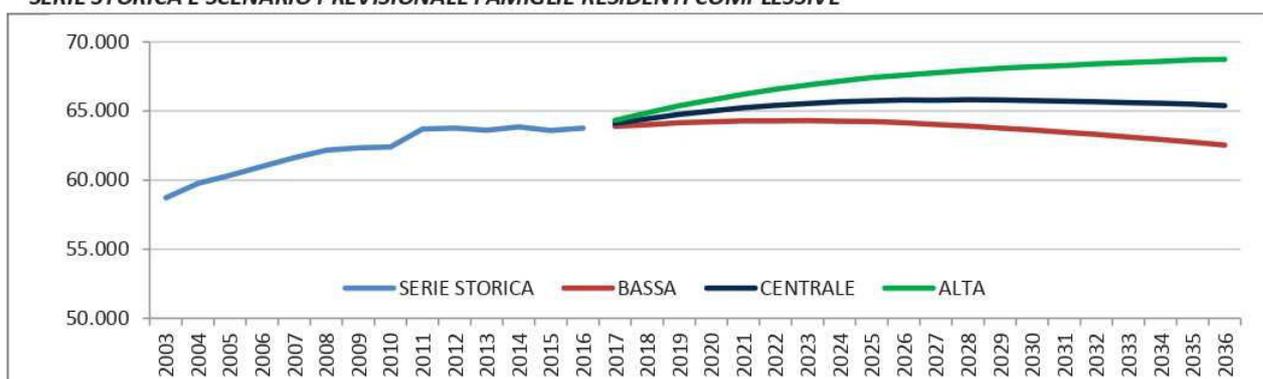
Tabella 3.1. - Popolazione residente al 2016 e scenario previsionale al 2036 per Ambito Territoriale Omogeneo

ATO	2016	Ipotesi di scenario al 2036			2017-2036		
		Bassa	Centrale	Alta	Bassa	Centrale	Alta
ALTO VARESSOTTO	67.531	67.833	71.752	76.164	0,4%	6,3%	12,8%
BASSA E MEDIA VALTELLINA	103.150	92.718	96.862	101.771	-10,1%	-6,1%	-1,3%
BASSA PIANURA BERGAMASCA	196.077	195.008	202.281	210.768	-0,5%	3,2%	7,5%
BASSA PIANURA BRESCIANA	177.341	166.468	172.253	179.555	-6,1%	-2,9%	1,2%
BRIANZA E BRIANZA ORIENTALE	1.038.792	1.000.207	1.035.677	1.079.009	-3,7%	-0,3%	3,9%
COLLINA E ALTA PIANURA BERGAMASCA	642.757	639.916	660.704	685.591	-0,4%	2,8%	6,7%
COLLINA E ALTA PIANURA BRESCIANA	468.449	475.907	490.549	507.594	1,6%	4,7%	8,4%
COMASCO E CANTURINO	441.468	433.779	448.247	464.779	-1,7%	1,5%	5,3%
CONCA DEI LAGHI DI VARESE	117.329	108.144	113.500	119.847	-7,8%	-3,3%	2,1%
CREMASCO	162.821	147.020	153.186	160.502	-9,7%	-5,9%	-1,4%
CREMONESE	196.567	185.467	193.635	203.269	-5,6%	-1,5%	3,4%
EST MILANESE	288.340	287.612	299.103	311.691	-0,3%	3,7%	8,1%
LARIO COMASCO	142.439	132.810	139.412	147.407	-6,8%	-2,1%	3,5%
LECCHESE	169.305	156.437	162.084	168.615	-7,6%	-4,3%	-0,4%
LODIGIANO E COLLINE DI SAN COLOMBANO	158.269	151.074	157.873	165.808	-4,5%	-0,3%	4,8%
LODIGIANO SUD E CASALESE	78.405	72.970	76.645	80.877	-6,9%	-2,2%	3,2%
LOMELLINA	187.296	167.762	175.037	183.499	-10,4%	-6,5%	-2,0%
MANTOVANO	200.385	188.863	195.897	204.225	-5,7%	-2,2%	1,9%
MEDIA E ALTA VALTELLINA	53.593	49.401	51.522	53.874	-7,8%	-3,9%	0,5%
MILANO E CINTURA METROPOLITANA	1.965.381	2.152.251	2.248.835	2.349.663	9,5%	14,4%	19,6%
NORD MILANESE	376.792	358.042	368.506	379.870	-5,0%	-2,2%	0,8%
OLTREPO' PAVESE	140.848	131.124	138.311	146.752	-6,9%	-1,8%	4,2%
OLTREPO MANT. E BASSO PIANO DELL'OGLIO	173.925	160.072	166.799	174.768	-8,0%	-4,1%	0,5%
PAVESE	219.107	217.148	227.777	239.549	-0,9%	4,0%	9,3%
RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA	202.187	204.844	213.013	222.605	1,3%	5,4%	10,1%
SEBINO E FRANCIACORTA	274.777	261.719	270.780	281.868	-4,8%	-1,5%	2,6%
SEMPIONE E OVEST MILANESE	712.829	686.100	707.484	731.688	-3,7%	-0,7%	2,6%
SUD MILANESE	268.136	271.314	282.807	295.193	1,2%	5,5%	10,1%
VAL CAMONICA	92.391	83.273	86.523	90.525	-9,9%	-6,4%	-2,0%
VALCHIAVENNA	24.694	23.519	24.517	25.585	-4,8%	-0,7%	3,6%
VALLI BERGAMASCHE	208.329	195.178	201.982	210.423	-6,3%	-3,0%	1,0%
VALLI BRESCIANE	148.603	133.051	137.172	142.587	-10,5%	-7,7%	-4,0%
VARESE E VALLI FLUVIALI	320.853	302.211	313.547	326.584	-5,8%	-2,3%	1,8%
LOMBARDIA	10.019.166	9.899.243	10.284.270	10.722.503	-1,2%	2,6%	7,0%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Ambito Territoriale Omogeneo 13 - Lario Comasco FAMIGLIE

SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE FAMIGLIE RESIDENTI COMPLESSIVE



FAMIGLIE RESIDENTI

		Serie storica	Ipotesi di scenario			
			BASSA	CENTRALE	ALTA	
		-	2017	63.894	64.112	64.333
		-	2018	64.006	64.433	64.860
			2019	64.159	64.767	65.379
			2020	64.217	65.001	65.802
			2021	64.280	65.231	66.222
			2022	64.294	65.408	66.573
2003		58.730	2023	64.299	65.546	66.877
2004		59.759	2024	64.273	65.664	67.163
2005		60.352	2025	64.242	65.746	67.413
2006		60.986	2026	64.148	65.790	67.607
2007		61.632	2027	64.022	65.787	67.760
2008		62.165	2028	63.920	65.812	67.946
2009		62.334	2029	63.772	65.796	68.086
2010		62.407	2030	63.630	65.759	68.202
2011		63.711	2031	63.458	65.704	68.290
2012		63.776	2032	63.309	65.668	68.410
2013		63.609	2033	63.126	65.615	68.512
2014		63.855	2034	62.936	65.553	68.589
2015		63.598	2035	62.756	65.491	68.691
2016		63.769	2036	62.540	65.395	68.736
Variazione		2007-2016		2017-2026		
<i>Assoluta</i>		2.783	<i>Assoluta</i>	379	2.021	3.838
<i>Media annua</i>		278	<i>Media annua</i>	38	202	384
				2027-2036		
			<i>Assoluta</i>	-1.608	-395	1.129
			<i>Media annua</i>	-161	-39	113

BILANCIO DECENNALE FAMIGLIE PER ETÀ DELLA PERSONA DI RIFERIMENTO

		2007-2016		2017-2026		2027-2036	
< 35 anni		8.925	< 35 anni	8.470	8.819	9.208	
35- 44 anni		8.248	35- 44 anni	5.062	5.692	6.377	
45-54 anni		2.990	45-54 anni	1.980	2.670	3.451	
55-64 anni		1.024	55-64 anni	1.041	1.598	2.221	
> 64 anni		-15.623	> 64 anni	-15.794	-14.737	-13.581	
Nuove famiglie		21.505	Nuove famiglie	17.306	19.246	21.572	
Estinzione		-15.940	Estinzione	-16.548	-15.204	-13.895	
Saldo		5.565	Saldo	759	4.042	7.677	

Bibliografia

- Banca dati SIARL – ERSAF
- Banca dati PIF COMUNITA' MONTANA
- Banca dati ISTAT e ANAGRAFE COMUNALE / UFFICI COMUNALI
- STUDIO GEOLOGICO E RETICOLO IDRICO COMUNALE
- STUDIO ACUSTICO

Siti internet

- www.comune.centrovalleintelvia.co.it
- www.provincia.como.it/
- www.geoportale.regione.lombardia.it
- www.regione.lombardia.it
- www.arpalombardia.it
- www.google.it
- www.bing.com
- www.tuttitalia.it
- www.italia.indettaglio.it
- www.istat.it/
- www.regionelombardia.it
- www.ottomilacensus.istat.it
- www.ancecomo.it
- www.cresme.it
- www.polis.lombardia.it