



COMUNE DI

SAN SIRO

PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)



DOCUMENTO DI SCOPING

La rigenerazione urbana e territoriale - Il monitoraggio e gli indirizzi strategici
PARTE SECONDA

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014
VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

Sig. Nicola Mappa

autorità precedente VAS

arch. Alessia Silveti

autorità competente VAS

Geom. Flavio Caramazza

Nota: alcune immagini fotografiche e testi sono state tratte da libri e siti internet dedicati alla tematica trattata

11 – LA L.R. 31/2014 COME MODIFICATA DALLA L.R. 16/017: “NORME PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO – EDILIZIA- LA LEGGE 18/19 LA RGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014 N. 31 “DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL SUOLO DEGRADATO” COSÌ COME MODIFICATA DALLA L.R. 16/2017

La L.R. 31/2014 del 28.11.2014 approvata da Regione Lombardia introduce dei nuovi temi urbanistici quale la “rigenerazione urbana” ed incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo.

La variante con integrazione del Piano Territoriale Regionale per adeguamento alla L.R. 31/2014 per la riduzione di consumo di nuovo suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicata sul BURL n°11 del 13.03.2019, introduce le modalità di pianificazione per il contenimento del consumo di nuovo suolo e si pone l’obbiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del suolo degradato.

La legge introduce dei disposti normativi, immediatamente applicabili, affinché, nell’ambito delle varianti ai vigenti piani del governo del territorio, vengano poste in essere delle azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, in alternativa al consumo di nuovo suolo agricolo, per rispondere alle esigenze abitative della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

L.R. 31/2014

Art.2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

La Legge Regionale n° 16 del 26.05.2017 "Modifiche all'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n° 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)" pubblicata sul BURL supplemento n° 22 del 30.05.2017, modifica l'art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell'ambito del regime transitorio di *"approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis--- La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. --- omissis---*"

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019- N.18 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI.

La L.R. 18/2019 introduce il tema della "rigenerazione territoriale" e pone in essere diverse azioni a diversi livelli volti ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo.

Il nuovo piano del governo del territorio, declina al proprio interno i sopra indicati disposti normativi e regolamentari per la riqualificazione del tessuto urbano consolidato e degli ambiti dismessi attraverso l'individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale.

10.1 – LEGGE REGIONALE N° 18 DEL 26.11.2019 “MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE N° 12 DEL 11.03.2005 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) ED ALTRE LEGGI REGIONALI. LE DELIBERE ATTUATIVE

Premialità volumetriche e deroghe

La Legge regionale 12/2005 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. 18/2019 ammette delle premialità e deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente meglio indicate all'art. 11 comma 5 e successivi conferendo possibilità ai Comuni con propria deliberazione consigliare di escludere dall'applicazione dei disposti regolamentari porzioni del territorio comunale per motivi di ordine paesaggistico ed ambientale.

Regione Lombardia con D.g.r. 5 agosto 2020 – n. XI/3508 “Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)” pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria del 17.08.2020 nonché l'Allegato A- Tabella finalità/ criterio per l'incremento dell'indice di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5, ha declinato i criteri attraverso i quali poter accedere alle succitate agevolazioni.

Il Comune di **San Siro** con propria deliberazione di **Consiglio Comunale n° 23 del 30.11.2020** “AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DI DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 11” COMPENSAZIONE- PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA” COMMA 5 -COMMA 5 TER DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.” ha proceduto ad escludere dell'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. alcune parti del territorio comunale come di seguito esplicitato:

Considerate le peculiarità proprie dell'ambito territoriale “CS - Centro storico e Nuclei di Antica Formazione” composto dai centri storici delle singole frazioni e delle località, non si reputa che sia opportuno applicare una deroga sino al 20% del parametro dell'altezza, poiché ciò comporterebbe delle significative criticità nella visione d'insieme del nucleo sotto il profilo paesaggistico oltre a possibili problematiche di natura privatistica, connesse alla preclusione di percezione dai singoli edifici della visione del lago

Precisato che il Comune di San Siro, nell'ambito della recente stesura del Piano di Governo del Territorio, ha già redatto un piano particolareggiato dei vecchi nuclei volto alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, individuando per ogni edificio modalità di intervento puntuali e così evitando lo strumento del piano di recupero e le relative monetizzazioni;

In relazione all'aspetto paesaggistico si esclude altresì l'opportunità di applicazione dell'art. 11 comma 5 ter, relativamente alla possibilità di deroga delle altezze, nel limite del 20% per l'utilizzazione delle volumetrie aggiuntive, in deroga rispetto ai parametri massimi ammessi dall'ambito urbanistico a cui si riferiscono.

Dato atto che per omogeneità di trattamento e considerazioni vengono esclusi dall'applicazione dei suddetti disposti normativi anche gli edifici appartenenti all'ambito territoriale “nuclei di architettura rurale montana” posti al di sopra della linea di 750 metri s.l.m.;

Ritenuto pertanto a fronte delle motivazioni riportate nella narrativa su esposta di procedere all'esclusione dell'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. degli ambiti territoriali così come identificati negli elaborati: Tavola R1.1 - Ambiti Territoriali Omogenei - Piano delle Regole scala 1:4.000 e Tavola R2 tavola delle Previsioni di Piano Piano delle Regole scala 1:2.000 – approvate con deliberazione C.C. n° 21 del 14.10.2010 e pubblicato sul BURL n° 31 del 03.08.2011 e precisamente:

- Ambito "CS- Centro storico e Nuclei di Antica Formazione"
- Ambito "Nuclei di architettura rurale montana" per la porzione di territorio ubicata al di sopra della linea di 750 metri s.l.m.;

10.2 - LE DELIBERA DI CUI ALL'ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGERAZIONE URBANA E TERRITORIALE"

L' Art. 8-bis. (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della L.R. 12/2005 L.R. 12/2005 e s.m.i. così come modificata dalla L.R. 18/19 conferisce l'opportunità ai comuni di individuare gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale con gli scopi di seguito rappresentati:

"a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo; b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente; c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati; d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria."

Nei comparti e contesti urbanistici individuati quali ambiti della rigenerazione urbana e territoriale si applicano delle agevolazioni di natura economica inerenti una riduzione sino al cinquanta per cento del costo di costruzione, e consente di poter partecipare sia ai comuni che ai privati ai bandi regionali in tema di rigenerazione che la Regione Lombardia intende promuovere.

Il Comune di **San Siro** con propria deliberazione di **Consiglio Comunale n° 04 del 15.04.2021** ha "Individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale per promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale- art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i."

Alla suddetta deliberazione sono allegati gli elaborati tecnici illustrativi che rappresentano le strategie che l'Amministrazione Comunale intende promuovere, in sede della redazione del presente nuovo documento di piano, così come previsto dall'art. 8 comma 2 della L.R. 12/2005, ai fini di " avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente"

Si riportano di seguito il progetto di rigenerazione urbana e territoriale che ben rappresenta gli indirizzi strategici del nuovo piano del governo del territorio in materia di rigenerazione urbana e territoriale.

PREMESSA

Nella fase di studio per la redazione del vigente piano del governo del territorio è stato effettuato un puntuale rilievo urbanistico dell'intero territorio che ha poi portato al progetto urbanistico e paesaggistico nel quale gli ambiti sottoutilizzati e/o critici, sotto l'aspetto del decoro, sono stati sottoposti a disposti normativi speciali.

Nella fase di analisi del vigente piano del governo del territorio è stato effettuato uno studio di dettaglio dei i centri storici delle diverse frazioni e dei nuclei sparsi oltre che dei nuclei montani, attraverso la lettura delle mappe catastali storiche risalenti alle soglie del Catasto Teresiano (1722), Catasto Lombardo Veneto (1861) e Catasto Lombardo Veneto Aggiornamenti (1898) ed il rilievo puntuale dei singoli edifici appartenenti ai centri storici ed ai nuclei sparsi e uno studio tipologico dei nuclei montani.

Lo studio particolareggiato del centro storico ha portato alla redazione degli elaborati delle modalità d'intervento ove vengono fornite indicazioni puntuali circa gli interventi che possono essere eseguite per singolo edificio e delle relative e puntuali norme tecniche di attuazione, mentre per quanto attiene gli ambiti montani sono state introdotte delle linee guida normative per la valorizzazione ed riuso dell'importante patrimonio storico di architettura rurale montana.

La pianificazione urbanistica e la normativa di dettaglio già costituiscono un importante agevolazione per la modalità semplificata di presentazione delle pratiche e per l'esecuzione degli interventi di recupero, essendo già ben delineato nello strumento urbanistico le peculiarità che devono essere preservate e l'opportunità delle destinazioni d'uso privilegiando il recupero ai fini residenziali stagionali e turistico- ricettivo.

Nella redazione del piano dei servizi sono stati localizzati degli spazi da destinare a parcheggio pubblico quale supporto per il recupero degli edifici dismessi nei centri storici, ove la viabilità è per la maggior parte per dimensione dedicata al transito pedonale e solo per tratti minori destinata ai veicoli.

La possibilità di avere degli spazi per la sosta, nelle immediate vicinanze del vecchio nucleo, rende maggiormente agevole un riuso degli edifici dismessi sia ai fini residenziali che turistico ricettivi quali residenziale- turistico- ricettivo- albergo diffuso, affittacamere.

La L.R. 18/19 ha altresì modificato la L.R. 12/2005 e s.m.i. ed ha definito che per gli interventi di ristrutturazione la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria, proprio per incentivare, anche sotto il profilo economico, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

AMBITI DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

IL TESSUTO STORICO

A1 – I CENTRI STORICI E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il comune di San Siro occupa una superficie territoriale di 18,5 kmq, conta una popolazione residente di 1.800 abitanti ed è suddiviso in tre sezioni censuarie: San Siro, Sant'Abbondio e Rezzonico.

Su territorio comunale sono ben riconoscibili i centri storici e i nuclei di antica formazione oltre ai nuclei rurali montani, definite in 27 frazioni: Santa Maria, San Siro (Lancio), Rezzonico, Mastena, La Torre, Marena, Roncate, Semnago/San Martino, Lucena, Soriano, Noledo, Gallio, Monti di Gallio, Carcente, Monti di Carcente, Treccione, Monti di Treccione, Maso, Montoglio, Camnasco, Acquaseria, Acquaseria: Molino Nuovo-Fabbrica, Pezzo, Molvedo, La Gaeta, Prada e Merledo.

Le seguenti 17 frazioni sono state oggetto di studio di dettaglio nel PGT: Santa Maria Rezzonico, Mastena, La Torre, Marena, Roncate, Semnago – San Martino, Lucena, Soriano, Noledo, Gallio, Carcente, Treccione, Maso, Camnasco, Acquaseria e Pezzo.

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE

**modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione
per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile**

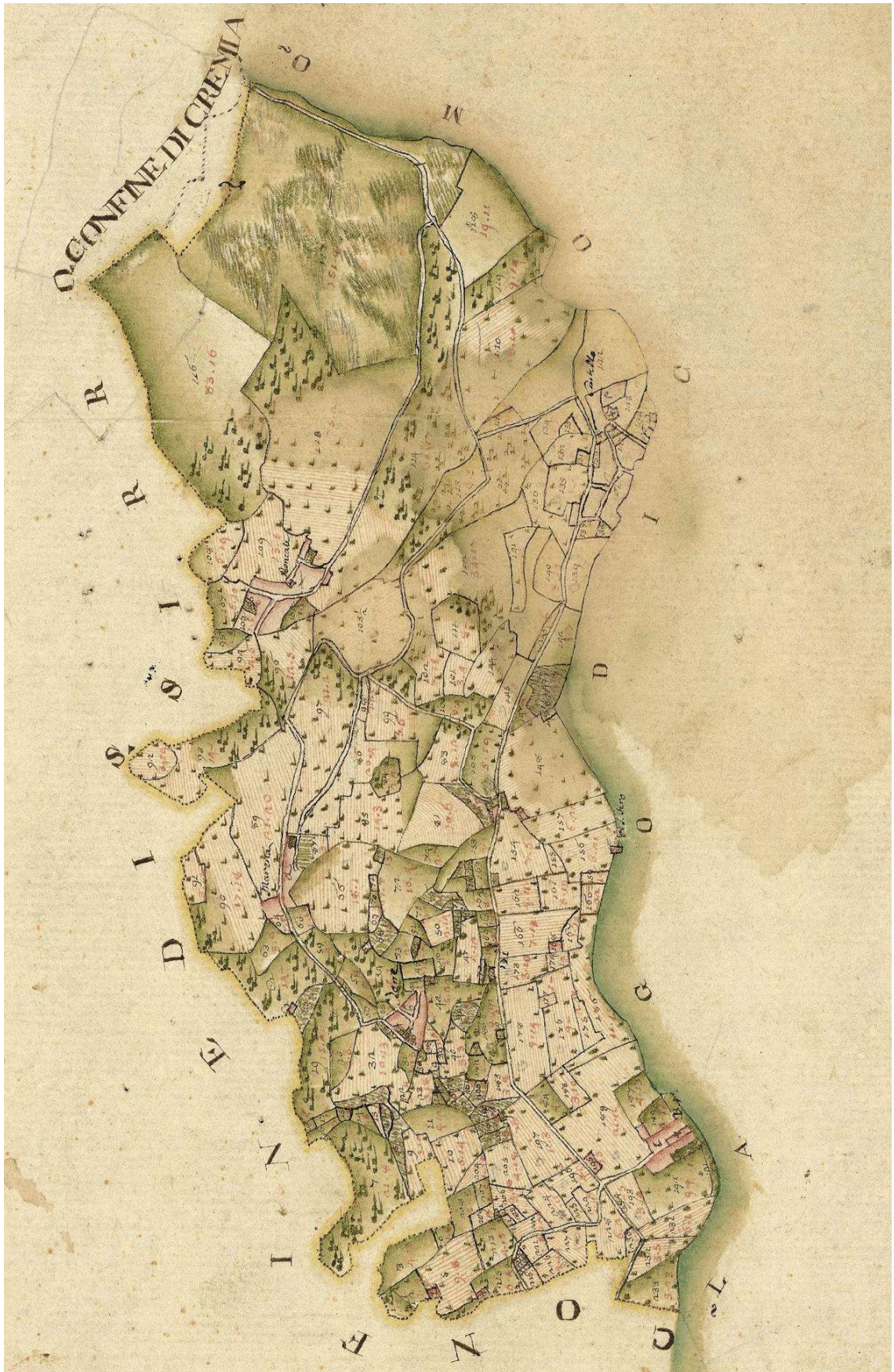
Come già illustrato in premessa nell'ambito della redazione del piano del governo del territorio è stato redatto un piano particolareggiato del centro storico volto ad agevolare il recupero del patrimonio dismesso dell'importante patrimonio edilizio storico articolato in diversi nuclei sparsi sul territorio comunale.

Permane tuttavia la criticità di introdurre degli ulteriori incentivi per cercare di rendere appetibile il recupero degli edifici posti a monte, i quali non possono godere dalla vista del lago.

L'individuazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione tra gli ambiti della rigenerazione territoriale, ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., consente di poter applicare le agevolazioni dirette ed immediate e/o introdurre delle varianti per introdurre ulteriori incentivi inseriti nella legge regionale sul governo del territorio dalla L.R. 18/19 sul recupero del patrimonio edilizio esistente, non in vigore al momento della redazione del vigente piano del governo del territorio.



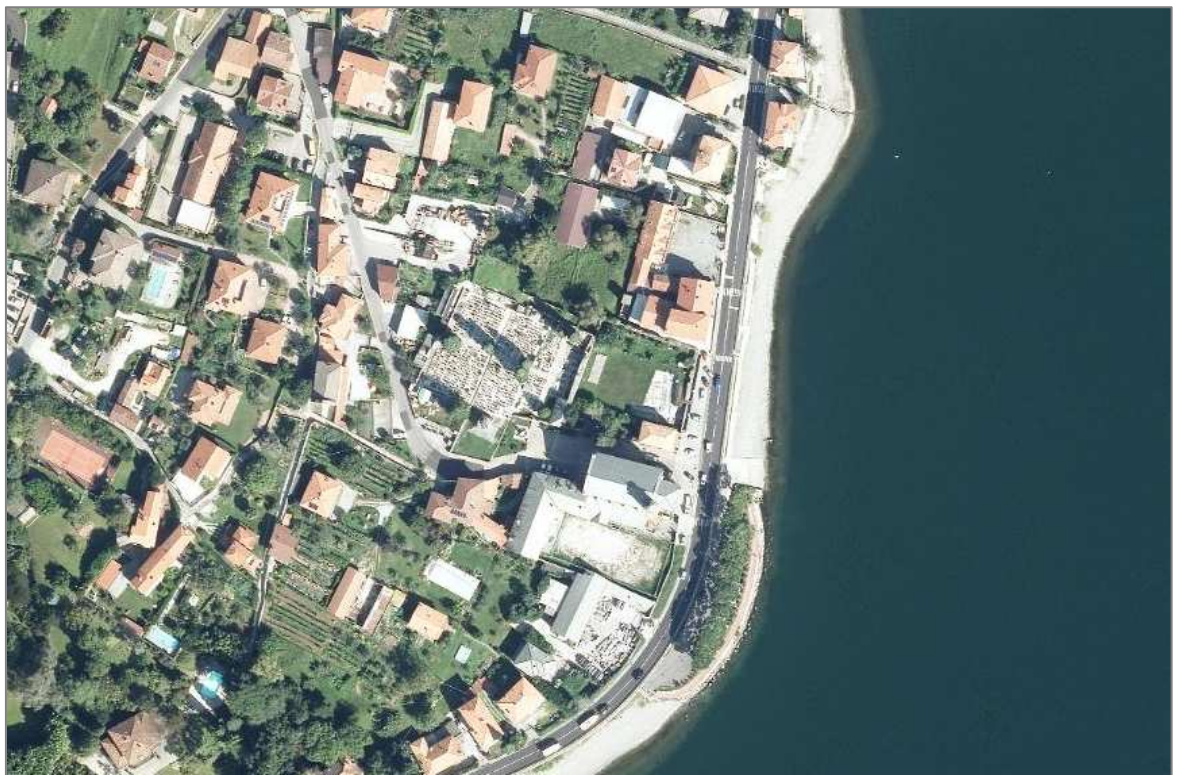
Stralcio mappa catasto teresiano - Censuario di Sant'Abbondio (1722)



Stralcio mappa catasto teresiano - Censuario di Rezzonico (1722)



Stralcio mappa catasto teresiano - Santa Maria (1722)



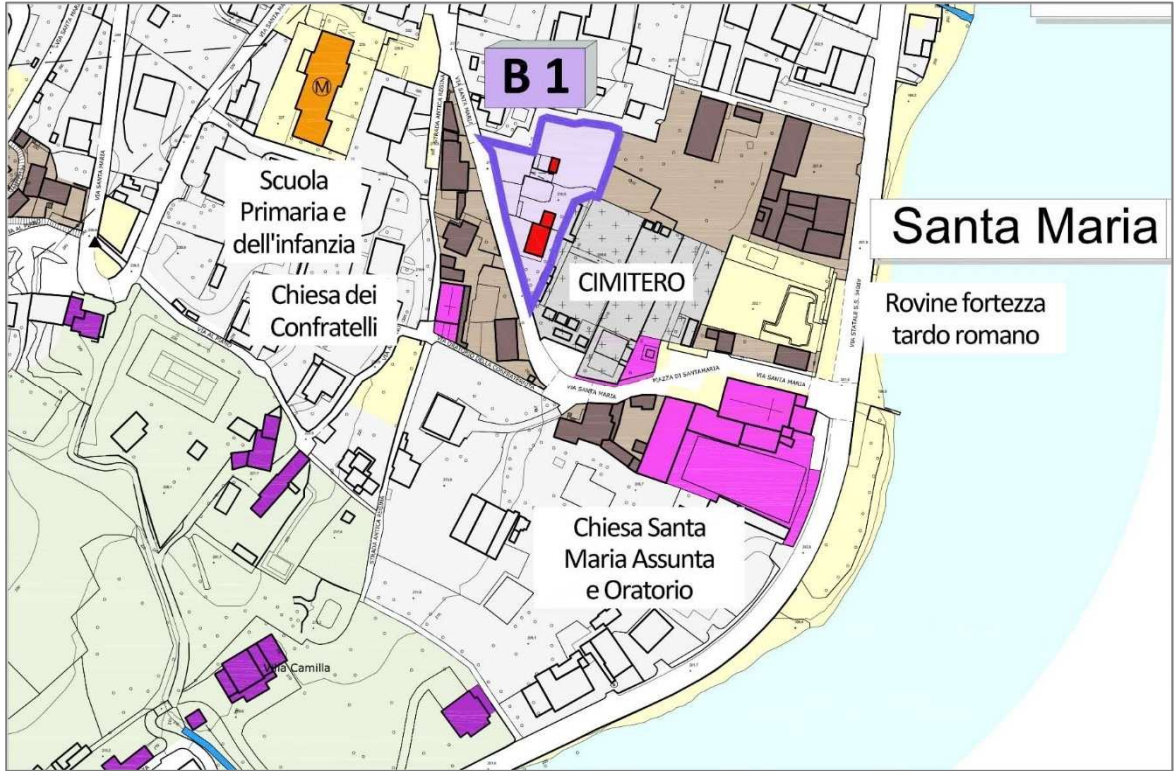
Stralcio foto aerea - Santa Maria



Stralcio mappa catasto teresiano - Rezzonico(1722)



Stralcio foto aerea - Rezzonico



Santa Maria



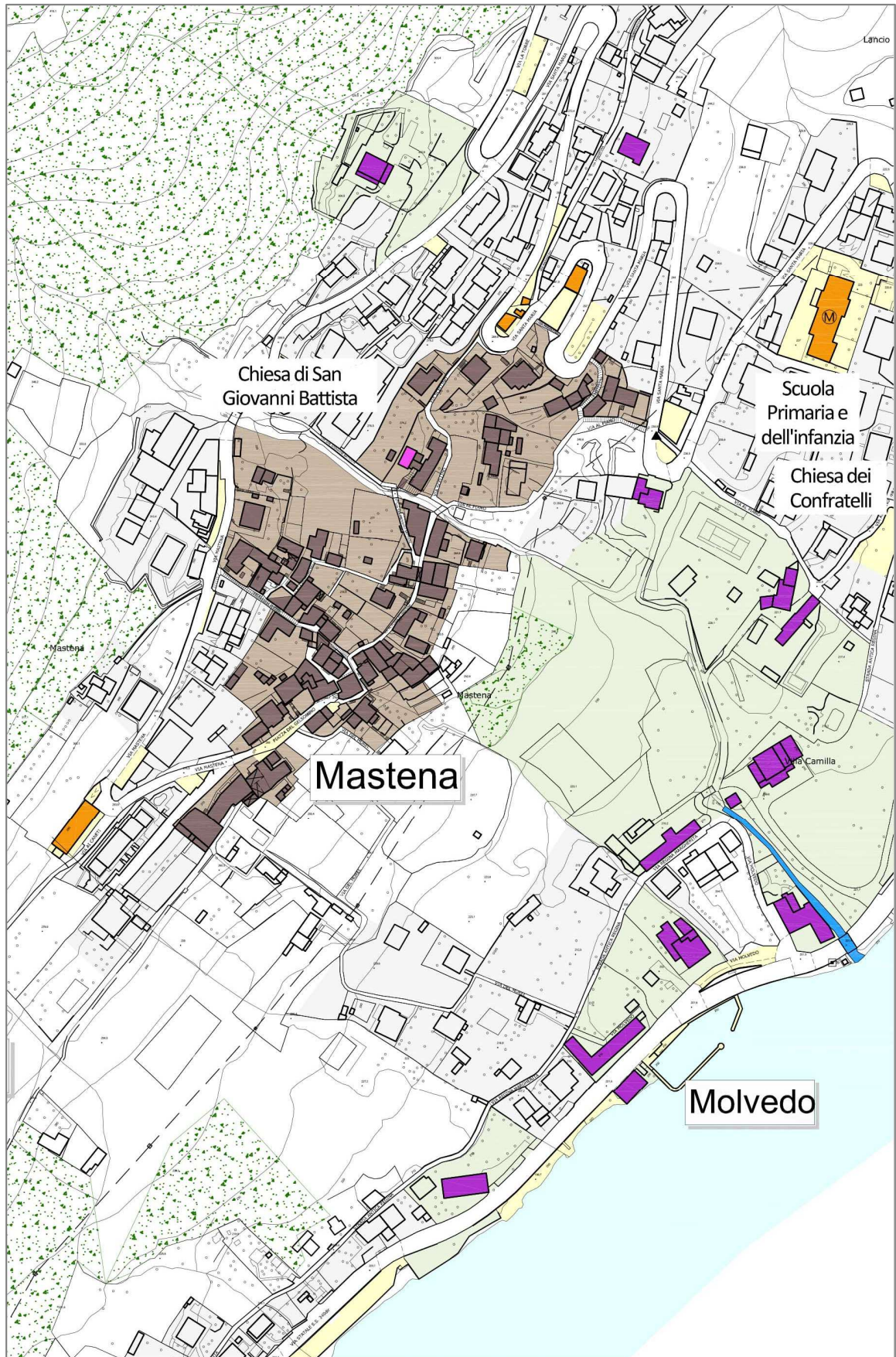
Rezzonico



Stralcio mappa catasto teresiano - Mastena (1722)



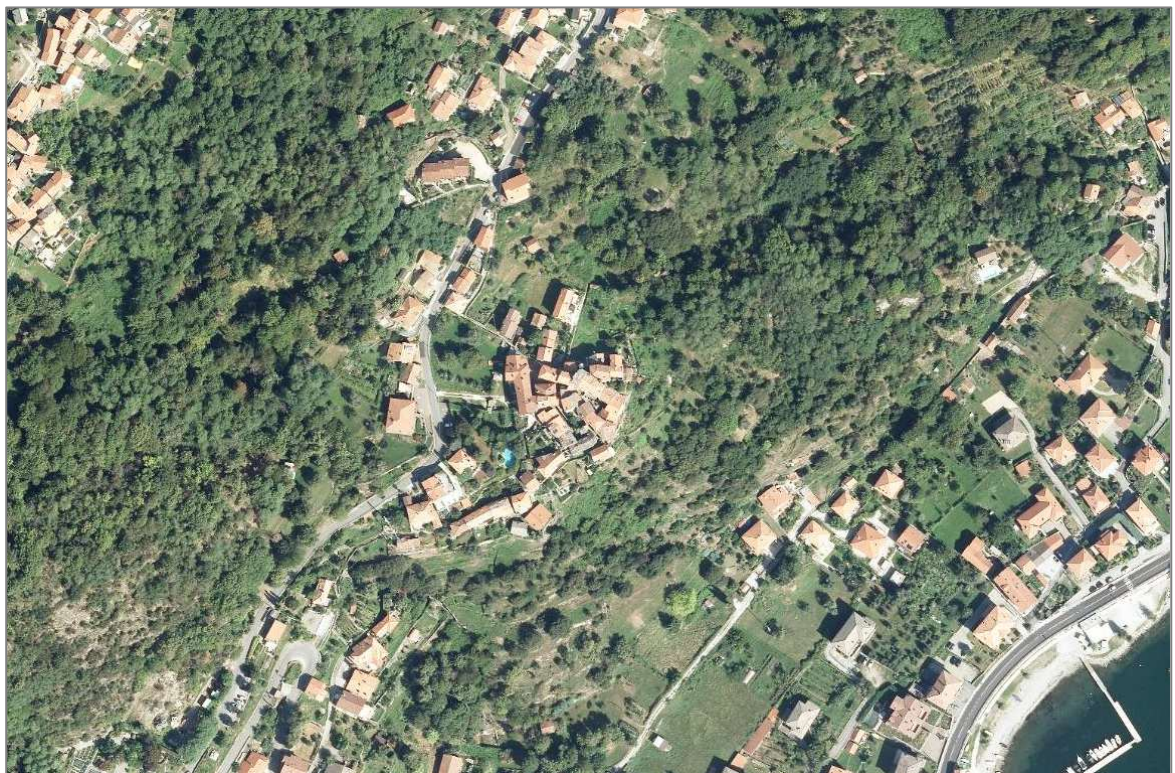
Stralcio foto aerea - Mastena



Mastena



Stralcio mappa catasto teresiano - La Torre (1722)



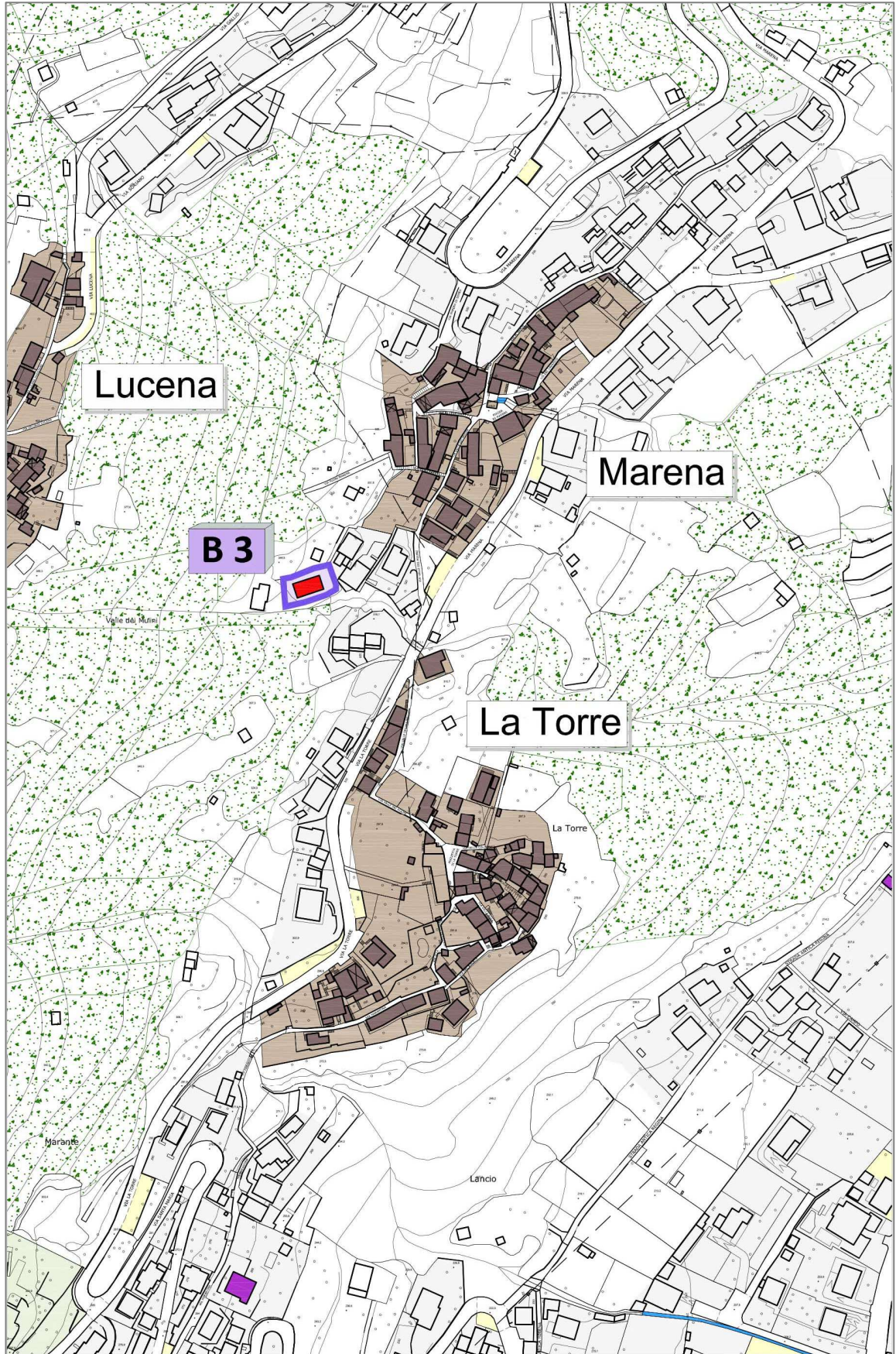
Stralcio foto aerea - la Torre



Stralcio mappa catasto teresiano - Marena (1722)



Stralcio foto aerea - Marena



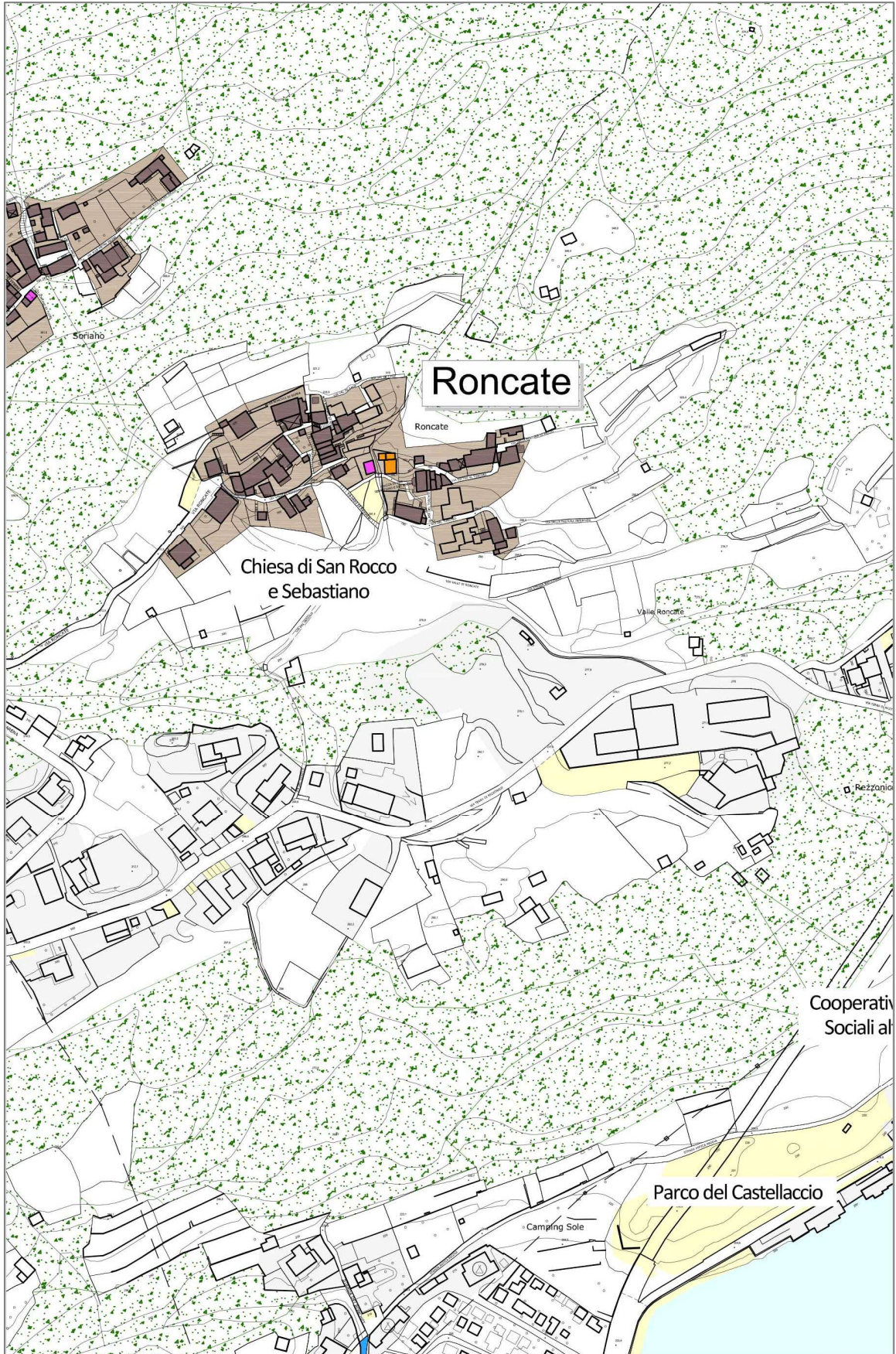
La Torre - Marena



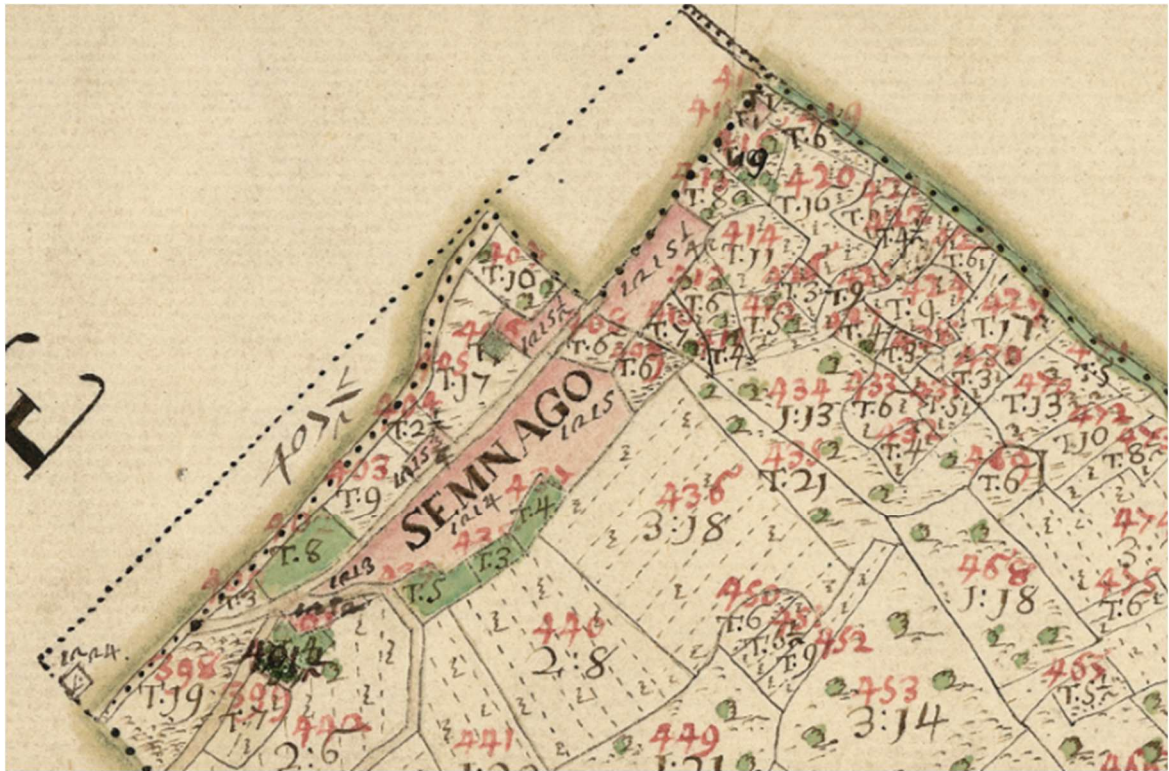
Stralcio mappa catasto teresiano - Roncate (1722)



Stralcio foto aerea - Roncate



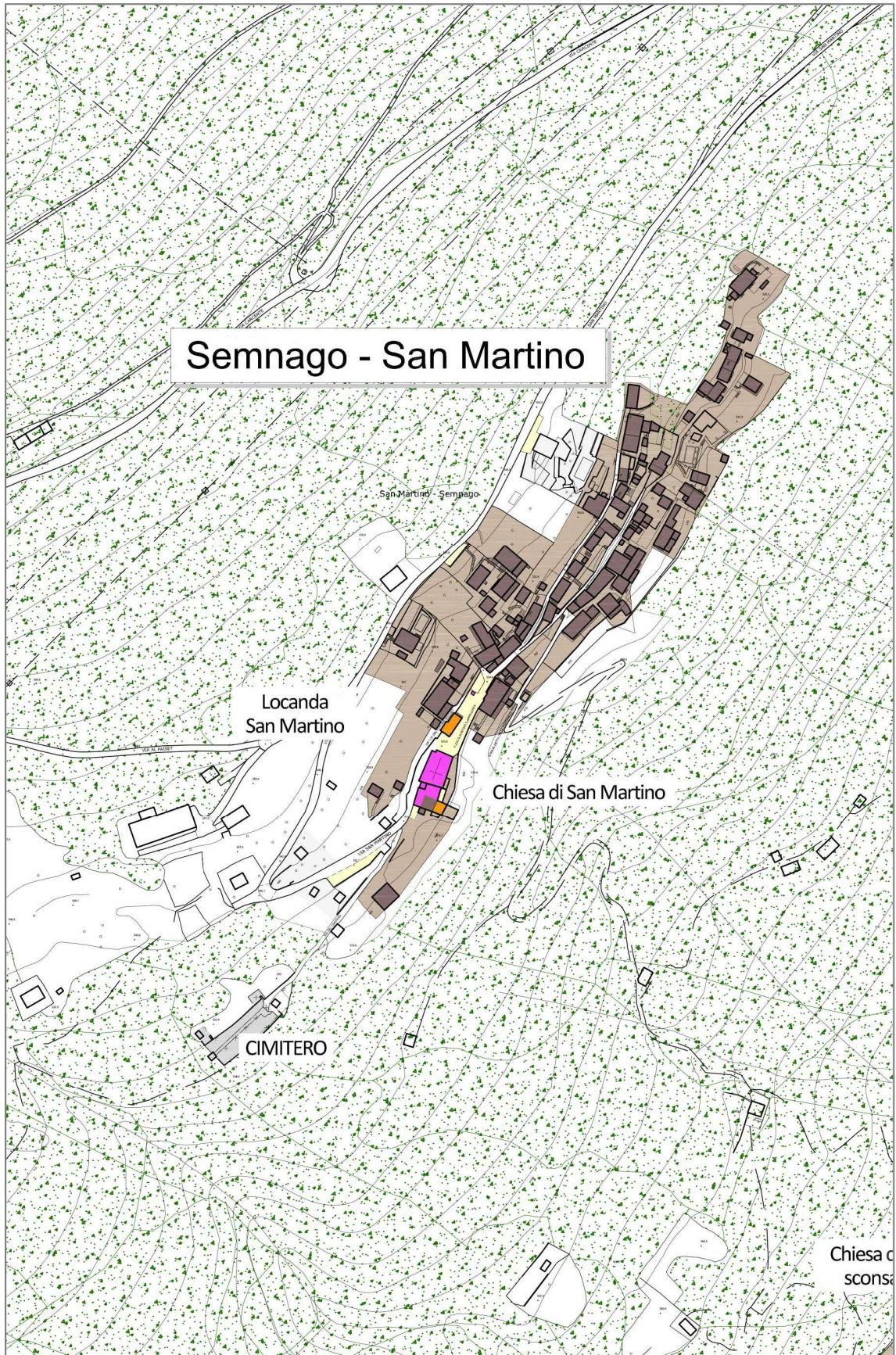
Roncate



Stralcio mappa catasto teresiano - Semnago-San Martino (1722)



Stralcio foto aerea - Semnago-San Martino



Semnago-San Martino



Stralcio mappa catasto teresiano - Lucena (1722)



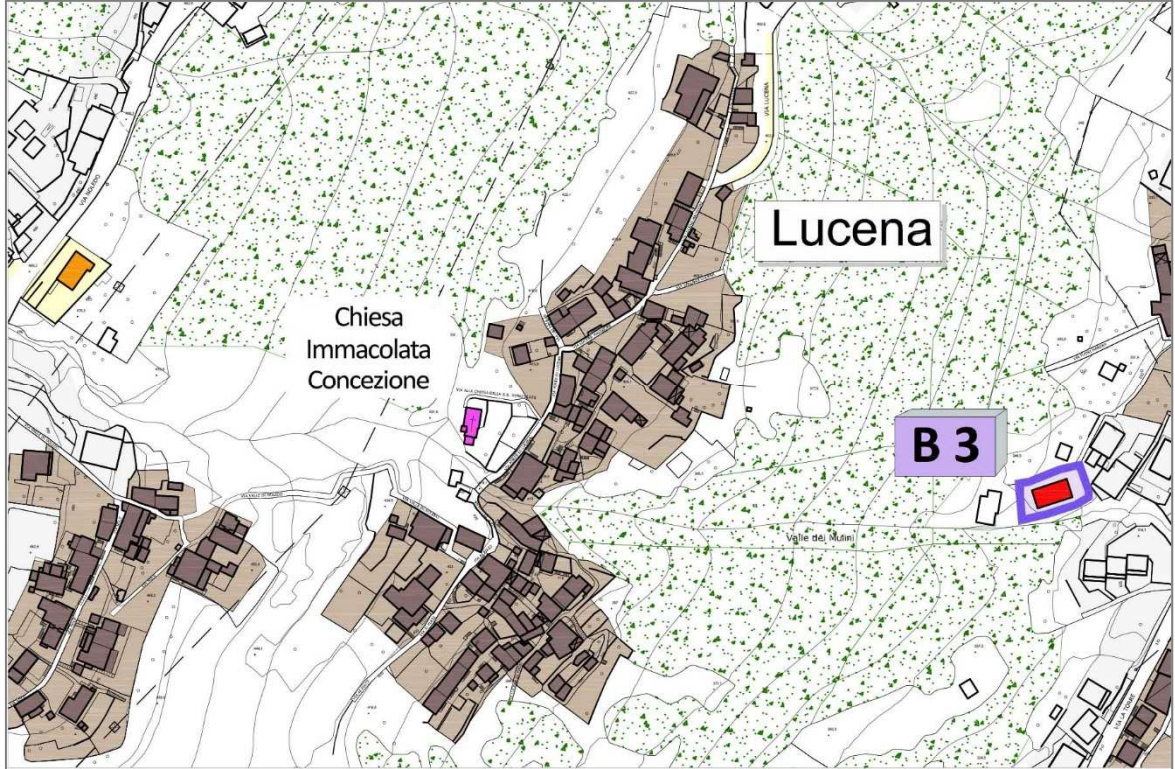
Stralcio foto aerea - Lucena



Stralcio mappa catasto teresiano - Soriano (1722)



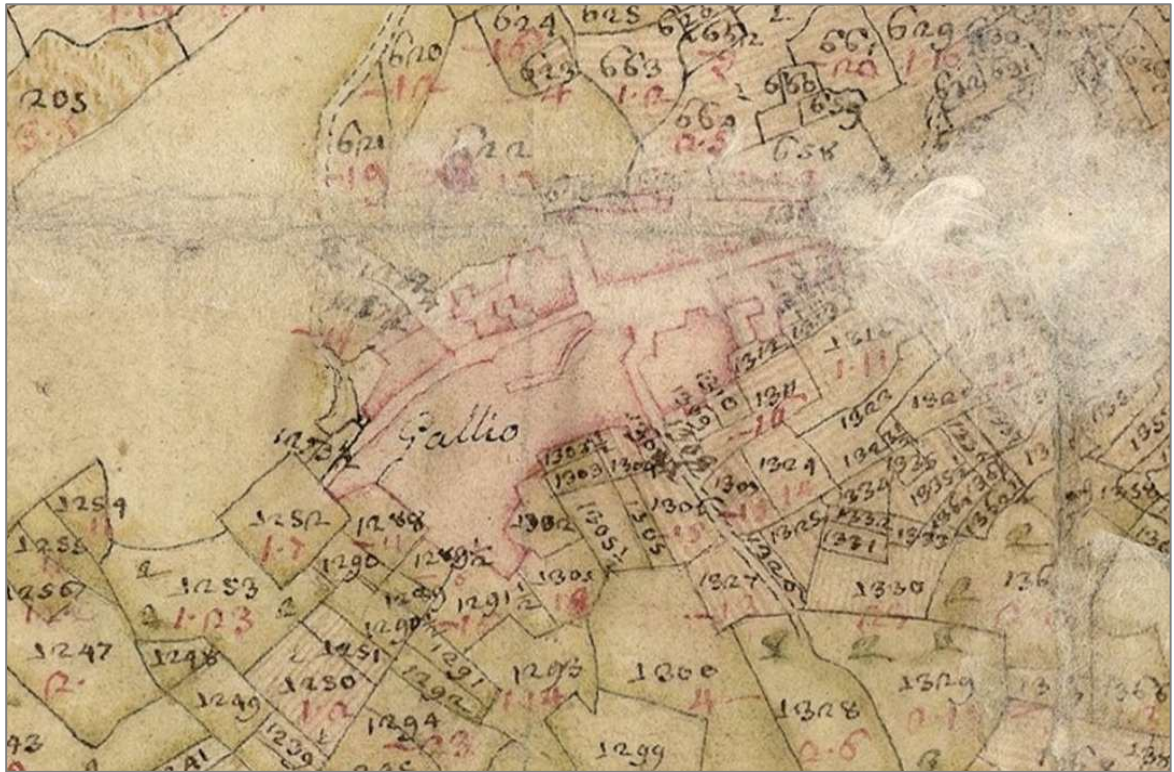
Stralcio foto aerea - Soriano



Lucena



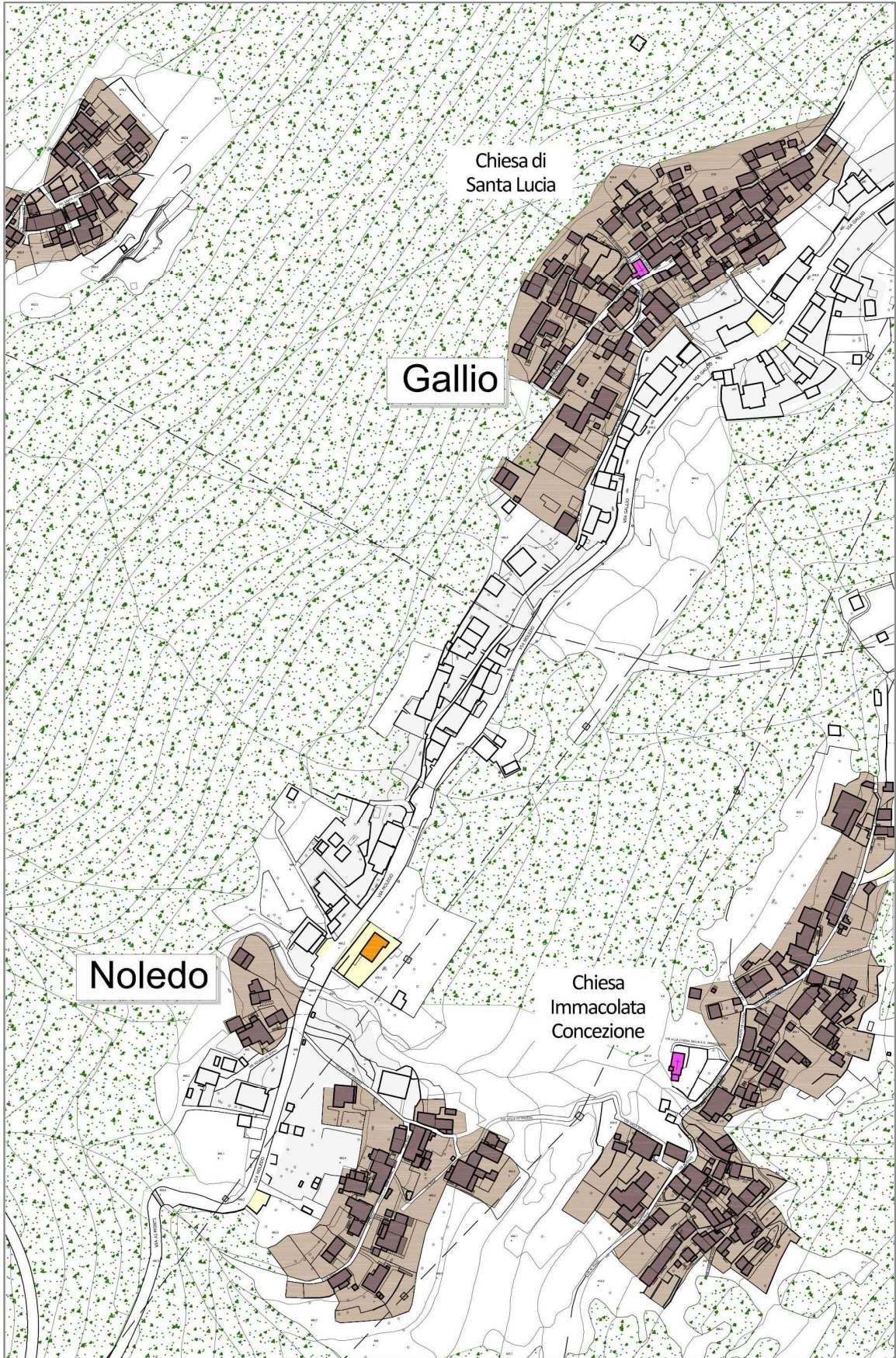
Soriano



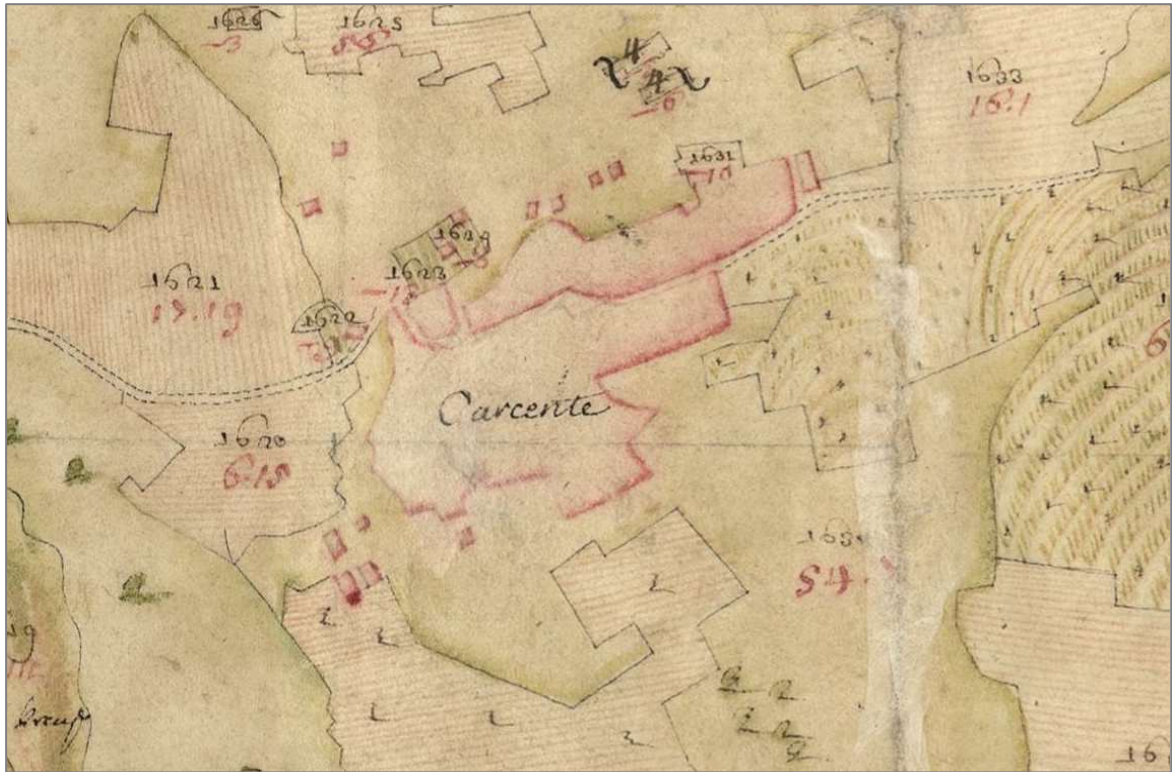
Stralcio mappa catasto teresiano - Gallio (1722)



Stralcio foto aerea - Gallio



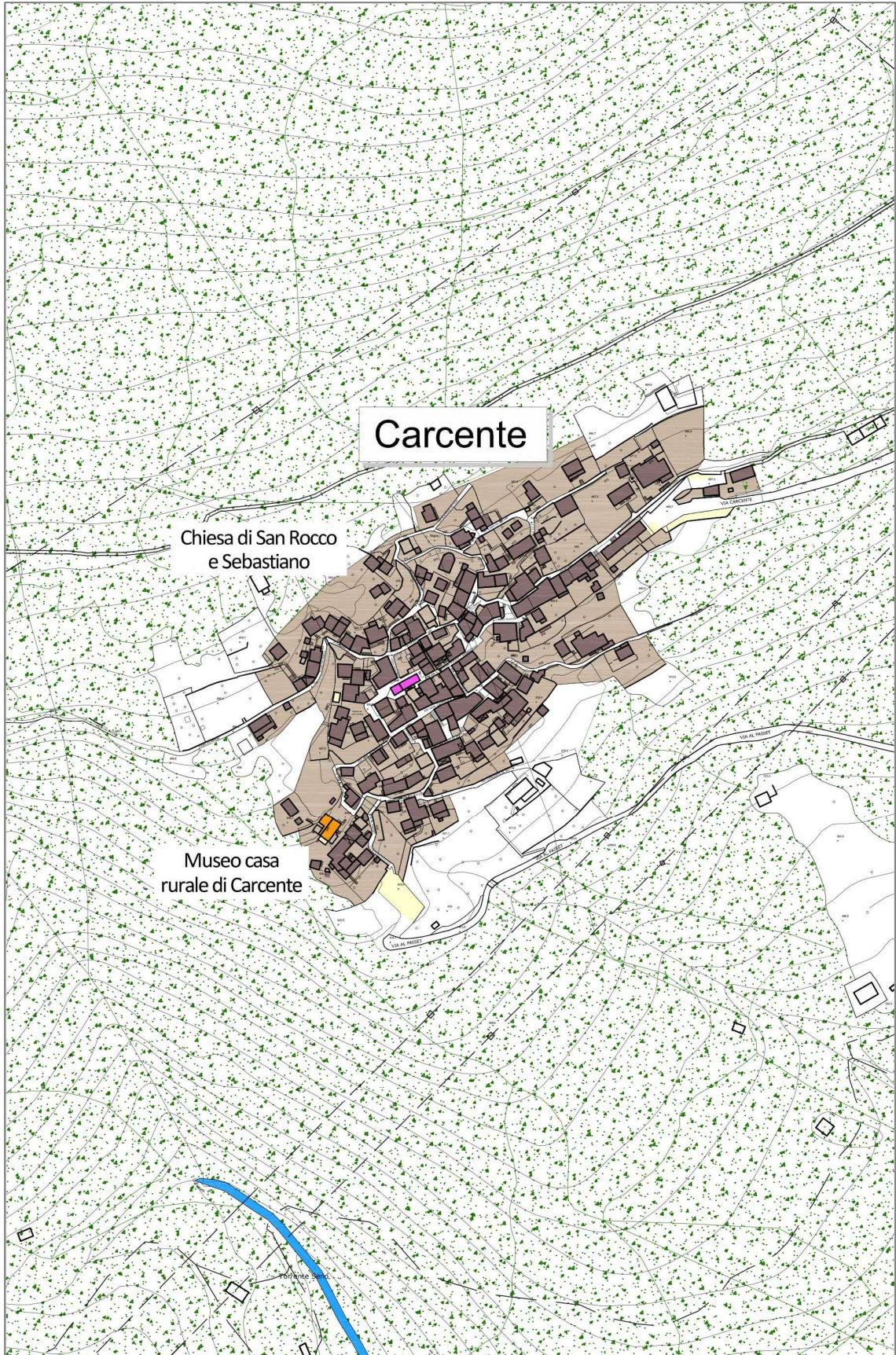
Noledo - Gallio



Stralcio mappa catasto teresiano - Carcente (1722)



Stralcio foto aerea - Carcente



Carcente

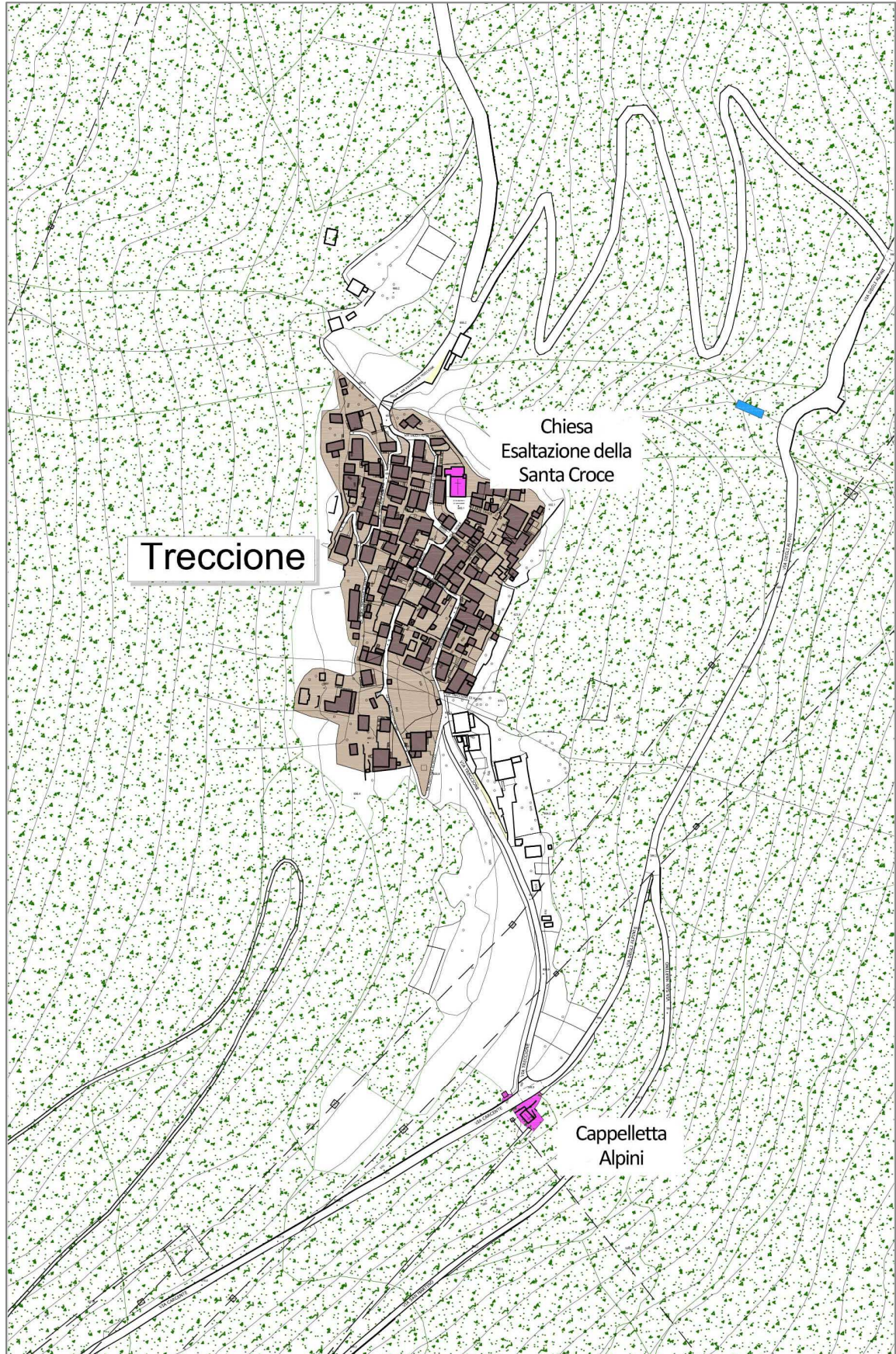


Stralcio mappa catasto teresiano - Treccione (1722)

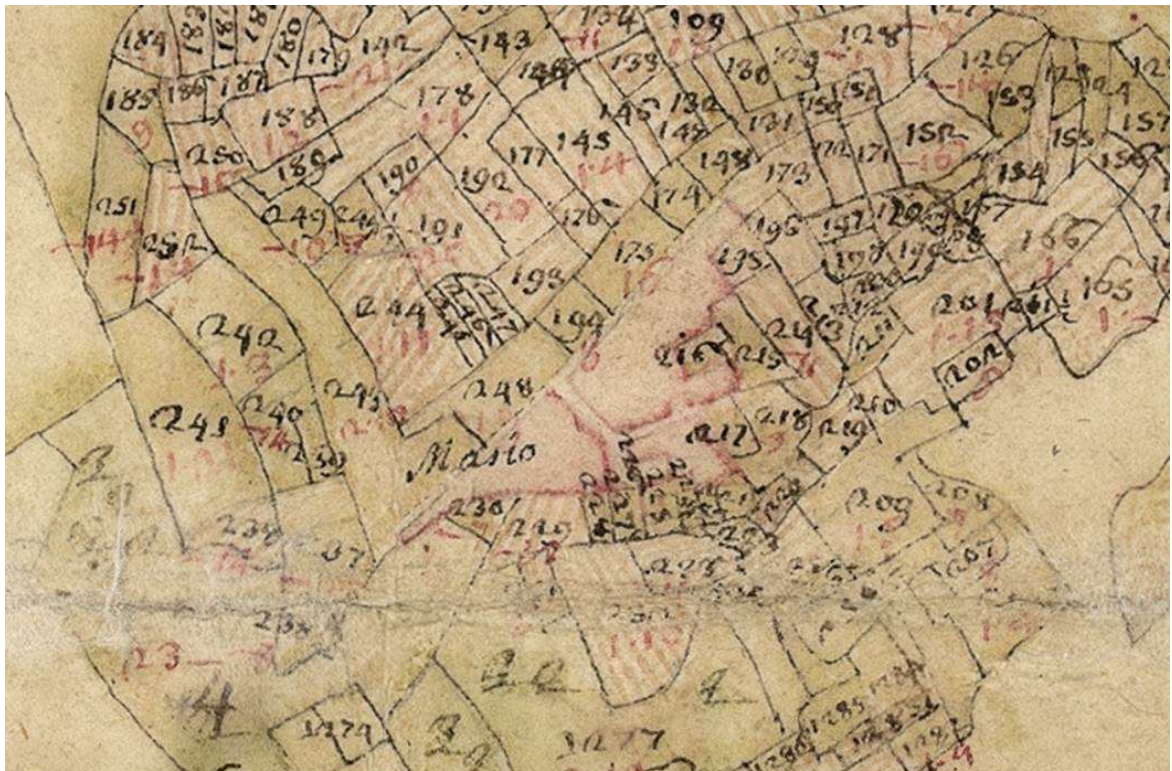


Stralcio foto aerea - Treccione

Comune di San Siro Pr. 0001487 del 20-02-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 3 c_i162



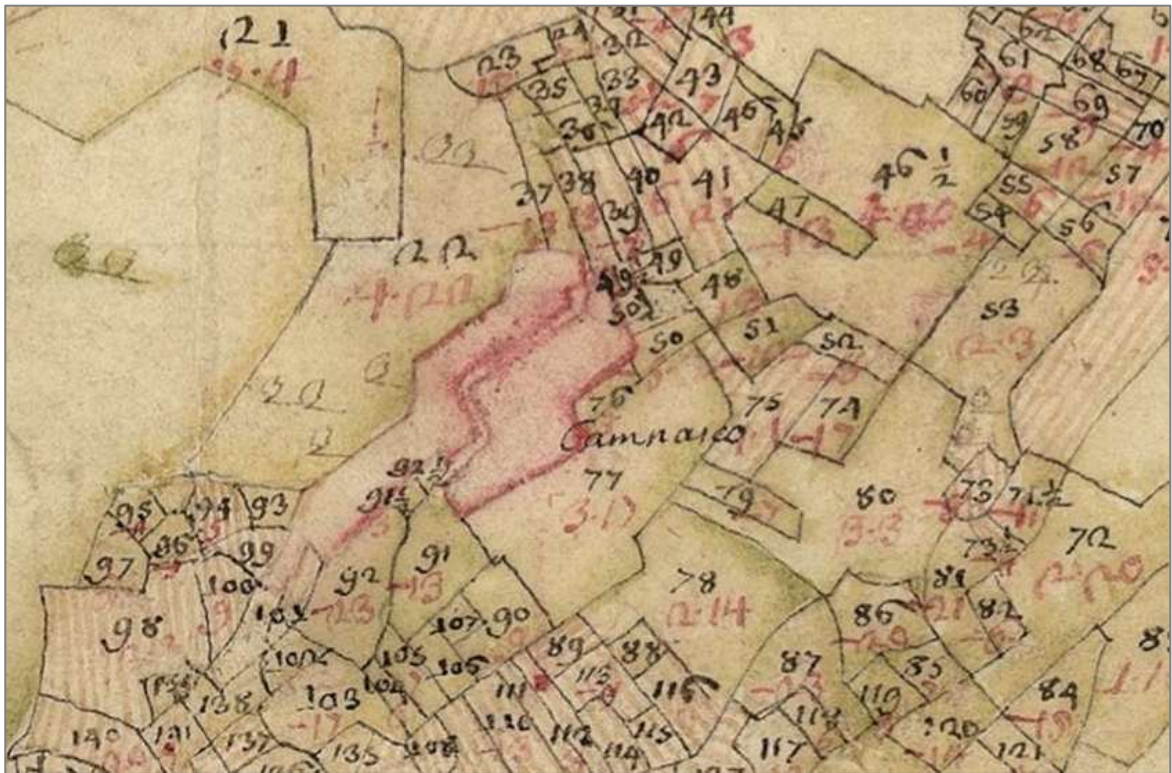
Treccione



Stralcio mappa catasto teresiano - Maso (1722)



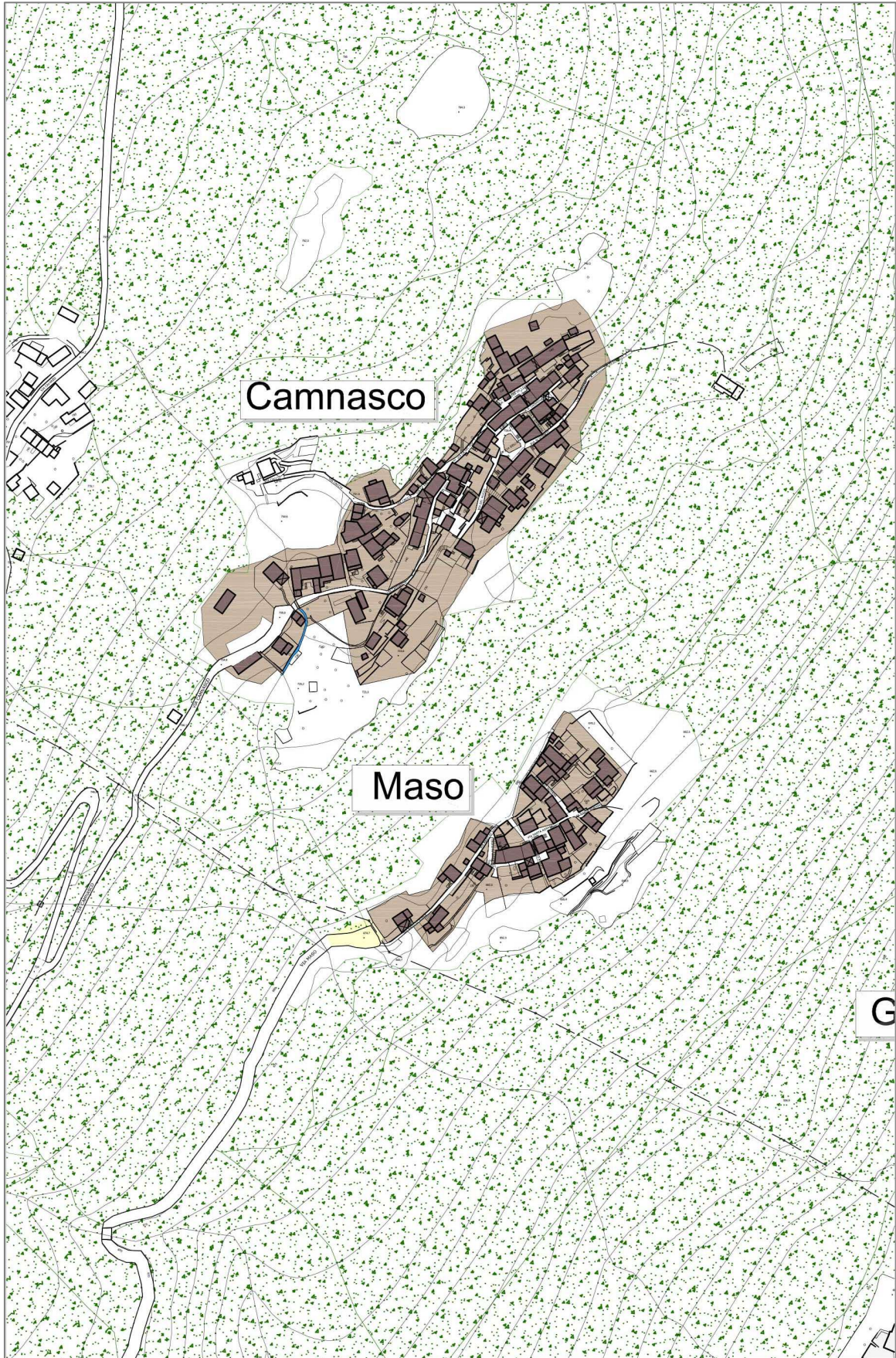
Stralcio foto aerea - Maso



Stralcio mappa catasto teresiano - Camnasco (1722)



Stralcio foto aerea - Camnasco



Maso - Camnasco



Stralcio mappa catasto teresiano - Acquaseria (1722)



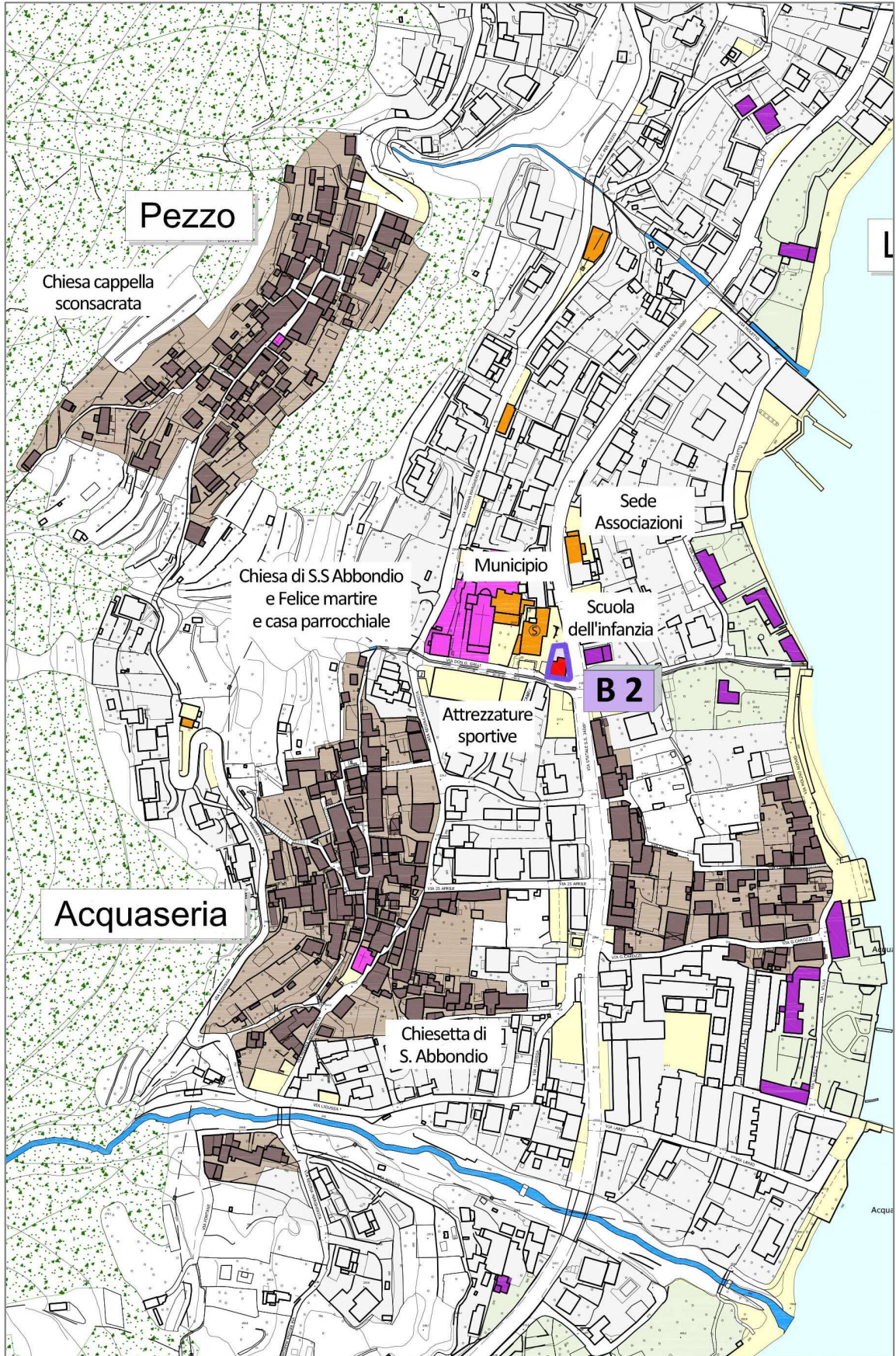
Stralcio foto aerea - Acquaseria



Stralcio mappa catasto teresiano - Pezzo (1722)



Stralcio foto aerea - Pezzo



Acquaseria - Pezzo

A2 - I NUCLEI DI ARCHITETTURA RURALE MONTANA DI SAN SIRO

I Nuclei di Architettura Rurale Montana si identificano nei Monti di Carcente - Monti di Treccione - Montoglio - Monti di Gallio.

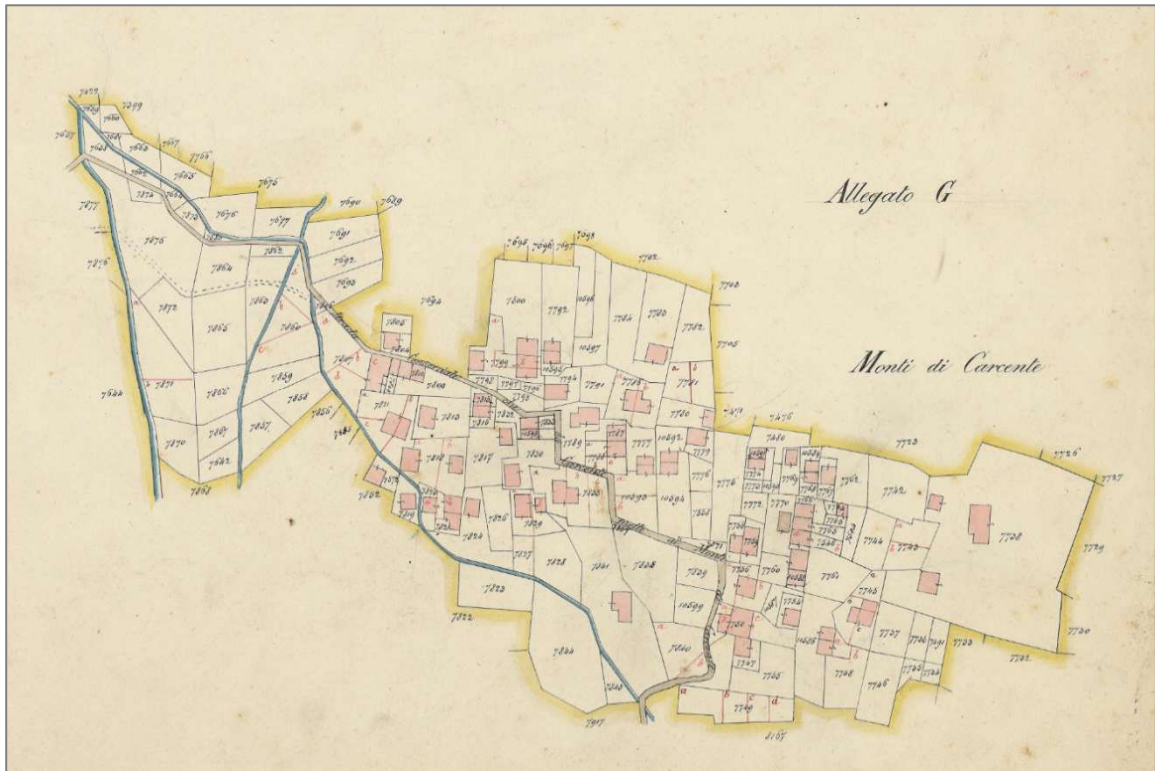
Nel piano del governo del territorio sono state introdotte delle norme puntuali di dettaglio per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente aventi la caratterizzazione di nucleo di architettura rurale montana, garantendo anche l'opportunità di effettuare delle strutture accessorie pertinenziali per favorire il recupero dell'edificazione rurale ai fini stagionali turistico- ricettive.

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE

**modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione
per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile**

Nel piano del governo del territorio sono già state introdotte delle agevolazioni pianificatorie rivolte al recupero del patrimonio edilizio esistente con finalità di uso stagionale.

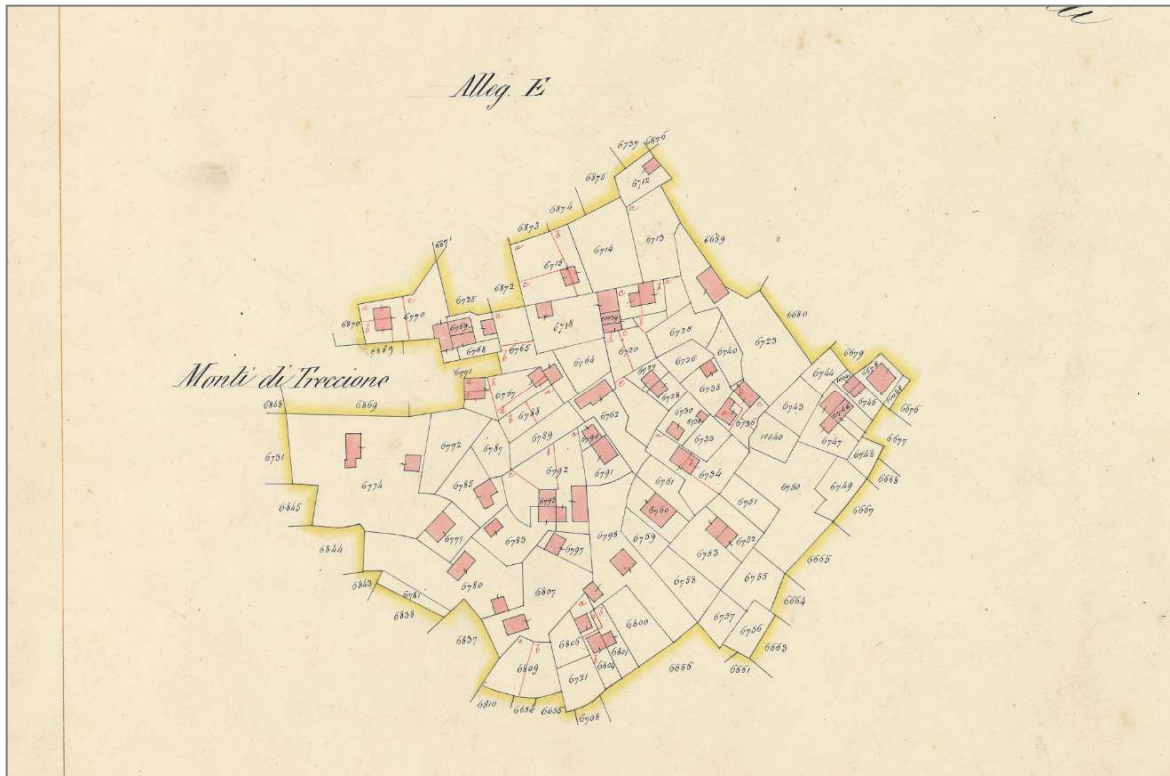
L'individuazione dei nuclei di architettura rurale montana tra gli ambiti della rigenerazione territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. consente di poter applicare le agevolazioni dirette ed immediate e/o introdurre delle varianti per introdurre ulteriori incentivi introdotti nella legge regionale sul governo del territorio dalla L.R. 18/19 sul recupero del patrimonio edilizio esistente, non in vigore al momento della redazione del vigente piano del governo del territorio.



Stralcio mappa Catasto Lombardo veneto(1861-1898) - Monti di Carcente



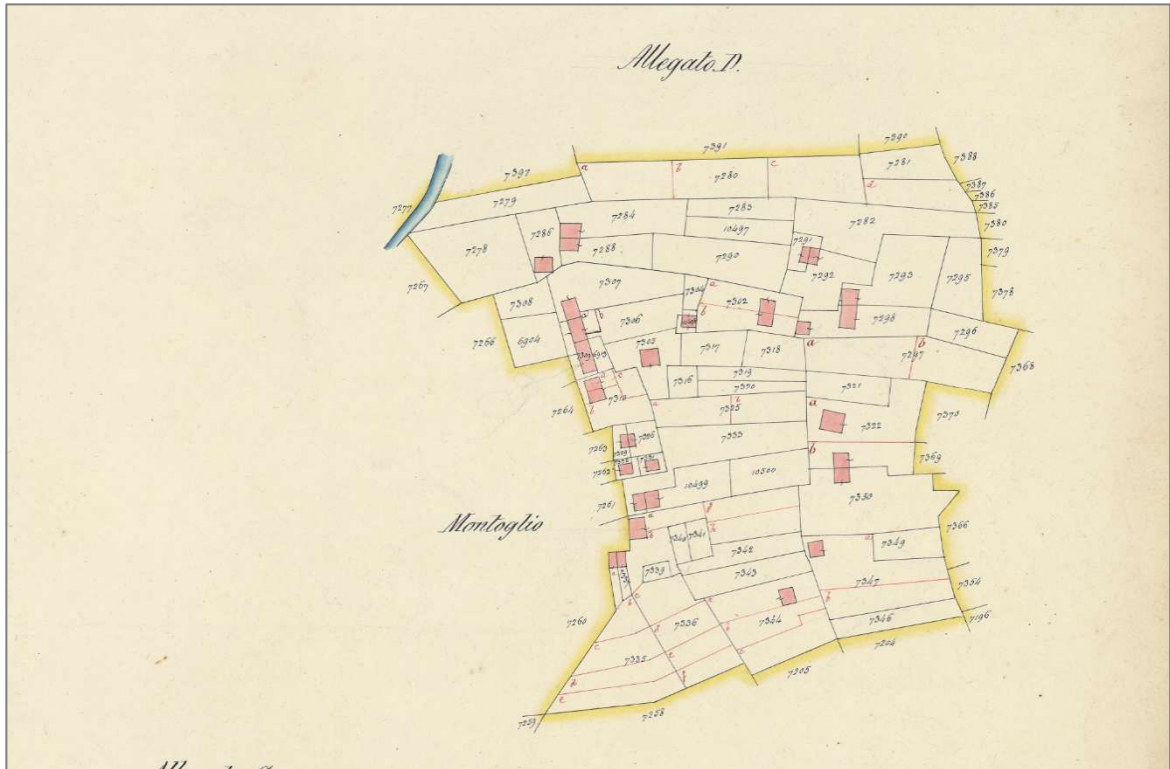
Stralcio foto aerea - Monti di Carcente



Stralcio mappa Catasto Lombardo veneto(1861-1898) - Monti di Treccione



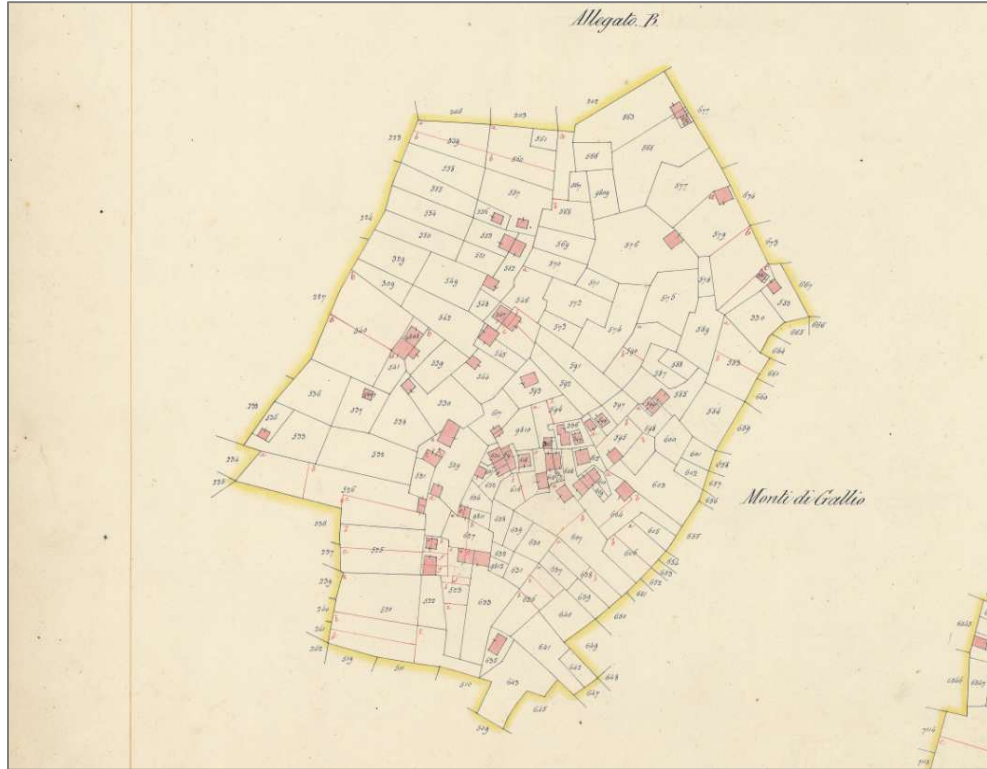
Stralcio foto aerea - Monti di Treccione



Stralcio mappa Catasto Lombardo veneto(1861-1898) - Montoglio



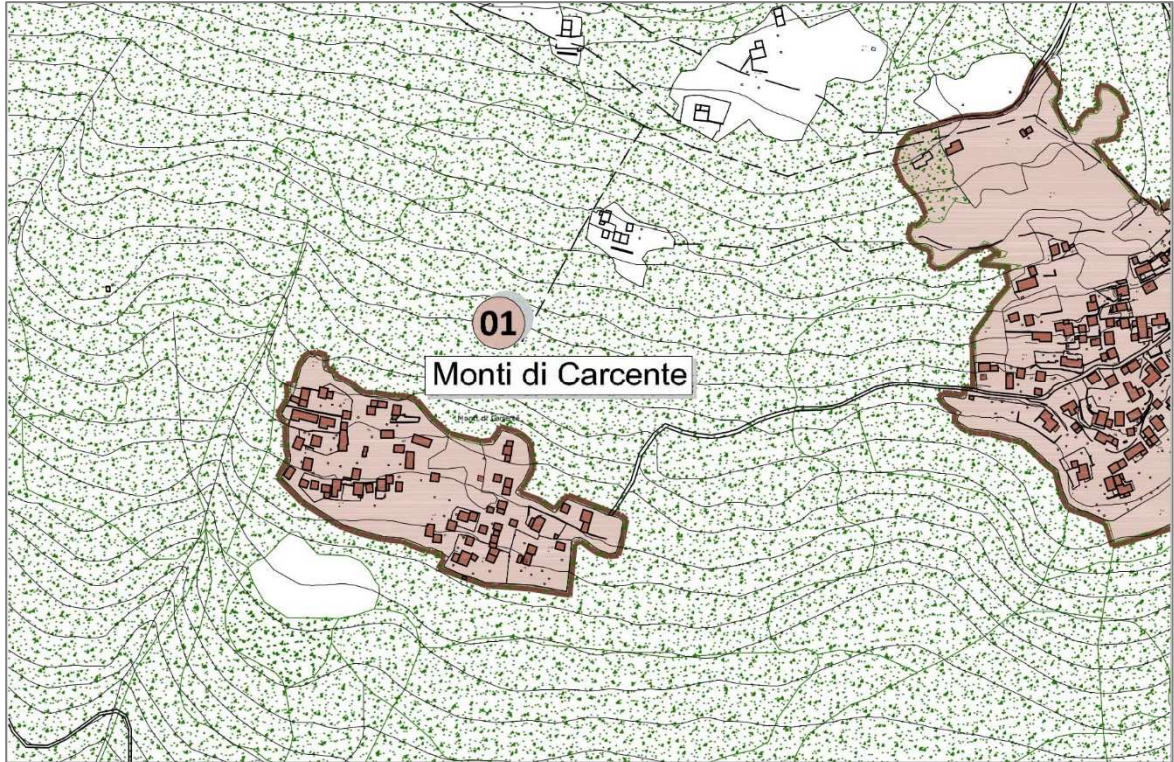
Stralcio foto aerea - Montoglio



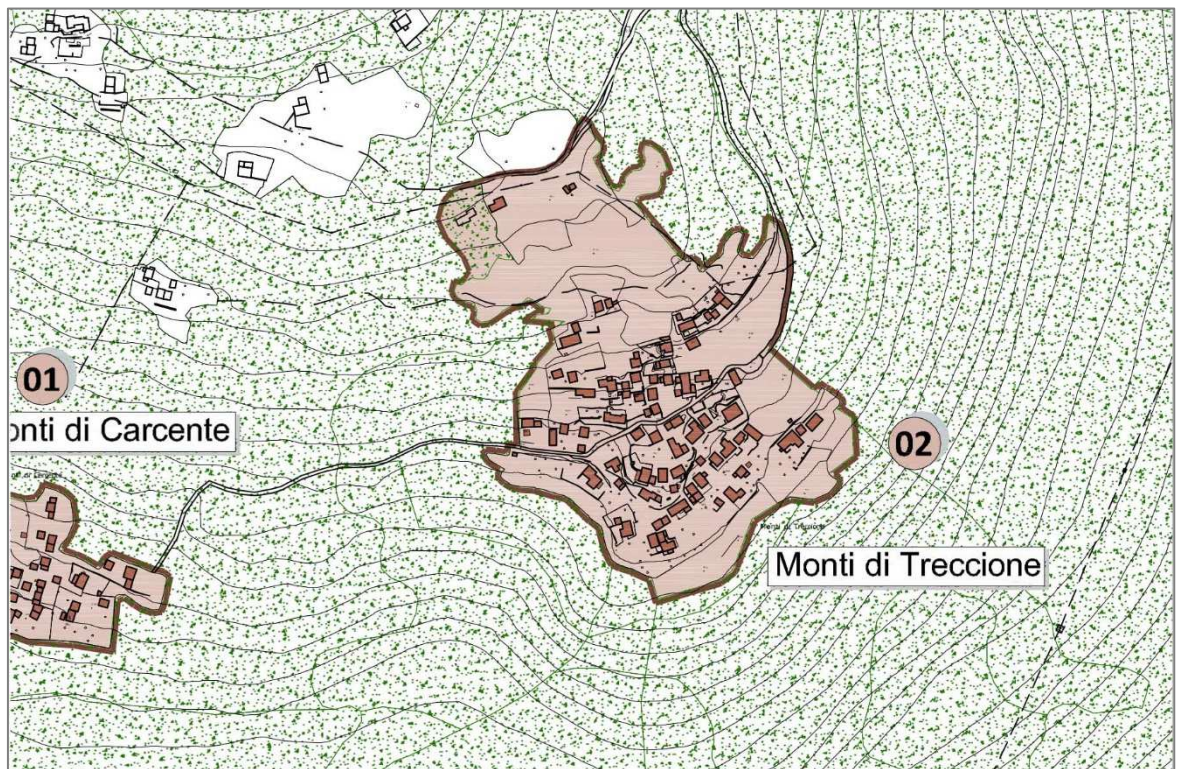
Stralcio mappa Catasto Lombardo veneto(1861-1898) - Monti di Gallio



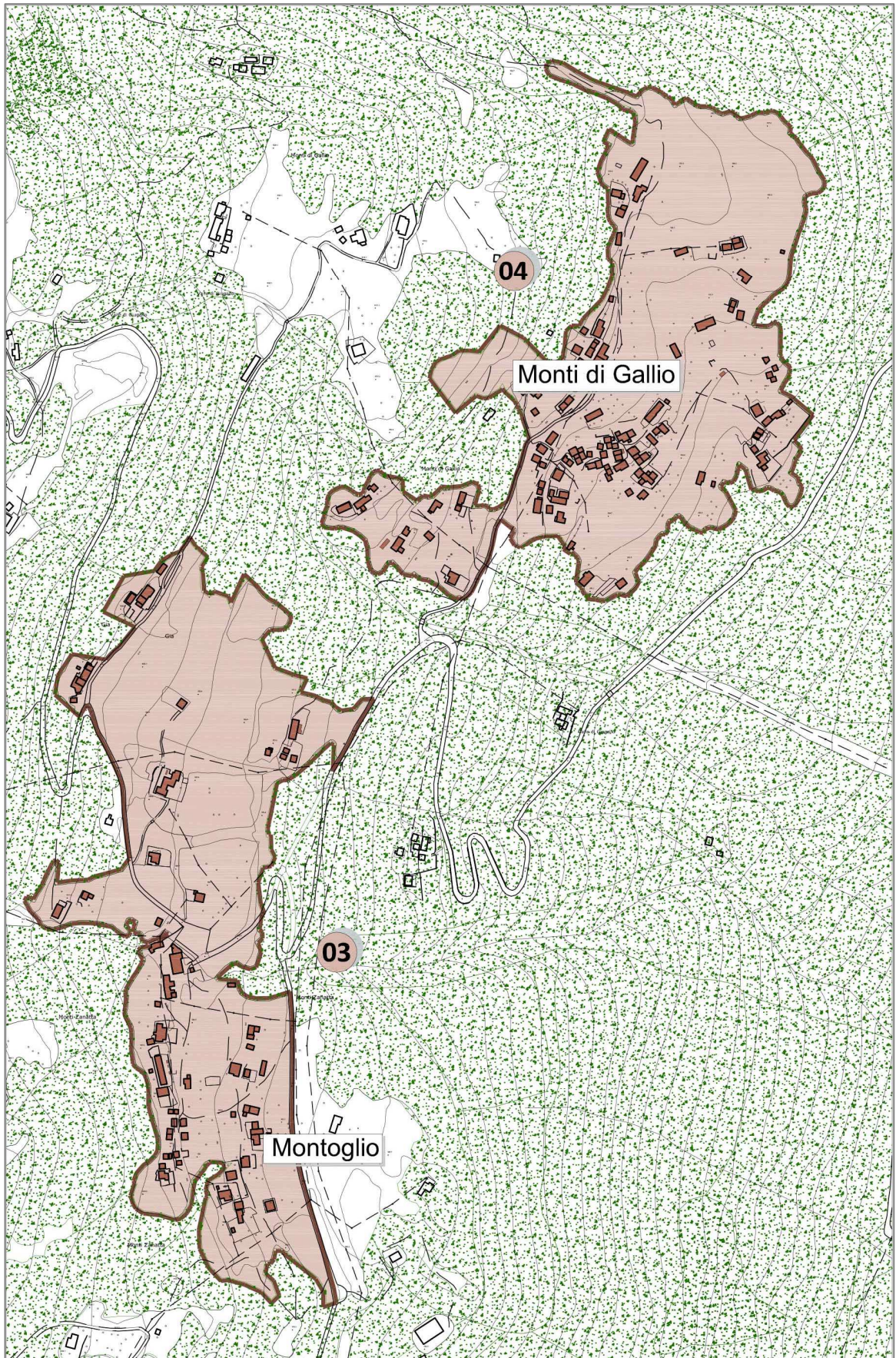
Stralcio foto aerea - Monti di Gallio



Monti di Carcente



Monti di Treccione



Montoglio - Monti di Gallio

B - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

GLI AMBITI DISMESSI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

La maggior parte del patrimonio edilizio dismesso è identificabile nei centri storici, nei vecchi nuclei e negli edifici di architettura rurale montana, mentre sono riconducibili sola a tre i comparti dismessi e/o sottoutilizzati degni di nota, ossia possano identificarsi quali ambiti della rigenerazione urbana e per i quali si è valutato che le modifiche dalla L.R. 18/2019, così come inserita nella L.R. 12/2005 e s.m.i possano portare ad un recupero e/o agevolare la percezione visiva per il decoro urbano.

E' stata redatta una schedatura dei comparti di seguito elencati ed individuati quali ambiti della rigenerazione urbana

B1 - PdR 6 - Località Santa Maria - Via Santa Maria

B2 - Edificio dismesso - Località Acquaseria - incrocio Via Cesare Battisti - S.S. 342 Regina

B3 - Edificio in fascia di rispetto delle acque pubbliche - Località Marena - Via Valle dei Mulini

STRATEGIE PER I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

**modalità di intervento ed adeguate misure di incentivazione
per garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile**

I comparti sopra indicati so o già stati oggetto di pianificazione urbanistica di dettaglio nel vigente strumentazione urbanistico, tuttavia, in taluni casi non è stato possibile dare una risposta esaustiva al fine di un recupero del patrimonio dismesso, ora resi possibili dalla L.R. 18/19.

L'individuazione degli ambiti dismessi come ambiti della rigenerazione urbana consente di poter operare con interventi immediati in attuazione dei disposti di cui alla L.R. 18/19, oltre all'applicazione di agevolazioni economiche per l'esecuzione degli interventi.

In particolare si specifica per i singoli ambiti territoriali individuati quali ambiti di rigenerazione urbana come di seguito indicato:

1- PdR 6 - Località Santa Maria - Via Santa Maria

Per il comparto posto in prossimità del cimitero e della Chiesa in località Santa Maria, già sottoposto dal P.G.T. a piano di recupero ed ad appositi disposti normativi l'identificazione in ambiti della rigenerazione urbana è esclusivamente volta a conferire al comparto le agevolazioni introdotte dalla L.R. 18/19, non vigenti al momento della redazione del piano del governo del territorio.

2- Edificio dismesso - Località Acquaseria - incrocio Via Cesare Battisti - S.S. 342 Regina

Nel merito trattasi di un edificio dismesso posto all'incrocio tra via Cesare Battisti e la S.S. 342 Regina, ubicato lungo la sede stradale e di fronte al Municipio di San Siro.

L'edificio, di proprietà privata è identificato dal piano dei servizi quale immobile con finalità di uso pubblico, la sua identificazione quale ambito della rigenerazione urbana vuole costituire un incentivo per intervenire in una situazione di degrado urbano di un edificio ubicato lungo la S.S. 342 Regina e posto in adiacenza della sede municipale.

3- Edificio in fascia di rispetto delle acque pubbliche - Località Marena - Via Valle dei Mulini

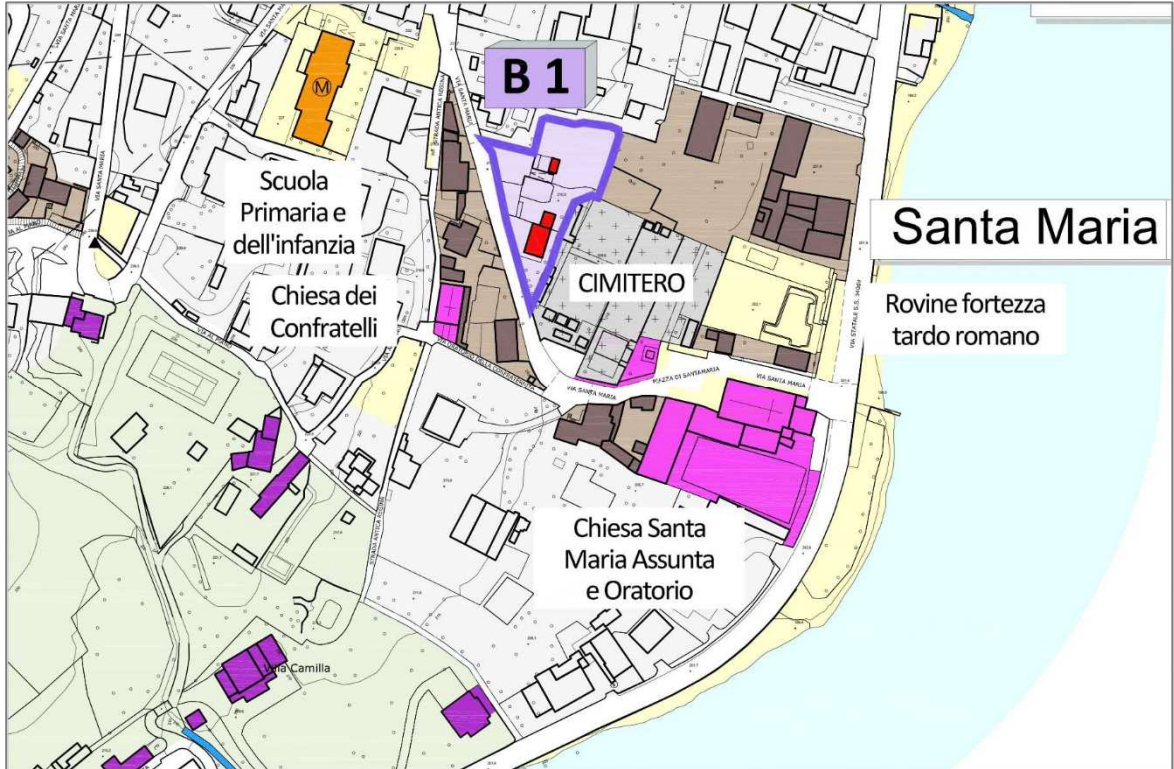
Nel merito trattasi di un edificio dismesso posto in prossimità di un corso d'acqua e sottoposto a vincolo idraulico, il quale pone delle significative limitazione ad operare sull'immobile dei cambi di destinazione d'uso. In sede di controdeduzioni alle osservazioni sono state accolte le richieste formulate e rese possibili dall'allora vigente L.R. 12/2005 e s.m.i..

La L.R. 18/2019 consente di poter intervenire in modo piu' agevole rispetto ad edifici posti in ambito di rischio idraulico, sempre fatto salvo per gli ambiti sottoposti a vincolo, il preliminare parere della Soprintendenza.

L'inserimento del compendio in ambiti della rigenerazione urbana consente l'applicazione delle norme piu' favorevoli introdotti della L.R. 18/2019

B1 - PDR 6 - VIA SANTA MARIA - LOCALITÀ SANTA MARIA

**DESTINAZIONE P.G.T: Centro Storico con Piano di Recupero con scheda norma puntuale
(art. 18.1 e 37 NTA PDR)**

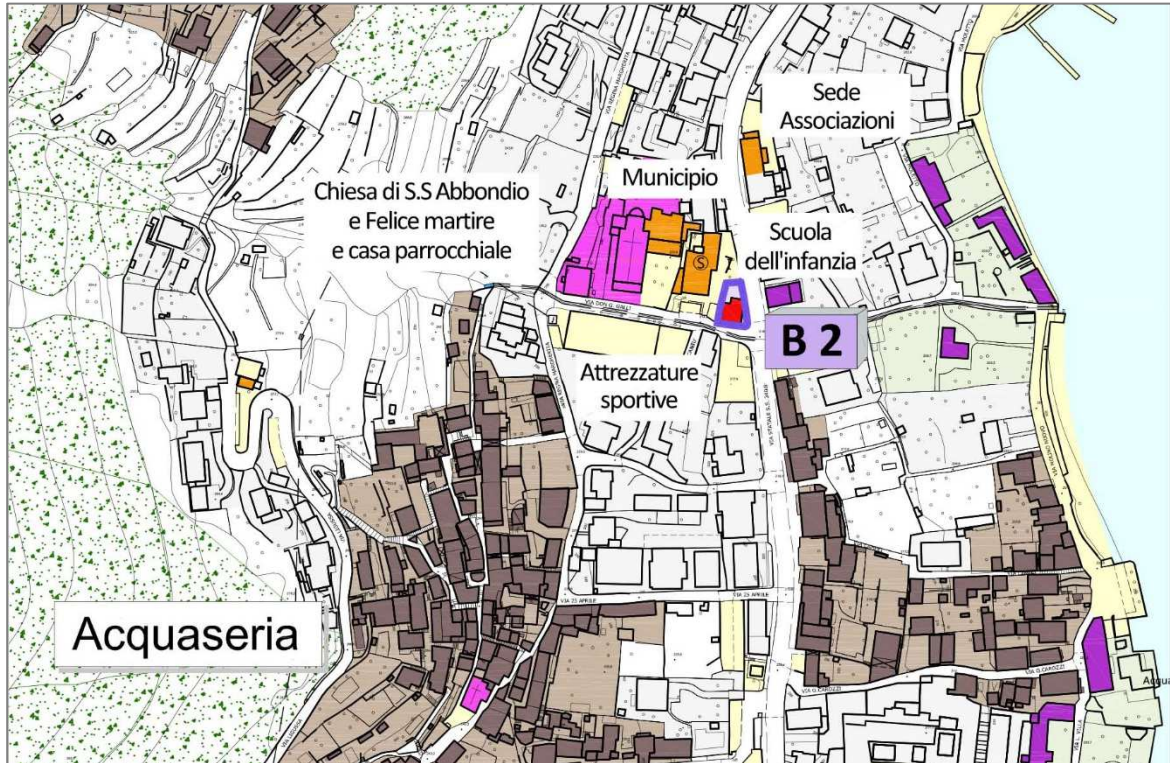


Comune di San Siro Pr. 0001487 del 20-02-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 3 c_i162



**B2 - EDIFICIO DISMESSO - INCROCIO VIA CESARE BATTISTI - S.S. 342 REGINA
LOCALITÀ ACQUASERIA**

**DESTINAZIONE P.G.T.: AP - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto
(art. 26 NTA PDR)**

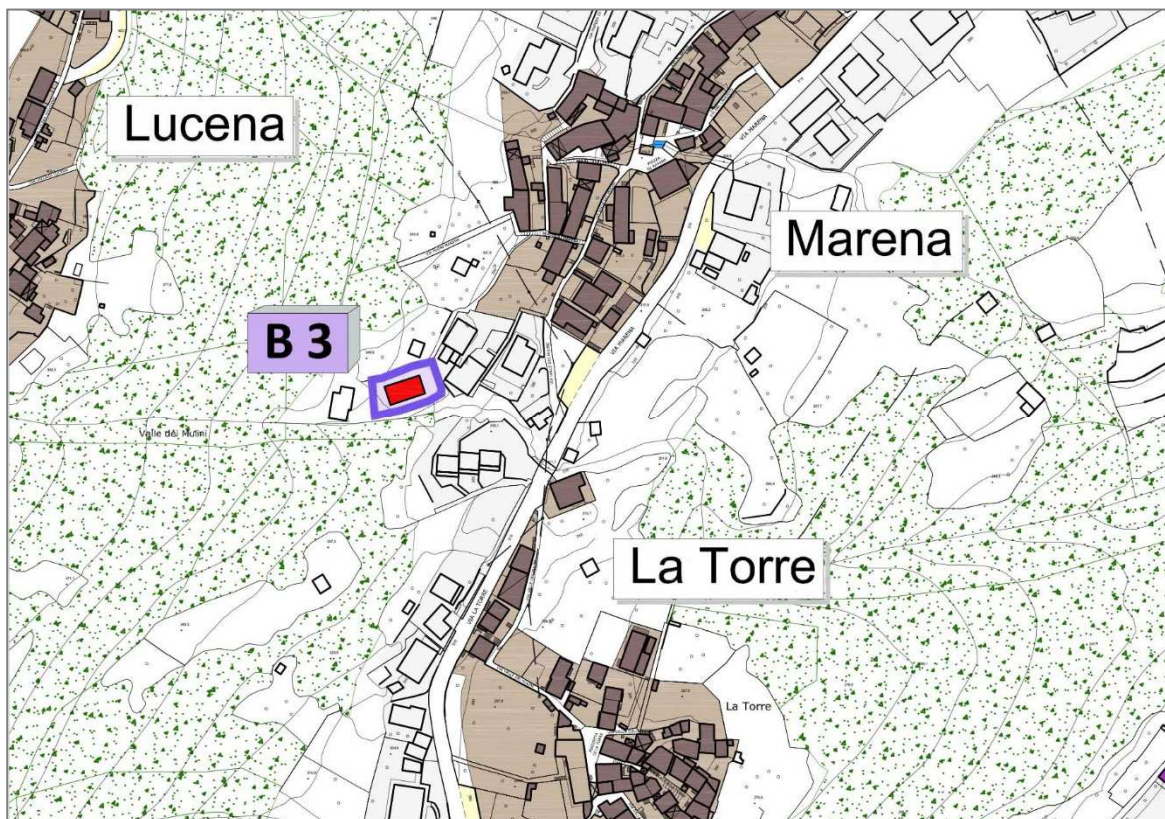


Comune di San Siro Pr. 0001487 del 20-02-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 3 c.i.162



**B3 - EDIFICIO IN FASCIA DI RISPETTO DELLE ACQUE PUBBLICHE - VIA VALLE DEI MULINI
LOCALITÀ MARENA**

DESTINAZIONE P.G.T: R2 - Residenziale esistente e di completamento (art. 20.2 NTA PDR)





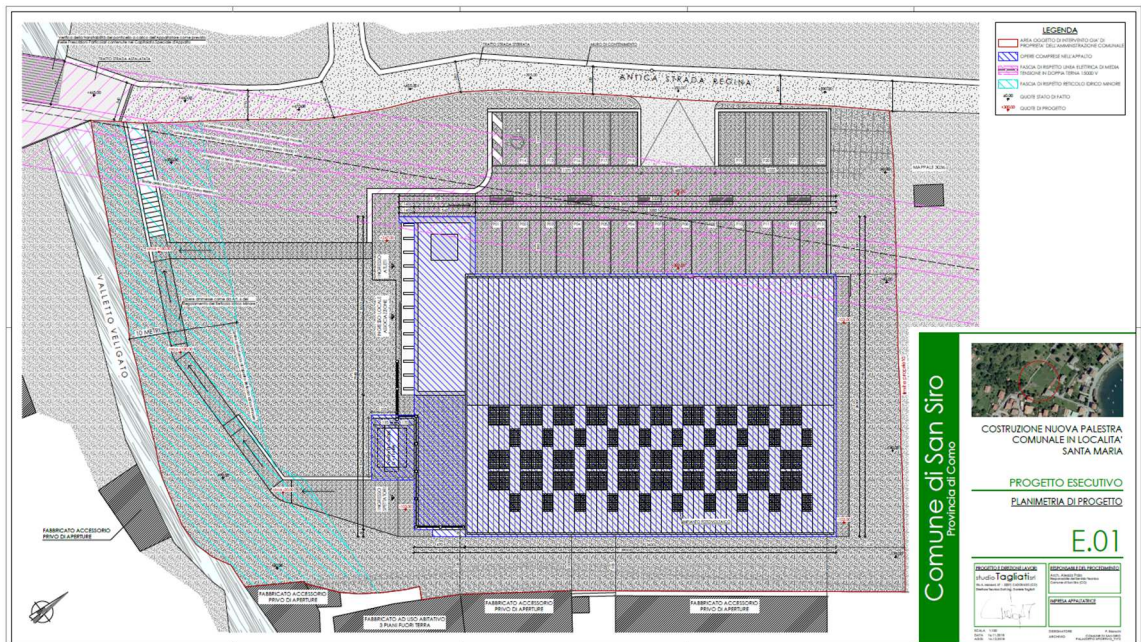
11 – PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE – VIABILITA' AGROSILVOPASTORALE E SISTEMAZIONE DEI CORSI D'ACQUA- ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA DELL'ALPEGGIO

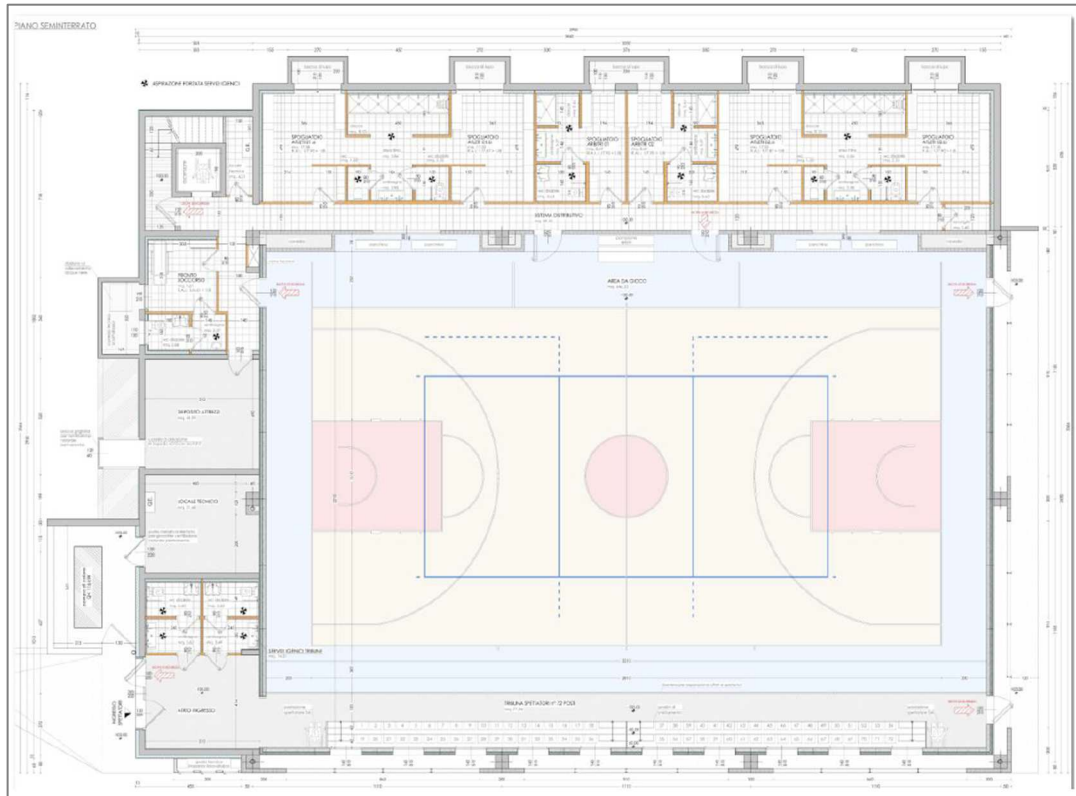
In attuazione delle previsioni contenute nel piano dei servizi e delle finalità che si è posto il vigente strumento urbanistico sono in corso di realizzazione alcuni interventi di opere pubbliche che vengono di seguito descritti nei successivi capitoli, mentre per altri è stato redatto il progetto anche con lo scopo di poter acquisire delle risorse attraverso la partecipazione ai bandi.

11.1 – PROGETTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

Costruzione nuova palestra comunale in località Santa Maria

Il progetto redatto dal Dott. Ing. Daniele Tagliati in corso di realizzazione, prevede la costruzione di una nuova palestra comunale in località Santa Maria, caratterizzata da due volumi ben distinti costituiti da un corpo di fabbrica dedicato all'area sportiva (campo da gioco, spogliatoi e spazio spettatori), preceduto in lato sud da un avancorpo di ridotte altezze fuori terra destinato principalmente all'ingresso degli atleti e all'ingresso del pubblico, con i relativi servizi di supporto.





11.2 – INTERVENTI SU TRACCIATI AGROSILVOPASTORALI

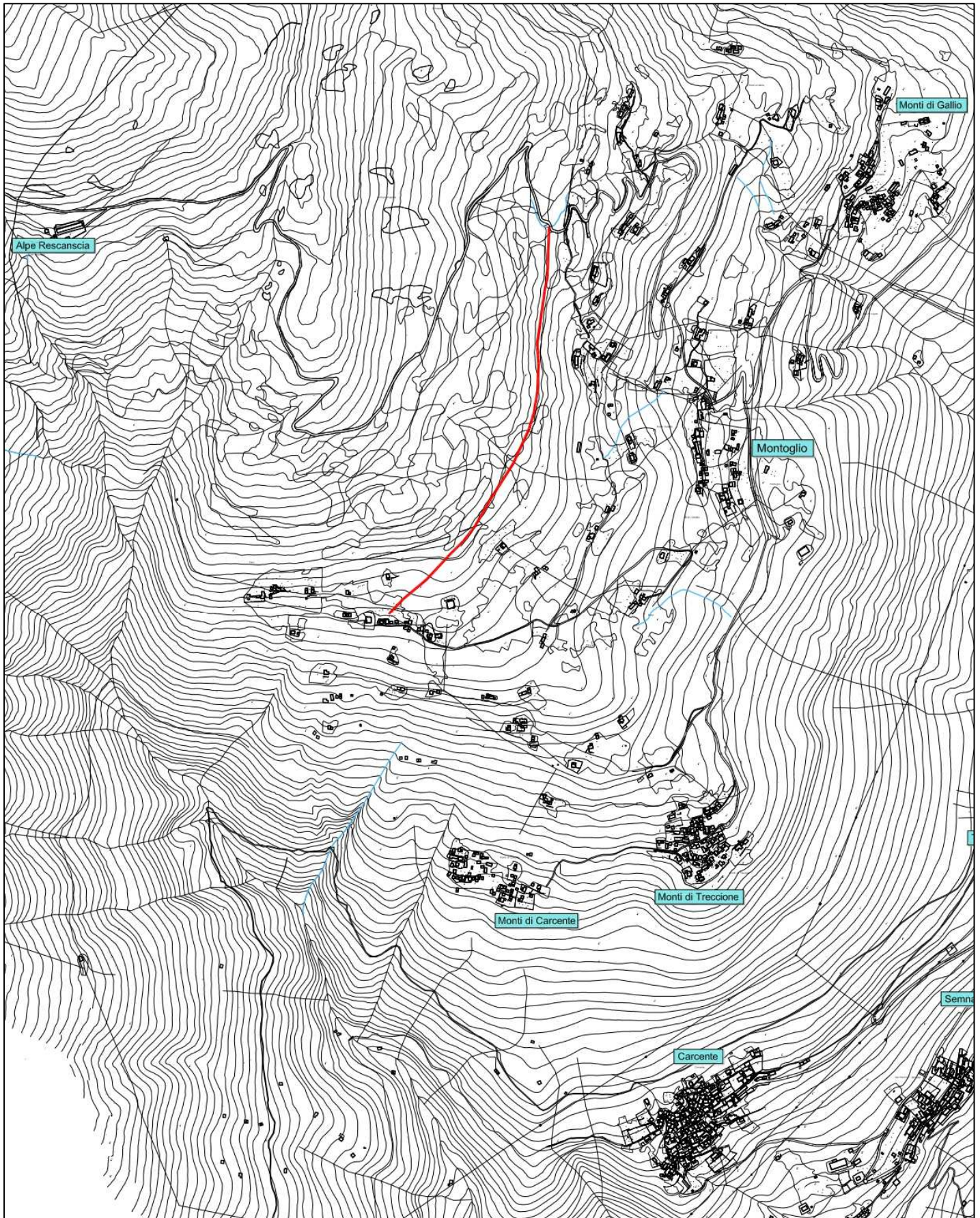
11.2 a Tracciato VASP La Bolla – Zocc la Motta – INTERVENTO REALIZZATO

E' stata realizzata la strada-agro-silvo pastorale di collegamento località monte Zocche- Motta. I lavori eseguiti riguardano la regolarizzazione del fondo della strada sterrata, con la sistemazione e il completamento delle scarpate, mediante loro inerbimento, e la sistemazione di n. 3 punti da destinarsi allo scambio di autoveicoli proveniente da direzioni opposte. Il tracciato si sviluppa in corrispondenza di un pendio montuoso a quote comprese tra 1138 m e 1150 m circa.

Documentazione fotografica



Individuazione del tracciato



11.2 b - Tracciato VASP Località Pezzo e Marledo – INTERVENTO ESEGUITO IN PARTE

LOTTO 1 – INTERVENTO REALIZZATO

Il progetto redatto da Sauro dott. Agr Vable ha previsto la formazione di una strada agro-silvo-pastorale che si snoda dalla Strada comunale per Pezzo fino alla località denominata Marledo, per una lunghezza pari a m 258.

Si tratta di un tratto di nuova realizzazione che attraversa una zona attualmente boscata di 164 m per poi proseguire in direzione Marledo attraversando dei pianori coltivati a prato.

Il calibro della strada è previsto di m 3 di larghezza, con fondo naturale. Il primo tratto prevede il raccordo con la strada comunale e un tratto in direzione Marledo di m 24 m con una pendenza del 21% per acquistare quota in modo da raccordarsi il più possibile all'orografia del terreno per poi proseguire per circa 85 m con una pendenza media del 10%. Il tratto finale, fino a raggiungere la località Marledo, si snoda su un tracciato quasi pianeggiante (pendenza media 2%).

Nel primo tratto sono previsti sia muro di sostegno della strada che muri di controripa con paramento in sasso, della tipologia di quelli demoliti. Nei tratti dove non sono previsti muri di sostegno a valle saranno posizionati dei gabbioni con lo scopo di pareggiare il terreno. I gabbioni peraltro facilitano lo sgrondo delle acque. La sagomatura della strada prevede una leggera inclinazione verso valle per disperdere in modo omogeneo le acque che non si infiltrano nel suolo.

Le opere di completamento prevedono la realizzazione di un cordolo delle dimensioni di cm 15 per 40 cm. In data 05/02/2020.

Il primo lotto ha acquisito autorizzazione paesaggistica da parte del Comune di San Siro e autorizzazione dalla Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio con Decreto n. 267/TB, relativa alla trasformazione d'uso di terreno boscato, per il tratto di strada che interessa superficie boscata.

LOTTO 2 – REDATTO STUDIO DI FATTIBILITA'

Il progetto redatto da Sauro dott. Agr Vable riguarda il secondo tratto, quello che dall'abitato di Mastena porta alla frazione di Marledo ed è costituito da una mulattiera della larghezza media di m 1.50/2.00

Si presenta con fondo naturale in terra battuta, sostenuta a valle, dove la morfologia del terreno è più acclive, da muri in sasso posati a secco, in alcuni tratti ammalorati o cadenti. Nella parte a monte il raccordo con i terreni soprastanti avviene o con muri di contenimento sempre in pietra posati a secco, o con gradoni inverditi.

I terreni che gravitano intorno a questa mulattiera risultano utilizzati, nei tratti confinanti con le strade comunali accessibili con mezzi motorizzati, ai fini agricoli, mentre quelli non accessibili risultano per lo più incolti e invasi da vegetazione arbustiva rappresentata da rovi, o boscaglia di scarso pregio che ha invaso i terrazzamenti un tempo coltivati, causando fenomeni di crollo dei muri di contenimento.

L'intervento proposto si colloca in una serie di azioni di valorizzazione del territorio ed in particolare di quest'area di mezza costa che è già stata interessata da interventi finalizzati al drenaggio superficiale ed al convogliamento delle acque.

La realizzazione di questo intervento ha come finalità principale **il completamento del tracciato proposto**, il recupero dei terreni ad un uso agricolo, come peraltro già in atto a valle dell'abitato di Marledo, per evitare l'avanzata del bosco, che invadendo i terrazzamenti rimasti, porta alla distruzione dei muri di sostegno dei terrazzamenti.

Infatti gli alberi agiscono principalmente in due modi: da un lato attraverso gli apparati radicali degli individui, cresciuti sui bordi, che scalzano le pietre, dall'altro attraverso il loro ribaltamento ne favoriscono il crollo.

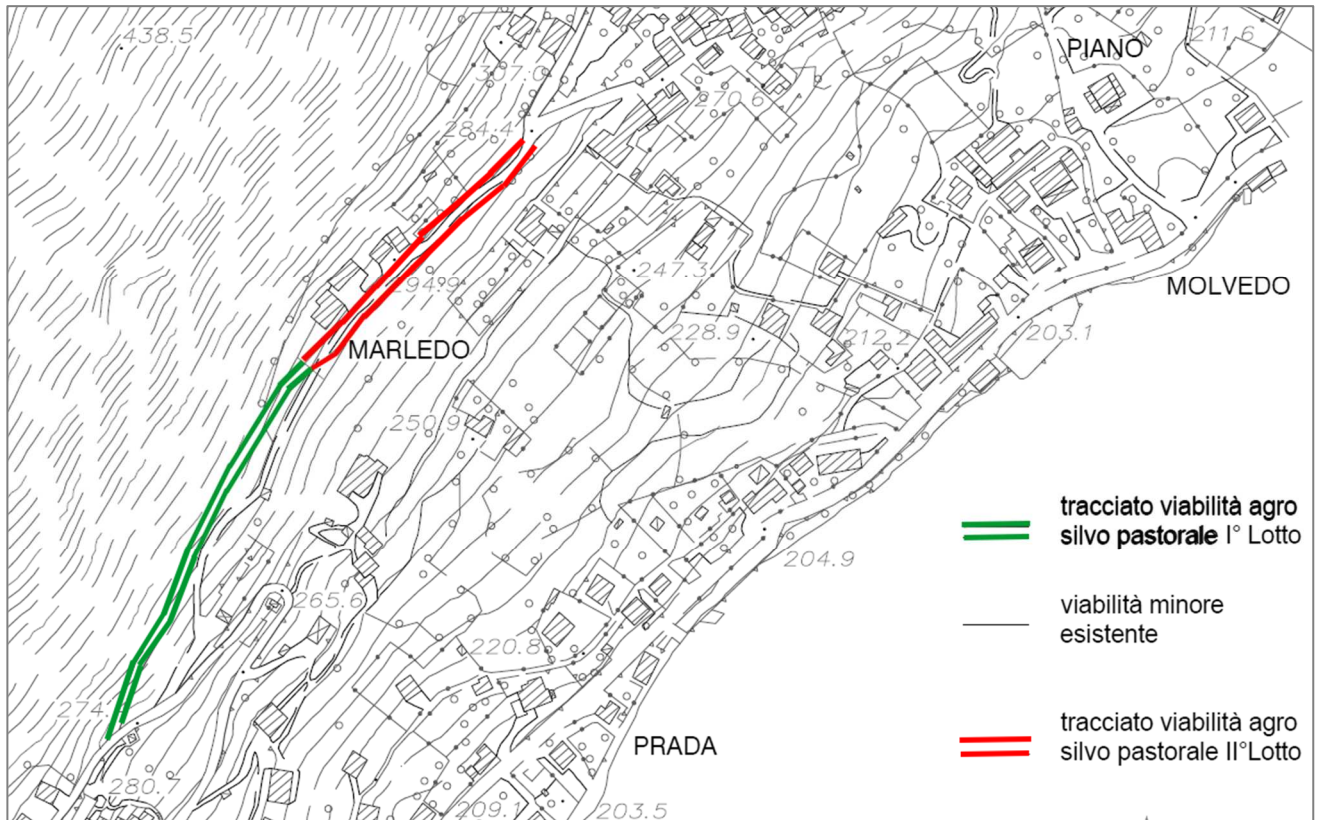
La mancata manutenzione e soprattutto l'eliminazione delle piante che crescono sopra i muri sul ciglio dei terrazzamenti è una delle cause principali del loro deterioramento. Quindi la possibilità di accesso con piccoli mezzi ne favorisce l'utilizzo ai fini agricoli e quindi la manutenzione e la pulizia. Inoltre la formazione di una viabilità di mezza costa come quella proposta implementerebbe i percorsi ciclopedonali presenti sul territorio con riflessi positivi anche dal punto di vista dell'offerta turistica. Non solo lago ma riscoperta e la valorizzazione di quello che sta a monte.

Il progetto esplicherebbe i suoi benefici non solo sulla possibilità di recuperare i terreni ai fini agricoli, ma sulla manutenzione del territorio evitando fenomeni di degrado e scomparsa di un'architettura rurale che rende unico il paesaggio del bacino Iariano.

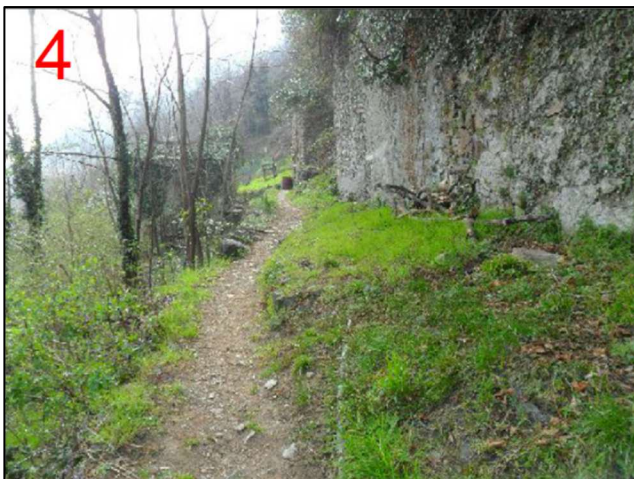
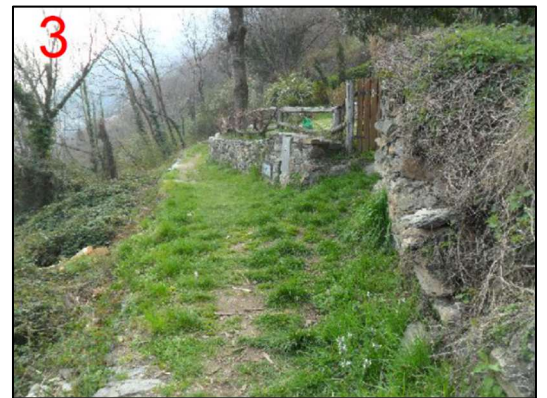
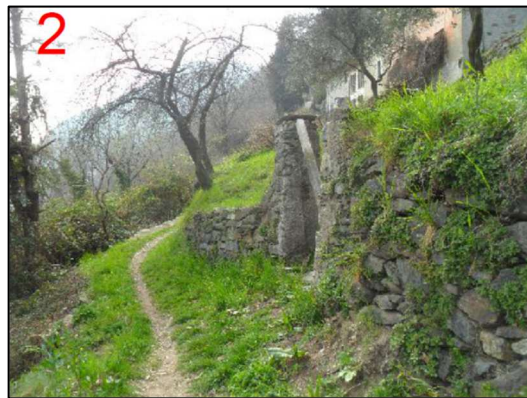
EFFETTI E RISULTATI PREVISTI

Recupero di un percorso che permetterebbe di accedere ai terreni in località Marledo e quindi la loro valorizzazione ai fini agricoli e quindi paesaggistici, l'implementazione di una rete di percorsi ciclopedonali che valorizzino anche i luoghi di mezza costa.

Individuazione del tracciato



Comune di San Siro Pr. 0001487 del 20-02-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 3 c_i162



11.3 – INTERVENTI VOLTI A FAVORIRE LA MULTIFUNZIONALITA' DELLE STRUTTURE RURALI **Progetto esecutivo Alpe Rescanscia**

Il progetto redatto dall' Ing. Francesco Branchini, è volto a sviluppare le tipologie d'intervento finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione dell'alpeggio Alpe Rescanscia.

L'Alpe di Rescanscia è ubicata a quota 1.414 m s.l.m., alle pendici del monte di Bregagno (2.100 m), in un ampio comprensorio pascolivo in cui si ritrovano numerosi alpeggi: Nesdale (Plesio) e Alpe Sumero (Crema). Localizzata tra l'Alta Via del Lario e la Via dei Monti Lariani è una realtà alpigiana ancora attiva e produttiva, gestita da due anni con un nuovo contratto da un giovane agricoltore.

La struttura della malga è costituita da 4 fabbricati: il locale di lavorazione del latte, il locale per l'alloggio dell'alpigiano, il locale di conservazione del latte e la grande sosta per il ricovero degli animali. L'alpe è raggiungibile attraverso numerosi sentieri e da una strada sterrata che, partendo dalla località Monte di Gallio, si sviluppa interamente all'interno dell'area pascoliva di pertinenza dell'Alpe. Il comune di San Siro con delibera del consiglio comunale n. 8 del 22 marzo 2016 ha conferito al Consorzio Forestale Lario Ceresio la gestione dei propri terreni agricoli e forestali, tra cui anche l'alpeggio denominato Alpe Rescanscia. La malga è utilizzata principalmente per il pascolo di bovini da latte nel rispetto degli impegni assunti dal soggetto caricatore nella proposta gestionale.

L'alpeggio è ben organizzato e gestito da una famiglia di intraprendenti alpigiani che assicurano una conduzione ottimale con considerevoli quantità di produzione di formaggio e altri derivati del latte. L'intento progettuale è pertanto assicurare un buon livello igienico sanitario ai locali abitativi e produttivi così da poter migliorare ulteriormente la qualità del prodotto e aumentare la capacità di autoproduzione di energia elettrica per sopperire all'uso di generatori a gasolio costosi e inquinanti.



Obiettivo importante è sviluppare le attività ricettiva al fine di soddisfare le continue richieste dei frequentatori dell'Alpe (proprio di fronte alla malga passa il sentiero della via dei Monti Lariani che conduce al Monte Bregagno). A tal fine occorre programmare uno sviluppo delle strutture d'Alpe per assicurare la permanenza ai fruitori.

Già oggi presso l'alpeggio vengono organizzate giornate di festa dell'Alpe che attraggono numerosi Turisti.



I fabbricati d'Alpe sono tutti, dal punto di vista strutturale, in buone condizioni. L'edificio adibito ad abitazione è indipendente dagli edifici produttivi ed è stato ampliato circa 15 anni fa con l'inserimento di una zona notte. I locali di recente costruzione, però, hanno un rilevante problema di umidità risalente dal terreno che rendono insalubre la permanenza soprattutto nei giorni di pioggia. Si rende necessario pertanto un intervento di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie. Anche nel locale "casera" è opportuno isolare la pavimentazione, andando a rifare il pavimento attualmente esistente, il quale risulta essere non più efficientemente isolato lasciando penetrare umidità dal soffitto del locale stagionatura posto al piano seminterrato sottostante.



L'alpe non è raggiunta dalla rete elettrica; l'alpeggio sopperisce alle proprie necessità mediante un impianto alimentato da pannelli fotovoltaico avente potenza sufficiente a soddisfare le esigenze degli impianti produttivi, ma non quelle degli impianti abitativi e della produzione primaria (oggi la mungitura viene eseguita con carrello di mungitura alimentato a gasolio, ma predisposto per alimentazione elettrica).

OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO:

TERRITORIO: l'attività zootecnica favorisce la gestione del territorio grazie alla presenza in loco, diminuendo la fragilità dei versanti e i fenomeni di dissesto idrogeologico.

POPOLAZIONE: rendere più accogliente i locali destinati all'abitazione dell'alpigiano e assicurare la fornitura di energia elettrica, contribuisce a diminuire l'abbandono delle aree rurali da parte dei giovani, assicura una possibilità lavorativa ed imprenditoriale incidendo positivamente sul mantenimento della popolazione giovanile nel territorio del Lario e del Ceresio.

ENERGIA: la disponibilità di energia elettrica in malga è fondamentale per permettere al conduttore dell'azienda un soggiorno "confortevole" e disporre dell'energia necessaria per poter eseguire le attività di trasformazione del latte, conservazione, stagionatura e vendita dei prodotti dell'Alpe. Al fine di evitare interventi, comunque improbabili ed estremamente onerosi, di fornitura di energia elettrica tramite infrastruttura di distribuzione, l'energia elettrica dovrà essere prodotta in loco con sistemi ad energia rinnovabile quali fotovoltaico.

ECONOMIA: il rafforzamento dell'attività di zootecnia di montagna contribuisce in modo diretto al contenimento della riduzione di attività occupazionale nel settore primario nei territori montani in atto ormai da anni.

TURISMO: al fine di attrarre un sempre crescente turismo di montagna, amante dei paesaggi, delle attività inclusive e dei buoni prodotti della capacità attrattiva del turista lento e amante della montagna e dei suoi prodotti, occorre un deciso miglioramento qualitativo degli edifici destinati alla produzione di latte e derivati e alla vendita diretta degli stessi. In tal senso le attività volte alla riqualificazione dei locali, assicura un alto livello igienico sanitario, la possibilità di produrre, conservare e vendere i prodotti dell'Alpe in ambienti idonei e piacevoli per i visitatori.

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGETTO:

MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI sia ad uso abitativo che lavorativo al fine di risolvere le problematiche legate all'infiltrazione di umidità e gestione dell'acqua di lavaggio

REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU TETTOIA ESISTENTE

Il progetto redatto dall'Ing. Spazzadeschi prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico N.14 moduli fotovoltaici a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino di forma quadrata o pseudoquadrata, efficienza > 20%, tensione massima di sistema 1000 V, garanzia di prestazione 90% in 10 anni e dell'80% in 25 anni, involucro in classe II con struttura sandwich e telaio anodizzato. Il modulo deve essere certificato da organismo indipendente che ne attesti la conformità alle norme IEC 61215 e IEC 61646 del tipo Trina solar TSM-430-DE09R.08 o similari (N.1 regolatore di carica da 70A; Inverter ad onda sinusoidale pura, con potenza di 8 kVA e tensione d'uscita 230 Vac.; Accumulatori ai polimeri di litio con capacità di 13 kWh e tensione di 48 Vdc.)

L'impianto è stato dimensionato per garantire il funzionamento delle utenze per alimentazione dell'abitazione e del sistema di mungitura, oggi alimentato a gasolio, ma predisposto per essere alimentato ad energia elettrica. E' stata prevista l'installazione di batterie di accumulo per oltre 20 kWh tali da garantire il funzionamento degli impianti anche in caso di maltempo che si possa protrarre 2/3 giorni. L'impianto verrà posizionato sul tetto già esistente del locale stalla.

REALIZZAZIONE CISTERNA DI ACCUMULO ACQUA PIOVANA PER 10.000 LITRI

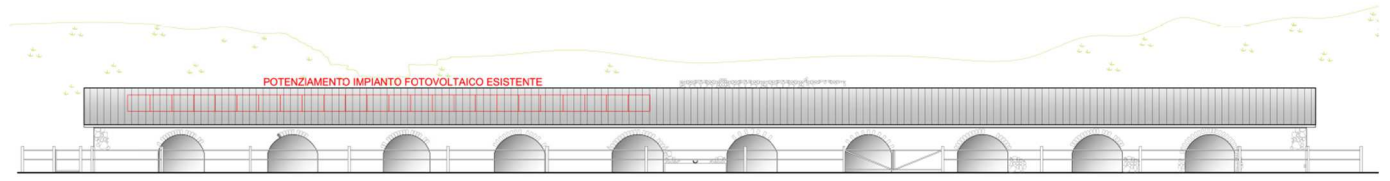
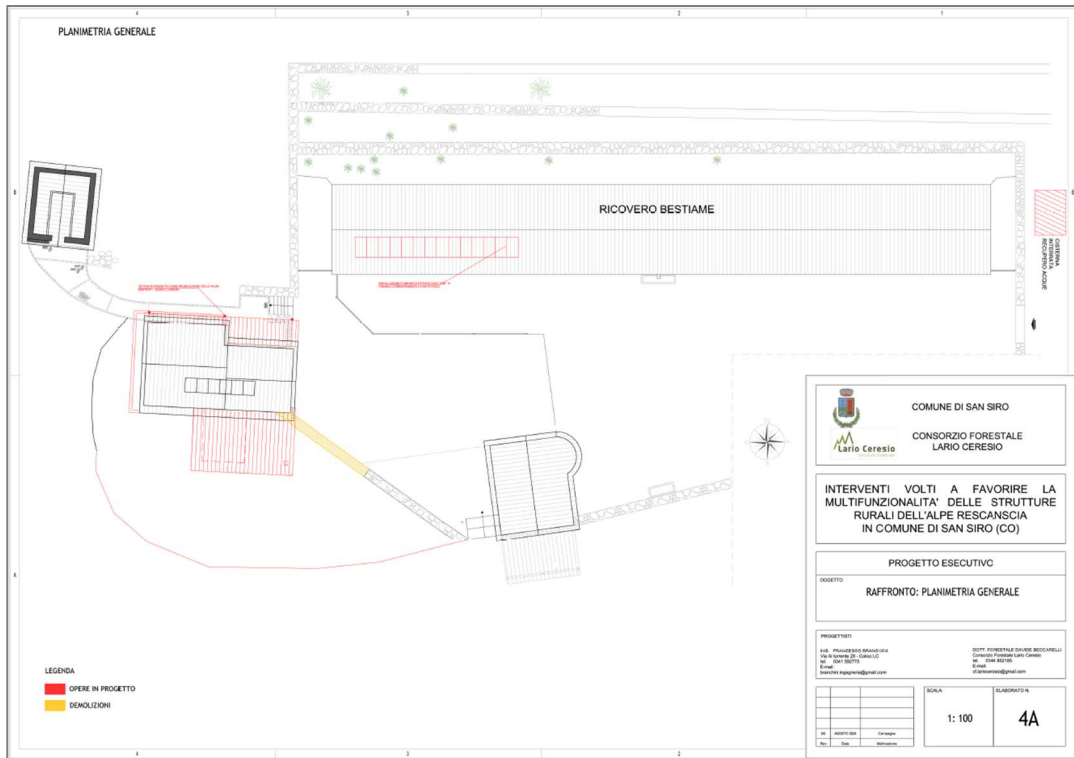
Il piazzale e le parti utilizzate dagli animali e per la mungitura sono pavimentati in cemento e richiedono l'utilizzo di molta acqua per la loro pulizia. L'acqua non è sempre disponibile in quanto il gestore delle acque limita l'uso in alpeggio nei sempre più frequenti periodi di siccità. Al fine di sopperire alla problematica si è previsto di posare una cisterna di capacità pari a 10.000 litri posta in area di ingresso all'Alpe per raccogliere le acque del tetto della stalla.

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO PER CONSERVAZIONE E VENDITA

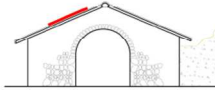
Realizzazione locale vendita per il servizio alla clientela. Visto il numero consistente di turisti che ogni anno salgono in visita all'Alpe Rescanscia o transitano per raggiungere i numerosi percorsi presenti sul territorio, si ritiene opportuno prevedere di realizzare una struttura ricettiva. Annessa alla malga esistente si vuole costruire un locale conservazione dei prodotti, in modo da proporre un punto di ristoro a chi vuole soffermarsi a visitare l'alpeggio oppure vuole acquistare dei prodotti tipici locali trasformati nella struttura. In futuro si vogliono realizzare anche delle camere per il pernottamento, ma la realizzazione non rientra in questo progetto.

Per la realizzazione delle opere in progetto verranno utilizzati esclusivamente materiali della tradizione montana locale (pietrame e legname, coperture in lamiera tipiche di tutti gli alpeggi di zona, di costruzioni abitative e di strutture ricovero animali).

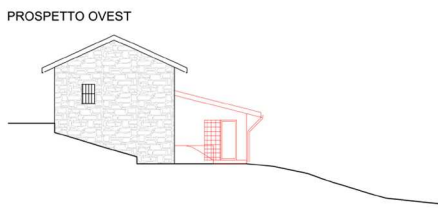
Stralcio planimetria e prospetti di raffronto delle opere previste



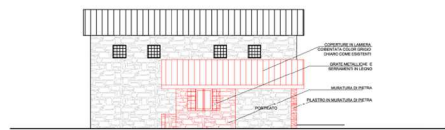
PROSPETTO SUD



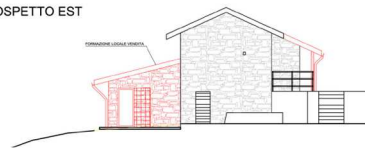
PROSPETTO EST



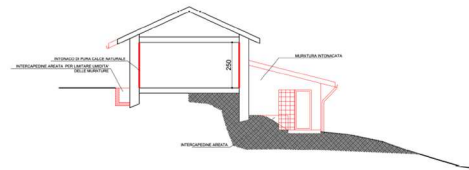
PROSPETTO SUD



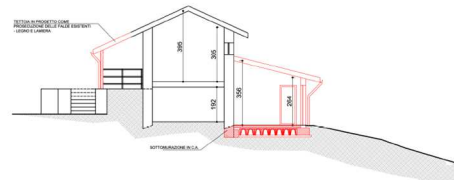
PROSPETTO EST



SEZIONE 1-1



SEZIONE 2-2



Documentazione fotografica stato di fatto



Edificio adibito ad alloggio



Edifici per ricovero bestiame



Fabbricato adibito a casera



Fabbricato per la conservazione del latte

11.4 – OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICO FORESTALE

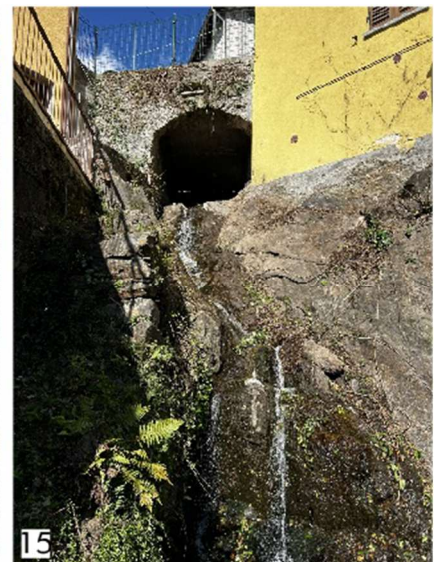
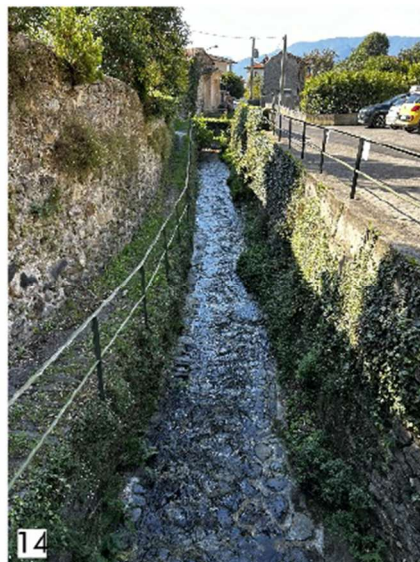
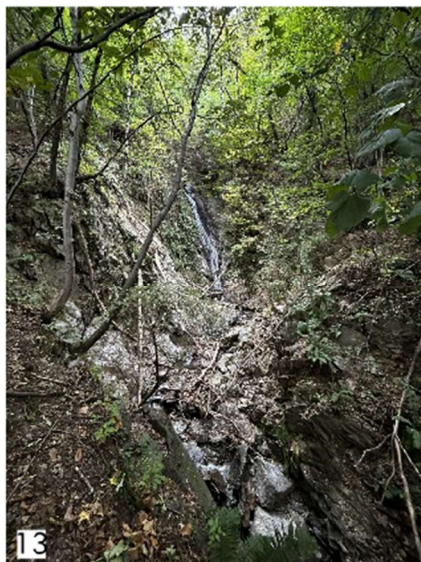
Progetto esecutivo per la sistemazione idraulico-forestale del torrente Valle dei Mulini - candidato al Bando Dissesti 2024

Il progetto redatto da Alessandro Nicoloso dottore forestale – paesaggista, è orientato al raggiungimento degli obiettivi di ridurre il rischio di occlusione delle sezioni idrauliche lungo il reticolo idrico minore ad opera di legname fluitato e/o detrito amovibile, migliorare la conducibilità idraulica dei settori d'alveo con le sezioni utili più limitate sul Torrente Valle dei Mulini.

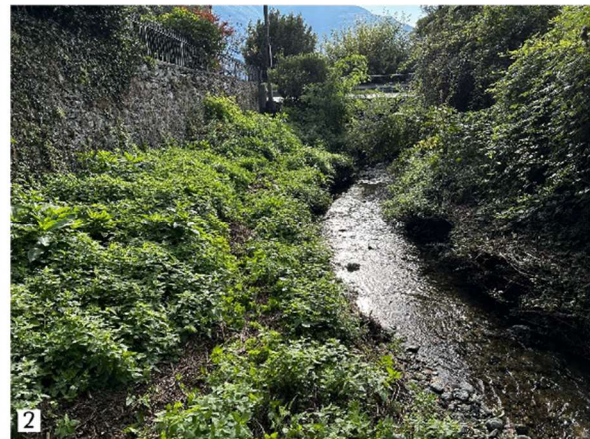
L'intervento consta nella sistemazione idraulico-forestale del Torrente Valle dei Mulini ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico attraverso la realizzazione di interventi selvicolturali, di manutenzione delle infrastrutture esistenti e realizzazione di opere in alveo e sui versanti prossimi che, compatibilmente e a parità di efficacia, saranno realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica. Tutte le opere sono pertanto localizzate in un contesto prevalentemente boschivo e torrentizio, con classe di sensibilità paesistica elevata o molto elevata. In linea generale, non è prevista alcuna ulteriore riduzione di permeabilità o perdita di terreno agrario.

Il progetto prevede la realizzazione di opere a basso impatto ambientale, con materiali analoghi a quelli presenti in loco, e di entità tale da non alterare con visuali o viste panoramiche di particolare pregio. I dimensionamenti contenuti delle opere di regimazione mirano a minimizzare anche gli impatti naturali nei riguardi della continuità biologica. In linea generale, non è prevista alcuna ulteriore riduzione di permeabilità o perdita di terreno agrario.

Il materiale vegetale impiegato negli interventi deve essere costituito da specie autoctone in grado di ostacolare, anche grazie al sesto d'impianto adottato, l'inserimento incontrollato di specie invasive dannose per l'habitat tipico della stazione. In conclusione del cantiere sono state previste opere di ripristino e rinverdimento delle aree eventualmente danneggiate dalle attività e lavorazioni svolte.



Documentazione fotografica stato di fatto



12 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE – STORICO ARCHITETTONICO- AMBIENTALE ECONOMICO

Il Comune di San Siro è stato istituito in seguito alla fusione delle località di Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico. La Commissione Affari Istituzionali del Consiglio regionale della Lombardia, presieduta da Germano Pezzoni, ha approvato il progetto di unificazione avanzato dagli stessi due Comuni con deliberazioni consiliari avvenute simultaneamente il 13 giugno 2000 e ratificato da referendum tra le due popolazioni.

Il Comune di San Siro si estende lungo la sponda occidentale del Lago di Como, sulle pendici meridionali del Monte Bregagno. Confina a nord con Crema, ad est con il Lago di Como, a sud con Menaggio e con Plesio. Dista 38 Km da Como. Il territorio di San Siro ha una superficie di 18,5 kmq, una popolazione di 1739 abitanti ed è suddiviso in 20 frazioni. Una rigogliosa e verde vegetazione, ricopre gran parte del territorio e ospita diverse specie animali e floreali.

In ogni nucleo abitato vi è una Chiesa, oltre ad angoli pittoreschi, fontane, cappelle, ponticelli, arcate, resti di piccoli conventi, fortezze, e si alternano a scorci panoramici di notevole bellezza, su percorsi acciottolati di antico sapore manzoniano.

Si distinguono nell'ambito del territorio comunale diversi centri storici e nuclei di antica formazione, oltre a ville con parco di valore storico-ambientale.

Le frazioni / località sono: S.Maria Rezzonico, San Siro, Rezzonico, Mastena, La Torre, Marena, Roncate, Semnago-San Martino, Lucena, Soriano, Noledo, Gallio, Monti di Carcente, Carcente, Treccione, Monti di Treccione, Maso, Montoglio, Camnasco, Monti di Gallio, Acquaseria, Pezzo, Molvedo, La Gaeta, Prada, Acquaseria: Molino Nuovo-Fabbrica, Marledo, Alpe Rescanscia.

Il territorio di San Siro si estende dalle rive del lago fino alla sommità dei monti retrostanti: ogni fascia d'altitudine presenta particolari caratteristiche, con una grande varietà di ambienti naturali. In quota vi sono gli alpeggi, utilizzati per il pascolo estivo del bestiame, ad un'altitudine di circa 1000 mt. la mezza costa, con case utilizzate prevalentemente durante la bella stagione, e, infine, nella parte più bassa, la fascia lago, con i centri abitati in modo permanente.

Il Comune è attraversato in direzione nord-sud, in corrispondenza della fascia lago, dalla strada statale 340 Regina (SS340) il cui percorso si snoda seguendo, con qualche modifica, quello dell'Antica strada Regina. Alcuni tratti della strada sono a galleria, quelli restanti, invece, consentono a chi transita lungo la sponda del lago di coglierne il paesaggio.

Si tratta dell'unica arteria principale di collegamento all'interno del Comune, su cui si snoda, con continuità per tutto il suo tracciato, il tessuto urbano.

In generale San Siro è caratterizzato da una fitta rete di strade secondarie, alcune delle quali salgono verso la montagna in direzione ovest-est, intercettando le località poste a monte. Queste non hanno pressoché collegamenti longitudinali le une con le altre, situazione che arreca non pochi problemi alla mobilità generale.

I centri storici, per la loro specificità architettonica e urbanistica, sono molto spesso godibili a piedi o in bicicletta, con vie pavimentate con sampietrini, acciottolati ecc. Molti sono anche gli antichi sentieri e le strade che attraversano le frazioni e i boschi di San Siro riscoperti per la straordinaria bellezza dei panorami che offrono e per il loro indubbio valore storico.

Tra questi ricordiamo: l'Antica strada Regina, vincolata come bene archeologico; che ricalca l'antico percorso della strada romana che collegava Como ai passi alpini; il Sentiero Italia e quello del Giubileo, percorsi della mobilità pedonale, che rappresentano segni importanti nel territorio e la Via dei Monti Lariani, più destinata agli escursionisti.

In ciascuno dei nuclei abitati di San Siro vi sono angoli pittoreschi e testimonianze storico-artistiche. Tra queste ricordiamo: il castello di Rezzonico, di origine trecentesca, oggi adibito ad abitazione privata; i resti della fortezza tardoromana, a destra della Chiesa di Santa Maria Assunta, un tempo utilizzata per vigilare sul traffico terrestre e lacuale; il palazzo cinquecentesco "Casa della Torre", che riporta lo stemma dell'illustre famiglia dei Della Torre, e, infine, il Castellaccio, sovrastante la galleria verso nord della strada statale, costituito dai resti di una torre, probabilmente collegata con la fortezza romana a sud e le mura del borgo di Rezzonico a nord.

Un ulteriore componente di importanza storico-ambientale, che costituisce elemento di riferimento per il paesaggio, è il sistema delle ville con parco di cui un esempio sono il complesso di Villa Camilla Zanoletti e Villa Gaeta, fantasioso castello neomedievale realizzato nel 1921.

Il frazionamento in numerosi nuclei dell'abitato del comune di San Siro comporta altrettante presenze di edifici religiosi. La chiesa principale è quella dedicata a Maria Assunta, situata lungo la sponda del lago in località Santa Maria.

Costruita tra il 1464 e il 1474 per i frati Domenicani, sui resti di una precedente chiesa dedicata alla Madonna, la chiesa di Santa Maria Assunta presenta un accenno di romanico nel campanile e vanta la presenza sulla facciata di un interessante portale marmoreo bianco. Internamente sono conservati dipinti di Michelangelo Carminati e Sigismondo de Magistris.

Le altre strutture religiose presenti sul territorio comunale sono: la chiesa dei SS. Abbondio e Felice Martire e la chiesetta di Sant'Abbondio in località Acquaseria; la chiesa di San Giovanni Battista in località Mastena; la chiesa di S. Antonio da Padova in località Rezzonico; la chiesa di S. Martino nella frazione omonima; la chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano in località Carcente; la chiesa di S. Croce in località Treccione; la chiesa di S. Lucia in località Gallio; la chiesa dell'Immacolata Concezione in località Lucena; la chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano in località Roncate e, infine, l'ex Oratorio dei Confratelli in località Santa Maria.

Tra queste, la chiesetta di Sant'Abbondio rappresenta uno dei più antichi luoghi di culto della zona. Situata alle porte del centro storico, sul percorso dell'Antica Strada Regina, essa offriva rifugio ai pellegrini di passaggio. Restaurata intorno al 1600 e modestamente arricchita, Sant'Abbondio colpisce per la sua atmosfera umile.

Vi sono tre cimiteri nel comune di San Siro: quello principale è ubicato in località Santa Maria, di fronte alla Chiesa di Santa Maria Assunta e in adiacenza ai resti della fortezza tardoromana, ed è accessibile da via Santa Maria. Al suo ingresso è posizionato il Monumento ai Caduti.

Il cimitero posto nella frazione di Pezzo, di dimensioni modeste, è ubicato fuori dal centro abitato e vi si accede da Via Antica Regina. Di dimensioni ridotte è anche il cimitero localizzato a San Martino, accessibile tramite una strada sterrata.

Il bacino d'utenza dei tre cimiteri comunali corrisponde all'esigenza delle frazioni del comune stesso, e non ha una fruizione derivante dai comuni contermini.

I servizi relativi al settore dell'istruzione si trovano in frazione Santa Maria, nelle vicinanze dell'omonima chiesa, in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale. La scuola di San Siro accoglie nello stesso edificio gli alunni della scuola materna e della scuola primaria di primo grado.

Si trova nel centro storico della frazione di Acquaseria la sede amministrativa del Comune, che con la parrocchiale dei SS. Abbondio e Felice Martire e l'annesso campo sportivo, costituisce il nocciolo dei servizi della realtà comunale di San Siro.

Per quanto riguarda le strutture sociali vi è un centro per gli anziani, mentre per quanto attiene le strutture sanitarie vi sono tre ambulatori (località Santa Maria, Acquaseria e Noledo) ed una farmacia. Gli spazi di aggregazione e culturali sono la biblioteca e il museo della "Casa Rurale di Carcente", collocato nell'omonima frazione e facente parte del Sistema museale della provincia di Como.

L'unica struttura sportiva al coperto adibita a palestra si trova in frazione Acquaseria, in alcuni locali riadattati a tale destinazione d'uso. I campi da gioco sono spesso legati alle strutture oratoriali che affiancano le due parrocchiali (Sant'Abbondio e Santa Maria Assunta). La parte della riva accessibile è interessata dalla presenza di piccoli campi da pallavolo (Acquaseria - vicino all'ex cementificio, Santa Maria - sotto la SS. Regina).

Vi sono significativi contesti di valore paesaggistico ed ambientale che definiscono specifiche visuali di percezione dell'ambiente naturale e delle aree agricole.

Particolarmente significativi sono i terrazzamenti, presenti anche storicamente sul territorio comunale. Attualmente se ne riscontra la presenza al di sopra della SS. Regina, a sud della frazione di Acquaseria; tra la frazione di Acquaseria e Pezzo; nei pressi della frazione di Carcente; sotto la località La Torre e Marena; tra Noledo e Lucena e, infine, in località Rezzonico, nei territori soprastanti la galleria della SS. Regina.

**13 - GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO:
DOCUMENTO DI PIANO- PIANO DEI SERVIZI- PIANO DELLE REGOLE-
VAS – ORIENTAMENTI INIZIALI PER UN PROGETTO URBANISTICO DI SVILUPPO SOSTENIBILE**

Si riportano di seguito, rispetto alle diverse aree tematiche, gli indirizzi strategici i quali costituiranno il riferimento e saranno declinati nel nuovo progetto urbanistico di piano del governo del territorio.

Il monitoraggio e la verifica dell'esecuzione delle finalità che si era prefissata la pianificazione vigente è di fondamentale importanza al fine di poter introdurre, per i comparti che non hanno trovato attuazione, le modifiche rese possibili anche dai disposti normativi e regolamentari di recente entrati in vigore, nonché redigere una pianificazione urbanistica in aderenza alle esigenze del territorio, nell'ambito della sostenibilità.

Un ulteriore riferimento è rappresentato dalla deliberazione consiliare di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ove sono stati individuati gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, per declinare nel nuovo P.G.T. il progetto di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o sottoutilizzato.

In apposita sezione dedicata in relazione alle diverse aree tematiche, vengono effettuate delle considerazioni iniziali da parte della Valutazione Ambientale Strategica e viene effettuato un confronto e dato conto della rispondenza degli indirizzi strategici che si intendono promuovere nella redazione del nuovo P.G.T., rispetto alle "strategie regionali di sviluppo sostenibile" (aggiornamento 2023).

AMBIENTE

OBIETTIVO GENERALE:

GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Indirizzi Strategici:

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate che devono essere lette trasversalmente con le finalità espresse nel sistema delle aree agricole e nel sistema del paesaggio.

- 1- Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, nella porzione del territorio comunale con valore naturalistico e paesaggistico, sia con valenza interna al territorio comunale, sia come collegamento con gli ambienti naturali appartenenti ai territori dei comuni contermini.
L'obbiettivo proposto si pone la finalità di definire dei collegamenti tra il tessuto urbano consolidato, gli ambienti naturali ed i tracciati individuati dal PPR: Strada Panoramica n° 38 S340DIR Regina - da Menaggio al ponte del Passo, Tracciati Guida Paesaggistici n° 1 - Sentiero Italia (tratto lombardo con le due direttrici nord e sud), n°2 - Sentiero del Giubileo, n° 14- Via dei Monti Lariani, n°15 - Antica Strada Regina (pedonale), n°36: Linee dei servizi di navigazione dei laghi lombardi, e di aggiornare la suddetta sentieristica negli elaborati di piano, rispetto agli interventi già eseguiti e/o in progetto ed eventuali nuovi collegamenti da realizzare al fine di incentivare una fruizione sostenibile degli ambiti appartenenti alla rete ecologica sovralocale.
- 2 Riqualficazione ed integrazione della mobilità dolce urbana: pedonali e ciclopedonali e sentieristica per gli ambiti montani per la definizione di nuovi collegamenti tra gli ambiti a lago, di mezza costa ed i territori montani al fine di una promozione turistico ricettiva del territorio comunale, anche attraverso il recepimento nello strumento urbanistico delle VASP già realizzate e quelle indicate in progetto dal Piano di Indirizzo Forestale.
3. Riqualficazione dei percorsi storici di collegamento tra i nuclei di antica formazione quali la vecchia via Regina Alta e le mulattiere.
4. Salvaguardia e promozione delle vaste aree boscate in ambito montano caratterizzati dalla presenza di tipi forestali, anche attraverso il recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), degli ambiti agricoli e delle macchie boscate che si alternano alle aree prative negli ambiti di mezza costa, con una migliore definizione delle peculiarità e del valore ambientale degli ambiti territoriali appartenenti alla rete ecologica sovralocale.
5. Mantenimento dell'alpeggio di Rescanscia in concessione d'uso, ai fini di preservare l'utilizzo del territorio montano, in continuità con le realtà territoriali contermini, attraverso l'attuazione del progetto descritto nei capitoli precedenti.
6. Tutela, valorizzazione dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale e che dalla montagna si immettono nel Lago di Como, d'acqua n°305 – Valle d'Acquaseria, n° 306 - Valle Scansia, n° 307 - Torrente Val Treccione o Valle Arno, n° 308 – Valle S. Siro, n° 309 – Valle della Foppa, n° 310 – Valle Vezzedo, anche attraverso l'attuazione dei progetti di sistemazioni idraulico- forestali descritte nei precedenti capitoli.

7. Miglioramento del progetto di rete ecologica locale e sovralocale già rappresentato nello strumento urbanistico vigente anche attraverso a revisione degli ambiti di trasformazione al fine di rispettare la soglia di contenimento di consumo di nuovo suolo libero.
8. Verifica del progetto già indicato nel vigente strumento urbanistico per il recupero e la valorizzazione dei terrazzamenti, utilizzati nei tempi antichi per la coltivazione della vite e degli ulivi, come già è avvenuto in parte, in aderenza con le finalità promosse per la valorizzazione del paesaggio del Sistema dei Laghi del Piano Territoriale Regionale e dal piano di indirizzo forestale.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle "STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE" (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

4 – MITIGAZIONE DEL CAMBIAMENTO CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE DI CONSUMO

- *Ridurre emissioni di gas climalteranti*
- *Territorializzare e monitorare le politiche*
- *Riduzione delle emissioni nei diversi settori*
- *Ridurre le emissioni del settore civile*
- *Ridurre le emissioni dei trasporti*
- *Ridurre le emissioni del settore agro-zootecnico e della pianificazione forestale allo scopo di migliorare la gestione dei boschi e delle foreste (filiera bosco- legno e bioedilizia)*

Il nuovo P.G.T. introdurrà, in particolare per quanto riguarda gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, agevolazioni per l'utilizzo delle energie rinnovabili con la finalità di ridurre le emissioni in atmosfera.

In considerazione della presenza di ampie superfici boscate potrà essere considerato un utilizzo per migliorare la gestione dei boschi con utilizzo del legno per la silvicoltura.

Si studieranno delle azioni rivolte al miglioramento della circolazione urbana ed al collegamento tra le frazioni così da sgravare la strada regina che attraversa il paese ed è interessata anche dal passaggio in attraversamento degli spostamenti sovralocali.

NUOVI MODELLI DI PRODUZIONE DI ENERGIA

- *Riduzione della dipendenza dall'estero attraverso l'implementamento delle fonti rinnovabili*
- *Aumentare la percentuale di fonti energetiche rinnovabili con la crescita del fotovoltaico e di una produzione di biogas da FORSU la cogenerazione da biomasse legnose.*
- *Semplificazione delle procedure di autorizzazione e limitato incremento di prestazioni*
- *Sviluppare le comunità energetiche*

In relazione al valore paesaggistico del territorio si renderà necessario coniugare l'utilizzo del fotovoltaico come fonte di energia alternativa al mantenimento e miglioramento della percezione del paesaggio con particolare attenzione per l'edificazione esistente, la quale dovrà essere oggetto di riqualificazione. Nelle casistiche maggiormente sensibili rispetto alle visuali verrà agevolato l'utilizzo di diverse energie alternative così da salvaguardare la percezione delle visuali.

5- SISTEMA ECO- PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA

QUALITÀ DELL'ARIA

- *Ridurre le emissioni e le concentrazioni in atmosfera del particolato e degli altri inquinanti*

TUTELA DEL SUOLO

- *Incrementare il risanamento ambientale e la rigenerazione dei siti inquinati*
- *Affrontare la contaminazione diffusa dei suoli*

QUALITÀ DELLE ACQUE, FIUMI, LAGHI E ACQUE SOTTERRANEE

- *Contribuire al buono stato dei corpi idrici superficiali*
- *Recuperare lo spazio vitale e le condizioni di naturalità dei corpi idrici*
- *Promuovere un uso efficiente delle risorse idriche e assicurare il deflusso minimo vitale*
- *Migliorare la qualità delle acque sotterranee e assicurarne un buono stato qualitativo.*

La qualità dell'aria potrà essere migliorata attraverso l'incentivazione delle energie alternative, mentre nella trattazione delle tematiche della rigenerazione urbana e territoriale verrà inserito, per gli ambiti dismessi, la redazione di indagine preliminare volta ad accertare e a rimuovere eventuali forme di inquinamento ambientale. Nell'ambito degli interventi compensativi sotto il profilo ambientale verrà inserito il recupero della naturalità dei corsi d'acqua superficiali, taluni non più leggibili poiché invasi dalle alberature e la manutenzione degli argini.

BIODIVERSITÀ

MIGLIORARE LO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT

- *Contrastare la frammentazione territoriale e completare la rete ecologica regionale*
L'obiettivo è limitare e possibilmente, anche ridurre la frammentazione esistente è finalizzato a contenere i diversi impatti che derivano dalla connettività ecologica. La riduzione della resilienza e della capacità degli habitat di fornire servizi ecosistemici data la difficoltà di accesso alle risorse delle specie dovuta al loro maggiore isolamento. La frammentazione si riflette, poi sulla qualità e sul valore del paesaggio, nonché sulle attività agricole come definito dall'art. 131 del codice dei beni culturali e del paesaggio e aumenta, ad esempio, i costi di produzione e il consumo del carburante per le lavorazioni
Connesso al tema della conservazione della permeabilità dei territori, si pone il tema della continuità fluviale, entrambi funzionali al completamento della rete ecologica regionale e della rete verde regionale, strumento polivalente di riconnessione paesaggistica e naturalistica in un sistema integrato natura, agricoltura, paesaggio culturale ed ambiente.
- *Contrastare la diffusione delle specie aliene*
Il contrasto delle specie aliene, che minacciano la biodiversità attraverso fenomeni di competizione con organismi autoctoni per il cibo e gli habitat, alla luce del cambiamento climatico e pertanto deve essere messa in atto un'attività di prevenzione all'ingresso di nuove specie aliene, nonché le azioni di contenimento di quelle particolarmente dannose.
- *Sviluppare la comunicazione, la formazione e l'educazione alla biodiversità*

Il vigente P.G.T. contiene già un progetto della rete ecologica ed ha declinato la rete ecologica sovralocale attraverso l'individuazione delle caratterizzazioni proprie della rete ecologica locale e la definizione delle connessioni con la rete idrica, la rete ecologica urbana ed il rafforzamento della rete verde regionale. Il nuovo P.G.T., nell'ambito delle modifiche che verranno apportate al fine di adeguare le previsioni urbanistiche vigenti alla riduzione di consumo di suolo prevista dalla L.R. 31/2014, nonché all'applicazione del bilancio ecologico, andrà a migliorare la funzionalità della rete ecologica rispetto agli habitat, alla rete ecologica e al progetto già presente nel P.G.T..

La caratterizzazione del progetto degli habitat risulterà essere trasversale con il miglioramento del progetto già indicato dal P.G.T. con l'individuazione delle visuali paesaggistiche maggiormente significative. La fase partecipativa e di diffusione del nuovo P.G.T. potrà avvicinare la popolazione residente e fluttuante attraverso la divulgazione delle peculiarità storico- culturali e paesaggistiche presenti sul territorio e guidarle ad una fruizione sostenibile, al fine di preservare la naturalità degli ambienti.

VALORIZZAZIONE DELLE FORESTE

PROMUOVERE UNA GESTIONE FORESTALE SOSTENIBILE

L'obiettivo riguarda la conservazione, l'incremento della pianificazione volta alla gestione del patrimonio forestale, lo sviluppo degli impieghi sostenibili dei prodotti legnosi, il mantenimento/miglioramento delle biodiversità e del valore ecologico- economico, culturale e sociale delle risorse forestali, il riconoscimento del valore ecologico, economico, culturale e sociale delle risorse forestali, il riconoscimento del valore dei servizi ecosistemici forniti in relazione alla resilienza del territorio ed alla mitigazione del cambiamento climatico. Nelle aree montane e collinari l'obiettivo sarà quello del potenziamento, manutenzione, miglioramento e presidio delle aree agrosilvopastorali anche attraverso la promozione di pratiche quali i piani di pascolamento, che combinino la conservazione di habitat con la sostenibilità economica. (es. torbiere e praterie in alta quota). La manutenzione dei "boschi di protezione" con interventi mirati alla salvaguardia dei centri abitati e delle principali infrastrutture e al presidio del territorio anche alle quote più elevate, sarà funzionale a contenere il degrado, ridurre se non eliminare la presenza di specie aliene invasive e limitare il rischio di dissesto idrogeologico.

Nel P.G.T. è già stato recepito il piano di indirizzo forestale PIF per quanto riguarda gli ambiti boscati. Nel progetto urbanistico verranno introdotte le ulteriori possibilità di utilizzo dei suoli agricoli e boscati al fine di ampliare la multifunzionalità a presidio del territorio e dell'ambiente.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA AMBIENTE

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. introduzione di azioni rivolte alla rinaturalizzazione delle aree compromesse soprattutto in prossimità dei corsi d'acqua
- b. introduzione di norme prescrittive per indagini preliminari ambientali ed interventi di bonifica in caso di riuso di ambiti artigianali.
- c. migliore valorizzazione dei contesti boscati, già individuati nel P.G.T. così come rappresentati nel PIF
- d. introduzione nell'impianto normativo di disposti rivolti all'efficientamento energetico e alla promozione di fonti di energia alternative
- e. miglioramento della definizione degli ambiti territoriali appartenenti alla rete ecologica
- f. miglioramento dell'identificazione delle percorrenze e dei sentieri nei contesti agricoli e delle VASP previste nel PIF
- g. valorizzazione degli alpeggi.

AREE AGRICOLE

**OBIETTIVO GENERALE:
MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Dall'interrogazione della banca dati comunale sono presenti le attività di carattere agricolo di seguito indicate e si rileva altresì, nei terrazzamenti, il reinserimento di coltivazioni storiche quali gli ulivi e l'uso delle aree prative per prato da sfalcio.

- AZ. AGRIC. ALDORA DI TORRI PAOLA (agriturismo)
- AZ. AGRIC. S.MARTINO (capre-suini-pollame)
- AZ. AGRIC. CAGNI ADRIANO GIUSEPPE (ovini-asini)
- AZ. AGRIC. PEDRAZZINI SIMONE (fiori-ortaggi)
- SOC. AGRICOLA GIARDINI FIORITI (fiori)
- APICULTURA RUGA FABIO (miele)
- APICULTURA RUGA MARCO (miele)
- APICULTURA ZANATTA RENZO (miele)
- APICULTURA RUGA DAVIDE (miele)

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Promozione e riconoscimento del ruolo multifunzionale alle aree e delle attività agricole, aggiornando gli elaborati di piano rispetto alla situazione contemporanea e degli allevamenti o coltivazioni strettamente di uso privato (orti domestici e serre), quale presidio delle aree agricole.
2. Definizione nella carta dell'uso del suolo agricolo in relazione ai "Criteri" del Piano Territoriale Regionale, nel suo recente adeguamento ai disposti della L.R. 31/2014 rispetto alle peculiarità pedologiche, naturalistiche del valore agricolo dei suoli.
3. Valorizzare la presenza di colture e delle aziende agricole insediate, nonché dell'utilizzo dei terrazzamenti per la coltivazione dell'ulivo, anche come elemento di valorizzazione delle colture storiche e di percezione del paesaggio.
4. Individuazione delle percorrenze nelle proprie caratterizzazioni di tracciati storici, mulattiere ed agrosilvopastorali, viabilità interna ai nuclei di antica formazione, anche montani, quale presidio del territorio e manutenzione dei percorsi montani.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

5- SISTEMA ECO- PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA

Misure di sviluppo, conservazione, recupero e restauro dei servizi ecosistemici, misure di conservazione delle biodiversità, il restauro ambientale, di recupero delle aree degradate e di gestione sostenibile delle aree agricole e forestali che compongono rilevanti strategie di adattamento, oltre che serbatoi di carbonio

AGRICOLTURA SOSTENIBILE

Il sistema agricolo ha contribuito a creare e mantenere un paesaggio rurale unico e habitat naturali di regio da cui dipendono numerosi specie animali e vegetali. Tuttavia in alcuni ambiti ha determinato pressioni ambientali sulle risorse naturali quali acqua e suolo e aria, sugli habitat e sulle biodiversità. Al contempo l'agricoltura subisce gli effetti dell'inquinamento e dei cambiamenti climatici che influenzano la produttività del settore

- *Supportare la transazione verso pratiche sostenibili innovative in agricoltura*
- *Ridurre le emissioni di gas serra e di ammoniaca di origine agro-zootecnica*
- *Garantire la sostenibilità delle imprese agricole*

SOSTENERE L'AGRICOLTURA DI PROSSIMITÀ E I SISTEMI AGRO- ALIMENTARI LOCALI

L'“agricoltura di città” può rappresentare anche la chiave per migliorare la salute ed il benessere dei cittadini: aiutando la popolazione a soddisfare le esigenze nutrizionali diventando l'occasione per dedicarsi all'attività fisica e per occupare il tempo libero ed infine, caratterizzandosi come strumento di arricchimento delle comunità., poiché aumenta le possibilità di interagire e connettere in modo piu' stretto persone che vivono nello stesso quartiere, rigenerandone gli spazi.

In considerazione di questi molteplici vantaggi, si devono sostenere negli insediamenti urbani le produzioni orticole ottenute con tecniche di coltivazione, convenzionali e/o innovative, nonché la realizzazione di orti urbani attrezzati, pubblici o asserviti, di coperture verdi negli edifici e di infrastrutture verdi multifunzionali. Negli ambiti periurbani riconoscere il ruolo economico, sociale, ambientale e culturale delle aree agricole dell'agricoltura che vi si esercita, essa costituisce fondamentale presidio del territorio, rispetto ai fenomeni di espansione urbana, di degrado del suolo e di perdita degli habitat, e può garantire le interconnessioni urbano- rurali orientandosi in senso multifunzionale, soprattutto nell'ambito didattico- culturale e ricreativo.

I sistemi alimentari urbani, anche coordinando progetti di rete favoriscono la diffusione di sistemi virtuosi e sostenibili a partire dalle esperienze dei distretti del cibo e dei mercati contadini.

Nel P.G.T. è stato redatto un progetto che ha caratterizzato gli ambiti agricoli in relazione alle proprie peculiarità e funzioni rispetto all'utilizzo, alla rete ecologica, al paesaggio ed alla valorizzazione e recupero dei terrazzamenti.

Nel nuovo progetto urbanistico verrà effettuata una ricognizione degli insediamenti agricoli ancora attivi e di quelle dimessi, nonché saranno ridefiniti i contesti delle aree agricole strategiche rispetto alle modifiche che verranno operate con il progetto urbanistico, anche rispetto agli ambiti con valenza paesaggistica.

Il nuovo progetto del sistema agricolo andrà a valorizzare gli usi multifunzionali resi possibili nelle aree agricole quali le coltivazioni ortofrutticole, il recupero dei terrazzamenti storici ai fini della piantumazione di ulivi, nonché l'introduzione di aree agricole urbane, queste ultime con funzione di drenaggio urbano.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più' che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA AGRICOLO

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. **Differenziazione dell'uso dei contesti agricoli quale presidio del territorio mantenendo la funzionalità della rete ecologica e la tutela del paesaggio.**
- b. **Redazione di un progetto di integrazione ed interconnessioni tra gli ambiti agricoli urbani e/o con uso urbano e le coltivazioni agricole storiche, nonché la promozione del recupero dei terrazzamenti storici con la coltivazione ad ulivo.**
- c. **Riconoscimento di un ruolo sociale per i contesti agricoli.**

SISTEMA IDROGEOLOGICO

**OBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Riconoscimento della tutela degli elementi geomorfologici ed idrogeologici rilevanti e peculiari nell'ambito della stesura delle regolamentazioni in materia di invarianza idraulica, di cui alle recenti disposti e linee guida regionali.
2. Valutazioni rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2022) individua per il Comune di San Siro classi di Pericolosità RSCM scenario raro – L e Pericolosità RSCM scenario frequente – H in prossimità dei principali corsi d'acqua e Pericolosità ACL scenario frequente – H per il Lago di Como; e Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), con particolare riferimento per il territorio montano e alle aste dei corsi d'acqua: ESONDAZIONI dissesti lineari: Ee - Aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata, attraverso l'adeguamento dello studio geologico al P.G.R.A. ed al P.A.I. il quale costituirà parte integrante del nuovo piano del governo del territorio
3. Coordinamento della pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica attraverso il recepimento delle indicazioni fornite dello studio geologico delle aree appartenenti al tessuto urbano consolidato che sono gravate da vincoli di inedificabilità e l'identificazione delle aree naturali da destinare a drenaggio urbano, coniugando le esigenze di completamento del tessuto consolidato esistente.
4. Garantire una adeguata pianificazione locale attraverso la tutela delle risorse idriche superficiali ed il riconoscimento delle particolarità idrogeologiche presenti sul territorio attraverso l'aggiornamento dello studio geologico che costituirà parte integrante del nuovo strumento urbanistico.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

5- SISTEMA ECO- PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA

PREVENIRE I RISCHI NATURALI E ANTROPICI E MIGLIORARE LE CAPACITÀ DI RISPOSTA ALLE EMERGENZE

L'adattamento al cambiamento climatico e l'aumento della resilienza delle comunità e dei territori passano attraverso misure di mitigazione del rischio idrogeologico di diversa natura:

- *Interventi strutturali, quali opere di ingegneria per il consolidamento dei pendii instabili e la difesa delle alluvioni, le vasche di laminazione, ma anche la delocalizzazione di edifici collocati in aree a rischio elevato.*
- *Misure “non strutturali”, che vanno dall'ampliamento al quadro delle conoscenze, delle reti di monitoraggio strumentale e/o allertamento, allo sviluppo della cultura del rischio nella popolazione, sia in ottica di prevenzione, che di gestione dell'emergenza*

La definizione di una corretta pianificazione territoriale – mediante la minimizzazione del consumo di suolo, l'applicazione di vincoli alle aree a rischio idrogeologico e la regolamentazione della trasformazione del territorio- costituiscono l'azione più efficace di riduzione del rischio. Ciò consiste nell'adeguamento della pianificazione urbanistica al PGRA ed al PAI

L'adeguamento dello studio geologico alla pianificazione del P.G.R.A e PAI verrà redatta e costituirà parte integrante del progetto urbanistico del P.G.T..

Verrà altresì redatto lo studio dell'invarianza idraulica al fine di identificare gli ambiti territoriali che possono rilevare delle criticità rispetto agli allagamenti.

Quanto sopra consentirà di prevenire e tutelare gli ambiti territoriali con delle criticità sotto l'aspetto geologico per frane e/o dissesti o problemi idrogeologici, evitando la trasformazione di aree non idonee e di intervenire in contesti critici rispetto ai contesti urbanizzati esistenti.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più' che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA IDROGEOLOGICO

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. Coordinamento della pianificazione urbanistica con il quadro geologico rispetto a frane- dissesti e/o rischio geologico**
- b. Introduzione di azioni rivolte al recupero di porzioni di corsi d'acqua del reticolo idrico minore in ambito di tessuto consolidato**
- c. Introduzione di aree per il drenaggio urbano e normativa in materia di invarianza idraulica**
- d. Azione rivolte all'assetto idrogeologico dei corsi d'acqua, anche con la pulizia degli alvei dei fiumi.**

PAESAGGIO

**OBIETTIVO GENERALE:
RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Si riportano di seguito in sintesi i vincoli di tutela che interessano il territorio comunale e di cui si è già tenuto conto nell'ambito del progetto del vigente strumento urbanistico.

Nel Comune di San Siro sono presenti diversi ambito sottoposto a tutela per “**Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico**” ai sensi D.Lgs n° 42/2004, (Bellezze d'insieme) di cui si riporta di seguito elenco e stralci dei Decreti Ministeriali. Tali vincoli coprono l'intero territorio attuale del comune di San Siro.

n° 39 – la fascia costiera del lago di Como, compresa fra il lago e la Strada Provinciale Regina
n° 427 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di S. Maria Rezzonico.

N° 438 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di S. Abbondio.

Beni sottoposti a tutela Monumentale (D.lgs 42/2004 ex n° 1089 del 1939)
identificati da specifico provvedimento di tutela:

1 - Mura romane di Rezzonico / Resti del Castrum

2 - Ex Casa Parrocchiale di San Martino

3 - Casa della Torre

4 - Castello di Rezzonico

5 - Antica Strada Regina

Località e relativa zona da sottoporre a tutela prescrittiva da considerarsi a rischio archeologico in base a passati ritrovamenti :

- 1. Località Soriano, area montuosa compresa tra le frazioni di Vezzedo (in comune di Crema) e Soriano, individuate 33 rocce incise di diversa cronologia*
- 2. San Siro, tracce di carreggiata nella roccia, ipotetico tracciato della Strada Regina in età romana*
- 3. Nello spiazzo tra la chiesa di S. Maria Rezzonico, resti di muratura di età romana*
- 4. Nelle acque del lago presso S. Maria Rezzonico due frammenti di base funeraria con dedica a Lucio Minucio Exorato (CIL V,5239) ora murati presso la chiesa di Santa Maria*
- 5. Nel recinto del giardino parrocchiale frammento marmoreo con iscrizione frammentaria (CIL V, 8889)*

Per il Comune di San Siro sono presenti le seguenti schedature SIRBEC:

- *Borgo murato di Rezzonico*
- *Camilla Zanoletti - complesso*
- *La Gaeta*
- *Recinto fortificato – Santa Maria Rezzonico*
- *Casaforte – Santa Maria Rezzonico*
- *Castello di Rezzonico*
- *Convento (ex) della Chiesa di S. Maria*

- *Oratorio dei Confratelli (ex)*
- *Il Castellaccio*
- *Chiesa dei SS. Abbondio e Felice Martire*
- *Chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano*
- *Chiesa dell'Immacolata Concezione*
- *Chiesa di S. Antonio*
- *Chiesa di S. Croce*
- *Chiesa di S. Giovanni Battista*
- *Chiesa di S. Lucia*
- *Chiesa di S. Maria*
- *Chiesa di S. Martino*
- *Chiesa di S. Abbondio*

Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale (PPR)

- *VISUALI SENSIBILI - n° 29 Belvedere di S. Domenico a Breglia (in comune di Plesio, al confine con San Siro)*
- *GEOSITO - n° 91: Servino - Verrucano- Geosito di interesse geologico stratigrafico*
- *AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' Ambito Como e Lario Occidentale - Territorio comunale al di sopra della linea di livello dei 1000 metri*
- *TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI LAGHI LOMBARDI - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale- Lago di Como e Lecco (Lario) – Intero territorio comunale*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como evidenzia per il Comune di San Siro, oltre ai centri storici, i seguenti elementi caratteristici del paesaggio:

Elementi naturalistici:

- P1.8 - albero monumentale – *Cinnamomum camphora* (Canfora)
- Zona di Rilevanza ambientale Val Sanagra

Elementi paesaggistici

- A14.43 – area con presenza di alpeggi – Alpe Rescanscia.
- P16.43 - punto panoramico - Rescanscia
- P16.44 - punto panoramico - Molvedo
- P16.45 - punto panoramico - La Gaeta

Elementi storico-culturali

- P7.5 – elemento storico di difesa – Castello dei Della Torre

Elementi fisico-morfologici

- A5.3 – Conoide lacustre – conoide di Acquaseria
- A12.6 – Promontorio – promontorio di san Nicolao
- A12.7 – Promontorio – promontorio di Rezzonico
- A12.8 – Promontorio – La Gaeta

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate che devono essere lette trasversalmente con le finalità espresse nel sistema delle aree agricole e nel sistema urbanistico

1. Conservazione, recupero e valorizzazione dei beni storici, architettonici, monumentali e paesaggistici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardia l'identità complessiva del territorio, anche in considerazione dei vincoli paesaggistici che ineriscono la maggior parte del territorio comunale, oltre alle ville con parco storico fronteggianti il lago ed ai beni monumentali sottoposti a vincolo specifico, attraverso la riconferma del progetto del vigente strumento urbanistico.
2. Salvaguardia attraverso l'individuazione negli elaborati di piano dei cono di visuale paesaggistica dal territorio verso il Lago di Como, dalle porzioni montane verso gli ambiti territoriali posti ad una quota minore e dal Lago di Como, verso il territorio del Comune e dei comuni contermini.
3. Nell'ambito della revisione del progetto degli ambiti di trasformazione del documento di piano non attuati e degli ambiti del piano delle regole che non eseguiti, garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente, anche attraverso l'introduzione di norme morfologico – costruttive con una particolare attenzione ai contesti di mezza costa al fine di interrompere il "continuum" di edificato e condurre ad una rilettura dell'identità delle singole frazioni.
4. Valorizzazione e riqualificazione dei nuclei storici presenti sul territorio e ben distinguibili nella propria conformazione rispetto agli ambiti agricoli, nonché degli edifici di architettura rurale montana, per un recupero coerente e sostenibile rispetto agli ambienti naturali che lo circondano, come già declinato nello strumento urbanistico vigente.
5. Sviluppo del progetto di rigenerazione urbana e territoriale di cui costituisce un riferimento la deliberazione di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005, con particolare riguardo al recupero delle porzioni degradate del centro storico individuabili nelle porzioni retrostanti che non hanno la visuale del lago, con un progetto coerente rispetto all'ambiente di elevato pregio a cui appartengono.
6. Sviluppo di una pianificazione urbanistico territoriale e paesistica integrata volta a migliorare, attraverso interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, l'immagine d'insieme dei vecchi nuclei che compongono le frazioni del comune e dell'edificazione che si è sviluppata nell'intorno in epoche successive, che in taluni casi, definisce un'immagine di disordine percettivo.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

3- SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE

PATRIMONIO CULTURALE E TURISMO

Il marketing territoriale deve inserire la promozione di cultura e turismo in un quadro complessivo di attività sul territorio incentrato sulle caratteristiche dell'economia lombarda.

Le azioni introdotte dovranno pertanto essere trasversali tra cultura turismo e sviluppo economico

Le potenzialità proprie del territorio devono essere divulgate al fine di far conoscere la realtà del comune ed in particolare la connettività che si può determinare tra i punti di attrattività turistica presenti nel comune e quanto di rilevante può esserci nei comuni contermini.

Le azioni introdotte nel progetto urbanistico saranno trasversali valorizzando il patrimonio culturale e paesaggistico e, pur ottimizzando le differenti tipologie di strutture turistiche, dovranno mantenere l'identità culturale del paese, così da definire uno sviluppo economico ed una fruizione turistica sostenibile.

PROMUOVERE LA CULTURA COME LEVA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEI TERRITORI

Promozione e valorizzazione del patrimonio culturale e la promozione delle attività culturali

Regione promuove la valorizzazione delle piccole realtà come musei – biblioteche e teatri che rappresentano presidi fondamentali per le comunità.

Nella realtà comunale rappresenta un importante valore culturale l'integrità della caratterizzazione e dell'impianto degli edifici e degli elementi di valore storico e paesaggistico, anche di carattere minore, così come già declinati nell'ambito del vigente P.G.T.. Nell'ambito del piano dei servizi verranno introdotte delle azioni rivolte ad agevolare la fruizione dei luoghi da parte della popolazione residente e della popolazione turistica attraverso l'individuazione di uno studio di un sistema di parcheggi per la fruizione pubblica e per la sosta privata.

PROMUOVERE UN TURISMO SOSTENIBILE

La competitività dell'offerta turistica è collegata con il territorio a cui afferisce l'offerta e lo sviluppo sostenibile diventa un elemento distintivo per le imprese poiché modifica i modelli di produzione, il comportamento dei consumatori ed il modello dello stesso business, la promozione di un turismo più sostenibile e responsabile deve concorrere anche a mitigare il fenomeno del cosiddetto overtourism, cioè l'impatto negativo causato sulla qualità della vita dei residenti e sull'esperienza turistica stesa dell'eccesso, dell'errata distribuzione o dei comportamenti dannosi dell'utenza turistica.

In particolare nei centri storici rischiano di creare effetti di riduzione dei servizi dei residenti a favore dell'utenza turistica. Politiche turistiche eco- compatibili coerente con il turismo esperienziale che identifica nelle località che tutelano l'ambiente, la qualità della vita delle comunità locali, un'offerta turistica più attenta nei confronti delle esigenze specifiche e del benessere del cliente e del visitatore. Il tema del trasporto strettamente connesso con il sistema delle ciclovie che devono necessariamente agganciare tutti i percorsi di livello regionale e provinciale, contribuendo al miglioramento dell'attrattività anche di zone che oggi hanno una minore attrazione turistica.

Nel progetto urbanistico di P.G.T. verranno introdotte le possibilità di gestire la coesistenza delle strutture turistiche presenti sul territorio con la vita quotidiana della popolazione residente, prediligendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto negli ambiti di centro storico, per le strutture para-turistiche, così come in parte già avvenuto con la vigenza della presente strumentazione urbanistica.

Riveste altresì una significativa importanza il sistema della mobilità leggera urbana, la quale sarà strettamente connessa con la sentieristica ed all'individuazione di spostamenti urbani eco-sostenibili.

SVILUPPARE IL MARKETING- TERRITORIALE *ossia comunicare la ricchezza del territorio nell'ambito dell'offerta e della sostenibilità*

Nuova Governance territoriale deve incrementare l'utilizzo di progetti integrati di sviluppo a scala locale attraverso un orientamento degli interventi all'efficienza delle risorse, all'inclusione sociale ed alla mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, permette inoltre di integrare le reti ecologico- ambientale, storico- architettonica e dell'accessibilità per superare la frammentazione del territorio, rafforzando la pianificazione dello sviluppo regionale.

Il progetto urbanistico di P.G.T. sarà effettuato in modo trasversale così da coinvolgere le diverse aree tematiche dalla definizione della rete ecologico- ambientale alla valorizzazione degli elementi di attrattività ambientale, nonché il coordinamento con un progetto di recupero coerente rispetto ai contesti degli ambiti agricoli dismessi, e l'utilizzo multifunzionale dei contesti agricoli, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente.

5- SISTEMA ECO- PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA

CURA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Alle identità territoriali, si affiancano le occasioni di fruizione paesistico/ ambientale e culturale e creazione di eventi e occasioni enogastronomiche.

Le pressioni e trasformazioni intervenute negli ultimi cinquant'anni hanno progressivamente modificato, disarticolandola, la trama fine dell'originario rapporto uomo- paesaggio con un progressivo impoverimento dei valori territoriali e di identità culturali, che, in alcuni casi rendono più difficile il permanere delle popolazioni e delle attività nei luoghi in cui ritrovano le proprie radici.

Viene demandata alla pianificazione locale l'adeguata declinazione per il recupero della coltura dei luoghi.

La risorsa del paesaggio è unica e solo parzialmente "rinnovabile", nonché patrimonio collettivo che richiede contemporaneamente azioni di tutela attiva ed una valorizzazione attenta e finalizzata alla messa in valore durevole dei beni anche per il potenziale strategico e per lo sviluppo economico e sociale dei territori.

Il progetto urbanistico di P.G.T. ha effettuato uno studio preliminare a seguito del quale è stato poi individuato il sistema dei terrazzamenti (già rappresentate nelle mappe storiche risalenti al 1700) ed i coni di visuale paesaggistica, rispetto ai luoghi ed alle percorrenze. La regolamentazione per la tutela – salvaguardia ed incentivo al recupero dei suddetti ambiti suddetti ambiti è già stato introdotto nel progetto dello strumento urbanistico vigente e nel corpo normativo.

La definizione dei contesti agricoli e boscati è stata considerata in una visione unitaria rispetto alla percezione delle visuali e dei contesti con particolare riguardo rispetto alle visuali, poiché rappresentano e costituiscono parte integrante del paesaggio.

Il nuovo P.G.T., rispetto alla ridefinizione di alcuni contesti territoriali dismessi e/o alla revisione degli ambiti di trasformazione urbanistica, anche rispetto alla riduzione di consumo di suolo ed alle modifiche introdotte con l'applicazione del bilancio ecologico, andrà a migliorare la definizione degli ambiti di valore paesaggistico appartenenti alla rete ecologica.

RICONOSCERE LE DIFFERENTI CARATTERIZZAZIONI DEI PAESAGGI LOMBARDI

Promuovere la progettazione integrata delle infrastrutture verdi sia negli ambiti urbanizzati sia nei territori agricoli e naturali. Il disegno del paesaggio è il risultato di attività secolari dove le tradizioni ed i metodi colturali correlati alle diverse produzioni hanno arricchito un patrimonio paesaggistico oggi a rischio di marginalizzazione in un'agricoltura costantemente vocata alla produzione.

E' pertanto importante agire sia nel territorio urbanizzato che definire gli ambiti di azione specifici per gli spazi aperti ed i territori a margine, rafforzando la progettazione e pianificazione di tali spazi con precise funzioni di carattere paesaggistico – ecologico, fruitivo e ricreativo, sostenendo l'agricoltura urbana, valorizzando le funzioni ecologiche dei territori naturali e seminaturali, progettando paesaggi urbano- rurali

Il rinnovamento delle infrastrutture potrà essere l'occasione per ricucire i territori frammentati attraverso percorsi protetti e multifunzionali. Le infrastrutture e i percorsi ciclabili multifunzionali, come ad esempio le greenways, potranno rappresentare elemento di connessione di territori naturali e agricoli ma anche territori urbanizzati al fine di promuovere e incentivare la valorizzazione degli stessi attraverso la mobilità attiva e sostenibile

TUTELARE E VALORIZZARE LE RISORSE IDRICHE COME ELEMENTI IDENTITARI DEL TERRITORIO

CONTEMPERARE LA TUTELA DEL PAESAGGIO MONTANO CON LO SVILUPPO TURISTICO, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Il progetto del paesaggio e dei contesti agricoli andrà a considerare anche le aree verdi interne ai tessuti urbani consolidati e le aree poste ai margini dell'edificato, ove soprattutto in prossimità dei centri storici si rileva la presenza di coltivazioni ortofrutticole per andare a soddisfare esigenze personali (agricoltura urbana).

Come già evidenziato nella sezione precedente assumono particolare importanza i collegamenti delle ciclopedonali e della sentieristica quale connessione tra i territori naturali ed agricoli ed i territori naturali.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA PAESAGGIO

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. **Implementazione del progetto urbanistico del recupero dei terrazzamenti coltivati di valore storico-culturale (obbiettivo del PPR) ed elemento paesaggistico da conservare, i coni di visuale paesaggistica e gli ambiti sottoposti a tutela archeologica.**
- b. **Implementazione della rete dei collegamenti della sentieristica sovralocale, anche di valore storico, e definizione dei collegamenti con la sentieristica dei contesti agricoli e della mobilità leggera urbana.**
- c. **Previsione di spazi da destinare alla realizzazione di eventi culturali ed alla promozione del territorio (marketing territoriale)**
- d. **Azioni rivolte alla coesistenza delle tipologie di turismo presenti nel territorio (B&B – affittacamere, agriturismo etc..) e le esigenze della popolazione residente**
- e. **Studio di un sistema dei parcheggi finalizzati a rendere sostenibile e vivibile il territorio, nel periodo di maggior affluenza turistica da parte della popolazione residente e della popolazione turistica per la salvaguardia dell'ambiente e del territorio.**

MOBILITA'

**OBIETTIVO GENERALE:
RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le strategie di seguito indicate di concerto con le tematiche trattate per il sistema dei servizi e per il sistema urbanistica.

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, dei tracciati storici nell'ambito del tessuto urbano consolidato con la finalità di creare dei collegamenti con i contesti agricoli.
2. Valutazioni in relazione all'individuazione di spazi da destinare a parcheggi in punti strategici del territorio comunale e razionalizzazione di alcuni parcheggi esistenti con la finalità di soddisfare le esigenze della popolazione residente e della popolazione turistica.
3. Individuazione di spazi da destinare a parcheggio nelle frazioni al fine di incentivare il recupero dei centri storici e degli edifici dismessi nel tessuto urbano consolidato al servizio delle persone residenti.
4. Valutazioni in relazione alle soluzioni della viabilità in progetto inserita nella vigente strumentazione urbanistica al fine di considerare alternative soluzioni possibili per i collegamenti tra le frazioni.
5. Valutazioni ed adeguamento delle previsioni urbanistiche in relazione ai percorsi ciclopedonali e alle piste agrosilvopastorali, anche in relazione agli interventi già realizzati, in fase di esecuzione e previsti dal piano di indirizzo forestale, per la creazione di un sistema di mobilità pedonale per la promozione turistico ricettiva del territorio comunale.
6. Valutazioni in relazione alle esigenze di integrare i tratti pedonali a lago con la realizzazione di un collegamento pedonale a lago, così da definire dei collegamenti di percorrenze anche con i comuni contermini e valorizzare la presenza di un significativo sviluppo lineare di spiagge libere, non rilevabile negli altri comuni contermini.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

4- SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE

- *Migliorare sostenibilità, resilienza e sicurezza delle infrastrutture: garantire la sostenibilità trasportistica delle trasformazioni territoriali evitare uno sviluppo disomogeneo e non organizzato*
- *Promuovere la mobilità sostenibile*
- *Consolidare il rafforzamento trasporto pubblico locale*

Il progetto urbanistico si focalizzerà sull'utilizzo e razionalizzazione della rete viaria esistente, la definizione di collegamenti tra le frazioni, alternativi all'asse viario che attraversa il comune interessato anche da una viabilità di interesse sovralocale.

Riveste una significativa importanza la finalità di continuare nel recupero della sentieristica e dei tracciati di collegamento con i tratti urbani al fine di incentivare una mobilità alternativa all'utilizzo degli autoveicoli.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più' che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA MOBILITA'

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. **Previsione di un progetto di riqualificazione di tratti urbani e definizione dei collegamenti tra le frazioni alternativi alla via Regina, quest'ultima interessata anche da un traffico sovralocale.**
- b. **Azioni di promozione del recupero dei tracciati storici, della sentieristica e dei percorsi agrosilvopastorali per una mobilità leggera alternativa.**

URBANISTICA

OBIETTIVO GENERALE:

PIANIFICAZIONE RAZIONALE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE SUL TESSUTO CONSOLIDATO E SULLE NUOVE ESPANSIONI (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie che devono essere lette trasversalmente con quanto indicato per le tematiche dell'ambiente, servizi, paesaggio.

1. Redazione di un nuovo piano del governo del territorio in adeguamento al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018, rispetto ai parametri di contenimento di consumo di nuovo suolo, avendo come riferimento la strumentazione urbanistica vigente P.G.T. 2014.
2. Considerazioni di merito in relazione agli ambiti di trasformazione previsti nel documento di piano, rispetto ai quali, a fronte del monitoraggio, si evince la non attuazione della quasi totalità delle previsioni di trasformazioni ivi contenute. In particolare redazione di un disegno di rigenerazione urbana per il recupero dei numerosi centri storici presenti sul territorio comunale.
3. Valutazioni in relazione agli ambiti in fase di attuazione non ancora eseguiti e agli ambiti di completamento del piano delle regole, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di lotti interclusi e di completamento del tessuto urbano consolidato.
4. Redazione della "carta del consumo di suolo" avendo come riferimento i criteri contenuti nel Piano Territoriale Regionale.
5. Studio del calcolo del fabbisogno abitativo così come previsto dai "Criteri" del P.T.R. così come adeguato alla L.R. 31/2014, anche in relazione all'andamento demografico che rileva una decrescita della popolazione che si è registrata nel comune nell'ultimo decennio, avendo considerato come dato anomalo l'anno 2020 a causa della pandemia COVID-19 e le strategie di sviluppo da porre in essere, sempre privilegiando il riuso del patrimonio esistente dismesso e/o sottoutilizzato.
6. Ricognizione delle esigenze delle strutture turistiche che rappresentano una risorsa che rileva la presenza di un sistema turistico eterogeneo con presenza di alberghi, campeggio, agriturismo e di circa 200 Strutture Extralberghiere (appartamenti, casa vacanze e B&B) al fine di salvaguardare le attività presenti.
7. Risoluzione delle problematiche connesse al turismo (mancanza di parcheggi, risorse idriche e raccolta rifiuti), trovando un equilibrio per la coesistenza del turismo e le esigenze abitative e di servizi della popolazione residente.
8. Valutazioni in relazione alle attività artigianali esistenti e alle esigenze di ampliamento del tessuto artigianale rispetto al quadro economico contemporaneo.

9. Declinazione nello strumento urbanistico del progetto di rigenerazione urbana e territoriale di cui rappresenta un riferimento la deliberazione di cui all'art. 8 bis della l.r. 12/2005 ed in generale introduzione di agevolazione ed incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente in relazione ai disposti introdotti dalla L.R. 18/19.
10. Incentivazione della sussidiarietà con gli accordi tra pubblico e privato nell'ambito della pianificazione urbanistica per la realizzazione di opere pubbliche.
11. Coordinamento del testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e del piano dei servizi, con il testo del regolamento edilizio già approvato.

12.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

1- INCLUSIONE E CONTRASTO AL DISAGIO

Al fine di contrastare la povertà e la deprivazione materiale si rende necessario promuovere la coesione sociale, l'inclusione e la sussidiarietà attraverso azioni trasversali che si possono identificare nella:

- *Riforma del sistema abitativo: nel caso del sistema urbanistico, ove possibile, attraverso l'individuazione di ambiti, nel territorio comunale, dove agevolare il recupero e/o realizzare abitazioni che possano essere accessibili, con costi calmierati.*

Il progetto urbanistico individuerà, nell'ambito delle analisi effettuate per l'individuazione del fabbisogno abitativo le esigenze abitative, le quali saranno in prevalenza rivolte ad agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente e sottoutilizzato; verranno altresì considerate le esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante, oltre che delle altre destinazioni funzionali artigianali e turistico- ricettiva.

3 - CITTA' ED INSEDIAMENTI SOSTENIBILI E INCLUSIVI

Aderire alle soglie di riduzione di consumo di suolo previste dal PTR così come adeguato alle l.r. 31/2014 in materia di riduzione di consumo di suolo, introducendo un sistema di monitoraggio periodico valutando i fenomeni dell'urbanizzazione non solo in termini quantitativi ma anche qualitativi, attribuendo un ruolo anche al piano paesistico regionale che individua i fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e classifica le loro cause per rendere possibili gli interventi necessari.

- *Rafforzamento di meccanismi preventivi di compensazione e perequazione e promozione di interventi di deperneabilizzazione*
- *Rete ecologica regionale e estensione della salvaguardia delle aree protette*
- *Promuovere ed incentivare la rigenerazione urbana e territoriale*
- *Recuperare il patrimonio edilizio esistente e migliorare le prestazioni ambientali degli edifici*
- *Ridurre il disagio abitativo*

Il progetto urbanistico come già meglio dettagliato nei capitoli precedenti verrà eseguito in adeguamento alla L.R. 31/2014 con l'applicazione della riduzione del consumo di suolo e verranno effettuate le valutazioni dovute rispetto alla quantità e qualità delle aree.

5- SISTEMA ECO- PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA SOLUZIONI SMART E NATURE- BASED PER L'AMBIENTE URBANO

Incrementare le aree verdi, sostenere gli interventi di de - permeabilizzazione e la forestazione urbana

Saranno promosse iniziative di rinaturalizzazione di aree ad urbanizzazione densa attraverso interventi di de-impermeabilizzazione (in particolare di piazze e parcheggi) da valorizzare attraverso la forestazione urbana per conseguire una pluralità di effetti benefici: aumentare la produzione di ossigeno, contenere la movimentazione delle polveri, ridurre l'effetto delle isole di calore urbane e migliorare l'adattamento al cambiamento climatico, aumentare il confort degli spazi pubblici, supportare le connessioni ecologiche. Saranno anche promossi interventi di recupero alla vista e fruizione dei corsi d'acqua, restituendo loro spazio nel contesto urbano e valorizzandoli come elementi identitari, contribuirà alla rinaturalizzazione della città.

Il progetto urbanistico come già meglio dettagliato nei capitoli precedenti verrà eseguito in adeguamento alla L.R. 31/2014 con l'applicazione della riduzione del consumo di suolo e la verifica delle restituzioni alla rete ecologica rispetto alla quantità e qualità delle aree.

Si provvederà altresì a redigere un progetto finalizzato al recupero della percezione visiva della presenza dei corsi d'acqua e della fruizione ei medesimi.

Promuovere il drenaggio urbano sostenibile (L.R. n° 4/2016 e R.R. n° 7 del 2017) attraverso l'invarianza idraulica ed il drenaggio urbano sostenibile con :

- *Soluzioni di distoglimento delle immissioni di acque meteoriche nelle reti fognarie unitarie, recapitandole verso sistemi di infiltrazione naturale e dei corpi idrici superficiali*
- *Soluzioni di risparmio / riuso della risorsa idrica a livello di quartiere delle singole abitazioni*

Nella redazione dello studio idraulico e nel coordinamento del Nuovo Regolamento Edilizio con le norme tecniche di attuazione verranno inseriti dei disposti normativi in relazione alle tematiche dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, al drenaggio urbano e al distoglimento delle acque superficiali. Verrà valutata l'introduzione, in particolare negli ambiti della rigenerazione, di azioni per aumentare il drenaggio urbano.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA URBANISTICA

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. **Quantitativo di suolo libero restituito e qualità dei contesti rispetto alla funzionalità con la rete ecologica.**
- b. **Previsione di recupero di contesti edificati dismessi rispetto all'uso di nuovo suolo vergine per una risposta al fabbisogno abitativo.**
- c. **Introduzione di comparti sottoposti a rigenerazione urbana e di azioni rivolte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.**
- d. **Individuazione di soluzioni abitative per la popolazione fluttuante, per persone disagiate, per le persone residenti.**
- e. **Previsione di aree verdi interne al tessuto urbano consolidato ed azioni rivolte ad agevolare il drenaggio urbano.**
- f. **Valorizzazione degli ambiti territoriali sottoposti a tutele rispetto al progetto della rete ecologica sovralocale.**

SISTEMA DEI SERVIZI

**OBIETTIVO GENERALE:
GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Analisi e valutazioni in merito al vigente Piano dei Servizi per interventi volti al mantenimento dei servizi esistenti e per la realizzazione delle nuove opere pubbliche necessarie.
2. Valutazioni in relazione alla realizzazione degli interventi effettuati in attuazione del vigente piano dei servizi, rispetto alle esigenze della popolazione residente e della popolazione turistica, sia sul patrimonio comunale esistente sia ai nuovi servizi per il miglioramento della qualità della vita.
3. Redazione di un progetto degli spazi per la sosta, che tenga in considerazione sia le esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante turistico ricettiva di cui un esempio possono essere: la necessità di previsione di spazi per la sosta in prossimità dei vecchi nuclei, con anche la funzione di punti di partenza per i fruitori della sentieristica, nelle vicinanze dei servizi pubblici comunali per migliorarne la fruizione e dei servizi dedicati alla popolazione turistica.
4. Coordinamento del Piano dei Servizi con il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche di recente redazione

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

1- INCLUSIONE E CONTRASTO AL DISAGIO

Al fine di contrastare la povertà e la deprivazione materiale si rende necessario promuovere la coesione sociale, l'inclusione e la sussidiarietà attraverso azioni trasversali che si possono identificare nella:

- *Riforma del sistema abitativo: nel caso del sistema dei servizi perseguire strategie di sussidiarietà, sostenendo il terzo settore in tutte le forme associative ed imprenditoriali al fine di favorire l'aggregazione e la coesione.*
- *Uguaglianza economica e di genere*
- *Sostenere il progetto di vita per persone con disabilità attraverso la redazione e l'attuazione del piano dell'eliminazione delle Barriere architettoniche (PEBA).*
- *Conciliare i tempi di vita e lavorativi con le esigenze famigliari ed i servizi del Welfare: (es. servizi alternativi ed integrativi fuori dall'orario scolastico quali piedibus e bicibus), centri estivi doposcuola, centri di assistenza per piccole commissioni, servizi quali nidi e micro- nidi pubblici o privati in convenzione con il comune*

Nella redazione del piano dei servizi verranno effettuati degli approfondimenti finalizzati ad individuare le necessità della popolazione al fine di migliorare la qualità della vita, anche in relazione all'occupazione della popolazione residente così da conciliare il lavoro con la vita familiare, nonché della popolazione anziana. Un esempio può essere dato da un servizio di asilo nido, servizi doposcuola o centri di assistenza per commissioni agli anziani e/o ai lavoratori.

Si provvederà a coordinare il Piano dei Servizi con il Piano delle Barriere Architettoniche (PEBA) approvato con delibera di Giunta Comunale n° 42 del 19.04.2024, al fine di rendere inclusivo il comune anche per le persone con disabilità

SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE

- *Diffondere e rafforzare le reti informatiche sul territorio*
- *Sostenere lo sviluppo e le tecnologie strategiche*
- *Attuare la trasformazione digitale della pubblica amministrazione*

Al fine dello sviluppo delle strategie territoriali del marketing territoriale e di agevolare lo svolgimento delle pratiche diventa indispensabile lo sviluppo della tecnologia digitale nei diversi settori per la promozione del territorio.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell'ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Più' che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA DEI SERVIZI

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. **Adeguamento del sistema dei servizi per rendere i medesimi inclusivi**
- b. **Progettualità del sistema abitativo e di lavoro per persone disagiate e disabili**
- c. **Localizzazione di servizi aggiuntivi per migliorare la vita quotidiana della collettività come orti domestici**
- d. **Implementazione del sistema dei parcheggi per rendere maggiormente agevole la fruibilità dei luoghi sia per la popolazione residente che per la popolazione turistica.**
- e. **Miglioramento del sistema della mobilità leggera come alternativa al sistema dei trasporti.**

SISTEMA ECONOMICO

**OBBIETTIVO GENERALE:
VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO RICETTIVO E DEL SISTEMA AGRICOLO**

P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Il sistema turistico ricettivo attuale è caratterizzato dalla presenza di alberghi e strutture para ricettive (seconde case , B&B etc...)
Le azioni che porrà in essere il nuovo piano del governo del territorio sono rivolte a dare una risposta alle esigenze di adeguamento delle strutture ricettive.
2. Valutazioni in merito al sistema artigianale, in considerazione della presenza di ambiti ben definiti con destinazione artigianale ed industriale rispetto alla situazione socioeconomica contemporanea.
3. Il settore agricolo vede oggi la presenza di insediamenti agricoli e di un alpeggio
La volontà è quella di mettere a sistema le risorse tipiche dei luoghi con la creazione di un sistema che coinvolga gli aspetti culturali, con la promozione turistica e culinaria.

VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO P.G.T.

Gli indirizzi strategici proposti per il nuovo P.G.T. aderiscono ai criteri promossi nelle “STRATEGIE REGIONALI DI SVILUPPO SOSTENIBILE” (AGGIORNAMENTO 2023), in relazione alla presente sezione, per le tematiche di seguito individuate e rispetto alle quali si indica come le medesime saranno declinate nella pianificazione del nuovo piano urbanistico

3 - ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO

- *Ridurre la dispersione scolastica*
- *Favorire il raccordo tra istruzione scolastica, formazione professionale e mondo del lavoro*
- *Favorire una crescita economica – funzionale dell’occupazione ed in particolare dell’occupazione giovanile*
- *Capacità di innovazione delle imprese*

Il vigente PGT ha riconosciuto le strutture artigianali esistenti sul territorio prevedendo nell’impianto normativo l’opportunità di sviluppo e razionalizzazione dei lay-out in relazione alle esigenze dettate dalle filiere di appartenenza. Il nuovo P.G.T. andrà a meglio definire le esigenze del settore rispetto alla contemporaneità ed alle reali esigenze degli insediamenti esistenti.

In relazione alle differenti attività presenti nel settore turistico- ricettivo si andranno ad adeguare i disposti normativi rispetto alle esigenze di eventuali adeguamenti avanzati dalle attività insediate.

Si provvederà altresì ad effettuare un aggiornamento rispetto alle attività agricole presenti sul territorio così da incentivare anche il reinserimento delle colture storiche presenti sul territorio, nel rispetto dell’ambiente e del paesaggio.

4 - SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE

- *Promuovere ricerca ed innovazione e trasferimenti tecnologico*
- *Transizione digitale*

L’innovazione tecnologica può costituire una leva per lo sviluppo dei settori economici prevalenti nel comune.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E DEL SISTEMA MATRICIALE DA APPLICARE ALLE AZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO PROGETTO URBANISTICO

Rispetto agli indirizzi dati per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed alle indicazioni fornite dalla VAS, in merito alle strategie regionali per uno sviluppo sostenibile si individuano di seguito gli indicatori che saranno considerati nella fase di esame delle azioni introdotte nel progetto di nuovo piano del governo del territorio, nell’ambito del Rapporto Ambientale con la seguente quantificazione numerica:

- 1- Non sostenibile
- 2- Ininfluyente
- 3- Sostenibile
- 4- Piu’ che sostenibile
- 5- Ottimale

GLI INDICATORI PER IL SISTEMA ECONOMICO

I seguenti indicatori potranno essere maggiormente perfezionati in fase di valutazione delle azioni introdotte dal nuovo progetto urbanistico.

- a. Introduzione di adeguati disposti normativi rispondenti alle esigenze delle aziende insediate.**
- b. Introduzione di idonei disposti normativi per l'adeguamento delle diverse tipologie di strutture presenti sul territorio e delle esigenze di sviluppo nei diversi settori.**
- c. Ricognizione degli insediamenti agricoli e delle attività agricole esistenti e azioni rivolte all'incentivazione per l'introduzione di colture storiche.**
- d. Promozione del territorio (marketing territoriale) per uno sviluppo sostenibile.**

14 – LE ANALISI E LE INFORMAZIONI CHE SARANNO INSERITE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale effettuerà le verifiche delle scelte progettuali proposte nel progetto urbanistico rispetto alle ricadute e l'influenza che le medesime possono avere rispetto alla rete ecologica e all'ambiente sovralocale (coerenza esterna) e alla rete ecologica e all'ambiente interno (coerenza interna), valutando se possano esserci delle possibili alternative migliorative rispetto alle conseguenze che si potrebbero avere sull'ambiente.

Saranno pertanto valutati gli effetti significativi, diretti ed indiretti delle azioni previste dal piano sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo l'acqua, l'aria il clima, i beni materiali il patrimonio culturale, il paesaggio nonché le interazioni tra i sopraindicati fattori.

Quanto sopra verrà redatto attraverso considerazioni discorsive e attraverso l'interrogazione della banca dati informatiche disponibili rispetto alle diverse aree tematiche sopra indicate, che possono avere una influenza sull'ambiente rispetto al quadro ambientale di riferimento.

Attraverso un sistema matriciale verranno inseriti i dati reperiti dalle sopra indicate banche dati con riferimento alla situazione attuale al 2025 ed alla situazione che si avrebbe con l'attuazione del progetto urbanistico.

Saranno altresì esaminati con un sistema tabellare e matrici puntuali le schede degli ambiti di trasformazione del documento di piano e del piano delle regole.

La suddetta indicazione quantitativa rappresenta un riferimento per il sistema di monitoraggio proposto nell'ambito del Rapporto Ambientale da effettuarsi in un periodo successivo quale verifica degli effetti sull'ambiente delle azioni introdotte dal nuovo piano urbanistico.

Necessita precisare che il progetto urbanistico delle trasformazioni e della rete ecologica vigente è già stato sottoposto a VAS e che pertanto il Nuovo P.G.T. si pone come principale obiettivo l'adeguamento alla L.R. 31/2014 con l'applicazione della percentuale di riduzione del consumo di suolo prevista per il Comune di San Siro , il calcolo del fabbisogno abitativo e la redazione della carta del consumo di suolo così come previsto dai criteri del P.T.R., in relazione alle previsioni di edificazione su suolo libero indicate nello strumento urbanistico vigente alla data dal 2014 (corrispondente al P.G.T. previgente all'attuale).

Si prevede altresì la declinazione nel nuovo Documento di Piano degli ambiti dismessi che trovano riferimento nella deliberazione consiliare di cui all'art. 8 bis, con cui sono stati individuati gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale.

Il progetto del nuovo P.G.T. applicherà il "bilancio ecologico" al fine di ridefinire alcuni ambiti territoriali e rendere maggiormente coerenti le scelte pianificatorie operate, agevolando gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dismesso e/o sottoutilizzato.