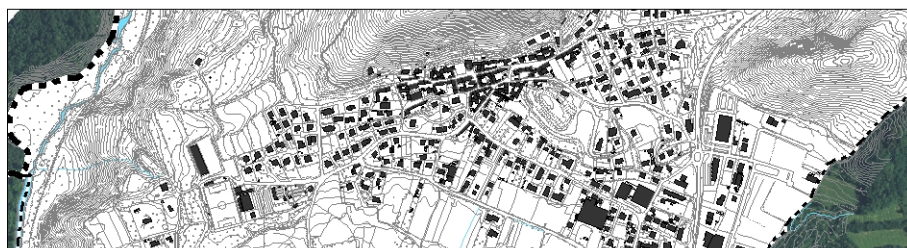


**COMUNE di BIZZARONE**  
Provincia di Como

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005



**DOCUMENTO di PIANO 2013 - 2018**

**ALLEGATO 1)**  
***ANALISI NATURALISTICA E PAESAGGISTICA***  
(Luglio 2013)

**STUDIO AMBIENTE**

Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Via San Carlo Borromeo, 1 - 20811 CESANO MADERNO (MB)

Tel. +39 0362 500200 - Fax +39 0362 1580711 - [info@studioambiente.org](mailto:info@studioambiente.org)

Progetto  
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Gruppo di lavoro  
Dott. Urb. FEDERICO RIVOLTA  
Dott. Urb. FABRIZIO TRECCI

e

per gli aspetti naturalistici  
Dott. ATTILIO SELVA

## Riferimenti

### Il Piano di Governo del Territorio

La Regione Lombardia, con l'approvazione della LR. 12/2005 "per il governo del territorio", innova profondamente i modi ed i contenuti degli strumenti urbanistici contemplati dalla precedente legge urbanistica (LR. 51/1975), sostituendo il Piano Regolatore Generale (PRG) con il Piano di Governo del Territorio (PGT), la cui approvazione è demandata ai comuni.

Il PGT è composto dai seguenti atti:

- Documento di Piano e relativa Valutazione Ambientale Strategica
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

Il *Documento di Piano*, individua gli obiettivi quantitativi e qualitativi di sviluppo sostenibile del PGT ed esplicita le strategie e le azioni compatibili per il loro perseguimento a livello ambientale, geologico, infrastrutturale, urbanistico, socio economico e gli indirizzi per la definizione delle modalità di perequazione e compensazione dei valori anche in relazione alla necessità di migliorare i servizi pubblici, oltre che di incentivazione per l'attuazione degli interventi aventi rilevanza di pubblico interesse.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, in quanto non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, cioè non ha valenza prescrittiva, ma appunto di indirizzo, in particolare per le aree soggette a trasformazione urbanistica, da perfezionare nel rapporto tra pubblico e privato, in sede di progetto di attuazione.

Il *Piano dei Servizi*, si configura quale programma di intervento, interagente con il Programma delle opere pubbliche, riferito a obiettivi dell'Amministrazione Comunale, definendo, per il periodo di operatività del Documento di Piano, il quadro delle esigenze locali, al fine di assicurare la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (residenza pubblica, verde e corridoi ecologici, ecc.).

Il Piano, si configura quale disegno urbanistico rispetto al quale si relazionano le diverse componenti dell'ambiente urbano e si verificano le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, rapportati alla popolazione stabilmente residente e da insediare, nella misura minima di 18 m<sup>2</sup>/abitante.

Il concetto di servizio pubblico, non è più inteso esclusivamente quale spazio - vincolato - messo a disposizione della comunità, ma anche quale interesse e uso pubblico, ad esempio, spazio e attrezzatura realizzati da Soggetti privati, convenzionato nell'uso delle funzioni di servizio.

Il Piano dei Servizi, costituisce l'atto più importante del PGT in quanto definisce gli usi pubblici che hanno carattere prescrittivo e vincolante e delle relative modalità di acquisizione in relazione alla durata quinquennale dei vincoli, realizzazione e gestione delle attrezzature.

Il Piano dei Servizi, non ha termini di validità ed è sempre modificabile, definisce l'articolazione del settore dei servizi pubblici e di interesse pubblico, della qualità degli stessi, da assicurare ai cittadini, ed è suscettibile di successive modifiche e integrazioni, in

relazione alla concreta attuazione dei programmi dell'Amministrazione Comunale ed alle successive necessarie verifiche dell'evoluzione dei bisogni e fabbisogni specifici.

Il Piano dei servizi, ai sensi del c. 7 della LR. 12/05 è integrato dal "piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGGS), la cui finalità è quella di coordinare tra loro i diversi gestori dei servizi a rete e rendere quindi affidabile la programmazione degli interventi di manutenzione e potenziamento degli stessi servizi.

Il *Piano delle Regole*, non ha termini di validità ed è assimilabile all'attuale normativa di piano, definisce quindi la regolamentazione urbanistica (allineamenti, orientamenti, indici, altezze, ecc.) e le caratteristiche fisico - morfologico del patrimonio edilizio esistente cui gli interventi edilizi debbono attenersi, le modalità di intervento (piani attuativi o permesso di costruire convenzionato, ecc.), limitatamente:

- agli ambiti del tessuto urbano consolidato (nuclei di antica formazione o già trasformato, le aree libere intercluse o di completamento;
- gli immobili assoggettati a tutela;
- aree ed immobili a rischio di incidente rilevante.

Inoltre, il Piano delle Regole contiene le prescrizioni di tipo geologico ed individua le aree destinate all'attività agricola, le aree di valore ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole sono vincolanti e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS), rappresenta una sostanziale innovazione procedurale in applicazione della direttiva 201/42/CEE, finalizzata a promuovere lo sviluppo sostenibile, attraverso la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani, sulla base di un sistema di indicatori, al fine di consentire la verifica delle valutazioni degli atti dei PGT, ed in particolare del Documento di Piano del costituisce parte integrante.

## **INDICE**

### **PARTE I**

#### **Sezione I - Il quadro conoscitivo**

1. Luogo, paesaggi e ambienti
  - 1.1 Luogo e territorio
  - 1.2 Il paesaggio naturale
  - 1.3 La Struttura del paesaggio agrario
  - 1.4 Gli ambienti urbani
    - 1.4.1 Morfologia e destinazioni d'uso
  - 1.5 Indagini specialistiche
    - 1.5.1 Studio geologico e idrogeologico
    - 1.5.2 Lo studio del reticolo idrografico minore
    - 1.5.3 L'azzonamento acustico
2. Infrastrutture a rete
  - 2.2 Le strade
  - 2.3 I percorsi ciclabili
3. L'ambiente costruito
  - 3.1 Il patrimonio edificato
  - 3.2 Il patrimonio di interesse comunitario
  - 3.3 Il sistema localizzativo
  - 3.4 Il patrimonio ambientale
4. Servizi e attrezzature - pubblici e di uso pubblico
  - 4.1 Servizi e attrezzature pubblici
  - 4.2 Il verde pubblico e gli spazi urbani
  - 4.3 Attrezzature per la mobilità urbana
5. Analisi socioeconomica

#### **Sezione II - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento**

- a. Piano Territoriale Regionale (PTR)
  1. Rete ecologica regionale
  2. Piano Paesistico Regionale (PPR)
- b. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- c. Programma pluriennale del Parco locale di interesse sovracomunale della Valle del Lanza
- d. Piano Regolatore Generale
- e. Proposte e segnalazioni pervenute

### **PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative**

6. Obiettivi e strategie
  - 6.1 Scenario di riferimento
  - 6.2 Obiettivi di piano

### 6.3 Strategie di intervento

#### 6.3.1 Residenza

#### 6.3.2 Attività produttive

#### 6.3.3 Infrastrutture

#### 6.3.4 Agricoltura e ambiente

## **PARTE III - Azioni e progetti**

### 7. Azioni e ambiti di progetto

#### 7.1 Assetto dell'impianto urbano

#### 7.2 Azioni di piano

### 8. Modalità attuative

## **ALLEGATI**

- A) - Proposte e segnalazione pervenute
- Allegato 1) - Analisi socio-economica
- Allegato 2) - Analisi naturalistica e paesaggistica
- Allegato 3) - Contenuti paesaggistici del Piano
  - CP 01 - Carta del paesaggio
  - CP 02 - Classi di sensibilità paesaggistica

## **STUDI ALLEGATI**

- Studio idrogeologico del territorio comunale
- Definizione del reticolo minore

## **ELENCO CARTOGRAFIA**

### **Allegata alla Relazione:**

- DP 0.1 Morfologia del costruito
  - DP 0.2 Ambienti del territorio
  - DP 0.3 Componenti del paesaggio agro-forestale
  - DP 0.4 Ricognizione delle aree agricole - mappatura SIARL
  - DP 0.5 Sequenze urbane
  - DP 0.6 Rete infrastrutturale - stato attuale
  - DP 0.7 Percorsi ciclo-pedonali - stato attuale
  - DP 0.8 Rete fognaria - stato attuale
  - DP 0.9 Patrimonio edificato
  - DP 0.10 Aree e beni di interesse paesistico, storico, culturale
  - DP 0.11 Vincoli esistenti
  - DP 0.12 Classificazione servizi e infrastrutture
  - DP 0.13 Bacino di riferimento - Reti di connessione
  - DP 0.14 Segnalazione dei cittadini all'avvio del PGT
- 
- DP 01 Obiettivi di piano
  - DP 02 Strategie di intervento
  - DP 03 Aree residenziali e servizi
  - DP 04 Aree per la produzione e le strutture commerciali
  - DP 05 Interventi sulla rete infrastrutturale
  - DP 06 Interventi sui percorsi ciclo-pedonali
  - DP 07 Interventi sulla rete fognaria
  - DP 08 Agricoltura e ambiente
  - DP 09 Rete ecologica regionale e provinciale
  - DP 09.1 Rete ecologica comunale
  - DP 10 Localizzazione ambiti di trasformazione
  - DP 11 Individuazione aree generanti consumo di suolo
  - DP 12 Criteri di intervento
  - DP 13 Indirizzi di progetto
  - DP 14 Modalità attuative
  - DP 15 Sintesi delle previsioni di piano

## **PARTE I**

### **Sezione I - Quadro conoscitivo**

#### **1. Luogo, paesaggi e ambienti**

##### **1.1 Luogo e territorio**

Il territorio di Bizzarone appartiene all'unità tipologica denominata dei "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche", come definita dal Piano Paesistico Regionale.

L'intera unità di paesaggio è caratterizzata da colline con un elevato grado di visibilità a cui piedi sono situati i borghi, le case sparse e l'industria che si è inserita occupando l'intorno dei centri abitati strutturato da una fitta maglia di importanti direttrici stradali e ferroviarie.

Il territorio comunale si estende per circa 2,65 km<sup>2</sup>, ad un'altitudine di circa 435,00 m slm, ed è schematicamente articolato in tre ambiti:

- la Valle del Rio Gaggiolo, pressoché disabitata e percorsa dalla tratta ferroviaria della Valmorea recentemente ristrutturata ed utilizzata a scopo turistico;
- i rilievi collinari, interessati da ampie superfici boscate e dalla residuale presenza di terrazzamenti a testimonianza di vecchie coltivazioni vitivinicole;
- la piana, ove sorge ai piedi del Colle Sant'Ambrogio il nucleo storico ed interessata dall'espansione dell'urbanizzato sia residenziale che produttivo - commerciale in competizione con le attività agricole sviluppatesi grazie alla rete di canalizzazioni ancora presenti.

Gli insediamenti e le infrastrutture di interesse storico, ambientale o documentario, sono rappresentate:

- dal nucleo originario di Bizzarone, che sorge ai piedi del versante meridionale del Colle Sant'Ambrogio.
- dalla Chiesa della Madonna Assunta, luogo di culto isolato sulle pendici orientali del Colle Sant'Ambrogio.
- dalla Chiesa di San Rocco, luogo di culto all'ingresso del cimitero.
- da alcuni di edifici di interesse storico in Via Matteotti, testimonianti le origini agricole degli insediamenti.
- dalla località Terranera, insediamento rurale a corte, in condizione di abbandono ed elevato degrado.
- dall'edificio della Dogana in località Brusata;
- dalla linea ferroviaria della Valmorea: Castellanza – Mendrisio (CH).

L'impianto del nucleo storico di Bizzarone è caratterizzato da un'edificazione densa allungato alla base della collina di Sant'Ambrogio, con impianto prevalentemente a corte tipologicamente e dimensionalmente unitario che ha conservato i caratteri e la morfologia dell'impianto edilizio originario sviluppatosi per aggregazione modulare.

Dal confronto della cartografia alle diverse soglie storiche, sono riscontrabili successive azioni di sostituzione edilizia dell'edificato nel nucleo storico, che hanno inciso sostanzialmente sui caratteri insediativi originari e dal punto di vista della percezione materica dei luoghi.

A partire dalla seconda metà del secolo scorso, l'espansione edilizia, esclusivamente residenziale, si è sviluppata lungo i percorsi di collegamento con il territorio.

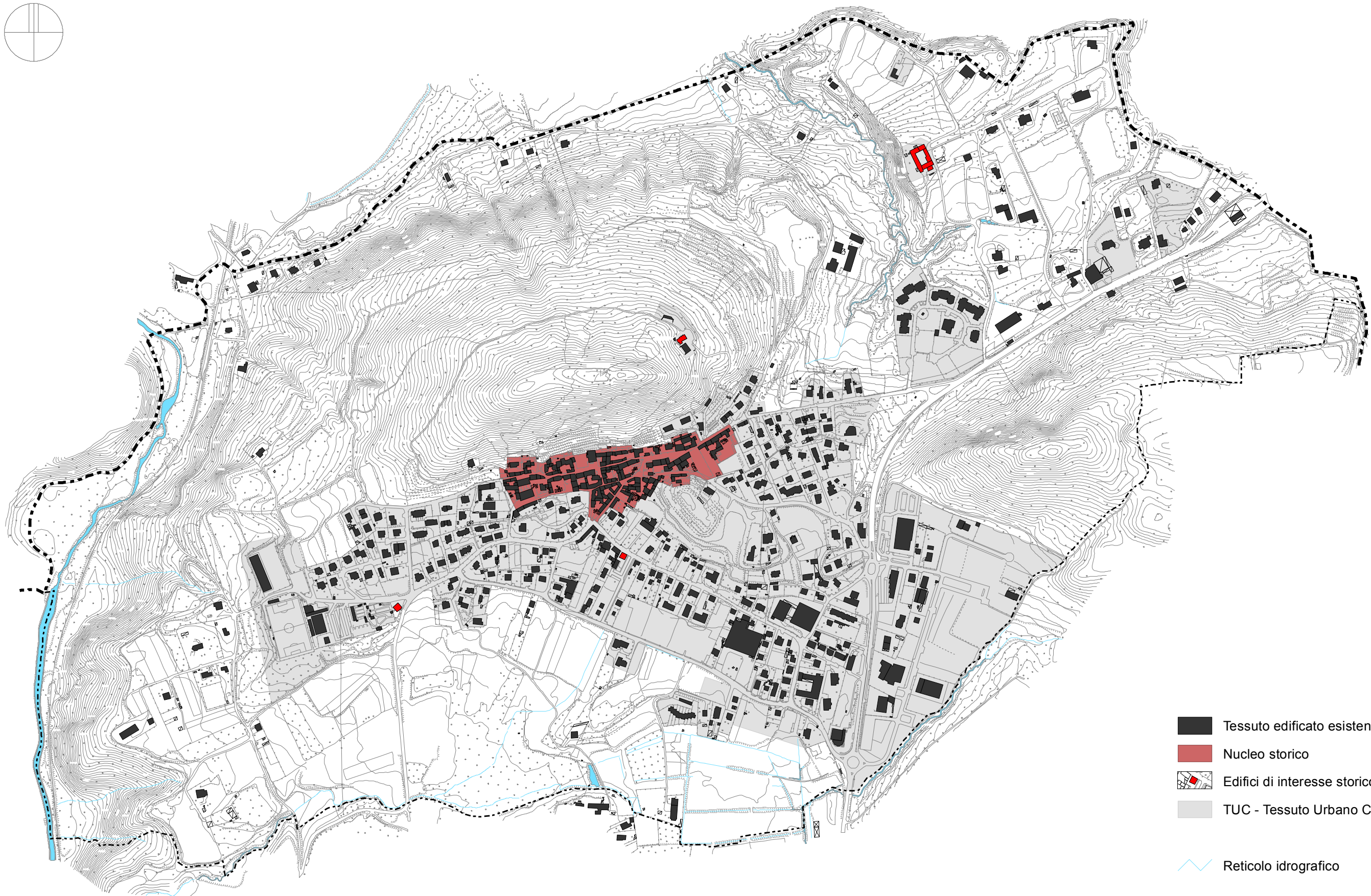
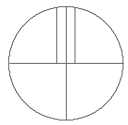
Negli ultimi decenni del secolo scorso, con il potenziamento della SP. 23 Lomazzo - Bizzarone gli interventi di espansione urbana ne hanno coinvolto il tracciato con insediamenti produttivi, manifatturieri e commerciali








Il tessuto insediativo è caratterizzato da un'edificazione sviluppatasi, a partire dagli inizi del '900 sino ad arrivare agli anni '70, a ridosso del centro storico, del "Muntasel" e lungo la viabilità di collegamento con i comuni limitrofi.

E' a partire dagli anni '70 del secolo scorso, che la crescita del comune si intensifica, determinando l'occupazione di terreni agricoli o boscati da parte di una edilizia diffusa costituita da abitazioni mono o bifamiliari isolate all'interno del lotto di pertinenza.

In quegli anni viene realizzata la strada "Lomazzo - Bizzarone" (SP 23), che accresce le condizioni di accessibilità comunale e di collegamento internazionale con la Svizzera.

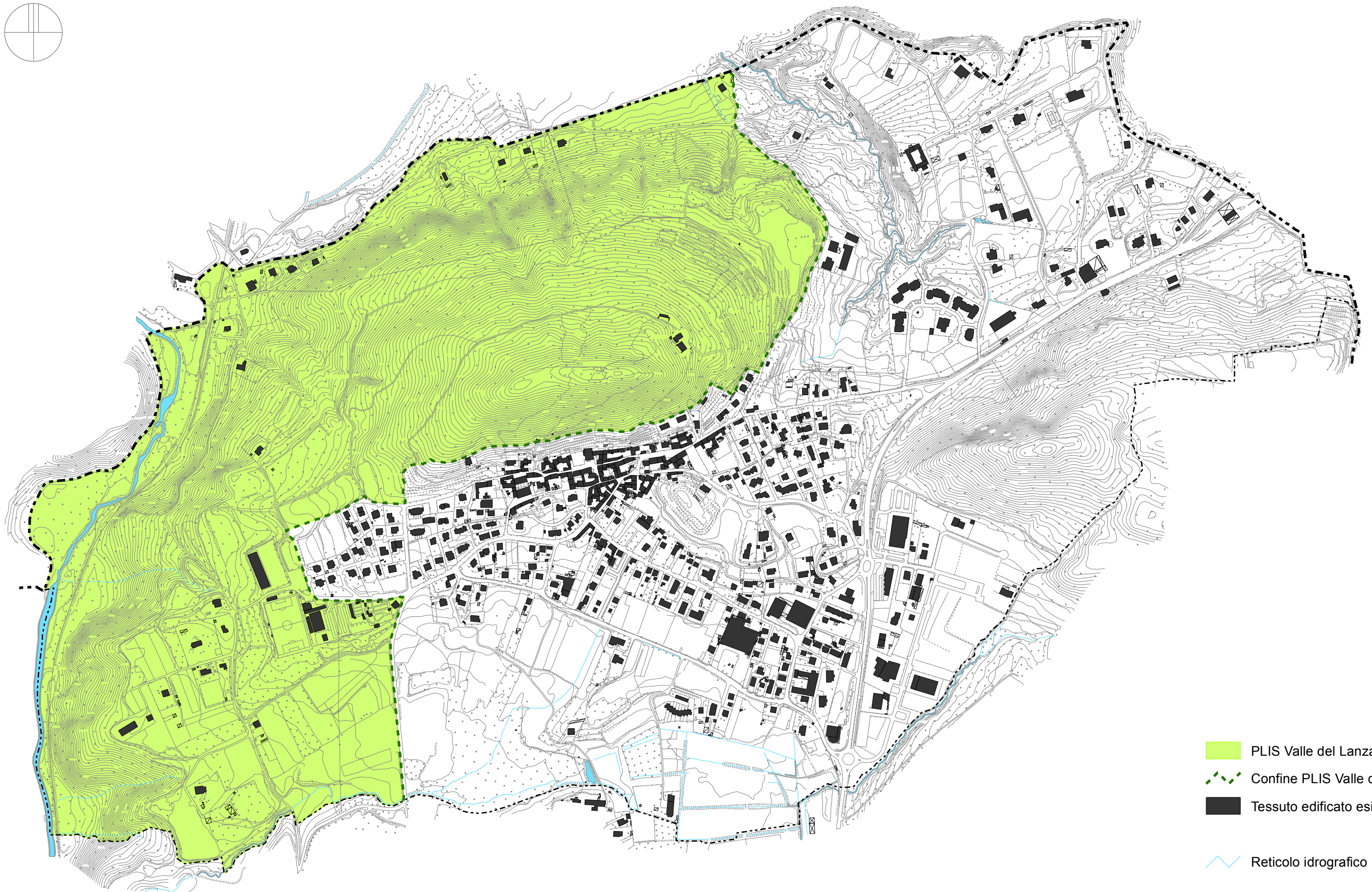
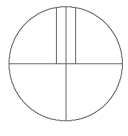
Dagli anni '80 del secolo scorso si sviluppa una tendenza insediativa che consolida la crescita del periodo precedente, ampliando il territorio urbanizzato caratterizzato dalla presenza di aree non edificate.









-  Tessuto edificato esistente
-  Nucleo storico
-  Edifici di interesse storico
-  TUC - Tessuto Urbano Consolidato
-  Reticolo idrografico
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

**MORFOLOGIA DEL COSTRUITO**

**DP 0.1**  
Scala 1:7.500

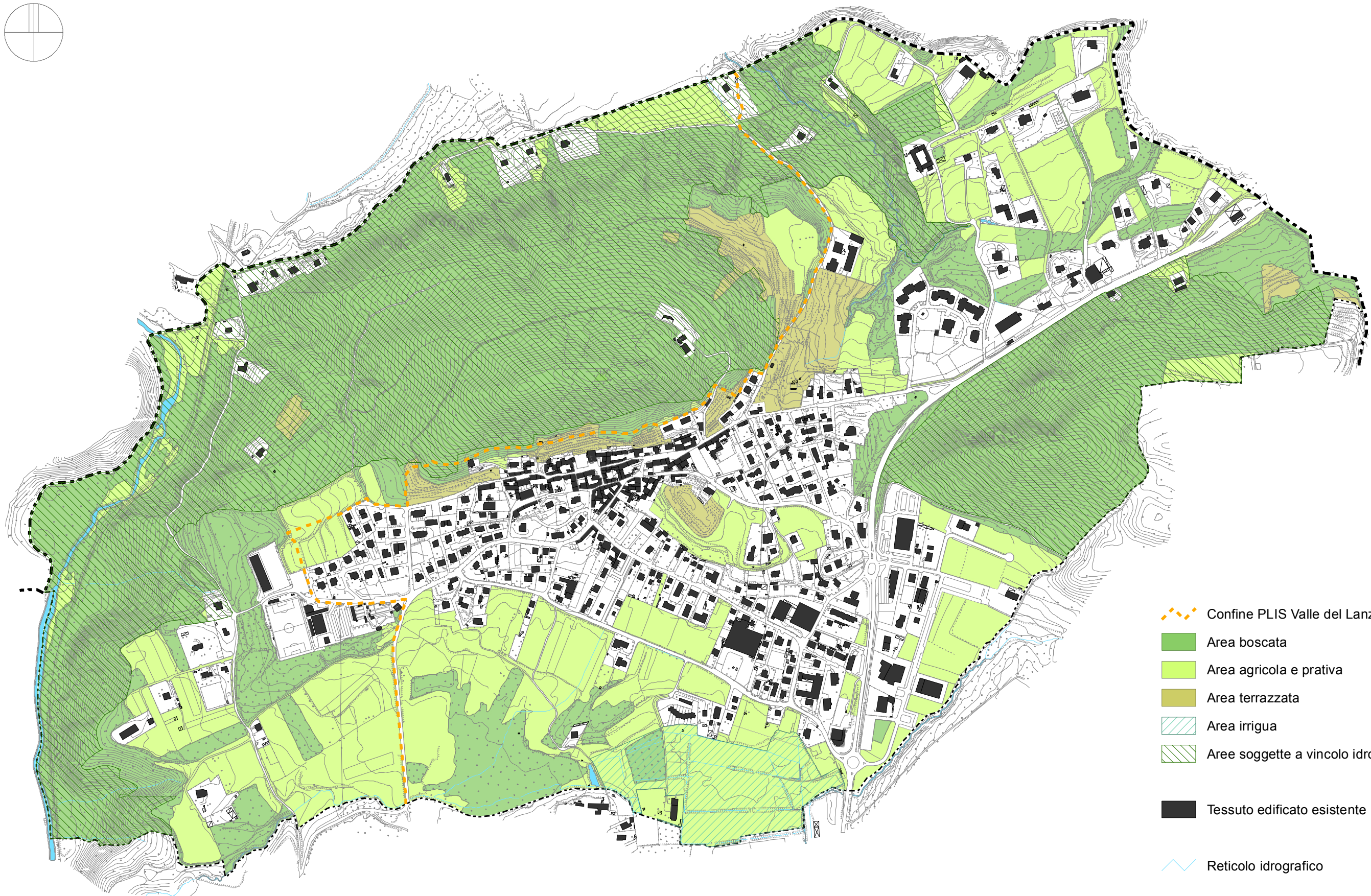
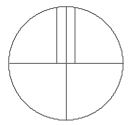












-  PLIS Valle del Lanza
-  Confine PLIS Valle del Lanza
-  Tessuto edificato esistente
-  Reticolo idrografico
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

## 1.2 - Il paesaggio naturale

Gli elementi, i luoghi e gli ambienti presenti nel territorio comunale ed individuati per la specifica valenza paesistica - naturale sono i seguenti:

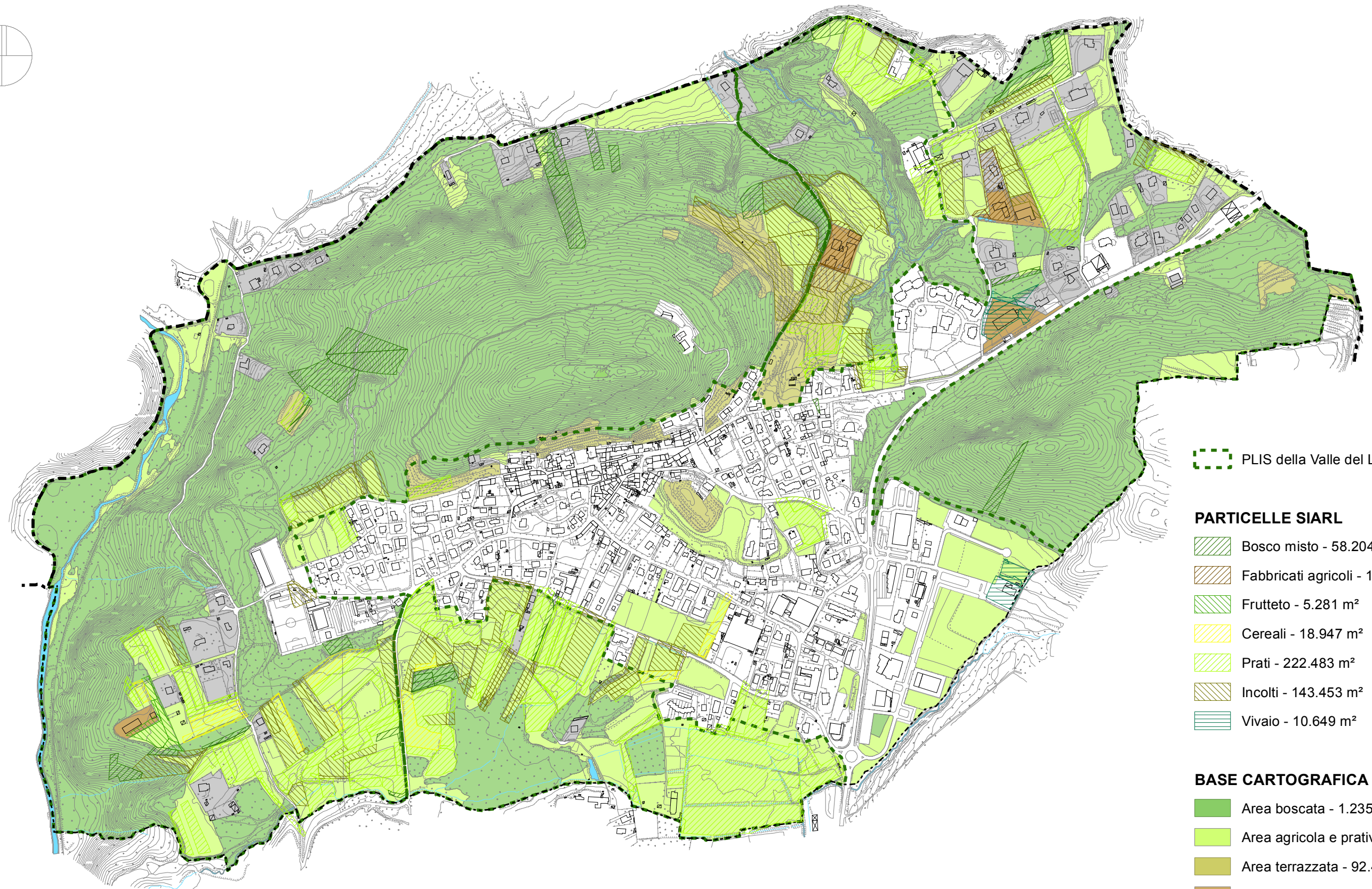
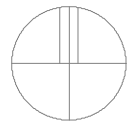
- Il territorio boscato coincidente con il solco vallivo scavato dal Rio Gaggiolo, che si estende ad ovest del territorio comunale, segnando il confine con Rodero e la Svizzera;
- Il territorio collinare costituito dal colle Sant'Ambrogio, alle cui pendici meridionali sorge il centro storico, dal colle orientale e dal rilievo del "Muntasel", caratterizzati nei primi due casi da ampie superfici boscate e dalla residuale presenza di terrazzamenti e nell'ultimo da una totale articolazione a terrazzo, testimonianza di vecchie coltivazioni vitivinicole;
- Il territorio agricolo che si sviluppa ai piedi della Cascina Terranera localizzato a nord - est del territorio comunale tra i due rilievi collinari maggiori e morfologicamente degradante verso la Svizzera, caratterizzato da fasce boscate, piccoli appezzamenti agricoli e ville mono - bifamiliari isolati all'interno di vasti giardini;
- Il territorio agricolo localizzato a tra il centro abitato e il confine con Valmorea caratterizzato da ampie superfici coltivate e irrigue, segnate da una fitta rete di canalizzazioni, specialmente nella parte più orientale, ed interessata da fenomeni di avanzamento del bosco nella parte centrale.




-  Confine PLIS Valle del Lanza
-  Area boscata
-  Area agricola e prativa
-  Area terrazzata
-  Area irrigua
-  Aree soggette a vincolo idrogeologico
-  Tessuto edificato esistente
-  Reticolo idrografico
-  Confine nazionale
-  Confine comunale








# COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRO - FORESTALE

**DP 0.3**  
Scala 1:7.500








 PLIS della Valle del Lanza - 1.109.835 m<sup>2</sup>

#### PARTICELLE SIARL

-  Bosco misto - 58.204 m<sup>2</sup>
-  Fabbricati agricoli - 13.573 m<sup>2</sup>
-  Frutteto - 5.281 m<sup>2</sup>
-  Cereali - 18.947 m<sup>2</sup>
-  Prati - 222.483 m<sup>2</sup>
-  Incolti - 143.453 m<sup>2</sup>
-  Vivaio - 10.649 m<sup>2</sup>

#### BASE CARTOGRAFICA

-  Area boscata - 1.235.831 m<sup>2</sup>
-  Area agricola e prativa - 585.643 m<sup>2</sup>
-  Area terrazzata - 92.412 m<sup>2</sup>
-  Insediamenti agricoli - 26.125 m<sup>2</sup>
-  Insediamenti extra - agricoli - 139.685 m<sup>2</sup>

 Confine nazionale

 Confine comunale

### 1.3 Gli ambienti urbani

Nell'ambito del tessuto consolidato di Bizzarone, sono distinguibili quattro diversi ambienti urbani:

- il nucleo storico originario, sviluppatosi ai piedi del versante meridionale del colle Sant'Ambrogio;
- le espansioni prettamente residenziali caratterizzate da un tessuto edificato sviluppatosi lungo la viabilità di connessione con i comuni limitrofi;
- le espansione prettamente commerciale e produttiva successiva alla realizzazione della strada provinciale "Lomazzo - Bizzarone";
- gli insediamenti diffusi nel sistema rurale, pesistico, ambientale.

Il tessuto edilizio che compone il nucleo originario, denso dal punto di vista volumetrico, è composto da edifici di impianto rurale (cascine, abitazioni, fienili e stalle), organizzati a corte, con una trama fitta di piccoli edifici.

Pochi edifici mantengono le caratteristiche morfologiche originarie, mentre i più hanno subito interventi di ristrutturazioni per parti o addirittura di sostituzione, conseguendo un progressivo degrado dell'immagine complessiva.

Allo stato, le corti, gli edifici e gli spazi, che hanno conservato i caratteri morfologici, architettonici e materici sono:

- Edifici del lato meridionale della "Curt di Russini"
- Edifici del lato settentrionale della "Curt della Giannina"
- Edifici del lato nord - occidentale della "Curt del Nard"

Inoltre, si connotano per la marcata identità storico - documentaria:

- Chiesa di Sant'Evasio
- Chiesa di San Rocco
- Chiesa della Madonna Assunta
- Edificio di Via Matteotti, 14
- Edificio di Via Matteotti, 11

Il secondo ambiente urbano riconoscibile, è rappresentato dal tessuto urbano esterno al nucleo originario, sviluppatosi nella zona pianeggiante compresa tra i due rilievi collinari in modo estensivo, integrato, più recentemente, con la realizzazione della strada provinciale "Lomazzo - Bizzarone", dagli insediamenti produttivi nella parte meridionale ed orientale del territorio comunale.

Nella restante parte settentrionale del territorio, è da segnalare l'insediamento rurale, di valenza testimoniale e storica, della Cascina Terranera, oltre all'edificato diffuso costituito da edifici mono e bifamiliari.

La tipologia abitativa prevalente è quella mono - bifamiliare isolata su lotto, anche se nelle espansioni più recenti prevalgono tipologie a palazzina plurifamiliare e vile a schiera con altezza non superiore ai due piani fuori terra.

Gli insediamenti produttivi appartenenti alla fase di prima industrializzazione del comune intorno alla metà del secolo scorso, si installarono lungo la viabilità di connessione.

Le fasi più recenti di industrializzazione e realizzazione di strutture commerciali, la prima degli anni '80 del secolo scorso e la seconda del 2000, sono successive alla realizzazione, rispettivamente, della SP. 23 "Lomazzo - Bizzarone" e della viabilità comunale denominate Via delle ginestre.

Il quarto ambiente, è costituito dall'ambito della Valle del Rio Gaggiolo, luogo storicamente poco antropizzato caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, attraversata dal tracciato della storica ferrovia, dalla metà del secolo scorso, interessato da nuovi insediamenti abitativi.

#### **1.4.1 Morfologia e destinazioni d'uso**

Il territorio è caratterizzato da una bassa densità territoriale riferita alla funzione residenziale.

La densità dell'edificato residenziale esistente è articolata rispetto le seguenti soglie:

- Elevata, corrispondente alla edificazione dei lotti liberi residuali interclusi all'interno dell'edificato esistente, da  $0,61 \text{ m}^2/\text{m}^2$  sino a valori superiori al  $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- Media, corrispondente all'edilizia residenziale libera, tra  $0,41 \text{ m}^2/\text{m}^2$  e  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- Bassa, corrispondente all'espansione del modello insediativo della casa unifamiliare e palazzine, compresa fino alla soglia dei  $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Le tipologie edilizie prevalenti all'interno del tessuto urbano sono riconducibili alla tipologia della casa mono - bifamiliare, con annessi spazi a verde pertinenziale che caratterizzano tutte le varie fasi di espansione, le tipologie a schiera caratterizzano alcuni lotti di espansione recente.

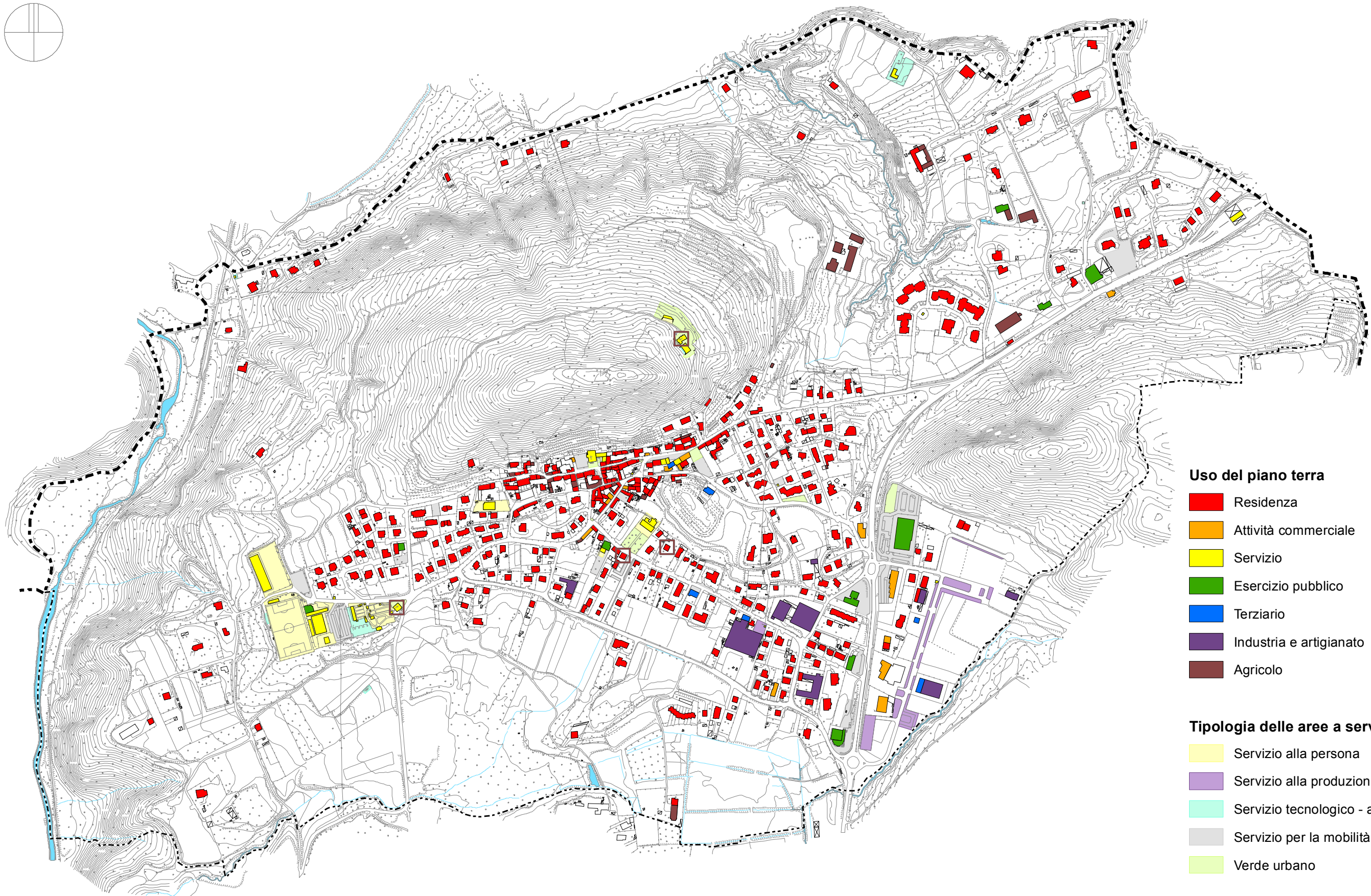
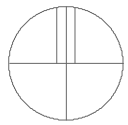
Le altezze degli edifici rispecchiano le tipologie edilizie, 1 o 2 piani fuori terra, e edifici sino a 4 piani per l'edilizia residenziale localizzata in internamente al nucleo originario.

Il tessuto consolidato è quasi esclusivamente a destinazione residenziale con episodi di edifici produttivi.

Le strutture commerciali, nella fattispecie le unità di vicinato, sono localizzate nel nucleo storico di Bizzarone, mentre le medie strutture di vendita si localizzano lungo i fronti della SP. 23 "Lomazzo - Bizzarone".

Nuove attività e insediamenti produttivi si sono recentemente insediati nell'ambito di un piano attuativo, allo stato ancora da completare, localizzato dal pre-vigente Piano Regolatore Generale lungo il lato ovest della strada SP. 23 "Lomazzo - Bizzarone".






Alcuni episodi di attività produttive, risalenti alla metà del secolo scorso, presenti all'interno del tessuto edificato esistente, sono stati interessati dalla progressiva sostituzione con insediamenti abitativi.





**Uso del piano terra**

-  Residenza
-  Attività commerciale
-  Servizio
-  Esercizio pubblico
-  Terziario
-  Industria e artigianato
-  Agricolo

**Tipologia delle aree a servizi**

-  Servizio alla persona
-  Servizio alla produzione
-  Servizio tecnologico - ambientale
-  Servizio per la mobilità e la sosta
-  Verde urbano

-  Confine nazionale
-  Confine comunale

## **1.5 - Indagini specialistiche**

Le note che seguono sono state tratte dalle relazioni e dagli studi specialistici, di supporto al Piano di Governo del Territorio, commissionati dal Comune di Bizzarone.

Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale idro - geologico, è stato redatto da "Area Studi Ambientali" di Faloppio (CO).

Lo studio dell'azzonamento acustico è stato redatto da "Studio Bini Engineering" di Gemonio (VA).

L'analisi campi elettromagnetici e il calcolo delle fasce di prima approssimazione è stato redatto da "Integra Srl - Controllo ambientale integrato" di Erba (CO).

### **1.5.1 - Studio componente geologica, idrogeologica e sismica**

Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale, cui si rinvia in relazione alle peculiarità rilevate, ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti tre classi di fattibilità:

- Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni;
- Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni.

Di seguito, vengono descritte le classi individuate, rimandando all'impianto normativo di carattere geologico la definizione della tipologia degli interventi possibili e le prescrizioni per la realizzazione degli stessi:

#### **- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità / vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere destinate al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza delle aree.

Eventuali infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili.

#### **- Sintesi dei caratteri dell'area**

- Aree di frana attiva (crolli di blocchi o massi, scivolamenti);
- valle del Torrente Lanza soggetta ad elevata dinamica morfologica;
- aree frequentemente inondabili con significativa valori di velocità / altezza dell'acqua e pericolosità molto elevata;
- aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici a pericolosità elevata;
- aree interessate da dissesto idrogeologico di carattere torrentizio;
- aree vincolate in quanto comprese nelle fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore.

#### **- Caratteri limitanti**

- Elevata acclività dei versanti, fenomeni di franosità superficiale, fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con trasporto solido di erosione laterale;
- Aree soggette a vincolo di polizia idraulica.

### **- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**

Zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità o la natura dei rischi individuati; vengono individuate le prescrizioni specifiche per la mitigazione del rischio e / o i supplementi di indagine specifici.

#### **- Sintesi dei caratteri dell'area**

- Aree a media pendenza e pericolosità potenziale con presenza di terreni a granulometria fine (limi e argille) su pendii inclinati, presenza di terrazzi, incisioni e dislivelli artificiali;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- zone soggette a ristagno di acque superficiali;
- aree in prossimità della valle del Torrente Lanza soggetta a moderata dinamica morfologica;
- aree in prossimità di corsi d'acqua potenzialmente soggette a fenomeni erosivi.

#### **- Caratteri limitanti**

- Versanti a debole o media pendenza, con copertura superficiale soggetta a dissesti in caso di elevate precipitazioni meteoriche, terrazzi acclivi, cigli potenzialmente instabili;
- terreni di origine lacustre con caratteristiche geotecniche scadenti;
- zone di possibile ristagno di acque meteoriche;
- aree soggette ad erosione nella direzione di impluvi e corsi idrici.

### **- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**

Aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico e/o prescrizioni per interventi costruttivi.

#### **- Sintesi dei caratteri dell'area**

- Aree caratterizzate da superfici pianeggianti o a debole acclività, con caratteristiche geotecniche buone o medie, salvo condizioni locali sfavorevoli a causa di coltri di alterazione con depositi coesivi o disomogeneità stratigrafiche;
- presenza, in alcune aree, di falde idriche sospese discontinue e / o stagionali.

#### **- Caratteri limitanti**

- Possibili locali condizioni geotecniche sfavorevoli per la presenza di sedimenti coesivi eterogenei, soggetti ad eventuali cedimenti in caso di carico;
- possibile presenza d'acqua nei livelli poco profondi del sottosuolo o raramente in superficie per fenomeni di ristagno localizzati.

### **1.5.2 - Definizione del reticolo idrografico minore**

L'aggiornamento dello studio per l'individuazione del reticolo idrico principale e minore del Comune di Bizzarone è stato realizzato in

concomitanza con la componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT necessario a seguito di alcune modificazioni del tracciato del Torrente Lanza che scorre nella valle omonima.

L'aggiornamento ha comportato anche l'analisi della situazione attuale e il rilievo di dettaglio lungo i corsi d'acqua del reticolo idrico minore.

Il regolamento di polizia idraulica è stato aggiornato in base ai caratteri stabiliti dalla Regione Lombardia con DGR. IX/2762 del 22/12/2011.

L'allegato A alla DGR., individua il reticolo idrico principale; le competenze, per gli elementi di quest'ultimo, restano in carico ad Enti superiori; con l'allegato B si forniscono i criteri per l'esercizio dell'attività di polizia idraulica di competenza comunale.

L'allegato C alla DGR. determina i canoni regionali di polizia idraulica, da applicarsi sia per il reticolo idrico principale che minore. L'allegato D alla DGR. elenca i corsi d'acqua che costituiscono il reticolo idrico di competenza dei consorzi di bonifica, non presenti nel Comune di Bizzarone.

L'allegato E alla DGR. illustra le linee guida di polizia idraulica, che sono state seguite per la redazione del regolamento allegato alla studio.

Infine sono stati ridefiniti gli schemi tipo disciplinari, decreti e convenzioni di cui all'allegato F.

In base a quanto riportato nell'allegato B alla DGR. sono demaniali:

- i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;
- i corsi d'acqua estesi verso monte fino alle sorgenti dei medesimi (comprendendo i corsi d'acqua naturali affluenti di qualsiasi ordine), nonché tutti i corsi d'acqua naturali ancorché interessati da opere ed interventi di sistemazione idraulica realizzati dalla pubblica amministrazione o da privati con finanziamenti pubblici;
- i canali di bonifica realizzati dallo Stato o con il concorso dello stesso ancorché non direttamente ma per il tramite dei Consorzi di Bonifica di cui al RD. 13 febbraio 1933, n. 215;
- i canali destinati all'irrigazione ed alla navigazione demaniali in forza di una specifica disposizione normativa.

Restano esclusi dal demanio idrico i canali artificiali realizzati da privati, nei quali le acque (pubbliche) vi sono artificialmente ed appositamente immesse in base a singoli atti di concessione ai sensi del T.U. 1775/1933.

Tali canali sono disciplinati dal T.U. 1775/1933 ovvero dalle speciali normative regolanti la derivazione e l'utilizzazione delle acque pubbliche.

Restano, altresì, esclusi i canali appositamente costruiti per lo smaltimento di liquami e di acque reflue industriali e i collettori artificiali di acque meteoriche.

I corsi d'acqua individuati sono i seguenti:

- Torrente Rio Gaggiolo;
- Affluenti del Torrente Rio Gaggiolo;
- Affluente del Torrente Lura di Albiolo;
- Reticolo idrografico del Torrente Laveggio.

Il Torrente Rio Gaggiolo rappresenta l'unico elemento di reticolo classificato, in comune di Bizzarone, come principale.

E' un corso d'acqua di medie dimensioni e di notevole importanza, che nasce in territorio svizzero, scorre in provincia di Varese, rientra in Svizzera, attraversa un tratto della provincia di Como, ritorna in provincia di Varese, per sfociare poi nell'Olona.

Il corso d'acqua, nel territorio di Bizzarone è caratterizzato da debole pendenza, alveo prevalentemente rettilineo, ben delimitato, con presenza di deboli meandri.

Sul fondo del torrente sono stati notati elementi lapidei anche di pezzatura grossolana, sabbia, ghiaia, ciottoli spigolosi di natura calcarea.

In condizioni di magra il Torrente Rio Gaggiolo scorre nel suo alveo; viceversa in condizioni di piena si verificano esondazioni e rotte, con attraversamento di ampi tratti di fondovalle e dei boschi presenti.

Gli affluenti del Torrente Rio Gaggiolo sono modesti corsi d'acqua o solchi di drenaggio attivi solo in caso di eventi meteorici consistenti e per lo più in secca.

Importante è però il loro ruolo come recapiti delle acque di drenaggio delle zone poste a quote superiori.

Uno di questi affluenti è inoltre recapito di acque reflue di fognatura.

L'affluente del Torrente Lura di Albiolo scorre al confine comunale con Uggiate Trevano, attraversa la strada provinciale "Lomazzo - Bizzarone" in Località Canova e alimenta il Torrente .Lura di Albiolo.

Gli elementi del reticolo idrografico del Torrente Laveggio sono torrenti con direzione di flusso prevalente sud - nord, afferenti al reticolo idrografico del Torrente Laveggio, in territorio svizzero.

Alcuni dei corsi d'acqua sono classificabili come solchi di drenaggio delle acque che scorrono lungo il Colle Sant'Ambrogio di Bizzarone. Uno di questi torrenti assume maggiore importanza, sia per la sua portata, che per i fenomeni di dissesto in atto lungo il suo corso, che drena le acque presenti nella zona del Roncaccio dove è presente una falda idrica che funge da probabile alimentazione del torrente, in quanto durante il periodo di siccità invernale nel torrente è comunque presente una discreta portata liquida, nonostante le dimensioni modeste.

### **1.5.3 - L'azzonamento acustico**

La classificazione acustica del Comune di Bizzarone è effettuata in attuazione della L. 26/10/1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", della LR. 10 agosto 2001, n. 13, "Norme in materia di inquinamento acustico" e consiste nella suddivisione del territorio comunale in zone acustiche con l'assegnazione, a ciascuna di esse, di una delle sei classi indicate nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997.

Per la classificazione acustica sono stati applicati i criteri e le procedure di approvazione già definite dagli articoli 3 e 4 della L.R 10 agosto 2001 n° 13 ed i criteri tecnici definiti dalla Deliberazione n° VII/9776, seduta del 2 luglio 2002, "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale".

La zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la

base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico.

Obiettivi fondamentali sono:

- prevenire il deterioramento di aree non inquinate;
- risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiore ai valori limite;
- indirizzare verso una corretta pianificazione, ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.

La definizione delle classi di appartenenza determina i limiti per il rumore indicati nelle tabelle allegate al D.P.C.M. 14.11.1997 e i valori limite di emissione, di immissione, di attenzione e di qualità.

La definizione delle zone permette di derivare i valori limite per il rumore da rispettare e i limiti che ogni nuovo impianto, infrastruttura o sorgente sonora non temporanea deve rispettare.

Per gli impianti già esistenti individua esattamente i limiti cui devono conformarsi e valutare se occorre mettere in opera sistemi di bonifica dell'inquinamento acustico.

Il processo di zonizzazione non si limita a fotografare l'esistente ma, tenendo conto della pianificazione urbanistica e degli obiettivi di risanamento ambientale, prevede una classificazione in base alla quale vengono attuati gli accorgimenti volti alla protezione dell'ambiente abitativo dal rumore.

L'attività di zonizzazione acustica predisporrà piani di risanamento comunali o a cura del titolare della sorgente sonora.

Per prevenire l'insorgere di nuove situazioni di inquinamento acustico si tratterà di applicare misure di carattere urbanistico ed edilizio e, quindi, di vincoli e di criteri "acustici" che impongano ai nuovi sviluppi insediativi la conformità ai valori limite stabiliti dalla normativa vigente.

#### **1.5.4 - Analisi campi elettromagnetici**

L'analisi strumentale per la determinazione del campo elettromagnetico ed il calcolo delle fasce di rispetto ai sensi del D.P.C.M. del 08/07/2003, DM. del 29/05/2008 e Norme CEI 106/11 e 211/4 effettuata sul territorio comunale di Bizzarone è finalizzata alla verifica dell'impatto dovuto alla presenza delle linee aeree di seguito elencate:

- Linea 1 – semplice terna 15 kV, parte da sud sul confine con il comune di Uggiate Trevano, prosegue verso nord lungo la Via Milano per 375 m;
- Linea 2 – semplice terna 15 kV, parte in prossimità della Via Papa Giovanni XIII, prosegue verso nord per 175 m, fermandosi sulla Via Cavour;
- Linea 3 – semplice terna 15 kV, parte da nord - est sulla Via Milano, prosegue verso sud - ovest per 145 m, poi verso ovest lungo la Via Roma per 230 m, infine devia verso sud per 230m;
- Linea 4 – semplice terna 15 kV, parte da nord - ovest sulla Via Santa Margherita, prosegue verso nord - est per 850 m, poi verso sud per 380 m, infine si collega con la linea 3;
- Linea 5 – semplice terna 15 kV, parte da nord sulla Via ai boschi, prosegue verso sud - est per 190 m, collegandosi con la linea 4;

- Linea 6 – semplice terna 15 kV, parte da sud sulla Via Garibaldi, prosegue verso nord per 390 m, fermandosi sulla Via Santa Margherita nei pressi del cimitero.

Inoltre, determina le dimensioni delle isolinee a 3 e 10  $\mu$ T per le linee aeree in oggetto, ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003 e delle norme CEI 106 - 11 e CEI 211 - 4, al fine di determinare le fasce di rispetto su tutto il territorio comunale ottenute dalla proiezione a terra delle isolinee nel punto più esterno.

In fase di rilascio del permesso di costruire si presentano due diverse situazioni:

1. edificio interamente al di fuori delle fasce;
2. edificio all'interno delle fasce.

Nel primo caso è possibile rilasciare il permesso di costruire, mentre nel secondo caso chi presenta il permesso deve effettuare una sezione della fascia di rispetto nel punto specifico per verificare che la costruzione in progetto risulti al di fuori dell'isolinea a 3 $\mu$ T

#### **1.5.5 - Identificazione delle aree di localizzazione preferenziale delle antenne di telecomunicazioni**

L'identificazione delle aree definite dalla Deliberazione n. 7/7351 della Giunta Regionale in attuazione della LR. 11/2011 intende fornire delle linee guida per limitare la localizzazione indiscriminata e per minimizzare l'impatto elettromagnetico e architettonico, dovuto alle future installazioni sul territorio comunale di Bizzarone da parte dei gestori.

Il documento illustra gli aspetti tecnici ed urbanistici che devono essere considerati in fase di localizzazione, ai sensi della normativa nazionale attualmente in vigore; individua delle aree di proprietà comunale da suggerire ai gestori quali siti per le future installazioni e indica alcune caratteristiche costruttive a cui fare riferimento. Definisce inoltre le regole per le installazioni di impianti relativi alle nuove tecnologie wi - fi e wi - max che saranno introdotte a breve.

## **2. - Infrastrutture a rete**

### **2.1 - La ferrovia**

Bizzarone non è sede di stazione ferroviaria, anche se il tracciato della linea ferroviaria della Valmorea (dismessa e negli ultimi anni utilizzata occasionalmente come linea turistica), interessa il territorio comunale nel tratto di confine con il territorio elvetico.

L'accessibilità alla rete ferroviaria Svizzera è assicurata dalla stazione di Mendrisio, in territorio elvetico, servita dalla linea Chiasso - Bellinzona.

In Malnate, provincia di Varese, è passante la linea ferroviaria Milano Cadorna – Varese, gestita da Trenord.

### **2.2 - Le strade**

Bizzarone, si caratterizza per l'elevata accessibilità stradale a livello regionale e internazionale.

La Strada Provinciale 23 “Lomazzo - Bizzarone”, esterna all’abitato di Bizzarone, assicura i collegamenti con la rete autostradale italiana e svizzera.

L’accesso all’abitato di Bizzarone dalla viabilità territoriale (SP. 23), avviene dalla viabilità locale (Via Giacomo Matteotti, Via Roma), mentre e Via Giuseppe Garibaldi collega al territorio di Valmorea. Tutte le strade di accesso convergono nel centro storico sovrapponendosi all’asse centrale di Via XX Settembre.

I collegamenti con i comuni limitrofi avvengono:

- A nord - est per Novazzano (Svizzera), lungo la SP 23 “Lomazzo - Bizzarone”;
- A sud - est per Uggiate Trevano, lungo la SP 23 “Lomazzo - Bizzarone”;
- A sud - ovest per Valmorea, lungo Via Giuseppe Garibaldi.

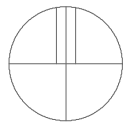
### **2.3 - I percorsi ciclabili**









La rete dei percorsi ciclabili e pedonali è costituita da singole tratte, che possono costituire l’impianto di riferimento per uno sviluppo nel medio periodo.

I percorsi esistenti sviluppano complessivamente 16.126,00 m. nel dettaglio articolati come segue:

- Percorso Salute: 2.376,00 m;
- Via XX Settembre – Via Stretta: 26,00 m;
- Via Vittorio Veneto – Via Stretta: 29,00 m;
- Via Milano: 592,00 m;
- Via Roma - Via Valli - Via Cavour: 333,00 m;
- Via Roma - Via Cavour (passaggi coperti): 47,00 m;
- Municipio di Bizzarone: 78,00 m;
- Sentiero del Giubileo 2000: 1.922,00 m;
- Sentiero Italia Confinale: 4.653,00 m;
- Granfondo dei Longobardi: 6.070,00 m.

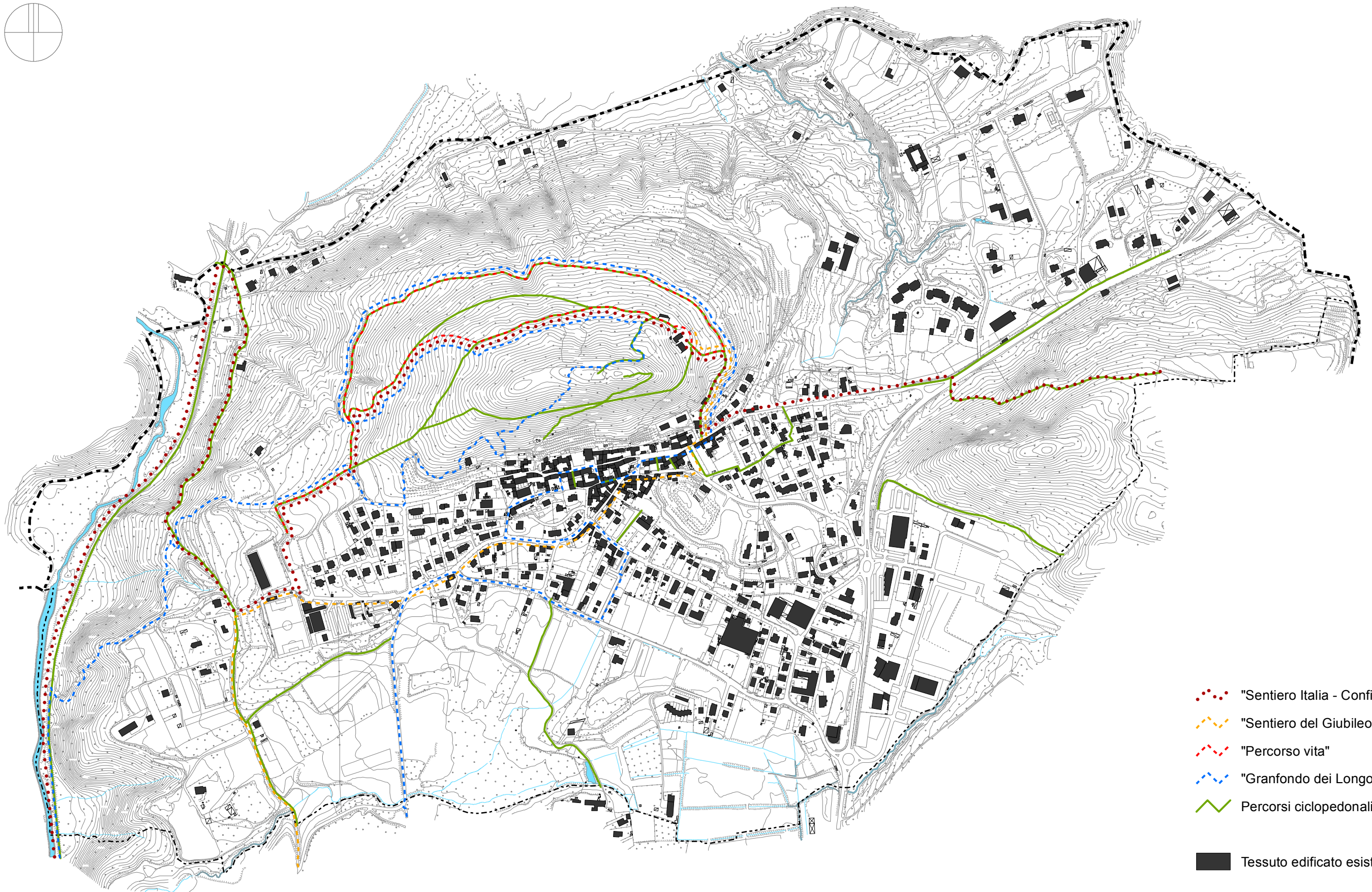
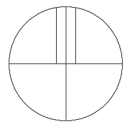
Complessivamente, la rete ciclabile e pedonale esistente sviluppa:  
- 3.027,00 m circa di tracciati urbani;  
- 13.099,00 m. circa di tracciati extraurbani.











-  Strada provinciale -  
S.P. 23 Lomazzo-Bizzarone
-  Valico doganale turistico di  
Bizzarone-Brusata di Novazzano
-  Strada comunale
-  Strada poderale
-  Ferrovia storica - Tracciato attivo
-  Tessuto edificato esistente
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

**RETE INFRASTRUTTURALE - STATO ATTUALE**

**DP 0.6**  
Scala 1:7.500



-  "Sentiero Italia - Confinale"
-  "Sentiero del Giubileo 2000"
-  "Percorso vita"
-  "Granfondo dei Longobardi"
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Tessuto edificato esistente
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

**PERCORSI CICLOPEDONALI - STATO ATTUALE**

#### **2.4 - La rete fognaria esistente**

Il territorio comunale è integralmente servito da rete fognaria, che per alcune tratte è suddivisa in acque bianche, acque nere e acque miste, come evidenziato dallo schema seguente (vds. Tav. DP 0.8).

La rete fognaria comunale recapita, all'incrocio tra Via Milano e Via Matteotti, all'impianto di depurazione consortile "Faloppia2 situato in Via Fornaci, in territorio di Ronago.

La potenzialità complessiva dell'impianto consortile di depurazione di Ronago è pari a 22.500 A.E. (abitanti equivalenti).

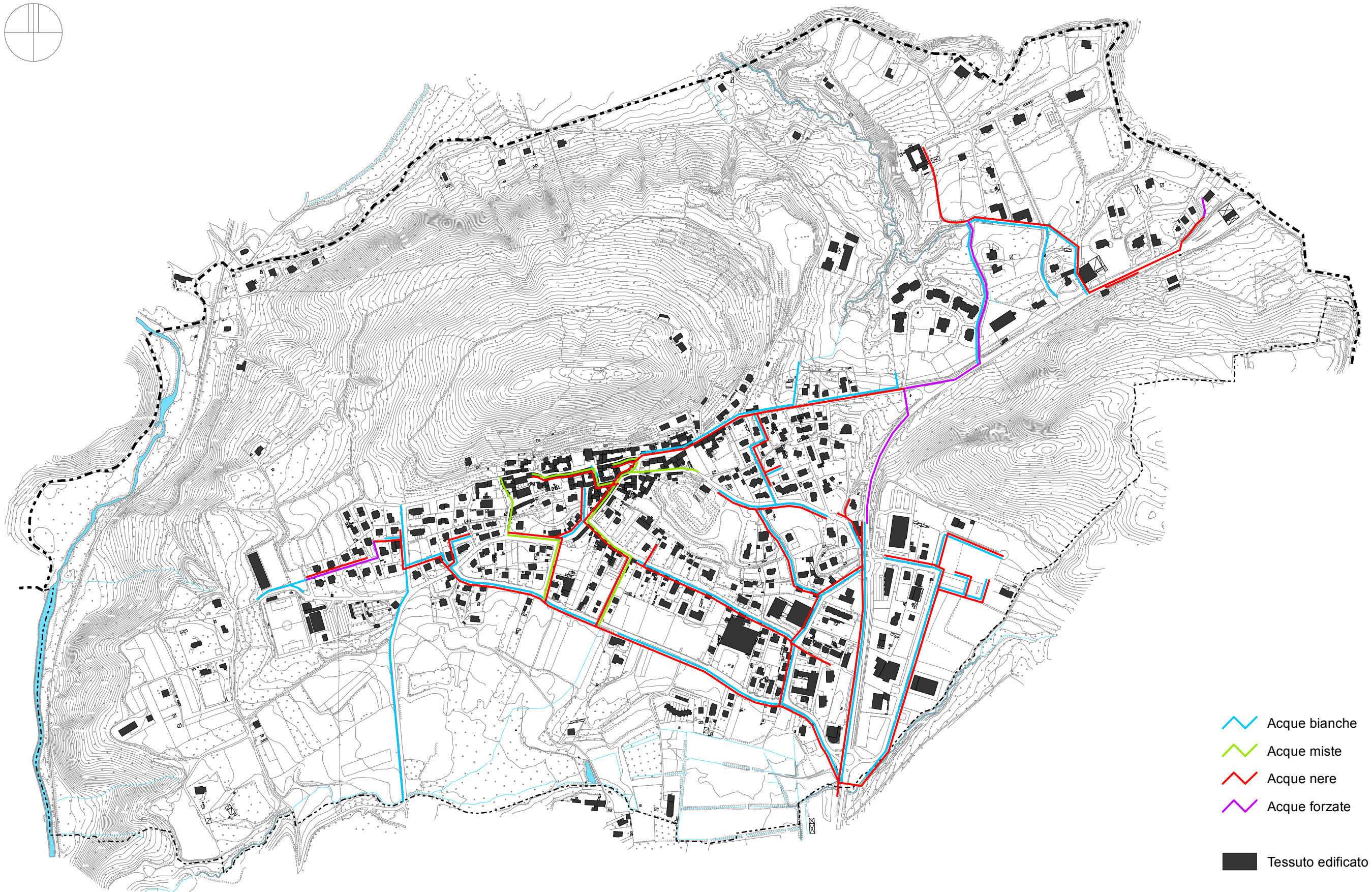
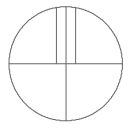
All'Agosto 2008 gli abitanti equivalenti risultavano essere 13.300 riconducibili all'ambito civile e 2.400 all'ambito industriale per un totale di 15.700 AE.








Faloppia Spa ha rilasciato specifica dichiarazione circa la riserva di potenzialità utilizzabile da Bizzarone.

Relativamente alle acque meteoriche e agli scaricatori di piena vengono recapitate in corsi d'acqua superficiali:

- Nel Torrente Puntin recapitano le tombinature di Via Terranera, Via Roncaccio, parte di Via Milano, parte di Via Roma e gli scariche di emergenza delle stazioni di sollevamento comunali di Via Terranea e Via Roma;
- Nella Valle del Torrente Rio Gaggiolo terminale tombinatura di Via Santa Margherita e Zona Centro Sportivo Comunale;
- Nella Roggia Scivescia terminano le tombinature di parte di Via Volta, Via dei Prati Rossi, Via Gherbo, Via Diaz e lo scarico di emergenza dello scolmatore di Via Volta, che serve la zona del centro storico in capo a Via Vittorio Veneto, Via Cavour, Via XX Settembre, Via Stretta, ...;
- Nel Torrente Luretta terminano le tombinature di parte di Via Garibaldi, parte di Via Volta, Via Matteotti, Via Papa Giovanni XXIII, Via Valera, parte di Via Cavour, Via Milano e della zona artigianale/commerciale/industriale di Via delle Ginestre e Via Milano.

Nell'ambito dell'Unione dei Comuni è stato redatto un Sistema Informativo delle reti di fognatura e idrica, unitamente alla verifica idraulica delle reti e dello Studio di Fattibilità degli interventi di adeguamento rilevati come necessari, cui si rinvia.



-  Acque bianche
-  Acque miste
-  Acque nere
-  Acque forzate
  
-  Tessuto edificato esistente
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

**RETE FOGNARIA - STATO ATTUALE**

**DP 0.8**  
Scala 1:7.500

### **3. - L'ambiente costruito**

#### **3.1 - Il patrimonio edificato**

Il patrimonio edificato di Bizzarone è costituito dagli elementi architettonici, le emergenze e i manufatti, che danno forma e riconoscibilità al paesaggio urbano del centro storico, delle espansioni dell'abitato e degli insediamenti produttivi.

Il patrimonio edificato del centro storico è costituito da ciò che rimane degli edifici appartenenti all'impianto rurale originario (cascine, abitazioni, fienili e stalle).

Infatti, solamente alcune corti sono state, totalmente o parzialmente, conservate nella morfologia e nei caratteri materici.

Le restanti corti e edifici hanno subito progressive sostanziali trasformazioni edilizie e tipologiche che ne hanno stravolti i caratteri morfologici e formali.

Il tessuto urbano è denso e compatto, con edifici a cortina lungo i tracciati stradali e con alcune aggiunte "fuori scala" risalenti al boom edilizio degli anni '60 - '70 del secolo scorso.

La struttura urbanistica che ne deriva è densa e presenta un impianto riconoscibile anche alla piccola scala.

Lo sviluppo insediativo è frutto della trasformazione delle particelle agricole in aree edificabili, attestate lungo le strade vicinali che, allargate per potere svolgere nuove funzioni, hanno definito la struttura urbanistica del centro abitato di Bizzarone.

Gli insediamenti produttivi, realizzati in attuazione dello zoning dei primi piani urbanistici, sono stati localizzati all'esterno dell'abitato in prossimità viabilità provinciale (SP. 23, Lomazzo - Bizzarone), definendo una identificabile zona produttiva, funzionalmente accessibile dalla viabilità provinciale.

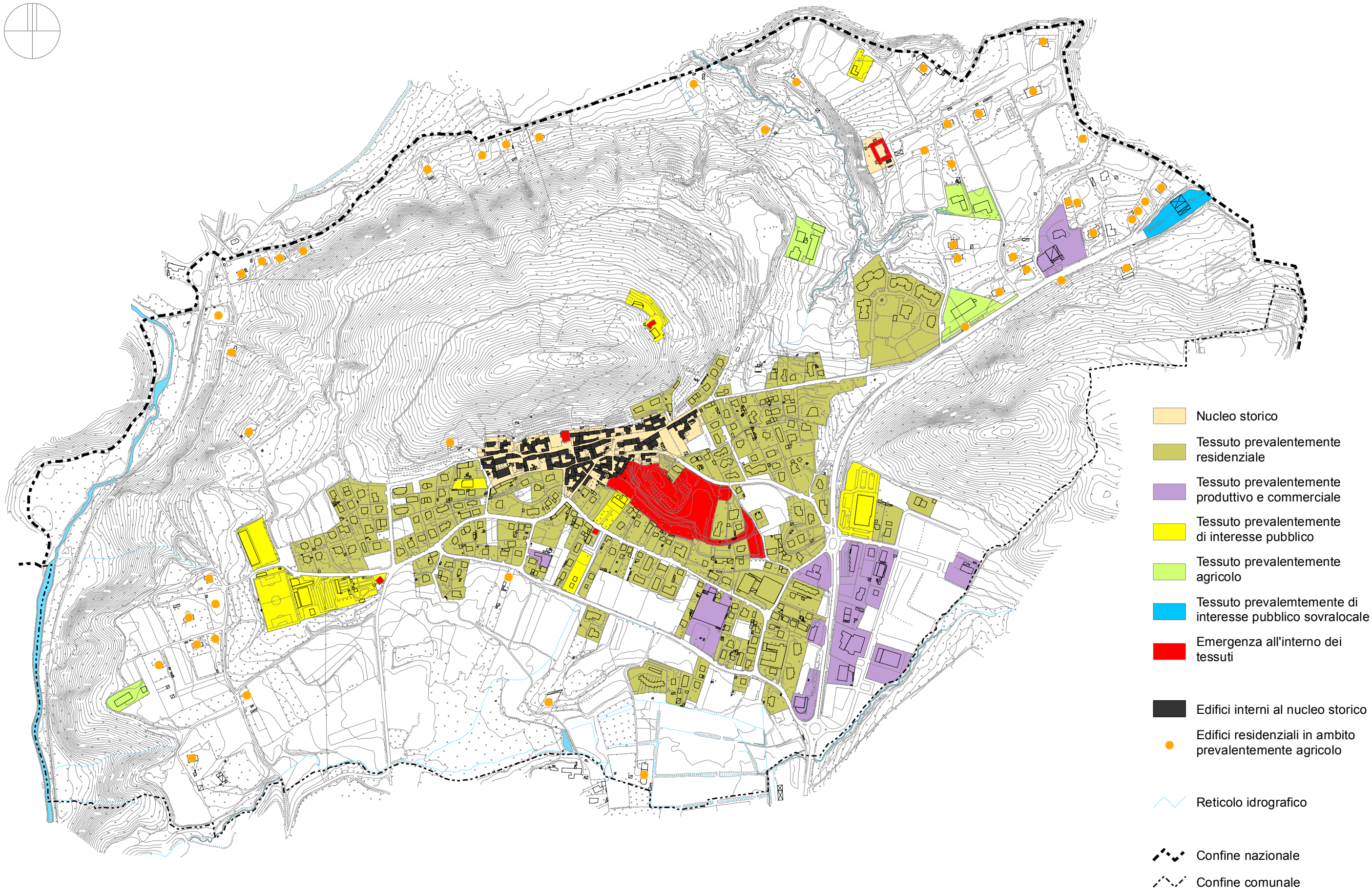
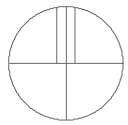
Gli episodi presenti ai margini del centro storico, appartenenti alla prima fase dell'industrializzazione di Bizzarone, sono stati dismessi da alcuni anni e costituiscono le più importanti componenti della riqualificazione urbana dell'abitato.













La successiva frammistione con l'edificato a destinazione residenziale, ha formato un tessuto "misto", che ha retto le contraddizioni funzionali e ambientali sino a quando il tessuto socio-economico del comasco ha prevalso.

Successivamente, al mutare delle condizioni sociali e del modello produttivo, sono emersi problemi relazionali, tra le esigenze dell'abitare e quelle del produrre, condizione che costituisce uno dei nodi da risolvere nei prossimi anni in relazione al progressivo abbandono delle strutture produttive.

Gli insediamenti rurali attivi sul territorio sono i seguenti:

- Azienda Agricola Cherubini, Via Cavour 13;
- Azienda Agricola Zorzi, Via Diaz;
- Azienda Agricola Ciapessoni, Via Vittorio Veneto 25;
- Azienda Agricola Pellizzoni, Via Terranera;
- Azienda Agricola "Le Lanterne", Via Terranera 6, Agriturismo (6.285,00 m<sup>2</sup>);
- Azienda Agricola Valli Mario, Via Ragna 5 (4.918,00 m<sup>2</sup>);
- Azienda Agricola, Via ai Boschi, Allevamento (5.047,00 m<sup>2</sup>).



-  Nucleo storico
-  Tessuto prevalentemente residenziale
-  Tessuto prevalentemente produttivo e commerciale
-  Tessuto prevalentemente di interesse pubblico
-  Tessuto prevalentemente agricolo
-  Tessuto prevalentemente di interesse pubblico sovralocale
-  Emergenza all'interno dei tessuti
-  Edifici interni al nucleo storico
-  Edifici residenziali in ambito prevalentemente agricolo
-  Reticolo idrografico
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

### **3.2 - Il patrimonio di interesse comunitario**

La dotazione di strutture e attrezzature per servizi locali in Bizzarone, è elevata, e risponde compiutamente alla domanda di servizi riferiti al livello comunale.

Inoltre, l'importante presenza di Associazioni di volontariato, rappresenta un patrimonio sociale estremamente articolato ed efficiente per diversi settori di operatività. Nel loro insieme le associazioni formano una rete invisibile, che solo in parte coincide con il sistema dei servizi pubblici ufficiali.

La presenza di questo patrimonio sociale assume rilievo a livello comunale ed è stato censito e catalogato dal Piano dei Servizi cui si rinvia.

### **3.3 - Il sistema localizzativo**

Bizzarone appartiene ad un bacino territoriale ricco di attrezzature e infrastrutture che mettono in connessione il territorio elvetico con le polarità di Como, Varese e di altre città minori quali Olgiate Comasco a sud-est e Malnate a sud-ovest.

Si tratta di bacini con alti livelli prestazionale, che consentono a Bizzarone di cogliere, grazie al livello di accessibilità all'interno dell'area di riferimento, una vasta e variegata offerta di servizi.

#### *- Infrastrutture della mobilità*

L'accessibilità stradale è assicurata dalla rete stradale di livello territoriale, di competenza provinciale, nello specifico la SP 23 "Lomazzo - Bizzarone".

I collegamenti con il trasporto pubblico sono assicurati da due linee ferroviarie; una gestita da Trenord, Milano Cadorna – Laveno e Milano Cadorna - Varese accessibili tramite la stazione di Malnate che garantiscono una diretta accessibilità di livello regionale, l'altra gestita dalla ferrovie elvetiche, Chiasso - Bellinzona accessibile tramite la stazione di Mendrisio che garantisce una accessibilità di livello sovranazionale.

A livello locale, i servizi di autolinea della ASF con la linea C74 Como - Valmorea e della FNM con la linea C77 Como - Varese per l'accessibilità a servizi di livello sovracomunali.

#### *- Attrezzature pubbliche*

Le principali attrezzature pubbliche e di uso pubblico di bacino, cui Bizzarone fa riferimento, sono rappresentate dall'Ospedale di Como e Varese, dalle scuole superiori di Olgiate Comasco, Como e Varese; dalla forte struttura commerciale (grande distribuzione) localizzata in territorio di Olgiate Comasco, Solbiate, Varese e Montano Lucino.

Tali strutture, consentono a Bizzarone di avere opportunità di servizi, propri di un'area urbana più vasta.

#### *- Attrezzature produttive e commerciali*

La struttura produttiva di Bizzarone costituisce elemento residuale all'interno del tessuto urbano consolidato per lo più in fase di sostituzione con ambiti residenziali o di dismissione e rilocalizzazione.

La struttura commerciale (medie strutture di vendita, alimentari e non, unità di vicinato) di Bizzarone è localizzata lungo la viabilità di interesse internazionale costituita dalla SP. 23 "Lomazzo - Bizzarone", localmente accessibile, a livello pedonale e veicolare con percorsi dedicati.

### **3.4 - Il patrimonio ambientale**

L'ambito territoriale ovest e quello nord del territorio di Bizzarone si caratterizzano per la specificità di habitat che rivestono valore naturale e naturalistico che supera il livello locale, con l'adesione al Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza.

Il complesso delle superfici del territorio agro – forestale (2,01 kmq), rappresentano circa il 75,00% della superficie del territorio comunale, dato, che per la letteratura scientifica, si pone nel range delle significative condizioni di sostenibilità ambientale e nell'uso del suolo.

I sistemi seminaturali e artificiali (aree coltivate), sono per lo più riferibili alla parte meridionale del territorio, non interessato dal Parco della Valle del Lanza.

I sistemi naturali e seminaturali (aree boscate e radure), corrispondono alla Valle del Torrente Rio Gaggiolo e al Colle Sant'Ambrogio, interessate dal Parco della Valle del Lanza, e dal colle al confine con Uggiate Trevano e la piana compresa tra quest'ultimo e il Colle di Sant'Ambrogio.

Tali sistemi, dimensionalmente importanti alla scala territoriale, ma sono ancora più rilevanti alla scala locale, data l'esiguità della superficie amministrativa del territorio, in quanto consentono l'identificazione geografica dei luoghi, rappresentano nel contempo, sia valenze di interesse agricolo produttivo, che paesaggistico – ambientale.

Il concetto di patrimonio nel sistema ambientale rappresenta ciò che può essere definito come un bene conservativo, una riserva di non diretto utilizzo, tramandabile e ricostituibile solo in tempi lunghi (biologici e non storici).

La funzione di un patrimonio è quella di fornire una rendita che non corrompe il patrimonio iniziale (parte rinnovabile) e di rappresentare una fonte in caso di emergenza.

Per parlare di patrimonio ambientale bisogna partire dai presupposti che l'ambiente è un bene collettivo non in grado di fornire servizi, se si esclude un possibile miglioramento della qualità della vita (valore estetico, educativo, etico); esso diventa una risorsa nella definizione dei parametri per il raggiungimento di uno sviluppo sostenibile.

Diventa quindi rilevante delineare alcune strade percorribili nel trasmettere il valore dell'ambiente e della sua conservazione:

- uno sviluppo sostenibile;
- il pregio di un sistema ambientale integro, in analogia con i beni storico – artistici;
- la consapevolezza di avere sistemi ecologici rilevanti (a livello locale, comunitario);
- il mantenimento di un'entità culturale che rappresenti anche legami al territorio e alla storia della relazione uomo - risorse;
- il pregio paesaggistico; il valore per l'educazione ambientale, quale trasmissione di valori e cultura della qualità della vita e della salubrità;
- una risorsa non rinnovabile per comunità più ampie;
- il mantenimento di un determinato patrimonio genetico di specie autoctone e di ecotipi.

Nel concetto di patrimonio ambientale, si deve considerare la ricchezza ecologica dei sistemi ambientali, del loro livello di trasformazione e di paesaggi, relazionati al concetto di "dinamica", ovvero: lo stato attuale di buona parte di essi rappresenta una fase di passaggio fra un ecosistema precedente ed uno successivo e pertanto ogni valutazione deve considerare scenari aperti e non statici.

## **VINCOLI AMMINISTRATIVI E PER LA DIFESA DEL SUOLO**

### **1. I Vincoli di difesa del suolo sono costituiti da:**

- a. Classi di fattibilità geologica; idrogeologica e sismica del PGT;
- b. Vincolo di terreni per scopi idrogeologici (art. 1 del R.D. 30 Dicembre 1923 n. 3267);
- c. Reticolo idrografico (Norme di Polizia idraulica e del Piano delle Regole);
- d. Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi (D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e DGR. 7/12693) – Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

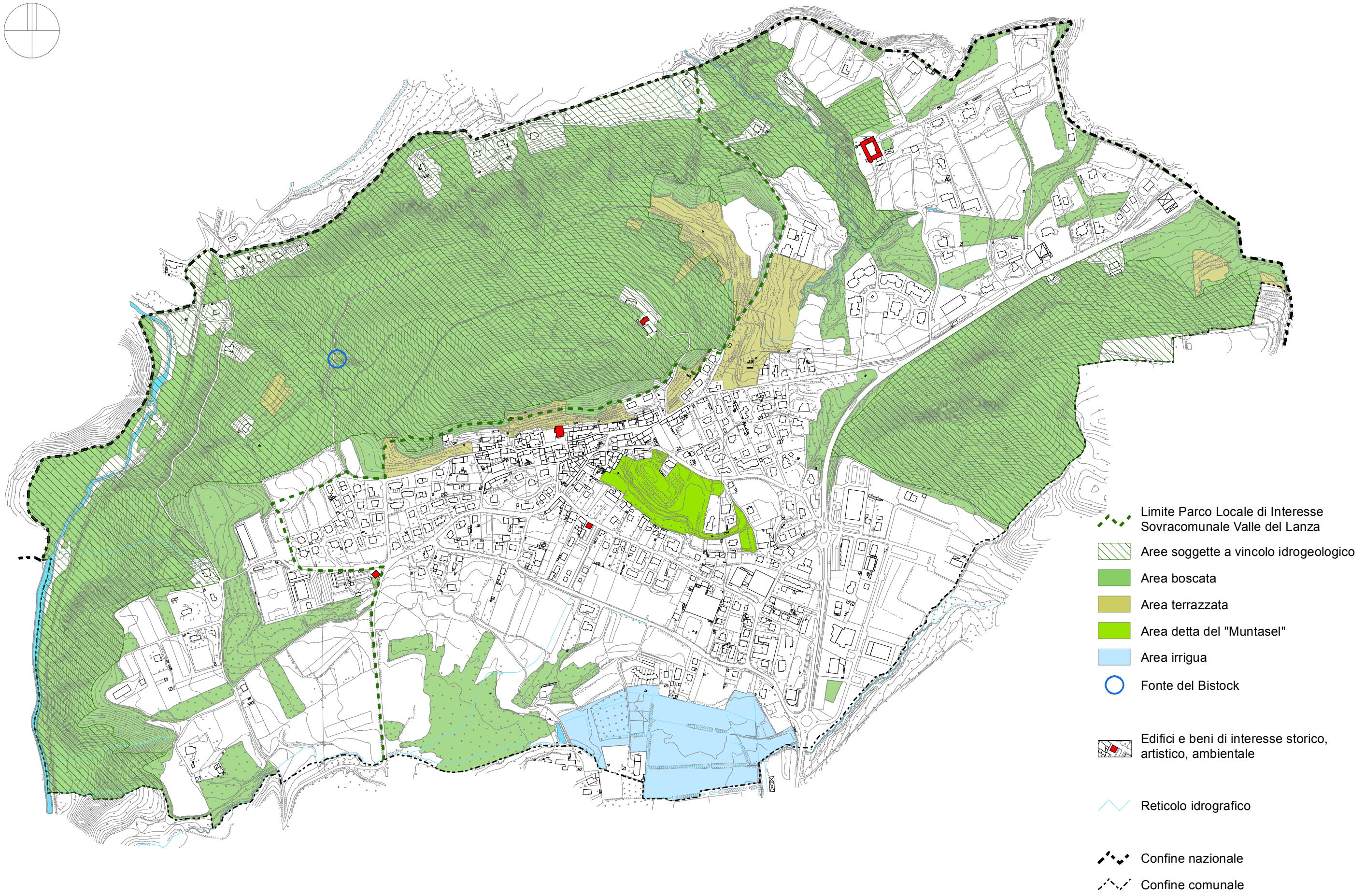
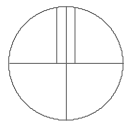
### **2. I Vincoli Amministrativi sono costituiti da:**












- a. Fascia di rispetto rete stradale in esercizio e in programmazione (D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 e D.P.R. 16/12/1992 n. 495);
- b. Fascia di rispetto Cimiteri (R.D. 27/07/1934 n. 1265 e smi, L. 166/2002, Reg. R. L. 09/11/2004 n. 6 e smi. Piano Regolatore Cimiteriale RR. 4/2004);
- c. Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 11/07/1980 n. 753);
- d. Fascia di prima approssimazione elettrodotti (D.M. 21-3-1988 n. 449, D.M. 16/01/1991 n. 1260, L. 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 08/07/2003, Direttiva Ministero Ambiente 29-5-2008).

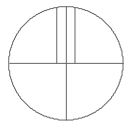
## **VINCOLI di TUTELA E di SALVAGUARDIA**



### **1. I beni culturali e paesaggistici con vincolo di Tutela e salvaguardia ai sensi della normativa vigente sono costituiti da:**




- a. Beni culturali art. 10, D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s.m.i.
- b. Beni paesaggistici artt. 136, 140, 141-bis e 142, D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. suddivisi tra ambiti di cui alle seguenti previgenti legislazioni:
  - Complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (art. 136, comma 1, lett. C).
  - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e loro fasce di rispetto (art. 142, comma 1, lett. C).
  - Boschi (art. 142, comma 1, lett. G).




















-  Limite Parco Locale di Interesse Sovracomunale Valle del Lanza
-  Aree soggette a vincolo idrogeologico
-  Area boscata
-  Area terrazzata
-  Area detta del "Muntasel"
-  Area irrigua
-  Fonte del Bistock
-  Edifici e beni di interesse storico, artistico, ambientale
-  Reticolo idrografico
-  Confine nazionale
-  Confine comunale



 Nucleo storico  
 Edifici e beni di interesse storico, artistico, ambientale

 Reticolo idrico principale - DGR n° 7/7868 del 25/01/2002  
 Fascia di rispetto del reticolo idrico principale - DGR n° 7/7868 del 25/01/2002  
 Fascia di rispetto fluviale - DLgs 42/04

 Reticolo idrico minore - DGR n° 7/7868 del 25/01/2002  
 Fascia di rispetto del reticolo idrico minore - DGR n° 7/7868 del 25/01/2002  
 Canali di irrigazione  
 Aree idriche

 Punti di captazione acqua potabile - D.P.R. n. 236/88  
 Fascia di tutela assoluta (10 m)  
 Area di rispetto ottenuta con l'applicazione di un adeguato coefficiente di sicurezza  
 Inviluppo delle aree di rispetto ottenuto con l'applicazione di differenti parametri idrogeologici  
 Fascia di rispetto cimiteriale  
 Ferrovia storica  
 Fascia di rispetto ferrovia storica - DPR 11/07/1980 n° 753  
 Fascia di rispetto strada provinciale  
 Metanodotto Oltrona - Bizzarone  
 Elettrodotti 15 KV  
 Area boscata  
 Limite Parco Locale di Interesse Sovracomunale Valle del Lanza  
 Confine nazionale  
 Confine comunale

#### **4. - Servizi e attrezzature – pubblici e di uso pubblico**

L'offerta in atto di aree e attrezzature per servizi pubblici, coincidente con la dotazione esistente al Giugno 2013, nell'ambito del territorio comunale, a servizio delle funzioni residenziali e delle attività economiche in atto, allo stato, è quasi integralmente codificata nell'assetto del pre-vigente Piano Regolatore Generale con destinazione ad uso pubblico (standard urbanistici).

L'offerta di servizi pubblici attualmente localizzata nel territorio comunale copre parzialmente la domanda di servizi di livello locale, assolti, per la restante parte, nell'ambito dell'Unione di Comuni "Terre di Frontiera".

Mentre i cosiddetti servizi di livello territoriale, il cui bacino d'utenza è superiore alla dimensione locale, sono localizzati nei centri maggiori che assumono il ruolo di polo di riferimento o in alcuni centri appartenenti alla stessa Unione.

In particolare, appartengono alla tipologia dei servizi sovracomunali le scuole superiori, l'università, l'ospedale, gli impianti natatori, le RSA (residenza socio assistenziale), precisati dal Piano dei Servizi.

La classificazione dei servizi è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana di carattere generale.

L'insieme dei servizi di seguito riportato, costituisce l'inquadramento della situazione in atto, meglio articolata dal Piano dei Servizi.

La dotazione esistente è stata così articolata:

##### ***servizi alla persona***

l'istruzione di base e superiore, i servizi sociali, i servizi sanitari, i servizi istituzionali, i servizi religiosi, i servizi culturali, sportivi e per il tempo libero.

##### ***verde urbano***

- giardini e parchi di quartiere;
- parchi urbani.
- parchi territoriali.
- spazi pubblici a carattere pedonale.

##### ***servizi alla mobilità e alla sosta veicolare***

articolati in relazione al tipo di utenza al quale i singoli servizi si riferiscono:

- sosta a carattere locale a servizio esclusivo della residenza.
- sosta a servizio delle aree produttive.
- sosta a servizio delle attività terziarie e delle attrezzature commerciali.

##### ***servizi tecnologici e ambientali***

- infrastrutture per la fornitura di servizi a rete (gas, acqua, fognatura, energia elettrica, telefonia, ecc.), che sono oggetto di un piano di settore, integrativo del Piano dei Servizi, il PUGSS (piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo), in attuazione del RR n. 3 del 28 Febbraio 2005;
- strutture per la prestazione di servizi specialistici, quali: raccolta e smaltimento dei rifiuti.

##### ***servizi alla produzione***

insieme di servizi parte con funzione di attrezzatura e parte con funzione di supporto alle attività produttive del secondario e del terziario commerciale, direzionale, ricettivo.

#### 4.1 - Servizi e attrezzature pubblici esistenti

La dotazione dei aree e attrezzature per servizi pubblici e di uso pubblico, riferita al Comune di Bizzarone, è sintetizzata nella seguente tabella:

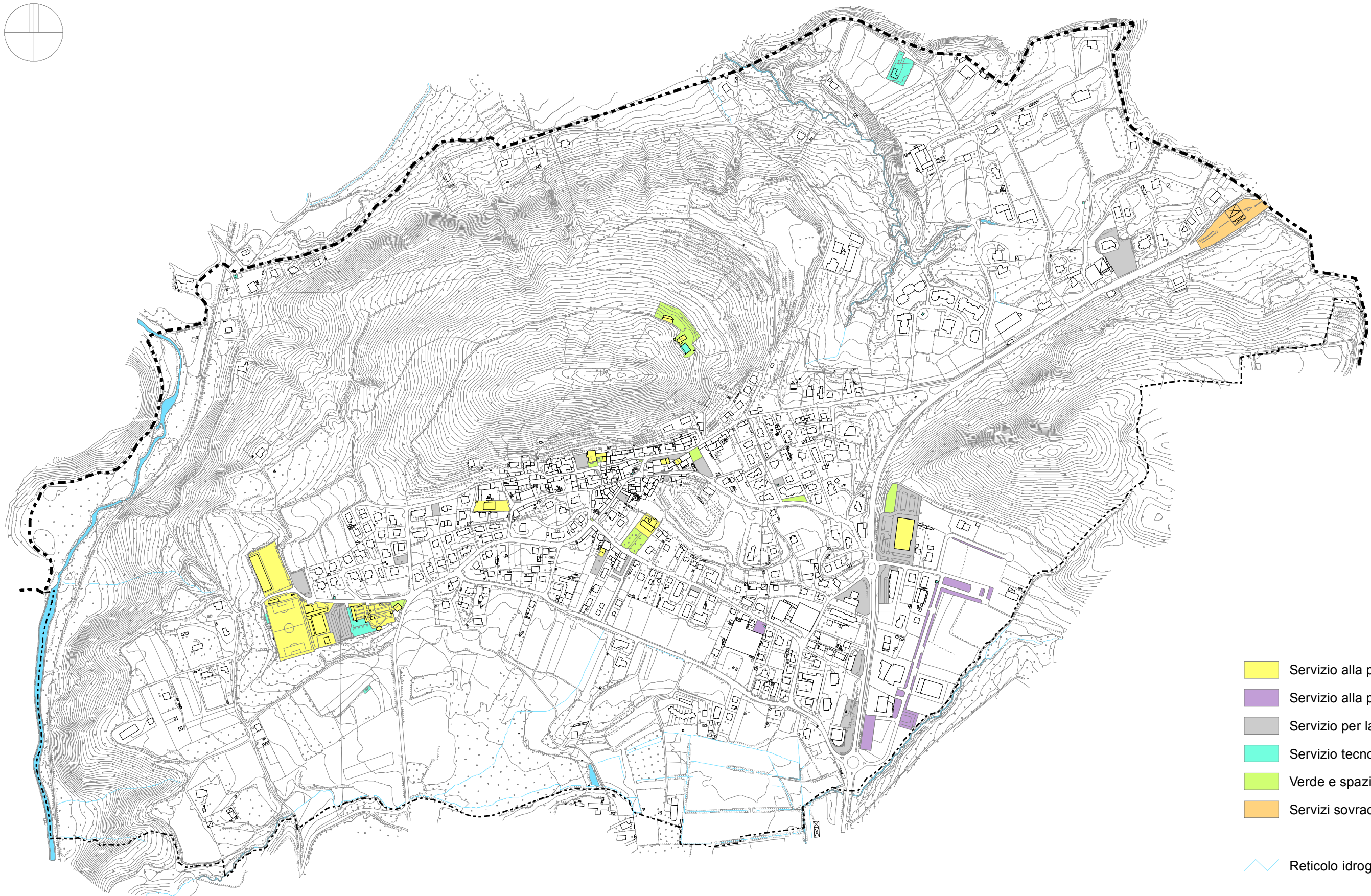
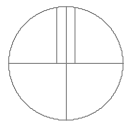
Tipo di attrezzatura	Superficie (m <sup>2</sup> )	Totale (m <sup>2</sup> )
Servizi istituzionali	3.920	
Istruzione di base	2.732	
Servizi sociali	963	
Cultura, sport e tempo libero	17.530	
Servizi religiosi	955	
Verde e spazi pubblici	7.086	
Servizi tecnologici ed ambientali	3.950	
Parcheggi residenziali	3.109	
<b>Totale</b>		<b>40.245</b>
Parcheggi dedicati	23.596	
Parcheggi produttivi	7.178	
<b>Totale</b>		<b>30.774</b>
<b>Totale dotazione</b>		<b>71.019</b>










La dotazione complessiva di aree attrezzate per servizi pubblici e di uso pubblico assomma a 71.019,00 m<sup>2</sup>.

A fronte di tale dotazione, si evidenzia un'adeguatezza complessiva nel rapporto tra offerta di aree, attrezzature e servizi per la residenza, pari a 40.245,00 m<sup>2</sup> e popolazione residente servita (al 01/01/2012 era di 1.528 abitanti), sintetizzabile nel parametro di 26,34 m<sup>2</sup>/abitante, non essendovi popolazione presente, non residente, che esprima domanda di servizi aggiuntivi.

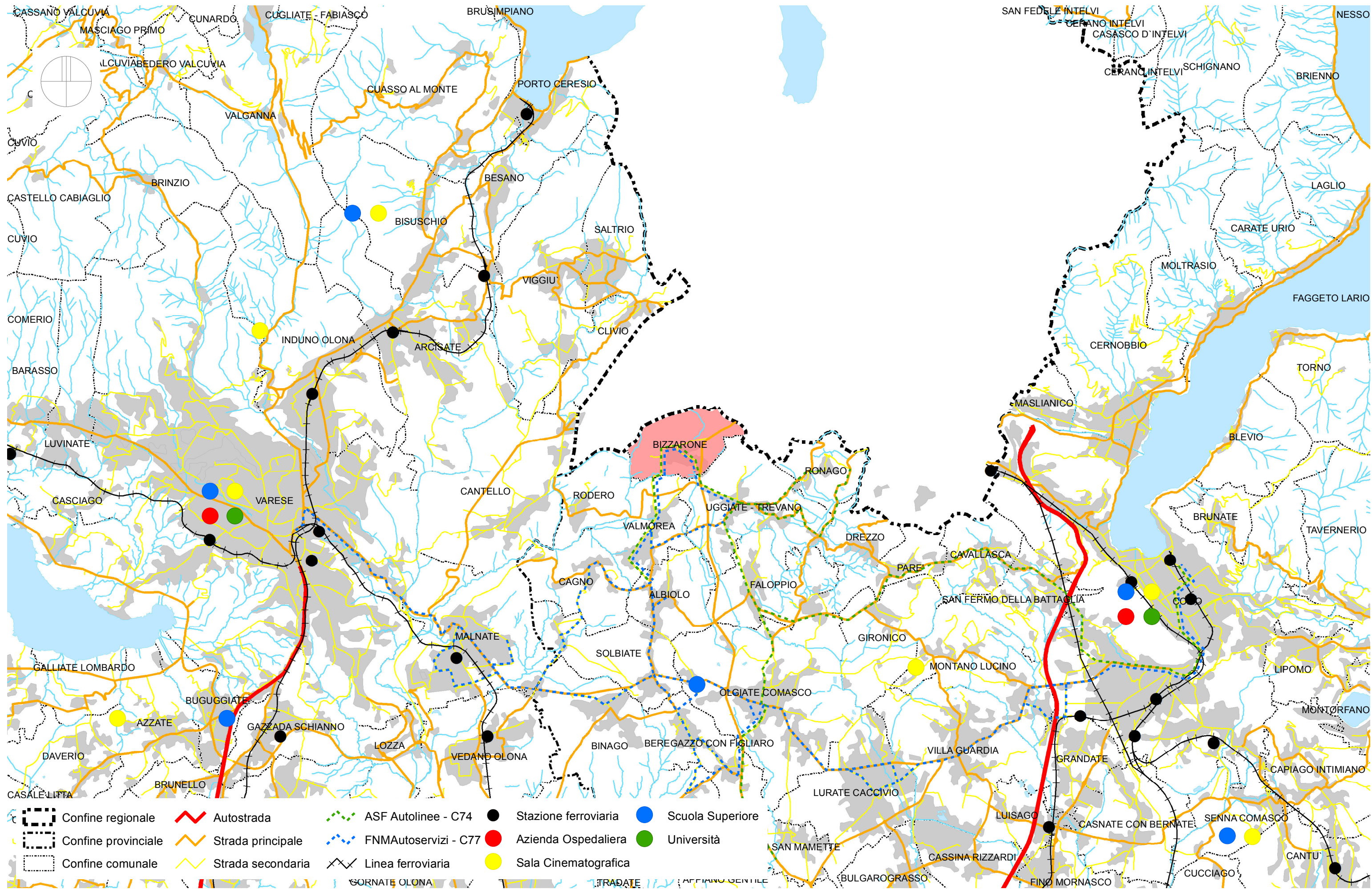
Rispetto a tale condizione, il Piano dei Servizi, oltre alla definizione dei fabbisogni di spazi e attrezzature funzionali a soddisfare la domanda dei servizi di base, correlata all'attendibile andamento demografico ed all'offerta di spazi abitativi e per attività (istruzione, assistenza, sport, mobilità, ecc.), deve definire le soluzioni complementari alle scelte strategiche del DP, relativamente agli aspetti ambientali, orientando il ruolo del verde, pubblico e privato, per:

- o la soluzione della indeterminatezza delle aree interne al contesto urbanizzato, quale contributo alla formazione di connessione e integrazione tra spazi verdi;
- o la conservazione e deframmentazione di varchi di connessione verde con funzione ecologica, ma soprattutto di ricomposizione di una trama verde territoriale costituente parte integrante della rete ecologica, regionale, provinciale e comunale.



-  Servizio alla persona
-  Servizio alla produzione
-  Servizio per la mobilità
-  Servizio tecnologico
-  Verde e spazio urbano
-  Servizi sovracomunali
  
-  Reticolo idrografico
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

# CLASSIFICAZIONE SERVIZI E INFRASTRUTTURE



**BACINO DI RIFERIMENTO - RETI DI CONNESSIONE**

**DP 0.13**  
 Scala 1:75.000

## **5. - Analisi socioeconomica**

La LR. 12/05 affida al Documento di Piano il compito di definire il “quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune”, ripetutamente indicando nella sostenibilità ambientale le coordinate da seguire per arrivare all’assetto complessivo del territorio comunale rappresentato dal PGT, di cui appunto il Documento di Piano è il primo atto.

Di tale Documento è parte integrante l’indagine conoscitiva del tessuto socioeconomico, dalla quale far scaturire gli obiettivi di governo del territorio per un periodo, per altro, piuttosto breve sotto il profilo strategico, fissato in cinque anni.

La decadenza ravvicinata impegna le amministrazioni nel monitoraggio costante dell’adeguatezza degli obiettivi e del loro progressivo conseguimento e consente in tempi brevi l’eventuale aggiustamento delle politiche di governo del territorio.

La necessità dell’indagine socioeconomica, per altro, è logica conseguenza della successione degli strumenti che formano il Piano di Governo del Territorio, perché il Piano dei Servizi, che invece non decade, è fortemente ancorato alla struttura e all’evoluzione demografica e non può prescindere dal dimensionamento indicato nel Documento di Piano.

La legge recita infatti che il Documento di Piano “determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT” ed “in coerenza” con questi “le politiche di intervento per la residenza le attività produttive primarie, secondarie e terziarie...”.

Rispetto al precedente impianto normativo i contenuti dell’analisi non cambiano, ma si traducono in un documento più agile, fortemente mirato alla centralità del dimensionamento e alla determinazione dei fabbisogni, prerequisito ed insieme corollario agli obiettivi di sviluppo generale delineati dal PGT.

In questa ottica, in attesa dei dati del censimento 2011, i fenomeni considerati sono:

- La struttura della popolazione residente e delle famiglie all’ultimo censimento e, quando sia utile e possibile, l’evoluzione delle stesse variabili nel decennio 2001 - 2011;
- L’aggiornamento delle stesse variabili alla data più recente consentita dalle registrazioni anagrafiche;
- Sulla base della serie storica dei dati anagrafici, la previsione della consistenza demografica a cinque anni, coerentemente con il periodo di validità del Piano, e a dieci anni per inquadrare gli obiettivi in una prospettiva più ampia e più consona all’evoluzione lenta dei fenomeni demografici;
- I dati di popolazione ritenuti significativi per la definizione degli indirizzi di sviluppo e rilevanti per la successiva elaborazione del Piano dei Servizi: livelli di scolarizzazione, caratteristiche professionali e pendolarismo;
- La consistenza del patrimonio edilizio all’ultimo censimento, aggiornata sulla base del costruito dopo il 2001 ed i conseguenti fabbisogni di edilizia residenziale a cinque e a dieci anni, coerentemente con quanto fatto per le previsioni demografiche;

- La struttura e l'articolazione delle attività produttive localizzate nel comune, sempre aggiornata con i dati più recenti forniti dall'amministrazione o da altre fonti, con l'indicazione di eventuali fabbisogni insoddisfatti.

Si può obiettare che la rilevazione censuaria risale ormai ad oltre un decennio fa e che quindi contiene informazioni superate.

A questo proposito si osserva che i diversi fenomeni considerati hanno "velocità" diverse e, quindi, alcuni ad evoluzione lenta, come quasi tutti quelli relativi alla popolazione, possono ben essere descritti attraverso i dati del censimento, che offrono l'insostituibile vantaggio di riguardare l'universo del territorio in esame e di fornire un quadro omogeneo di rilevazione per i confronti territoriali.

Infatti consistenza e dinamiche sono confrontate con quelle registrate dai singoli comuni confinanti e dal loro insieme ("Area") e, quando ciò risulti utile, anche con il dato provinciale senza il comune capoluogo, salvo diversa esplicita indicazione.

Per la trattazione dell'Analisi socio - economica, si rinvia all'Allegato 1.

## **Sezione II - Quadro ricognitivo**

- a) Piano Territoriale Regionale (PTR)
  - 1. Rete Ecologica Regionale (RER)
  - 2. Piano Paesistico Regionale (PPR)
- b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- c) Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza
- d) Proposte e segnalazioni pervenute
- e) Piano Regolatore Generale (PRG)

### **a) Piano Territoriale Regionale**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'Art. 19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs. 42/2004).

Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

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

Con la LR. 12/05, il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.

Il nuovo modello di pianificazione contempla che il PTR delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni.

Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia.

Le previsioni del PTR hanno, in generale, carattere di indirizzo o di orientamento per gli strumenti di pianificazione locale e solo in alcune limitate ipotesi possono avere carattere prevalente.

Il PTR è strutturato in diverse sezioni che nel loro insieme rispondono all'esigenza di un piano di natura contestualmente strategica e operativa, in una logica orizzontale e flessibile, di forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.

Il Documento di Piano è l'elaborato cardine, di raccordo tra tutte le altre sezioni del Piano; esso definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia individuando 3 macro - obiettivi e 24 obiettivi di Piano.

Gli obiettivi sono in stretto legame con l'analisi SWOT (analisi dei punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce).

La declinazione degli obiettivi, con contestuale definizione delle relative linee d'azione, è effettuata sia dal punto di vista tematico (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo,

paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) sia dal punto di vista territoriale, individuando sei sistemi territoriali:

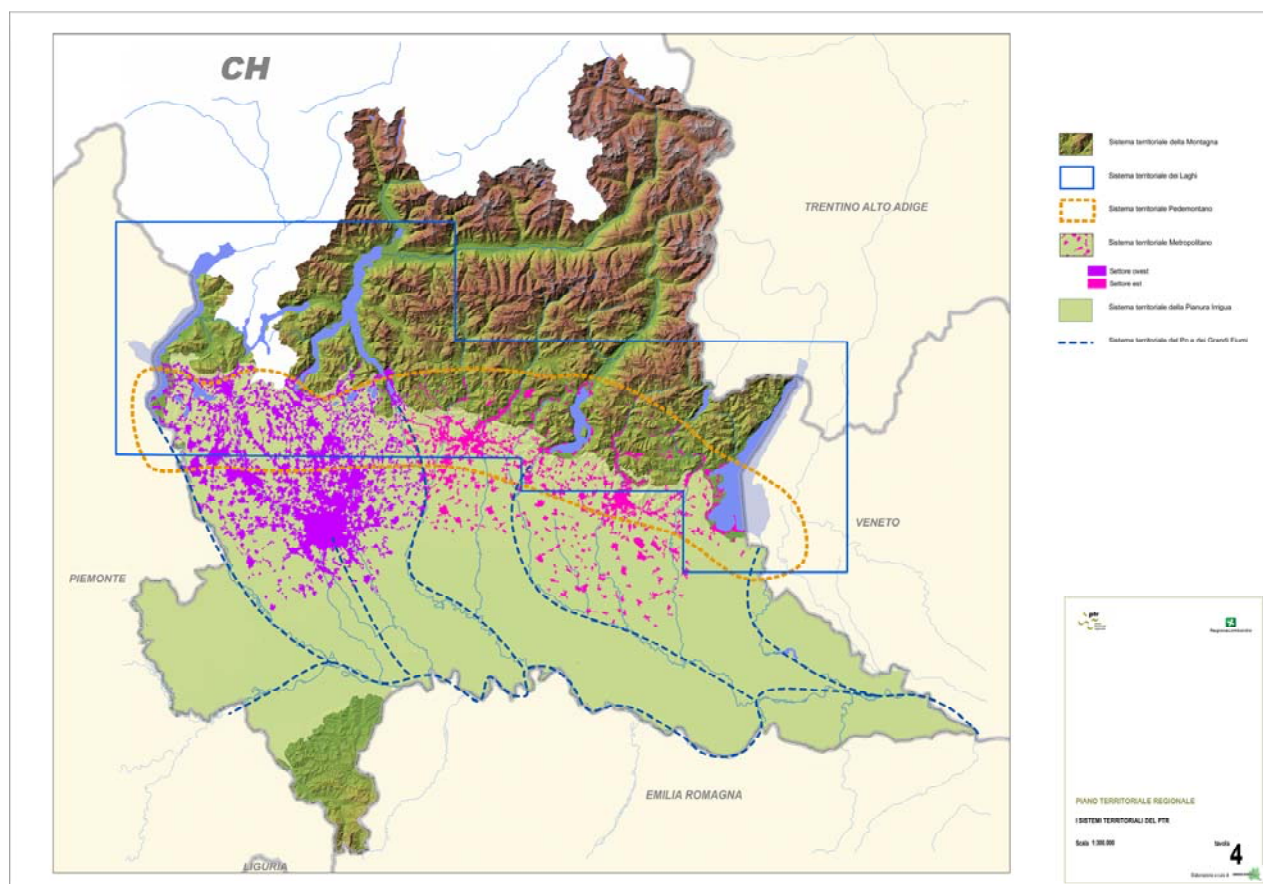
- Metropolitano
- Montagna
- Pedemontano
- Laghi
- Pianura irrigua
- Fiume Po e grandi fiumi di pianura

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti o porzioni di Lombardia perimetrale rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazione, che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale. Essi, sono la chiave di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio; i sistemi si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa ed ogni territorio di volta in volta si riconosce nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale.

Il territorio di Bizzarone è interessato da tre differenti sistemi:

- Metropolitano
- Pedemontano
- Laghi

Per ognuno di questi sistemi, il PTR, attraverso la SWOT analysis, definisce punti di forza, punti di debolezza, opportunità, minacce e obiettivi.



La sovrapposizione dei tre Sistemi regionali estende la gamma di obiettivi del PTR, cui riferire anche le scelte del PGT di Bizzarone.

Di seguito, si richiamano gli obiettivi, generali e specifici, dei tre sistemi territoriali in cui ricade il territorio di Bizzarone, già citati:

OBIETTIVI DEL PTR	
SISTEMA METROPOLITANO	ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR. 7, 8, 17)
	ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR. 14, 17)
	ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR. 16, 17)
	ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR. 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)
	ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR. 5, 12, 18, 19, 20)
	<b>USO DEL SUOLO:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitare l'ulteriore espansione urbana</li> <li>▪ Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio</li> <li>▪ Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale</li> <li>▪ Evitare la dispersione urbana</li> <li>▪ Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture</li> <li>▪ Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile</li> </ul>
SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO	ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR. 14, 16, 17, 19)
	ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR. 7, 8, 17)
	ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR. 2, 3, 4)
	ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR. 2, 20, 21)
	ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico - ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR. 10, 14, 21)
	ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico – ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR. 10, 14, 18, 19, 21)
	ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendone l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR. 6, 24)
	<b>USO DEL SUOLO:</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitare l'ulteriore espansione urbana</li> <li>▪ Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio</li> <li>▪ Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale</li> <li>▪ Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte</li> <li>▪ Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture</li> <li>▪ Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile</li> <li>▪ Evitare la riduzione del suolo agricolo</li> </ul>
<b>SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI</b>	ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob. PTR. 13, 20, 21)
	ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. PTR. 5, 20, 21)
	ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. PTR. 17, 18)
	<b>USO DEL SUOLO:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte</li> <li>▪ Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico</li> </ul>

## 1. Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale.

La *Rete Ecologica Regionale* è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Obiettivo di una rete ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte. la rete ecologica con la concorrenza dei seguenti elementi:

- *Nodi*: aree che costituiscono habitat favorevole per determinate specie di interesse, immerse entro una *matrice* ambientale indifferente o ostile; in quest'ultimo caso diventa importante la presenza di fasce *buffer* con funzione tampone.
- *Corridoi*: linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agroecosistemi), eventualmente interrotte da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio (*stepping stones*).







L'ottica dello schema precedente è essenzialmente quello di proteggere popolazioni animali per le quali il restringimento dell'habitat provoca rischi di estinzione.

Alcune porzioni del territorio comunale di Bizzarone appartengono agli elementi di primo livello e di secondo livello della RER, ovvero elementi primari individuati principalmente sulla base delle Aree prioritarie per la biodiversità.





#### Bizzarone: Varco della RER - da tenere e deframmentare



#### ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

#### ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

Un numero ridotto di Elementi di primo livello, esterni alle Aree prioritarie per la biodiversità, sono stati individuati secondo i seguenti criteri:

- facendo riferimento a Elementi di primo livello presenti nelle Reti Ecologiche Provinciali, nei casi in cui la loro individuazione fosse chiaramente basata su elementi di naturalità esistenti e il cui valore in termini naturalistici, ecologici e di connettività risultasse preminente anche su scala regionale e non solo su scala provinciale.
- utilizzando le "Aree importanti per la biodiversità", per lo più per connettere tra loro Elementi di primo livello altrimenti isolati; tali Aree, generalmente incluse in Elementi di secondo livello, sono state annesse agli Elementi di primo livello nel caso in cui fossero associate a valori elevati di biodiversità, sulla base di quanto segnalato dai diversi gruppi tematici. In questi contesti, quindi, si è proceduto ad innalzare il numero di "strati" simultaneamente presenti per identificare un perimetro più

circoscritto, includente le porzioni a più elevato valore naturalistico.

I varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della Rete Ecologica Regionale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di importanti infrastrutture, creazione di ostacoli allo spostamento delle specie biologiche.

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le "strozzature"), nel primo caso, o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili), nel secondo, la permeabilità ecologica.

Nel territorio di Bizzarone, in località Terranera, è individuato un varco della RER "da mantenere e deframmentare" (vds. Immagine precedente), preservando le aree interessate da un ulteriore restringimento e consumo di suolo e simultaneamente intervenire per ripristinare la continuità ecologica rispetto alle interruzioni antropiche esistenti.

## 2. Piano Paesaggistico Regionale

NEW CODE: Bizzarone (codice13024)

AMBITO: Comasco

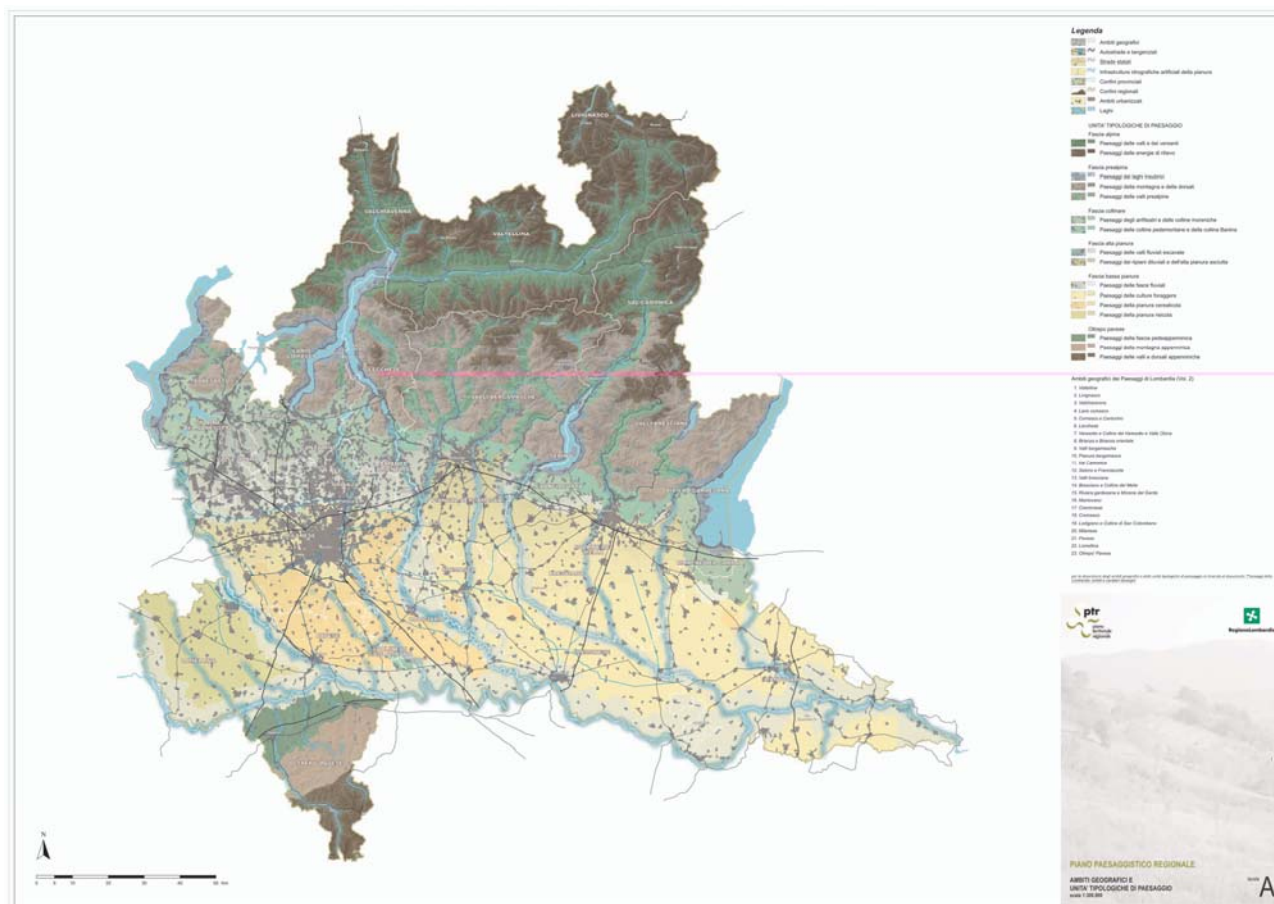
PARCHI: Parco Locale di Interesse

Sovracomunale della Valle del Lanza”

AMBITI di CRITICITÀ: Colline di San Fermo, Valle Olona e Valmorea, Val d’Arno

FASCIA: Collinare

PAESAGGI: degli anfiteatri e delle colline moreniche



Il Piano Paesaggistico suddivide il territorio regionale in ambiti geografici dei paesaggi, individuandone 16.

Il territorio di Bizzarone è interessato dall’ambito geografico denominato comasco.

Entro questo ambito, piuttosto circoscritto, s’intende comprendere oltre al territorio cittadino e limitrofo di Como, l’intera cerchia morenica del lago fino al margine meridionale dove i caratteri collinari di questo territorio si stemperano con quelli della Brianza.

Al suo interno si riconoscono ambiti localizzati quali il Canturino, la Cavallasca e la Valmorea.

Si tratta di un’area variamente coinvolta nei processi urbanizzativi, focalizzati soprattutto lungo alcune direttrici stradali (Varese - Como - Erba; Como - Milano e Como - Cantù) o nati al di sopra della conca del centro storico di Como.

Tuttavia, vi si conservano anche spazi di notevole rilevanza paesistica quali la Spina Verde di Como, le colline della Cavallasca

e della Valmorea, i laghetti, le torbiere inframoreniche e le brughiere a terrazzo del Canturino.

Il patrimonio storico e architettonico dei numerosi centri abitati risulta ormai di difficile definizione percettiva per lo stridore di alcuni inserimenti edilizi di epoca recente.

Evidentemente, in un'area di così intenso dinamismo, la preservazione dei valori paesaggistici superstiti è operazione urgente e necessaria.

Non sarebbe poi da escludere l'eventualità di interventi di ricomposizione formale del paesaggio nei casi più manifesti di compromissione, anche in relazione ad alcune vaste aree interessate da attività di cava.

Interessante poi sperimentare programmi di recupero dei solchi vallivi minori, del tutto emarginati dagli sviluppi recenti, e per questo ricchi di notevoli valori storico - culturali.

Il Piano Paesaggistico riconosce le unità tipologiche di paesaggio. Bizzarone appartiene alla fascia collinare e specificamente ai paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche, che dal PPR viene descritta e assoggettata a indirizzi di tutela che vedremo di seguito.

Le colline, che si elevano subito sopra l'alta pianura e le ondulazioni moreniche costituiscono un importante benché ristretto ambito del paesaggio lombardo.

Esse hanno anzitutto un elevato grado di visibilità, in quanto sono i primi scenari che appaiono a chi percorra le importanti direttrici, stradali o ferroviarie, pedemontane.

Formate da rocce carbonatiche, rappresentano morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia.

I loro ammantamenti boschivi sono esigui (tuttavia è segnalata estesamente a ripresa del bosco); sono invece occupate, soprattutto nelle pendici esposte a sud, da campi terrazzati, dove si coltiva il vigneto.

Sono dominate dalla piccola proprietà e dalla proprietà cittadina organizzata in poderi un tempo condotti a mezzadria.

A ciò si collegano le case sparse e i borghi situati ai loro piedi.

L'industria si è inserita anche qui, occupando ogni spazio possibile, intorno ai centri abitati, trascinando con sé tutti gli elementi che caratterizzano il paesaggio metropolitano.

Gravi danni ha inferto al paesaggio l'attività estrattiva, che sfrutta le formazioni calcaree di questi primi rialzi prealpini sia per l'industria del cemento sia per quella del marmo.

Nel contesto del paesaggio delle colline e degli anfiteatri morenici, tale morfologia risulta essere l'ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari ed assumere una precisa individualità di forma e struttura.

Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta e nella parte orientale della provincia di Brescia.

L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e altitudinale con elevazioni costanti e

non eccessive, sia alla costituzione dei suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico.

Caratteristica è anche la presenza di piccoli (Montorfano, Sartirana) o medi laghi (Varese, Annone, ...) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri.

Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili.

Il palinsesto territoriale su cui poggia questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale pur conoscendo in passato altrettante, seppur meno dirompenti, fasi di sfruttamento antropico.

Basta riferirsi ad alcuni dei molti estimatori che nel Settecento gustarono qui le delizie della villeggiatura per ricavare l'idea di un contesto già fortemente permeato dalla presenza dell'uomo: ville o "palagi amperecci", impreziositi di "horti, giardini et altre delitie insigni", ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico; e poi un mosaico di appezzamenti coltivati, terrazzati e tutti alacrememente condotti, nei quali allignavano specie delle più diverse: vigneti, castagni e noccioli, frumento e granturco; ma soprattutto gelsi, dai quali dipese a lungo l'economia della famiglia contadina, produttrice di bozzoli e fornitrice di larga manodopera per filande e filatoi.

L'eredità di questo disegno non va dispersa.

Il paesaggio raggiunge qui, grazie anche alla plasticità dei rilievi, livelli di grande suggestione estetica.

Un'equilibrata composizione degli spazi agrari ha fatto perdurare aree coltivate nelle depressioni più ricche di suoli fertili e aree boscate sulle groppe e sui declivi.

In taluni casi alla coltivazione, tramite l'interposizione di balze e terrazzi si sono guadagnate anche pendici molto acclivi.

Infine l'alberatura ornamentale ha assunto un significato di identificazione topologica come rivelano, ad esempio nel paesaggio dell'anfiteatro morenico gardesano, gli "isolini" di cipressi o le folte "enclosures" dei parchi e dei giardini storici.

Gli insediamenti coloniali non si presentano nelle forme auliche e estensive della pianura.

L'appoderamento è frazionato così come frazionata risulta la composizione del paesaggio agrario. I fabbricati si raccolgono attorno a modeste corti cintate o, nei casi più rappresentativi, formano nuclei di piccola dimensione ma di forte connotazione ambientale.

L'organizzazione plurima di queste corti, delle cinte perimetrali dai portali rotondi, la dominanza dell'edificio padronale, l'enfasi degli spazi collettivi creano un'articolazione di visuali, prospetti, fondali di notevole pregio.

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati e reinseriti come capisaldi di riferimento paesaggistico.

La vicinanza di questa unità tipologica alle aree conurbate della fascia pedemontana lombarda ne ha fatto un ricetta preferenziale di residenze e industrie ad alto consumo di suolo.

Ciò ha finito per degradarne gli aspetti più originali e qualificanti.

Gli stessi imponenti flussi di traffico commerciale che si imperniano su tracciati stradali pensati per comunicazioni locali (il caso, davvero

critico, dell'area brianzola) generano una situazione di congestione e inquinamento cui occorre porre urgente rimedio.

I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale, sia dal punto di vista della storia naturale, sia da quello della costruzione del paesaggio umano.

Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo.

Ogni intervento che può modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri ... ) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.

Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi, di gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, ulivo).

Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale, da ville signorili con parchi e giardini.

L'insediamento e la trama storica centrata talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi, vanno salvaguardati nei loro contenuti e nelle loro emergenze visive.

Una particolare attenzione va posta agli interventi che possano alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi storici (battaglie risorgimentali nell'anfiteatro morenico del Garda) e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare.

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della regione.

Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale, massime laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito ad elevarli a segni culturali dell'immagine regionale (vedi Eupilio con Pusiano e Bosisio Parini), o dove ancora si sono accertate presenze archeologiche di antichissima data (lago di Varese).

La struttura del paesaggio agrario collinare è fra le più delicate e corruttibili.

Ha sotteso, nei secoli, sedimentazioni continue, sistemazioni accurate ma laboriose che resero fertili balze e pendii prima incolti.

Oggi ne ereditiamo i segni: le lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette da muri o sistemati a ciglioni.

L'insediamento colonico non si presenta quasi mai nelle forme auliche ed estensive della pianura ma, collocato a mezzo delle pendici o nei bassopiani, raccoglie attorno alla modesta corte cintata o meno, il corpo delle abitazioni e i rustici.

A frazionare, come infinite tessere di mosaico, e a rendere più ricco questo paesaggio è la compresenza di piccoli lembi di boscaglia, sulle scarpate più acclivi, sulle cime delle colline, lungo i corsi d'acqua, oppure i parchi e i giardini storici.

La tendenza a occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, comporterà la probabile dissoluzione di questa importante componente dell'ambiente di collina.

Sulle balze e i pendii si nota la tendenza a un'edificazione sparsa, spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari agricoli, nelle forme del villino, molto lontano dai caratteri dell'edilizia rurale.

Occorre frenare siffatti processi involutivi, controllando e indirizzando le scelte di espansione per grandi (aree industriali e commerciali) e piccole (zone residenziali a bassa densità) destinazioni.

Occorre stabilire nuove regole, o forse semplicemente riprendere quelle del passato, nella progettazione edilizia per la residenza nelle aree rurali, con il pregio della tradizione e il confort abitativo moderno.

Eguale cura va riposta nella realizzazione di impianti e equipaggiamenti tecnologici, sempre più necessari ma, in molti casi, ingombranti perché bisognosi di ampie fasce di rispetto intaccando così porzioni sempre più ampie di territori agricoli integri.

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti.

Alcuni di questi, specie nella Brianza, conservano rilevanti caratteri ambientali, disponendosi, il più delle volte, attorno a uno o più edifici storici: castelli, torri, ville, monasteri, pievi ecc.; e talvolta con la lungimiranza di un disegno urbanistico spontaneo.

L'organizzazione plurima delle corti a portico e loggiato, delle cinte perimetrali dai portali ornati, la dominanza dell'edificio ordinatore, l'enfatizzazione degli spazi collettivi (la piazza della Chiesa o quella del Mercato, il lavatoio, i ritrovi sociali) determinano un'articolazione di visuali, di prospetti, di fondali edilizi di notevole pregio.

Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali.

A criteri di adeguato inserimento devono invece ispirarsi tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità: dall'illuminazione pubblica, all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi.

Di fatto, specie fra '700 e '800, al già combinato paesaggio delle colline brianzee e di parte di quelle bergamasche e bresciane si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: la villa e il suo parco.

In quei due secoli sia l'una che l'altro percorrono tutte le possibili varianti stilistiche compilando un regesto artistico che forse ha eguali solo nel Veneto e nella Toscana.

È un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze di sistema territoriale nelle ville e

nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto (la Brianza, la Franciacorta ecc.), sia nell'analisi di piccoli contesti (Inverigo, Monticello Brianza, Arcore, Gussago ecc.).

La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione.

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato (vedi l'esempio di Villa Cicogna Mozzoni a Bisuschio).

Rivalutare la globalità di queste opere, prima ancora di una loro distinzione qualitativa che ancora oggi appare più determinata dal pregio architettonico dell'edificio che non dal suo possibile valore paesaggistico.

Per cui grande attenzione, e possibili progetti d'intervento, vanno proposti laddove, per estensione e diffusione, questi complessi connotano ampie porzioni di territorio garantendo la non compromissione delle aree interstiziali.

Gli elementi peculiari di questo passaggio proseguono anche oltre rilevando come, in tanti casi, le valenze estetiche siano dopotutto definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (talvolta un cippo, una stele, tal'altra un "casino", un "berceau", una fontana) che per funzione storica o per posizione o, ancora, per qualità formale inducono a un rispetto, per la verità, fino a oggi ben poco osservato.

Si tratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, "triboline", capitelli), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti "minori" che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestuale della storia e della memoria dei luoghi.

Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione con evidente significato didattico.

Vanno riconosciuti e integralmente tutelati perché spesso fatti oggetto di scariche abusive.

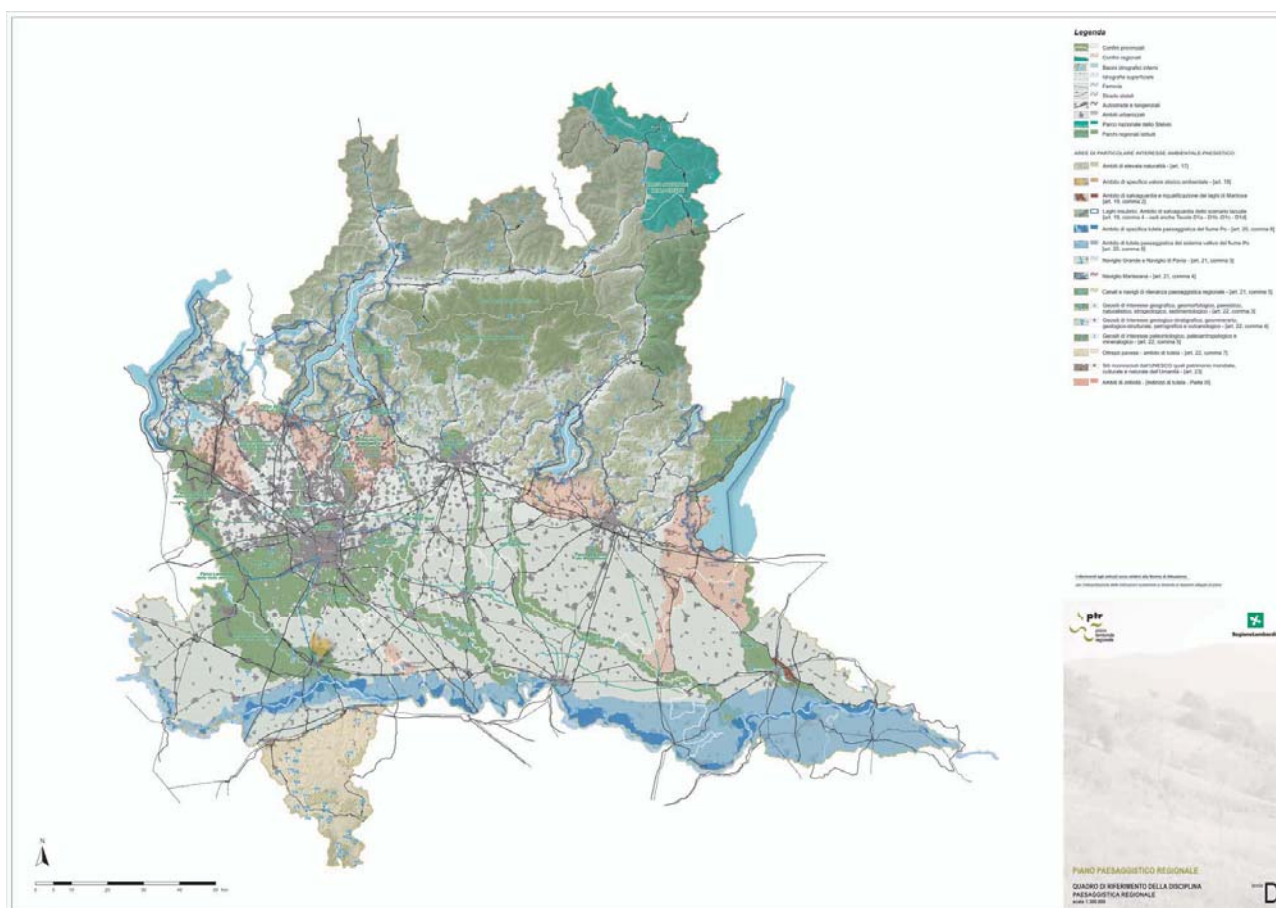
Per la definizione a livello locale si rinvia all'Allegato 3 "Contenuti paesaggistici del Piano".

### Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Attraverso il Quadro di Riferimento Paesaggistico (Q.R.P.), la Regione, nel rispetto del principio di sussidiarietà e delle competenze spettanti agli altri soggetti istituzionali:

- a) promuove l'unitarietà e la coerenza delle politiche di paesaggio, particolarmente in quegli ambiti paesaggistici unitari che sono attraversati da confini amministrativi e lungo le strade di grande comunicazione;
- b) favorisce l'adozione di percorsi analitici confrontabili e di codici linguistici comuni da parte delle province e degli altri soggetti che partecipano alla costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- c) si dota di uno strumento mediante il quale dialogare con i cittadini e con enti esterni, nel quadro regionale, nazionale e internazionale.

La disciplina paesaggistica identifica ambiti spaziali o categorie o strutture di rilevanza paesaggistica regionale, cui attribuisce differenti regimi di tutela.



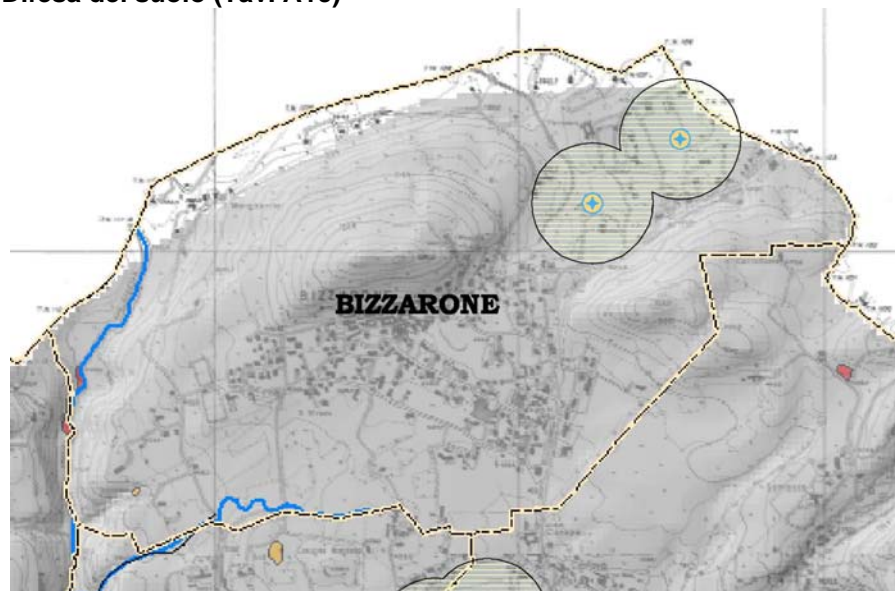
### **b) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

La compatibilità della pianificazione comunale (PGT) con quella sovracomunale (PTCP), è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti:













- il sistema paesistico ambientale e storico culturale (difesa del suolo, carta delle aree protette, il paesaggio, la rete ecologica, le unità litologiche, le esposizioni, le classi altimetriche, le pendenze).
- il sistema urbanistico territoriale (sistema insediativo, viabilità, trasporto collettivo, sintesi delle previsioni urbanistiche).

Il PGT diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e approfondisce i contenuti; può inoltre precisare ed affinare le indicazioni del PTCP, anche attraverso parziali variazioni, che saranno assunte dalla provincia in sede di verifica di compatibilità quali modifiche non sostanziali del PTCP medesimo.

#### **Difesa del suolo (Tav. A1c)**



# LEGENDA

-  Confini comunali
-  Sorgenti
-  Pozzi potabili
-  Pozzi non potabili
-  Prese lago potabili
-  Prese lago non potabili
-  Impianti di depurazione
-  Zona di rispetto di 200 m (D.lgs 258/00)
-  Discariche
-  Specchio d'acqua - Lago
-  Isola lacuale o fluviale
-  Fiumi

## Ciclo delle acque

*Classe-stato ambientale delle acque superficiali in base al D.lgs 152/99 (aprile 1999)*





-  2 - Buono
-  3 - Sufficiente
-  4 - Scadente
-  5 - Pessimo

## Ambiti Territoriali Estrattivi

Stato








-  Attivo
-  Non attivo

## Fasce Fluviali PAI

-  Limite tra la Fascia A e la Fascia B
-  Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C
-  Limite tra la Fascia B e la Fascia C
-  Limite esterno della Fascia C

## Inventario dei dissesti regionale






Attività

-  attivo
-  quiescente
-  relitto
-  Censimento dissesti non perimetrati
-  Aste interessate da colate detritiche attive
-  Aste interessate da colate detritiche quiescenti
-  Deformazioni gravitative profonde (DGPV)

## Aree in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)




-  Aree di conoide attivo non protetto (Ca)
-  Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
-  Aree di frana attiva (Fa)
-  Aree a pericolosità da valanga elevata (Ve)
-  Aree di conoide attivo parzialmente protette (Cp)
-  Aree di frana quiescente (Fq)
-  Aree a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
-  Aree di conoide protette (Cn)
-  Aree di frana relitta (Fs)
-  Aree a pericolosità di esondazione media (Em)
-  Aree a pericolosità da valanga media (Vm)

## Aste in dissesto su cui vigono le NTA comunali (completato iter art. 18 del Pai)









-  Aste a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
-  Aste a pericolosità di esondazione elevata (Eb)
-  Aste a pericolosità di esondazione media (Em)
-  Aste a pericolosità da valanga molto elevata (Ve)
-  Aste a pericolosità da valanga media (Vm)

## Punti in dissesto




### (completato iter art. 18 del Pai)

-  Aree di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Aree di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Aree di frana relitta non perimetrata (Fs)

## Aree in dissesto PAI

-  Aree di frana attiva (Fa)
-  Aree di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Aree di frana quiescente (Fq)
-  Aree di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Aree di conoide attivo non protetto (Ca)
-  Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee)
-  Aree a pericolosità di esondazione molto elevata non perimetrata
-  Aree a pericolosità da valanga molto elevata non perimetrata

## Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PAI e PS267)

-  Aree di conoide attivo non protetto (Ca PS267)
-  Aree a pericolosità di esondazione molto elevata (Ee PS267)
-  Aree di frana attiva (Fa PS267)

Nel territorio comunale sono identificati due pozzi potabili con zona di rispetto di 200 metri (D. Lgs. 258/2000) e due dissesti attivi. Il Torrente Rio Gaggiolo scorre ad ovest del territorio comunale segnandone il confine con il comune di Rodero mentre a sud, lungo il confine comunale di Valmorea, corre il torrente affluente del Torrente Rio Gaggiolo.

Il PTCP, ha come finalità la difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili (suolo, acqua, aria, ecc.) e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale.

Le politiche di tutela si attuano attraverso la pianificazione e la programmazione di interventi sostenibili sul territorio tesi al ripristino degli equilibri ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla stabilizzazione e al consolidamento dei terreni al fine di ridurre il rischio per le persone e valorizzare le risorse non presenti.

Gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel PTCP nell'ambito della difesa del suolo promuovono principalmente la condivisione delle conoscenze e la concertazioni degli interventi tra gli enti coinvolti nella gestione territoriale.

L'obiettivo principale è l'eliminazione o mitigazione del rischio idrogeologico mediante l'elaborazione di direttive per un migliore utilizzo del territorio e/o l'individuazione di interventi strutturali.

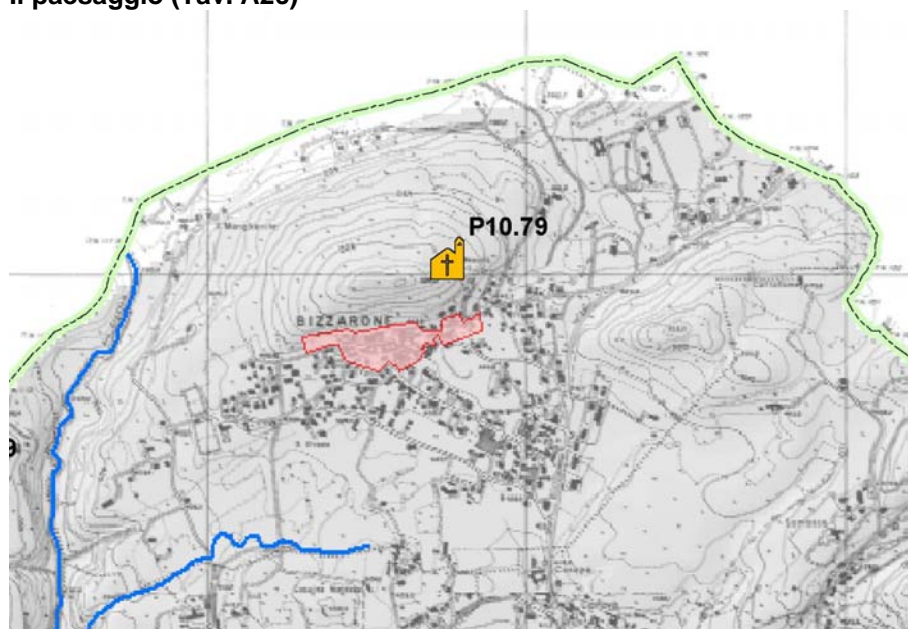
Gli obiettivi strategici definiti dal PTCP in materia di difesa del suolo sono riassumibili nel seguente modo:

- la difesa delle opere e degli insediamenti da eventi naturali
- la difesa e la conservazione delle risorse naturali

































I comuni recepiscono le prescrizioni per la tutela del suolo contenute all'interno delle norme tecniche di attuazione del PTCP.

## **IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE, STORICO CULTURALE**

### **Il paesaggio (Tav. A2c)**



## LEGENDA

ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI		ELEMENTI NATURALISTICI	
	Fiumi		Giardino botanico
	Laghi		Ambito di interesse paleontologico
	Area con fenomeni carsici		Sito paleontologico
	Area con rocce montonate		Zona umida
	Area con massi erratici		Valico per l'avifauna
	Orrido o forra		Albero monumentale
	Laghetto alpino	<b>ELEMENTI PAESAGGISTICI</b>	
	Conoide o promontorio		Parete di interesse paesaggistico
	Rock glacier		Area con presenza di alpeggi
	Piana alluvionale		Punto panoramico
	Isola		Luogo dell'identità del PTPR
	Scoltura naturale		Paesaggio agrario tradizionale del PTPR
	Cascata	<b>ELEMENTI STORICO-CULTURALI</b>	
	Circo glaciale		Mulino
	Grotta		Chiesa, oratorio, santuario, abbazia
	Masso erratico		Villa, palazzo
	Orrido o forra		Torre, castello, rudere
			Altri monumenti (faro, fontana, ecc)
			Centro storico









  

CODIFICA ELEMENTI	
Pn.m	Codifica elemento puntuale
An.m	Codifica elemento areale

	n = classe
	m = progressivo

### Le Unità di Paesaggio

	Unità di paesaggio		
	PIANI DI SPAGNA E LAGO DI MEZZOLA		COSTA DI LEZZENO E PROMONTORIO DI BELLAGIO
	VALLI E VERSANTI DELL'ALTO LARIO		VAL DI NOSE', PIANI INTERNI E MONTE SAN PRIMO
	CONOIDI DELL'ALTO LARIO		SPONDE ORIENTALI DEL LAGO DI COMO
	VALLI DI LIVO DEL DOSSO E DI SAN JORIO		BALCONE LOMBARDO
	VALLE ALBANO		VALLI ORIENTALI DEL TRIANGOLO LARIANO
	VERSANTI DEL BREGAGNO E DELLA GRONA		ALTA VALLE DEL LAMBRO
	VAL CAVARGNA E VAL DI REZZO		CONVALLE DI COMO E VALLE DEL BREGGIA
	VALLE MENAGGINA E PIANO DI PORLEZZA		COLLINE OCCIDENTALI E VALLE DEL LANZA
	VALSOLDA E LAGO DI LUGANO		AMBITI PEDEMONTANI
	VAL SANAGRA		FASCIA DEI LAGHI BRIANTEI
	VAL D'INTELEVI		COLLINA OLGIAESE E PINETA DI APIANO GENTILE
	TREMEZZINA E ISOLA COMACINA		COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO
	SPONDE OCCIDENTALI DEL RAMO DI COMO		PIANURA COMASCA
	VALLI INTERNE TRA IL GENEROSO E IL BISBINO		

Il territorio di Bizzarone appartiene all'unità di paesaggio n. 22 denominata "Colline occidentali e Valle del Lanza" che, a sua volta, fa parte della "fascia collinare" individuata dal PTPC.

L'ampia unità di paesaggio articolata lungo la direttrice Como - Varese è morfologicamente caratterizzata dall'alternarsi di morbidi rilievi e valli incassate che si sviluppano, generalmente, da nord a sud e sono solcate da corsi d'acqua di una certa importanza, quali il Seveso, il Lura, il Faloppia e il Lanza.

Le variazioni collinari non obbediscono a leggi organizzative facilmente percepibili per l'estrema varietà di dossi, pendenze, conche e piane.

Il paesaggio agro - forestale e l'originaria maglia dei percorsi risultano oggi un po' ovunque stravolti da infrastrutture non adeguatamente mitigate e dall'incontrollata espansione dell'edilizia residenziale e produttiva, anche se l'antropizzazione non ha ancora raggiunto in tale contesto l'irreversibile saturazione di altre zone.

La situazione di elevato rischio di perdita dei valori paesaggistici nella quale versa da tempo l'unità di paesaggio giustifica senz'altro l'inserimento della stessa tra gli "ambiti di criticità" identificati dal PTR.

Il paesaggio conserva ancora la riconoscibilità dei propri tratti entro alcuni lembi di territorio lungo il solco della Valle del Lanza, ubicata all'estremo limite occidentale del comprensorio, è ancora in gran

parte caratterizzata da un armonico complesso di boschi, aree agricole e zone umide e risulta tutelata dalla presenza di un parco locale di interesse sovracomunale di recente riconoscimento.

Il territorio è ricco di testimonianze archeologiche e l'intera zona venne più volte coinvolta nelle vicende storiche del capoluogo, soprattutto in epoca medioevale, durante la guerra tra Milano e Como.

Anche episodi di storia più recente hanno dato notorietà a questi luoghi, così come qualche esempio di prestigiosa villa, edificata generalmente quale residenza di villeggiatura di nobili comaschi, arricchisce il paesaggio dei lieti colli.

Gli scenari che più esaurientemente racchiudono l'unità di paesaggio, nonché parte del Canton Ticino, possono essere ammirati dalle sommità dei rilievi da cui è possibile godere di ampie viste sulle Alpi occidentali, nella quali campeggia il massiccio profilo del Monte Rosa.

Il Sentiero Italia e il Sentiero Confinale si sviluppano, in coincidenza di tracciato, lungo l'intero settore settentrionale dell'unità di paesaggio, arricchiti dalla presenza del tracciato dell'antica ferrovia della Valmorea.

Le componenti individuate dal PTCP per la rilevanza ai fini del paesaggio sono:

- il centro storico;
- la Chiesa della Madonna Assunta;
- il Torrente Rio Gaggiolo ed un suo affluente.

I centri e nuclei storici sono definiti dalle norme del piano come quegli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche sociali, politiche, culturali, materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.

I Comuni definiscono la perimetrazione del centro storico, attraverso gli strumenti urbanistici, individuando le peculiarità storiche, architettoniche e urbanistiche, evidenziandone gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, ed infine cercando di riconoscerne le potenzialità di riqualificazione e sviluppo.

Il PTCP considera di particolare importanza l'insieme di politiche, delle forme di intervento, degli strumenti operativi e gestionali volti al "recupero dei centri e dei nuclei di rilevanza storica".

Attraverso il recupero e la riqualificazione dei centri e dei nuclei storici, si mira non solo all'obiettivo di rispettare e preservare i valori socio - culturali, storico, architettonici, urbanistici e ambientali del territorio (l'identità delle comunità), ma anche alla valorizzazione delle risorse immobiliari presenti, alla rivitalizzazione di aree




altrimenti spesso destinate all'abbandono e al degrado, alla limitazione dell'ulteriore consumo di risorse territoriali.

### Il sistema delle aree protette (Tav. A3)



### LEGENDA

#### AREE PROTETTE ESISTENTI

-  Parchi Regionali (L.R. 86/1983; art. 16)
-  Riserve Naturali (L.R. 86/1983; art. 11)
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983; art. 34)



-  Monumenti naturali (L.R. 86/1983; art. 24)

-  Zone di Rilevanza Ambientale (L.R. 86/1983; art. 25)

-  Siti di Interesse Comunitario (Dir. 92/43/CEE)

-  Zone a Protezione Speciale per l'avifauna (Dir. 79/409/CEE)

#### AREE PROTETTE IN VIA DI ISTITUZIONE

-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
-  Riserve Naturali

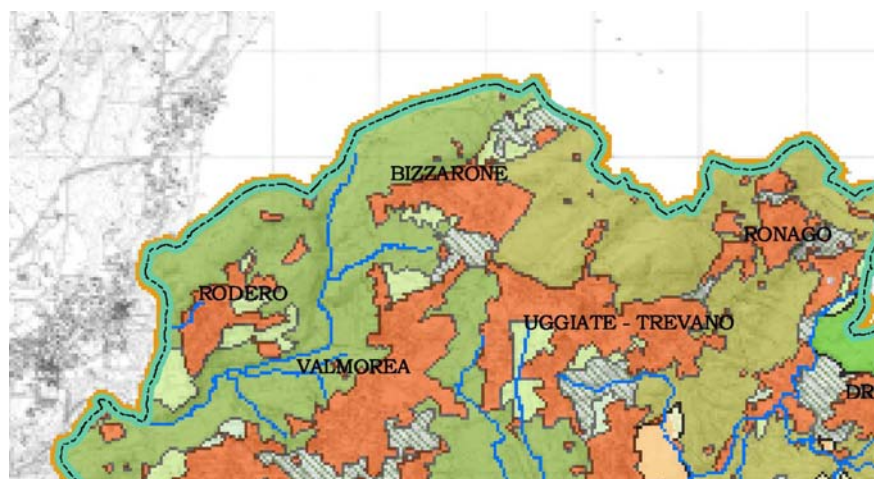
Il PTCP è volto a privilegiare l'istituzione e il riconoscimento di aree protette che nascono da iniziative locali e ad armonizzare le esigenze di fruizione del territorio e l'attivazione di processi di innovazione con la necessità di salvaguardarne i principali valori ambientali.

In particolare, il PTCP recepisce i contenuti dei piani territoriali di coordinamento dei parchi naturali, le disposizioni di natura paesistica contenute nei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali e nei piani di gestione delle riserve naturali; individua infine le aree ove risulta opportuna l'istituzione di nuovi parchi locali di interesse sovracomunale.

Nel territorio comunale, il piano territoriale di coordinamento conferma l'ambito del Parco della Valle del Lanza.

Il PTCP recepisce gli strumenti approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nel caso di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazioni in materia.

## La rete ecologica provinciale (REP) - Tav. A4 -



### LEGENDA



La rete ecologica provinciale è elemento strutturante del sistema paesistico - ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

La rete ecologica provinciale è articolata in elementi costitutivi fondamentali, che, per quanto concerne il territorio di Bizzarone comprendono le seguenti unità ecologiche:

### **Aree sorgenti di biodiversità di primo livello - CAP**

Si tratta di aree generalmente ampie, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da ecosistemi continui.

Sono equiparabili alle "matrici naturali primarie" della rete ecologica di altri PTCP.

Sono aree da tutelare con attenzione dove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione o ampliamento di aree protette.

### **Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS**

Si tratta di aree più o meno ampie caratterizzate da valori medi di biodiversità e da ecosistemi continui.

Sono equiparabili ai "gangli" della rete ecologica di altri PTCP.

Sono aree da tutelare con attenzione dove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione o ampliamento di aree protette.

### **Corridoi ecologici di primo livello - ECP**

Sono strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi.

I corridoi ecologici di primo livello coincidono con i “varchi ineliminabili” della rete ecologica.

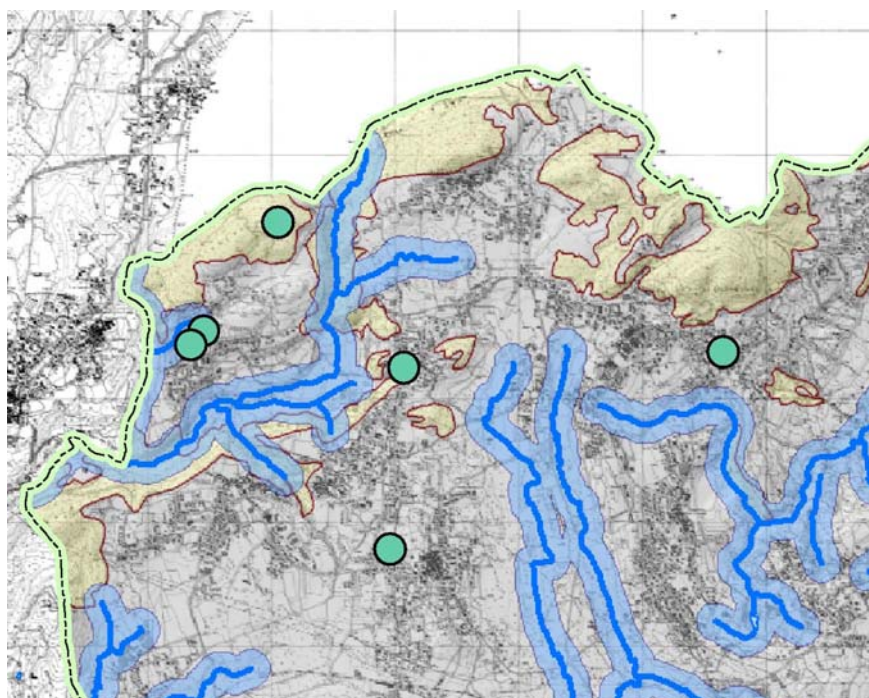
Sono strutture da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione del paesaggio dove prioritariamente promuove e sostenere iniziative di istituzione o ampliamento di aree protette.

### **Zone tampone di secondo livello - BZP**

Sono aree con funzione di interposizione tra aree naturali o paranaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da ecosomaici discontinui e poco diversificati.

Sono aree da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.

### **Vincoli paesistico - ambientali (Tav. A9)**



### **LEGENDA**

Confini Provinciali	
<b>D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</b>	
Bellezze individue	Ghiacciai e circhi glaciali
Bellezze d'insieme	Riserve naturali
Vincoli monumentali	Parchi regionali
Vincoli monumentali non perimetrabili	Zone umide
Territori contermini ai laghi	Zone di interesse archeologico
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde	
Territori alpini	Vincolo Idrogeologico

Fonte dei dati: Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia (novembre 2004)

Il territorio di Bizzarone è interessato da due torrenti:

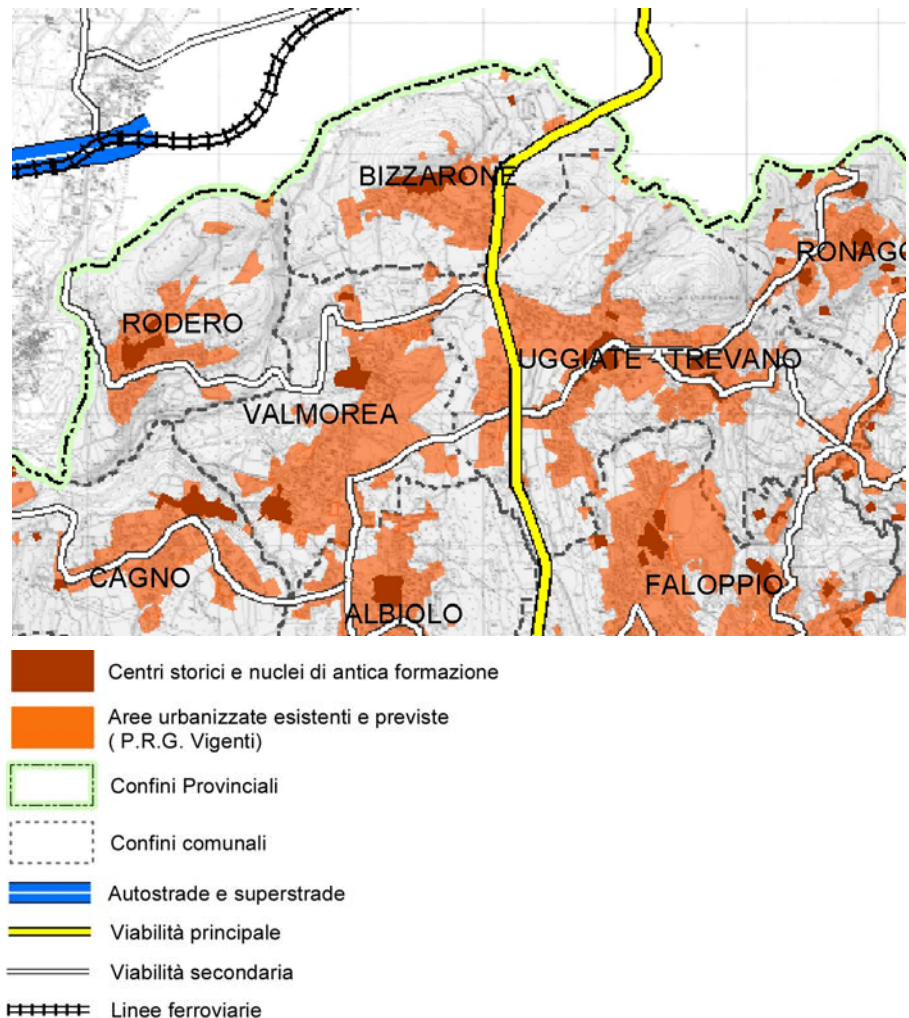
- Rio Gaggiolo;
- Affluente del Rio Gaggiolo.

Inoltre, sono evidenti le incisioni dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore:

- Affluente del Torrente Lura di Albiolo;
- Elementi del reticolo idrografico del Torrente Laveggio.

## IL SISTEMA URBANISTICO TERRITORIALE

### Il sistema insediativi (Tav. B1)



La tavola relativa al sistema insediativo individua nel territorio comunale il centro storico e i nuclei di antica formazione, le aree urbanizzate esistenti e previste, la viabilità principale e secondaria esistente e di progetto, senza fare distinzioni cartografiche per queste ultime.

La provincia di Como, storicamente caratterizzata da un sistema insediativo di tipo policentrico, particolarmente evidente nell'area di pianura, ove si è sviluppata una fitta rete di relazioni fra centri urbani polarizzatori ed i centri collocati negli ambiti territoriali di loro influenza, sta assistendo, a causa dello sviluppo insediativo degli ultimi decenni, ad un graduale mutamento/deterioramento della maglia urbana e territoriale, contraddistinto da processi di conurbazione e di saldatura dei centri abitati, specialmente lungo le principali direttrici di comunicazione.

L'analisi delle trasformazioni del sistema insediativo rivela una generale tendenza alla dispersione territoriale; un tale sviluppo, prevalentemente diffuso e indifferente rispetto al territorio e ai suoi luoghi, sta progressivamente modificando l'organizzazione policentrica del territorio.

Il PTCP intende limitare il consumo di suolo, favorendo invece il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato, nonché l'approntamento di congrue dotazioni di standard, anche attraverso i piani dei servizi, nel rispetto dei sistemi ambientali di interesse sovracomunale, identificati dal piano nell'ambito della rete ecologica provinciale.

Per tale ragione il PTCP prevede:

1. La compatibilità ecologica e il ripristino ambientale;
2. La definizione della rete ecologica provinciale;
3. La valorizzazione del sistema policentrico e la razionalizzazione e riordino qualitativo degli insediamenti urbani;
4. La rete delle principali infrastrutture e l'integrazione fra il sistema della mobilità e il sistema insediativo;
5. Il miglioramento della qualità urbana in relazione alle peculiarità storico - culturali e paesistico - ambientali.








I comuni determinano le proprie politiche di pianificazione urbanistica in base agli obiettivi strategici fondamentali secondo i seguenti criteri:

- Verifica delle scelte localizzative del sistema insediativo nel rispetto alle esigenze di tutela paesistico - ambientale;
- Contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa orientando le scelte verso forme urbane compatte, ai fini di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorare l'accessibilità;
- Priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- Limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani;
- Localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi;
- Valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali;
- Rispetto dei caratteri storico - architettonici;
- Mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative.

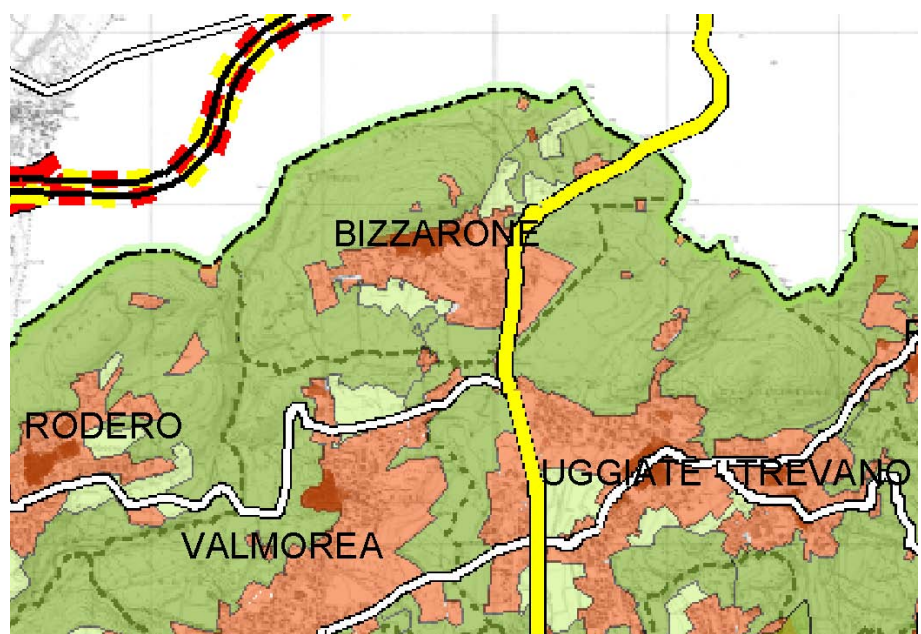
## Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni (Tav. B2)



### LEGENDA

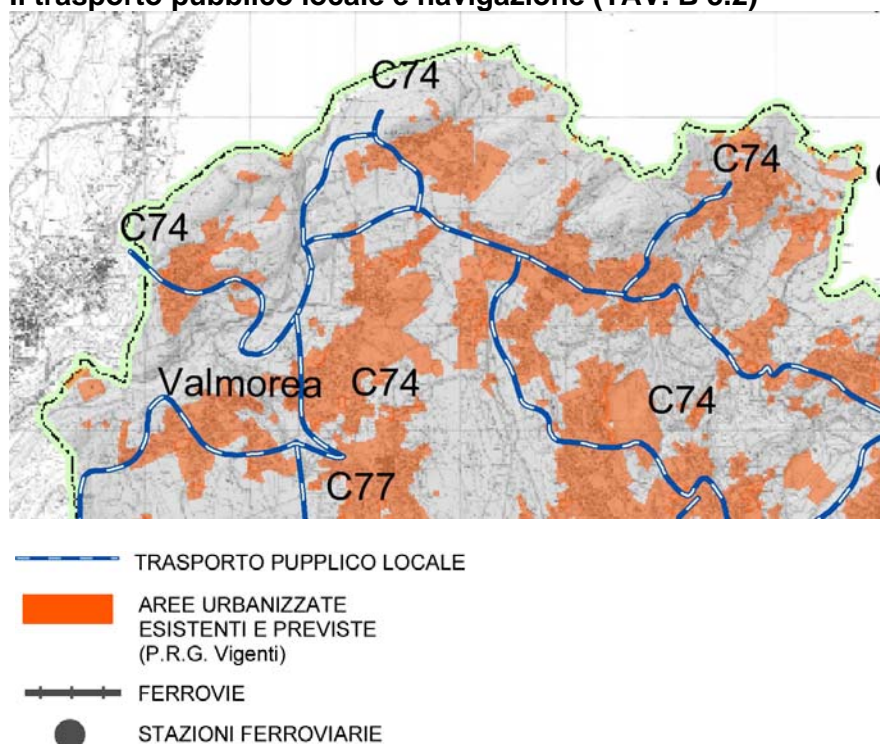
	Zone A		Verde, gioco, sport (esistente)
	Piani Attuativi		Verde, gioco, sport (previste)
	Residenziale (esistente)		Aree estr., cave (esistente)
	Residenziale (espansione)		Aree estr., cave (previste)
	Produttivo (consolidato)		Agricolo
	Produttivo (espansione)		Bosco
	Terziario (esistente)		Ambiti lacuali (Laghi e fiumi)
	Terziario (Previsto)		Zone di tutela di PRG
	Servizi comunali (esistente)		Scali ferroviari (esistenti)
	Servizi comunali (previsione)		Scali ferroviari (previsti)
	Serv. Sovracomunali (esistente)		Infrastrutture navigazione (esistente)
	Serv. Sovracomunali (previsti)		Infrastrutture navigazione (previste)

## LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' Sintesi delle indicazioni di piano (Tav. C1)





### Il trasporto pubblico locale e navigazione (TAV. B 3.2)



Il trasporto pubblico della provincia di Como è affidato ad un sistema articolato di servizi automobilistici, suburbani e interurbani che conta una sessantina di linee.

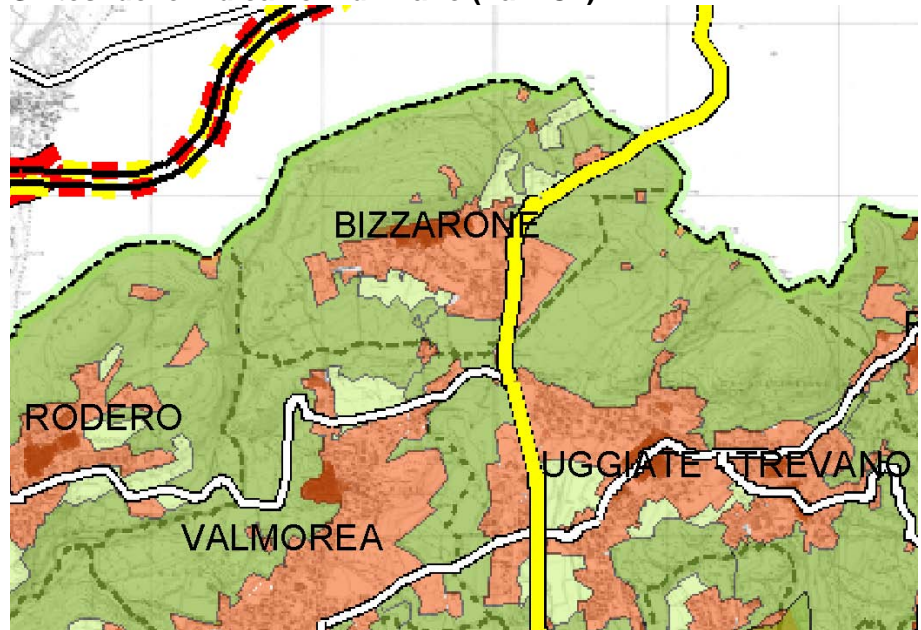
Il PTCP persegue l'obiettivo di potenziare e razionalizzare il servizio di trasporto pubblico su gomma, aumentandone anche l'accessibilità e la fruibilità per l'utenza.

Gli strumenti urbanistici comunali debbono prevedere apposite disposizioni per consentire la realizzazione e il potenziamento delle infrastrutture a supporto della rete di trasporto pubblico su gomma secondo la programmazione prevista dall'Ente competente.

In particolare, deve essere previsto, ove possibile, l'incremento di corsie preferenziali riservate ai mezzi pubblici anche mediante tecnologie di supporto, la previsione di aree di attesa e di strutture

di supporto e servizio al trasporto pubblico quali parcheggi di interscambio.

### Sintesi delle indicazioni di Piano (Tav. C1)



#### Mobilità

- Autostrade e superstrade in progetto
- Autostrade e superstrade esistenti
- Autostrade e Superstrade in riqualifica
- Strade principali in progetto
- Strade principali esistenti
- Strade secondarie esistenti
- Coll.ti CO - VA e Albese S.S. 36
- Tracciati da definire
- Stazioni ferroviarie
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie in PROGETTO
- Metrotramvia in PROGETTO
- Ferrovie in PROGETTO
- Imbarcaderi e pontili
- Collegamenti rapidi
- Battelli
- Traghetto
- Idroscalo internazionale di Como
- Aereoporto di Verzago

#### Aree protette

- Siti di importanza comunitaria
  - Riserve Naturali
  - Parchi Regionali
- #### Rete ecologica
- Ambiti di massima naturalità
  - Elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica
  - Aree Tampone della rete ecologica
- #### Sistema insediativo
- Centri storici e nuclei di antica formazione
  - Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti)
  - Confini Provinciali
  - Confini comunali
  - Centri di rilevanza sovracomunale
  - Poli fieristici
  - Area urbana di Como (Tavola C2)

La compatibilità della pianificazione comunale con il PTCP è valutata in rapporto alla verifica di coerenza con gli obiettivi strategici fondamentali con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti il sistema paesistico ambientale e storico culturale (difesa del suolo, carta delle aree protette, il paesaggio, la rete ecologiche, le unità litologiche, le esposizioni, le classi altimetriche, le pendenze) e il sistema urbanistico territoriale (sistema insediativi, viabilità, trasporto collettivo, sintesi delle previsioni urbanistiche).

Il PGT diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e approfondisce in contenuti; può inoltre precisare ed affinare le indicazioni del PTCP, anche attraverso parziali variazioni, che saranno assunte dalla provincia in sede di verifica di compatibilità quali modifiche non sostanziali del PTCP medesimo.

### - Gli indirizzi per la pianificazione comunale

*La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato*

I comuni, per ogni ambito territoriale, sono classificati in cinque classi omogenee, definite attraverso l'indice di consumo del suolo (I.C.S), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T).

Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad) previsto dai criteri premiali.

La *superficie ammissibile di espansione* risulta quindi dalla formula:  
 $S.A.E = A.U. \times (L.A.E + I.Ad)$ .

Per l'ambito territoriale dell'Olgiatese, cui appartiene Bizzarone, la classe di I.C.S corrisponde alla classe B, che varia dal 20% al 25%.

Per tale classe il limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E) è pari al 2,70%. La tabella seguente sviluppa il calcolo per la determinazione della superficie massima di suolo "consumabile".

Ambito territoriale	Classi di I.C.S	L.A.E.
6 - Olgiatese	B	20% - 25%
S.T.		2.664.040 m <sup>2</sup>
A.U. da P.R.G.		627.381 m <sup>2</sup>
I.C.S.		24%
Classi I.C.S.	B	20% - 25%
L.A.E.		2,70%
<b>S.A.E.</b>		<b>16.939 m<sup>2</sup></b>
<b>Legenda:</b>		
S.T.	Superficie territoriale del comune	
A.U.	Area urbanizzata	
I.C.S	Indice del consumo di suolo ( rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)	
L.A.E.	Limite ammissibile di espansione della sup. urb. (incremento % di A.U.)	
S.A.E.	Superficie ammissibile di espansione = A.U. x L.A.E.	

### Indici di sostenibilità insediativa

Allo scopo di fornire indirizzi per la qualità delle previsioni urbanistiche comunali, il PTCP introduce alcune direttive che tendono ad orientare l'azione pianificatoria dei comuni, lasciando loro la libertà di recepimento.

In particolare, il PTCP si pone l'obiettivo di riqualificazione dei sistemi urbani individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa secondo le seguenti direttive.

#### I.S.I. 1- Indice di tutela del territorio.

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

$$I.S.I. 1 = (A.Tu / S.T) * 100 \geq 15\%$$

### **I.S.I. 2- Indice di riuso del territorio urbanizzato.**

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T).

Il valore minimo indicato è pari o maggiore a 10%.

$$I.S.I.2 = [A.U.T / (S.E.Pgt + A.U.T)] \times 100 \geq 10\%$$

### **I.S.I. 3- Indice di compattezza.**

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro di aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E).

Il valore minimo indicato è pari o maggiore a 40%.

$$I.S.I.3 = (Somma P.U. / Somma P.A.E.) \times 100 \geq 40\%$$

### **I.S.I. 4- Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.**

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte o permeabili (S.N.C.P) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F).

Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato dalla tabella sottostante:

#### **I.S.I. 4 = ( Somma S.N.C.P/Somma S.F.) x 100 ≥ (vedi tabella)**

In aree di espansione	A prevalente destinazione residenziale	≥40%
	Produttive e/o commerciali	≥15%
In aree di trasformazione	A prevalente destinazione residenziale	≥30%
	Produttive e/o commerciali	≥10%

### **I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale.**

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa.

### **c) Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza**

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) della Valle del Lanza si sviluppa intorno alla valle del Torrente Lanza, che nasce sul Monte San Giorgio nel Canton Ticino e confluisce a Malnate nel fiume Olona.

Lungo le rive sono presenti diversi siti di interesse storico e di archeologia industriale.

Si estende nei Comuni di Bizzarone (CO), Cagno (CO), Malnate (VA), Rodero (CO) e Valmorea (CO), tra le Province di Como e Varese.

Il parco ha una superficie di circa 676,00 ettari, dei quali 124,00 localizzati nel territorio di Bizzarone.

È caratterizzato da zone umide, costruzioni rurali, chiese ed edifici di interesse culturale, una ricca fauna e vecchie cave di Molera.

Nel parco passa la ferrovia della Valmorea (che collegava Mendrisio in svizzera con Castellanza) ad oggi la ferrovia è in funzione a scopo turistico da Mendrisio a Malnate.

È prevista un'ulteriore estensione ai comuni di Albiolo e Rodero.

Il territorio si sviluppa nella zona collinare a ridosso del confine italo - svizzero in due diverse province: quella di Varese a cui fa capo il comune di Malnate, e quella di Como a cui appartengono Bizzarone, Cagno e Valmorea.

Elementi di spicco del parco sono le aree boscate, che coprono buona parte del territorio dell'area protetta, gli ecosistemi collegati al Torrente Lanza e al Torrente Renone e il patrimonio storico - architettonico (mulini, via crucis, grotte di arenaria).

La zona collinare "transfrontaliera" del colle del San Maffeo tra i comuni di Stabio e Rodero è importante sia dal punto di vista naturalistico, sia come "Landmark" (segno di distinguo, elemento individuo) del paesaggio transfrontaliero e come testimonianza storica di rilevanza in quanto il colle, con l'omonima torre, fungeva da caposaldo della rete di difesa dei territori della pianura dagli attacchi provenienti da nord.

Gli indirizzi del PTCP relativi al paesaggio sono i seguenti:

- ✓ Valorizzare le risorse paesaggistiche e territoriali attraverso il sostegno a piani e progetti di conservazione, riqualificazione e fruizione sostenibile, soprattutto in termini ecologici e di rapporto costi/benefici.
- ✓ Analisi del rapporto costi/benefici in riferimento al paesaggio.
- ✓ Riqualificare e valorizzare i principali punti e percorsi di interesse paesaggistico ponendo attenzione anche alla conservazione dei sedimenti e dei manufatti di interesse storico.
- ✓ Progettare gli spazi visivi di raccordo tra i fondovalle e i versanti retrostanti.
- ✓ L'espansione edilizia, ove possibile, andrà concentrata "alle spalle" dei nuclei storici rispetto ai principali siti o direttrici di percezione del paesaggio.
- ✓ Salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli scenari e gli elementi di rilevanza paesaggistica.
- ✓ Moderna e razionale gestione dei complessi forestali, in coerenza con quanto disposto dal PTCP.
- ✓ Monitoraggio per il recupero dei tracciati della viabilità antica pubblica e privata che hanno conservato tutto o in parte i caratteri originari, così come la valorizzazione dei tracciati recenti che conservano la memoria di quelli storici.
- ✓ Scelte di pianificazione tali da non incidere sulla rete ecologica provinciale, con particolare riferimento alla salvaguardia dei parchi e corridoi strategici.
- ✓ Privilegiare l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica o comunque tecniche rispettose dei valori del paesaggio e degli equilibri ambientali, anche nel contesto dei piani di previsione e recupero del dissesto idrogeologico.
- ✓ Limitare il consumo delle aree agricole di maggior pregio a livello provinciale, evitando l'eccessiva frammentazione dei comparti agricoli.
- ✓ Salvaguardare e valorizzare gli alberi monumentali, i filari arborei e le siepi, soprattutto se parti integranti di scenari paesaggistici di pregio.
- ✓ Monitorare e valorizzare le zone umide di rilevanza paesaggistica e le altre aree e rilevanze di importanza flogistica, vegetazionale, faunistica, geomorfologia e paleontologica.

- ✓ Scelte di pianificazione tali da non inficiare la lettura e la comprensione dell'assetto storico degli insediamenti e del loro rapporto con i contesti paesaggistici, evitando l'occupazione polverizzata del territorio e l'inserimento di elementi dissonanti.
- ✓ Evitare scelte di pianificazione che possano compromettere le condizioni di visibilità e la libera fruizione dei paesaggi e orizzonti sensibili e di pregio, con particolare attenzione alle vette e ai crinali.

Lo strumento di gestione del Parco, opera attraverso la normativa dei Piani (PRG prima, ora PGT) dei Comuni consorziati e riguarda i sistemi cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti, la forma del territorio e gli ambiti e gli elementi di specifico interesse storico, architettonico o naturalistico ricadenti nei sistemi.

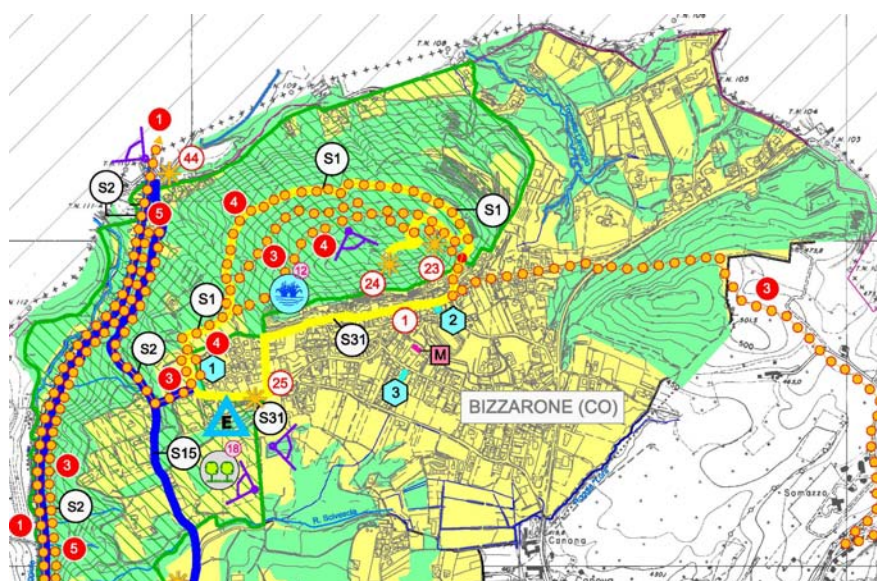
Il Programma Pluriennale di Interventi (PPI) è uno strumento di pianificazione gestionale previsto dalla vigente normativa in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS).

L'atto istitutivo del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza è la Delibera della Giunta Regionale n. 7/8967 del 30 Aprile 2002.














Il piano del Parco, contenente le modalità di pianificazione e gestione, è stabilito dal Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 8548 del 17 Maggio 2002.

I contenuti del PPI costituiscono un'importante "linea guida" per la redazione dei Piani di Governo del Territorio a livello comunale, per rendere "omogenea" la pianificazione di competenza comunale all'interno delle aree a parco, e per individuare criticità ed eccellenze di un territorio che si estende sulle superfici di 10 comuni.


La sintesi degli interventi previsti dal Programma Pluriennale è visualizzabile nella cartografia "Tavola Interventi" della quale si riporta lo stralcio relativo al territorio di Bizzarone.












### Elementi di progetto

	Anello Fruitivo "Colle Assunta"		Anello Fruitivo "Torrente Lanza"
	Anello Fruitivo "Monte Morone"		Anello Fruitivo "Fiume Olona"
	Percorsi di collegamento		Percorso esterno al PLIS da definire
	Codici Percorsi		Atraversamento
	Porta di accesso principale al Parco - Portale informativo		
	Parcheggio di riferimento per l'accessibilità al Parco		
	Emergenze storico-architettoniche-paesistiche		
	Proposta di ampliamento del PLIS		
	PLIS Valle del Lanza		

### Interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale

-  **5a** - Rampa di risalita alla confluenza del Rio dei Gioghi
  - 5b** - Rampa di risalita alla stazione dell'acquedotto di Malnate
  - 6** - Opere di diversificazione ambientale delle sponde del Torrente Lanza
  - 7** - Interventi sulla roggia molinara di Ponte Gurone
  - 8** - Opere di finissaggio delle acque del depuratore di Cagno
  - 9** - Opere di finissaggio delle acque del depuratore di Cantello (extra PLIS)
  - 11** - Recupero di zona umida - Mulini di Ponte Gurone
  - 12** - Naturalizzazione della sorgente Bistok di Bizzarone
  - 13** - Naturalizzazione di sorgente captata - Malnate
  - 14** - Recupero fossi di scolo - Malnate
  - 15** - Interventi sul lavatoio di Rocca di sotto - Cagno
  - 17** - Interventi di controllo su *Prunus serotina*
  - 18** - Rimozione di *Pinus strobus* e altre conifere
  - 19** - Capitozzatura di salici abbandonati
- A** - Zona umida - Valmorea  
**B** - Cave di arenaria - Malnate  
**C** - Bosco di pino silvestre (*Pinus sylvestris*) - Monte Morone

### Elementi di inquadramento territoriale

	Ambito dei Comuni aderenti al PLIS		Sede municipale
	Reticolo idrico principale		Aree boscate
	Reticolo idrico minore		Pista ciclabile esistente
	Linea ferroviaria FS e FNM		
	Linea ferroviaria storica della Valmorea - Tracciato attivo		
	Linea ferroviaria storica della Valmorea - Tracciato temporaneamente sospeso		

## Elementi strutturali del paesaggio



### Elemento individuo puntuale

#### *I centri storici*

- 1 - Bizzarone
- 2 - Casanova
- 3 - Caversaccio
- 4 - Cagno
- 5 - Malnate
- 6 - Gurone

#### *Elementi di interesse paesistico-ambientale*

- 7 - Zone umide di Malnate e Valmorea (biotopo Rana di Lataste)
- 8 - Masso erratico di Valmorea (Sass della Prea)
- 9 - Grotte di Malnate e Cagno (ex cave di molera)
- 10 - Masso erratico di Malnate

#### *Elementi di interesse storico-architettonico-testimoniale*

- 11 - Complesso di Villa Sassi a Valmorea
- 12 - Palazzo Somigliana a Valmorea
- 13 - Lavatoio di Casanova, Valmorea
- 14 - Filanda a Valmorea
- 15 - Lavatoio di Caversaccio, Valmorea
- 16 - Sito della stazione della linea storica ferroviaria a Valmorea
- 17 - Fontana di San Rocco a Cagno
- 18 - Ghiacciaia di Cagno
- 19 - Stazione della linea storica ferroviaria a Malnate
- 20 - Ex torcitura Le Gere a Malnate
- 21 - Ponte ferroviario linea FNM Varese - Gallarate a Malnate
- 22 - Filatoio di Gurone

#### *Elementi religiosi di interesse storico-testimoniale*

- 23 - Chiesa della Madonna Assunta di Bizzarone e relativa Via Crucis
- 24 - Croce del Monte di Bizzarone
- 25 - Cappella di San Rocco a Bizzarone
- 26 - Chiesa di S.Biagio a Casanova, Valmorea
- 27 - Cappella di SS. Faustina e Liberata a Casanova, Valmorea
- 28 - Cappella di San Rocco a Valmorea
- 29 - Chiesa di San Donato a Caversaccio, Valmorea
- 30 - Chiesa di San Michele a Cagno
- 31 - Cappella di San Rocco a Cagno
- 32 - Chiesa di San Giorgio a Cagno
- 33 - Cappella della Madonnina di Cagno con fonte e relativa Via Crucis
- 34 - Chiesa di San Martino a Malnate
- 35 - Cappella di San Rocco a Malnate
- 36 - Chiesa di San Matteo a Malnate
- 46 - Chiesa della Madonna della Cintola di Monte Morone
- 47 - Chiesa della Santissima Trinità a San Salvatore
- 48 - Chiesa di San Carlo a Rovera
- 49 - Chiesa di San Lorenzo a Gurone
- 50 - Chiesa di Sant'Anna a Gurone

#### *I mulini*

- 37 - Ambito dei mulini a Valmorea
- 38 - Roggia molinara dei mulini di Valmorea
- 39 - Mulino del Trotto a Cagno
- 40 - Mulino della Folla a Malnate
- 41 - Roggia molinara della Folla a Malnate
- 42 - Mulini di Ponte Gurone
- 43 - Roggia molinara di Gurone

#### *Elementi di notevole interesse esterni ai comuni del PLIS*

- 44 - Chiesa di Santa Margherita di Stabio, Canton Ticino (CH)
- 45 - Colle del San Maffeo (torre romanica e chiesetta)



### Elemento individuo lineare

#### *Tracciati storici e percorsi strutturali*

- 1 - Tracciato ferroviario storico attivo Valmorea - Stabio
- 2 - Tracciato ferroviario storico temporaneamente sospeso Valmorea - Malnate
- 3 - Sentiero Confinale - Sentiero Italia
- 4 - Percorso vita di Bizzarone
- 5 - Pista ciclabile Bizzarone - Valmorea - Cagno
- 6 - Tracciato ferroviario FNM inattivo Varese - Como
- 7 - Percorso di frangia Fiume Olona (Anello fruitivo Fiume Olona)



### Punti Panoramici Strategici

#### **d) Il Piano Regolatore Generale**

Il PRG vigente è stato attuato per circa il 70% degli interventi privati contemplati, salvo per alcune aree localizzate all'interno della zona D1 "per attività produttive e terziarie di completamento ed espansione".

Rispetto alla potenzialità edificatoria contemplata dal piano, la capacità edificatoria residua assomma a 44.001,17 m<sup>2</sup> di Superficie Lorda di Pavimento, dei quali:

- 16.426,00 m<sup>2</sup> di SLP a raggiungimento dell'indice di PRG nei lotti edificati.
- 5.402,00 m<sup>2</sup> di SLP nei lotti non edificati interclusi nel tessuto urbano consolidato.
- 8,787,00 m<sup>2</sup> di SLP nei lotti appartenenti alla "zona B2, di riconversione".
- 13.385,00 m<sup>2</sup> di SLP nei lotti assoggettati a Piano Attuativo.
- 22.000,00 m<sup>2</sup> di Superficie coperta nei lotti residui del PA produttivo.

Nel 2005, prima dell'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fu approvato il Programma Integrato di Intervento in località Terranera, la cui capacità insediativa è stimata in circa 133 abitanti teorici, oltre alla quota di terziario commercial relativa al secondo sub-ambito.

La popolazione residente a Bizzarone al 1° Gennaio 2012 ammontava a 1.528 abitanti.

Pertanto, qualora la potenzialità edificatoria residuale del PRG vigente fosse completamente realizzata, la popolazione residente a Bizzarone potrebbe raggiungere i 2.408 abitanti, oltre ai 133 abitanti teorici del P.I.I. Terranera, per un totale di 2.541 abitanti.

Tale dato si discosta sensibilmente dai 2.039 abitanti dichiarati quale dimensionamento del PRG vigente.

#### **e) Le proposte e segnalazioni pervenute**

Le osservazioni presentate dai cittadini, dalle forze politiche, dai rappresentanti di interessi diffusi, in risposta all'Avviso Pubblico di Avvio del Procedimento per la formazione degli atti del PGT sono richiamate nella sintesi di cui all'allegato A.

## **PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative**

### **6. - Obiettivi e strategie**

6.1 - Scenari alternativi

6.2 - Obiettivi di piano

6.3 - Strategie di intervento

## **PARTE II - Obiettivi di intervento e strategie attuative**

### **6. - Obiettivi e strategie**

Il quadro conoscitivo e ricognitivo descritto, hanno evidenziato le condizioni e gli scenari rispetto ai quali definire gli obiettivi e le strategie utili per il progetto del PGT.

In relazione alle condizioni insediative del comune, quali la diffusione degli insediamenti su un territorio di pregio paesistico - ambientale, la presenza di attività produttive dismesse interferenti con ambiti prevalentemente residenziali, a fronte del settore agricolo attivo, nel settore florovivaistico e dell'allevamento, insediati nell'ambito rurale, paesistico e ambientale, assume particolare rilevanza, ai fini delle scelte da operare, la salvaguardia del sistema ambientale locale in connessione con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Provinciale (REP).

Considerando come i diversi ambienti e paesaggi interagiscono o meno con l'ambiente costruito o interessato da trasformazioni d'uso del suolo naturale, evidenziano condizioni per le quali gli ambienti:

- si contrastano, come nel caso delle zone tampone di primo livello (BZP) definite dal PTCP e nei corridoi ecologici di primo livello (ECP), presenti in Bizzarone ai piedi del colle Sant'Ambrogio in località Terranera e nell'area agricola a nord dell'edificato che, da risorsa ecologica, possono divenire parte integrante del PLIS della Valle del Lanza, come potenziali riserve per l'edificazione;
- si frammentano, in assenza di un progetto unitario di collegamento, dell'insieme di vuoti e varchi localizzati all'interno del territorio urbanizzato (Muntasel), potenzialmente un'area STS (stepping stones);
- si isolano, per la mancanza di spazi di connettività (corridoi ambientali), con la discontinuità tra diversi ambienti, ad esempio gli ambiti collinari a cavaliere della SP 23 Lomazzo – Bizzarone, ed in particolare il colle della cascina Cattafame, naturale completamento del PLIS delle Sorgenti del Lura.

E' pertanto necessario definire strategie, che favoriscano soluzioni finalizzate alla sostenibilità delle scelte, nella diversificata e specifica qualificazione (aree per l'urbanizzazione, per la produzione agricola, per la protezione delle peculiarità ambientali, per la connessione tra luoghi, ecc.) con particolare riferimento al corridoio della RER (rete ecologica regionale) individuato dal Piano Paesistico Regionale tra l'ambito di Terranera e il colle orientale.

Assumono quindi rilevanza strategica gli interventi finalizzati a:

- Tutelare i caratteri significativi, paesaggistici e ambientali, del territorio;
- Salvaguardare le aree agricole nelle specifiche caratterizzazioni (produzione, protezione, connessione), funzionali anche alla conservazione dei corridoi ecologici;
- Riconoscere la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici. e a migliorare la qualità energetica degli edifici;
- Valorizzare il centro storico, i complessi e edifici rurali;
- Riquilibrare gli insediamenti produttivi dismessi o non più compatibili con le prevalenti funzioni dell'edificato esistente;

- Integrare e potenziare i servizi alla persona e di interesse pubblico o generale;
- Acquisire aree per la finalizzata realizzazione di servizi di uso pubblico in relazione a carenze e fabbisogni riscontrati.

### **6.1 - Scenari alternativi**

Le analisi svolte (storica, urbanistica, ambientale e socio - economica), i confronti pubblici e tematici, hanno evidenziato tutti gli aspetti che caratterizzano il territorio comunale e hanno messo a disposizione molteplici informazioni per la definizione di una proposta urbanistica rispondente alle specificità e vocazionalità del paese.

Nelle sue connotazioni principali, il territorio comunale è ormai strutturato e definito dai processi insediativi avvenuti nel passato, tuttavia sono stati definiti alcuni obiettivi, generali e specifici, di riferimento alla proposta del DP.

Il confronto tra possibili scenari alternativi ipotizzabili nella situazione di Bizzarone, ha rappresentato una delle condizioni per la verifica della sostenibilità ambientale delle scelte da operare nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, cui si rinvia.

Ciò, a fronte della storia urbanistica di Bizzarone, dello stato di attuazione del pre - vigente Piano Regolatore Generale, ma ancora dalle scelte strategiche per la tutela del territorio, quali:

- l'inserimento di una parte rilevante del territorio comunale nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza.
- l'insediamento di un vasto agglomerato produttivo e commerciale attestato lungo la SP. 23 Lomazzo - Bizzarone e Via delle Ginestre.
- l'insediamento del complesso residenziale di Terranera.

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo che, nell'insieme, delineano lo scenario di riferimento entro il quale agire, corrispondente all'Opzione 1 definita in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

#### **6.1.1 - Scenario di riferimento**

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo che, nell'insieme, delineano lo scenario di riferimento entro il quale agire, corrispondente all'Opzione 1 definita in sede di procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

*Indicatori territoriali e urbanistici :*

- o Limitatezza della rete trasportistica per l'accessibilità con mezzo pubblico alle funzioni di interesse pubblico a livello sovracomunale;
- o Limitate dimensioni territoriali di Bizzarone, a fronte di una superficie urbanizzata, pari al 23,6% della superficie territoriale, che rende impraticabile opzioni di crescita diffusa, incontrollabile negli effetti, sia per il settore residenziale, che produttivo - commerciale, oltre che di consumo di suolo;
- o Necessità di riqualificare le parti del tessuto urbano funzionalmente non più adeguate (i luoghi della produzione

inseriti nel tessuto urbano), di ampliare il sistema dei servizi locali.

- Esigenza di rendere riconoscibili ed accessibili i diversi luoghi del territorio comunale, qualificandone ambientalmente l'impianto urbanistico.

*Indicatori ambientali:*

- Condizioni di sostenibilità ambientale complessiva riferite agli obiettivi del PTCP di Como (varchi di connessione ambientale, corridoi ecologici, ecc.);
- Specificità della condizioni riscontrate nelle aree di interesse agro - forestale nel territorio comunale.

*Indicatori socioeconomici:*

- Struttura demografica e quadro ambientale:
  - Demografia e settore abitativo:
    - Il consolidamento demografico rilevato negli ultimi anni richiede per il futuro l'offerta di un habitat di qualità, orientato al radicamento dei residenti sul territorio, conferendo unitarietà al binomio residenza - servizi, che rappresentano anche un rafforzamento della più debole componente terziaria nel panorama produttivo del comune;
    - I fabbisogni di edilizia residenziale, per il quinquennio del 1° DP, stimati in circa 100 nuove stanze.
    - La nuova offerta abitativa da promuovere e realizzare contestualmente al rafforzamento dei servizi alla residenza e alle persone.
  - Settori produttivi:
    - Mantenimento del manifatturiero insediato nel territorio comunale, evitando iniziative che possono comportare la riduzione territoriale del comparto, salvo situazioni incompatibilità ambientale e localizzativa.
    - Qualificazione polifunzionale del comparto nord, orientata al settore del commercio e dei servizi alla persona, pubblici e privati.
    - Conservazione delle superfici agricole e boscate per il mantenimento della dimensione ambientale e delle opportunità degli interventi di manutenzione del territorio.

*Indicatori sociali:*

- le segnalazioni dei cittadini e dei rappresentanti di interessi diffusi, che evidenziano usuali tendenze alla trasformazione edificatoria delle aree ad uso agricolo, valutate in relazione alle condizioni evidenziate dal quadro conoscitivo e ricognitivo.

**6.2 - Obiettivi del Documento di Piano**

Le dinamiche sociali ed economiche che interessano Bizzarone devono necessariamente dialogare con il territorio ed in particolare con i caratteri seminaturali e ambientali presenti nell'ambito del PLIS della Valle del Lanza.

In relazione agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, agli indirizzi di tutela del Piano Paesistico Regionale, riferito all'ambito di

criticità delle “Colline di San Fermo, Valle Olona e Valmorea, Val d’Arno” comprendente anche Bizzarone, agli indicatori dello scenario di riferimento considerato (*Opzione 1*), sono stati definiti i seguenti obiettivi generali di Piano:

- ✓ *Assumere quale valore la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una sistema ambientale riconoscibile.*

Riconoscere la polifunzionalità del territorio agricolo, riconducibile a tre ruoli specifici:

- produzione agricola;
- protezione della risorsa territorio;
- connessione ambientale e territoriale.

La conservazione del ruolo produttivo del territorio agricolo, rappresenta, anche nella situazione locale, una delle condizioni per la continua manutenzione e sorveglianza del territorio.

In tale prospettiva, il DP non promuove interventi su aree appartenenti al “sistema rurale, paesistico e ambientale” definito dal Piano delle Regole.

La valorizzazione dei diversi ambienti del paesaggio agro - forestale, (attraverso la conservazione dei vuoti rappresentati dalle aree agricole, boscate), produttiva (con la conservazione delle colture) e percettiva del paesaggio urbano e territoriale (le pause nel territorio urbanizzato, i parchi e i giardini, i tracciati dei sentieri, luoghi sommitali delle colline e di percezione territoriale del paesaggio), assume rilevanza in quanto consente di conservare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive).

Lo stesso sistema ambientale, riconosciuto e valorizzato nella specifica valenza, anche in conformità agli obiettivi del PTCP, contribuisce alla conservazione dell’immagine territoriale di Bizzarone, evitando la compattazione dell’edificato, l’ulteriore diffusione degli insediamenti sul territorio.

- ✓ *Qualificare le attività insediabili e l’ambiente delle aree di trasformazione urbanistiche.*

Riqualificazione urbanistica e ambientale del tessuto produttivo dismesso ovvero incompatibile dal punto di vista localizzativo e ambientale, anche a parziale conferma del pre - vigente Piano Regolatore Generale, escludendo interventi che consumano nuovo suolo appartenente al “sistema rurale, paesistico, ambientale”.

Occasione per il ridisegno di parti del centro abitato. offrendo altresì la possibilità di instaurare nuove relazioni nell’abitato, con la formazione di collegamenti, fisici (i percorsi) e spaziali (le connessioni ambientali), tra funzioni diverse, riqualificando funzionalmente alcune tratte della viabilità urbana.

Inserimento del territorio comunale nel circuito dei collegamenti ciclo - turistici e sportivi mediante il coordinamento di progetti e risorse a livello sovracomunale già attivate dai Programmi di

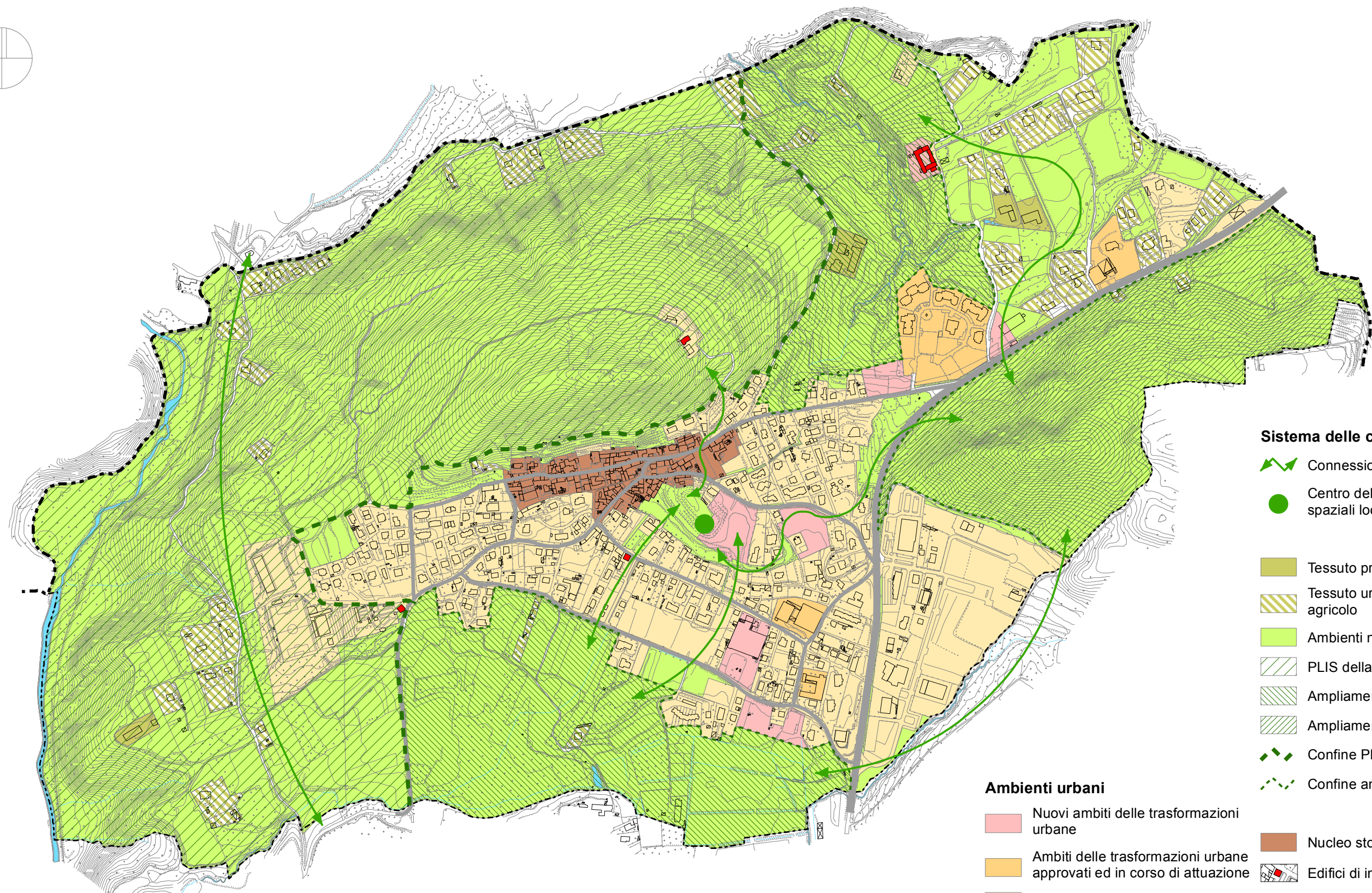
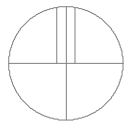
gestione del PLIS della Valle del Lanza e attivabili nel PLIS delle Sorgenti del Lura..

- ✓ *Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.*  
Il significativo patrimonio di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti in Bizzarone, deve concorrere ad identificare gli spazi rappresentativi e riconoscibili, già iniziato con la riqualificazione di alcune parti dell'abitato.
- ✓ *Rafforzare i servizi alla residenza e alla persona contestualmente alla nuova offerta abitativa, anche mediante il governo del traffico veicolare a favore della mobilità sostenibile.*

In sintesi, gli obiettivi generali e specifici proposti per il 1° Documento di Piano, riferiti anche agli obiettivi del PTR - PPR vigenti, e le connesse strategie e azione connesse, sono elencati nel seguente prospetto:

Obiettivi	Strategie	Azioni
<p>A. <i>Assumere quale valore la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una sistema ambientale riconoscibile.</i> Obiettivi PTR: ST1.2 - 7, 8, 17 ST1.7 - 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21 ST1.10 - 5 - 12, 18, 19, 20</p>	<p>Favorire la riqualificazione del tessuto consolidato, evitando ulteriore consumo di suolo agricolo produttivo o di rilevanza ambientale.</p> <p>Riconoscimento del "varco della rete ecologica regionale" e definizione dei varchi esistenti tra parti del tessuto urbano consolidato quale componente locale della rete ecologica provinciale e comunale.</p> <p>Ampliare la superficie del territorio comunale compresa nel PLIS della Valle del Lanza e promuovere la partecipazione al PLIS delle Sorgenti del Lura inserendo la parte del territorio comunale al confine con Uggiate.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Escludere l'espansione diffusa di nuovi insediamenti residenziali nell'ambito del sistema rurale, paesistico, ambientale.</i></li> <li>- <i>Limitare il consumo di suolo ai completamenti e agli interventi di interesse pubblico già contemplati dal pre - vigente Piano Regolatore Generale.</i></li> <li>- <i>Consolidare le attività agricole insediate, evitando l'occupazione di suolo con nuove attrezzature e la formazione di barriere interferenti con i varchi di connessione ambientale e delle visuali paesaggistiche.</i></li> <li>- <i>Ricostituzione degli impianti di filari lungo i percorsi della rete di strade comunali e vicinali e il reticolo idrico.</i></li> <li>- <i>Definire "premierità" per la qualificazione paesaggistica e per il recupero di contesti, edificati e non, di valore storico - documentario.</i></li> </ul>
<p>B. <i>Qualificare l'ambiente recuperabile nelle e dalle trasformazioni urbanistiche</i> Obiettivo PTR: ST1.2 - 7, 8, 17 ST1.7 - 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21 ST1.10 - 5 - 12, 18, 19, 20</p>	<p>Riqualificazione urbana mediante il ridisegno di parti del centro abitato, funzionali alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione dei ruoli specifici del verde, pubblico e privato.</li> <li>- Qualificazione energetica degli interventi sugli spazi privati e pubblici.</li> <li>- Consolidare le attività produttive del secondario e del terziario insediate sul territorio comunale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Definizione della rete dei collegamenti fisici (i percorsi) e spaziali (le connessioni ambientali).</i></li> <li>b. <i>Attrezzare aree dedicate per il gioco e lo sport, anche a conferma degli interventi in corso di realizzazione.</i></li> <li>c. <i>Definizione di "premierità" per la qualificazione energetica degli edifici (classi A), al recupero delle acque meteoriche, all'uso di componenti bioclimatiche.</i></li> <li>d. <i>Orientare alla polifunzionalità delle attività insediabili l'ambito produttivo esistente</i></li> </ul>

<p><i>C. Dotare la comunità di spazi riconoscibili, rappresentativi alla scala locale.</i>  <i>Obiettivi PTR:</i>  <i>ST1.2 - 7, 8, 17</i>  <i>ST1.7 - 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21</i>  <i>ST1.10 - 5 - 12, 18, 19, 20</i></p>	<p>Recupero di spazi significativi, sia dal punto di vista localizzativo che dimensionale, negli ambiti di trasformazione urbanistica.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Valorizzare il luogo "rappresentativo" e vedutistico del Colle di S. Ambrogio.</i></li> <li>2. <i>Recupero di spazi e servizi pubblici e di interesse pubblico nell'area polifunzionale di Via delle Ginestre.</i></li> <li>3. <i>Formazione del parco del Muntasel, meta del collegamento pedonale e ciclabile tra il nucleo storico e l'area per servizi di Via delle Ginestre.</i></li> </ol>
<p><i>C.1 Governare il traffico veicolare.</i>  <i>Obiettivi PTR:</i>  <i>ST1.2 - 7, 8, 17</i>  <i>ST1.7 - 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21</i>  <i>ST1.10 - 5 - 12, 18, 19, 20</i></p>	<p>Cogliere le trasformazioni urbanistiche quale occasione per la riqualificazione dell'assetto della viabilità urbana.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <i>Riorganizzazione della circolazione stradale con la definizione delle isole ambientali (es. scuola, municipio).</i></li> <li>5. <i>Completamento di alcune connessioni stradali , quali:</i>  - Collegamento tra Via Matteotti e Via Volta.</li> </ol>
<p><i>C. 2 Favorire la mobilità sostenibile.</i>  <i>Obiettivi PTR:</i>  <i>ST1.2 - 7, 8, 17</i>  <i>ST1.6 - 2, 6, 4</i>  <i>ST1.7 - 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21</i>  <i>ST3.6 - 10, 14, 21</i></p>	<p>Completamento della rete ciclabile e pedonale extraurbana comunale in coordinamento con il PLIS della Valle del Lanza.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Qualificazione ambientale dei tracciati stradali esistenti, per favorire relazioni urbane e territoriali tra i luoghi e le centralità urbane di Bizzarone, tra i quale l'itinerario centro, Muntasel, scuola, servizi commerciali.</i></li> <li>2. <i>Mettere in rete i percorsi esistenti anche mediante il diverso uso delle strade comunali (strade residenziali, zone a traffico limitato).</i></li> <li>3. <i>Valorizzazione paesaggistica dei percorsi storici del Colle S. Ambrogio ("sentiero Giubileo 2000", "Sentiero Italia Confinale)..</i></li> </ol>



**Sistema delle connessioni ambientali**

- Connessione spaziali locali
- Centro delle connessioni spaziali locali

- Tessuto prevalentemente agricolo
- Tessuto urbano diffuso in ambito agricolo
- Ambienti naturali e seminaturali
- PLIS della Valle del Lanza
- Ampliamento PLIS della Valle del Lanza
- Ampliamento PLIS delle Sorgenti del Lura
- Confine PLIS della Valle del Lanza
- Confine ampliamento dei PLIS

**Ambienti urbani**

- Nuovi ambiti delle trasformazioni urbane
- Ambiti delle trasformazioni urbane approvati ed in corso di attuazione
- Tessuto urbano consolidato
- Nucleo storico
- Edifici di interesse storico

**Sistema della viabilità**

- Viabilità principale locale
- Viabilità principale sovralocale
- Confine nazionale
- Confine comunale

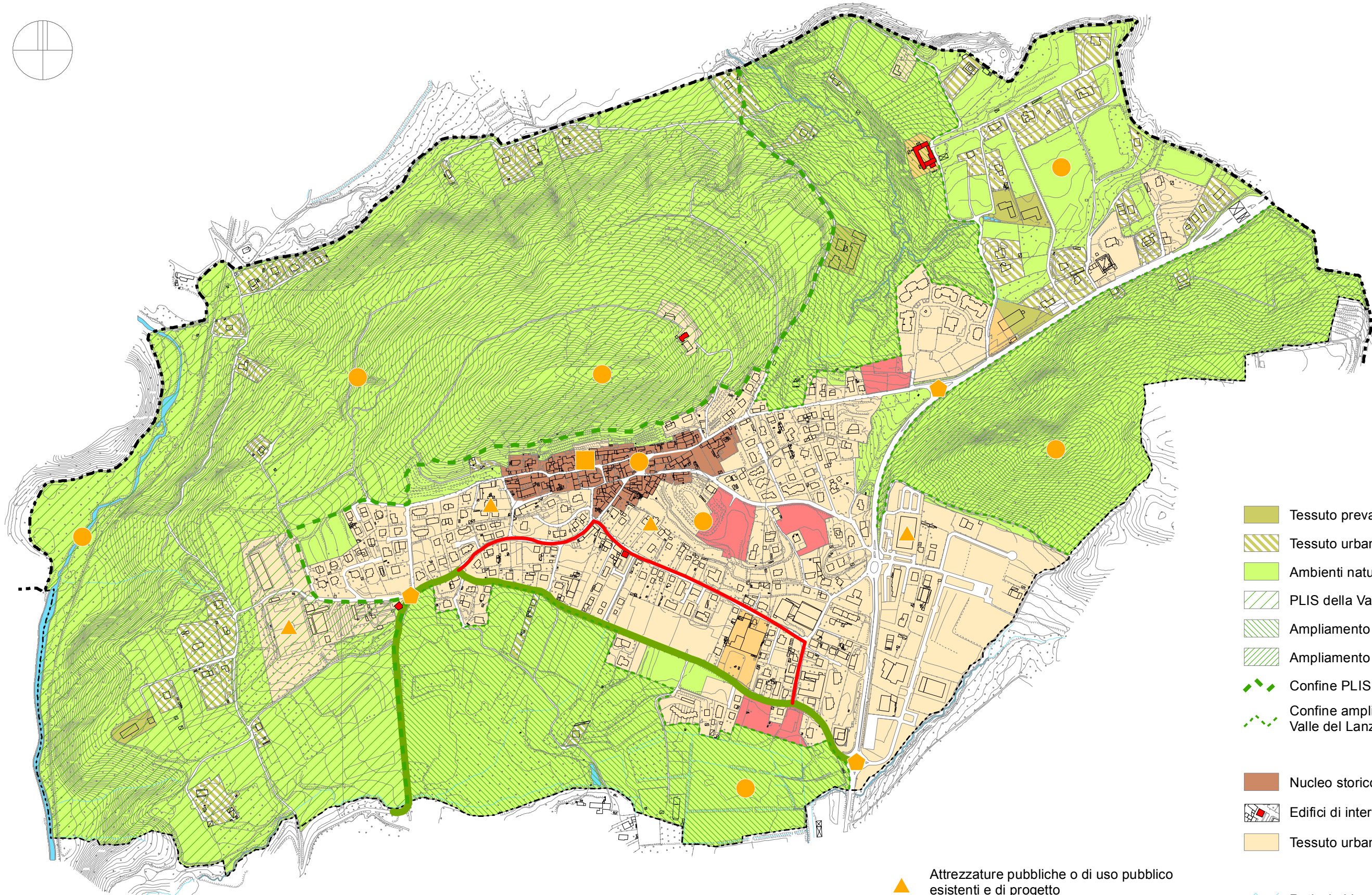
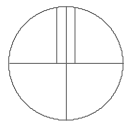
Reticolo idrografico

**Assumere quale valore la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio ricomponendoli in un sistema ambientale riconoscibile**

**Qualificare il nuovo ambiente derivato dalle aree di trasformazione urbanistiche quale componente della rete di relazioni urbane**

**Rafforzare i servizi alla residenza e alla persona contestualmente alla nuova offerta abitativa, alla qualificazione degli spazi urbani ed al mantenimento della struttura dell'urbanizzato**

**Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale**



**Ambienti delle trasformazioni urbane**

- AR - Ambiti di riqualificazione
- AT - Ambiti di trasformazione

**Sistema della viabilità**

- Asse ambientale
- Riqualificazione del percorso

- Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti e di progetto
- Centralità
- Punti privilegiati di accesso
- Emergenze architettoniche e ambientali

- Tessuto prevalentemente agricolo
- Tessuto urbano diffuso in ambito agricolo
- Ambienti naturali e seminaturali
- PLIS della Valle del Lanza
- Ampliamento PLIS della Valle del Lanza
- Ampliamento PLIS delle Sorgenti del Lura
- Confine PLIS della Valle del Lanza
- Confine ampliamento PLIS della Valle del Lanza
- Nucleo storico
- Edifici di interesse storico
- Tessuto urbano consolidato
- Reticolo idrografico
- Confine nazionale
- Confine comunale

### **6.3 - Strategie di intervento**

Dall'insieme di letture e interpretazioni del territorio, è emerso il quadro delle opportunità offerte, in particolare dal punto di vista ambientale, quale condizione per favorire un equilibrato sviluppo orientato, al consolidamento demografico e dei servizi attraverso la riqualificazione dell'ambiente urbano, alla valorizzazione e promozione della presenza sul territorio di attività manifatturiere e del terziario, aderenti alle propensioni lavorative degli abitanti.

La strategia di intervento è riferita a due modalità:

#### *Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana:*

- Attraverso la ricomposizione degli elementi di centralità urbana, promuovendo la trasformazione dei tessuti produttivi, degli elementi di relazione (i percorsi tra gli insediamenti esistenti e previsti e le attrezzature per servizi, i percorsi ciclo-pedonali), degli elementi della memoria storica, anche se di rilevanza documentaria minore, corrispondenti a valori e identità condivise, quali l'architettura rurale, le emergenze architettoniche e ambientali;
- La promozione di interventi di riqualificazione urbanistica nel centro abitato, finalizzati alla conservazione delle parti del territorio di interesse ambientale, oltre che di interesse paesaggistico.

#### *Relazioni e ruolo del verde:*

Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), rafforzato non solo riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono, ma anche favorendo le relazioni dei sistemi territoriali ad elevata naturalità.

Tali relazioni sono essere sviluppate:

- o attraverso l'individuazione di connessioni ambientali o singoli elementi del connettivo ambientale (ad esempio gli elementi della continuità del verde nel tessuto insediativo), recuperabile in ambiti di trasformazione di riqualificazione;
- o la salvaguardia del corso d'acqua del reticolo idrico minore la cui rilevanza supera il livello comunale.

Posto l'obiettivo della sostenibilità ambientale degli interventi da attuare sul territorio, tra loro connessi ed ambientalmente caratterizzati, le componenti del verde territoriale sono riconosciute nel loro specifico ruolo di spazi per la produzione agricola, per la connessione tra parti del territorio, per la protezione di componenti ed emergenze naturali o fisiche.

#### *Scenari dimensionali*

I fabbisogni di edilizia residenziale quantificati in sede di analisi socio - economica, indicano in circa 100 le nuove stanze realizzabili al 2018, mentre la dimensione degli spazi per le attività del terziario, direzionale, commerciale, dei servizi privati, sarà precisato dalle azioni di piano e dalla normativa del DP in funzione delle scelte di qualificazione localizzativa delle attività.

In relazione alla specifica condizione insediativa del territorio di Bizzarone ed allo stato di attuazione del previgente Piano

Regolatore Generale, i fabbisogni stimati vengono assunti per dimensionare la capacità insediativa in attuazione degli atti del DP.

Il DP individua esclusivamente ambiti di trasformazione urbana (ATU) e esterna (ATE), interessanti aree localizzate ai margini dell'abitato, che rappresentano l'offerta complessiva rispetto alla quale promuovere la selezione di specifiche proposte attuative funzionali al raggiungimento degli obiettivi del DP.

La superficie territoriale complessiva degli ambiti di trasformazione è di 43.793,00 m<sup>2</sup>,

Il settore residenziale, integrato da servizi, attività dell'artigianato di servizio e del terziario commerciale, coinvolge gli ambiti di trasformazione esterna (ATE) e di trasformazione urbana (ATU), la cui superficie territoriale complessiva è di 37.065,00 m<sup>2</sup>, comprendenti:

- le aree propriamente edificabili (localizzazione dell'edificato);
- le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico (spazi urbani, parchi e giardini, parcheggi, ecc.);
- aree di interesse ecologico - ambientale (filtri ambientali, corridoi ecologici);
- le aree per infrastrutture (strade locali, percorsi ciclabili e pedonali).

La superficie territoriale degli ambiti di trasformazione ATE e ATU (37.065,00 m<sup>2</sup>), comprende:

- circa 21.200,00 m<sup>2</sup> di superficie edificabile (fondiaria).
- circa 7.000,00 m<sup>2</sup> destinati al sistema ambientale locale.
- circa 8.900,00 m<sup>2</sup> destinati ad attrezzature per la mobilità veicolare e ciclo - pedonale.

La capacità insediativa degli ambiti ATE e ATU, per le diverse funzioni ammesse, è il risultato dell'applicazione di meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, al fine di ristorare tutti i soggetti coinvolti nell'attuazione degli interventi promossi dal PGT.

Agli ambiti individuati è attribuito un indice territoriale proprio (ITP), che può essere incrementato nel caso di trasferimento della capacità edificatoria (ICE) attribuita alle aree destinate a progetti pubblici, ovvero di interesse ambientale (corridoi ecologici, filtri ambientali), ovvero con il trasferimento della capacità insediativa in eccesso da ambiti di trasformazione urbana (ATU) ad altri ambiti, mediante l'indice di trasferimento edificatorio (ITE), nei limiti di un indice territoriale (IT) massimo, stabilito per il controllo della capacità insediativa nei singoli ambiti ed a livello comunale.

Gli interventi negli ambiti ATU coinvolgono insediamenti esistenti a destinazione residenziale e produttiva che, rispettivamente, allo stato di fatto sviluppano una superficie lorda di pavimento di circa 970,00 m<sup>2</sup> di SLP (circa 19 abitanti teorici), e di circa 3.500,00 m<sup>2</sup> produttivi.

La capacità insediativa propria, derivante dall'applicazione dell'ITP residenziale e per altre destinazioni compatibili, potenzialmente attribuibile agli ambiti di trasformazione ATU, è stimata in circa

2.180,00 m<sup>2</sup> di SLP (superficie lorda di pavimento), comprendente l'edificato residenziale esistente e le funzioni complementari alla residenza ammesse.

Agli interventi negli ambiti di trasformazione esterna (ATE) è attribuita una capacità insediativa complessiva propria, pari a circa 3.350,00 m<sup>2</sup> di SLP (superficie lorda di pavimento).

Pertanto, la capacità insediativa residenziale propria degli ambiti a destinazione residenziale ATE e ATU, è complessivamente di circa 5.500,00 m<sup>2</sup> di SLP.

In aggiunta alla capacità insediativa complessiva propria degli ambiti a destinazione residenziale ATU e ATE, deve essere considerata la quota di SLP ospitabile, generata dalle compensazioni urbanistiche, trasferimenti edificatori, negoziazioni, incentivazioni e premialità (aree per servizi, corridoi ecologici, filtri ambientali, ecc.), la cui potenzialità ammonta a 2.270,00 m<sup>2</sup>.di SLP.

In sintesi, la capacità insediativa residenziale del DP, riferita agli ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, ATE e ATU, assomma a poco meno di 7.800,00 m<sup>2</sup> di SLP, dei quali circa il 20% sarà destinato a funzioni complementari, per circa 1.560,00 m<sup>2</sup>.

Pertanto, gli abitanti insediabili saranno circa 125, dei quali:

- 19, pertinenti a edifici residenziali esistenti in ambiti ATU;
- 44, derivanti dall'applicazione dei meccanismi di compensazione, incentivazione, negoziazione.

La capacità insediativa residenziale propria, proposta dal 1° DP, è coerente con i fabbisogni stimati per il quinquennio, pari a circa 100 nuovi abitanti.

AMBITO	ST (m <sup>2</sup> )	INDICI DI PROGETTO		SLP ROGETTO DA ITP (m <sup>2</sup> ) residenziale	SLP DI PROGETTO DA IT (m <sup>2</sup> ) residenziale	ABITANTI	
		ITP (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	IT (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			da ITP	da IT
ATE 01	5.037	0,10	0,20	504	1.007	10	20
ATE 02	10.025	0,15		1.504	1.504	30	30
ATE 03	6.466	0,10	0,20	647	1.293	13	26
ATE 04	6.816	0,10	0,20	682	1.363	14	27
ATU 01	3.800	0,40					
ATU 02	2.928	0,10	0,25				
ATU 03	8.721	0,25	0,30	2.180	2.616	44	52
TOTALE	43.793			5.516	7.783	110	155

§ ITP = IT

A tale capacità insediativa, deve aggiungersi la potenzialità dei completamenti edilizi realizzabili nel Tessuto di Recente Formazione (TRF), costituiti dai lotti interclusi e dai piani attuativi in corso in attuazione del previgente PRG.

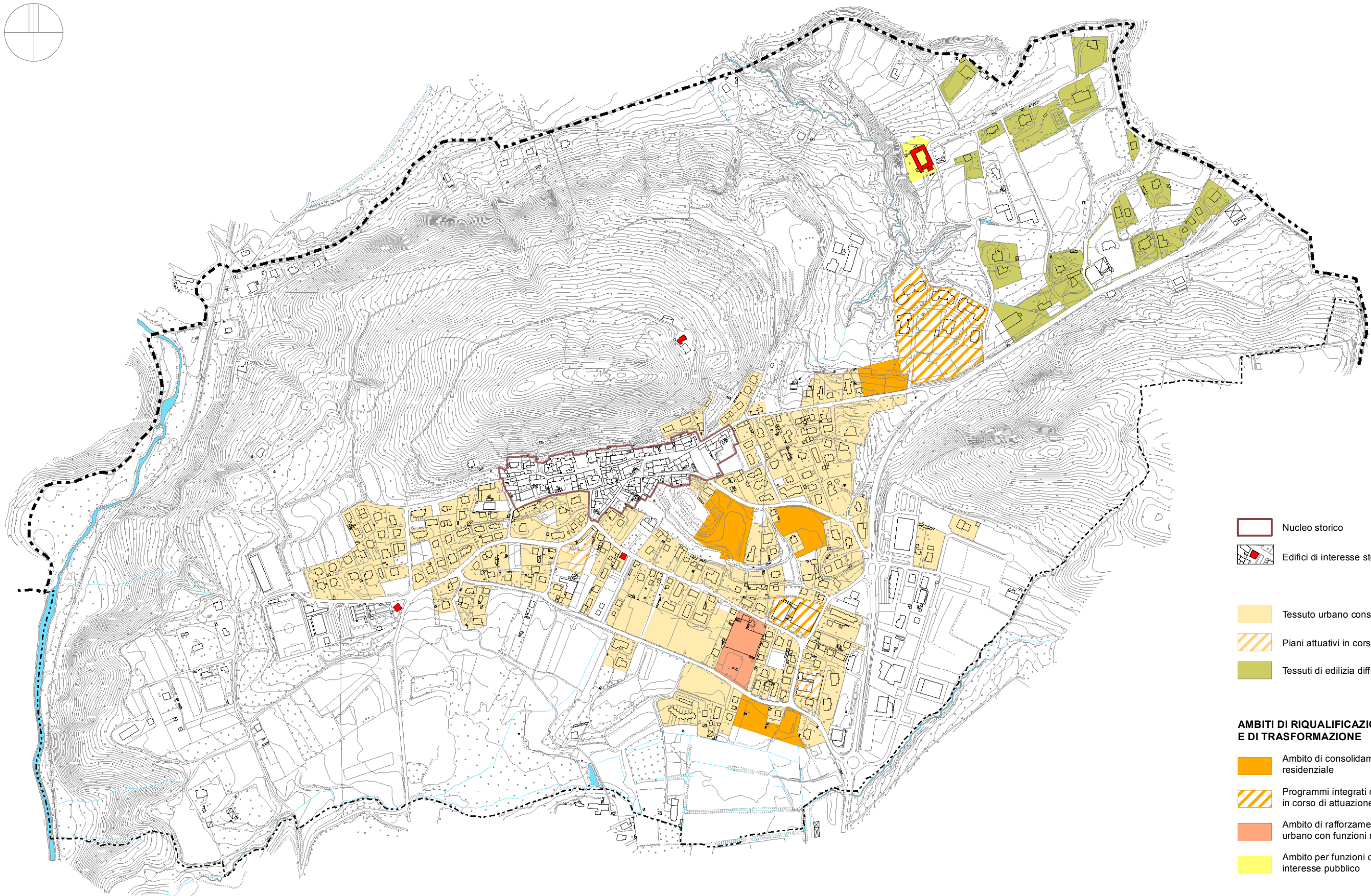
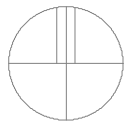
La capacità insediativa massima del PGT derivante dall'applicazione dell'IFP (indice fondiario proprio, minimo assegnato) è pari a circa 11.240,00 m<sup>2</sup> di SLP residenziale, cui corrispondono circa 225 nuovi abitanti.












Con l'applicazione, facoltativa, dell'IF (indice fondiario massimo), mediante le incentivazioni e premialità, la capacità insediativa si

potrà incrementare di ulteriori 6.283,00 m<sup>2</sup> di SLP residenziale, quindi, 125 abitanti.

Pertanto, la capacità insediativa complessiva nel tessuto di recente formazione (TRF) è pari a circa 17.519,00 m<sup>2</sup> di SLP residenziale, corrispondente a 350 abitanti teorici, dei quali, circa il 70% è generato da interventi di completamento dell'edificato residenziale esistente.

A fronte della capacità insediativa residua offerta dal PRG pre-vigente, pari a circa 44.000,00 m<sup>2</sup> di SLP residenziale, corrispondente a circa 880 abitanti, l'offerta del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole) assomma complessivamente a 25.300,00 m<sup>2</sup> di SLP residenziale, corrispondente a 506 abitanti, quindi, con una riduzione di circa 18.700,00 m<sup>2</sup> di SLP, pari a 374 abitanti teorici.



-  Nucleo storico
-  Edifici di interesse storico
-  Tessuto urbano consolidato residenziale
-  Piani attuativi in corso di attuazione
-  Tessuti di edilizia diffusa
  
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE**
-  Ambito di consolidamento residenziale
-  Programmi integrati di intervento in corso di attuazione
-  Ambito di rafforzamento urbano con funzioni miste
-  Ambito per funzioni di interesse pubblico
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

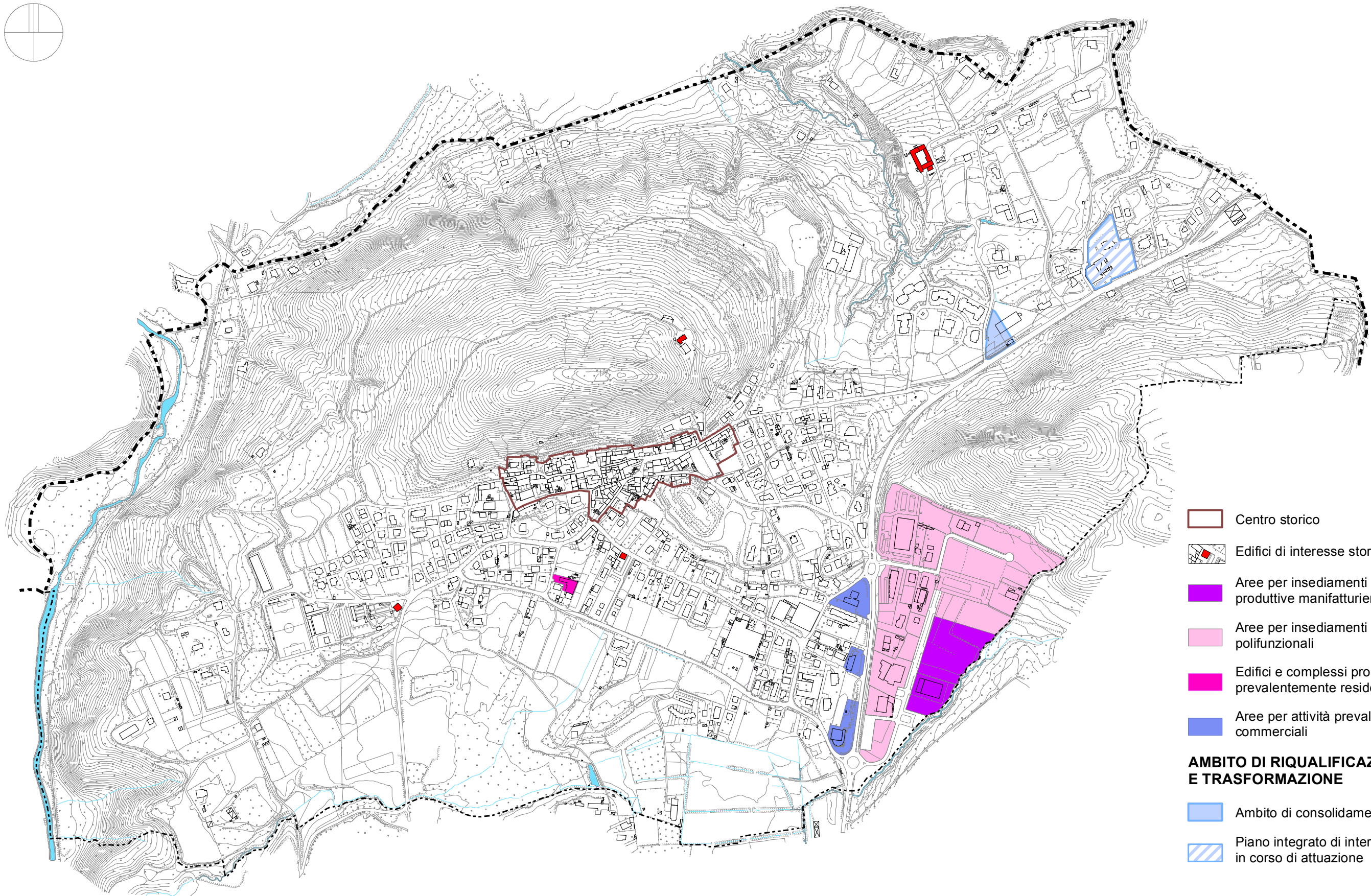
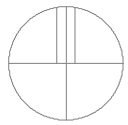
### 6.3.2 - Attività produttive







Non è previsto il potenziamento del settore secondario di produzione, inteso come localizzazione di nuove aree aggiuntive alle esistenti o comunque già programmate dal pre - vigente Piano Regolatore Generale con il completamento del piano attuativo di Via delle Ginestre.

Gli interventi previsti, necessari al consolidamento delle attività manifatturiere, integrate dai servizi ed altre attività del settore terziario direzionale e commerciale, sono localizzate nell'ambito produttivo di Via delle Ginestre a completamento dell'esistente.



Il Documento di Piano contempla due ambiti di trasformazione destinati ad attività del terziario commerciale (ATU 02) e per servizi alla persona (ATU 01), evidenziati nella tabella di sintesi seguente:



AMBITO	ST (m <sup>2</sup> )	INDICI DI PROGETTO		SLP ROGETTO DA ITP (m <sup>2</sup> ) terziario e servizi	SLP DI PROGETTO DA IT (m <sup>2</sup> ) terziario e servizi	ABITANTI	
		ITP (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	IT (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			da ITP	da IT
ATE 01	5.037	0,10	0,20	504	1.007	10	20
ATE 02	10.025	0,15		1.504	1.504	30	30
ATE 03	6.466	0,10	0,20	647	1.293	13	26
ATE 04	6.816	0,10	0,20	682	1.363	14	27
ATU 01	3.800	0,40		1.520			
ATU 02	2.928	0,10	0,25	293	732		
ATU 03	8.721	0,25	0,30	2.180	2.616	44	52
TOTALE	43.793			5.516	7.783	110	155



-  Centro storico
-  Edifici di interesse storico
-  Aree per insediamenti di attività produttive manifatturiere
-  Aree per insediamenti di attività polifunzionali
-  Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali
-  Aree per attività prevalentemente commerciali

**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE**

-  Ambito di consolidamento commerciale
-  Piano integrato di intervento in corso di attuazione

-  Confine nazionale
-  Confine comunale

### 6.3.3 - Infrastrutture

Per quanto concerne le infrastrutture di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, non sono programmati nuovi interventi che interessano direttamente il territorio comunale.

Sulla rete locale sono contemplati interventi di connessione tra le Vie Matteotti e Volta.

Particolare evidenza è attribuita alla rete dei percorsi ciclabili, a completamento dell'esistente, il cui ruolo fondamentale è quello consentire o ripristinare relazioni urbane e territoriali.

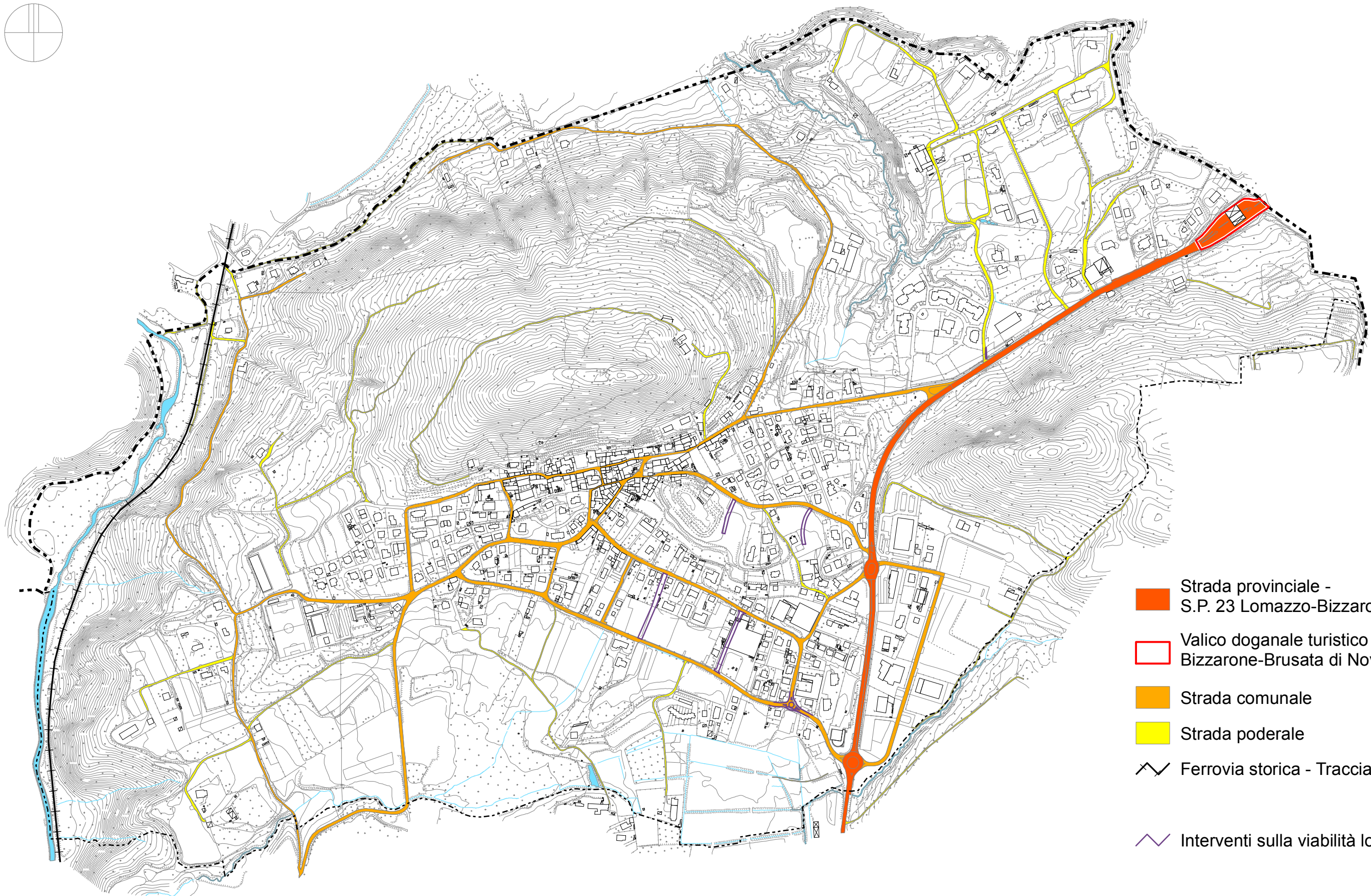
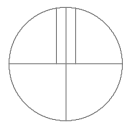
Gli itinerari dei percorsi ciclabili in progetto sviluppano circa 8.500,00 m, finalizzati ad assicurare l'accessibilità alle principali strutture dei servizi, quali le scuole, e ai luoghi di interesse paesaggistico e ambientale del PLIS della Valle del Lanza e nuclei storici.









Percorsi interni al tessuto urbano consolidato (vds. Tav. PS01):

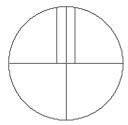
- Percorso 1: circa 0,26 Km;
- Percorso 2: circa 0,31 Km;
- Percorso 3: circa 0,14 Km,
- Percorso 4: circa 0,88 Km;
- Percorso 5: circa 0,81 km;
- Percorso 6: circa 0,80 Km;
- Percorso 7: circa 0,97 Km;
- Percorso 8: circa 0,41 Km;
- Percorso 9: circa 0,73 Km;
- Percorso 10: circa 0,42 Km.

Percorsi interni ambito extra-urbani:

- Percorso 1: circa 0,37 Km;
- Percorso 2: circa 0,64 Km;
- Percorso 3: circa 1,3 Km;
- Percorso 4: circa 0,17 Km.

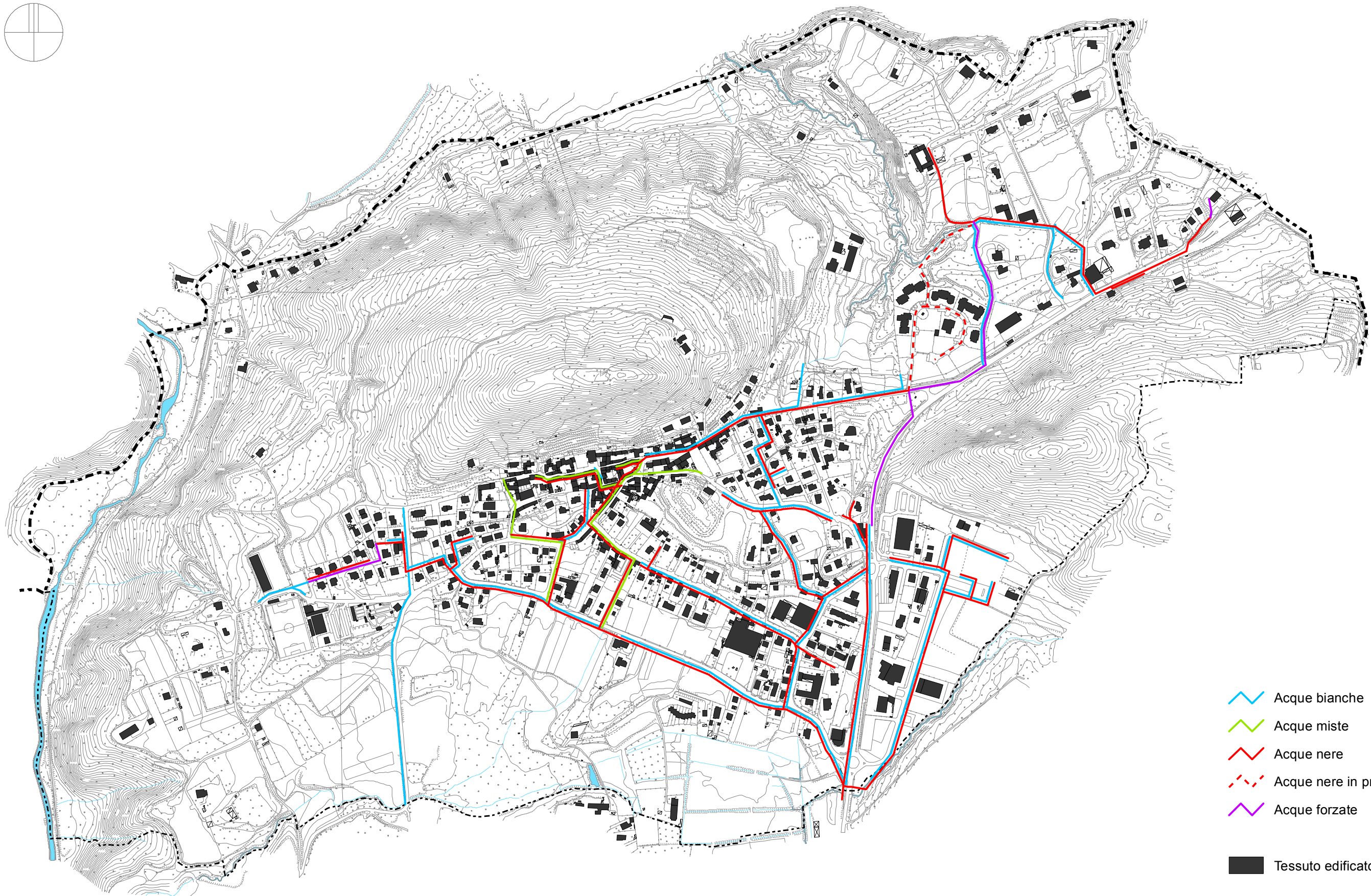
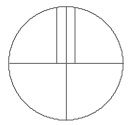










-  Strada provinciale - S.P. 23 Lomazzo-Bizzarone
-  Valico doganale turistico di Bizzarone-Brusata di Novazzano
-  Strada comunale
-  Strada poderale
-  Ferrovia storica - Tracciato attivo
-  Interventi sulla viabilità locale
-  Confine nazionale
-  Confine comunale



- Percorso ciclopedonale esistente
- Percorso ciclopedonale di progetto
- "Sentiero Italia - Confinale"
- "Sentiero del Giubileo 2000"
- "Percorso vita"
- "Granfondo dei Longobardi"
- Tessuto edificato esistente
- Confine nazionale
- Confine comunale

# INTERVENTI SUI PERCORSI CICLO-PEDONALI



-  Acque bianche
-  Acque miste
-  Acque nere
-  Acque nere in progetto
-  Acque forzate
  
-  Tessuto edificato esistente
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

# INTERVENTI SULLA RETE FOGNARIA

**DP 0.7**  
Scala 1:7.500

#### **6.3.4 - Agricoltura e ambiente**

Nell'ambito del territorio comunale, uno degli elementi distintivi è rappresentato da ecosistemi naturali e seminaturali di pregio, evidenziato anche dai diversi strumenti di tutela ed indirizzo sovraordinati (PTR, PTCP di Como, PLIS della Valle del Lanza), che individuano delle specifiche qualificazioni di appartenenza alla rete ecologica regionale e provinciale.

Come già evidenziato la presenza di castagneti e radure erbose, che possono essere considerati ambienti prioritari, ai sensi della "Direttiva Habitat" (DGR. 20/01/1999), Codice identificativo 9260 (Codice Corine 41.9) e Codice identificativo 9260 (Codice Corine 41.9), motiva ulteriormente l'esigenza di salvaguardare tali ambienti.

Il sistema rurale - paesistico - ambientale locale, in coerenza con le disposizioni delle DGR. 8/8059 del 19/09/2008 e n. 8/8515 del 26/11/2008, è costituito dal territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, che si connota per il carattere naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli.

Esso si articola in ambiti e aree, corrispondenti alle specifiche porzioni del territorio individuate nella cartografia:

##### *- Ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale:*

Comprendono le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in relazione, alle determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza, alle particolari caratteristiche, riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, alle infrastrutture, ecc.

L'ambito ha una prevalente funzione ecologica e protettiva; obiettivo principale, è la conservazione, il consolidamento e la protezione dei sistemi naturali e seminaturali.

Gli ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale, inseriti nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valle del Lanza, sono riferibili:

- Ai vasti appezzamenti boscati di discreto valore floristico - vegetazionale;
- Alle praterie e prati pascolo di valore rurale, silvo - pastorale e paesaggistico;
- Alle finestre paesaggistiche di rilevante interesse vedutistico:
  - Colle di Sant'Ambrogio, vista sulla pianura padana e il Canton Ticino, in corrispondenza della sommità e di percorsi che si sviluppano lungo le pendici (es. Via ai boschi).
  - Via Garibaldi, dal bivio con via Santa Margherita al confine comunale, vista dell'ambito agricolo a sud dell'edificato.
- Alle aree a valenza naturalistica: lungo i corsi d'acqua del Torrente Rio Gaggiolo.

In generale, è riconducibile al sistema ambientale anche il "verde privato" costituito dall'insieme di parchi e giardini privati, che forniscono un servizio indiretto alla persona in termini di una maggior salubrità, amenità e caratterizzazione dell'abitare, svolgono

una funzione ecologica complementare, specialmente nel caso di parchi con impianti alberati consolidati, che possono fornire rifugio a specie di animali.

La stessa funzione ecologica può essere assolta dalle aree poste in corrispondenza delle fasce di rispetto dai corsi d'acqua, stradale e degli elettrodotti, ove non è consentita l'edificazione.

Il verde privato diventa quindi parte della trama ecologica e come tale deve essere conservato.

Tra le aree (macrosettori) oggetto di specifica valutazione (vds. Cap. 1.3), sono state individuate quelle cui, per peculiari caratteristiche localizzative, geomorfologiche, correlazione con le aree costituenti la rete ecologica regionale e provinciale, così come definita dal PTR - PPR e dal PTCP, nelle qualificazioni più avanti precisate, è attribuita specifica valenza di interesse ecologico e paesaggistico - ambientale:

- La Valle del Torrente Rio Gaggiolo ed il Colle Sant'Ambrogio, inserite dal PTCP tra le "aree sorgenti di biodiversità di primo livello" (CAP);
- Le "piane" agricole e boscate a nord ed a sud dell'abitato, inserite dal PTCP tra le "aree sorgenti di biodiversità di primo livello" (CAP), le "zone tampone di primo livello" (BZP) e i "corridoi ecologici di primo livello" (ECP);
- Il colle orientale, inserito dal PTCP tra le "aree sorgenti di biodiversità di secondo livello" (CAS).

*- Aree di rilevanza per l'attività agricola:*

Sono riferibili a:

- Ambiti agricoli di interesse strategico, alle quali sono attribuite valenze di rilievo provinciale
- Aree agricole di rilievo locale, alle quali sono riconosciute e attribuite plurime funzioni (economiche, produttive, ambientali, ecologiche, ecc.), svolte alla scala locale con finalità produttive.

Le aree tradizionalmente vocate o utilizzate per la produzione agricola, nella particolare situazione di Bizzarone, per la grande parte risultano esterne alla rilevante funzione ecologica e di mantenimento della biodiversità delle specie e dell'ecosistema svolta dagli ambiti del PLIS.

La determinazione delle aree destinate alle attività agricole è stata effettuata sulla base dei criteri stabiliti dal PTCP, utilizzando quali prima fase di screening i dati a livello catastale del SIARL (Sistema Informativo Agricolo Regione Lombardia).

Ai fini della identificazione delle aree agricole, sono state considerate le aziende agricole presenti ed operanti sul territorio di Bizzarone e le tipologie principali di terreni agricoli definiti dai criteri definiti dal PTCP:

- a) Terreni interessati da colture specializzate di pregio;
- b) Terreni che hanno usufruito di contributi nell'ambito della politica;
- c) Terreni necessari per la conduzione delle attività zootecniche.

Risultano attive colture prative, cerealicole e frutteti, considerando altresì le tipologie di habitat, forestale non soggetta ad uso agricolo,

incolti o aree naturali, sono oggetto di salvaguardia attraverso altri strumenti di pianificazione.

Per quanto riguarda gli allevamenti, a fronte dei dati segnalati dal SIARL, a livello locale è stata accertata la presenza di una azienda.

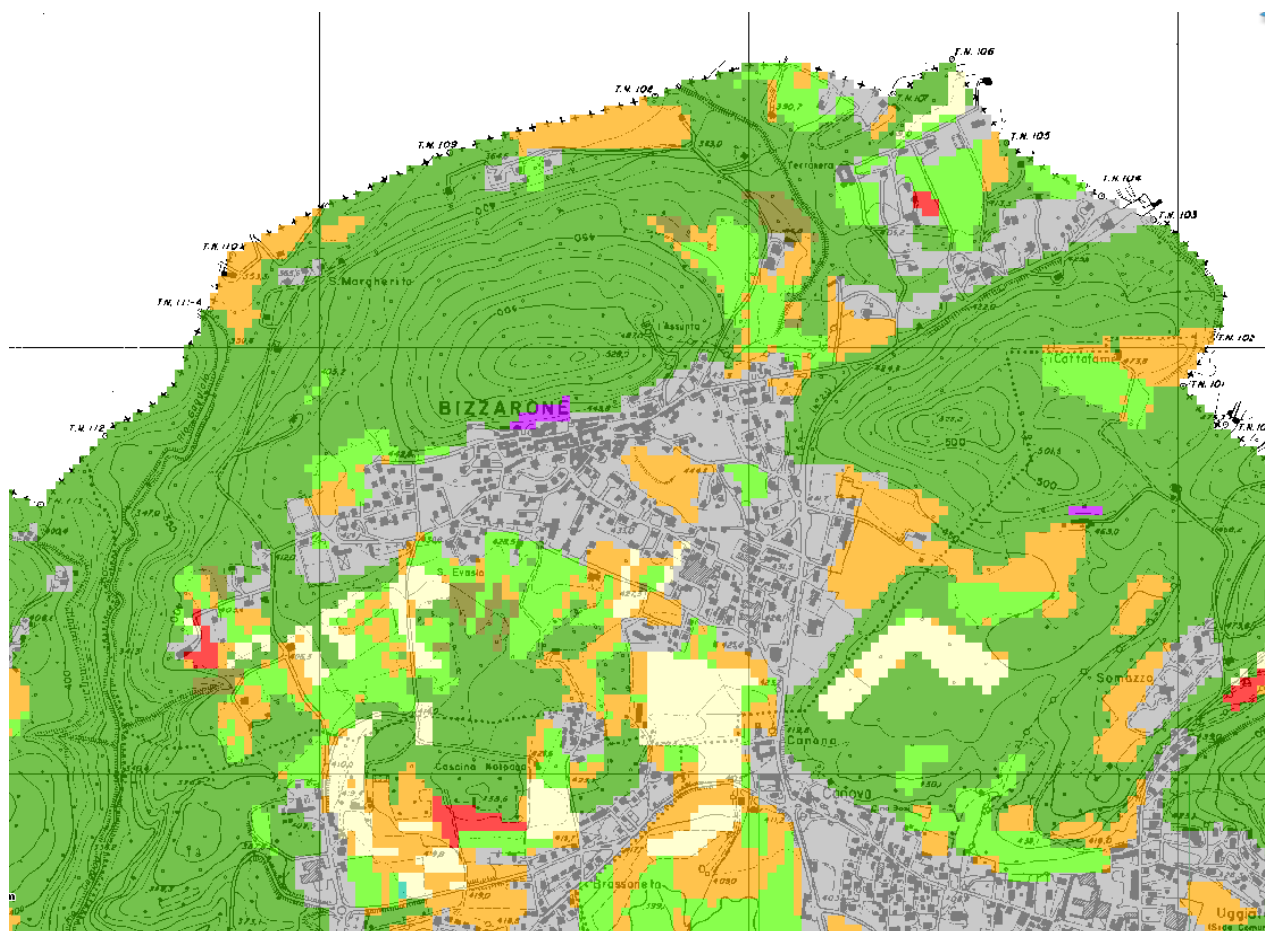
La mappatura dei dati SIARL (cfr. DP 0.4), evidenzia i terreni utilizzati per l'attività agricola per le specifiche tipologie colturali, che complessivamente assommano a 473.590,00 m<sup>2</sup>, dei quali:

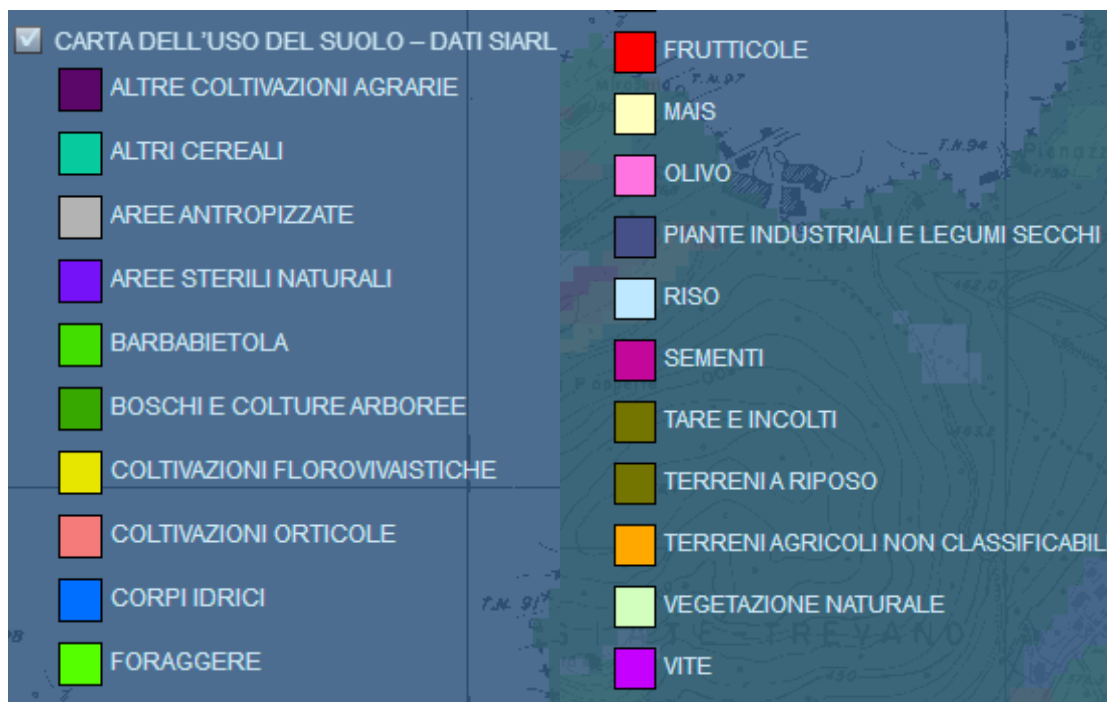
- bosco misto 59.204,00 m<sup>2</sup>;
- fabbricati agricoli 13.573,00 m<sup>2</sup>;
- frutteto 5.281,00 m<sup>2</sup>;
- cereali 18.947,00 m<sup>2</sup>;
- prati 222.483,00 m<sup>2</sup>,
- incolti 143.453,00 m<sup>2</sup>;
- vivaio 10.649,00 m<sup>2</sup>.

Inoltre, il Geoportale della Lombardia ha recentemente messo a disposizione la mappa digitale "Carta uso agricolo - dati SIARL 2012" in cui è rappresentato, per ciascuna particella catastale di terreno, il dato d'uso presente nelle dichiarazioni del fascicolo aziendale SIARL.

Al fine di semplificare la lettura all'interno della cartografia a disposizione viene visualizzata esclusivamente il tipo di coltivazione che occupa la superficie più estesa di ogni particella.

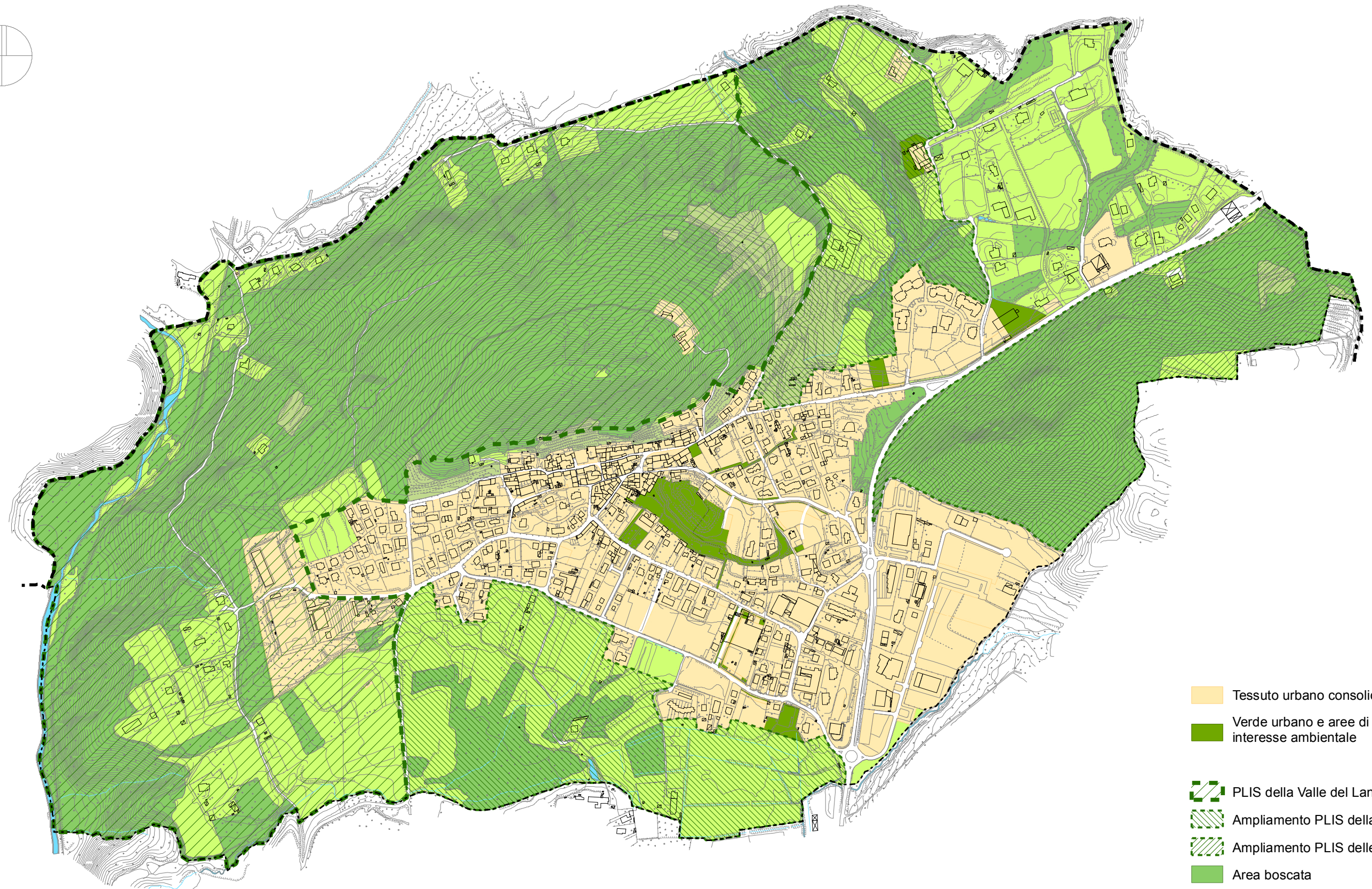
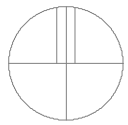
Le classi in cui sono suddivise le informazioni sono 21, 16 delle quali derivanti dalla banca dati SIARL.













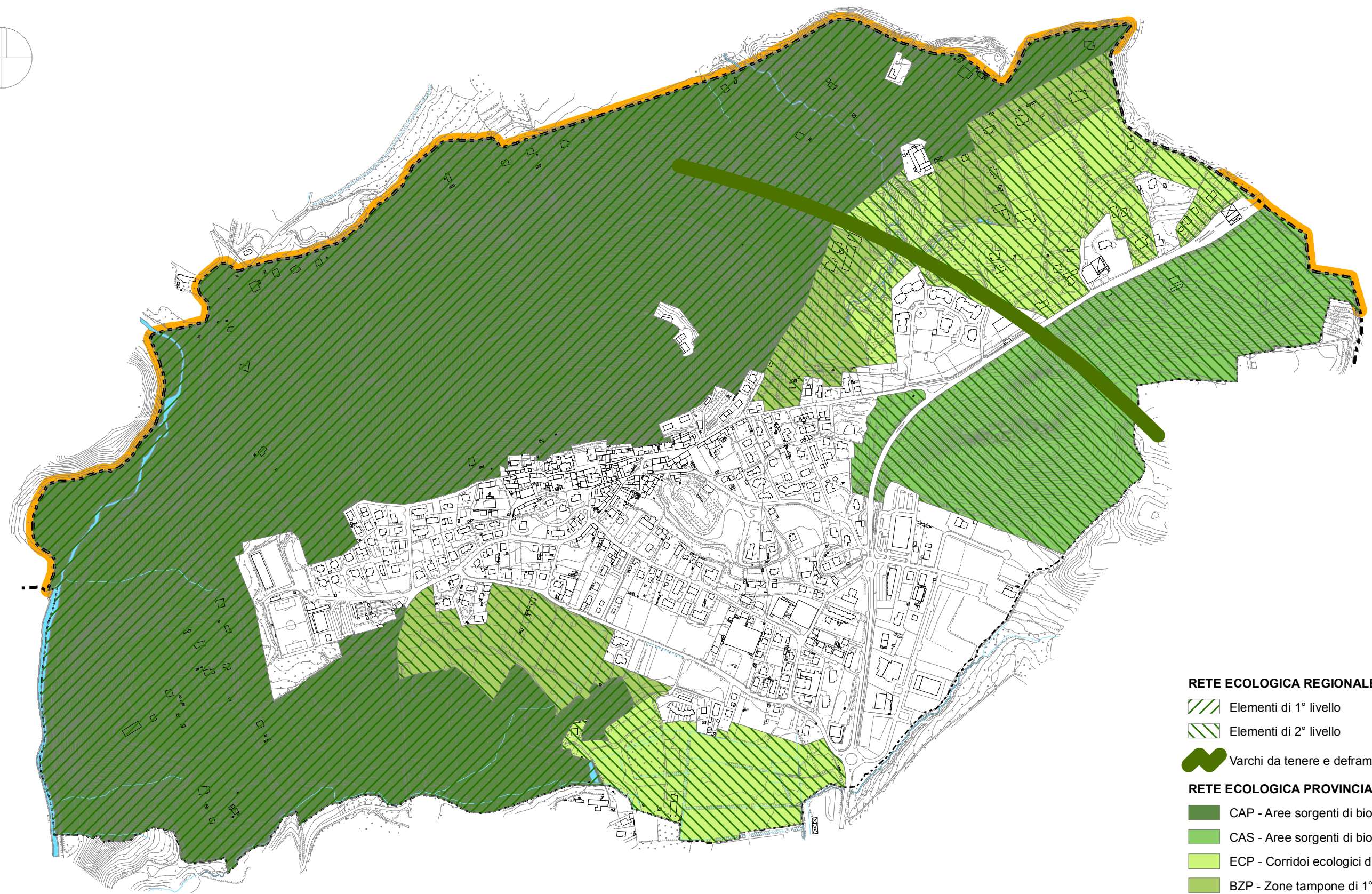
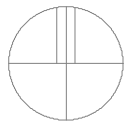


Rispetto ai dati SIARL sopraindicati, la superficie del territorio comunale costituente il "sistema rurale, paesistico, ambientale" del PGT (cfr. planimetria "DP 0.4 - Ricognizione delle aree agricole"), assomma complessivamente a 1.940.011,00 m<sup>2</sup>, comprensive delle superfici boscate che interessano 1.235.831,00 m<sup>2</sup>.

Le aree che il Documento di Piano inserisce nel "sistema rurale, paesistico, ambientale", comprendono le parti del territorio comunale connotate da uno specifico interesse produttivo ed ecologico - ambientale, rispettando altresì, la soglia minima per la "significatività" dimensionale dei comparti è basata sulla media dei valori ricavati per i comuni classificati "di collina" su base ISTAT (da 4 a 5 ha).



-  Tessuto urbano consolidato
-  Verde urbano e aree di interesse ambientale
-  PLIS della Valle del Lanza
-  Ampliamento PLIS della Valle del Lanza
-  Ampliamento PLIS delle Sorgenti del Lura
-  Area boscata
-  Area agricola e prativa
-  Area terrazzata
-  Confine nazionale
-  Confine comunale



**RETE ECOLOGICA REGIONALE**

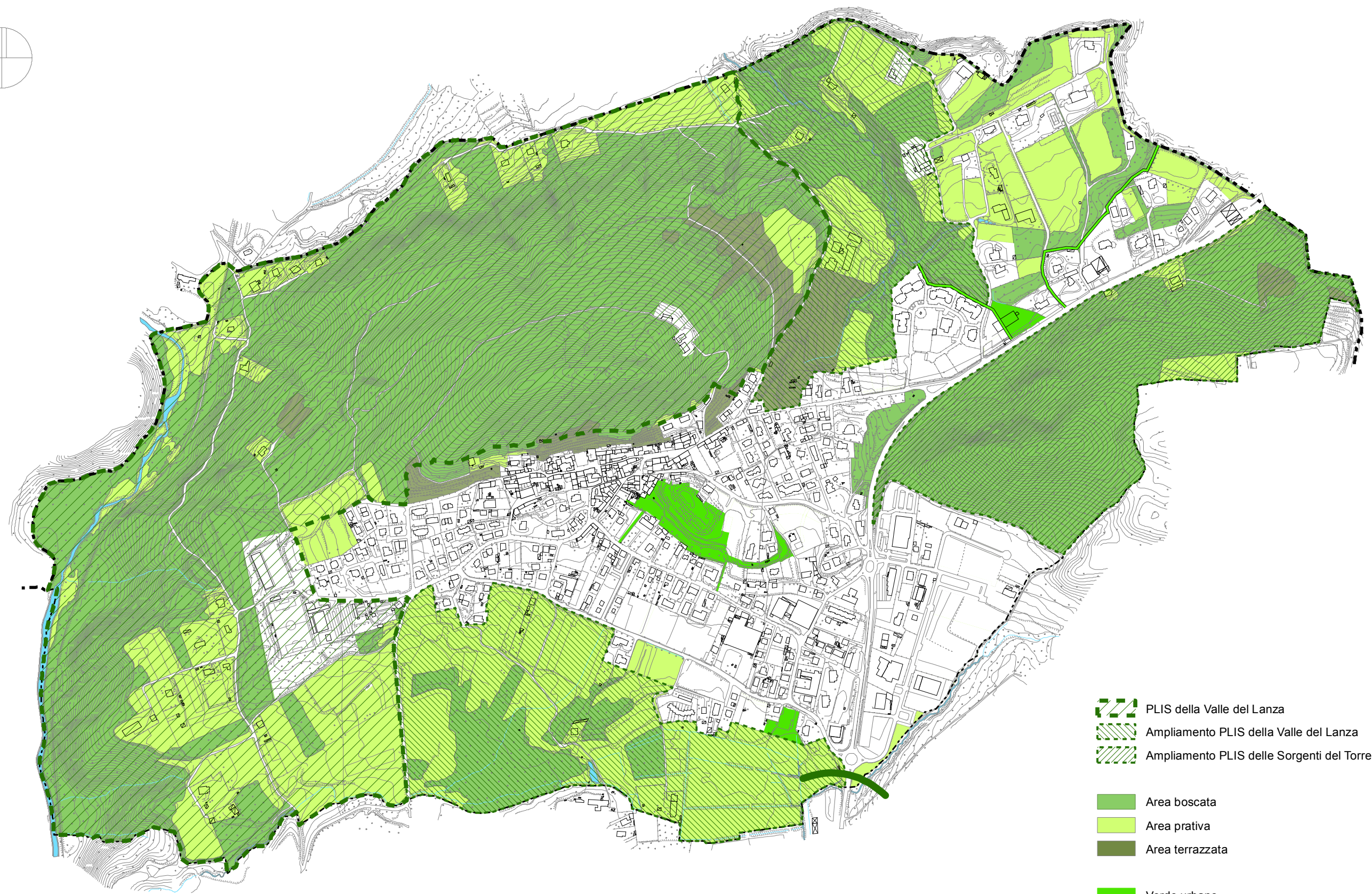
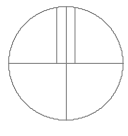
- Elementi di 1° livello
- Elementi di 2° livello












Varchi da tenere e deframmentare

**RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

- CAP - Aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
- CAS - Aree sorgenti di biodiversità di 2° livello
- ECP - Corridoi ecologici di 1° livello
- BZP - Zone tampone di 1° livello
- Fasce di permeabilità con i territori esterni

- Confine nazionale
- Confine comunale



-  PLIS della Valle del Lanza
-  Ampliamento PLIS della Valle del Lanza
-  Ampliamento PLIS delle Sorgenti del Torrente Lura
  
-  Area boscata
-  Area prativa
-  Area terrazzata
  
-  Verde urbano
-  Delimitazione del Varco della Rete Ecologica Regionale
-  Varco della Rete Ecologica Comunale
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

### **PARTE III - Azioni e progetti**

- 7. Azioni e ambiti di progetto
  - 7.1 Assetto dell'impianto urbano
  - 7.2 Azioni di piano
  
- 8. Modalità attuative

## PARTE III - Azioni e progetti

### 7. Azioni e ambito di progetto

In relazione al quadro degli obiettivi di carattere generale, i singoli ambiti di trasformazione e di interesse ambientale individuati sviluppano uno specifico tema di ricomposizione del disegno urbano.

Saranno quindi strategie coerenti, che consentiranno la conservazione e la valorizzazione dell'immagine, quale risultato delle azioni nella continuità della gestione del DP, attuabile in sequenze temporali successive, con modalità operative modulate per le diverse situazioni e nella condivisione del disegno complessivo cui tendere.

Ogni programma di intervento è quindi un insieme articolato di progetti portatori di un ragionamento complessivo sul paese e sul suo territorio, sulle modalità di consolidamento della trama ambientale e trasformazione del tessuto urbanistico, il cui esito finale potrà essere verificato in rapporto all'evoluzione socio - economica di Bizzarone, quindi ai diversi livelli e gradi di conseguimento degli obiettivi del DP.

La struttura generale del progetto articola, in una visione cogente, la componente insediativa e la componente ambientale, orientandole a seconda degli obiettivi specifici nel contesto.

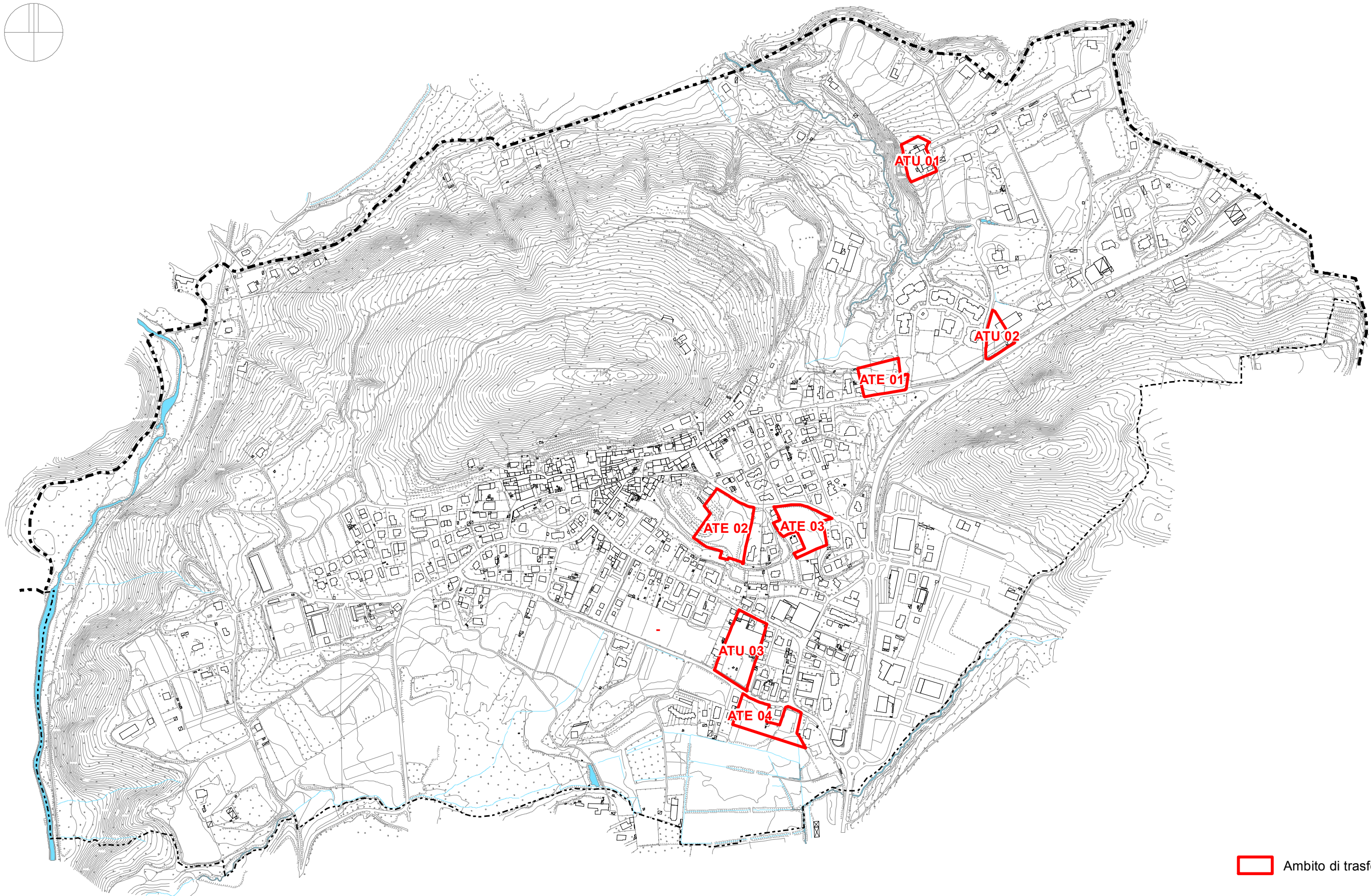
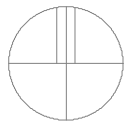
Complessivamente, l'esito delle azioni di piano porterà alla riduzione della superficie impermeabile (coperta e pavimentata), rispetto alla situazione in atto, di circa 4.750,00 m<sup>2</sup>.


#### - **Indirizzi paesaggistici**

In relazione alle disposizioni del PPR ed in particolare agli indirizzi per la specificità del territorio di Bizzarone appartenente alle unità tipologiche della "fascia collinare" ed in particolare ai "paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici" (cfr. Sezione II - Quadro ricognitivo di riferimento - b) Piano Paesaggistico Regionale - PPR), i contenuti della "carta del paesaggio" (cfr. Tav. CP 01) trovano ulteriore precisazione nella seguente tabella di confronto tra gli indirizzi definiti dal PPR e quelli assunti dal PGT e dal DP in particolare.


Indirizzi di tutela del PPR	Indirizzi di tutela del DP	Azioni di tutela del DP
<p><b>Il paesaggio agrario</b> Occorre frenare processi involutivi controllando e indirizzando le scelte di espansione per grandi e piccole destinazioni.</p> <p>Occorre stabilire nuove regole, o forse riprendere quelle del passato, nella progettazione edilizia per la residenza nelle aree rurali, con il pregio della tradizione ed il confort abitativo moderno.</p> <p>Curare la realizzazione di impianti ed equipaggiamenti tecnologici, sempre più</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ampliamento dell'ambito territoriale della rete ecologica provinciale definita dal PTCP.</li><li>- Riconoscimento della foppa esistente, riconducibile al regime di stagno.</li><li>- Valorizzazione ambientale del reticolo idrico minore che caratterizza il territorio comunale mediante la riqualificazione paesaggistica delle fasce di rispetto idraulico appartenenti al sistema rurale, paesistico, ambientale.</li><li>- Ampliamento dell'ambito del PLIS della Valle del Lanza e del PLIS delle sorgenti del Lura.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Riqualificazione delle fasce spondali del reticolo idrico minore, private e pubbliche, attrezzati a verde secondo le prescrizioni di ingegneria naturalistica del PTCP, quale componente del sistema ambientale nel tessuto urbano consolidato.</li><li>- Definizione di "premialità" finalizzate alla riqualificazione paesaggistica delle fasce spondali del reticolo idrico minore.</li><li>- Norme del Piano delle Regole che limitano le trasformazioni ammesse nell'ambito del</li></ul>

<p>necessari ma, in molti casi ingombranti perché bisognosi di ampie fasce di rispetto intaccando così porzioni sempre più ampie di territorio agricoli integri.</p>		<p>sistema rurale, paesistico, ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi di tutela proposti per i diversi macrosettori definiti in sede di analisi naturalistica, sono indicati al par. 6.3.4, e integrano le disposizioni del PTCP vigente.</li> </ul>
<p><b><i>Gli insediamenti</i></b></p> <p>Ispirare al più rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali gli interventi edilizi di restauro e manutenzione.</p> <p>Ispirare gli interventi di adeguamento tecnologico e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità a criteri di adeguato inserimento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconoscimento della valenza storica del nucleo storico originario di Bizzarone e degli edifici e complessi edilizi di interesse storico, risultanti sulla cartografia IGM 1888 (prima levata), tra i quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiesa di Sant'Evasio</li> <li>- Chiesa di San Rocco</li> <li>- Chiesa della Madonna Assunta</li> <li>- Edificio di Via Matteotti, 14</li> <li>- Edificio di Via Matteotti, 11</li> </ul> </li> <li>- Tra gli edifici e i complessi che hanno conservato i caratteri morfologici, architettonici e materici si evidenziano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici del lato meridionale della "Curt di Russini";</li> <li>- Edifici del lato settentrionale della "Curt della Giannina";</li> <li>- Edifici del lato nord - occidentale della "Curt del Nard"</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione nel PR, di aree di salvaguardia di beni di interesse storico ai sensi dell'Art. 18 delle norme del vigente PTCP.</li> </ul>
<p><b><i>L'idealizzazione del panorama</i></b></p> <p>Proteggere le visuali oggetto di specifica analisi paesaggistica.</p> <p>Verificare la compatibilità visiva degli interventi trasformativi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuazione e salvaguardia dei tracciati dei percorsi storici e non compresi nel "sistema rurale, paesistico, ambientale".</li> <li>- Connessione tra i tracciati del compresi nel "sistema rurale, paesistico, ambientale" e i percorsi ciclo - pedonali urbani.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione nelle norme del PR di prescrizioni materiche per gli interventi di manutenzione della rete dei percorsi compresi nel "sistema rurale, paesistico, ambientale".</li> <li>- Individuazione dei luoghi di massima esposizione percettiva nel paesaggio.</li> </ul>



 Ambito di trasformazione

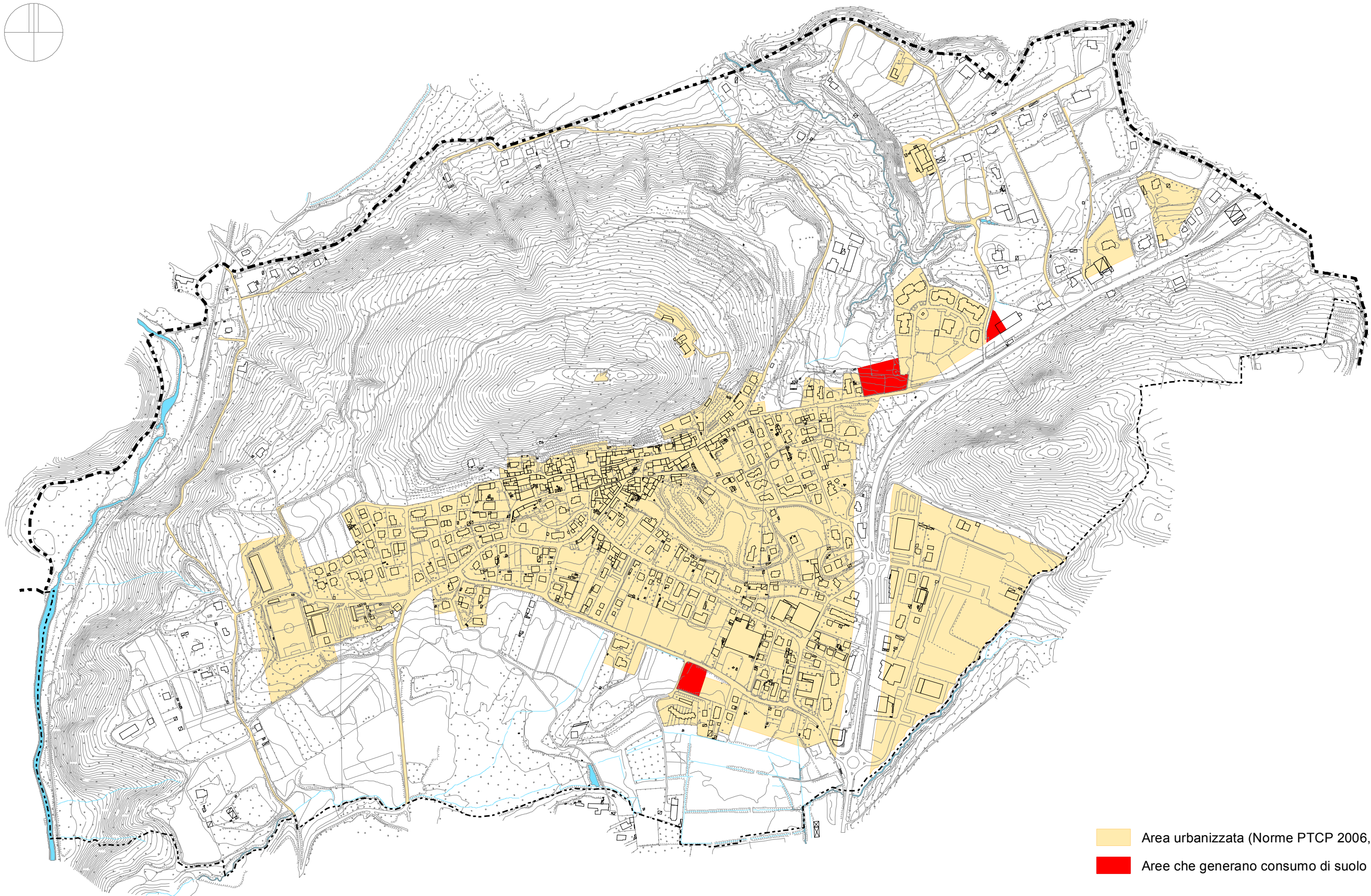
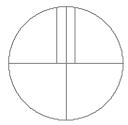
 Confine nazionale





 Confine comunale

## LOCALIZZAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

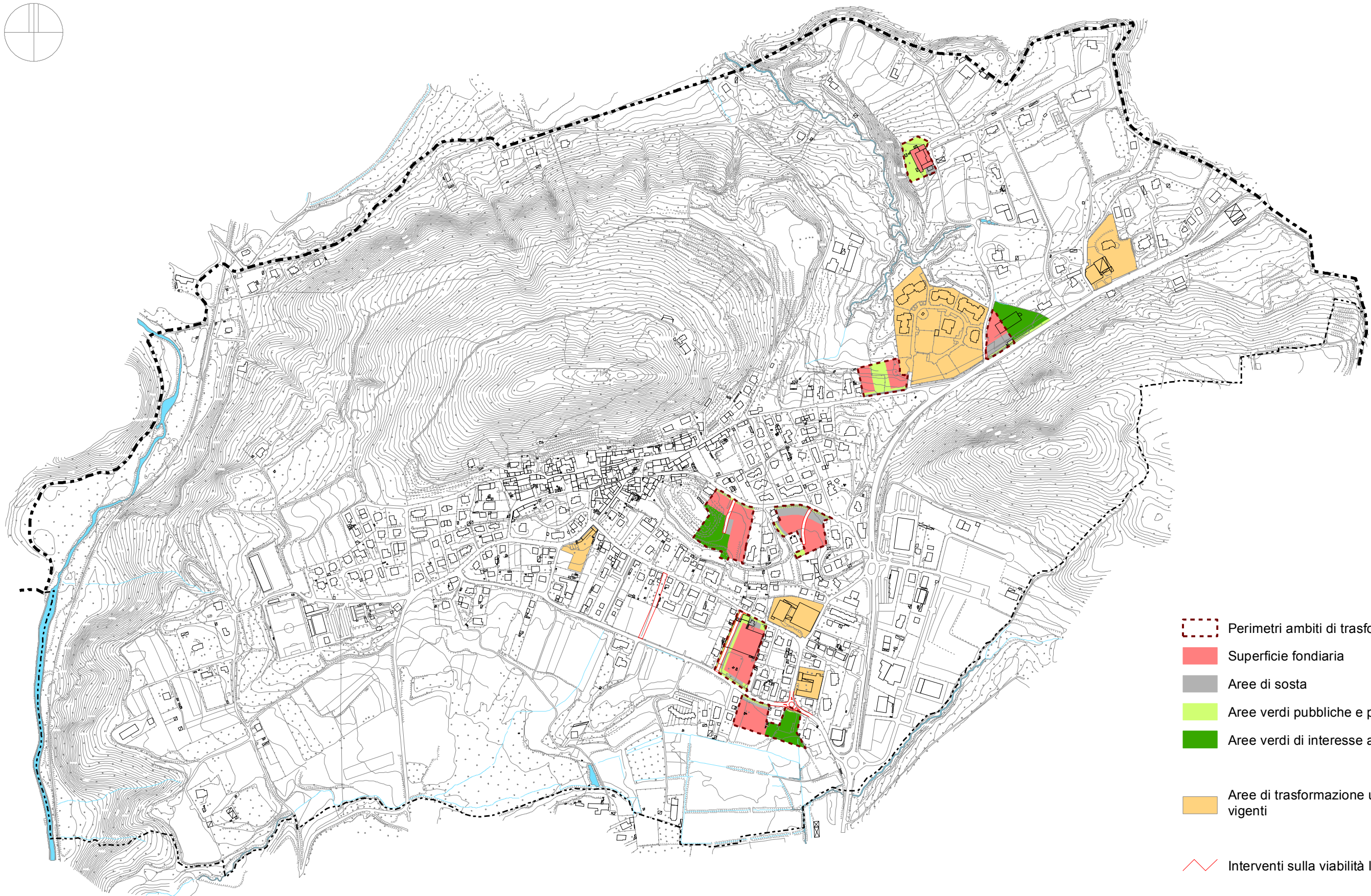
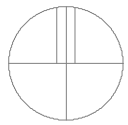
DP 10










Scala 1:7.500

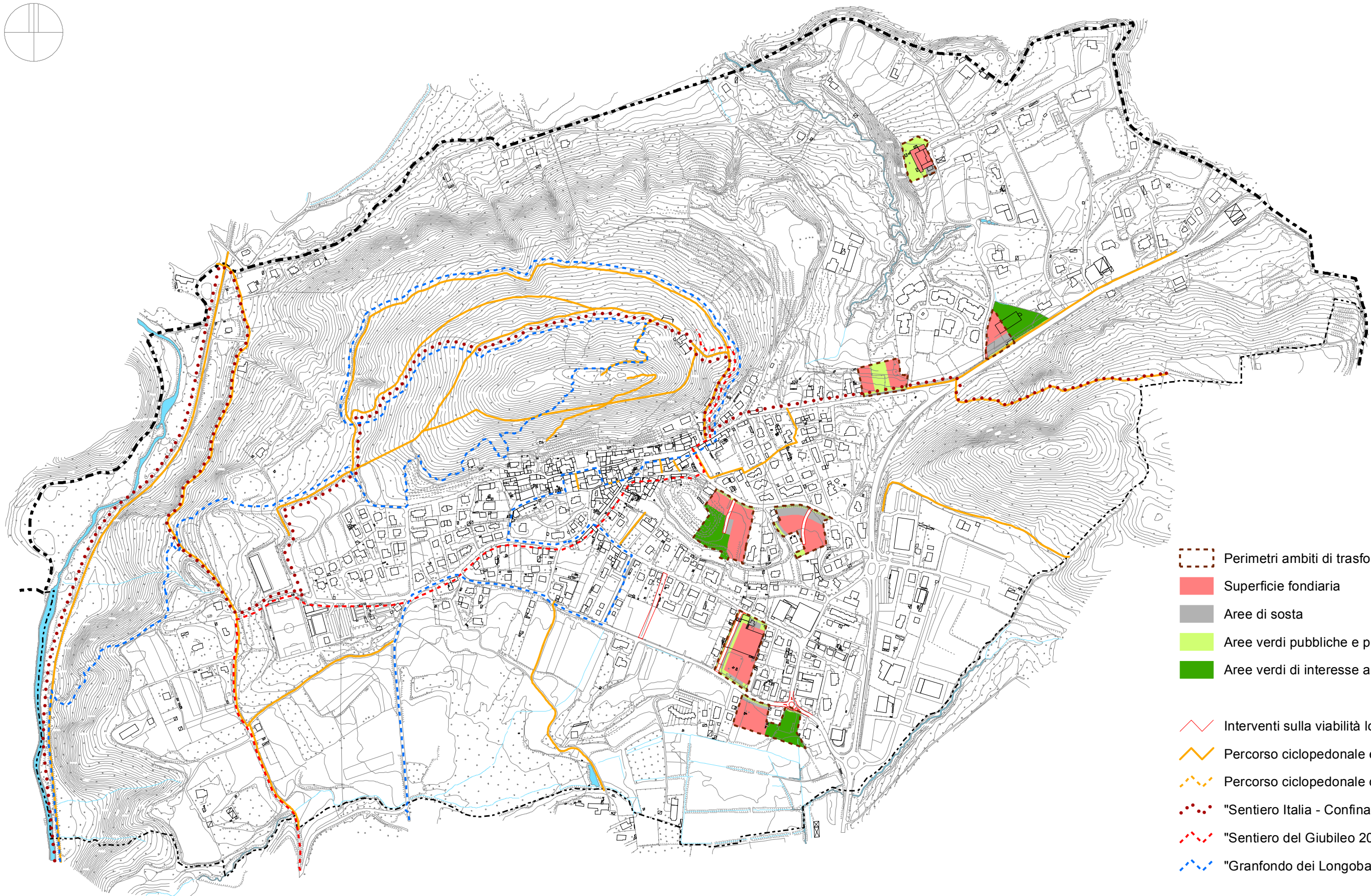
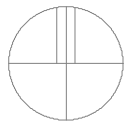


-  Area urbanizzata (Norme PTCP 2006, art. 38)
-  Aree che generano consumo di suolo (8.757 m<sup>2</sup>)
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

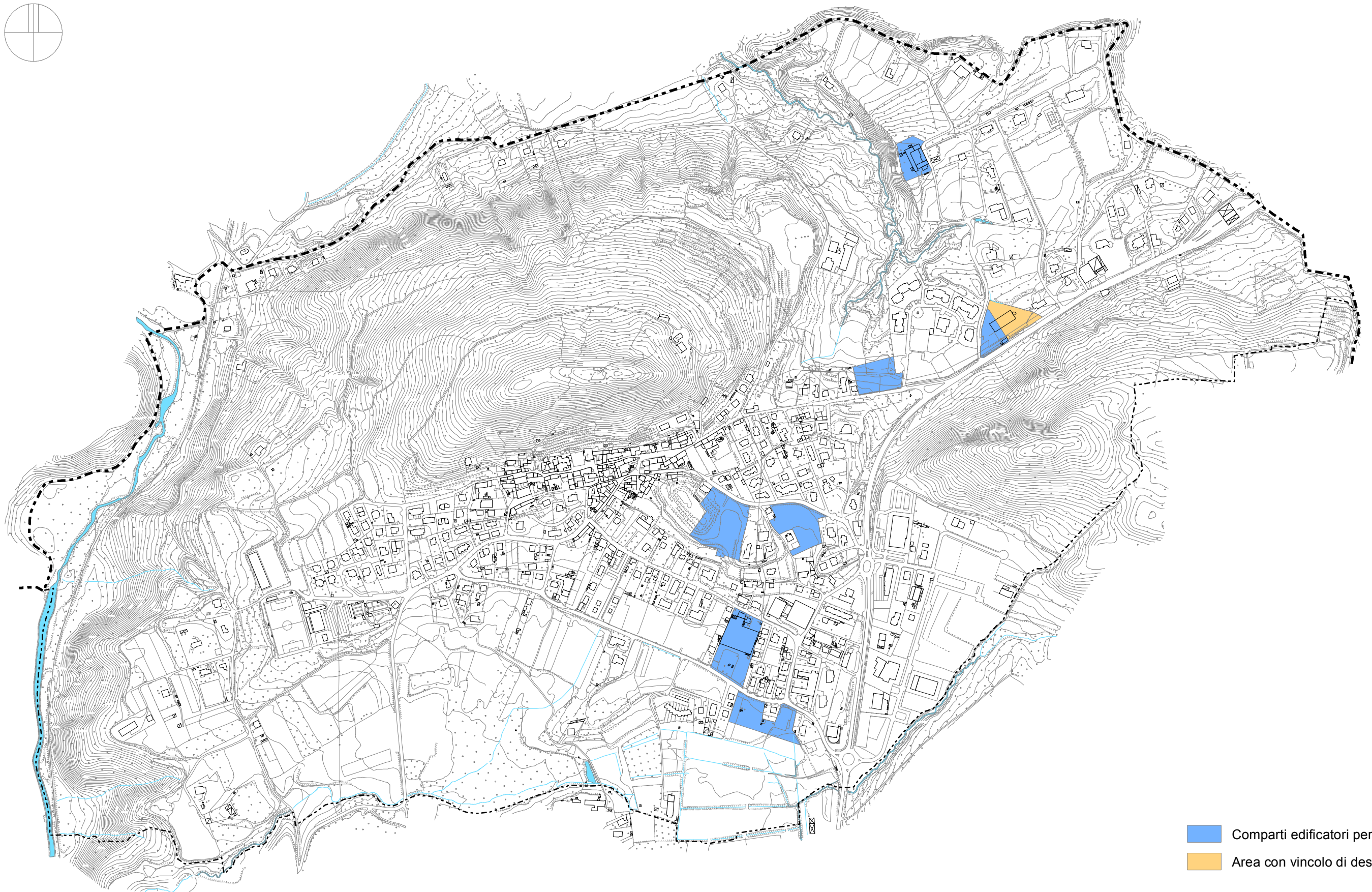
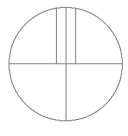
**INDIVIDUAZIONE AREE GENERANTI CONSUMO DI SUOLO**







-  Perimetri ambiti di trasformazione
-  Superficie fondiaria
-  Aree di sosta
-  Aree verdi pubbliche e private
-  Aree verdi di interesse ambientale
-  Aree di trasformazione urbana vigenti
-  Interventi sulla viabilità locale
-  Confine nazionale
-  Confine comunale



-  Perimetri ambiti di trasformazione
-  Superficie fondiaria
-  Aree di sosta
-  Aree verdi pubbliche e private
-  Aree verdi di interesse ambientale
  
-  Interventi sulla viabilità locale
-  Percorso ciclopedonale esistente
-  Percorso ciclopedonale di progetto
-  "Sentiero Italia - Confinale"
-  "Sentiero del Giubileo 2000"
-  "Granfondo dei Longobardi"
  
-  Confine nazionale
-  Confine comunale



-  Comparti edificatori perequati
-  Area con vincolo di destinazione
-  Confine nazionale
-  Confine comunale

### **7.1 Assetto dell'impianto urbano**

A fronte di un impianto urbano consolidato, rappresentato dagli assi stradali, storici e contemporanei, cui si connettono le trasformazioni delineate per i diversi ambiti urbani, la valenza storica e ambientale dei nuclei originari, rappresentativi della storia locale e le componenti residuali del paesaggio agrario ai margini del territorio urbanizzato, costituiscono il riferimento per orientare l'assetto degli ambiti trasformazione e la qualificazione degli spazi di interesse pubblico dell'impianto urbano.

Le azioni previste si concentrano sull'obiettivo generale di conservazione valorizzazione delle aree di valore naturalistico e di valenza paesistico - ambientale, funzionale alla salvaguardia dei varchi della rete ecologica regionale, provinciale, comunale e delle pause in edificate esistenti nel tessuto urbanizzato.

Il sistema del verde e dei percorsi, quale connettivo nell'impianto urbanistico esistente e delle trasformazioni nel tessuto urbanizzato, assumerà specifica valenza ai fini della dotazione di spazi attrezzati a verde, pubblici e privati, funzionali alla definizione di corridoi ecologici e filtri ambientali, costituenti anche, meta e pausa della rete dei percorsi urbani e ciclo - pedonali.

#### *Parco del "Muntasel"*

Comprende le aree di interesse paesaggistico - ambientale adiacenti al centro storico poste in diretta connessione, cui è attribuita una funzione rappresentativa del paesaggio locale, assimilabile alla qualità di "parco urbano", che costituisce storicamente la principale centralità dell'abitato.

### **7.2 Azioni di piano**

Le azioni di Piano costituiscono un complesso di operazioni coordinate, dipendenti dagli obiettivi e dalle strategie delineati, modificabili e adattabili, nel tempo, in relazione alla progressione dei risultati conseguiti ed alle trasformazioni dei contesti in cui si attuano.

Oltre agli interventi già descritti, il DP focalizza l'attenzione su alcuni ambiti urbani interessati da trasformazioni urbanistiche (cfr. "DP 10 - Localizzazione ambiti di trasformazione"), rispetto alle quali sono specificate le azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di piano.

#### **ATE - Ambiti di trasformazione esterna**

- 1. ATE 01  
Via Roma**

L'ambito modifica le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.  
Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza.  
E' richiesta:  
- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;  
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;  
- la formazione del percorso ciclo - pedonale lungo il lato sud dell'ambito;  
- la realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria e l'adeguamento dell'esistente.

2. **ATE 02**  
**Via Cavour**

L'ambito conferma le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza, oltre alla qualificazione ambientale della parte dell'area del "Muntasel" quale "stepping stone" di collegamento all'ambito del sistema rurale, paesistico, ambientale.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dell'area destinata alla stepping stone;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

3. **ATE 03**  
**Via Cavour**

L'ambito conferma le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e dell'abitato;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la formazione dei percorsi ciclo - pedonali lungo i lati nord ed ovest dell'ambito;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

4. **ATE 04**  
**Via Volta**

L'ambito conferma le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la formazione di parte della rotatoria tra le vie Matteotti e Volta;
- la formazione/monetizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo il lato nord dell'ambito;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## **ATU - Ambiti di trasformazione urbana**

- 1. ATU 01  
Via Terranera**

L'ambito modifica le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.  
Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento rurale esistente destinati ad attività sanitario - assistenziali o di interesse comune di tipo religioso, mediante:

  - il recupero degli edifici esistenti alla funzione socio - assistenziale;
  - la qualificazione ambientale della parte nord ed ovest dell'area per la formazione di spazi attrezzati a verde privato.

E' richiesta:

  - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
  - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
  - la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
  
- 2. ATU 02  
Via Milano**

L'ambito modifica le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.  
Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale degli insediamenti agricoli e residenziali esistenti, mediante:

  - la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente terziarie;
  - la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dell'area destinata al mantenimento e alla deframmentazione del varco della Rete Ecologica Regionale.

E' richiesta:

  - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
  - la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
  - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
  - la formazione/monetizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo il lato sud dell'ambito;
  - la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
  
- 3. ATU 03  
Via Volta**

L'ambito conferma le disposizioni del pre - vigente Piano Regolatore Generale.  
Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

  - realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali;
  - qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

  - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;

- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la formazione/monetizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo il lato sud ed ovest dell'ambito;
- la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra le vie Volta e Matteotti;
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

### **8. Modalità attuative**

Il Documento di Piano definisce degli indirizzi progettuali integrati da una strategia attuativa con l'obiettivo di coinvolgere molteplici soggetti attuatori e risorse nella realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico delineati.

La strategia contempla la messa a punto di diversificate modalità attuative funzionali agli obiettivi del Documento.

Più precisamente, per le diverse aree di trasformazione e di intervento, sono stati definiti i seguenti indirizzi:

#### **- aree destinate a programmi pubblici**

caratterizzate dall'esclusivo impegno del Comune per la realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione, la quale può avvenire o mediante le tradizionali procedure espropriative o attraverso il trasferimento delle capacità edificatorie in aree, definite di concentrazione volumetrica, appositamente individuate.

#### **- aree destinate a programmi pubblici**

caratterizzate dall'esclusivo impegno del Comune per la realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione, la quale può avvenire o mediante le tradizionali procedure espropriative o attraverso il trasferimento delle capacità edificatorie in aree, definite di concentrazione volumetrica, appositamente individuate.

#### **- aree con vincolo di destinazione**

per interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico la realizzazione può essere affidata all'operatore privato per la realizzazione di servizi che possono generare ricavi mediante la loro gestione economica.

#### **- comparti edificatori perequati**

con indice di edificabilità territoriale omogeneo: si tratta di interventi nei quali la capacità edificatoria è uguale al di là della destinazione finale dell'area; all'interno di questi comparti vengono individuate aree da destinare all'edificazione e aree da destinare alla realizzazione di programmi pubblici.

**- aree con indice di edificabilità prefissato**

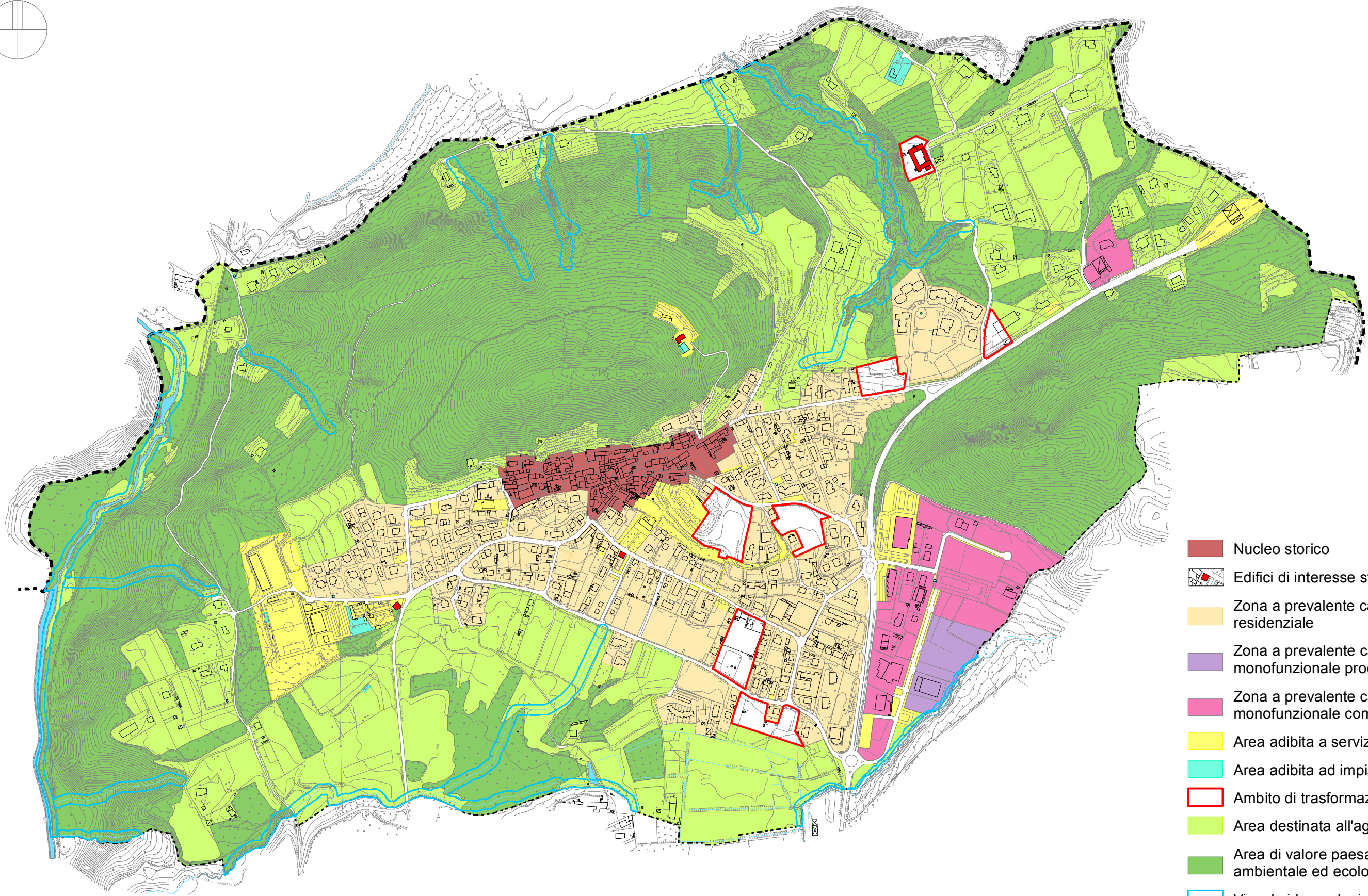
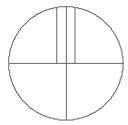
la possibilità di superare il plafond assegnato può avvenire mediante trasferimento di parte del plusvalore generato.

Questo meccanismo può essere adottato in particolari aree già edificate e nelle quali sia necessario avviare interventi di riqualificazione.

E' il caso delle aree produttive dove l'indice di utilizzazione esistente essendo saturato, può essere indicato come indice proprio e gli eventuali superamenti (indice di edificabilità, superficie coperta), ormai del tutto ininfluenti in relazione alle caratteristiche di qualità insediativa, possono essere ammessi in cambio del trasferimento di risorse da utilizzare per la realizzazione di opere di interesse collettivo per la mitigazione degli impatti (aree di filtro corridoi ambientali, tra aree o ambiti territoriali aventi diversa funzione e valenza ambientale.

**- incentivazioni - benefici**

per gli interventi riqualificazione urbana in ambiti di interesse storico e per gli interventi di miglioramento della qualità energetica, ambientale e morfologica degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia, qualora contribuiscano alla realizzazione di obiettivi di rilevante interesse pubblico, possono essere concessi incentivi e premialità, mediante l'incremento della SLP ammessa.

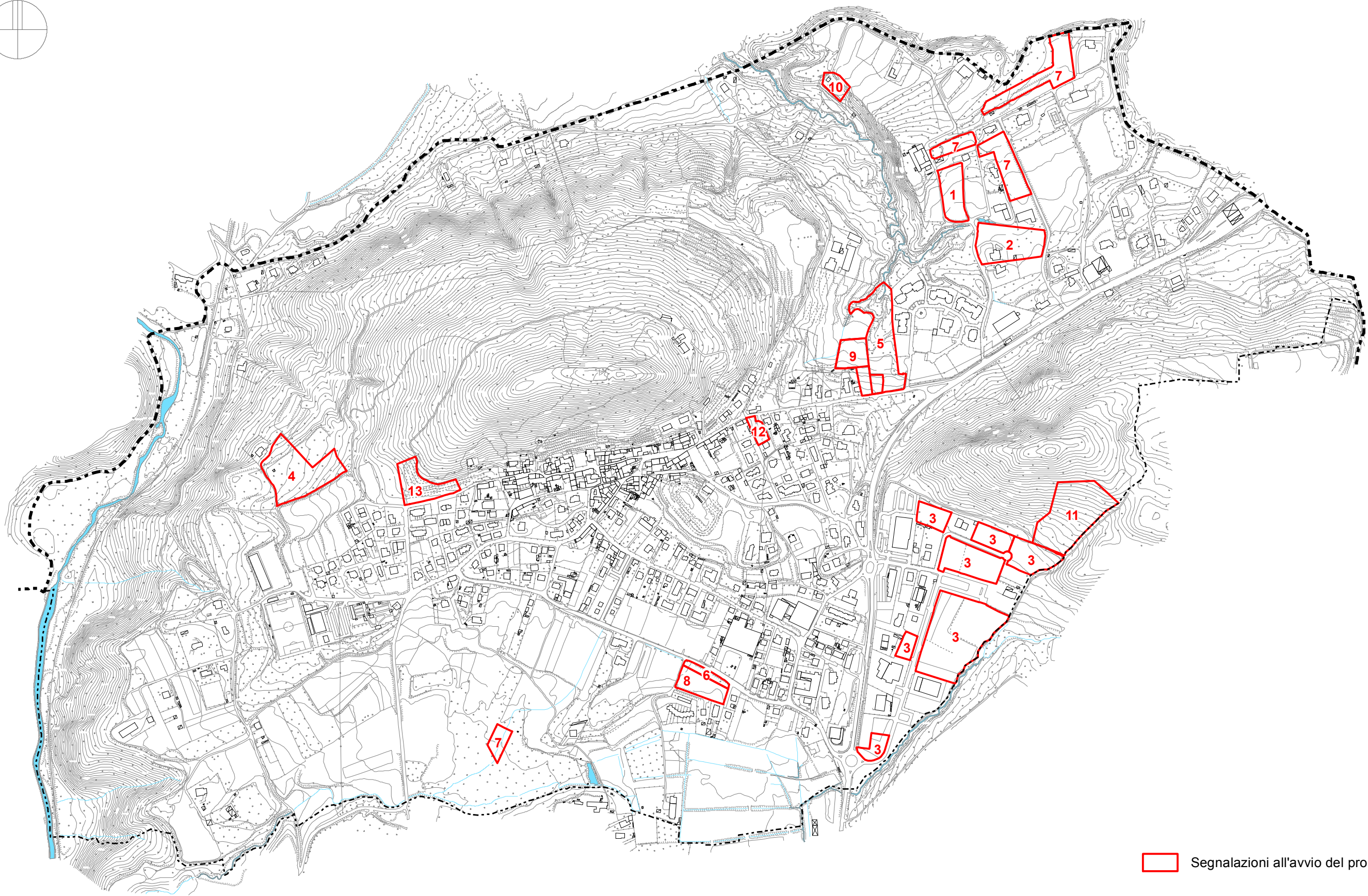
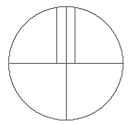



- Nucleo storico
- Edifici di interesse storico
- Zona a prevalente caratterizzazione residenziale
- Zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva
- Zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale commerciale
- Area adibita a servizi
- Area adibita ad impianto tecnologico
- Ambito di trasformazione
- Area destinata all'agricoltura
- Area di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
- Vincolo idrogeologico
- Confine nazionale
- Confine comunale


## **ALLEGATI**

- A) Proposte e segnalazione pervenute

<b>CODICE</b>	<b>DATA</b>	<b>N° PROTOCOLLO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>MODIFICA</b>	<b>RICHIESTA</b>
1	3 aprile 2007	1148	1135	Zona E	Destinazione residenziale
2	23 giugno 2007	2340	Fg 9, mapp.1081, 1085, 905, 906	Zona boschiva	Destinazione residenziale
3	5 luglio 2007	2522	PA 10/11 lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Zona D produttiva	Destinazione residenziale, commerciale e produttivo
4	9 luglio 2007	2553	mapp. 493, 494, 495	Zona E3	Destinazione residenziale
5	9 ottobre 2007	3615	mapp. 1206, 924, 587, 588, 923, 925, 595	Zona E	Destinazione residenziale
6	21 dicembre 2007	4792	mapp. 269	Zona F	Destinazione residenziale
7	28 ottobre 2007	4820	mapp. 809, 1136, 1057, 1178	Zona E	Destinazione residenziale
8	28 dicembre 2007	4821	mapp. 270	Zona E	destinazione residenziale
9	1 febbraio 2008	418	mapp. 923, 1051, 1204, 1205	Zona E	Destinazione residenziale
10	24 febbraio 2009	777	mapp. 908	Zona E	Destinazione residenziale
11	6 ottobre 2009	4200	Fg. 5, 6. mapp. 685, 827, 835, 836	Zona 2 boschiva	Zona E per attività agricola
12	22 maggio 2010	2305	Fg. 5, mapp. 1987	Zona C2 - F	Modifica norme distanze
13	3 dicembre 2010	Fg. 5, mapp. 499, 769, 1996, 1998	108a, 497a, 499a, 608 a	Zona E1	Destinazione residenziale



 Segnalazioni all'avvio del procedimento

 Confine nazionale

 Confine comunale

## LOCALIZZAZIONE DELLE SEGNALAZIONI

DP 0.14

Scala 1:7.500