



CITTA' DI TIRANO

Prov. di SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N°4 DEL 14.03.2012 A FIRMA DEL SEGRETARIO

ADOZIONE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE:	N° 30	del 22.09.2011
PUBBLICAZIONE AI SENSI DI LEGGE:	dal 14.10.2011	al 19.12.2011
TERMINE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SCADUTO IL:	19.12.2011	-----
OSSERVAZIONI ESAMINATE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.:	N° 4	del 14.03.2012
APPROVATO CON DELIBERA C.C.	N° 4	del 14.03.2012

Arch. DARIO BENETTI

Studio Tecnico di Architettura ed Urbanistica
Via Maffei, 1 – 23100 Sondrio
tel.0342/514759–fax.0342/511054-E-mail: dabenett@tin.it

Arch. MAURO DE GIOVANNI

Ing. VIRGILIO SCALCO
Via Nazionale, 123 – 23030 Villa di Tirano (So)
tel.0342/703098 –fax.0342/704290 - E-mail: info@degiovanniscalco.it

Geologo : Dott.Patti Giuseppe–OGL 1277– via XX settembre,53 23037 Tirano– tel.0342/710365 - E-mail: giuseppe.geologo.patti@gmail.com
Naturalisti: Dott. Mariagrazia Cicardi, Dott. Federica Gironi, Dott. Francesca Mogavero
Altri collaboratori: Dott. Gianni Menicatti

DOCUMENTO DI PIANO

(Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 N° 12, art. 8)

Tavola:
DP4

RELAZIONE

Scala: 1 :

Data: Febbraio 2012

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

INDICE

PARTE I

INTRODUZIONE: RIFERIMENTI GENERALI	4
1.1 Il quadro normativo della nuova legge Urbanistica Regionale.....	5
1.2 Il Piano di Governo del Territorio e il Documento di Piano.....	6
1.3 Struttura, contenuti e finalità del Documento di Piano.....	7
1.4 Obiettivi dell'amministrazione comunale.....	10

PARTE II

IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO.....	11
2.1 Dinamiche dello sviluppo sociale ed economico.....	12
2.1.1 <i>Caratteristiche della popolazione residente e condizioni abitative</i>	12
2.1.2 <i>Attività economiche, posti di lavoro e condizione lavorativa della popolazione residente – Livello di istruzione e offerta formativa</i>	17
2.1.3 <i>Il sistema economico locale: alcuni approfondimenti settoriali</i>	21
2.2 Tirano nel sistema territoriale lombardo e provinciale: previsione generale degli atti di programmazione sovraordinata	23
2.2.1 <i>Il Piano Territoriale Regionale</i>	23
2.2.2 <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Sondrio</i>	31
2.2.3 <i>Il Piano socioeconomico della Comunità Montana</i>	40
2.3 Suggerimenti e proposte da parte della popolazione.....	52
2.3.1 <i>Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica</i>	52
2.3.2 <i>Forum della discussione</i>	53
2.3.3 <i>Istanze e pareri (L.R. 12/2005 art. 13, comma 2)</i>	55

PARTE III

IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	71
3.1 Inquadramento territoriale.....	72
3.1.1 <i>Il Sistema delle infrastrutture e della mobilità</i>	72
3.1.2 <i>Il Sistema agricolo esistente</i>	74
3.1.3 <i>Aree e beni di particolare rilevanza</i>	74
3.2 Il contesto territoriale ed i comuni vicini	79
3.2.1 <i>Il ruolo di Tirano</i>	79
3.2.2 <i>L'analisi dell'evoluzione del tessuto attraverso la lettura della cartografia storica. Formazione dell'insediamento (vedi Tav. 7.a - 7.b - 7.c - 7.d)</i>	80
3.2.3 <i>La ricettività e i servizi presenti sul territorio di Tirano</i>	82

3.3. Le trasformazioni dell'aggregato	84
3.3.1 <i>Lo stato d'attuazione del vigente PRG</i>	84
3.3.2 <i>I piani attuativi realizzati, in corso di esecuzione e previsti dallo strumento urbanistico vigente non eseguiti; i P.I.I. in corso di esecuzione</i>	86
3.4 Criticità e potenzialità	89
PARTE IV	
INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO	93
4.1 Gli esiti progettuali del Documento di piano	94
4.1.1 <i>Il Percorso metodologico e operativo per definire le azioni di piano</i>	95
4.1.2 <i>Obiettivi di sviluppo complessivo del PGT</i>	96
4.1.3 <i>Elaborati di Documento di Piano</i>	116
4.2 Gli ambiti assoggettati ai processi di trasformazione e/o riqualificazione	118
4.2.1 <i>Criteri per la selezione dei Programmi Integrati di Intervento e della programmazione negoziata</i>	119
4.2.2 <i>Schede degli ambiti di trasformazione</i>	120
4.3 Valenza paesistica del PGT.....	130
4.3.1 <i>Sintesi degli aspetti paesaggistici</i>	134
PARTE V	
LA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	138
5.1 Componente geologica, idrogeologica e sismica.....	139

Parte I

Introduzione: riferimenti generali

Capitoli

- 1.1 Il quadro normativo della nuova legge Urbanistica Regionale**
- 1.2 Il Piano di Governo del Territorio e il Documento di Piano**
- 1.3 Struttura, contenuti e finalità del Documento di Piano**
- 1.4 Obiettivi dell'amministrazione comunale**

1.1 Il quadro normativo della nuova legge Urbanistica Regionale

Negli ultimi anni si è assistito di fatto ad un processo di profonda trasformazione della pianificazione territoriale che ha visto sia a livello regionale che a quello nazionale il cambiamento delle regole che sottendono allo sviluppo del territorio.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 12 del 31 marzo 2005 si è formalmente dato l'avvio concreto al "governo del territorio" inteso quale processo di programmazione dinamica del territorio che, attraverso un insieme coordinato di azioni è in grado di definire l'assetto dell'intero territorio comunale e di dare risposta alle plurime e diverse esigenze della città.

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso e articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono contenute nella recente Legge urbanistica regionale n. 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i..

La nuova normativa regionale prevede che i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti procedendo all'approvazione di tutti gli atti del PGT secondo i principi, i contenuti e il procedimento previsti dalla citata legge.

La legge regionale opera sulla base dei seguenti e condivisibili principi ispiratori di cui al comma 1 e 2 dell'art. 1: nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza. Il successivo comma 3 dell'art. 1 della Legge Regionale sottolinea in particolare il principio di sostenibilità ambientale. Il Documento di piano è uno dei tre¹ atti costitutivi del Piano di governo del territorio: trattandosi di uno strumento intrinseco all'intera procedura di redazione del Pgt, non poteva trovare il suo avvio indipendentemente dagli altri due atti, il primo passo è stato quindi materializzato nell'avvio del procedimento per la redazione del Pgt ex art. 13, c. 2 della Lr. 12/2005, oltre alla corrispondente pubblicazione e apertura dei termini per la presentazione da parte di soggetti singoli o associati di suggerimenti e proposte; l'acquisizione da parte del Comune di tali suggerimenti deve avvenire entro un termine stabilito², e deve essere preceduta da adeguate forme di pubblicità e partecipazione.

¹ Il Piano di governo del territorio è composto dal Documento di Piano, dal Piano dei servizi e dal Piano delle regole.

² I tempi possono essere scelti discrezionalmente dall'Amministrazione, che può provvedere anche a concedere proroghe.

1.2 Il Piano di Governo del Territorio e il Documento di Piano

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della legge regionale dove si introduce (art. 6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale” (art. 7).

La legge urbanistica regionale dispone, anche attraverso i suoi documenti esplicativi, che nel Documento di Piano siano prese in esame le condizioni del quadro territoriale e programmatico dal quale scaturiscono le strategie del PGT, senza trascurare l’accurata descrizione delle condizioni sociali ed economiche del territorio comunale e del contesto ambientale nel quale si articolano e crescono le attività della popolazione.

Al fine di rispondere alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane, l’articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede una separazione degli strumenti che comunque operano dentro ad un quadro strategico unitario. Secondo questa separazione il PGT si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

1.3 Struttura, contenuti e finalità del Documento di Piano

Aspetto fondamentale del Documento di Piano è quello di analizzare, attraverso una ricognizione attenta ed estesa, le risorse da valorizzare, siano esse di natura ambientale, paesaggistica o culturale, e di inquadrarle nel contesto socio economico ed infrastrutturale del territorio. Tale analisi ha lo scopo preciso di definire le strategie, gli obiettivi e le azioni complessive attuabili e soprattutto sostenibili, sia in termini economici, sia in termini di tutela del patrimonio ambientale.

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (Lr n. 12/2005 art. 8, comma 3).

È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) dando luogo ai seguenti elaborati:

- cartografici quali tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione;
- relazione dove vengono illustrare e descritte le analisi e le ricognizioni necessarie;
- assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Oggetto di esame e di studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale, con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale. Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano generale dei Servizi del

sottosuolo (PUGS) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno principalmente riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio oltre all'indispensabile quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio in esame.

In particolare per quanto concerne il quadro conoscitivo di Tirano si è rivolta attenzione alle analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socioeconomiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e delle aree verdi ed agricole. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il Documento di Piano individua criticità e potenzialità allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Per quanto attiene al contenuto progettuale del Documento di Piano esso è volto a definire, partendo dalla sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità, gli obiettivi e le politiche di governo del territorio che si intende perseguire. Facendo riferimento agli obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

La legge regionale attribuisce al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (articolo 8, lettera g della -L.r. n. 12/2005). L'amministrazione comunale di Tirano ha deciso di usare questa opportunità e di prevedere all'interno del Documento di Piano un apposito spazio per lo sviluppo di questa tematica.

Il DdP provvede pertanto alla ricognizione delle "invarianti" in essere, recependo i contenuti espressi ai vari livelli di pianificazione superiore, da un lato considerando le scelte relative ai grandi sistemi territoriali, gli aspetti attinenti l'assetto idrogeologico e le scelte fatte in tema di pianificazione paesistica e così via individuando quelle aree che, per diversi motivi, non sono suscettibili di conformazione edificatoria. Il compito principale del DdP è quello di chiarire i presupposti ed indicare le strategie generali e specifiche della pianificazione andando quindi a configurarsi come strumento che esplicita gli obiettivi e le azioni attraverso le quali si intende perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico e infrastrutturale del territorio comunale, considerando le sue peculiarità, le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali quali elementi essenziali da valorizzare. Compito del DdP è enunciare gli obiettivi che si intendono perseguire attraverso gli strumenti conformativi e verificare la coerenza tra gli obiettivi annunciati e i contenuti della pianificazione. Pertanto nei capitoli seguenti verrà

messo a fuoco il quadro conoscitivo e orientativo quale scenario di riferimento attraverso analisi complessive del territorio.

1.4 Obiettivi dell'amministrazione comunale

Gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere attraverso il Piano di Governo del Territorio sono riconducibili a due principali categorie: quella della risposta ad esigenze generali e diffuse e quella della realizzazione di interventi specificamente selezionati tra quelli possibili.

Il Documento di Piano infatti, seguendo il dettato della L.r. n.12/05 e del documento "Modalità per la pianificazione comunale" individua una serie di obiettivi di carattere generale; importanti, in quanto rappresentano l'ossatura portante di riferimento per il futuro di Tirano. Inoltre, nel Documento di Piano, sono previste una serie di azioni strategiche concrete e coerenti rispetto agli obiettivi generali.

L'amministrazione comunale di Tirano ha individuato una prima serie di obiettivi di sviluppo complessivo del PGT. Essi riguardano:

- la priorità nell' impostazione del piano di criteri di interesse generale;
- il miglioramento della qualità della vita nella città;
- lo sviluppo orientato al turismo, cultura ed ecologia;
- la riqualificazione di proprietà private significative nel territorio urbano: (ad es. Mottana, ex Casa fanciullo, ex Cinema Italia);
- incentivazione per il recupero del centro storico.

Le azioni strategiche relative agli obiettivi di cui sopra sono le seguenti:

- il verde lungo l'Adda e il Poschiavino;
- i percorsi pedonali e ciclabili;
- la valorizzazione del centro storico: parcheggi in zona sportiva e in via Stelvio;
- il potenziamento del centro sportivo tramite la realizzazione della strada di accesso e dei parcheggi e l'eventuale polo acqua per la piscina all'aperto e lo spostamento del tennis;
- la riqualificazione dell'area "lascito Carli";
- incentivi per la realizzazione di strutture legate al ricettivo: alberghi, bed and breakfast, ostelli gli itinerari ecomuseali (es. parte terrazzamenti a vigneto da s. Perpetua a Baruffini)
- la verifica degli edifici storici e l' ampliamento della zona "a";
- i maggenghi: norme per recupero del patrimonio edilizio esistente e i maggenghi a Trivigno;

Il Documento di Piano persegue inoltre l' obiettivo generale di limitare il consumo di suolo privilegiando il recupero di aree dismesse e da riqualificare in sintonia con il trend demografico di Tirano di seguito descritto.

Parte II

Il quadro ricognitivo e programmatico

Capitoli

2.1 Dinamiche dello sviluppo sociale ed economico

2.2 Tirano nel sistema territoriale lombardo e provinciale: previsione generale degli atti di programmazione sovraordinata

2.3 Suggerimenti e proposte da parte della popolazione

2.1 Dinamiche dello sviluppo sociale ed economico

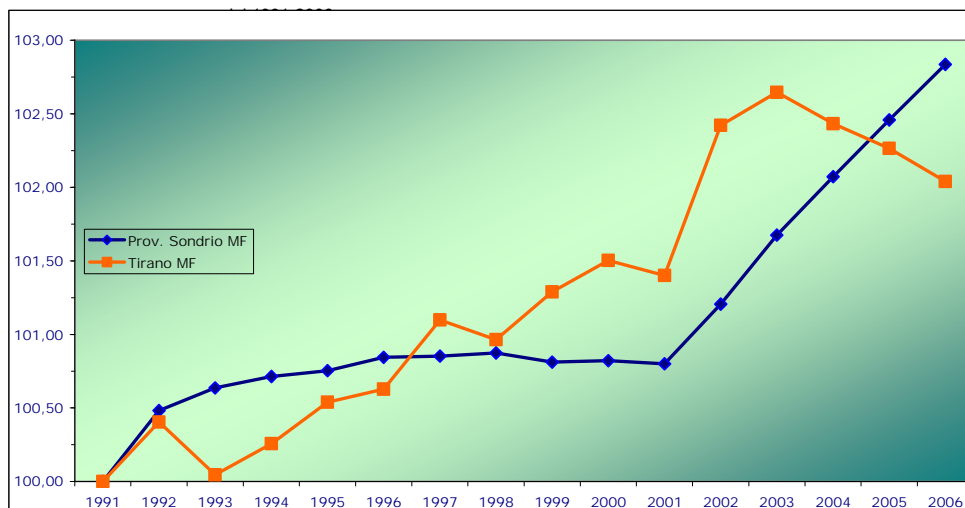
Uno degli aspetti senz'altro più interessanti per misurare il grado di attrattività del territorio locale è rappresentato dal grado di dinamismo economico, espresso dall'andamento temporale del numero di attività produttive in essere; inoltre, la loro dimensione, la corrispondente tipologia, le nicchie di mercato conquistate rappresentano indicatori attraverso i quali è possibile valutare lo stato di crescita del Comune. In seguito viene quindi delineato un quadro completo delle dinamiche in atto, analizzando la crescita della popolazione e lo sviluppo economico che caratterizzano il Comune di Tirano.

2.1.1 Caratteristiche della popolazione residente e condizioni abitative

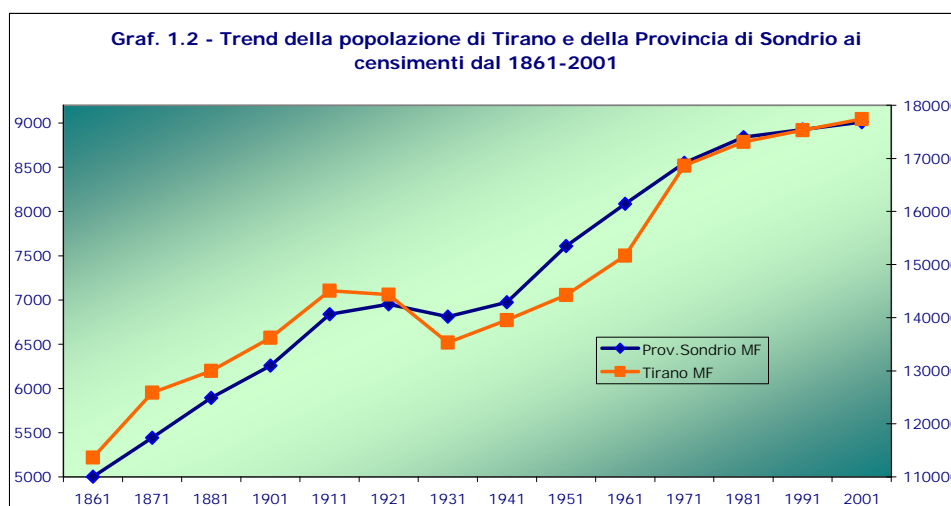
Il comune di Tirano è il terzo comune della provincia di Sondrio per numero di abitanti; a fine 2006 – sulla base delle risultanze anagrafiche – il numero di residenti è pari a 9.101 unità.

Con riferimento ai dati demografici, il dato più evidente è quello rappresentato dalla stazionarietà della popolazione residente che negli ultimi 20 anni è cresciuta di sole 200 unità con lunghi periodi di totale assenza di incrementi significativi, con qualche spunto all'inizio del decennio (numero massimo di residenti nel 2003 a quota 9.155) e con una nuova flessione nell'ultimo triennio.

Questo andamento della popolazione si colloca peraltro in linea con quello medio della provincia di Sondrio i cui incrementi annuali risultano da tempo molto contenuti e spesso determinati da flussi di immigrazione straniera. Aspetto rilevante da tenere in considerazione nel momento di programmazione dello sviluppo della città e del suo territorio, è quello riguardante la struttura della popolazione per classi di età; i dati relativi agli ultimi anni segnalano un rapido processo di invecchiamento della popolazione residente e ciò è tanto più negativo se si considera che tale processo emerge in misura evidente confrontando i dati di un periodo abbastanza ristretto, dal 2001 al 2006. Si tratta di variazioni contenute in termini assoluti e percentuali, ma particolarmente rilevanti se si tiene conto della brevità del periodo preso in considerazione e del fatto che normalmente le modificazioni della struttura demografica risultano estremamente contenute da un anno all'altro.



Graf. 1.1 - Trend della popolazione di Tirano e della Provincia di Sondrio



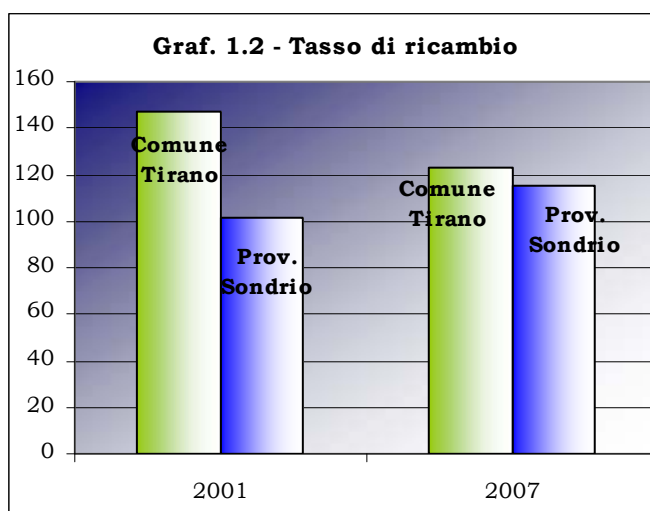
Graf. 1.2 - Trend della popolazione di Tirano e della Provincia di Sondrio ai censimenti dal 1861 al 2001

Classi di età	2001	2005	2006	2007
0-9 anni	9,8	9,4	9,2	8,9
10-19 anni	9,2	9,2	9,4	9,7
20-64 anni	62,6	61,1	60,3	60,1
>65 anni	18,4	20,2	20,6	21,3
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

Tav. 1.1 - Ripartizione percentuale della popolazione residente per classe di età

Il tasso di anzianità (determinato dal rapporto percentuale fra la popolazione con 65 anni e più e la popolazione con 0-14 anni) si attesta nel comune di Tirano all'inizio dell'anno 2007 a 154,1 (vale a dire circa 154 persone anziane ogni 100 giovani), livello superiore al corrispondente tasso registrato in provincia di Sondrio (138,4), segnando un significativo balzo rispetto al valore registrato nel 2001 (127,6). Rimane invece stabile il valore del tasso di ricambio (determinato dal rapporto percentuale fra la popolazione

con 60-64 anni e la popolazione con 15-19 anni) che, pari a 147,1 nel 2001 si attesta a 122,7 nel 2007; anche in questo caso il comune di Tirano si colloca su valori meno positivi rispetto alla media provinciale che nel 2007 fissa il tasso di ricambio al 115,3 (nel 2001 i valori del tasso per Tirano e quello medio provinciale erano invece sostanzialmente uguali). Anche un terzo indicatore, l'indice di carico sociale (determinato dal rapporto fra la popolazione fino a 14 anni sommata con la popolazione oltre i 65 anni e al denominatore la popolazione tra 15 e 64 anni) conferma la debolezza della struttura demografica del comune di Tirano sia in termini assoluti che in confronto alla provincia di Sondrio: l'indice di carico sociale a livello comunale sale dal 49,0 nel 2001 al 54,1 nel 2007 (quindi 54 unità giovani e anziane per ogni 100 unità in età lavorativa), e cresce più rapidamente rispetto al trend provinciale (in provincia di Sondrio il valore dell'indice di carico sociale pari al 47,0 nel 2001, si attesta al 50,4 nel 2007).



Graf. 1.3 - Tasso di ricambio

Le considerazioni sopra espone trovano conferma nella dinamica demografica più recente e relativa al periodo 2001-2006. La dinamica naturale della popolazione (nati e morti) registra in questi anni un saldo negativo superiore alle 60 unità; nell'ultimo quadriennio il tasso di mortalità è risultato sempre superiore a quello di natalità e ciò trova spiegazione da una parte nel progressivo invecchiamento della popolazione e dall'altra nel minor tasso di fecondità femminile.

Più consistenti appaiono i movimenti migratori (circa il triplo rispetto a quelli naturali), ma il flusso delle nuove iscrizioni supera di poco il corrispondente flusso delle cancellazioni anagrafiche: in questo caso il saldo segnala valori positivi, ma di scarsa consistenza.

Va peraltro sottolineato che negli ultimi anni è andato crescendo il numero di iscritti all'anagrafe (residenti) provenienti dall'estero ed è tale flusso che determina la gran parte della positività del saldo migratorio.

La conseguenza è un consistente incremento del numero di stranieri residenti nel comune di Tirano che pari a 220 unità nel 2001 salgono a 361 nel 2006 (in termini percentuali l'incidenza straniera cresce dal 2,4% del 2001 al 3,9% del 2006). Secondo le risultanze anagrafiche il maggior gruppo di cittadini stranieri residenti nel comune di Tirano è di origine marocchina (33%), ma non trascurabile è la presenza di cinesi, romeni, albanesi (all'incirca il 10% per ciascuna etnia).

In crescita risulta il numero dei nuclei familiari presenti nel comune che pari a 3.695 nel 2001 salgono a 3.873 nel 2006: è questo un fenomeno positivo che peraltro trova un elemento di criticità nel numero dei componenti medi della famiglia che va riducendosi (3,1 nel 1981, 2,7 nel 1991 e 2,4 nel 2001 e ancora nel 2006). Un elemento negativo riferito alla struttura familiare è però rappresentato dalla rilevante crescita dei nuclei monofamiliari, cioè costituiti da una sola persona, che pari a 1.076 nel 2001 sfiorano nel 2006 le 1.300 unità con un incremento superiore al 15%; di contro, diminuisce il numero delle famiglie composte da 4 o più componenti.

Anno	Numero famiglie	N° medio componenti	Numero convivenze	Residenti in convivenza
2001	3.695	2,42	11	94
2006	3.873	2,40	9	74

Tav. 1.2 – Famiglie, numero medio componenti e convivenze

Con riferimento allo stato civile della popolazione le statistiche dell'anagrafe comunale segnalano come il 41,2% dei residenti sia celibe/nubile (40,2% nel 2001). In crescita anche il peso della quota di popolazione divorziata: l'1,7% del 2001 sale al 2,5% del 2007. Ne consegue che il numero di residenti coniugati si riduce in termini percentuali passando dal 49,2% (2001) al 47,7% (2007). Secondo le risultanze dell'anagrafe comunale, il numero di persone vedove è pari nel 2007 all'8,5% della popolazione residente, quota inferiore alla corrispondente registrata nel 2001 (8,9%).

Di particolare rilevanza è il quadro relativo alla struttura abitativa presente sul territorio, struttura che comprende un segmento di abitazioni non occupate da residenti e utilizzate in buona parte per motivi turistici. L'analisi della struttura abitativa rappresenta un elemento significativo per la conoscenza, l'interpretazione e la valutazione del rapporto fra cittadini e territorio, rapporto estremamente importante all'interno di un processo di programmazione del territorio.

L'analisi, in assenza di statistiche complete e aggiornate, deve fare riferimento alla rilevazione effettuata in occasione del Censimento 2001: i dati disponibili indicano in 3.694 unità il numero delle abitazioni occupate da residenti nel comune, pari all'82,4%

delle abitazioni complessivamente presenti sul territorio del comune di Tirano (4.485 unità).

Le informazioni disponibili indicano una superficie media delle abitazioni per persona pari a circa 39 mq.; si tratta di una dimensione abbastanza consistente che trova riscontro nella distribuzione delle abitazioni per numero di stanze: quasi il 50% dispone di 3-4 stanze ed un altro 40% di abitazioni ha 5 o più stanze.

In complesso il numero di stanze sfiora le 18.600 unità: 15.600, pari all'84,0%, nelle abitazioni occupate da residenti e ciò equivale ad una media di 4,14 stanze per occupante. Circa 3.000 sono invece le stanze in abitazioni non occupate da residenti, con una media di 3,75 stanze per abitazione.

Il 68,7% delle abitazioni occupate dai residenti è di proprietà dei residenti stessi, mentre le abitazioni godute in affitto sono il 20% e quelle utilizzate ad altro titolo rappresentano il restante 11%.

In generale la qualità abitativa può essere considerata di elevato livello: la quasi totalità delle abitazioni dispone di servizi quali l'acqua potabile, l'impianto di riscaldamento, l'acqua calda e i servizi igienici.

Un aspetto interessante da considerare riguarda l'epoca di costruzione (o di ristrutturazione significativa) delle abitazioni attualmente occupate oppure non occupate. Meno del 20% di queste è stata costruita prima del 1945 (in valori assoluti circa 900); un ulteriore 14% è stata edificata nel dopoguerra e fino al 1961. Il peso principale è invece rappresentato dalle abitazioni costruite tra il 1962 e il 1971 (26%) e ancora nel decennio seguente (17%).

Le abitazioni costruite tra il 1982 e il 1991 rappresentano quasi il 12% dell'attuale struttura abitativa, mentre l'11% delle abitazioni è stato costruito tra il 1992 ed il 2001.

Nell'ultimo quinquennio l'attività edificatoria (ricostruita sulla base di informazioni amministrative) non è risultata particolarmente consistente: il numero di abitazioni ultimate (85) ha incrementato del 2% circa lo stock delle abitazioni già presenti sul territorio comunale.

Il volume relativo ai nuovi fabbricati residenziali sfiora i 35.000 metri cubi, cui va aggiunta una ulteriore quota di volume (circa 3.500 metri cubi) conseguente agli ampliamenti di fabbricati già esistenti.

Epoca di costruzione	V.a.	%
Prima del 1919	690	15,1
Dal 1919 al 1945	188	4,1
Dal 1946 al 1961	634	13,9
Dal 1962 al 1971	1.174	25,7
Dal 1972 al 1981	773	16,9
Dal 1982 al 1991	526	11,5
Dal 1991 al 2001	497	10,9
Dal 2002 al 2005	85	1,9
n.d.	3	0,1
Totale	4.570	100,0

*Tav. 1.3 – Abitazioni occupate e non per epoca di costruzione
(situazione al 31.12.2005)*

Dalle analisi statistiche allegate al D.P. si rileva un leggero aumento della popolazione di Tirano (dal 2001 al 2007 un saldo positivo di 57 residenti).

2.1.2 Attività economiche, posti di lavoro e condizione lavorativa della popolazione residente – Livello di istruzione e offerta formativa

Un altro aspetto di particolare rilevanza per la programmazione del territorio, e più in generale per il programma di governo del territorio, è rappresentato dalla condizione lavorativa o meno della popolazione residente.

Anche in questo caso i dati di riferimento sono quelli rilevati in occasione del Censimento 2001, dati che tenuto conto del recente andamento demografico e delle dinamiche che hanno interessato il mercato del lavoro locale, non dovrebbero rappresentare una situazione molto diversa da quella riscontrabile negli ultimi anni.

Le informazioni disponibili indicano un tasso di attività della popolazione residente intorno al 50-51% (62-63% per il segmento maschile, 39-40% per quello femminile); tale tasso di attività si riferisce alla popolazione residente con oltre 15 anni. Il valore indicato risulta pressoché identico al corrispondente valore relativo alla provincia di Sondrio nel suo complesso.

Appena al di sotto del 50% si colloca il segmento delle persone residenti in condizione non lavorativa (sempre con un'età superiore ai 15 anni). Il peso più rilevante all'interno di questo segmento è rappresentato dalle persone che si sono ritirate dal lavoro (pensionati) che, nel 2001, rappresentano il 47,1% delle non forze di lavoro. Rilevante è pure il peso delle persone in condizione di "casalinga" pari al 29%, mentre il numero di studenti (nella fattispecie della scuola superiore o universitari) rappresenta il 13% delle persone in condizione non lavorativa. Anche in questo caso la situazione del comune di Tirano appare allineata con i valori medi provinciali.

	Valori assoluti			Valori %		
	TOT	M	F	TOT	M	F
In condizione lavorativa	3.907	2.294	1.613	50,5	62,5	39,7
Studenti	508	252	256	6,6	6,9	6,3
Casalinghe	1.109	5	1.104	14,3	0,1	27,2
Ritirati dal lavoro	1.805	930	875	23,3	25,3	21,5
In altra condizione	409	191	218	5,3	5,2	5,4
POPOLAZIONE	7.738	3.672	4.066	100,0	100,0	100,0

Tav. 2.1 – Popolazione con meno di 15 anni per condizione. Censimento 2001

Limitatamente alla popolazione residente nel comune e in condizione lavorativa è interessante osservare la ripartizione della popolazione stessa in settori e in specifici comparti di attività economica.

I dati relativi al 2001 confermano che l'occupazione nel settore agricolo-zootecnico ha un peso decisamente marginale ed è pari al 3,6% (ed è probabile che nell'ultimo quinquennio tale valore si sia ulteriormente intorno al 3%), in linea peraltro con il valore medio provinciale.

Poco consistente è pure il segmento della popolazione che trova impiego nell'industria manifatturiera e nell'artigianato di produzione (16% in complesso, 20% per il segmento maschile e 10% per quello femminile); si tratta di una quota al di sotto dei valori medi provinciali ed in progressiva diminuzione. Intorno al 2% il numero di residenti occupati nel settore della produzione e distribuzione di energia elettrica, mentre gli occupati nel settore delle costruzioni sono pari all'8% (anche in questo caso un livello inferiore alla media provinciale).

Ne deriva che la gran parte della popolazione trova un'occupazione nell'ampio settore terziario e dei servizi: in particolare nel comparto del commercio (15%) e dell'attività alberghiera e di ristorazione (7%). Una quota consistente dei residenti nel comune di Tirano trova occupazione nel settore sanitario e sociale e ciò anche per la presenza di strutture sanitarie sia in loco che nelle immediate vicinanze.

Discreta è la quota di occupati che operano nel comparto dell'istruzione (8,3%) e della pubblica amministrazione (7,7%). Al di sotto del 6% l'occupazione in altre attività di servizio, con il 5% circa della popolazione impiegata nel settore del credito.

Occorre tener presente peraltro che circa il 30% della popolazione residente nel comune e in condizione lavorativa svolge la propria attività al di fuori del comune, generando quindi movimenti di pendolarismo in uscita.

Sezioni di attività economica	Valori %	Sezioni di attività economica	Valori %
Agricoltura e pesca	3,6	Attiv. Immob., noleg., inform. ecc..	5,7
Industria estrattiva e manifatturiera	16,0	Pubblica amministrazione	7,7
Produtz. e distribuz. Energ. elettr., gas, acqua	1,8	Istruzione	8,3
Costruzioni	8,0	Sanità e altri servizi sociali	13,0
Commercio ingrosso e dettaglio; riparaz.	15,1	Altri servizi pubblici, sociali e person.	3,2
Alberghi e ristoranti	7,4	Servizi domestici e altre attività	0,8
Trasporti, logistica, e comunicazioni	4,7		
Banche e attività finanziaria	4,7	Totale occupati	100,0

Tav. 2.2 – Occupati per sezione di attività economica. Censimento 2001

Il fenomeno del pendolarismo in uscita trova una, anche se non esclusiva, spiegazione nel numero di posti di lavoro presenti nel comune di Tirano; questi, sempre secondo il Censimento 2001 (ma il dato non è mutato in misura significativa) sono pari a 3.200 unità a fronte dei circa 3.700 residenti in condizione lavorativa.

Sulla base del numero di occupati, di coloro che lavorano al di fuori del comune stesso è possibile quantificare il flusso di lavoratori che gravita su Tirano con residenza altrove:

- occupati residenti a Tirano	3.700			
	di cui lavorano	a Tirano	2.900	
	“ “ “	fuori Tirano	800	
- posti di lavoro a Tirano	3.200			
	di cui occupati da resid.	a Tirano	2.900	
	“ “ “ “	fuori Tirano	300	

Ne deriva un valore del tasso di pendolarismo in uscita pari al 22% e un valore del tasso di attrazione (pendolarismo in entrata) pari al 9%.

Con l'esclusione del settore agricolo, nel 2001 venivano censite circa 800 unità produttive e dei servizi, di cui 130 nel settore dell'industria manifatturiera e delle costruzioni; in questo settore i posti di lavoro risultavano di poco inferiori alle 800 unità, ma la situazione relativa al 2006 – stimata in base ad altre fonti statistiche – segnala una ulteriore perdita di posti di lavoro e di relativi addetti.

Come già detto con riferimento all'attività lavorativa dei residenti, la gran parte delle imprese e dei posti di lavoro si concentra nel settore terziario e dei servizi che nel 2001 contava circa 2.300 addetti in ulteriore crescita nell'ultimo quinquennio. Nei singoli comparti la quota più consistente di addetti è riscontrabile nel commercio e nell'attività turistica (circa 700 unità, pari al 23% sul totale complessivo); un discreto numero di posti di lavoro è presente nel comparto dell'istruzione, in quello della sanità e dei servizi sociali e pure nelle attività professionali; non marginale il numero di imprese e di addetti che operano nel comparto dei trasporti e della logistica.

In complesso la struttura economica del comune di Tirano è fortemente caratterizzata dal settore terziario che, pur con qualche difficoltà, è andato ulteriormente espandendosi nel corso degli anni più recenti, dal 2001 e fino al 2006. Di ciò si ha riscontro nei dati relativi alla dinamica delle imprese che nel settore dei servizi sono aumentate di oltre il 12%, a fronte di un 11% nel settore industriale e di un calo del 4% in quello agricolo-zootecnico.

Il livello di istruzione della popolazione residente risulta discretamente elevato ed è andato aumentando con rapidità negli ultimi 10/15 anni quando il passaggio dalla

scuola dell'obbligo alla scuola superiore (o alla formazione professionale) si è esteso alla quasi totalità degli alunni in uscita dalla 3° media.

Gli ultimi dati certi sul grado di istruzione della popolazione sono quelli rilevati in occasione del Censimento 2001, ma – tenuto conto degli andamenti della scolarità negli ultimi cinque anni e di coloro che hanno conseguito un titolo di studio – si può stimare con buona approssimazione la situazione attuale che vede l'8,5% della popolazione con laurea, il 33,5% con diploma e una quota ormai marginale di residenti senza alcun titolo di studio.

	2001	2006
Laurea	7,7	8,5
Diploma	31,7	33,5
Licenza media	29,9	30,1
Licenza elementare	24,5	22,9
Alfabeti senza titolo	6,0	4,9
Analfabeti	0,2	0,1
Totale	100,0	100,0

Tav. 4.1 – Popolazione residente per livello di istruzione

Il sistema della formazione è attualmente organizzato in 3 scuole elementari frequentate da circa 500 bambini, numero in leggera crescita nel corso degli ultimi anni. Una sola la scuola media inferiore frequentata da oltre 300 alunni.

Per quanto riguarda invece le scuole medie superiori, nel comune sono presenti tre istituti (Liceo Scientifico, Istituto Professionale Industria e Artigianato, Istituto Tecnico Commerciale per Geometri) frequentati mediamente da 850/900 studenti, molti dei quali provenienti dai comuni limitrofi.

I residenti nel comune di Tirano rappresentano infatti circa il 27% degli iscritti, mentre oltre il 50% proviene dai comuni limitrofi o dai comuni appartenenti alla CM dell'Alta Valtellina. Tali spostamenti sono in gran parte effettuati con autobus (80%), mentre la gravitazione su Tirano con treno interessa circa il 13% degli studenti.

Gli studenti delle scuole medie superiori residenti a Tirano, in complesso circa 400 unità, frequentano per il 60% circa gli istituti superiori locali, mentre il 30% gravita su istituti di Sondrio e il 9% gravita verso Bormio (marginale la quota che frequenta istituti nel comune di Morbegno).

Nel corso dell'ultimo decennio è andato crescendo in misura significativa il numero di iscritti nelle scuole dell'infanzia (da 235 nel 1997 a 269 nel 2006); più stabile la dinamica nelle scuole elementari che solo negli ultimi anni registra un leggero incremento; mentre per la scuola media inferiore che l'incremento nell'ultimo decennio pari al 14%.

Il confronto decennale degli iscritti nelle scuole superiori evidenzia un dato di stabilità: 872 alunni nel 1997 e 879 nel 2006. Ma nel corso del decennio si è registrata una flessione degli iscritti fino a 812 unità nell'anno scolastico 2000/2001 seguita da una consistente ripresa delle iscrizioni fino a toccare un massimo di 929 alunni nell'anno scolastico 2005/2006.

2.1.3 Il sistema economico locale: alcuni approfondimenti settoriali

Il comparto non food, favorito anche da un processo di relativa liberalizzazione delle autorizzazioni e da una domanda sempre più variegata, appare più strutturato e conta oltre 160 unità di vendita.

Occorre tener conto, nella valutazione delle dinamiche del settore, del ruolo della grande distribuzione e delle grandi strutture di vendita, non presenti sul territorio comunale, ma localizzate in comuni vicini e che svolgono una forte attrazione anche per i consumatori residenti nel comune.

Assenti le grandi strutture di vendita, sul territorio del comune di Tirano operano però 18 medie strutture (con una superficie compresa fra 150 e 1.500 mq.), in gran parte con prodotti non alimentari, anche se non mancano strutture di tipo misto autorizzate alla vendita sia di prodotti alimentari che non.

All'interno del sistema distributivo va registrata la presenza di un tradizionale mercato riservato agli operatori ambulanti ai quali sono assegnati poco più di 50 posteggi per una superficie di oltre 2.600 mq., di cui oltre il 75% occupata da operatori del settore non alimentare.

Per quanto stabile – così come risulta osservando la dinamica degli ultimi 10/15 anni – il peso del settore turistico a Tirano non appare particolarmente significativo, soprattutto se misurato in termini di ricettività alberghiera.

I dati relativi al 2006 segnalano la presenza sul territorio comunale di 13 strutture ricettive (alberghi) per un numero complessivo di 160 camere e 330 posti letto: si tratta quindi di strutture medio-piccole la cui qualità, misurata in termini di comfort, appare appena sufficiente. Poco diffusa la presenza di strutture ricettive complementari a quelle alberghiere (bed and breakfast, strutture agro-turistiche) mentre risultano totalmente assenti strutture quali campeggi e villaggi turistici, case per ferie, ostelli per la gioventù, ecc.

Discreta la presenza di turismo nelle “seconde case” utilizzate però per brevi periodi solo dai proprietari delle stesse. Marginale è la presenza di abitazioni affittate per motivi turistici. Un dato interessante riguarda il livello di qualità delle strutture alberghiere, livello determinato dalla presenza nelle strutture stesse di particolari servizi utilizzabili dalla clientela. Sulla base degli elementi riportati dall'Annuario Alberghi della Provincia di Sondrio il livello qualitativo appare sufficiente, ma non elevato.

L'indice tecnologico (internet, e-mail, tv satellitare, ecc.) è pari a 0,53 (il livello massimo è pari a 1,00); quello relativo al confort (telefono, tv e frigobar in camera; ascensore, ecc.) si attesta a 0,59; mentre l'indice dei servizi integrativi (parcheggio, piscina, ecc.) risulta più basso a quota 0,36. Globalmente il livello è pari a 0,52.

Decisamente più consistente si presenta nel comune di Tirano il turismo legato alla tradizione religiosa per la presenza di un importante santuario, meta di numerosi e ricorrenti pellegrinaggi o visite da parte di persone residenti anche fuori dalla provincia di Sondrio.

È occasione di turismo, seppur di transito e/o di breve durata, anche la presenza della stazione delle Ferrovie Retiche che collegano il comune con le principali località dell'Engadina. Secondo le statistiche fornite dalla società di gestione delle ferrovie, nell'ultimo quinquennio il numero di arrivi e partenze di passeggeri è pari mediamente a 320/330 mila unità per anno, con un andamento costante e stabile.

Decisamente ben strutturato il settore del credito che vede la presenza nel 2006 di 6 sportelli bancari (5 nel 2000) e con una dinamica positiva sia per quanto riguarda la raccolta (depositi) che negli ultimi cinque anni sono aumentati del 30%, sia per quanto riguarda gli impieghi che negli ultimi cinque anni sono cresciuti di oltre il 50%.

Tali dati sottolineano la considerevole capacità di risparmio delle famiglie e il ruolo del sistema creditizio a sostenere investimenti delle famiglie stesse e lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali.

2.2 Tirano nel sistema territoriale lombardo e provinciale: previsione generale degli atti di programmazione sovraordinata

Nel presente capitolo viene trattato l'inquadramento territoriale della città di Tirano non solo dal punto di vista della sua localizzazione all'interno della regione Lombardia, ma anche, e principalmente, con riferimento agli strumenti di programmazione e pianificazione a scala territoriale.

L'intento è la costruzione del quadro della programmazione e pianificazione territoriale al fine di individuare le relazioni esistenti tra il Piano di Governo del Territorio (PGT) di Tirano e gli strumenti sovraordinati; ciò consente di procedere alle verifiche di congruità delle politiche del PGT e al recepimento delle prescrizioni cogenti in materia di infrastrutture, salvaguardia ambientale, ecc. (si ricorda tuttavia il carattere di circolarità della legge regionale che contempla la possibilità per il Documento di Piano di modificare le scelte di pianificazione provinciale la quale può a sua volta mutare la programmazione regionale³).

Di seguito si illustra l'insieme degli strumenti considerati ed il valore che essi hanno rivestito nella redazione del Documento di Piano.

2.2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Con l'approvazione del nuovo Titolo V della Costituzione è stato sostanzialmente affermato il principio di parità tra comuni, province, città metropolitane e regioni, tutti con propri statuti, poteri e funzioni autonome, peculiari e sussidiarie (art. 114 Cost.); si tratta di una condizione indipendente nel cui ambito viene abbandonata la c.d. pianificazione "a cascata", per cui non ha più luogo nessuna subordinazione agli strumenti di piano locali rispetto a quelli "sovraordinati" ma viene avviato un processo di generale copianificazione, a partire dalla quale il Piano territoriale regionale dialoga con la pianificazione di province e comuni muovendo dagli aspetti territoriali propri del livello di governo lombardo.

Il Piano territoriale regionale è un atto di programmazione generale definito dalla recente Lr. 12/2005 che oltre avere effetto e natura paesaggistica, deve indicare gli elementi essenziali dell'assetto territoriale della Lombardia, costituire il quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di tutti gli

³ "il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie" (*ex Lr n. 12/2005 art. 8 comma 1, lettera a*)

enti dotati di competenza in materia e contenere le indicazioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore.

La Giunta Regionale ha formalmente avviato il processo di costruzione del Piano Territoriale Regionale (PTR) con DGR n. 3090 del 1/08/2006; nell'ottobre dello stesso anno la Direzione Generale Territorio e Urbanistica ha avviato le attività di formazione del Piano attivando un Forum di consultazione pubblica per la definizione dei contenuti del piano e del percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Consiglio Regionale ha successivamente adottato il PTR con DCR n. 874 del 30/09/2009.

Il Documento di Piano, atto che compone il PTR, contiene gli obiettivi di sviluppo socio-economico e le strategie di sviluppo per la Lombardia e identifica gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi.

Obiettivo principale che Il PTR persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori. Il piano individua, nell'ottica di un approccio sovregionale, tre macro-obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Gli obiettivi prioritari di interesse regionale, in riferimento anche alla già citata Lr n. 12 del 2005 riguardano nello specifico il potenziamento dei poli di sviluppo regionale, la tutela delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, lo sviluppo delle infrastrutture prioritarie. La declinazione territoriale si basa sui sistemi territoriali:

- Sistema Metropolitano
- Sistema della montagna
- Sistema pedemontano
- Sistema dei laghi
- Sistema della pianura irrigua
- Sistema del fiume Po'
- Grandi Fiumi di Pianura

Per quanto concerne il sistema della montagna, che riguarda la realtà della Valtellina in generale e del comune di Tirano in particolare, gli obiettivi sono:

- ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano
- ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio
- ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi
- ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente
- ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità
- ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo
- ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento
- ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)
- ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree

Il DdP definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale, o elementi ordinatori dello sviluppo:

- poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie

Il DdP determina, altresì effetti diretti e indiretti, e indica con precisione alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- Piani Territoriali Regionali d'area (PTRA).

Quest'ultimo strumento, il PTRA, si pone essenzialmente quale atti di programmazione per lo sviluppo del territorio interessato, condividendo con gli enti locali le principali azioni atte concorrere ad uno sviluppo attento alle componenti ambientali e paesistiche, che sia occasione di promozione della competitività regionale e di riequilibrio dei territori. In particolare il PTR "A2 – Valtellina" (avviato a seguito del Protocollo d'Intesa siglato nel gennaio 2006 da Regione Lombardia, Provincia di Sondrio, Parco dello Stelvio e Camera di Commercio) per il territorio comunale dovrà sviluppare la propria nelle aree tematico-territoriali:

- mitigazione del progetto di tangenziale di Tirano;

- ipotesi di prolungamento della ferrovia tratto Tirano-Bormio (progetto interporto di Tirano);
- qualificazione dell'area Trivigno-Mortirolo;
- sviluppo del progetto metanodotto tratta Teglio- Tirano.

Le sezioni tematiche del PTR considerano i temi che necessitano di trattazioni ed accolgono elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta coerenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni in atto tra i diversi soggetti istituzionali e non.

Tra i temi indagati vi sono:

- competitività
- corridoi europei
- difesa del suolo
- sistema delle conoscenze

è evidente come i riferimenti regionali assumono un ruolo di supporto nelle determinazioni urbanistiche di scala provinciale, sovracomunale e comunale, mentre appaiono significativi unicamente con riferimento agli obiettivi di rilevanza ambientale generale per quanto attiene gli strumenti della pianificazione attuativa e della programmazione negoziata.

Tra gli obiettivi principali riferiti all'uso del suolo il PTR indica di:

- limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione
- conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale.

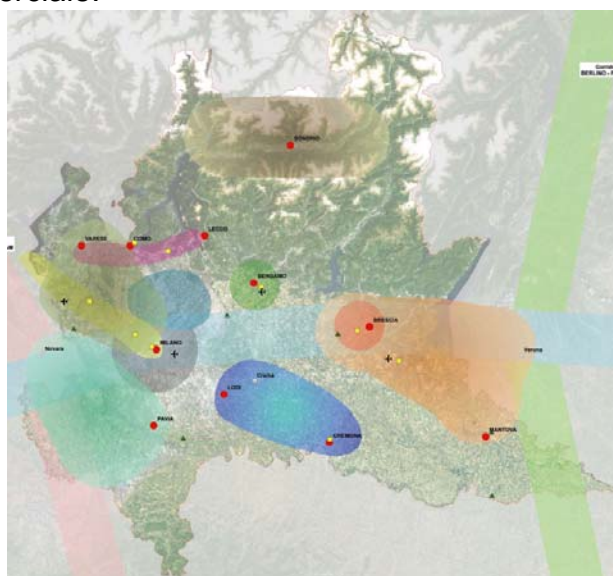


Figura 1 PTR "Polarità e poli di sviluppo regionale" Tav. 1

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole dello strumento regionale che si riferiscono al territorio in esame.

In particolare passando in rassegna le tavole, si evidenzia che:

Tavola A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”

Il PTR ha ricompreso il PTPR che suddivide il territorio lombardo in base a delle tipologie di paesaggio i paesaggi entro i quali ricade il territorio di Tirano e, più in generale quasi tutta la provincia di Sondrio. Appartengono alla fascia alpina, in particolare a due tipologie:

- *paesaggio della montagna o paesaggi delle energie di rilievo;*
- *paesaggio delle valli e dei versanti;*

Il paesaggio della montagna, appartenente al sistema orografico alpino, si attesta principalmente oltre i 2000 metri sul livello del mare, costituendo la parte più elevata della Regione Lombardia.

Il paesaggio delle valli e dei versanti si distende al di sotto della fascia aperta delle alte quote, dove si sviluppa l'ambiente antropico dei territori alpini.

La tavola del PTR che segue mostra che Tirano rientra, insieme alla Provincia di Sondrio all'interno dell' Unità tipologica di paesaggio denominata Fascia alpina dove la campitura verde ne identifica i “Paesaggi delle valli e dei versanti” mentre la campitura marrone i “Paesaggi delle energie di rilievo”.



Figura 2

PTR “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio” (Tav. A)

Tavola B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”

Il territorio comunale è interessato da:

86_Luoghi dell'identità Madonna di Tirano (Basilica)

8_Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità (Ferrovia Retica)

Tavola C “Istituzioni per la tutela della natura”

Il territorio comunale è interessato dai Siti di Interesse Comunitario:

135_ Da Monte Belvedere a Vallorda

Nella tavola “Istituzioni per la tutela della natura” infatti il PTR individua oltre alla rete infrastrutturale anche ambiti con specifiche particolarità ambientali come riserve naturali e SIC (Siti di Importanza Comunitaria) collocati nella zona di Trivigno.

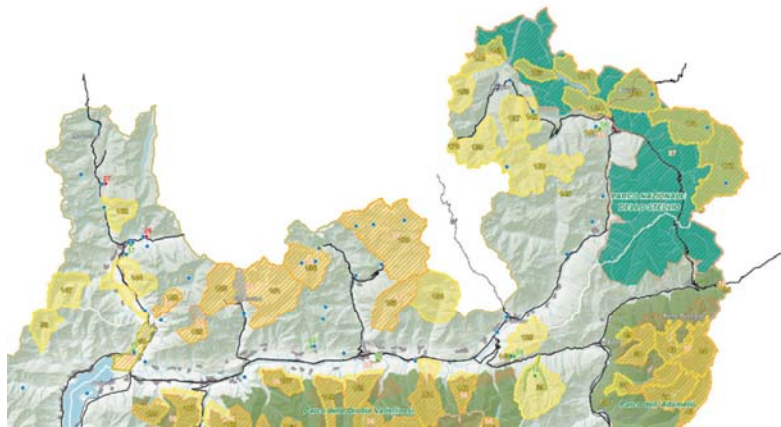


Figura 3

PTR “Istituzioni per la tutela della natura “(Tav. C)

Tavola D “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”

Geositi presenti:

234_ Madonna di Tirano (petrografico)

Tavola E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”

Il territorio comunale è interessato da tracciati guida paesaggistici:

Tracciati stradali di riferimento:

- 97 Strada statale dello Stelvio da Talamona ad Ardenno stazione, dalla Sassella a Sondrio, da S. Giacomo a Tresenda, da Tirano a Lovero

Strade panoramiche:

- 108 Strada di Trivigno e del Mortirolo da S. Pietro a Grosio

Tavola F “Riqualificazione paesaggistica:ambiti ed aree di attenzione regionale”

Infine all'interno del PTR, la parte “Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado”, viene attuata una classificazione delle situazioni di degrado e compromissione in essere in base alla valutazione del grado di

reversibilità/irreversibilità ma per il territorio esaminato non esiste nessuna segnalazione.

Tavola G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambienti ed aree di attenzione regionale"

Nessuna segnalazione

2.2.1.a) Come si articola il Ptr della Regione Lombardia. Una sintesi

Il Piano territoriale regionale, che ha inoltre effetto e natura paesaggistica, è un atto di programmazione generale definito dalla recente Lr. 12/2005 che deve indicare gli elementi essenziali dell'assetto territoriale della Lombardia nonché costituire il quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di tutti gli enti dotati di competenza in materia, contenendo altresì indicazioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore.

A voler sintetizzare il PTR si evidenzia che:

- il primo capitolo definisce gli approcci metodologici utilizzati per definirne gli obiettivi a partire dalla programmazione e per proporre linee di coerenza per le politiche settoriali;
- nel secondo e terzo capitolo si evidenziano, rispettivamente, i macroobiettivi del Ptr ("rafforzare la competitività dei territori", "riequilibrare il territorio", "proteggere e valorizzare le risorse"), gli obiettivi e le azioni della programmazione regionale;
- il quarto capitolo pone in evidenza invece gli obiettivi tematici del Ptr ponendo attenzione alle politiche a rilevante ricaduta territoriale quali ambiente, assetto territoriale, produttivo e sociale, paesaggi e patrimoni culturali;
- il quinto capitolo, anche attraverso analisi Swot, si sofferma sui caratteri dei tre peculiari sistemi territoriali costitutivi del contesto lombardo (pedemontano, metropolitano, della pianura irrigua); non si pretende più qui, come nella pianificazione territoriale di vecchio stampo, la conformità del livello di piano sott'ordinato (ovviamente, quello locale) rispetto ai piani provinciale e regionale, ma soltanto la compatibilità tra gli stessi, intendendo come tale il rispetto degli strumenti di pianificazione nei confronti degli obiettivi fissati rispettivamente a livello provinciale e regionale, e la valutazione di compatibilità dovrà limitarsi ad accertare l'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal PTR dal PTCP; in altri termini, l'autonomia che ogni Ente possiede nelle scelte di governo del proprio territorio avrà come contraltare unicamente la necessità di verificare che le proprie scelte non contrastino con gli interessi degli altri enti e della più generale sostenibilità ambientale.

2.2.1.b) Gli obiettivi del Ptr identificati nel documento preliminare di piano

Gli obiettivi del Ptr lombardo ci consentono di evidenziare la collimazione esistente con le strategie di sviluppo del territorio tiranese; in particolare, si evidenziano gli obiettivi che l'Amministrazione comunale di Tirano intende intraprendere nella predisposizione del suo Piano di governo del territorio, allineandosi in questo modo alle specifiche dello sviluppo avanzate dalla Regione Lombardia.

Nell'ottobre 2006 è stato diffuso il documento preliminare del Piano territoriale regionale, al cui interno è stato identificato il quadro dei macroobiettivi e obiettivi a cui tendere nelle azioni di governo del territorio.

In particolare vengono elencati i macro-obiettivi relativi alla valorizzazione paesistico-ambientale:

- Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.
- Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile delle risorse, l'attenzione ai temi ambientali, paesaggistici e culturali, una fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.
- Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
- Promuovere l'integrazione paesistica e ambientale degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.

Il titolo III del Piano individua come disposizioni immediatamente operative la tutela dei seguenti elementi:

- gli ambiti di elevata naturalità (art. 17)
- i centri, i nuclei e gli insediamenti storici (art. 25)
- la viabilità storica e di interesse paesaggistico (art. 26)

2.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Sondrio

Il PTCP definisce ai sensi dell'art. 15 della L.r. n.12, gli obiettivi generali di tutela ed assetto del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale riguardanti l'intero territorio provinciale o quello di più comuni.

La Provincia di Sondrio è dotata di proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con atto di Consiglio provinciale n. 4 in data 25/01/2010.

Il capitolo 4 della Relazione Illustrativa – Obiettivi strategici del PTCP adottato- individua gli indirizzi di pianificazione generale “partendo dal presupposto che l'intero territorio provinciale è caratterizzato da una grande vastità di ambienti ricchi di risorse naturali e di valori paesaggistici diffusi, e che la posizione geografica della provincia, situata immediatamente vicina a quella che si può considerare la terza area metropolitana europea per dimensioni economicodemografiche, è oggettivamente e felicemente vocata a svolgere un importante ruolo nel campo del turismo, all'interno del comprensorio delle Alpi Centrali”.

Il PTCP individua, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005 (comma 5) , i comuni aventi caratteristiche di polo attrattore in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, di studio o per fruizione di servizi, nonché i comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche. L'art. 62 delle NTA definisce polo attrattore il comune di Tirano oltre a Sondrio, Morbegno, Chiavenna, Bormio e Sondalo.

Il PTCP sottolinea anche il ruolo turistico dell'area perseguendo l'obiettivo di “attrezzarsi per compiere grandi adattamenti, al fine di rispondere in modo tempestivo ed adeguato alle mutate condizioni del mercato e persino del clima”. A tal fine il PTCP tratta il tema dell'accessibilità , in particolare alla SS 38, spesso congestionata a causa del traffico e alla numerosa presenza di attività industriali. Indispensabile per il decongestionamento del principale asse viario della Valtellina sarà il prolungamento e il potenziamento delle linee ferroviarie.

Obiettivo generale del PTCP della Provincia di Sondrio risulta essere la conservazione, la tutela ed il rafforzamento della qualità ambientale dell'intero territorio provinciale perseguibile attraverso le seguenti macro azioni:

- Valorizzazione e tutela delle peculiarità paesistico ambientali;
- Miglioramento dell'accessibilità;
- Razionalizzazione dell'uso delle acque e riqualificazione dei corpi idrici;
- Razionalizzazione dell'uso del suolo;
- Riqualificazione territoriale;
- Innovazione delle reti;
- Innovazione dell'offerta turistica;

- Valorizzazione e salvaguardia dell'agricoltura.

In via generale tutte le norme citate prevedono salvaguardia, recupero e valorizzazione degli elementi cui fanno riferimento; a questi criteri è ispirata l'azione definita negli elaborati del PGT, potendosi così affermare che esso opera in piena sintonia di indirizzo con le previsioni del PTCP relative al territorio comunale di Tirano, come si avrà anche modo di constatare nelle parti seguenti di questa Relazione che descrivono le politiche e gli interventi assunti dal PGT. Le azioni previste dal Documento di Piani risultano così conformi agli obiettivi del PTCP.

La nuova legge urbanistica regionale individua quattro temi per i quali i contenuti del PTCP "hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT"⁴. Essi sono:

- tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- la localizzazione delle infrastrutture viarie;
- la delimitazione delle aree agricole;
- l'indicazione degli interventi per la tutela idrogeologica e sismica.

In particolare per il PTCP della provincia di Sondrio gli articoli che assumono "valore di prescrizioni immediatamente efficaci e prevalenti sugli atti del PGT sono nell'ordine:

- Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell'art. 17 del Piano del paesaggio lombardo (art.7)
- Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico (art. 8)
- Varchi o corridoi paesistico-ambientali (art. 12)
- Aree di naturalità fluviale (art. 13)
- Forre (art. 21)
- Cascate (art. 22)
- Ambiti agricoli strategici (art. 43)
- Infrastrutture stradali e ferroviarie (art. 50)
- Fasce di rispetto inedificabili (art. 51)
- Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici superficiali (art. 75)
- Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici sotterranei (art. 76)

Ex. Lr n. 12/2005 art. 18 comma 2^u

2.2.2.a) Prescrizioni ed indirizzi per il territorio di Tirano

Si riporta una tabella sintetica con i riferimenti alle indicazioni più significative che trovano riscontro sulla tavola 4 e sulla tavola 6 del PTCP per quanto attiene al nostro territorio.

Di seguito, in verde vengono evidenziati gli elementi di indirizzo, mentre in rosso quelli espressamente prescrittivi (art. 2 Nta “Natura ed effetti del piano”).

Art	Titolo	Prescrittivo	Non modificabile	Da considerare
6	Aree naturali protette		x	
7	Aree vincolate (art. 17)	x		x
8	Aree di particolare interesse naturalistico paesistico	x	x	
9	Rete natura 2000 (SIC)		x	
10	Geositi		x	
11	Rete ecologica			x
12	Varchi o corridoi paesistico-ambientali	x		x
13	Aree di naturalità fluviale	x		x
14	Viste passive e attive			x
15	Centri storici			x
16	Edifici e manufatti di valore storico e culturale			x
17	Terrazzamenti	x		x
18	Itinerari di interesse paesistico			x
20	Conoidi di deiezione			x
29	Aree di degrado e frange urbane destrutturate	x		x
35	Inquinamento acustico, atmosferico e luminoso			x
43	Ambiti agricoli strategici	x		x
45	Criteri per la definizione delle aree agricole com.			x
48	Edificazione nelle zone agricole			x
50	Infrastrutture stradali e ferroviarie	x		
51	Fasce di rispetto inedificabili	x		
55	Infrastrutture di telecomunicazione			x
57	Rete dei sentieri e delle piste ciclabili			x
58	Impianti di alberature d'insieme			x
61	Interventi di rilevanza sovracomunale e elementi			x

	qualitativi per la pianificazione comunale			
62	Poli attrattori ed aree conurbate			x
64	Il sistema distributivo commerciale			x
65	Servizi di livello sovracomunale			x
75	Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici superficiali	x		
76	Disciplina delle derivazioni d'acqua da corpi idrici sotterranei	x		

2.2.2.b) Elementi paesistici e rete ecologica (Tav. 4 07-08 PTCP)

La Tavola "Elementi paesistici e rete ecologica" del PTCP individua e tutela alcune aree di particolare interesse paesistico che per aspetti di carattere naturalistico costituiscono punti focali in quanto aree particolarmente ricche in biodiversità sotto il profilo faunistico e vegetazionale.

Individua inoltre la rete ecologica indicando aree centrali o nodi, corridoi ecologici, varchi o corridoi paesistico ambientali e i principali itinerari di particolare interesse paesistico, turistico e storico.

Il PTCP recepisce l'inserimento in data luglio 2008 nella lista del Patrimonio Mondiale dei siti posti sotto la tutela dell'UNESCO del tracciato della Ferrovia Retica con sviluppo in territorio italiano a partire dalla stazione di Tirano e a seguire in territorio elvetico attraverso il passo del Bernina in direzione St. Moritz ("Trenino Rosso del Bernina") e attraverso il passo dell' Albula con arrivo a Thusis.

Di seguito viene riportato lo stralcio cartografico del PTCP individuando per il territorio di Tirano:

Elementi prescrittivi:

- Vincoli (art.7)
 - Territori contermini ai fiumi
- Aree di particolare interesse naturalistico-paesistico (art. 8)
- Rilevanze estetico visuali e fruibili
 - Viste passive
 - Sentieri di interesse provinciale
 - Rete Verde Europea: itinerario della Valtellina

Elementi di indirizzo/direttiva:

- Valenze e degrado
 - Presenze archeologiche
 - Vie storiche tracciati principali
 - Vie storiche: tracciati secondari

Centri storici e nuclei antichi

- Beni puntuali
 - Architettura religiosa
 - Architettura militare
 - Architettura civile

- Elementi tradizionali
 - Terrazzamenti

- Elementi della rete ecologica
 - Nodi (Parchi: nazionali e regionale, Riserve, SIC, ZPS e PLIS, aree di interesse naturalistico)

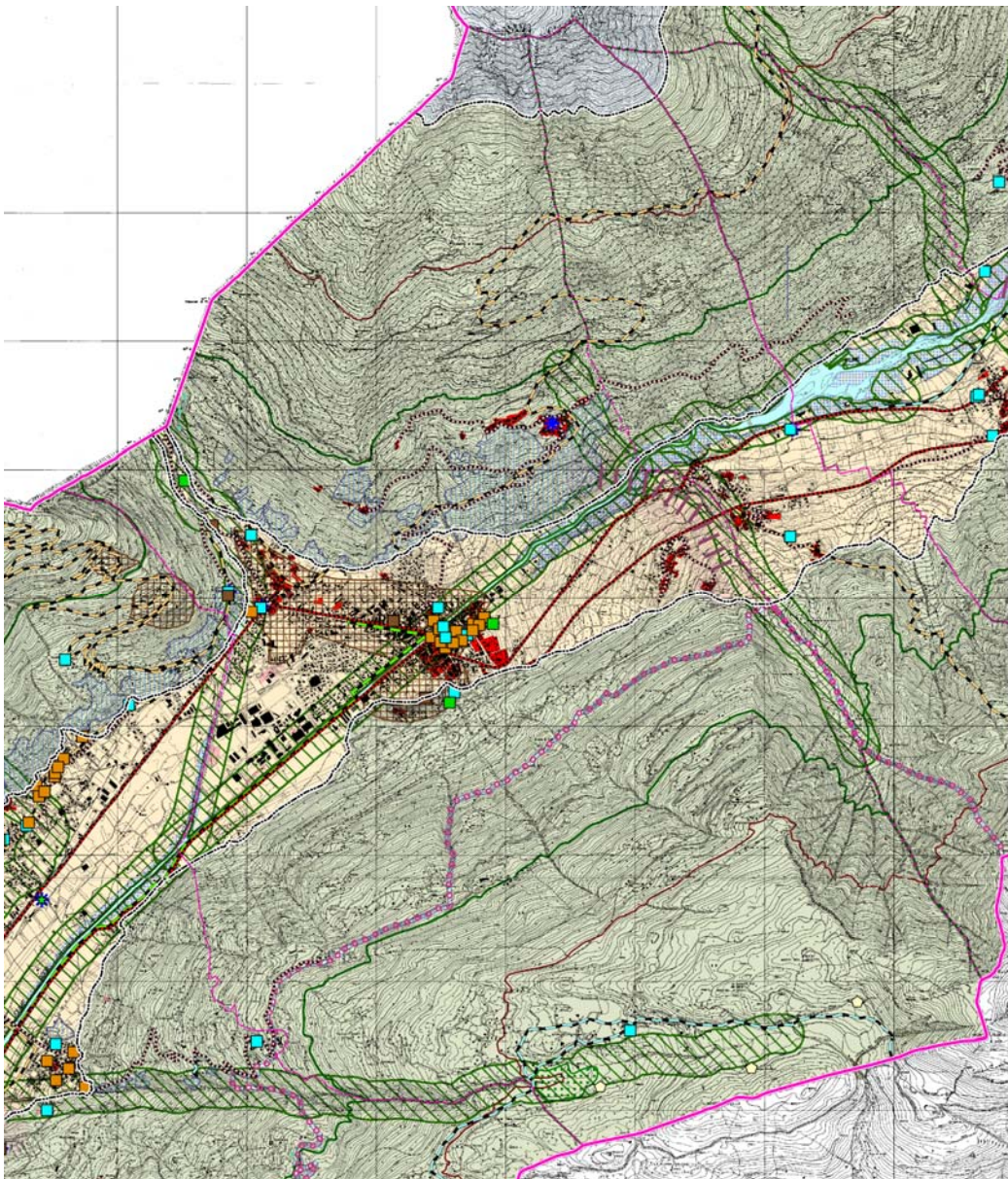





Figura 4

PTCP Provincia di Sondrio "Elementi paesistici e rete ecologica" (Tav. 4_7/8)

LEGENDA:

-  Confine provinciale
-  Confine di Comunità Montana
-  Confine comunale



Valenze e degrado

Presenze archeologiche

-  Presenze archeologiche





Rilevanze di interesse storico, architettonico

-  Vie storiche: tracciati principali
-  Vie storiche: tracciati secondari
-  Centri storici e nuclei antichi

Beni puntuali esterni ai centri storici

-  Architettura religiosa
-  Architettura militare
-  Architettura civile
-  Architettura produttiva
-  Manufatti connessi alle infrastrutture

Elementi tradizionali

-  Malghe e cascine
-  Siti di importanti avvenimenti storici
-  Siti di fama leggendaria
-  Terrazzamenti

Arece di particolare interesse geomorfologico [art.19]

-  Piramidi di terra
-  Rocce montonate
-  Massi erratici
-  Marmitte
-  Doline
-  Dossi montonati
-  Zone paludose
-  Superfici rocciose ondulate da modellamento glaciale
-  Laghi e alvei fluviali

Cascate [art.22]

-  Cascate

Forre [art.21]

-  Orridi, gole e forre







Geositi [art.10]

-  Geositi

Arece di particolare interesse naturalistico-paesistico [art.8]

-  Arece di particolare interesse naturalistico-paesistico


Rilevanze estetico visuali e fruibili

-  Monumenti arborei
-  Punti panoramici
-  Viste attive
-  Viste passive
-  Tratti di strade panoramiche
-  Sentieri di interesse provinciale
-  Rete Verde Europea: itinerario della Valtellina





Degrado del suolo

-  Cave e miniere attive
-  Cave e miniere dismesse
-  Discariche





Degrado del patrimonio edilizio e dei manufatti

-  Nuclei abbandonati
-  Manufatti che arrecano danno al paesaggio

Unità tipologiche di paesaggio

-  Macrounità 1 - Paesaggio delle energie di rilievo
-  Macrounità 2 - Paesaggio di fondovalle
-  Macrounità 3 - Paesaggio di versante
-  Macrounità 4 - Paesaggio dei laghi insubrici

Arece naturali protette [art.6]

-  Parco nazionale istituito
-  Parco regionale istituito
-  Parchi locali di interesse sovracomunale
-  Riserve e monumenti naturali




Vincoli [art.7]

-  Bellezze d'insieme
-  Bellezze individue
-  Ambiti di particolare interesse ambientale
-  Territori alpini
-  Territori contermini ai laghi
-  Ghiacciai
-  Territori contermini ai fiumi
-  Zone umide

Rete natura 2000 [art.9]

-  Siti di interesse comunitario (SIC)
-  Zone a protezione speciale (ZPS)

Elementi della rete ecologica [art.11]

-  Nodi (Parchi: nazionale e regionale)
-  Riserve, SIC, ZPS e PLIS
-  Arece di interesse naturalistico

Corridoi ecologici

-  Arece di naturalità fluviale
-  Fasce di connessione tra opposti versanti

Figura 5

Legenda PTCP Provincia di Sondrio "Elementi paesistici e rete ecologica" (Tav. 4_7/8)

2.2.3.c) Le previsioni progettuali strategiche (Tav. 6 07-08 PTCP)

Nella Tav. 6 “ Previsioni progettuali strategiche” il PTCP individua:

- Gli ambiti agricoli strategici
- I varchi in edificabili
- I conoidi

Fornisce inoltre le prime e principali indicazioni delle viste passive e attive e della localizzazione degli interventi di schermatura.

Elementi prescrittivi:

- Ambiti agricoli strategici (art. 43)
- Varchi inedificabili (art. 12)
- Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico (art. 8)
- Bellezze di insieme (art. 7)
- Strade (tracciati SS 36 e SS 38 della progettazione regionale) (art. 50)
- Ferrovie (art. 50)

Elementi di indirizzo/direttiva:

- Viste passive (art. 14)
- Interventi di schermatura (art. 29)
- Conoidi (art. 20)

2.2.3.d) La Rete Ecologica Regionale

Nel DP è stata inserita, fra gli elaborati, la rete ecologica regionale (RER), alla tav 2.3, quale struttura prioritaria del PTR.

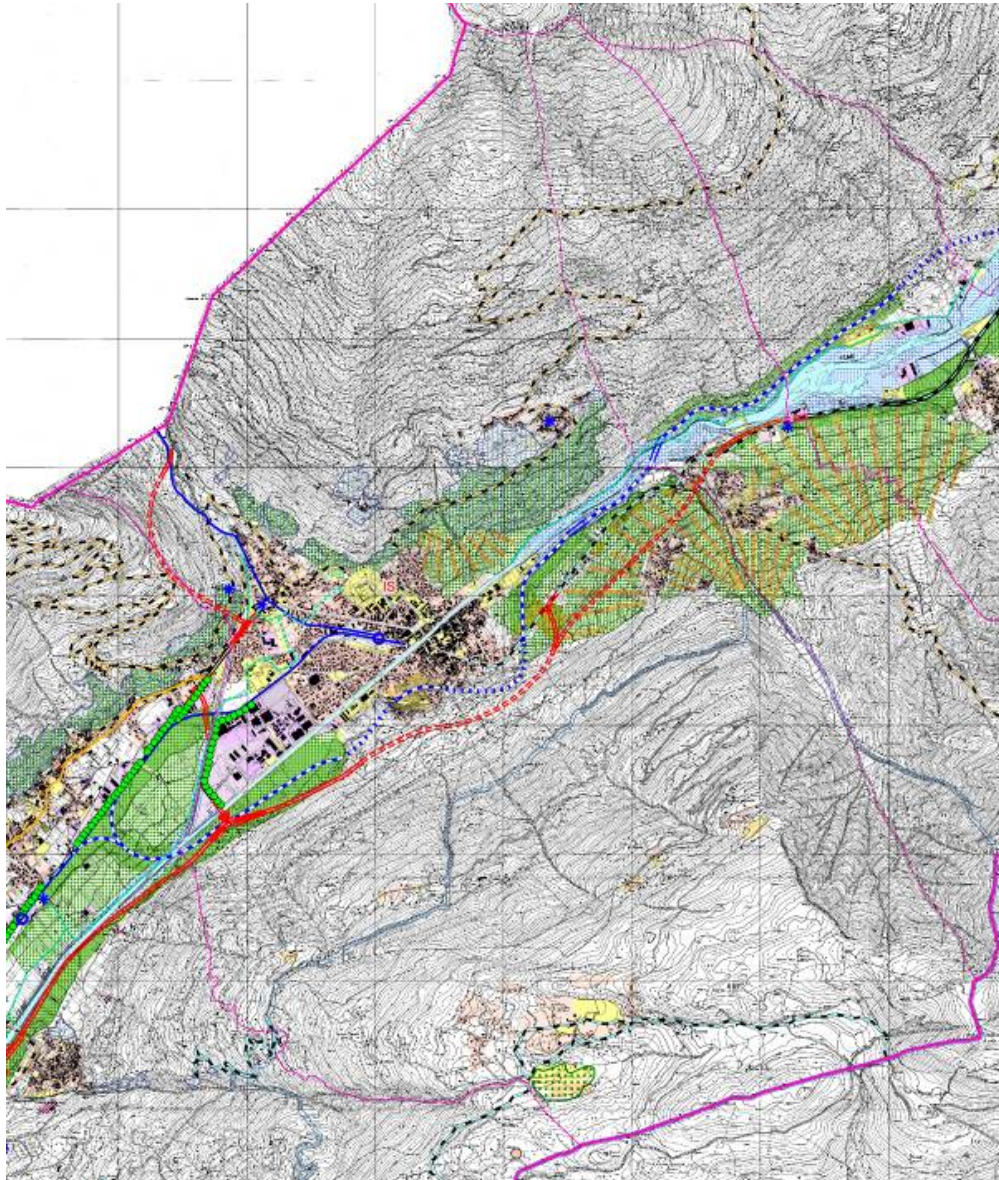


Figura 6

PTCP Provincia di Sondrio "Previsioni progettuali strategiche" (Tav. 6_7/8)

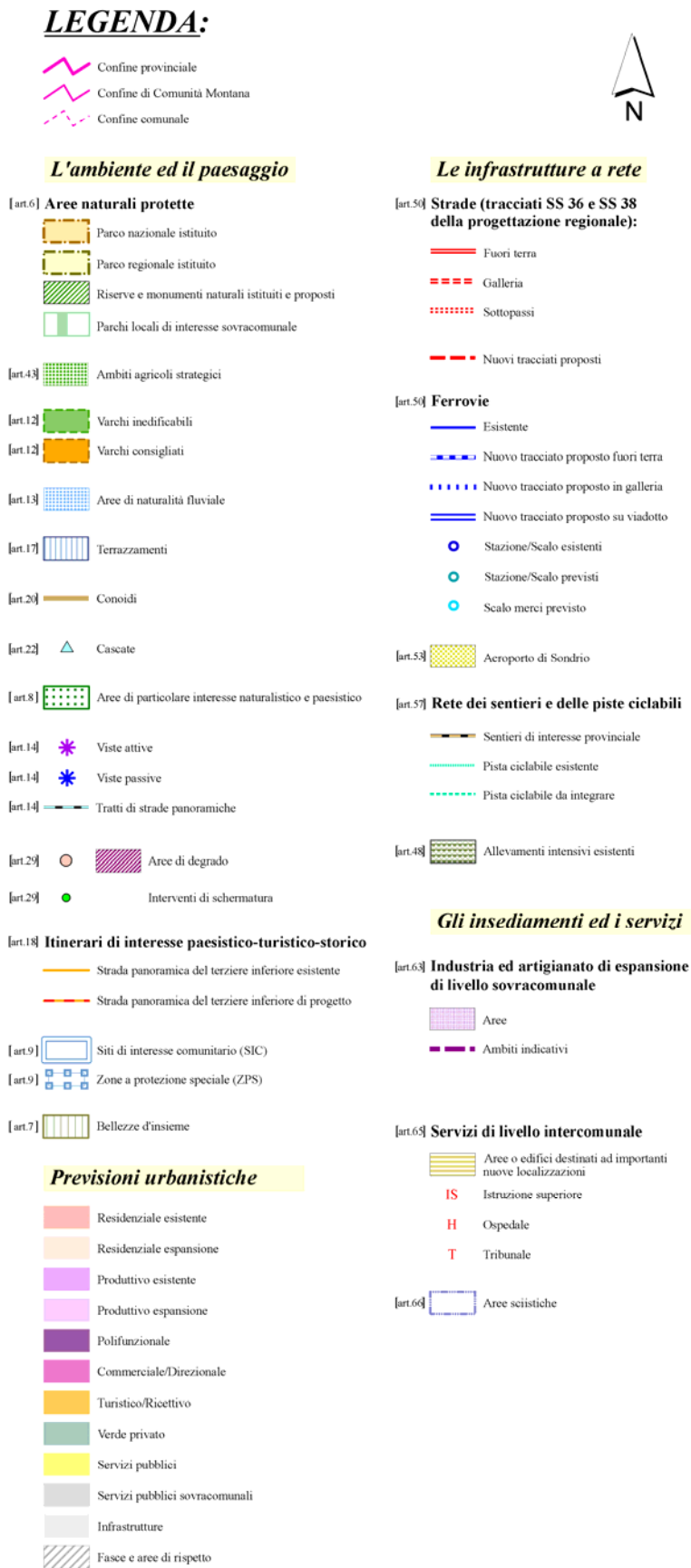


Figura 7

Legenda PTCP Provincia di Sondrio "Previsioni progettuali strategiche"

La tavola individua il complesso delle connessioni e dei tracciati già indicati nelle tavole 7 distinti tra infrastrutture stradali e infrastrutture ferroviarie e, in relazione ai diversi livelli di sviluppo dei relativi progetti, in ragione degli effetti normativi che tale individuazione produce, secondo la seguente classificazione:

- a) tracciati della progettazione regionale per la S.S. 36 e per la S.S. 38, la cui individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT e costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente con conseguente valore conformativo delle aree interessate;
- b) tracciati della progettazione sviluppata nell'ambito delle Intese Istituzionali e dell'Accordo di programma inerenti la soluzione dei nodi di Morbegno e Tirano e per la soluzione del nodo di Novate Mezzola, la cui individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT e costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente con conseguente valore conformativo delle aree interessate;
- c) proposta di tracciato per il prolungamento della linea ferroviaria Colico-Tirano per la tratta Tirano-Bormio, la cui individuazione ha efficacia prescrittiva indiretta per gli atti dei PGT; il tracciato individuato dal PTCP sarà approfondito e definito dalla Provincia, in coordinamento con i Comuni interessati, nel Piano d'Area Alta Valtellina individuato dal PTR e nella DGR 8759 del 22 dicembre 2008. Sino all'avvenuta approvazione del Piano d'Area i Comuni, in sede di redazione dei PGT, recepiscono ed individuano alla scala di maggior dettaglio il tracciato proposto alle tavole di PTCP, anche proponendo limitate variazioni di tracciato da concordarsi con la Provincia, che saranno sviluppate secondo criteri di miglior fattibilità paesistico/ambientale ed economica; qualora le limitate variazioni di tracciato possano avere ricadute sulle scelte inerenti i comuni interessati.

2.2.3 Il Piano socioeconomico della Comunità Montana

Il Piano socioeconomico della Comunità Montana Valtellina di Tirano (adottato dall'assemblea della Comunità Montana di Tirano con Del. N. 25/ del 26/09/2000 e riadattato con Del. N. 31 del 27/11/2000) individua una serie di progetti strategici che costituiscono l'orientamento previsto per uno sviluppo sostenibile dell'area.

Nel dettaglio i progetti strategici sono i seguenti, di essi si riportano gli stralci degli obiettivi che interessano maggiormente il territorio del comune di Tirano:

Progetto 1: "Uno sviluppo economico e sociale che si basa sull'ambiente e sulle sue molteplici risorse"

Obiettivi:

- L'attivazione di iniziative tendenti a conoscere e a far conoscere il proprio ambiente, ad apprezzarlo, a valorizzarlo, a tutelarlo, a renderlo fruibile;

- La messa in atto di una presenza stabile e qualificata di personale lavorativo, possibile, per esempio, attraverso:
 - La costituzione di cooperative di lavoro o il potenziamento e la qualificazione di organismi esistenti, in modo tale che sia favorita un'occupazione diversificata, sia giovanile sia adulta, compresa l'attivazione dei "pensionati in età lavorativa" in grado di svolgere mansioni manuali e tecniche con rapporto di lavoro in regola con le norme vigenti;
 - L'affidamento di incarichi a imprese individuali o collettive, per lavori ed interventi di gestione ambientale che per qualsiasi motivo non possano essere svolti direttamente dall'ente gestore;
 - L'ideazione e l'adozione, per la "gestione della risorsa ambiente", di nuove tecniche e nuove tecnologie, con la formazione, l'addestramento e l'aggiornamento degli operatori, compresi quelli già occupati;
 - L'affidamento di incarichi ed interventi per la gestione delle aree di alta montagna, mediante specifici programmi, contratti e convenzioni.

Per questa via si avrebbe: sia la valorizzazione di un ricco e diffuso patrimonio di risorse umane e culturali, sia la garanzia di raggiungere, in modo sicuramente efficace, efficiente ed economico, gli obiettivi assunti.

Sub-progetto 1.1: "Le risorse ambientali-naturali-paesaggistiche" sono le risorse primarie"

Obiettivi:

Iniziative di tutela della "risorsa paesaggio" e della "risorsa acqua" e altre iniziative:

- Proseguire nell'opera attenta e impegnata sul "**problema rifiuti**", che, nell'Area, come del resto nell'intera provincia, da tempo trova una sua forte presenza, anche al servizio dell'intera comunità provinciale.

Il riferimento, in proposito, è al recupero completo del territorio ex-discarica di Chiuro-Teglio, e al completamento dell'utilizzo dell'impianto-discarica in località Saleggio di Tresenda;

- Proseguire nell'opera di censimento dei *beni ambientali e naturalistici* dell'Area, già in parte inseriti nel "Piano Paesistico Regionale", valutando, di ciascuno, il livello di rischio e definendo le priorità d'intervento;
- Individuare, prevenire e recuperare le forme di *inquinamento* dell'acqua, dell'aria, del suolo e del traffico;

- Informatizzare e monitorare le risorse, anche a fini di carattere previsionale e preventivo.

Le aree protette in genere, ricche di un vasto patrimonio ambientale e di importanti presenze antropiche, risorse da continuamente scoprire e riscoprire, mediante opportuni "Piani di assetto e sviluppo", potranno definire:

- I punti-cardine delle loro infrastrutture di base (sedi e luoghi di gestione attiva, aree/località di intensa fruibilità, ...), tra le quali avrà particolare vigore e significato la posizione di Aprica, dove la già esistente "Porta del Parco delle Orobie Valtellinesi" potrà essere ulteriormente strutturata e potenziata;
- Gli spazi dove saranno possibili attività economiche e quelli a massima tutela;
- Le delimitazioni territoriali e funzionali, compresi i possibili ampliamenti e le eventuali contrazioni di territorio;
- Le varie tipologie, naturalistiche-d'ambiente-architettoniche-ricettive, che potranno essere riconosciute o determinate.

Quindi il Progetto dovrà poi predisporre e realizzare programmi di intervento per la gestione della "risorsa ambiente", anche nell'ottica di produrre nuove professionalità, in grado di connotarsi come stabilmente definite.

Qui trova posto la rilevazione e la mappatura, generale e radicale, del "*parco sentieri*", da assoggettare poi a gestione e manutenzione stabili. Associazioni o gruppi come il Club Alpino Italiano e le Guide Alpine (come del resto prevede la legge regionale 29/1994 - art. 2 - comma 3.c) hanno in proposito una loro spiccata e imprescindibile funzione, anche nel raccordare le iniziative:

- Con le comunità più direttamente interessate, come gli abitanti stabili della montagna ma anche con gli alpigiani e i caricatori d'alpe;
- Con il rinvigorimento razionale del parco ricettivo di montagna, fatto di baite e rustici, di bivacchi e rifugi;
- Con l'attrezzamento efficiente della rete dei sentieri, intendendo per tale non soltanto quella di alta quota (che in genere si raccorda poi con le Alte Vie), ma anche quella che parte, come un tempo partiva, dai fondovalle, per primo il Fondovalle dell'Adda.

Sub-progetto 1.2: "Le risorse storico-culturali sono un autentico patrimonio"

Obiettivi:

- Verificare lo stato di attuazione e di applicazione di quanto è prescritto in materia di tutela e di valorizzazione ambientali, riscontrando altresì, complessivamente e nello specifico, sia il sistema dei vincoli, sia le opportunità che possono consentire e favorire la tutela e lo sviluppo delle realtà locali, per realizzare gli obiettivi attesi;
- Raccordare tali conclusioni con le potenzialità di una pianificazione territoriale dell'Area, che abbia come punto di riferimento e di sviluppo l'integrazione con le scelte del "Piano territoriale di coordinamento" della Provincia di Sondrio (legge 142/1990 - art. 15.2 e legge regionale 23/1992);
- Raccordare i propri obiettivi con le "grandi infrastrutture" previste, soprattutto viabilistiche, e con le esigenze di organizzazione e riorganizzazione del territorio, conseguenti ad una effettiva domanda sovra-comunale di carattere abitativo, produttivo e infrastrutturale, che comunque non trascuri il riuso di aree dismesse o sottoutilizzate rispetto alle nuove.

Tale scelta, comunque, va a sua volta raccordata ad un "modello di sviluppo" diffuso, a "misura d'uomo", più che a privilegiare nuove polarizzazioni o direttrici lungo gli assi stradali;

- Mettere a fuoco i più recenti e nuovi orientamenti della Comunità Europea e della Regione Lombardia in materia di "risorse storico-culturali", raccordandoli con le iniziative in attuazione degli obiettivi prefissati;
- Dare vita ad un autentico "**Sistema culturale di Area**", anche costituito con atto formale, che sia rappresentativo degli interessi pubblici - privati - religiosi - delle associazioni, e ne aggregi o raccordi le competenze e gli interventi.

Tale "Sistema", entro il quale potrebbero essere inserite, come specifiche "Sezioni", quelle già esistenti presso il Museo Etnografico di Tirano (dedicate alla "Emigrazione Valtellinese" e alla "Dialettologia") ed una, da costituire, dedicata alla "Storia locale", dovrebbe avere il compito di:

- * Censire accuratamente il vasto patrimonio culturale dell'Area (aggiornando quanto già raccolto da enti ed associazioni), allo scopo di recuperarlo-restaurarlo-salvaguardarlo, informatizzarne e monitorarne lo stato di conservazione e d'uso, curarne la gestione, da attuare nelle forme più idonee in quanto a razionalità ed efficienza, renderlo fruibile anche e soprattutto in ottica economica;
- * Diffondere il senso del recupero del patrimonio edilizio e dell'accorpamento della proprietà terriera, soprattutto della montagna, anche promuovendo condizioni per favorire gli atti amministrativi conseguenti;
- * Essere polo di riferimento globale per l'intera Area, per: la definizione di programmi mirati e prioritari di intervento che nascano dalla individuazione dei beni

a maggior rischio di compromissione e di degrado, per la promozione di attività didattiche e culturali che sappiano coinvolgere le popolazioni e i tecnici locali (mediante, per esempio, corsi di aggiornamento sui problemi della tutela-conservazione-valorizzazione dei beni culturali e ambientali del territorio montano);

* Essere fulcro per le attività verso l'esterno dell'Area, sia di carattere culturale che di promozione dei beni ambientali;

- Adeguare i servizi culturali già operanti, compreso il "Sistema Bibliotecario Intercomunale", alle nuove esigenze del "**Sistema culturale di Area**", dotandoli delle relative risorse umane, tecniche e finanziarie.

Il riferimento più immediato è alla rete di musei e biblioteche, dei parchi e delle aree protette, ma anche al rinvigorismento di quella diffusa attenzione alle dimore rurali di montagna, autentico patrimonio di identità culturale e di valori architettonici da salvaguardare;

- Sostenere e valorizzare le iniziative locali che contribuiscono ad arricchire e ad integrare il patrimonio culturale dell'Area, e, rendendolo fruibile, a promuovere cultura, occupazione, turismo, qualità della vita;

- Promuovere la conoscenza, mediante uno specifico "**Piano di marketing**", del patrimonio culturale dell'Area, favorendo sempre maggiori opportunità non solo di scambi culturali, ma anche di attrattività per il turismo.

Non è da escludere, in proposito, che eventuali eventi sportivi o avvenimenti in genere che convogliano gruppi di persone (convegni, congressi, assemblee, raduni) abbiano a contenere occasioni, adeguatamente determinate, di natura e contenuto storico-culturali attinti alle tipicità dell'Area;

- Predisporre e realizzare, anche per questo Sub-progetto, un "Programma di lavori, di iniziative e di interventi", comunque in grado di creare professionalità e occupazione stabile.

Progetto 2: "Lo sviluppo vuole che l'uomo viva sempre meglio"

Obiettivi:

- Da un lato mettere a fuoco le risorse umane presenti e disseminate nell'Area di Tirano, e quindi ottimizzarle secondo le vocazioni, le attitudini, la creatività, la competenza, ma anche secondo le esigenze della possibile offerta di impegno, di prestazioni, di occupazione;
- dall'altro, e con opportune iniziative, favorire l'affermazione graduale di una società e di una comunità che consentano alle persone di crescere nella loro personalità globale, di avere le opportunità per esprimersi, di apprendere, di lavorare e di

produrre, entro un forte senso di appartenenza alla propria origine, di solidarietà e di coesione interna.

Sub-progetto 2.1: "Per vivere meglio: la formazione che è continua, consapevole, avanzata"

Obiettivi:

- Porre la scuola stessa, con le sue attività, in forte integrazione con il "Sistema culturale di Area";
- Tendere a costruire una "comunità che apprende", in grado di arricchire se stessa e di essere in costante dialogo con il mondo.

Sub-progetto 2.2: "Per vivere meglio: lavoro sicuro e gradito"

Obiettivi:

- Porre il problema dell'occupazione come "il problema", centrale e ricorrente, dell'area di Tirano, in particolare per le nuove generazioni e per l'occupazione femminile;
- Realizzare un costante equilibrio fra la dinamica della popolazione residente e la popolazione attiva, riducendo le "aree di dipendenza";
- Promuovere l'imprenditorialità locale e il ricambio generazionale nelle imprese, presupposto di uno sviluppo sostenibile, di lungo periodo;
- Dichiarare la disponibilità dell'Area di Tirano ad accendere un "*Patto territoriale di vasta area*" per la promozione, quindi il finanziamento e la realizzazione di progetti integrati per lo sviluppo e l'occupazione che abbracci un'Area ampia, comprendente il territorio della Comunità Montana "Valtellina di Sondrio" e/o della Comunità Montana Alta Valtellina.

Si tratta di un documento programmatico sottoscritto dalle realtà operanti sul territorio coinvolto e interessato (le istituzioni, le associazioni, le forze sociali, le aziende), che ha una sua specifica copertura legislativa, e che ha la sua forza nella cosiddetta "concertazione istituzionale".

Sub-progetto 2.3: "Per vivere sempre meglio: ai giovani formazione e lavoro"

Obiettivi:

- La realizzazione di iniziative che tendano a sviluppare il lavoro per i giovani, con un'attenzione particolare al "primo lavoro", alla sua ricerca ed alla sua acquisizione;

- La realizzazione di iniziative mirate alla formazione e qualificazione professionali dei giovani, e alla "formazione permanente", con lo scopo precipuo di accedere al lavoro, di costruire lavoro, di conservare lo stato di lavoro;
- La creazione di un tessuto sociale nei giovani che diffonda cultura e gusto alla formazione stessa.

Progetto 3: "Lo sviluppo economico e sociale vuole un sistema integrato ed aperto"

Obiettivi:

Da prevedere e gestire iniziative:

- a. Di carattere infrastrutturale, particolarmente indirizzate per aree produttive e per insediamenti produttivi (sia pure di dimensione ben contenuta), in quanto soprattutto ad accessibilità e comunicazioni, e ancora a compatibilità ambientali.

Occorrerà in particolare:

- * Valutare l'eventuale bisogno di nuove aree, di strutture edilizie (capannoni, edifici per uffici, per la grande distribuzione ...), e di infrastrutture di supporto (quali i parcheggi), per le imprese attive nei diversi settori economici;
- * Programmare, in accordo con il "Piano territoriale provinciale di coordinamento", gli interventi necessari, dando priorità al recupero, ed alla eventuale riconversione, di aree e di immobili abbandonati o sottoutilizzati;

Il Piano richiama quindi **L'AGRICOLTURA** (anche per riconoscerle la connotazione di "settore primario" attribuitole dagli ormai antichi assetti dell'economia).

In proposito, nell'Area di Tirano assumono importanza primaria, oltre a qualche sistema per ricomporre sia pure gradualmente la proprietà fondiaria, iniziative concrete, opportunamente elaborate e strutturate, che riguardano:

- Una sempre viva attenzione alla viticoltura e alla frutticoltura, verso sia il costante miglioramento delle loro condizioni strutturali (viabilità di accesso e di servizio, recupero delle murature degradate, trattamenti fitosanitari, recupero di terreni degradati e di terreni marginali), sia anche verso la ricerca in generale e particolarmente delle più adeguate tipologie colturali;

Il completamento, vasto e diffuso, della "rete pluviirrigua", vero asse portante delle coltivazioni frutticole e foraggiere. In proposito, il Piano propone una verifica di fattibilità di un "progetto pilota" (come da art. 49 della legge regionale 10/1998), che coinvolga

anche la Comunità Montana "Valtellina di Sondrio", sulla base di una specifica "Intesa istituzionale di programma" (di cui agli articoli 5 e 25 della legge 144/1999);

- La difesa e la qualificazione della superficie foraggiera;
- La rivalorizzazione del maggengo e dell'alpeggio, e dei relativi prodotti soprattutto caseari, in un'ottica di forte integrazione tra l'attività di fondovalle e quella di monte, anche mediante un ripensamento ed un razionale sviluppo delle direttrici di "viabilità piano-monte";
- La creazione eventuale di un "Centro di Area", al servizio dell'attività agricola e dei suoi prodotti, attraverso il quale curare anche l'immagine del prodotto e la tutela del marchio;
- La ripresa dell'attività di "sperimentazione in agricoltura di montagna", con particolare riferimento a quei prodotti, pregiati e alternativi, per altro richiesti dal mercato anche locale, che, coltivati in terreni marginali, forniscono, ad esempio, i frutti del sottobosco;
- La forte cura della formazione e della qualificazione professionali;
- La diffusione delle imprese e delle attività agrituristiche, sia di paese che di montagna;
- L'attivazione piena e, ove occorra, la creazione dei Consorzi Forestali, per la gestione dei Piani di assestamento forestale e silvo-pastorale, e, più in generale, per la gestione delle selve (con l'ormai atavico problema della "salute" del castagno, un albero, e un prodotto, attorno ai quali, in altre zone d'Italia, vengono costruiti veri e propri "pacchetti di offerta turistica") e dei boschi, compresi gli interventi antincendio.

* Tracciare e attrezzare quel "Sentiero Valtellina", con pista ciclabile lungo l'Adda, ormai nato e in parte consolidato nell'adiacente Area della Comunità Montana "Valtellina di Sondrio". Anche questa iniziativa potrebbe configurarsi un "Progetto pilota" (come da art. 49 della legge regionale 10/1998), che coinvolga anche la Comunità Montana "Valtellina di Sondrio", sulla base di una specifica "Intesa istituzionale di programma" (di cui agli articoli 5 e 25 della legge 144/1999);

* Dare al "Centro Sportivo Parco degli Olmi" di Tirano una chiara connotazione comprensoriale;

* individuare un possibile ruolo per la struttura "Albergo Castello di Piattamala", alla confluenza della Valle di Poschiavo con Tirano;

* Effettuare una attenta e vasta ricognizione dei "vecchi nuclei" e dei "nuclei sparsi", molti dei quali ormai "sommersi" nell'ambiente, per valutare la possibilità di recuperarli, attraverso uno specifico "Piano di intervento";

* Elaborare proposte e pacchetti di offerta, per il mercato del turismo, che comprendano il vasto ventaglio delle opportunità dell'Area, adeguatamente strutturate;

- **Le appendici montane**, particolarmente di Trivigno, della Val Grosina (di Grosio e di Grosotto), dei versanti del Masuccio e del Mortirolo, ora influenzati dalla vicinanza/inserimento in un polo forte (come è di Trivigno nei confronti di Aprica), ora di assoluta "proprietà" dei residenti (come la Val Grosina), ma tutti ricchi di potenzialità di sviluppo, in grado comunque di salvaguardarne la tipicità e l'identità.

Al "**COMMERCIO e SERVIZI**" il Piano stesso:

- Attribuisce loro esigenze di sicura efficienza e di capillarità sul territorio;
- Sollecita iniziative per l'ulteriore applicazione e valorizzazione del "Marchio Valtellina" sui prodotti tipici, legato all'immagine complessiva della Valtellina stessa.

Ma, particolarmente, vuole esprimersi sul tema/prospettiva della creazione di un "Centro d'interscambio con Magazzini doganali", da molto tempo proposto, in larga misura studiato e dotato anche di un piano di fattibilità.

A tale proposito, è affermazione di Piano considerare che tale argomento, localizzandosi a Tirano, nella sua impostazione e nel suo svilupparsi:

a) Deve avere attenzione, per il suo raggio operativo e di funzionalità, non alla sola Area di Tirano, ma all'intero ambito della Valtellina;

b) Deve prendere in considerazione, in visione d'insieme, quanto esso coinvolge e di quanto esso ha bisogno per garantirsi efficacia ed efficienza, tanto che chiaramente coinvolge, ad esempio:

- * La sua localizzazione, probabilmente ai margini della esistente "Area industriale/artigianale di Tirano";

- * I suoi stretti collegamenti: sia con uno dei grandi temi del momento (quello della viabilità maggiore per l'attraversamento di Tirano, con i relativi raccordi stradali per la Svizzera, per l'Alta Valtellina, per l'Aprica/Valle Camonica e per Sondrio), sia con altre prospettive di cui da tempo si parla, come quella di un collegamento ferroviario con Edolo attraverso il Traforo del Mortirolo (che significherebbe l'inserimento di Tirano e della Valtellina in una rete ferroviaria ampia e integrata), o come quella di un'arteria a scorrimento veloce posta nel fondovalle valtellinese.

E' pertanto necessario ed opportuno che la prospettiva della creazione del "Centro d'interscambio di Tirano" sia oggetto di un proprio, accurato, aggiornato e lungimirante *studio di fattibilità*, che coinvolga direttamente anche il "Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento", del quale è titolare la Provincia di Sondrio.

Sub-progetto 3.1: "Un sistema economico-sociale veramente 'aperto'"

Obiettivi:

◆ La predisposizione di una strategia di progressivo inserimento dell'Area nei Programmi e nei "Progetti pilota" dell'Unione Europea, soprattutto di quelli che favoriscono opportunità di partenariato, di esperienze internazionali per i giovani, la scuola, le imprese e gli enti locali.

Sono molto importanti, a tale scopo, le iniziative per lo sviluppo locale di cui agli "Obiettivi" ed ai "Programmi" Comunitari, e al "Fondo Sociale Europeo";

◆ Il rafforzamento della partecipazione dell'Area al "Programma INTERREG" della Comunità Europea e della Regione Lombardia, per la collaborazione con la Svizzera, e per arricchire di significato i rapporti transfrontalieri;

◆ Il coinvolgimento dell'Area nel residuo della gestione dei "Programmi attuativi della Legge Valtellina" (per l'assetto del suolo, per lo sviluppo economico, per l'ambiente alpino);

◆ La partecipazione della Comunità Montana "Valtellina di Tirano" alla messa a punto del "Piano territoriale provinciale di coordinamento", in corso di realizzazione da parte della Provincia di Sondrio.

Progetto 4: "Lo sviluppo è al servizio dell'uomo e della comunità"

Obiettivi:

Viabilità

Alcuni esempi del concretizzarsi della realizzazione razionale di alcuni di questi servizi potrebbe essere dato:

- Dalla realizzazione di una discarica comprensoriale per materiali inerti;
- Dal completamento organico e diffuso del sistema di rifornimento idrico e di depurazione delle acque reflue;
- Dalla realizzazione di strutture unitarie rispetto all'intera Area, come è il caso dei servizi di Polizia, di Protezione Civile, di Soccorso;
- Dall'impianto di servizi civici e comunali unificati;

ed anche:

- Dalla valutazione della convenienza e della possibilità di ampliare l'iniziativa, in corso a Tirano, di *teleriscaldamento*, anche con biomassa (come già avviene in altre valli e località alpine);
- Dall'impegno perché anche l'Area di Tirano sia quanto prima raggiunta dalle "rete di *metanizzazione*", al servizio delle persone, delle comunità, delle attività produttive dell'Area stessa.

Progetto 5: "Lo sviluppo è mobilità e comunicazione"

Obiettivi:

Viabilità

- una revisione complessiva della rete stradale del "Versante Trivigno – Mortirolo", dove tutto un complesso di strade, anche di non lontana realizzazione, come quelle che salgono il versante stesso da Santa Cristina, da San Rocco, da Canali, da Mazzo e da Grosio, hanno tutti i requisiti per essere prese in carico dal "Consorzio Stradale Mortirolo", come del resto va considerato per le strade del Pian di Gembro e di Pisedo.

Ma il Piano non può non sollecitare una attenta valutazione, in fatto di viabilità e collegamenti, anche:

- della ormai ricorrente ipotesi che sia realizzato il "Traforo del Mortirolo", stradale e/o ferroviario, che:
 - * Nel primo caso faciliterebbe i collegamenti con la Valle Camonica e l'Alta Italia centro-orientale;
 - * Nel secondo caso aprirebbe un circuito ferroviario verso l'intera Alta Italia e verso l'Europa, coinvolgendo le Ferrovie Nord Milano e le Ferrovie Retiche Svizzere in un disegno di sicura valenza, soprattutto turistica e commerciale;
- Dell'ipotesi di realizzare un ingresso in Alta Valtellina mediante il prolungamento della linea ferroviaria che ora si ferma a Tirano.

Si deve sottolineare che il "sistema della viabilità" che si fonda sulla strada richiede, e come elemento non secondario, una viva attenzione:

- a. Al sistema delle aree di snodo e di parcheggio, soprattutto laddove convergono e sostano i flussi di mobilità di persone e merci.
Nel disegno di "sviluppo integrato dell'Area di Tirano", infatti, basato anche sulle opportunità offerte da singole aree o da singole località, assume valore

strategico la giusta ubicazione e la realizzazione di **aree attrezzate per la sosta** (parcheggi, punti di informazione, box-stand per i prodotti tipici agro-alimentari ed artigianali, punti-base di ritrovo del turismo diffuso e diversificato, aree per picnic ...), **con l'eventuale specializzazione della loro funzione**,

- b. **All'integrazione tra la viabilità maggiore o di grande flusso e la viabilità interna o secondaria**, secondo linee di sviluppo che garantiscano snellezza, scioltezza e sicurezza al traffico.

Trasporti

- Superamento scorrevole dei centri abitati sulla Strada Statale 38;
- Valorizzazione delle strade e dei percorsi o alternativi o integrativi rispetto alla viabilità maggiore;
- Eventuale realizzazione di nuove infrastrutture, stradali e ferroviarie.

Comunicazioni

- L'inserimento nella "Rete Civica Provinciale", che potrebbe essere effettuato anche attraverso il Sistema Bibliotecario di Area;
- L'avvio della sperimentazione del Sistema Informativo di Montagna (SIM), sistema che, proposto dall'UNCEM nell'ambito della legge 97/94 - art. 24, rientra nel progetto della costituzione dello "SPORTELLO DEL CITTADINO IN MONTAGNA", presso le Comunità Montane.

Progetto 6: "Una pubblica amministrazione ed un ordinamento locale che vogliono lo sviluppo e lo assecondano"

Obiettivi:

Vuole, il Progetto, realizzare, attraverso gli strumenti di accordo e di intesa previsti dalle leggi, una collaborazione interistituzionale, una convergenza su finalità ed obiettivi, per affrontare e risolvere, definendo sia ruolo - funzioni - compiti dei diversi livelli istituzionali, sia l'ordine di priorità in base alla gravità e all'urgenza dei problemi e alla disponibilità di risorse, alcuni nodi essenziali per il futuro dell'Area di Tirano.

2.3 Suggerimenti e proposte da parte della popolazione

Nei capitoli seguenti viene documentata, attraverso la raccolta di pareri e suggerimenti, la partecipazione dei cittadini e degli enti coinvolti in tale processo.

Tali proposte sono state poi formalizzate attraverso istanze, catalogate una ad una, per poter individuare le criticità e fare in modo che tale partecipazione diretta possa rispondere al meglio alle aspettative delle comunità, coinvolta in primo piano nella costruzione del Piano. Il comune di Tirano per avviare e costruire un processo partecipato al PGT ha organizzato inoltre un serie di eventi quali riunioni pubbliche e conferenze per la VAS occasioni ulteriori per esprimere il proprio punto di vista e dare un contributo per la redazione del PGT.

2.3.1 Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica

1. Il Comune di Tirano ha indetto una **'prima riunione pubblica'** a riguardo del nuovo PGT, tenutasi a Tirano nel novembre 2007, nella quale sono state esposte le novità introdotte da questo strumento di pianificazione e dichiarata la volontà del Comune di Tirano di sviluppare il proprio PGT.
2. Il Comune di Tirano ha indetto una **'seconda riunione pubblica'** per la presentazione della prima bozza del Documento di Piano del nuovo PGT, tenutasi presso il Municipio del Comune di Tirano il giorno 3 aprile 2008.

Al termine dell'esposizione sono seguiti i seguenti interventi da parte del pubblico (circa una quarantina di persone). Gli interventi sono cinque e tutti a titolo individuale e sono accomunati da un giudizio positivo rispetto ai contenuti esposti nelle relazioni precedenti, nel dettaglio si evidenzia quanto segue:

Il sig. Pelizzi (senior): si è soffermato sull'importanza del Turismo culturale e di quello religioso in particolare per lo sviluppo del comune di Tirano. Questo ruolo del territorio deve essere visto come prioritario rispetto ad altre componenti.

Il sig. Fuscelli: ha posto l'attenzione sull'area del versante retico del comune e sul territorio delle frazioni Baruffini e Roncaiola. Questa parte del comune di Tirano è una zona ricca di strade mulattiere e di sentieri ed ha un forte carattere storico. Sono ancora leggibili strade realizzate in occasione della Prima Guerra Mondiale. Si propone un recupero della struttura viaria tradizionale e in particolare di due strade (una denominata "strada del carro") che conducono verso la Svizzera e lo xenodochio di S.Remigio. Altri itinerari interessanti sono localizzati in fregio al torrente Poschiavino e a partire dalla frazione Visoli.

Il sig Michelangelo Garbellini ha posto attenzione al problema della conservazione del paesaggio e ai problemi dell'agricoltura di montagna; inoltre ha evidenziato la

necessità di valorizzare l'area di confine con la Svizzera; ha evidenziato inoltre come il santuario della Basilica sia il punto fondamentale per lo sviluppo del turismo sostenibile nel Tiranese. Si propone per questo la realizzazione di un parcheggio interrato in prossimità del luogo sacro.

La prof.ssa Marilena Garavatti si è soffermata sulla necessità di individuare facilitazioni per la costruzione di strutture ricettive e di stabilire norme precise sulle aree a P.L., onde evitare speculazioni edilizie.

Il sig. Pelizzi (junior) ha infine chiesto quali fossero le intenzioni degli estensori del piano e dell'Amministrazione Comunale in riferimento alla possibilità di installare pannelli solari nel centro storico.

A tale domanda la risposta dell'Amministrazione e dei professionisti è che si intende privilegiare l'aspetto conservativo nelle zone A, evitando inserimenti di strutture in contrasto ambientale.

2.3.2 Forum della discussione

Il giorno 3 aprile 2008 presso il Municipio del Comune di Tirano, a seguito della convocazione formale delle autorità competenti, si è tenuta la **'prima conferenza per la VAS'** (Valutazione Ambientale Strategica), per la presentazione della prima bozza del Documento di Piano di PGT.

Alla Conferenza, secondo le indicazioni della D.G.R. 27/12/2007 n. 8/6420 sono stati invitati i seguenti Enti:

- AZIENDA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA LOMBARDIA — Dipartimento di Sondrio
- AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI SONDRIO— Dipartimento di prevenzione medico —Servizio Igiene e Sanità Pubblica
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA
- PROVINCIA DI SONDRIO— Settore Agricoltura —Ufficio Parchi e Aree Protette
- REGIONE LOMBARDIA- Direzione Generale Territorio e Urbanistica —Struttura Valutazione Ambientale Strategica
- PROVINCIA DI SONDRIO— Settore Lav. Pubblici Territoriale ed Energia —Servizio Pianificazione territoriale
- COMUNITA' MONTANA VALTELLINA DI TIRANO
- COMUNE DI VILLA DI TIRANO
- COMUNE DI SERNIO
- COMUNE DI VERVIO
- COMUNE DI BRUSIO
- COMUNE DI CORTENO GOLGI

Hanno partecipato alla conferenza i seguenti signori, in rappresentanza dei relativi Enti:

- ARPA LOMBARDIA — Dipartimento di Sondrio — Maria Silvia Tavelli
- ASL SONDRIO— Dipartimento di prevenzione medico —Servizio Igiene e Sanità Pubblica — Giampiero Della Patrona
- PROVINCIA DI SONDRIO— Settore Lav. Pubblici Territoriale ed Energia —Servizio Pianificazione territoriale —Susanna Lauzi

- COMUNITA' MONTANA VALTELLINA DI TIRANO — Piero Patroni
- COMUNE DI VILLA Di TIRANO — geom. Stefano Della Moretta
- COMUNE DI SERNIO - Piero Patroni

Sono inoltre presenti:

Redattori PGT: Arch. De Giovanni Mauro, Ing. Scalco Virgilio ed Arch. Benetti Dario;

Assessore all'Urbanistica del Comune di Tirano: Ass. Della Vedova Ginamartino;

Responsabile del procedimento per il PGT: Ing. Paolo Clementi del Comune di Tirano;

Autorità competente per la V.A.S.: Politecnico di Milano nella persona del prof. Gianluigi Sartorio

Non hanno partecipato alla conferenza i seguenti Enti:

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA
- PROVINCIA DI SONDRIO- Settore Agricoltura —Ufficio Parchi e Aree Protette
- REGIONE LOMBARDIA- Direzione Generale Territorio e Urbanistica —Struttura Valutazione Ambientale Strategica
- COMUNE DI VERVIO
- COMUNE DI BRUSIO
- COMUNE DI CORTENO GOLGI

Al termine dell'esposizione della prima bozza del Documento di Piano del PGT da parte dei redattori piano, ci sono state una serie di interventi delle autorità presenti:

Della Patrona (ASL): ritiene importante aver valorizzato l'aspetto della qualità della vita.

Sartorio (VAS) propone una considerazione sulla realtà di Tirano, in posizione intermedia tra la prevalenza turistica di Bormio, e la prevalenza demografica di Sondrio. E' presente la ferrovia ma non ci sono ad oggi importanti obiettivi regionali.

Tavelli (ARPA) segnala tra le criticità la situazione di rischio idrogeologico (frane, terrazzamenti) tra l'altro condivisa da moltissimi comuni della Valtellina e le situazioni di promiscuità tra attività artigianali e residenziali.

Andrebbe inoltre preventivato un bilancio delle acque (da pozzi), ed adottate misure contro l'inquinamento luminoso.

Della Vedova (COMUNE) chiede che sia monitorato da parte di ARPA l'elettrodotto a 380 KW.

Patroni (COMUNE DI SERNIO) rileva positivamente l'inserimento di una previsione per l'attraversamento di Tirano con la pista ciclabile. Per l'analogo tracciato previsto in sponda sinistra dell'Adda, ritiene invece esistano forti problemi idrogeologici.

Lauzi (PROVINCIA DI SONDRIO) riferisce che il Piano di Gestione del SIC IT2040024 in comune con la Provincia di Brescia è tuttora in corso per cui raccomanda di partecipare alle apposite riunioni indette con gli Enti locali per concordare in condivisione preventivamente le azioni all'interno e in un significativo intorno del Sito.

Della Patrona (ASL) come esempio di obiettivo, propone di portare acqua del rubinetto al posto di quella minerale nelle prossime riunioni del consiglio comunale,

piccolo segnale che potrebbe invitare a ridurre sprechi, trasporti ed inquinamento nella valle.

Sartorio (VAS) segnala che, se esiste una risorsa sottoutilizzata, si possa intavolare una discussione per il suo sfruttamento.

Il giorno 29 luglio 2008 presso il Municipio del Comune di Tirano, a seguito della convocazione formale delle autorità competenti, si è tenuta la **'seconda conferenza per la VAS'** (Valutazione Ambientale Strategica).

Dopo il confronto sui temi riguardanti il Documento di Piano, le autorità competenti intervenute hanno chiesto un rinvio in quanto non avevano ricevuto in tempo il rapporto ambientale.

Successivamente dopo aver ricevuto il rapporto ambientale, sono pervenute le osservazioni e considerazioni dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA) (vedi paragrafo 2.3.3.c 'catalogazione dei pareri' della presente relazione).

2.3.3 Istanze e pareri (L.R. 12/2005 art. 13, comma 2)

La raccolta dei suggerimenti e delle proposte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, come fase propedeutica alla formazione degli atti di pianificazione generale è prescritta dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 «Legge per il governo del territorio» all'art. 13 comma 2.

Al fine di dare conto del livello di attenzione che gli estensori del Piano e l'Amministrazione danno al contributo derivante dalla partecipazione della cittadinanza e dei soggetti coinvolti nella redazione degli atti di PGT, viene di seguito riportata una sintesi delle istanze e dei pareri pervenuti e catalogata scrupolosamente.

2.3.3.a) Istanze

Sintesi delle richieste

Sono state raccolte, anche oltre i termini, un totale di 21 istanze presentate da 21 soggetti, contenenti 42 richieste specifiche.

Le istanze sono state catalogate indicando il soggetto proponente, l'identificazione dell'eventuale area specifica della richiesta, la tipologia (generale, azionamento, normativa, altro), le eventuali destinazioni d'uso o proposte, la descrizione sintetica della richiesta.

Delle 21 istanze presentate 17 riguardano l'azionamento vigente e 4 sono di carattere generale, normativo e diverso.

Vengono sostanzialmente recepite le istanze di carattere generale. Esse sono ricomprese in gran parte all'interno delle azioni del DdP, in parte verranno recepite nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi e altre, che riguardano aspetti di dettaglio, sono di competenza prettamente amministrativa. Per le osservazioni di carattere privatistico, formulate dai cittadini, verranno valutate in relazione al grado di fattibilità nel piano delle regole.

Istanze sull'azzonamento vigente

Le istanze interessano per una quantità maggiore (90%) il cambio della destinazione urbanistica del PRG vigente in residenziale.

Istanze di carattere generale, normativo e diverso

Le istanze di carattere generale richiedono:

- di migliorare la raccolta differenziata dei rifiuti e stimolare la riduzione della produzione per contenere la spesa
- l'eliminazione o spostamento degli antenconi, sia in centro che su S.Perpetua
- provvedimenti per l'abbattimento delle polveri sottili
- di ridurre all'essenziale la nuova urbanizzazione
- di investire nella rivitalizzazione del centro storico
- di intervenire nelle aree di recente urbanizzazioni con nuovi criteri attraverso una più attenta definizione degli spazi pubblici e di uso pubblico
- particolare attenzione sui lungofiume (Adda e Poschiavino) sul loro ruolo e le relazioni con la città.
- di pianificare il verde in città

Le istanze di carattere normativo richiedono:

- la revisione delle schede del centro storico;

Le istanze inerenti le infrastrutture e la mobilità richiedono:

- una strategia per le nuove infrastrutture (scalo ferroviario e nuova tangenziale)
- l'attivazione pulsanti della chiamata pedonali dei semafori
- la messa in sicurezza di pedoni e ciclisti con la sistemazione di incroci e marciapiedi

Le istanze inerenti le risorse idriche richiedono:

- l'attenzione ai deflussi minimi vitali.
- l'utilizzo dell'Adda a scopi turistici e ricreativi: eventuale navigabilità del fiume con piccole imbarcazioni come canoe e kayak
- la gestione delle acque ed efficienza: razionalizzazione dell'uso e dei consumi; difesa/tutela della qualità, controllo della funzionalità; prelievi e distribuzione; depurazione, recupero e riutilizzo

Le istanze inerenti le risorse energetiche richiedono:

- lo sviluppo di fonti di energia alternativa: solare termico, biogas, fotovoltaico, eolico, teleriscaldamento, e loro applicazione anche in bioedilizia
- il miglioramento e razionalizzazione delle vie di trasporto (elettrorodotti)
- la promozione dell'efficienza energetica e dello sviluppo delle fonti rinnovabili nelle abitazioni presso l'utente finale
- la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica; facilitazioni economico finanziarie

Le istanze inerenti la natura ed il paesaggio richiedono:

- la cura e pulizia dei boschi.
- l'attenzione agli incendi: prevenzione, avvistamento, gestione, recupero.
- il presidio dei terreni coltivati, recupero e ripristino di quelli abbandonati (rif. terrazzamenti e vigneti) con finalità agricole, di manutenzione del paesaggio e prevenzione del dissesto idrogeologico
- la salvaguardia di boschi, fiumi, versanti
- lo sviluppo di oasi naturalistiche, aree protette, riserve
- Nuovo ruolo ed attenzione per il territorio dei versanti
- di definire gli interventi di conservazione su piccoli e grandi elementi del paesaggio

Le istanze inerenti il turismo richiedono:

- eco-turismo: la valorizzazione degli itinerari ecologici, ambientali, naturalistici e montani, fruibilità di parco, riserva e Siti di Importanza comunitaria
- turismo di fondovalle (diffuso): la cura e la promozione dell'immagine dei Comuni e la valorizzazione delle attrazioni del fondovalle, la creazione di circuiti a tema
- turismo culturale: il recupero e la valorizzazione di centri storici, immobili di pregio, musei, sentieri storici, e la creazione di percorsi storico culturali
- turismo sportivo
- sistema turistico: incentivi, sinergie e collaborazione esterne (tra realtà turistiche limitrofe) e interne (associazionismo, volontariato, formazione e informazione), strutture ricettive (qualità, quantità, accessibilità, imprenditorialità, impatti)

Le istanze inerenti l'agricoltura richiedono:

- il superamento del problema della frammentazione fondiaria
- l'incentivazione delle attività agricole di montagna, sostenendone la redditività, eventualmente tramite la creazione di cooperative di lavoro.
- il recupero del bosco con particolare attenzione alle zone bruciate o colpite da bostrico
- l'incremento di colture biologiche; abbattimento di trattamenti e veleni utilizzati
- la specificità locali: utilizzo di specie autoctone per le colture e per gli allevamenti (negli alpeggi), valorizzazione dei prodotti tipici locali (anche con finalità turistiche)

- la produzione di frutta di alta qualità
- la realizzazione di una latteria turnaria comprensoriale e multifunzionale
- la necessità di una forte visione integrata (agricoltura-natura-turismo-acqua.....)

2.3.3.b) Pareri

E' Pervenuto il parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA) della quale si riporta in sintesi le criticità rilevate nel successivo paragrafo della catalogazione di pareri.

2.3.3.c) Catalogo delle Istanze e dei Pareri

Catalogazione delle istanze

Istanze sull'azzonamento vigente

ISTANZA	1	<i>Protocollo:</i>	1686	<i>Data:</i>	22/01/2007
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Della Franca Mario**
Localizzazione: CT foglio 35 mappale 583
Destinazione origine: Zona a verde pubblico
Destinazione richiesta: Zona residenziale (edificabile)

Sub. Richiesta:

-
- 1** Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona a Verde pubblico" a "Zona Residenziale "

ISTANZA	2	<i>Protocollo:</i>	507	<i>Data:</i>	09/01/2007
----------------	----------	--------------------	------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Della Franca Paolo e Scaramuzzi Graziella**

Localizzazione: CT foglio 37 mappale 240-241-242-243

Destinazione origine: Zona agricolo/boschive E1

Destinazione richiesta: Zona residenziale (edificabile)

Sub. Richiesta:

- 1 Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona agricolo/boschive E1" a "Zona Residenziale "

ISTANZA	3	<i>Protocollo:</i>	8319	<i>Data:</i>	07/04/2006
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Capelli Giuseppe Domenico e Capelli Alessandro Carlo**

Localizzazione: CT foglio 30 mappale 197-215-216-217 di proprietà dei richiedenti;

CT foglio 30 mappale 213-212-214-454-459 altre proprietà;

Destinazione origine:

Zona a verde privato

Zona A - Sub Area A' - Soggetta a Piano Particolareggiato

Zona B1 - Residenziale Rada

Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto

Nel PRG vigente, l'area in oggetto è tagliata da strada veicolare e pista ciclabile in previsione

Destinazione richiesta:

Sub. Richiesta:

- 1 Si richiede che la strada prevista nel PRG Vigente (allegato Foglio A), che attraversa le aree sopra identificate, venga definitivamente eliminata oppure realizzata così come rielaborata nelle tre proposte allegate

Note: *Allegato estratto di mappa Foglio A con previsione PRG*

Proposta B :

- 2 Strada con accesso carrabile da Viale Italia larghezza 5 metri a senso unico/o doppio senso realizzata sul terreno ex Mottana (lungo il confine tra il mapp. 213-303); ciclabile larghezza 2 metri realizzata lungo il confine tra il mapp. 328 e 197; uscita in Via Fossola

Note: *Allegato estratto di mappa F/B con proposta B*

Proposta C :

- 3** Strada con accesso carrabile da Viale Italia (3 metri di strada a senso unico e sulla destra 2 metri pista ciclabile) realizzata sul terreno ex Mottana e lungo il confine tra il mapp. 328 e 197; uscita in Via Fossola

Note: Allegato estratto di mappa F/C con proposta C

Proposta D :

- 4** Strada larghezza 5 metri a doppio senso con accesso carrabile da Viale Italia realizzata sul terreno ex Mottana e lungo il confine tra il mapp. 328 e 197; uscita in Via Fossola

ISTANZA	5	<i>Protocollo:</i>	6265	<i>Data:</i>	20/03/2007
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Scaramuzzi Franca e Lorenza**

Localizzazione: CT foglio 45 mappale 395

Destinazione origine: Zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico - "Zona per attrezzature comunali"

Destinazione richiesta: Altra zona non vincolante

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da Zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico - "Zona per attrezzature comunali" ad altra zona priva non vincolante

Note: Allegato certificato destinazione urbanistica

ISTANZA	7	<i>Protocollo:</i>	8678	<i>Data:</i>	13/04/2006
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Capelli Alfredo, Capelli Anna e Capelli Bruna**

Localizzazione: CT foglio 30 mappale 99-414-416-105 terreni di proprietà

CT foglio 30 mappale 91-97 terreni altra proprietà

Destinazione origine: Zona C1 Residenziale di espansione; soggetta ad intervento urbanistico preventivo (P.L.)

Destinazione richiesta:

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede che l'area dell'intervento urbanistico preventivo (P.L.) sia limitato ai terreni di proprietà F° 30 mapp. 99-414-416-105

Note: Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente

- 2** Si richiede di rivedere la nuova via d'accesso pubblica gravante in parte sul mappale 105

Note:

ISTANZA	8	<i>Protocollo:</i>	8679	<i>Data:</i>	13/04/2006
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Pini Pietro; coniugi Pini Maddalena e Sosio Pierino; coniugi Pini Antonietta e Natta Giuliano**

Localizzazione: CT foglio 43 mappale 705 di proprietà Pini Pietro;
CT foglio 43 mappale 704 di proprietà coniugi Sosio-Pini;
CT foglio 43 mappale 898 di proprietà coniugi Natta-Pini;

Destinazione origine: "Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto" e "Zona a verde pubblico";

Destinazione richiesta: Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede il cambio di destinazione d'uso della porzione di proprietà da "Zona a verde pubblico" a "Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto"

Note: Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente con individuazione area

ISTANZA	9	<i>Protocollo:</i>	8680	<i>Data:</i>	13/04/2006
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Pini Maddalena e Pini Piera**

Localizzazione: CT foglio 43 mappale 71-72-660;
CT foglio 43 mappale 24-25-26;

Destinazione origine: "Zona a verde pubblico" e "Zone per attrezzature comuni"

Destinazione richiesta: "Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto" e "Zona a verde privato"

Sub. Richiesta:

- | | |
|----------|--|
| 1 | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Zona a verde pubblico" a "Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto" per i mappali 71-72-660 |
| 2 | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Zona per attrezzature comuni" a "Zona a verde privato" per i mappali 24-25-26 |

Note: Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente con individuazione aree

ISTANZA	10	<i>Protocollo:</i>	8833	<i>Data:</i>	14/04/2006
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Besegnini Lorenza e Pini Giuseppe**

Localizzazione: CT foglio 31 mappale 81

Destinazione origine: Zona agricola/boschiva E1

Destinazione richiesta: Zona B1 - Residenziale Rada

Sub. Richiesta:

- | | |
|----------|---|
| 1 | Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona agricola/boschiva E1 a Zona B1 - Residenziale Rada |
|----------|---|

Note: Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente con individuazione aree

ISTANZA	12	<i>Protocollo:</i>	8920	<i>Data:</i>	18/04/2006
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Baitieri Amadio Felice e Cusini Ester**

Localizzazione: CT foglio 21 mappale 526-675 (quest'ultimo in comunione con il Sig. Garbellini Gabriele)

Destinazione origine: Zona A - sub area A" (intervento diretto)

Destinazione richiesta: Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto

Sub. Richiesta:

- | | |
|----------|--|
| 1 | Si richiede il cambio di destinazione urbanistica porzione area da "Zona A - sub area A" (intervento diretto) in Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto come precedente destinazione prima della variante |
|----------|--|

Note: *Allegato estratto planimetria mappale e stralcio mappa PRG n° 113 del 24/07/1986*

ISTANZA	13	Protocollo:	8885	Data:	18/04/2006
----------------	-----------	-------------	-------------	-------	-------------------

Richiedente: **Garbellini Gabriele**

Localizzazione: CT foglio 21 mappale 674 e 675 in comunione con i signori Baitieri Amadio Felice e Cusini Ester

Destinazione origine: Zona A - sub area A" (intervento diretto)

Destinazione richiesta: Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto

Sub. Richiesta:

- 1 Si richiede il cambio di destinazione urbanistica porzione area da "Zona A - sub area A" (intervento diretto) in Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto come precedente destinazione prima della variante

Note: *Allegato estratto planimetria mappale, copia istanza protocollo n.9466 del 26/04/2004 Comune di Tirano, copia istanza Garbellini-Baitieri consegnata al Comune di Tirano il 23/12/2004, stralcio mappa PRG n°113 del 24/07/1986, stralcio mappa PRG n° 214 del 18/12/1987*

ISTANZA	14	Protocollo:	8920	Data:	18/04/2006
----------------	-----------	-------------	-------------	-------	-------------------

Richiedente: **Soltoggio AnnaMaria**

Localizzazione: CT foglio 21 mappale 459

Destinazione origine: "Zona agricola/boschiva E3 VIGNETO" e "Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto"

Destinazione richiesta: Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto

Sub. Richiesta:

- 1 Si richiede il cambio di destinazione urbanistica porzione area da "Zona A - sub area A" (intervento diretto) in Zona C2 Residenziale di espansione intervento diretto come precedente destinazione prima della variante

Note: *Allegato estratto planimetria mappale e stralcio mappa PRG n° 214 del 18/12/1987*

ISTANZA	15	<i>Protocollo:</i>	8080	<i>Data:</i>	05/04/2006
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **POLONI ITALY S.R.L.**
Localizzazione: CT foglio 31 mappale 79-80-419

Destinazione origine: Zona agricola/boschiva E1
Destinazione richiesta: Zona B1 - Residenziale Rada

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona agricola/boschiva E1 a Zona B1 - Residenziale Rada

Note: *Allegato estratto planimetria mappale ed azionamento PRG vigente con individuazione aree*

ISTANZA	17	<i>Protocollo:</i>	8924	<i>Data:</i>	18/04/2006
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Azienda Agricola La Motta s.n.c. di Fiorina Aurelio Martino & C.**

Localizzazione: CT foglio 68 mappale 240-252-253-254--255-256-257

Destinazione origine: Zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Parte del mappale 252 è inserito nella Zona agricola/boschiva E2 (ammesse costruzioni al servizio dell'agricoltura).

Destinazione richiesta: Zona agricola/boschiva E2 (ammesse costruzioni al servizio dell'agricoltura).

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico" a "Zona agricola/boschiva E2 (ammesse costruzioni al servizio dell'agricoltura" del mapp. 240

Note: *Allegato estratto planimetria mappale con individuazione dell'area*

ISTANZA	19	<i>Protocollo:</i>	3418	<i>Data:</i>	06/02/2008
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Capelli Alessandro Carlo e Capelli Giuseppe Domenico**

Localizzazione: CT foglio 30 mappale 197-215-216-217

Destinazione origine: Zona a verde privato
Zona A - Sub Area A' - Soggetta a Piano Particolareggiato
Zona B1 - Residenziale Rada
Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto
Nel PRG vigente, l'area in oggetto è tagliata da strada veicolare e pista ciclabile in previsione

Destinazione richiesta: Zona residenziale

Sub. Richiesta:

- 1** Richiede che l'area risultante da un vincolo pubblico decaduto venga posta in zona integralmente urbanizzata, edificabile ed edificata.

Note: Allegato estratto azzonamento PRG con individuazione area

ISTANZA	20	<i>Protocollo:</i>	803	<i>Data:</i>	14/01/2009
----------------	-----------	--------------------	------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Rinaldi Luigi, Rinaldi Matteo Ezio, Rinaldi Anna e Boselli Alberto** (quest'ultimo per conto ed in qualità di tecnico incaricato dal sig. Crappa Gianfranco residente in Australia)

Localizzazione: CT foglio 16 mappale 621-622-718-985-986-997-998-999-1000-1003-1004-1005-1006

Destinazione origine: Zona C2 - Residenziale di espansione intervento diretto
Zona A - Sub Area A" - Intervento diretto

Destinazione richiesta:

Sub. Richiesta:

- 1** Ridefinizione urbanistica dei fondi di proprietà con l'esclusione dalla Zona C2 (residenziale di espansione ad intervento diretto)

Note: Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente con individuazione aree

ISTANZA	21	<i>Protocollo:</i>	8451	<i>Data:</i>	20/04/2009
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Capelli Alfredo**
Localizzazione: CT foglio 37 mappale 158
Destinazione origine: Zona E3 - Frutteto
Destinazione richiesta: Zona agricola residenziale

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona E3 Frutteto" in una Zona Agricola in cui sia consentita la realizzazione di un complesso agricolo con annessa abitazione privata

Note: *Allegato estratto planimetria mappale ed azzonamento PRG vigente con individuazione area*

Istanze di carattere generale, normativo e diverso

ISTANZA	4	<i>Protocollo:</i>	8056	<i>Data:</i>	07/04/2004
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **De Campo Dario e Renato; Panizza Maria Rosa**
Localizzazione: CT foglio 35 mappale 274-275

Destinazione origine: Zona A - sub area A" (intervento diretto)
 Scheda edificio 527 e 3316, isolato 16, F° 35 n° 274
 Scheda edificio 528 e 3315, isolato 16, F° 35 n° 275

Destinazione richiesta:

Sub. Richiesta:

- 1** Si richiede una revisione delle schede sopracitate perché alcuni dati sono errati e/o mancanti

Note: *Allegate schede centro storico Variante PRG LR23/97 - Zona A*

- 2** Si richiede la traslazione del volume dell'immobile mapp. 274 (previa demolizione dello stesso) a vantaggio dell'immobile mapp. 269 e ricostruzione di tutto il volume preesistente sulla porzione di proprietà dei richiedenti del mapp. 275

Note: *Allegato estratto di mappa, prescrizioni intervento sul fabbricato mapp. 274, visura catastale, planimetria denuncia catastale mapp. 275*

ISTANZA	6	<i>Protocollo:</i>	2706	<i>Data:</i>	30/01/2006
----------------	----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Legambiente Media Valtellina**

Sub. Richiesta:

Chiede di intervenire nell'ambito delle politiche ambientali; della qualità degli spazi urbani e dei servizi alla cittadinanza, in particolare:

- 1 Rifiuti: migliorare la raccolta differenziata e stimolare la riduzione della produzione per contenere la spesa
- 2 Eliminazione o spostamento degli antennoni, sia in centro che su S.Perpetua
- 3 Attivazione pulsanti della chiamata pedonali dei semafori
- 4 Messa in sicurezza di pedoni e ciclisti con la sistemazione di incroci e marciapiedi
- 5 Particolare cura del verde pubblico e dei giardini compresa la relativa funzionalità, gli spazi ed i passaggi.
- 6 Particolare attenzione sui lungofiume (Adda e Poschiavino) e sull'identità di Tirano
- 7 Provvedimenti per l'abbattimento delle polveri sottili

Note: *Allegato elaborato di idee per una "cittadina alpina, bella e multifunzionale"*

ISTANZA	11	<i>Protocollo:</i>	8922	<i>Data:</i>	18/04/2006
----------------	-----------	--------------------	-------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Legambiente Media Valtellina**

Sub. Richiesta:

Chiede di intervenire nell'ambito delle politiche ambientali in relazione allo spazio urbanizzato, in particolare:

- 1 Ridurre all'essenziale la nuova urbanizzazione
- 2 Investire nella rivitalizzazione del centro storico
- 3 Intervenire nelle aree di recente urbanizzazioni con nuovi criteri attraverso una più attenta definizione degli spazi pubblici e di uso pubblico
- 4 Particolare attenzione sui lungofiume (Adda e Poschiavino) sul loro ruolo e le relazioni con la città.

5	Definire interventi di conservazione su piccoli e grandi elementi del paesaggio
6	Pianificare il verde in città
7	Attenzione per l'efficienza energetica e l'utilizzo di risorse (bioarchitettura, impianti solari, case a basso contenuto energetico, uso efficiente dell'acqua, ecc.)
8	Strategia per le nuove infrastrutture (scalo ferroviario e nuova tangenziale)
9	Nuovo ruolo ed attenzione per il territorio dei versanti
<i>Note:</i>	

ISTANZA	18	<i>Protocollo:</i>	21245	<i>Data:</i>	05/10/2006
----------------	-----------	--------------------	--------------	--------------	-------------------

Richiedente: **Comunità Montana Valtellina di Tirano**

Sub. Richiesta:

Propone delle Linee guida alla sostenibilità ambientale, in particolare:

1 Risorse idriche:

Attenzione ai deflussi minimi vitali.

Utilizzo dell'Adda a scopi turistici e ricreativi: eventuale navigabilità del fiume con piccole imbarcazioni come canoe e kayak

Gestione delle acque ed efficienza: razionalizzazione dell'uso e dei consumi; difesa/tutela della qualità, controllo della funzionalità; prelievi e distribuzione; depurazione, recupero e riutilizzo

2 Risorse energetiche:

Sviluppo di fonti di energia alternativa: solare termico, biogas, fotovoltaico, eolico, teleriscaldamento, e loro applicazione anche ibo edilizia.

Miglioramento e razionalizzazione delle vie di trasporto (elettrodotti)

Promozione dell'efficienza energetica e dello sviluppo delle fonti rinnovabili nelle abitazioni presso l'utente finale

Produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica; facilitazioni economico finanziarie.

3 Natura e paesaggio:

Cura e pulizia dei boschi.

Incendi: prevenzione, avvistamento, gestione, recupero.

Presidio dei terreni coltivati, recupero e ripristino di quelli abbandonati (rif. terrazzamenti e vigneti) con finalità agricole, di manutenzione del paesaggio e prevenzione del dissesto idrogeologico.

Salvaguardia di boschi, fiumi, versanti.

Sviluppo di oasi naturalistiche, aree protette, riserve.

4 Turismo

Eco-turismo: valorizzazione degli itinerari ecologici, ambientali, naturalistici e montani, fruibilità di parco, riserva e Siti di Importanza comunitaria

Turismo di fondovalle (diffuso): cura e promozione dell'immagine dei Comuni e valorizzazione delle attrazioni del fondovalle, creazione di circuiti a tema.

Turismo culturale: recupero e valorizzazione di centri storici, immobili di pregio, musei, sentieri storici, creazione di percorsi storico culturali.

Turismo sportivo.

Sistema turistico: incentivi, sinergie e collaborazione esterne (tra realtà turistiche limitrofe) e interne (associazionismo, volontariato, formazione e informazione), strutture ricettive (qualità, quantità, accessibilità, imprenditorialità, impatti).

5 Agricoltura

Superamento del problema della frammentazione fondiaria

Incentivazione delle attività agricole di montagna, sostenendone la redditività, eventualmente tramite la creazione di cooperative di lavoro.

Recupero del bosco con particolare attenzione alle zone bruciate o colpite da bostrico

Incremento di colture biologiche; abbattimento di trattamenti e veleni utilizzati

Specificità locali: utilizzo di specie autoctone per le colture e per gli allevamenti (negli alpeggi), valorizzazione dei prodotti tipici locali (anche con finalità turistiche)

Produzione di frutta di alta qualità

Realizzazione di una latteria turnaria comprensoriale e multifunzionale

Necessità di una forte visione integrata (agricoltura-natura-turismo-acqua.....)

Note: Allegato "Linee guida alla sostenibilità ambientale"

Catalogazione dei pareri

PARERE	1	<i>Protocollo:</i>	19411	<i>Data:</i>	17/09/2008
---------------	----------	--------------------	--------------	--------------	-------------------

Richiedente: **ARPA Dipartimento di Sondrio**

Sub. *Richiesta:*

Valutazione ambientale strategica

- 1 *Definire in dettaglio gli ambiti di trasformazione*
- 2 *Evidenziare tutte le zona soggette a vincoli*
- 3 *Definire i criteri di intervento degli ambiti di trasformazione*
- 4 *Delle aree nelle quali sono localizzati gli ambiti di trasformazione evidenziare le caratteristiche ambientali, esaminare eventuali criticità ambientali connesse alle stesse, verificare la compatibilità con la classe di fattibilità geologica e con i vincoli presenti*
- 5 *Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano con messa in sicurezza delle sorgenti e dei pozzi di captazione*
- 6 *Verifica della zona di rispetto cimiteriale*
- 7 *Verificare eventuali situazioni di incompatibilità delle previsioni del Documento di Piano con gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione esistenti*
- 8 *Dettagliare per gli ambiti di trasformazione le caratteristiche delle aree di localizzazione, la fattibilità geologica, i vincoli e le criticità ambientali in cui ricadono, i potenziali effetti ambientali attesi e le misure di mitigazione previste.*
- 9 *Prevedere diverse localizzazioni alternative degli ambiti di trasformazione*
- 10 *Per gli ambiti di trasformazione ricadenti in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche evidenziare che gli indici urbanistici del PGT potranno esser rivisti a seguito della realizzazione di analisi di studi di dettaglio*
- 11 *Individuare opportune misure di mitigazione e di compensazione ambientale nelle aree soggette ad incremento di traffico indotto (es. nuovo interscambio ferroviario)*
- 12 *Prevedere l'andamento demografico dei prossimi 5 anni ed attraverso l'individuazione di indicatori verificare la corrispondenza delle previsioni relative alla popolazione teorica di Piano con l'evoluzione reale del trend demografico al fine di appurare l'effettiva necessità di realizzazione dei vari interventi previsti*
- 13 *Sviluppare adeguatamente il Piano secondo criteri di sostenibilità*
- 14 *Prevedere interventi mirati all'aumento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici e l'utilizzo di impianti di illuminazione eterna in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso per i nuovi insediamenti*
- 15 *Verificare l'impatto acustico delle previsioni di Piano*
- 16 *Predisporre il Rapporto Ambientale*
- 17 *In merito al monitoraggio integrare gli indicatori individuati*

Parte III

Il quadro conoscitivo del territorio comunale

Capitoli

3.1 Inquadramento territoriale

3.2 Il contesto territoriale ed i comuni vicini

3.3 Le trasformazioni dell'aggregato urbano

3.4 Criticità e potenzialità del territorio

3.1 Inquadramento territoriale

Nel seguente capitolo viene fornito un quadro conoscitivo generale del territorio tiranese sia dal punto di vista dell'accessibilità sia per le peculiarità derivanti dal sistema agricolo e dalle aree di particolare rilevanza paesistico-ambientale che caratterizzano il comune. In riferimento all'accessibilità viene di seguito descritta la situazione dal punto di vista viabilistico, ferroviario, della mobilità lenta con uno sguardo anche alle previsioni di livello sovracomunale per quanto riguarda i nuovi tracciati che aumenteranno l'attrattività del territorio. Per quanto concerne invece l'analisi territoriale riferita al sistema agricolo e alle rilevanze presenti vengono messi in luce i prodotti specifici e tutti quegli elementi naturali o antropizzati che connotano il paesaggio rendendolo unico e ricco di valori paesaggistici e storici.

3.1.1 Il Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Sistema viabilistico

Tirano è situata in corrispondenza dello snodo tra due importanti strade carrozzabili:

- la Strada Statale 38 dello Stelvio, che permette di raggiungere agevolmente da un lato Milano e dall'altro l'alta Valle (Bormio e Livigno) e, attraverso il Passo dello Stelvio, la Val Venosta e Bolzano;
- la direttrice 'a' della S.S. 38 che permette di raggiungere il confine italo/svizzero di Piattamala per proseguire lungo la Strada Nazionale (svizzera) 29, che collega Tirano all'Engadina attraverso il Passo del Bernina.

Il Sistema viabilistico principale del Comune di Tirano comprende anche due strade carrozzabili provinciali:

- la Strada Provinciale n° 24 che percorre il lato sinistro lungo Adda da Stazzona (Comune di Villa di Tirano) a Tirano in Via Repubblica all'innesto della SS. 38; gli ultimi 400 m in direzione Tirano sono a senso unico;
- la Strada Provinciale n° 64 che percorre parallelamente la SS. 38 da Via Repubblica verso Bormio.

Il sistema infrastrutturale relativo alla viabilità interna è esteso e ben strutturato, anche se la presenza delle linee ferroviarie ne condiziona inevitabilmente i tracciati. Le strade interne al tessuto urbano consolidato sono dotate di marciapiedi, impianti di illuminazione pubblica e, in particolare a Tirano città, di viali alberati.

Sistema ciclopedonale

A Tirano vi sono diversi percorsi ciclopedonali che si snodano in modo frammentario all'interno del contesto urbano compreso il 'Sentiero Valtellina', che si snoda lungo il percorso del fiume Adda da Colico a Grosio. Alcune zone della cittadina sono particolarmente carenti di piste ciclabili.

Sistema ferroviario

A Tirano vi sono due stazioni ferroviarie situate sulla medesima piazza, entrambe con funzione di capolinea delle rispettive tratte ferroviarie che tuttavia non sono collegate tra loro:

la linea Tirano-Milano gestita dalle Ferrovie dello Stato;

la linea Tirano-Sankt Moritz della Ferrovia Retica che, attraversando la Val Poschiavo e il Passo del Bernina, collega la Valtellina all'Engadina. Dal luglio 2008 Patrimonio Mondiale dell'Unesco.

A livello comunale, ai fini di agevolare il flusso veicolare urbano, sono state realizzate 4 rotonde in corrispondenza dei seguenti incroci: in P.zza Basilica tra Viale Italia - Via Elvezia e Via Sondrio; tra Via Sondrio e Via Polveriera; tra Via E.Vanoni e Via dell'Artigianato; tra Via Lungo Adda V Alpini – Viale dell'Agricoltura e Via Calcagno.

E' in fase di realizzazione la strada 'Piazzun' che collega direttamente il centro sportivo alla SS. 38 dello Stelvio.

Recentemente sono stati realizzati anche i marciapiedi nelle vie lungo Adda.

Previsioni

A livello sovracomunale sono in previsione:

- il nuovo tracciato della SS. 38 che dal Trivio di Fuentes passando per Tirano raggiunge Bormio;
- il nuovo tracciato ferroviario Tirano-Bormio.

Considerazioni

Il quadro conoscitivo del sistema delle strutture e della mobilità del Comune di Tirano denuncia alcune problematiche molto significative, in particolare:

1. L'attraversamento della città del flusso veicolare (anche pesante) diretto verso l'Alta Valle tramite Viale Italia e verso il confine Elvetico mediante Via Elvezia, dovuto alla mancanza di una strada alternativa di grande scorrimento, è causa di notevole traffico dando origine ad enormi disagi di vivibilità ed inquinamento alla cittadinanza;
2. La presenza delle linee ferroviarie e il tracciato del fiume Adda che taglia fisicamente la città condiziona inevitabilmente i tracciati viabilistici e ciclopedonali rendendo difficile i collegamenti fra di loro e frammentando i percorsi.
3. La mancanza di tracciati che collegano le piste ciclabili esistenti rendono difficoltoso la percorrenza in bicicletta.

3.1.2 Il Sistema agricolo esistente

Il peso del settore agricolo risulta ormai estremamente marginale sia in termini di imprese che, soprattutto, in termini di addetti. Lentamente, ma inesorabilmente, il settore registra dinamiche negative ormai da moltissimi anni; pur tuttavia sono presenti sul territorio comunale alcune imprese di piccole dimensioni, ma con una elevata specializzazione nel comparto vitivinicolo e in quello della produzione di mele.

I dati più recenti relativi all'utilizzo delle superfici per l'agricoltura fanno riferimento al Censimento dell'Agricoltura dell'anno 2000: in occasione del Censimento è stata rilevata una superficie pari a 1.709 ettari che si riduce però a 574 ettari considerando la superficie agricola utilizzata e ripartita in 450 aziende agricole, la maggior parte delle quali condotta e gestita come attività secondaria, il più delle volte a conduzione familiare. La gran parte della superficie utilizzata è destinata a coltivazioni legnose, con netta prevalenza delle coltivazioni fruttifere (mele) e delle coltivazioni a vite. Molto estesa la superficie boschiva che si estende per poco più di 1.000 ettari e rappresenta quasi il 60% della superficie agraria in complesso.

Poco consistente anche la presenza del comparto zootecnico, con un numero ridotto di capi sia bovini che ovo-caprini e con un numero medio di capi per azienda particolarmente limitato, con produzioni altrettanto modeste e con un mercato di sbocco prevalentemente locale.

3.1.3 Aree e beni di particolare rilevanza

Numerosi e diffusi sul territorio comunale di Tirano sono le aree ed i beni di particolare rilevanza per valore paesaggistico e storico culturale.

Si tratta di elementi areali naturali o antropizzati (terrazzamenti, nuclei antichi, ecc.), di elementi lineari (murache, muri di recinzione di valore paesaggistico, ecc.) e puntuali (santelle e croci campestri, Gròt, Alberi monumentali, ecc.).

Centri e nuclei di antica formazione

Nuclei storici "Zona A"

Gli insediamenti più antichi del Comune di Tirano e delle Frazioni del versante retico ed orobico individuati in "zone A".

Edifici vincolati (D.Leg. 42/2004)

Gli edifici monumentali (Chiese, palazzi, ecc:9 del Comune di Tirano e delle Frazioni del versante retico ed orobico vincolati ai sensi del D.Leg. 42/2004 'CODICE URBANI'.

Nuove zone "A"

Patrimonio edilizio esistente di pregio edificato tra il 1850 e il 1920 individuato con l'utilizzo del riferimento del catasto storico (1845-1850) e a seguito di sopralluoghi sul campo. Le nuove zone "A" sono di seguito elencate:

- Castellaccio
- S. Perpetua
- Cucchetti
- Castellaccio piazza d'armi
- Castellaccio forte
- Frazione a est di Madonna di Tirano
- Centro storico ovest
- Centro storico sud
- Centro storico sud 1
- Centro storico sud 2
- Centro storico sud 3
- Centro storico est
- Contrada Ciocca
- Contrada Refreggio
- Contrada Refreggio 1
- Contrada sopra Ciocca
- Contrada sotto Refreggio
- Contrada sotto Refreggio 1
- Contrada sotto Refreggio 2
- Contrada sotto Refreggio 3
- Contrada sopra Ciocca
- Frazione sotto Ciocca
- Frazione De Campo
- Cologna
- Paraviso
- Baruffini (a valle – singolo edificio e lotti adiacenti)
- Frazione a valle di Gilera
- Scuole elementari, materne e pensionato Tirano

Edilizia storica sparsa

Con la stessa metodologia della nuova zona A sono stati identificati anche una serie di edifici storici sparsi di valore storico e paesistico, di seguito elencati.

- Chiesa di Trivigno
- Forte Canali
- Scuola elementare
- Ex-filanda Mottana
- Villa Liberty
- Villa Liberty
- Stazione Perego
- Chiesa
- Casa su piazza
- Casa su piazza
- Monumento piazza
- Ex-trattoria

Casa Ottocento
Stazione ferroviaria
Dogana piazza della stazione
Strutture accessorie stazione
edificio a fianco stazione
Fabbricato accessorio stazione
Fabbricato accessorio stazione
Casa Liberty viale stazione
Caffé Merizzi
Casa eclettica 1924 su viale
Vecchio ospedale
Casa anni '20
Stabile ottocentesco Via P.Rajna
Casa Viale Italia
Villino Liberty Viale Italia
Casa Viale Italia
Costruzioni accessorie ferrovia
Casa tra Madonna e Rasica lungo canale
Già Torre di Piattamala
Già Hotel Piattamala
Dependance Stelvio
Mulino cartiera
Edicola San Giuseppe
Santella Dosso
Caserma Finanza
Santella in località Giustizia
Santella in località Gambile (1902)
Santella in località I Molini (1898)
Ex-caserma Piscina
Madonna delle Grazie

Aree di particolare interesse storico architettonico

Nel Comune di Tirano ci sono due aree di particolare interesse storico architettonico:

- 1) Il complesso dello xenodochio e della chiesa di S.Perpetua –sopra il santuario della Madonna di Tirano- costituisce un esempio importante di architettura di impianto romanico.
Il recupero del complesso è una delle priorità dell'Amministrazione comunale che ha già in essere una iniziativa per la realizzazione di un "parco del pellegrino".
- 2) Il 'Castellaccio', conosciuto anche come 'Castello di Santa Maria', perchè nelle sue vicinanze si trovava all'epoca una chiesetta a dedizione mariana, si tratta dei resti un complesso castellano di epoca sforzesca, integrato nella cinta muraria di Tirano e comprensivo di un'ampia piazza d'armi; di esso sono importanti non solo tutti i manufatti storici che lo compongono (rovine di edifici, mura di recinzione, superfici a prato, ecc.), ma anche il dirupo boscato su cui si affaccia e il territorio agricolo sul versante montuoso che costituisce il suo contesto storico e attuale.

Esempi di archeologia industriale

Di valore storico quale esempio di archeologia industriale è l'immobile di proprietà Mottana all'inizio di Viale Italia, ove in passato era sede di una piccola filanda.

Terrazzamenti

Il versante nord della valle di Tirano è caratterizzato da una lavorazione a terrazzamenti 'prevalentemente a vigneto' che sale oltre i mille metri di quota. Essi sono in parte ben visibili, in quanto ancora in uso, mantenuti o in abbandono da pochi anni; in parte (soprattutto alle quote più alte e nelle zone più impervie e lontane dagli insediamenti), essi sono invece confusi sotto la vegetazione arborea che ha colonizzato l'area dopo l'abbandono.

I terrazzamenti costituiscono un bene di carattere storico molto importante, caratterizzano il paesaggio e costituiscono, inoltre, uno strumento prezioso di controllo della stabilità dei versanti

Luoghi della memoria

La ricerca storica, sui catasti e su altre fonti, ha evidenziato la presenza di alcuni luoghi particolarmente significativi e di valore simbolico. Si tratta di aree che possono essere considerate "luoghi della memoria" (così come sono definiti dal DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002), ove, pur non essendo visibili attuali segni architettonici rilevanti, si ha la certezza di importanti preesistenze o funzioni di valore storico.

Sono luoghi della memoria:

- Viale Italia - Giardino dei Caduti 1^ Guerra Mondiale
- Cimitero napoleonico Roncaiola
- Sedime antica chiesa di S.Alberto in località Viso
- Cimitero Vecchio di Roncaiola
- Pra' della Fiera di S.Michele
- Località "La Giustizia"

Antiche mura della città di Tirano

La parte storica, che sorge sulla riva sinistra dell'Adda è, a tratti, ancora circondata dalle possenti mura fatte costruire verso la fine del XV secolo dal duca di Milano Ludovico Sforza detto il Moro. Le fortificazioni tramutarono il borgo in città ponendo le premesse per quel ruolo di centro di servizi che ancor oggi assolve.

In buono stato di conservazione sono le tre porte da cui si accedeva al borgo: la **Porta Poschiavina** collegante con i Grigioni e l'Engadina, la **Porta Bormina** verso Bormio e il passo dello Stelvio e la **Porta Milanese** attraverso la quale accedeva chi pervenisse dal Lago di Como o dal Passo dell'Aprica.

Elementi peculiari del paesaggio antropico

Il paesaggio antropico del Comune di Tirano presenta alcuni aspetti specifici, sia di carattere sistemico che di carattere puntuale e che costituiscono un elemento fondamentale della fisionomia del territorio.

Sei di questi elementi meritano una conservazione particolare: la prima è la **ferrovia retica** (patrimonio mondiale dell'UNESCO), gli altri sono elementi diffusi, si tratta delle cosiddette **murache**, i muri in pietra a secco, ortogonali ai terrazzamenti e segno degli antichi dissodamenti, dei cosiddetti **gròt**, i caselli in pietra a falsa volta, degli antichi broli e dei **muri alla lombarda** che li delimitano e che delimitano anche alcune significative strade e mulattiere storiche e, infine delle **croci** e delle **santelle campestri** diffuse sul territorio con alto valore simbolico.

Architetture vegetali monumentali

Alcuni alberi particolarmente longevi caratterizzano con la loro presenza alcune località del Comune di Tirano ed hanno assunto valore monumentale censiti dall'Azienda regionale delle foreste nel 1999. (Cfr. Provincia di Sondrio- ARF, Alberi monumentali della provincia di Sondrio, 1999).

N	cat	Tipo	H	Diam	Località
84	1e	Faggio	24	340	Giardino Filanda Mottana
78	1	Faggio Noce	22	430	Pra Alessio Canali ("Nus di Papp")

Aree di particolare interesse ambientale

All'interno del Comune di Tirano è presente un'area limitata di particolare interesse ambientale, connessa con il sistema di torbiere di Pian Gembro.

Aree di particolare interesse naturalistico siti di importanza comunitari (SIC)

Buona parte del Versante Orobico del Comune di Tirano ricade nei siti di importanza comunitaria (S.I.C.).

3.2 Il contesto territoriale ed i comuni vicini

Per cogliere il divenire di una comunità occorre esaminare nel complesso il contesto territoriale e le sue potenzialità oltre alle componenti economiche che la contraddistinguono. Prefigurarne l'evoluzione nel contesto locale e nei suoi rapporti con una realtà più vasta per individuare le scelte tecniche, politiche, urbanistiche, edilizie, di promozione e salvaguardia dell'ambiente da mettere in atto da parte dell'Amministrazione nell'interesse della collettività.

La percezione di tali fenomeni non può essere riferita esclusivamente all'ambito dei confini amministrativi, poco significativi nella determinazione di parametri in cui le variazioni di pochi elementi possono incidere anche considerevolmente sui numeri indici e dati statistici in genere. Per ovviare a questa situazione, le indagini territoriali costituiscono analizzano il territorio sia sotto un profilo antropico sia paesistico e ambientale rivolgendosi a un ambito più vasto di quello comunale ma macroubanistico allargato alla scala provinciale.

3.2.1 Il ruolo di Tirano





Tirano è un'importante cittadina della provincia di Sondrio, capoluogo e sede della Comunità Montana Valtellina di Tirano, ricopre un importante ruolo di centro di servizi e economici del territorio compreso tra Teglio e Grosio.

Nella storia ha assunto un ruolo molto importante come crocevia di incontro tra genti diverse per tradizioni, cultura e religione. Oggi è uno dei principali centri religiosi della valle, qui giungono ogni anno sempre più numerosi i pellegrini, che hanno nel Santuario della Madonna, Patrona della Valtellina, un punto di riferimento importante per la loro fede.

Tirano è un importante centro per la lavorazione ed il commercio con la Svizzera di legname, oltre ad essere un centro di smistamento turistico di primaria importanza: da qui, risalendo l'alta Valle, si entra nel Bormiese dove si dipartono vie di comunicazione che tramite passi alpini permettono di raggiungere ad est il Bresciano e l'Alto Adige, a ovest Valdidentro, Livigno a tutta la retrostante Engadina. Attraverso l'Aprica, si scende al lago d'Iseo, o risalendo per l'alta Valcamonica al Tonale si raggiunge il Trentino. Sempre da Tirano, seguendo il corso dell'Adda si raggiunge Sondrio. A nord di Tirano, a breve distanza dal Santuario, passa il confine italo-svizzero e si apre la valle di Poschiavo percorsa da una buona strada turistica e dalla ferrovia retica che partendo da Tirano fa capo a St. Moritz, (dal luglio 2008 Patrimonio Mondiale dell'Unesco) che contribuisce a dare alla cittadina quelle caratteristiche cosmopolite che si riscontrano nelle grandi città.

3.2.2 L'analisi dell'evoluzione del tessuto attraverso la lettura della cartografia storica. Formazione dell'insediamento (vedi Tav. 7.a - 7.b - 7.c - 7.d)

L'analisi dell'evoluzione del tessuto urbano si è concentrata partendo dal 1951 ai giorni nostri. La cartografia evidenzia la formazione dell'insediamento urbano individuando con colori diversi i fabbricati secondo la loro epoca di edificazione:

-  Fabbricati esistenti al 1951
-  Fabbricati realizzati dal 1951 al 1969
-  Fabbricati realizzati dal 1969 al 1986
-  Fabbricati realizzati dal 1986 ad oggi

Dalla lettura della cartografia si desume che i nuclei storici di Tirano esistenti al 1951 sono individuati:

Tirano città

- in località Madonna di Tirano e Via Rasica,
- in loc. Dosso
- nel quadrilatero delle mura storiche di Tirano sulla sinistra orografica del fiume Adda;
- nell'area che comprende piazza Marinoni, piazzetta Arcari, Viale Italia sino all'incrocio con Via A. Manzoni e Piazzale Stazione.

Frazioni:

- Roncaiola, Piazza, Baruffini, e Parienti sul versante retico;
- Cologna, Costamoscia, Cambrella, Canali, Piscina e Trivigno sul versante orobico.

Per Tirano città, per le frazioni del versante retico e per la frazione di Cologna si tratta di veri e propri nuclei storici, per le frazioni del versante orobico si tratta di edilizia storica sparsa.

Come si evince dalla cartografia la maggiore espansione dell'insediamento urbano, negli anni successivi al 1951, è avvenuto in Tirano città mentre nelle frazioni l'espansione è stata minimale.

Dal 1951 al 1969 si è avuto una moderata espansione dell'insediamento urbano; il periodo di maggiore sviluppo urbano si è avuto invece dal 1969 al 1986.

Dal 1986 ad oggi l'espansione dell'insediamento è continuata regolarmente, più diffusamente nell'area industriale ed artigianale.

Considerazioni

Dall'analisi della cartografia si può rilevare che fino al 1951 l'insediamento urbano aveva connotati ben definiti tipici dell'età Medioevale. La città era composta da edifici costruiti in aderenza a formare, adattandosi al luogo in cui sorgevano, dei piccoli isolati divisi da strade strette, sinuose; vie e viuzze che si snodano con curve anche a gomito, presentando angoli caratteristici, sboccando all'improvviso davanti a chiese, piazze palazzi o a panorami di campagna.

E' interessante evidenziare la forma urbana irregolare degli isolati posti all'interno delle mura storiche

Dopo la realizzazione del collegamento di connessione fra la basilica di Madonna di Tirano ed il centro storico di Tirano (oggi denominato Viale Italia) avvenuta all'inizio del '900 nella parte urbana immediatamente a ridosso del centro storico (Piazza Marinoni e Piazza Stazione) sono stati creati agglomerati urbani di consistente densità edilizia.

Particolarmente interessante il reticolo urbano su cui sono sorti gli isolati: esso è composto da forme geometriche elementari e denota una precisa volontà di disegnare la città. Tale caratteristica è stata completamente disattesa negli interventi degli anni successivi in cui si è lasciato posto ad una casualità frutto di interessi prettamente privati.

La congiunzione di Madonna di Tirano con Tirano, conseguente alla crescita della popolazione durante la seconda metà del '900, si è completata negli ultimi decenni. Il rettilineo di congiunzione dei due abitati si è trasformato in un viale alberato di valore paesaggistico su cui si aprono esercizi commerciali.

L'espansione dal 1951 al 1969, che in alcuni casi completa gli isolati di epoca precedente andando a chiudere gli spazi ancora liberi, da inizio quella che poi negli anni successivi diventerà la regola: l'edilizia sparsa.

Dal 1969 ai giorni nostri l'espansione dell'insediamento è avvenuta in modo sparso con un notevole spreco di territorio; infatti, guardando la pianta della città di Tirano, oggi gli spazi non urbanizzati sono pochi.



Panorama Tirano anno 1935



Panorama di Tirano anno 2005

3.2.3 La ricettività e i servizi presenti sul territorio di Tirano

La cittadina di Tirano pur essendo uno dei principali centri religiosi della valle, per la presenza del Santuario della Madonna di Tirano che ogni anno richiama numerosi pellegrini, ed un centro di smistamento turistico di primaria importanza, quale punto obbligato di passaggio per l'Alta Valle e per l'Engadina, ha sul suo territorio poche strutture ricettive.

Le strutture ricettive presenti sul territorio comunale sono:

7 alberghi:

Albergo San Michele	Via Rasica
Hotel La Rotonda	Via Elvezia
Hotel Alta Villa	P.zza della Basilica
Hotel Bernina	Via Roma
Hotel Corona	Viale Italia
Hotel Piccolo Mondo	Via Porta Milanese
Hotel Paradiso	Loc. Trivigno

1 meubl :

Meubl� Stelvio	Via Lungo Adda IV Novembre
----------------	----------------------------

3 bed & breakfast:

B&B Movimento	Porta Milanese
---------------	----------------

B&B da Rita	Via Omobono Tenni
B&B Casa Mia	Via Arcari
1 affittacamere:	
Affittacamere Al Giardino	Via Calcagno
1 casa vacanze:	
Casa Vacanze Perego	Piazza Stazione

Decisamente più consistenti sono le strutture per la somministrazione ed il comparto del sistema commerciale e distributivo. Ben strutturato risulta il settore del credito e dei servizi alla persona.

I servizi legati alla mobilità di persone e merci presenti sul territorio sono:

- Stazione ferroviaria capolinea tratta Milano-Sondrio-Tirano
- Ferrovia retica (RhB) linea St. Moritz-Tirano
- Autolinee per Alta Valtellina, Aprica e Teglio

Dall'analisi della cartografia si rileva la ricettività ed i servizi presenti sul territorio del Comune di Tirano sono concentrati a Madonna di Tirano, lungo Viale Italia da Piazza Marinoni sino all'Altezza di Via Monte Padrio e nel centro storico circostante la Piazza San Martino e P.zza Cavour.

Sono particolarmente carenti le zone cittadine ad est di Tirano (loc. cartiera, tra Via Argine sinistro Poschiavino e Via Polveriera, lungo Adda V Alpini); a sud lungo Adda 4 Novembre, Porta Milanese, loc. Dosso; nel tratto di Viale Italia da Madonna di Tirano sino all'altezza con l'incrocio Via Monte Padrio; e tutta la zona nord di Tirano che comprende Via Andres, Via Visoli, Viale Cappuccini e Via San Rocco.

Carenti di servizi e strutture ricettive sono anche tutte le frazioni di Tirano sia del versante retico sia del versante orobico.

3.3. Le trasformazioni dell'aggregato

Lo spazio di Tirano, ma più in generale il territorio valtellinese, rappresentano un interessante laboratorio al cui interno convive, a differenti livelli di compatibilità, una moltitudine di funzioni.

A tal proposito, appare ora di qualche utilità esaminare lo stato d'attuazione del vigente strumento urbanistico generale e del processo di riqualificazione dell'armatura insediativa, innescata dai Programmi integrati d'intervento e Piani di lottizzazione (PL).

3.3.1 Lo stato d'attuazione del vigente PRG


Il Comune di Tirano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 52739 del 13/03/1990 e successive varianti.

Il Piano Regolatore Generale di Tirano e succ. varianti è stato quasi completamente attuato in particolare in Tirano città. Le zone residenziali sono pressoché edificate, così come le zone produttive.

La tabella che segue riporta le previsioni del PRG vigente che non sono state attuate:

piani attuativi (vedi punto 3.2 successivo):

PA 1	residenziale	Via San Rocco angolo Via Poschiavo	Tirano
PA 4	residenziale	Via Fossola	Tirano
PA 3	infrastrutture doganali/commerciali	Quadrilatero tra Via dell'Artigianato, Via Capitello e Viale Ezio Vanoni	Tirano
PA 8	residenziale	Via Lungo Adda Ortigara	Tirano
PA2 ^(*)	residenziale	Via San Giuseppe	Tirano

 (*) in fase di avvio

sub zona P (residenziale rada):

Località Trivingo

zone per "attrezzature pubbliche ad uso pubblico:

Via Elvezia

Via Lungo Adda V Alpini angolo Via Argine Sinistro

Poschiavino

Via Lungo Adda IV Novembre

Foro Boario

Località Dosso

Via Repubblica

Via Torelli angolo Via Stelvio

Palazzo Camagni

Frazione Costamoscia

Frazione Cabrella

Frazione Canali

Frazione Piscina


Località Trivigno

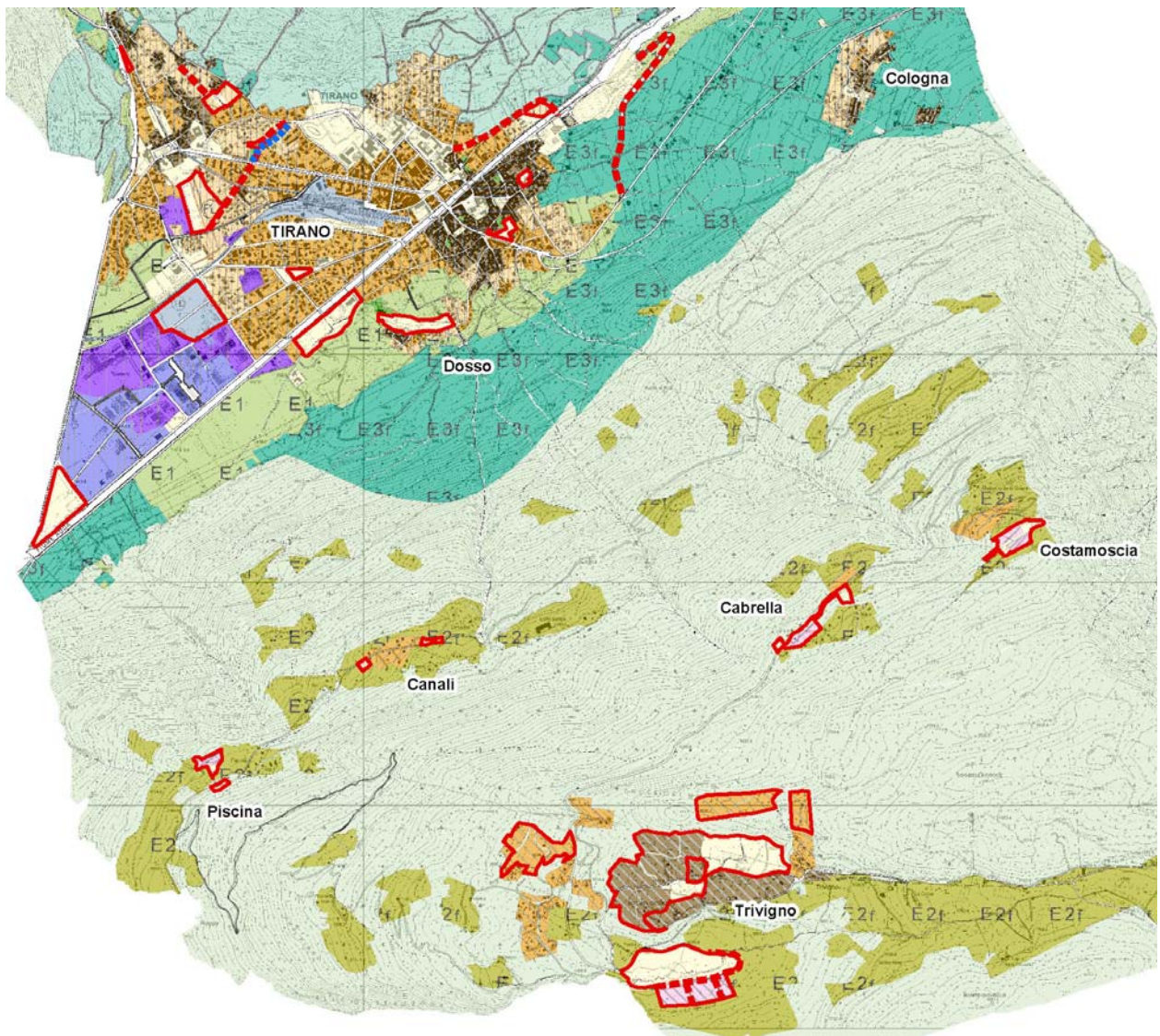
zone alberghiera:

Frazione Costamoscia
 Frazione Cabrella
 Frazione Piscina
 Località Trivigno

nuove strade urbane:

veicolare	collegamento tra Via Valorsa e Via Poschiavo
veicolare	collegamento tra Via S. Giuseppe e V.le Italia
veicolare	collegamento tra V.le Italia e Via Fossola
veicolare	collegamento tra Via Andres e Via Lungo Adda Ortigara
ciclopedonale	collegamento tra V.le Italia e Via Capuccini
veicolare	strada 'Piazzun' collegamento tra Via SS. 38 dello Stelvio ed il centro sportivo

 (*) in fase di realizzazione



Analisi della pianificazione comunale: PRG Vigente previsioni non attuate

PRG VIGENTE**ZONE RESIDENZIALI**

	SUB AREA A' - (Soggetta a Piano Particolareggiato)
	ZONA A SUB AREA A' - (Zona di Recupero)
	SUB AREA A" (Intervento Diretto)
	ZONA B1 (Residenziale Rada)
	ZONA B2 (Residenziale mista a servizio)
	ZONA B3 (Residenziale delle frazioni)
	ZONA C1 (Residenziale di espansione; soggetta ad intervento urbanistico preventivo)
	ZONA C2 (Residenziale di espansione intervento diretto)
	ZONA A VERDE PRIVATO

ZONE PRODUTTIVE

	ZONA D1 (Industriale esistente)
	ZONA D2 (Industriale di espansione)

ZONE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

	ZONA FERROVIARIA
	ZONA PER INFRASTRUTTURE DOGANALI E COMMERCIALI

ZONE AGRICOLE/BOSCHIVE

	E1 ZONA E1
	E2f ZONA E2 (AMMESSE COSTRUZIONI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA)
	E2 ZONA E2 A VINCOLO IDROGEOLOGICO (NON EDIFICABILE)
	E3f ZONA E3 (FRUTTETTO)
	E3v ZONA E3 (VIGNETO)
	SUB ZONA M (Zona Centrale)
	SUB ZONA N (Zona Alberghiera)
	SUB ZONA P (Residenziale Rada)
	SUB ZONA R (Rada)
	SUB ZONA Q (Alberghiera)

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
	ZONA PER ATTREZZATURE COMUNI
	ZONE PER L'ISTRUZIONE
	ZONA A VERDE PUBBLICO
	ZONE PER PARCHEGGIO PUBBLICO
	ZONE DI SERVIZIO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
	ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI
	ZONE CIMITERIALI
	PISTA CICLABILE
FASCE DI RISPETTO	
	Rispetto_Cimiteriale
	Vincolo_Paesaggistico
	Rispetto_Stradale
	Rispetto_Fluviale
	Limite_PL
	Rispetto elettrodotto
	Centri_Edificati

PREVISIONI PRG NON ATTUATE

	NUOVE STRADE
	ZONE DI PRG
	NUOVE PISTE CICLABILI

Legenda PRG vigente

3.3.2 I piani attuativi realizzati, in corso di esecuzione e previsti dallo strumento urbanistico vigente non eseguiti; i P.I.I. in corso di esecuzione

Piani Attuativi:

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede 27 piani attuativi di cui 9 localizzati sul versante orobico.

I piani attuativi con destinazione residenziale sono 17 dei quali ne sono stati realizzati 5 e precisamente i piani attuativi n° 5-7-8 in Via Fossola, il piano attuativo n° 12 in Via Vecchio Mulino incrocio Via San Giuseppe ed il piano attuativo n° 15 in Via Lungo Adda Ortigara.

I piani attuativi previsti a destinazione alberghiera sono 5 (n°22-23-24-25-30), individuati tutti sul versante orobico, non sono stati eseguiti.

I piani attuativi a destinazione industriale sono 2 (uno ad interesse sovracomunale n° 19 ed uno ad interesse comunale n°18). Entrambi i piani attuativi a destinazione industriale, individuati in Via Lungo Adda-V° Alpini, sono stati realizzati.

Il PRG vigente prevede 1 piano attuativo (n° 17) con destinazione per infrastrutture doganali e commerciali per la realizzazione del nuovo interscambio, è rimasto del tutto

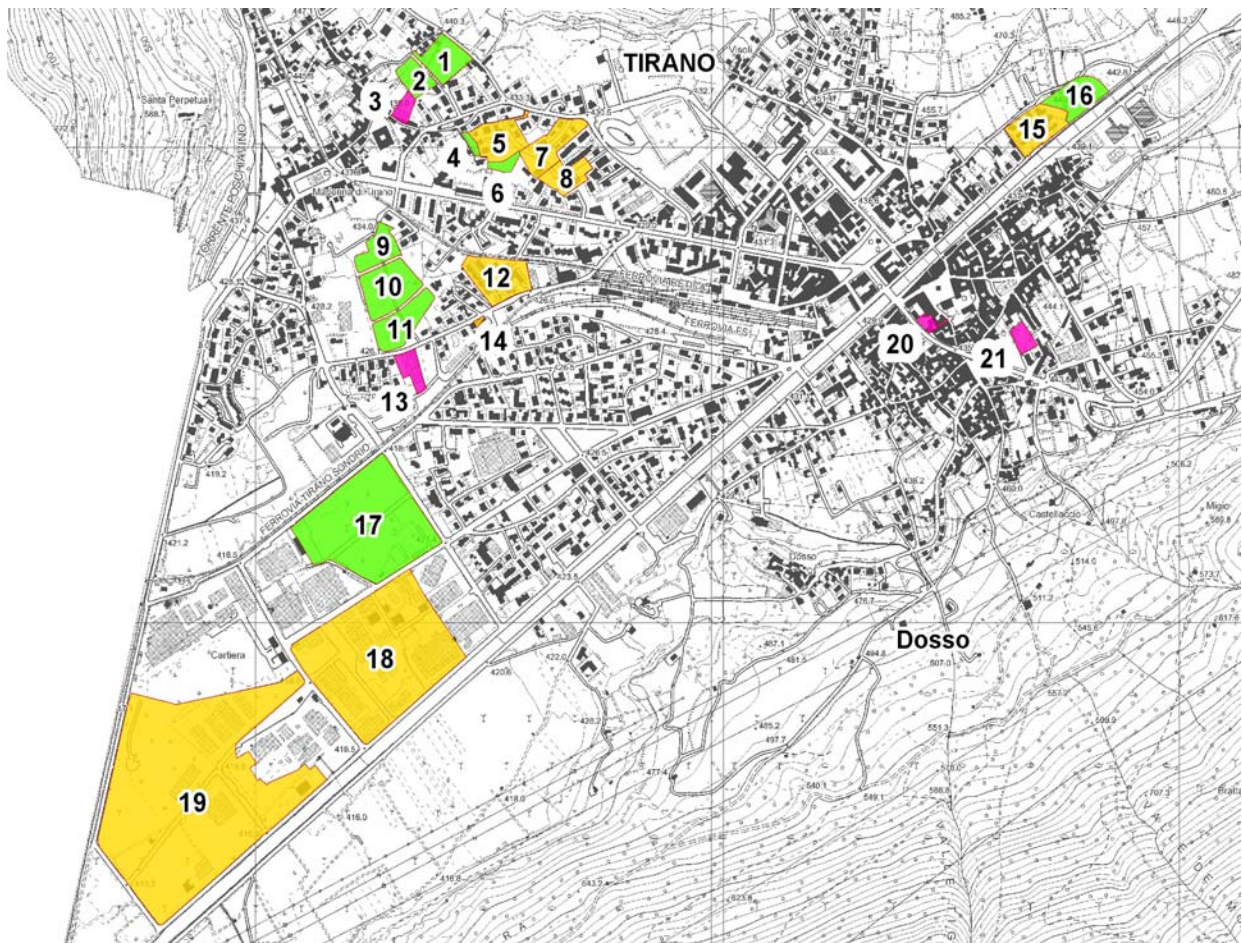
inattuato condizionato da elevata frammentazione fondiaria e mancanza dei fondi necessari alla realizzazione del piano.

E' in corso di esecuzione un piano di recupero (n° 20) in Via Strada statale dello Stelvio mentre è stato realizzato in piano di recupero (n° 14) in Via San Giuseppe.

Programmi Integrati d' Intervento (P.I.I.):

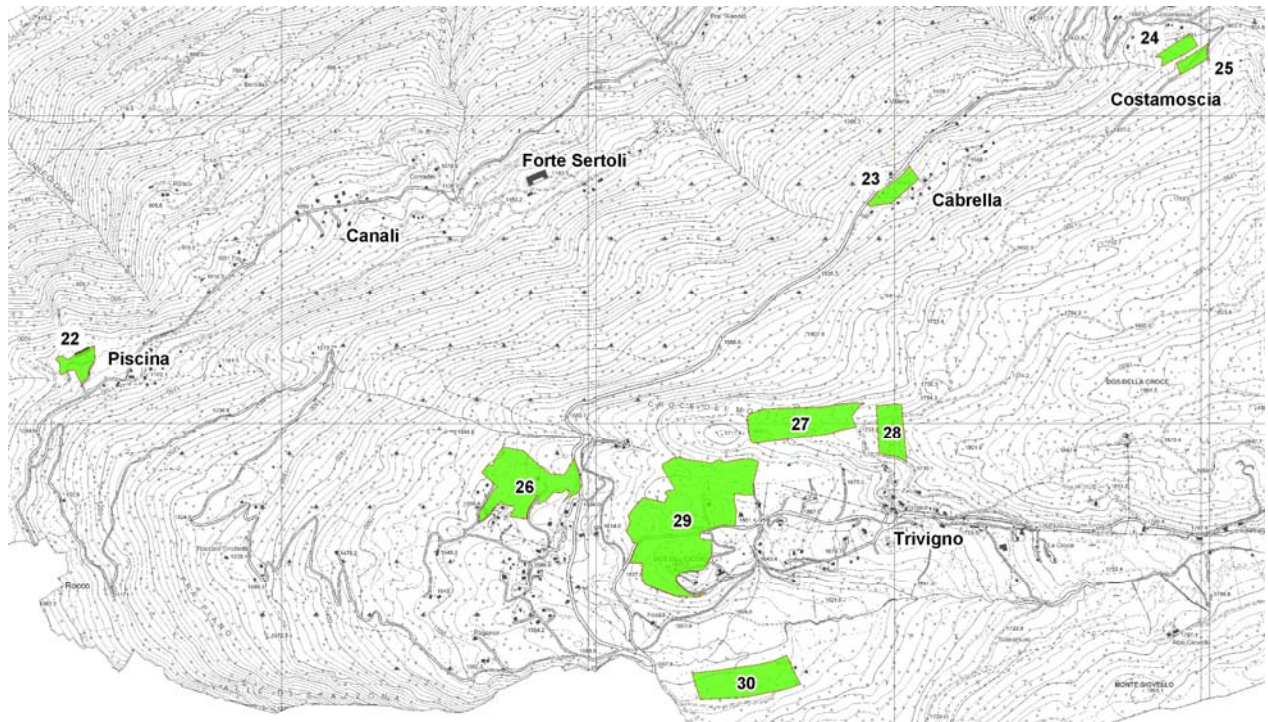
Sono stati terminati il PII n. 3 ed il PII n. 13;

- PIANI REALIZZATI
- PIANI IN CORSO DI ESECUZIONE
- PIANI PREVISTI DAL PRG VIGENTE NON ESEGUITI



*Verifica dello stato di attuazione dei Piani Attuativi e dei P.I.I. in Tirano città
Non sono stati distinti all'interno dei piani attuativi le aree destinate a standard e per servizi.*

- PIANI REALIZZATI
- PIANI IN CORSO DI ESECUZIONE
- PIANI PREVISTI DAL PRG VIGENTE NON ESEGUITI



*Verifica dello stato di attuazione dei Piani previsti dal PRG. sul versante orobico del Comune di Tirano
Non sono stati distinti all'interno dei piani attuativi le aree destinate a standard e per servizi.*

3.4 Criticità e potenzialità

Il piano di governo del territorio nasce da un'attenta analisi dello stato del territorio e dall'analisi socio economica che individuano le peculiarità ambientali, paesaggistiche e socio economiche della realtà tiranese. Tale analisi ha evidenziato alcuni elementi di criticità che andrebbero risolte ed alcune potenzialità che si possono utilizzare (in modo sostenibile), peculiarità che il territorio tiranese possiede oggi. Si propongono all'attenzione del lettore i seguenti argomenti e le rispettive criticità e potenzialità:

CRITICITA'

1. LA CITTÀ COSTRUITA

a. LA CRESCITA URBANA DISORDINATA

- ❖ Connessione poco razionale al reticolo urbano
- ❖ Spazi esterni d' uso pubblico talvolta di scarsa qualità
- ❖ Spazi esterni d' uso privato talvolta di scarsa qualità
- ❖ Qualità architettonica generalmente scarsa
- ❖ Diverse situazioni di contrasto tra attività commerciali/artigianali/industriali e contesto

b. LE PROBLEMATICHE LEGATE AL CENTRO STORICO ED AI CENTRI MINORI

- ❖ alcuni beni storici sono poco tutelati
- ❖ spopolamento di Baruffini
- ❖ assenza di servizi a Cologna
- ❖ pericolo di crollo delle costruzioni storiche disabilite
- ❖ problema della proprietà frazionata

2. LA MOBILITÀ

a. IL PASSAGGIO DELLA S.S. 38

- ❖ Inquinamento
- ❖ Difficoltà di spostamento all'interno della città
- ❖ Congestionamento del traffico in corrispondenza ponte s.s. 38 sull'Adda
- ❖ Passaggio presso santuario Madonna di Tirano
- ❖ Pochi attraversamenti trasversali della città e limitate alternative di transito

b. IL BASSO SVILUPPO DELLA RETE CICLABILE CON SEDI PROPRIE

c. IL TRASPORTO PUBBLICO

❖ Assenza di un servizio di trasporto pubblico urbano;

- d. LA CARENZA DI PARCHEGGI IN ALCUNE ZONE DELLA CITTÀ (es. centro storico)
- e. LA PRESENZA DI UN' AREA TRASBORDO MERCI IN CENTRO TIRANO (zona stazione)

3. I SERVIZI PUBBLICI

- a. LA DISOMOGENEITÀ NELLA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI
- b. LE ATTREZZATURE SPORTIVE INSUFFICIENTI PER QUALITÀ E/O QUANTITÀ RISPETTO ALLA DOMANDA
- c. L' ASSENZA DI MENSE PER STUDENTI E LAVORATORI
- d. L' ASSENZA DI UN CAMPEGGIO

4. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE ED IL TURISMO

- a. L' INSUFFICIENTE SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO, CULTURALE E DELLA RICETTIVITÀ

5. IL PAESAGGIO

- a. LE AREE FLUVIALI POCO VALORIZZATE
- b. IL PROBLEMA AMBIENTALE DELL'ELETTRODOTTO SAN FIORANO - ROBBIA
- c. L' ELEVATO CONSUMO DI TERRITORIO NEL FONDOVALLE
- d. IL BOSCO MALATO, INCENDIATO, IN DEGRADO (montagna poco utilizzata)
- e. LA PRESENZA DI COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA
- f. I CASTAGNETI E LE COLTIVAZIONI STORICHE (segale, uva) IN ABBANDONO
- g. IL TELERISCALDAMENTO NEL LUOGO SBAGLIATO (area di elevato valore ambientale)

POTENZIALITA'

1. LA CITTÀ COSTRUITA

- a. IL CENTRO STORICO
- b. IL VIALE ITALIA
- c. IL SANTUARIO

d. L' AREA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

2. LA MOBILITÀ

a. LA POSIZIONE STRATEGICA:

CAPOLINEA DI TRE STAZIONI ED A CONFINE CON LA SVIZZERA

3. I SERVIZI PUBBLICI

a. IL CENTRO DI COMPENSORIO:

(PER ATTIVITÀ ECONOMICHE, SCUOLA, TEMPO LIBERO ANCHE PER LA VAL POSCHIAVO)

b. LA PRESENZA DI ATTIVITÀ A BASSO IMPATTO AMBIENTALE
(TELERISCALDAMENTO)

4. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE ED IL TURISMO

a. L'ELEVATO TRANSITO DI PASSEGGERI

b. IL NOME DI TIRANO CONOSCIUTO ANCHE ALL'ESTERO

c. L' OTTIMO PUNTO DI PARTENZA PER GITE

d. L' OSPITALITÀ

e. LE PECULIARITÀ STORICHE (APPARIZIONE, SACRO MACELLO,
CONTRABBANDO, EMIGRAZIONE...)

f. LA MONTAGNA POCO SFRUTTATA, SIA A LIVELLO AGRO-FORESTALE CHE
TURISTICO LEGGERO

g. LE PECULIARITÀ ENOGASTRONOMICHE (VINO, CHISCIOI)

h. L' UNESCO

i. AREE DI FIERE E MERCATI

5. IL PAESAGGIO

a. LA PRESENZA DI CORSI D'ACQUA (TITOLO DI "CITTÀ ABDUANA") CON
POSSIBILITÀ DI RIQUALIFICAZIONE SOSTENIBILE E SFRUTTAMENTO DELLA
RISORSA FIUME

b. LA PRESENZA DI UN SITO D'IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) NEL
PROGETTO RETE NATURA 2000

- c. IL TERRITORIO DI PREGIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE (TRIVIGNO E SUO SVILUPPO SOSTENIBILE, I VIGNETI TERRAZZATI, IL CONOIDE DI COLOGNA, SANTA PERPETUA, RONCAIOLA)
 - d. LA CANDIDATURA UNESCO
6. LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE UN PROGETTO PILOTA PER UN UTILIZZO CONTEMPORANEO DEL TERRITORIO ALPINO

Parte IV

Individuazione degli obiettivi di sviluppo

Capitoli

4.1 Gli esiti progettuali del Documento di Piano

4.2 Gli ambiti assoggettati ai processi di trasformazione e/o riqualificazione

4.3 Valenza paesistica del PGT

4.1 Gli esiti progettuali del Documento di piano

Nel documento di piano del comune di Tirano, fermo restando la validità quinquennale determinata dalla L.R.n.12/05, sono contenuti obiettivi a medio/lungo termine che sono tipici della pianificazione strutturale; obiettivi che, condivisi, possono guidare le scelte anche di future amministrazioni comunali. Essi sono:

- la priorità di criteri di interesse generale con lo sviluppo e la valorizzazione dei servizi;
- il miglioramento della qualità della vita nella città;
- lo sviluppo orientato al turismo, cultura ed ecologia;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi paesaggistici di particolare pregio.

Le azioni strategiche previste nel quinquennio sono prevalentemente tese al soddisfacimento della città pubblica ed al miglioramento dei servizi.

Considerando la crescita demografica molto limitata e, dopo alcuni anni di intensa attività nel settore delle costruzioni, anche la sostanziale diminuzione della pressione edilizia, il D.P. punta ad alcuni scenari di particolare interesse per Tirano, che, se ben gestiti, qualificheranno la città.

Per questo intende recuperare aree centrali sottoutilizzate da riqualificare: in primis quella ferroviaria, che costituisce il biglietto da visita per il turista che percorre l'itinerario della ferrovia Retica, ora patrimonio dell'Unesco.

L'operazione, che ha i connotati di valore comprensoriale, assume contorni di complessità perché è legata alla realizzazione di uno scalo merci i cui costi economici sono importanti.

Altrettanto interessante, anche se diversa per localizzazione, in quanto decentrata, l'azione che riguarda l'area denominata "foro boario".

In questo caso la proprietà è completamente comunale ed è costituita da capannoni fatiscenti e tettoie semi-abbandonate con un utilizzo improprio dell'area.

Si tratta quindi di inserire un mix di funzioni di cui la commerciale potrebbe essere la principale, per la vicinanza con vie di comunicazione.

Evidentemente nella città ci sono altre situazioni di aree che potranno essere prese in considerazione in successivi documenti di piano (ricordiamo che esso ha valore quinquennale ma può essere modificato in qualsiasi momento).

Sul versante orobico il P.R.G. vigente prevede notevoli possibilità edificatorie che, nel caso di Trivigno, non hanno trovato sbocco per i vincoli paesaggistici (quota maggiore di 1600 mt. sul livello del mare).

Le analisi conoscitive allegate al D.P. hanno ristretto in modo molto robusto le possibilità edificatorie, sia per vincoli di carattere geologico, (aree classificate in fascia

inedificabile) per la presenza di boschi, per il valore ambientale (presenza del SIC) o semplicemente per fasce di rispetto legate ad aspetti paesaggisti.

Il quadro complessivo previsto nel D.P. ha subito quindi una forte riduzione rispetto all'assetto attuale del P.R.G..

Tale riduzione è nell'ordine dei 200.000 mc (vedi relazione del P.R.)

L'ambito di trasformazione a Trivigno è situato vicino al ponte di Gradesc, in corrispondenza dell'incrocio stradale con Trivigno basso e assolve ad un compito di informazione per il turista che si appresta a visitare la zona.

Ci si immagina uno scenario con indicazioni, parcheggi, una struttura di accoglienza per il turista/passante ed una valorizzazione complessiva dell'area che presenta connotati vegetazionali di primo ordine anche per la presenza della vicina torbiera.

La dimensione ridotta dell'ambito, la necessità di una costante manutenzione e cura dell'area, induce a pensare ad una gestione privata convenzionata all'uso pubblico.

4.1.1 Il Percorso metodologico e operativo per definire le azioni di piano

L'articolato della legge regionale n. 12/05 ed in particolare l'art. 8 comma 2 , elenca gli obiettivi generali che, in base al quadro ricognitivo e programmatorio, devono essere sviluppati nel documento di piano.

Seguendo tale elencazione, unitamente ai contenuti della delibera della giunta regionale n. VIII/001681 "Modalità per la pianificazione comunale",abbiamo dapprima discusso con la giunta comunale i possibili obiettivi generali per Tirano.

Dalle istanze di carattere generale presentate da Lega ambiente e della comunità montana di Tirano, abbiamo constatato la sostanziale condivisione di tali obiettivi generali.

Seguendo gli orientamenti della giunta comunale e le istanze di carattere generale abbiamo ipotizzato azioni specifiche per il comune di Tirano.

Un supporto fondamentale alle scelte degli obiettivi ed azioni , è venuto dalle analisi approfondite che hanno riguardato:

- il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale;(art. 8 comma1 lettera a l.r. 12/05)
- il quadro conoscitivo del territorio comunale (art. 8 comma 1 lettera b L.R. 12/05);
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 57, comma 1 lettera a (art 8 comma 1 lettera c L.R. 12/05)

Le analisi e gli studi di cui sopra ci hanno permesso di incanalare nella giusta direzione le azioni, nelle parti in cui esse non collimavano perfettamente con le caratteristiche idrogeologiche,sociali, economiche, paesistico ambientali del territorio del comune di Tirano.

Gli incontri a carattere istituzionale nel processo di valutazione ambientale strategica e quelli con la popolazione, hanno permesso di sviscerare gli obiettivi, le azioni e di condividerne essenzialmente i contenuti.

Nel territorio del comune di Tirano, sul versante orobico, è presente il SIC denominato 'Da monte Belvedere a Vallorda'; esso costituisce un arricchimento per il territorio ma è un motivo di particolari attenzioni, soprattutto di tipo ambientale, a cui le azioni del DdP devono fare riferimento.

Per questo il D.P. è accompagnato da uno studio per la valutazione di incidenza.

4.1.2 Obiettivi di sviluppo complessivo del PGT

Gli obiettivi e le azioni del Piano

Il D.P., seguendo il dettato della L.R. n.12/05 e del documento "Modalità per la pianificazione comunale" ha individuato una serie di obiettivi a carattere generale; essi sono importanti, in quanto rappresentano l'ossatura portante di riferimento per il futuro di Tirano a medio e lungo termine.

Inoltre, nel documento di piano, sono previste una serie di azioni strategiche concrete e coerenti rispetto agli obiettivi generali, che disegnano scenari di sviluppo per Tirano.

In generale, l'intenzione tracciata nel D.P., non è (come capitava con le politiche dei P.R.G.), di aumentare la capacità edificatoria in maniera indiscriminata ma piuttosto di limitare l'uso del territorio per lasciarlo alle future generazioni.

In questo senso vengono privilegiate azioni di utilizzo di aree degradate e/o dismesse che, anche nel territorio di Tirano sono presenti.

Un particolare rilievo viene posto a riguardo del miglioramento della qualità della vita nella città; ricca di potenzialità, (basti pensare all'inserimento della ferrovia Retica nell'elenco dell'Unesco) Tirano deve necessariamente sfruttare questa opportunità.

Nell'attesa che il traffico veicolare per l'Alta Valle possa essere dirottato su una tangenziale, condizione necessaria per sgravare Tirano dalle note criticità, il D.P. completa percorsi nel verde che la cittadinanza ha già avuto modo di apprezzare con ampio consenso e percorsi ciclopedonali di collegamento interno, che possano alleviare i problemi causati dalla mobilità veicolare.

OBBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera a):

- LA PRIORITA' NELL'IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI CRITERI DI INTERESSE GENERALE
- IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELLA VITA NELLA CITTA'

- LO SVILUPPO ORIENTATO AL TURISMO, CULTURA ED ECOLOGIA
- LA RIQUALIFICAZIONE DI PROPRIETA' PRIVATE SIGNIFICATIVE NEL TERRITORIO URBANO: (AD ES. MOTTANA, EX CASA FANCIULLO, EX CINEMA ITALIA)

Le azioni strategiche relative agli obbiettivi di cui sopra sono le seguenti:

- IL VERDE LUNGO L'ADDA E IL POSCHIAVINO;
- I PERCORSI PEDONALI E CICLABILI;
- LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO TRAMITE UN SISTEMA DI PARCHEGGI;
- IL POTENZIAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO TRAMITE LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI ACCESSO E DEI PARCHEGGI E L'EVENTUALE POLO ACQUA PER LA PISCINA ALL'APERTO E LO SPOSTAMENTO DEL TENNIS;
- LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "LASCITO CARLI";
- INCENTIVI PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE LEGATE AL RICETTIVO: ALBERGHI, BED AND BREAKFAST, OSTELLI
- GLI ITINERARI ECOMUSEALI (ES. PARTE TERRAZZAMENTI A VIGNETO DA S.PERPETUA A BARUFFINI)
- LA VERIFICA DEGLI EDIFICI STORICI E L' AMPLIAMENTO DELLA ZONA "A"
- I MAGGENGHI: NORME PER RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- MAGGENGHI A TRIVIGNO
- LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PORTE DI ACCESSO A TIRANO:
 - I nodi strategici per la mobilità veicolare;
 - sistemazione Via Elvezia;

OBBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera b):

Dalle analisi statistiche allegate al D.P. si rileva un leggero aumento della popolazione di Tirano (dal 2001 al 2007 un saldo positivo di 57 residenti).

In sintonia con il trend demografico il D.P. prevede pertanto di:

- LIMITARE IL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO
- PRIVILEGIARE IL RECUPERO DI AREE DISMESSE E DA RIQUALIFICARE

Le azioni strategiche relative agli obbiettivi di cui sopra sono le seguenti:

All'interno del tessuto urbano consolidato:

- LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA FERROVIARIA E INTERSCAMBIO;
- LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL FORO BOARIO;

IL DOCUMENTO DI PIANO PREVEDE UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO, IN LOCALITA' TRIVIGNO.

Nei centri situati sul versante orobico (Trivigno, Cabrella, Canali, Piscina) il D.P. prevede una significativa riduzione volumetrica, rispetto al P.R.G. vigente, in relazione a vincoli di carattere paesaggistico e geologico

Tale riduzione supera i 300.000 mc.

POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI (art. 8, comma 2, lettera c):

- RESIDENZA ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: SVILUPPO SOSTENIBILE CORRELATO ALLE REALI ESIGENZE;
- COMMERCIO: EVITARE LE GROSSE DISTRIBUZIONI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO;
- AGRICOLTURA: MANTENERE I TERRITORI AGRICOLI EVITANDO L'EDIFICAZIONE SPARSA E LA FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO;

Le azioni strategiche relative agli obiettivi di cui sopra sono le seguenti:

- PRIVILEGIARE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE;
- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA:
 - La ristrutturazione degli edifici a Cologna;
 - La riorganizzazione dell'area in località Eden;

AGRICOLTURA:

- LIMITARE L'EDIFICAZIONE DI STRUTTURE AGRICOLE NEL CONOIDE DI COLOGNA
- EVITARE DI UTILIZZARE I TERRENI AGRICOLI PER REALIZZARE I PARCHEGGI INTERRATI EX LEGE TOGNOLI;
- IDENTIFICAZIONE DI DUE AREE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE AGRICOLE A TRIVIGNO;

COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ai sensi dell'art.8, comma 2, lettera d):

- VALUTARE UNA SCALA DI PRIORITA', A SECONDA DELLE RISORSE ECONOMICHE IN GIOCO, CONSIDERANDO ANCHE QUELLE PRIVATE

Si fa presente che le opere pubbliche finanziate nel programma triennale 2007/2009 sono coerenti con gli obiettivi del documento di piano. Esse sono:

- LA SISTEMAZIONE PIAZZA UNITA' D'ITALIA;
- LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA STRADA DI ACCESSO AL CENTRO SPORTIVO COMUNALE;
- L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA DELLA STAZIONE;
- IL COMPLETAMENTO DEL PONTE SUL FIUME ADDA IN LOCALITA' BERSAGLIO;
- LA REALIZZAZIONE DELLO SPAZIO RICREATIVO PRESSO LA PIAZZA D'ARMI IN LOCALITA' CASTELLACCIO;
- COMPLETAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ai sensi dell'art.8, comma 2, lettera e):

- NELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO SONO INDIVIDUATI TRE AMBITI DI TRASFORMAZIONE: UNO E' LOCALIZZATO A TRIVIGNO, ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.
- IN CONSIDERAZIONE DELLE DIMENSIONI E DELLA POSIZIONE STRATEGICA, SONO STATE INDIVIDUATE ANCHE DUE AREE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: AMBITO FERROVIA ED INTERSCAMBIO E LOCALITA' "FORO BOARIO"(vedi schede allegate alla relazione)
- NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE L'OBIETTIVO E' DI PRIVILEGIARE L'ASPETTO QUALITATIVO SOTTO IL PROFILO URBANO, ARCHITETTONICO, DEGLI SPAZI ESTERNI SIA DI USO PUBBLICO CHE PRIVATI E DEI SERVIZI

MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE EVENTUALI PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (art.8, comma 2, lettera f)

- CON IL PRINCIPIO DELLA "MAGGIOR DEFINIZIONE" PRECISARE LE INDICAZIONI A CARATTERE SOVRACOMUNALE CONTENUTE NEL P.T.C.P.;
- PROPORRE EVENTUALI MODIFICHE AL P.T.C.P. ADOTTATO IN RELAZIONE A CONTENUTI SPECIFICI;

CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE ai sensi dell'art.8, comma , lettera g)

- PEREQUAZIONE A CARATTERE CIRCOSCRITTO;
- COMPENSAZIONE URBANISTICA;
- INCENTIVAZIONE PER PROMUOVERE INTERVENTI DI BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO;
- INCENTIVAZIONE PER MAGGIORI DOTAZIONI QUALI-QUANTITATIVE DI ATTREZZATURE, SPAZI PUBBLICI O SIGNIFICATIVI MIGLIORAMENTI DELLA QUALITA' AMBIENTALE ED ARCHITETTONICA;
- INCENTIVAZIONE PER IL RECUPERO CENTRO STORICO;

Le azioni strategiche relative agli obbiettivi di cui sopra sono le seguenti:

- LA PEREQUAZIONE PREVISTA ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI;
- LA COMPENSAZIONE VOLUMETRICA PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE PER SERVIZI PER COMPARTICIPAZIONE AGLI INTERVENTI;
- AUMENTO MAX DEL 10% DEL VOLUME E/O RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER RILEVANTI BENEFICI PUBBLICI PER PIANI ATTUATIVI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E INIZIATIVE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA(ART. 11 COMMA5 l.r.12/2005)
- L'INCENTIVAZIONE PER LE REALIZZAZIONI E L'UTILIZZO DEI PARCHEGGI PRIVATI INTERRATI NEL CENTRO STORICO IN APPOSITE AREE, CON CONVENZIONE;

- LA RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E TEMPORANEA DIMINUZIONE ICI PER INTERVENTI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA TIPOLOGICA NEL CENTRO STORICO;

Stante la consistenza degli obiettivi e delle azioni proposte, si dovrà certamente stabilire delle priorità in relazione alle risorse economiche disponibili.

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE AZIONI STRATEGICHE PREVISTE NEL DOCUMENTO DI PIANO

Il sistema del verde

- 1) Consiste nell'ampliamento del verde attrezzato in sponda sinistra orografica dell'Adda, con il recupero della viabilità esistente, in modo da formare un anello di percorrenza che colleghi il percorso esistente in sponda destra orografica. Per realizzare l'opera è importante l'assenso del comune confinante di Sernio, sul cui territorio è collocato un ponte sull'Adda, funzionale alla realizzazione dell'intervento complessivo.

In considerazione del notevole utilizzo dei cittadini del percorso esistente, si ritiene che l'opera possa costituire un importante completamento che valorizzi peraltro una porzione di territorio con forti connotazioni paesaggistiche e naturalistiche.

- 2) Si tratta della realizzazione del verde attrezzato lungo il torrente Poschiavino fino al confine con la Svizzera. E' un'area con elevati valori naturalistici e paesaggistici e offre un servizio alla porzione di Tirano che gravita attorno alla basilica di Madonna di Tirano.

Può essere collegata con percorsi pedonali al viale Italia.

Ad opera ultimata sarebbe quindi possibile percorrere a piedi un asse a verde attrezzato che va dal confine con la Svizzera, e, attraverso il Viale Italia, si snoda lungo l'Adda verso il comune di Sernio.

La sistemazione della piazza Unità d'Italia, recentemente terminata, completa l'offerta di verde attrezzato in una porzione di città particolarmente carente di servizi.

Inoltre il comune ha già sistemato il parco del Pellegrino in località S.Perpetua.

Il potenziamento del centro sportivo esistente.

Nel programma delle opere pubbliche 2011/2013 è stato inserito

il completamento della nuova strada di accesso;

Nel documento di piano si prevede la realizzazione di un parcheggio e l'ampliamento dell'offerta di sport acquatici con la realizzazione di una piscina all'aperto (operazione fattibile con lo spostamento dei campi da tennis).

La passeggiata lungo l'Adda integra e valorizza ulteriormente la ricchezza di servizi presenti.

Infatti, lo scenario ad opere ultimate, sarà costituito da un ambito di attrezzature sportive collegate funzionalmente alla città immerso in un polmone verde utilizzabile dalla cittadinanza con percorsi verso Sernio collegati a quelli già esistenti in sponda destra orografica.

Il servizio complessivo è sicuramente di carattere sovra comunale sia per la quantità e qualità delle attrezzature che Tirano già da ora è in grado di offrire che per il tracciato dei percorsi pedonali lungo il corso dell'Adda che interferisce con il vicino comune di Sernio.

La valorizzazione del centro storico.

Nell'ottica di una maggiore vivibilità e di una futura pedonalizzazione è indispensabile provvedere alla realizzazione di parcheggi funzionali a tale scopo. Per questo il D.P. prevede la localizzazione di un sistema di parcheggi dettagliati nel PS. Collocati in posizione a ridosso del nucleo antico, possono dare una prima risposta alla domanda di parcheggi per i visitatori (che dalla zona del centro sportivo potrebbero raggiungere il nucleo antico di Tirano in breve tempo) e per i residenti. Essi si aggiungono a quelli pubblici in costruzione in adiacenza alla "torre Torelli" e ad altri previsti all'interno del centro storico.

Inoltre il D.P. prevede azioni di incentivazione per la realizzazione e l'utilizzo dei parcheggi privati interrati, all'interno del centro storico, in aree predefinite, con convenzione e la riduzione degli oneri di urbanizzazione e temporanea diminuzione dell'ICI per interventi di adeguamento alla normativa tipologica del centro storico.

Ai sensi delle N.T.A. del piano paesistico regionale si è provveduto alla ripermetrazione del centro storico inserendo gli edifici presenti nelle mappe di prima levata. Analogamente sono stati censiti gli edifici sparsi di valore storico architettonico abbinando ad essi una normativa di riferimento per il loro recupero.

La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

In attesa della realizzazione della tangenziale di Tirano, che rimane l'unica soluzione in grado di risolvere radicalmente il disagio e l'inquinamento dovuto al traffico veicolare, appare quanto mai indispensabile, favorire lo spostamento dei cittadini all'interno ed all'esterno della città.

In tal senso il D.P. prevede la realizzazione di alcuni collegamenti che sono significativi (in seguito se ne potranno aggiungere anche altri) che sono indicati in maniera dettagliata nel PS come ad esempio:

- 1) Dall'area artigianale, riprendendo la pista ciclabile del Poschiavino, si può attraversare longitudinalmente Tirano, ricavando dei percorsi ciclabili dedicati, lungo la viabilità veicolare esistente, sino ad arrivare alla strada ciclo-pedonale lungo l'Adda;
- 2) Dalla piazza della Basilica di Madonna di Tirano, seguendo viabilità in parte esistente e/o da riscoprire è possibile ,con una percorrenza ai piedi del versante retico, approdare in contrada Visoli e collegarsi alla viabilità esistente;
- 3) Dal viale Italia, seguendo il tracciato di una viabilità prevista nel P.R.G. vigente è possibile collegarsi ad una zona edificabile a ridosso del parco di S.Michele; da quest'ultimo si può seguire il tracciato adiacente alla ferrovia Retica, incrociare la via S Giuseppe e ricollegarsi al viale Italia.

La Riqualficazione dell'area ferroviaria e di interscambio

Il D.P., coerente con l'obbiettivo di privilegiare il recupero di aree dismesse e da riqualficare, ha individuato una vasta area al centro di Tirano dove convergono le stazioni di arrivo delle ferrovie della Stato, della famosa ferrovia Retica e degli autobus. La discesa dei passeggeri verso la piazza della stazione causa disagi per la commistione di traffico veicolare e pedonale in un'area nevralgica per la mobilità. A questo si aggiunge anche il movimento delle merci provenienti dal traffico ferroviario. Inoltre, nell'area di proprietà delle ferrovie dallo stato, ci sono numerosi edifici e porzioni consistenti di aree abbandonate.

Appare pertanto indispensabile dare un nuovo assetto che possa risolvere i problemi dal punto di vista funzionale e qualificare l'area in maniera significativa.

Nel D.P. è stata inserita un'area vasta che comprende l'arrivo delle ferrovie ma anche aree limitrofe, adiacenti al tracciato ferroviario, che possano essere utilizzate per il deposito delle merci.

Il comune di Tirano ha realizzato i lavori di sistemazione della piazza delle stazione, con l'ottica di pedonalizzazione.

La scheda allegata al D P. evidenzia tra l'altro gli indici urbanistici in linea di max, così come richiesto dalla L.R. n.12/2005 e i criteri a cui dovrà attenersi il P.I.I. nella realizzazione dell'intervento.

Giova ricordare che il tracciato della ferrovia Retica è stato inserito nei siti dell'Unesco.

La Riqualficazione dell'area "Foro Boario"

L'area si estende in sponda sinistra orografica del fiume Adda ed è caratterizzata dalla presenza di edifici di proprietà pubblica. Sull'area insistono una serie di capannoni e

tettoie una volta prevalentemente utilizzati per il mercato del bestiame ed ora parzialmente dismessi. L'area è utilizzata per la raccolta dei rifiuti ingombranti.

Questi usi sono incompatibili per la presenza di due pozzi per l'estrazione dell'acqua.

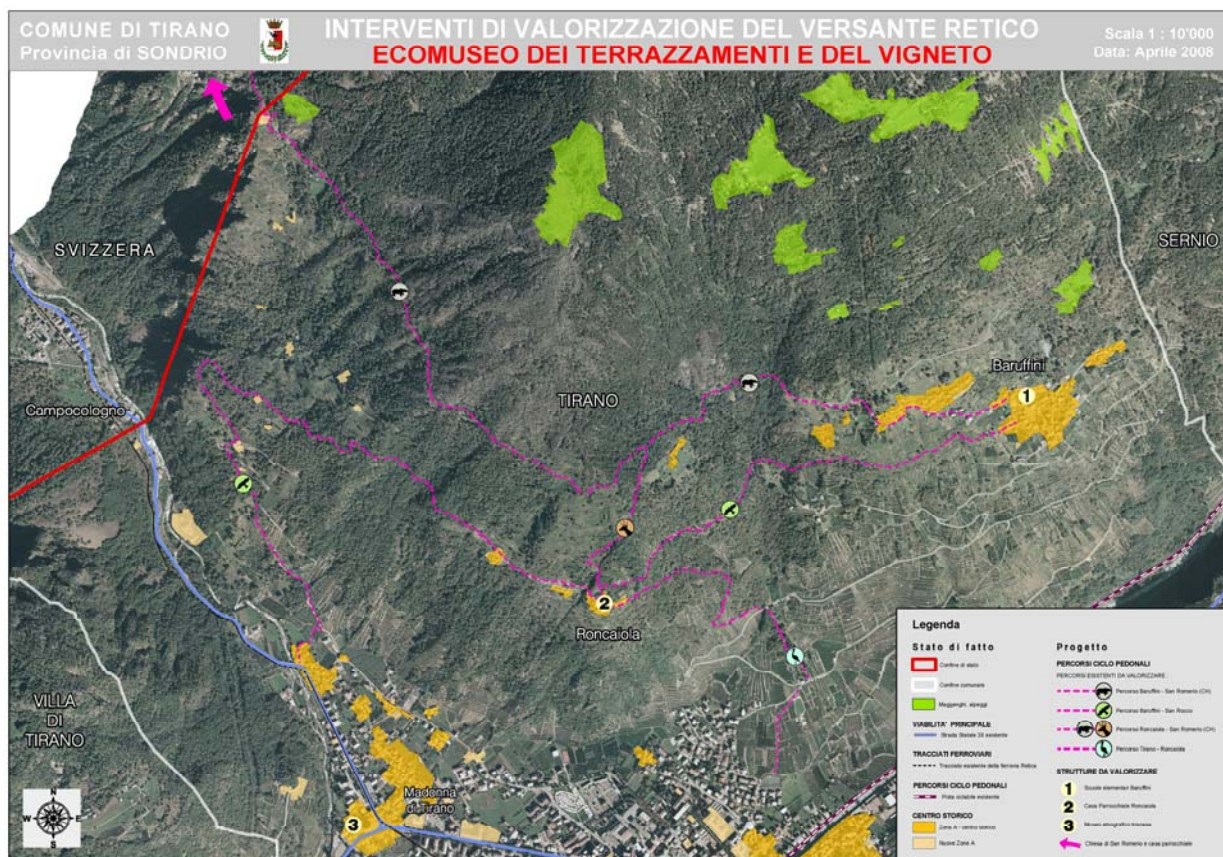
Pertanto il programma integrato di intervento dovrà prevedere lo spostamento delle attuali destinazioni ed un diverso utilizzo dell'ambito.

Il complesso merita una riorganizzazione complessiva sia funzionale che qualitativa.

Nelle immediate vicinanze ci sono le scuole professionali che sono carenti di spazi ad uso palestra.

Vengono di seguito riportati tre interventi qualificanti, inseriti all'interno delle azioni nel documento di piano, e di cui il Comune di Tirano ha chiesto i finanziamenti. La loro realizzazione dipende dall'esito della richiesta di finanziamento.

L'ECOMUSEO DEI TERRAZZAMENTI E DEL VIGNETO



Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST)
per la realizzazione di un programma di attività ed interventi di breve-medio termine
nell'ambito della provincia di Sondrio

Scheda di rilevazione proposte progettuali – Anno 2008

Titolo del progetto	Ecomuseo dei terrazzamenti e del vigneto
Soggetto promotore	Comune di Tirano
Altri soggetti coinvolti	Case vinicole Sertoli Salis e Triacca Museo etnografico tiranese
Soggetto attuatore	Comune di Tirano
Localizzazione dell'intervento	Comune di Tirano Versante retico del comune di Tirano e proprietà del comune di Tirano nel Canton Grigioni (Valle Poschiavo C.H.)
Obiettivi del progetto e coerenza con gli indirizzi strategici dell'AQST	<p>OBIETTIVI</p> <p>1) Miglioramento dell'attrattiva del territorio e qualificazione della rete infrastrutturali della provincia di Sondrio , in una logica di sostenibilità</p> <p>2) Attuazione e sviluppo del sistema turistico attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale-ambientale</p> <p>COERENZE</p> <p>3) Politiche transfrontaliere e valorizzazione dell'identità alpina</p> <p>4) Valorizzazione Terre Alte di Lombardia</p> <p>- mantenere la permanenza dei cittadini dei territori montani in un contesto economico-sostenibile</p>
Descrizione sintetica degli interventi	<p>Gli studi di analisi per la redazione del Piano di Governo del Territorio del comune di Tirano stanno facendo emergere le importanti caratteristiche del paesaggio antropico del versante retico del comune di Tirano con diversi elementi peculiari di valore paesaggistico. Grazie alla disposizione est-ovest della Valtellina questo versante è prevalentemente solatio e predisposto all'agricoltura e, in particolare, alla vitivinicoltura. Fin dall'alto Medioevo esso fu dunque oggetto di attività di dissodamento che si incentivarono a partire dal X-XI secolo grazie alla presenza dei monaci degli Xenodochi di S.Perpetua e di S.Remigio che si resero protagonisti in prima persona e che promossero la coltivazione dell'area. Di questa importante attività è testimonianza la fitta rete di terrazzamenti, che coprono anche le zone di maggiore acclività del versante e una serie di toponimi che richiama esplicitamente il dissodamento: così avviene per le località <i>Roncaiola</i> e per il maggengo di <i>Novaglia</i>. Rispetto ad altre zone della Valtellina quest'area di terrazzamento si differenzia per l'intensa presenza di <i>murache</i>: si tratta di accumuli di pietrame, disposti in genere ortogonalmente ai muri delle terrazze vere e proprie. In alcuni casi le murache sono talmente fitte da coprire uno spazio maggiore dell'area</p>

coltivata. La vasta area terrazzata è ancora oggi in gran parte coltivata a vigneto e presenta numerosi edifici e manufatti tradizionali di interesse: dimore rurali ed edifici a destinazione agricola con prevalente struttura in pietra. Tra questi ultimi si segnalano i cosiddetti Gròt, dei caselli con copertura in pietra a falsa volta, diffusi anche nella bassa Val Poschiavo, in territorio elvetico. Oltre a costituire un ambito chiaramente delimitato da un sistema paesaggistico di elevata qualità (Indirizzo strategico 1) questo ambito comprende una trama di insediamenti tradizionali di quota che, pur risentendo dello spopolamento dell'area montana, ancora mantiene una certa consistenza (Indirizzo strategico 2). Nel dettaglio, nelle frazioni di Baruffini (792 m.s.l.m.) risultano residenti ancora 274 abitanti mentre a Roncaiola ne risultano 22 e 3 a Piazza (circa 850 m.s.l.m.)

Gli interventi previsti sono tesi alla realizzazione di un "Ecomuseo dei terrazzamenti e del vigneto" del versante retico tiranese, tenendo conto degli indirizzi della L.R. n. 13 del 12 luglio 2007 ("Riconoscimento degli ecomusei per la valorizzazione della cultura e delle tradizioni locali ai fini ambientali, paesaggistici, culturali, turistici ed economici.")

Gli interventi previsti prevedono la realizzazione di tre porte di accesso all'Ecomuseo con la ristrutturazione o il potenziamento di alcune strutture esistenti e in particolare:

- 1) La scuola elementare di Baruffini e Il Museo etnografico di Tirano, nei pressi del Santuario
- 2) L'edificio di proprietà del comune di Tirano situato nei pressi dello xenodochio di San Remigio in territorio svizzero

Le tre porte sono già collegate tra loro da un itinerario di sentieri esistenti che deve essere sistemato, messo in sicurezza, reso facilmente percorribile, attrezzato con adeguata cartellonistica e arricchito da punti di sosta e di informazione.

- 3) E' prevista l'acquisizione di alcune strutture edilizie (la casa parrocchiale di Roncaiola, Dimora rurale a Ca Alte), etnografiche (Gròtt in località S. Perpetua, Roncaiola e Baruffini.

Per tutte queste strutture è previsto un intervento per l'arredamento e l'allestimento degli spazi espositivi e di informazione.

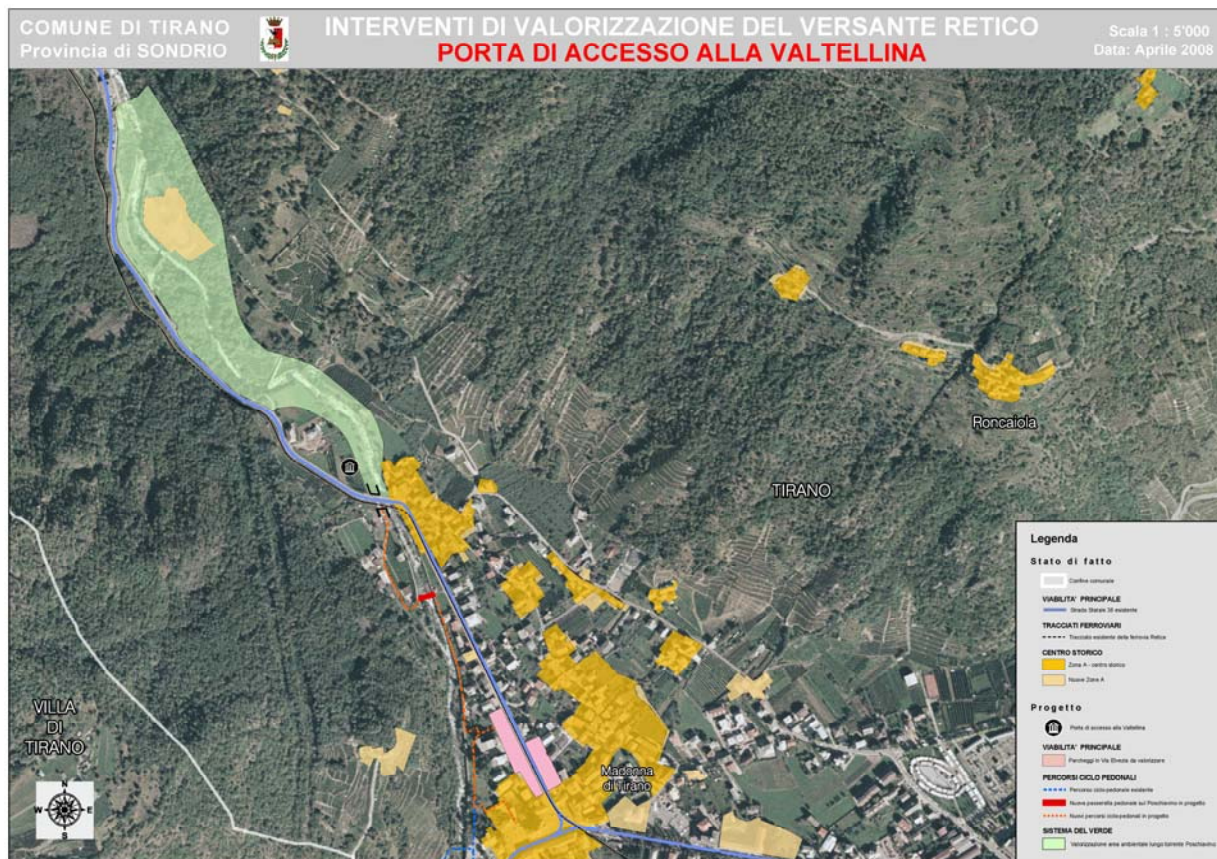
In collaborazione con i vitivinicoltori e con le case vinicole è prevista la valorizzazione del diffuso patrimonio di caselli posti nei terrazzamenti, con la possibilità di vendita diretta e di conservazione del vino con il marchio dell'Ecomuseo.

L'Ecomuseo non proporrà solo la valorizzazione di alcuni itinerari ma si proporrà come lo "specchio della comunità" attuale. Da questo punto di vista saranno molto importanti anche gli interventi non strutturali e, in particolare:

- la creazione di una immagine (marchio) dell'Ecomuseo e la sua promozione pubblicitaria

	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di una guida che illustri i principali itinerari - la costituzione di un corso per le guide dell'Ecomuseo che dia la possibilità, in particolare ai residenti della zona di usufruire di nuovi posti occupazionali - Lo studio e la ricerca sulle tradizioni e la cultura locale, con interviste, rilievi dei manufatti, creazione di laboratori stagionali
Eventuali collegamenti con altri strumenti di programmazione: Pisl, Programmi Comunitari (Interreg, Competitività, PSR, ...) ecc.	<p>Piano di Governo del Territorio (in fase di formazione)</p> <p>Possibile Interreg</p> <p>Richiesta di inserimento della Ferrovia Retica nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p> <p>Richiesta di inserimento della terrazzamenti valtelinesi nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p>
Grado di definizione progettuale	Progetto preliminare
Tempi di realizzazione - Cronoprogramma	<p>Ottobre 2008 – Marzo 2009 (progettazione definitiva ed esecutiva)</p> <p>Marzo 2009 – Aprile 2009 (appalto dei lavori)</p> <p>Aprile 2009 – dicembre 2009 (realizzazione interventi)</p> <p>Dicembre 2009 – aprile 2010 (Interventi non strutturali, arredamenti e allestimenti)</p> <p>Maggio 2010 – Apertura Ecomuseo</p>
Costo complessivo	<p><u>Realizzazione Porte Ecomuseale:</u></p> <p>Accesso Santuario - Museo etnografico € 300.000</p> <p>Accesso Baruffini – Ristrutturazione € 900.000</p> <p>Accesso San Remigio – edificio € 600.000</p> <p><u>Edifici e strutture etnografiche:</u></p> <p>Acquisizione e restauro casa parrocchiale € 300.000</p> <p>Acquisizione e restauro dimora Case Alte € 200.000</p> <p>Acquisizione e restauro n° 2 'Grott' € 100.000</p> <p>Sistemazione sentieristica € 850.000</p> <p>Arredi e allestimenti € 550.000</p> <p>Predisposizione e stampa guida Ecomuseo € 10.000</p> <p>Corso guide € 20.000</p> <p>Concorso e promozione marchio € 5.000</p> <p>Totale 3.835.000 Euro</p>
<i>Tirano, 17/04/2008</i>	
	<i>Firma</i>

PORTA DI ACCESSO DELLA VALTELLINA



Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST)
per la realizzazione di un programma di attività ed interventi di breve-medio termine
nell'ambito della provincia di Sondrio

Scheda di rilevazione proposte progettuali – Anno 2008

Titolo del progetto	Porta di accesso della Valtellina
Soggetto promotore	Comune di Tirano
Altri soggetti coinvolti	Canton Grigioni Provincia di Sondrio
Soggetto attuatore	Comune di Tirano

Localizzazione dell'intervento	Comune di Tirano (I) Area di fondovalle della Val Poschiavo da Madonna di Tirano (I), all'area nei pressi del confine con il Canton Grigioni (C.H.)
Obiettivi del progetto e coerenza con gli indirizzi strategici dell'AQST	OBIETTIVI 1) Politiche transfrontaliere e valorizzazione dell'identità alpina a- rafforzare l'immagine della Valtellina e del suo Capoluogo, centro delle Alpi, intesa come un'area strategica nel contesto delle aree europee da sviluppare: ciò richiede la costruzione di un comune sentire riguardo al ruolo dell'area in termini di sviluppo spaziale sostenibile e la conseguente azione per promuovere ciò, attraverso varie attività e misure. COERENZE 2) Valorizzazione Terre Alte di Lombardia - mantenere la permanenza dei cittadini dei territori montani in un contesto economico-sostenibile
Descrizione sintetica degli interventi	<p>Tirano è il borgo valtellinese più vicino al confine di Stato (2 km). La Val Poschiavo, staccatasi dalla Valtellina per unirsi al Canton Grigioni (allora Repubblica delle Tre Leghe) nel 1408, è fisicamente italiana ed ha il suo sbocco naturale sul Tiranese, chiusa a monte dall'alto passo del Bernina. A più riprese questo rapporto ha segnato profondamente le caratteristiche, culturali, sociali ed economiche di quest'area: dall'itinerario del pellegrino che, nel Medioevo percorrevano la strada del Bernina tra gli xenodochi di S.Perpetua e S.Remigio, dai traffici per il commercio del vino verso nord, al grande mercato di bestiame che si svolgeva per la fiera di S.Michele, all'attrazione religiosa del santuario della B.V. di Tirano, eretto dopo l'apparizione del 1504.</p> <p>L'ultimo tratto della Val Poschiavo, in territorio italiano, è dunque tra i luoghi più adatti per realizzare una porta della Valtellina.</p> <p>Bisogna, tra l'altro, considerare l'importanza della comunicazione turistica offerta dalla presenza della Ferrovia Retica che collega Tirano con Coira, frequentata da migliaia di turisti e l'importanza del Santuario della Madonna di Tirano come meta di turismo religioso.</p> <p>La porta verrà ubicata in un'area libera, posta a fianco della strada statale del Bernina, salendo verso la Svizzera a circa trecento metri dal confine (vedi cartografia allegata).</p> <p>Un ampio piazzale con parcheggio libero attrezzato permetterà la sosta, a poche centinaia di metri dal superamento della dogana Italo-Svizzera. Qui verrà realizzata una nuova struttura di accoglienza e informazione all'interno della quale sarà possibile avere a disposizione materiale informativo sul Tiranese e sulla Valtellina.</p>

	<p>Dal piazzale ove verrà ubicata la porta, un percorso che costeggia il torrente riprenderà la vecchia strada per portarsi nuovamente a ridosso della statale. Tal percorso servirà di collegamento con il nuovo parco del Poschiavino.</p> <p>Dallo stesso piazzale, con un sottopasso della S.Statale e della Ferrovia Retica, una pista ciclopedonale prima in destra orografica del Torrente Poschiavino, poi in sinistra attraversandolo con una nuova passerella, si potrà collegare la Porta con il parcheggio in Via Elvezia, da valorizzare, e con la Piazza della Basilica di Madonna di Tirano.</p> <p>Gli interventi previsti sono tesi alla realizzazione di obiettivi già individuati nel PGT in corso di elaborazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo sviluppo orientato al turismo, cultura ed ecologia; - conservazione e valorizzazione degli elementi paesaggistici di particolare pregio; - miglioramento della qualità della vita nella città; <p>Per tutte queste strutture è previsto un intervento per l'arredamento e l'allestimento degli spazi espositivi e di informazione. La sentieristica esistente da sistemare e di nuova costruzione sarà resa sicura e facilmente percorribile, ed attrezzata con adeguata cartellonistica.</p> <p>In collaborazione con la vicina Val Poschiavo, sarà possibile collegare le piste ciclopedonali con il territorio Elvetico, ampliando il Parco del Poschiavino lungo il Torrente fino al Lago di Poschiavo ed oltre.</p>
<p>Eventuali collegamenti con altri strumenti di programmazione: Pisl, Programmi Comunitari (Interreg, Competitività, PSR, ...) ecc.</p>	<p>Piano di Governo del Territorio (in fase di formazione)</p> <p>Possibile Interreg</p> <p>Richiesta di inserimento della Ferrovia Retica nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p> <p>Richiesta di inserimento della terrazamenti valtelinesi nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p>
<p>Grado di definizione progettuale</p>	<p>Progetto preliminare</p>
<p>Tempi di realizzazione - Cronoprogramma</p>	<p>Agosto 2008 – Aprile 2009 (progettazione definitiva ed esecutiva)</p> <p>Aprile 2009 – Giugno 2009 (appalto dei lavori)</p> <p>Luglio 2009 – marzo 2010 (realizzazione interventi)</p> <p>Marzo 2009 – maggio 2010 (interventi non strutturali, arredamenti e allestimenti).</p> <p>Giugno 2010 – Apertura della Porta.</p>

Costo complessivo	<u>Acquisizione area e realizzazione parcheggio:</u>	
	Area Porta	€ 200.000
	Nuova struttura informativa e porta	€ 300.000
	<u>Sistemazione percorsi pedonali di collegamento parco</u>	
	Poschiavino con acquisizione area	€ 110.000
	Elementi di arredo urbano	€ 40.000
	<u>Sistemazione parco del Poschiavino ed</u>	
	Acquisizione area	€ 600.000
	Realizzazione sottopasso S. Statale e Ferrovia Retica	€ 400.000
	<u>Nuovi percorsi ciclo pedonali di collegamento</u>	
	Piazza Basilica ed acquisizione area	€ 350.000
	Nuova passerella ciclo pedonale sul T. Poschiavino	€ 150.000
	Valorizzazione del parcheggio di via Elvezia	€ 500.000
	Arredi e allestimenti	€ 50.000
	Totale 2.700.000 Euro	
<i>Tirano, 17/04/2008</i>		
	<i>Firma</i>	

RECUPERO DEL COMPLESSO DI S. PERPETUA



Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST)
per la realizzazione di un programma di attività ed interventi di breve-medio termine
nell'ambito della provincia di Sondrio

Scheda di rilevazione proposte progettuali – Anno 2008

Titolo del progetto	Recupero del complesso di S. Perpetua
Soggetto promotore	Comune di Tirano
Altri soggetti coinvolti	Canton Grigioni Provincia di Sondrio
Soggetto attuatore	Comune di Tirano
Localizzazione dell'intervento	Comune di Tirano (I) Versante retico del comune di Tirano con collegamento all'area di fondovalle della Val Poschiavo da Madonna di Tirano (I), all'area nei pressi del confine con il Canton Grigioni (C.H.)

<p>Obiettivi del progetto e coerenza con gli indirizzi strategici dell'AQST</p>	<p>OBIETTIVI</p> <p>1) Miglioramento dell'attrattiva del territorio e qualificazione della rete infrastrutturali della provincia di Sondrio , in una logica di sostenibilità</p> <ul style="list-style-type: none"> - attuazione e sviluppo del sistema turistico attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale-ambientale <p>COERENZE</p> <p>2) Politiche transfrontaliere e valorizzazione dell'identità alpina</p> <p>3) Valorizzazione Terre Alte di Lombardia</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere la permanenza dei cittadini dei territori montani in un contesto economico-sostenibile
<p>Descrizione sintetica degli interventi</p>	<p>Il complesso dello xenodochio e della chiesa di S.Perpetua –sopra il santuario della Madonna di Tirano- costituisce, insieme al gemello di S.Remigio posto sopra il lago di Poschiavo, un esempio importante di architettura di impianto romanico. Monaci laici agostiniani abitarono la struttura, posta lungo l'antica strada del passo del Bernina, fin dall'XI secolo. Essi si fecero promotori del dissodamento del versante e giunsero ad avere possedimenti in diverse località della Valtellina. Nel 1987 un intervento di restauro nell'abside della chiesa ha messo in luce un importante ciclo di affreschi di epoca medioevale. Il recupero del complesso è una delle priorità dell'Amministrazione comunale che ha già in essere una iniziativa per la realizzazione di un "parco del pellegrino". Gli interventi previsti riguardano l'acquisizione del nucleo di edifici abbandonati e in stato di fatiscenza posti a fianco della chiesa, ove era ubicato lo xenodochio e il complesso monastico e il loro risanamento per realizzare una struttura di accoglienza turistica e locali espositivi collegati con il costituendo "Ecomuseo del vigneto e dei terrazzamenti". E' prevista anche la sistemazione della'antica strada mulattiera del Bernina dallo xenodochio al fondovalle e la realizzazione di nuovi percorsi ciclo pedonali di collegamento.</p>
<p>Eventuali collegamenti con altri strumenti di programmazione: Pisl, Programmi Comunitari (Interreg, Competitività, PSR, ...) ecc.</p>	<p>Piano di Governo del Territorio (in fase di formazione)</p> <p>Possibile Interreg</p> <p>Richiesta di inserimento della Ferrovia Retica nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p> <p>Richiesta di inserimento della terrazzamenti valtelinesi nell'elenco dei beni UNESCO patrimonio dell'Umanità</p>
<p>Grado di definizione progettuale</p>	<p>Progetto preliminare</p>
<p>Tempi di realizzazione - Cronoprogramma</p>	<p>Agosto 2008 – febbraio 2009 (progettazione definitiva ed esecutiva)</p> <p>Febbraio 2009 – Aprile 2009 (appalto dei lavori)</p>

	<p>Maggio 2009 – febbraio 2010 (realizzazione interventi) Febbraio 2009 – aprile 2010 (interventi non strutturali, arredamenti e allestimenti). maggio 2010 – Apertura della Porta.</p>
Costo complessivo	<p>Acquisizione area e recupero del complesso comprendente lo xenodochio di S. Perpetua € 600.000 Sistemazione percorsi esistenti € 110.000 Elementi di arredo urbano € 40.000</p> <p><u>Nuovi percorsi ciclo pedonali di collegamento</u> Al fondovalle ed acquisizione area € 250.000 Arredi e allestimenti € 50.000</p> <p>Totale 1.050.000 Euro</p>
<i>Tirano, 17/04/2008</i>	
	<i>Firma</i>

NORME PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

In relazione all'obiettivo di conservare e valorizzare gli elementi paesaggistici di particolare pregio, nelle N.T.A. del Piano delle regole verranno inserite modalità per il recupero dei fabbricati situati sui versanti, in aree di maggengo, di elevato valore ambientale e nome specifiche per ambiti di particolare vocazione (ad es. castagneti) di cui si richiede la conservazione.

Riqualificazione del "lascito Carli".

Si tratta di un'area di proprietà comunale situata tra la via Arcari e la via Massuccio, di cui si prevede la sistemazione.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Si prevede la ristrutturazione di un edificio in frazione Cologna ed uno a Baruffini oltre alla riorganizzazione dell'area in località "EDEN".

COMMERCIO

Coerentemente con gli indirizzi del P.T.C. adottato il D.P. si propone di evitare le grosse distribuzioni all'interno del territorio comunale.

AGRICOLTURA

Come si evince anche dallo studio sulle dinamiche dello sviluppo sociale ed economico, il comparto agricolo assume un ruolo limitato ed in continua regressione.

In particolare nel campo zootecnico non sono presenti sul territorio aziende di dimensioni importanti. In considerazione dell'uso molto spesso sconsiderato delle leggi che permettono l'edificazione agli imprenditori agricoli, e della conseguente frammentazione edilizia ed erosione degli spazi agricoli, con conseguenti difficoltà da parte dell'amministrazione comunale ad erogare i necessari servizi, il D.P. si propone scenari di concentrazione dell'edificazione agli agricoltori che realmente intendono svolgere tale attività.

Dalle criticità emerse nella realizzazione dei parcheggi interrati in ambiti agricoli le N.T.A. del piano delle regole dovranno affrontare tale problema, vietando tale possibilità.

Inoltre, per limitare l'utilizzo indiscriminato del territorio agricolo a fini edilizi, si propone la concentrazione delle aree per la realizzazione di strutture agricole a quegli ambiti già serviti da strade ed in posizione defilata rispetto ad ambiti di valore paesaggistico ambientale.

Peraltro si riconosce la funzione importante della figura dell'agricoltore quale manutentore del territorio; in tal senso sono da valorizzare azioni tese al raggiungimento di tale risultato.

MONTAGNA DI TRIVIGNO

L'ambito è costituito da una morfologia ondulata, che per certi aspetti rievoca quella collinare, se non fosse per la limitata differenza di quota. Si snoda infatti dai 1600 mt ai 1800 mt. sul livello del mare ed è dominato dal monte Padrio (mt. 2153)

Fino a pochi decenni fa, l'attività agricola era preponderante ed usufruiva di abbondanti pascoli; negli ultimi decenni si è assistito ad un abbandono lento ed inesorabile che, come effetto principale, ha causato l'avanzata del bosco e la conseguente trasformazione del paesaggio.

L'attività umana si è orientata verso la costruzione di seconde case, peraltro localizzate in aree definite dallo strumento urbanistico vigente.

L'ambito ha un elevato valore paesaggistico ambientale ed è inserito nel SIC con codice IT2040024 denominato "da monte Belvedere a Vallorda" (vedi anche la Valutazione di incidenza ambientale allegata al D.P.).

La montagna di Trivigno ha potenzialità inespresse che, non sono mai state sfruttate, se non in minima parte.

Si aprono scenari di sviluppo che possono essere molto diversi tra loro: da quelli di inerzia assoluta di fronte al fenomeno dell'abbandono, ad attività umane più consistenti.

Si propone uno scenario di sviluppo locale tendente al mantenimento e valorizzazione del territorio, in cui potranno esser organizzate attività di tipo leggero e sostenibile. Requisito indispensabile è uno studio finalizzato alla ricerca di acqua potabile, di cui la montagna è scarsa e la successiva realizzazione di un acquedotto.

Si propongono le seguenti attività:

- realizzazione di percorsi tematici come ad es.: percorso micologico; percorso storico militare con recupero del Forte; percorso legato alla flora;
- l'organizzazione della pista di sci da fondo e di attività di svago quali escursioni con ciaspole e sleddog con cani da slitta;
- l'organizzazione di settimane di svago e cultura in montagna per scolaresche e gruppi giovanili.

Per quanto concerne l'attività edilizia prevista essa è prevalentemente organizzata nel tessuto urbano consolidato, con una diminuzione delle aree edificabili rispetto al P.R.G. vigente in ragione dei vincoli di natura geologica e paesaggistica che il quadro conoscitivo del territorio comunale ha messo in rilievo.

La diminuzione delle aree edificabili è stata particolarmente consistente negli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato, dove Il D.P. prevede solo un ambito di trasformazione legato alla realizzazione ed organizzazione dei servizi a Trivigno basso.

In seguito alla redazione dello studio di incidenza ambientale, (in quanto l'area ricade all'interno del SIC) sono state adattate alcune previsioni delle aree edificabili, per renderle pienamente compatibili con le indicazioni emerse dagli studi.

LA PEREQUAZIONE

Il Comune di Tirano ha un P.R.G. quasi completamente attuato; si sono pertanto sedimentate regole all'interno del territorio di cui sembra improbabile un loro stravolgimento. Si propone una perequazione a carattere circoscritto, ovvero all'interno dei piani attuativi. e della programmazione negoziata.

LA COMPENSAZIONE

Si propone la compensazione volumetrica per la cessione gratuita di aree a standard per la compartecipazione degli interventi. La regolamentazione viene demandata al piano delle regole ed al piano dei servizi.

L'INCENTIVAZIONE

Si propone l'incentivazione, con l'aumento fino al 10% del volume, e/o la riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi di bioclimatica e risparmio energetico.

Tali possibilità dovranno tenere conto anche del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le N.T.A. del piano delle regole dovranno valutare l'entità dell'incentivazione (sia essa volumetrica o relativa agli oneri) in rapporto al grado di qualità energetica richiesto.

Quest'ultimo sarà necessariamente diversificato negli interventi per il recupero del centro storico rispetto ai nuovi interventi. Anche l'aspetto della certificazione della qualità costruita dovrà essere preso in considerazione nelle norme del P.R.-.

L'incentivazione verrà utilizzata anche per maggiori dotazioni quali quantitative di attrezzature, spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale ed architettonica. In coerenza con l'obiettivo di uno sviluppo orientato al turismo, cultura ed ecologia ed all'inserimento del tracciato della ferrovia Retica nell'UNESCO, si propongono incentivi per la realizzazione di strutture legate al ricettivo quali alberghi, bed and breakfast e ostelli.

L'istituto della perequazione, compensazione ed incentivazione sarà regolato, nel piano delle regole.

4.1.3 Elaborati di Documento di Piano

DOCUMENTO DI PIANO:

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (L.R. 12/2005 art. 8 comma 1 lettera a):

DP1	INDAGINE SOCIO ECONOMICA (relazione)	
DP 2.1	PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE: - <i>PTCP approvato</i> - <i>Ambiti di maggior definizione e dettaglio del P.G.T.</i> <i>Rete Ecologica Regionale</i>	1 : 10.000
DP 2.2		1 : 10.000
DP 2.3		
DP3a DP 3b DP3c	CARTA DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI	1 : 5.000
DP4	RELAZIONE	

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE (L.R. 12/2005 ART. 8 COMMA 1 LETTERA B)

DP5	INQUADRAMENTO TERRITORIALE VIABILISTICO	1 : 10.000
-----	---	------------

	INTERCOMUNALE	
DP 6a	CARTA DELLA MOBILITA' COMUNALE: - <i>mobilità principale territorio Comune di Tirano</i>	1 : 10.000
DP 6b	- <i>mobilità Città di Tirano</i>	1 : 5.000
DP 7a-7b-7c-7d	FORMAZIONE DELL'INSEDIAMENTO	1 : 5.000
DP8	DISTRIBUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO	1 : 10.000
DP9	LA RICETTIVITA'	1 : 5.000
DP10a-10b-10c-10d	PROPRIETA' COMUNALI	1 : 5.000
DP11	SISTEMA AGRICOLO – Carta di uso del suolo	1 : 10.000
DP12a-12b-12c-12d	AREE E BENI DI PARTICOLARE RILEVANZA	1 : 5.000
DP13	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG	1 : 10.000
DP14	CRITICITA' E POTENZIALITA'	1 : 5.000

ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO (L.R. 12/2005 ART. 8 COMMA 1 LETTERA C)

DP15	COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT – CARTA DI INQUADRAMENTO	1 : 10.000
------	--	------------

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE (L.R. 12/2005, ART. 8, COMMA 2, LETTERA A)

DP16	OBIETTIVI STRATEGICI COMUNALI	
DP17	PREVISIONI DI PIANO	1 : 5.000
DP18	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	

4.2 Gli ambiti assoggettati ai processi di trasformazione e/o riqualificazione

Facendo riferimento all'art. 8 comma 2 punto e della L.R. n.12/2005 il D.P. 'individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico edilizi in linea di max, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica , laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva'.

L'art 10 comma 1, della citata legge regionale recita:

il piano delle regole 'definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insiemi delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento'.

Nel D.P. del Comune di Tirano le aree esterne al tessuto urbano consolidato, in cui si prevede l'edificazione, sono state classificate "ambiti di trasformazione".

All'interno del tessuto urbano consolidato, si è scelto di gestire i piani attuativi con il piano delle regole.

Solo nel caso in cui le dimensioni, la posizione strategica rispetto alla città e la complessità delle problematiche fossero di rilievo, sono stati individuati ambiti di trasformazione nel D.P. anche all'interno del tessuto urbano consolidato.

E' il caso dell'area ferroviaria e di quella denominata "foro Boario"; in cui la negoziazione può giocare un ruolo rilevante con vantaggi per la collettività.

Pertanto, gli ambiti di trasformazione previsti nel D.P. del Comune di Tirano sono i seguenti:

all'interno del tessuto urbano consolidato:

- RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA FERROVIARIA ED INTERSCAMBIO
- RIQUALIFICAZIONE AREA FORO BOARIO

All'esterno del tessuto urbano consolidato:

- AMBITO DI TRASFORMAZIONE A TRIVIGNO BASSO

Per gli ambiti di trasformazione sono state compilate delle schede di intervento riassuntive delle criticità, potenzialità , degli indici urbanistici in linea di max e dei criteri di intervento.

4.2.1 Criteri per la selezione dei Programmi Integrati di Intervento e della programmazione negoziata.

Di seguito vengono elencati i criteri generali per selezionare i Programmi Integrati e più in generale gli strumenti a programmazione negoziata:

- favorire gli interventi che avvengono all'interno del tessuto urbano consolidato in aree degradate e dismesse e nelle aree intercluse o di completamento;
- favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- favorire interventi che prevedano lo spostamento di attività artigianali/ industriali in contrasto con la destinazione principale dell'area;
- favorire interventi che prevedano lo sviluppo del settore turistico, culturale e della ricettività;
- promuovere interventi che migliorino la qualità della mobilità urbana;
- promuovere interventi con servizi alla persona;
- promuovere interventi che migliorino la qualità architettonica degli edifici e la qualità degli spazi esterni;
- valorizzazione di aree o edifici di carattere storico e monumentale;
- favorire interventi che prevedano il ruolo attivo dell'agricoltura quale attore principale nella manutenzione e gestione del territorio;

4.2.2 Schede degli ambiti di trasformazione



CITTA' DI TIRANO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione:

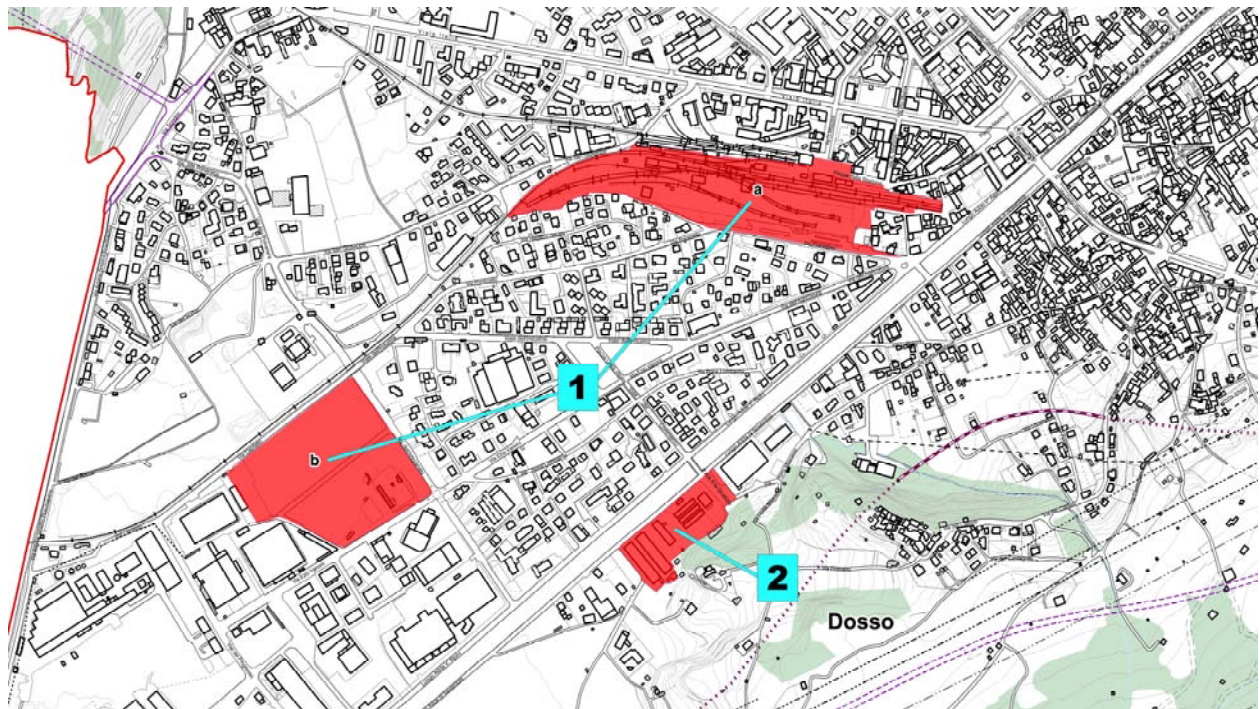
Località: Tirano

N° ambito

1

Descrizione ambito Ambito di trasformazione dell'area ferroviaria in centro Tirano soggetto a pianificazione attuativa.

Planimetria di riferimento



I requisiti di progetto enunciati per la zona a) e per la zona b) dovranno avere caratteristiche di unitarietà di coordinamento per l'ambito 1 e relazionarsi con le indicazioni di PTRA adottato.

Denominazione: Area ferroviaria **Località:** Tirano centro

Descrizione ambito Ambito di trasformazione dell'area ferroviaria in centro Tirano soggetto a pianificazione attuativa congiuntamente con l'area "b" L'area ha diversi proprietari: Ferrovie dello Stato, Demanio dello Stato e Comune di Tirano ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici e porzioni consistenti di area abbandonati.

<i>Area</i>
a
Area interessata mq
58'048,10

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



PROBLEMATICITA'	
1	Classe georischio: ■
2	PTCP: ■
3	Vincoli sovraordinati: ■
4	Sensibilità ambientale: ■
5	Sensibilità paesaggistica: ■
6	Acustica: ■
7	Funzionale (congestione traffico): ■

POTENZIALITA'	
1	Condizione dell'area (area degradata e dismessa): ■
2	Punto di partenza sito UNESCO: ■
3	Grado di centralità: ■

problematicità/potenzialità bassa ■ media ■ alta ■

INDICI URBANISTICI			
---------------------------	--	--	--

Volume massimo realizzabile	V max:	mc. 40'000,00	oltre la volumetria esistente +10% max per eventuali diritti edificatori provenienti da compensazioni urbanistiche per cessione gratuita di aree di servizio
Altezza massima realizzabile	H max	ml. 30,00	

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Residenza e ricettiva ; commerciale max 20%.
Destinazione d'uso non ammesse	Grandi strutture di vendita, usi artigianali ed industriali, strutture agricole
Tipologie edilizie	Edilizia compatta per le nuove volumetrie. Recupero degli edifici esistenti di valore.
Tipologia strumento attuativo	Programma Integrato d'Intervento P.I.I.

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

1. Eliminazione della congestione del traffico indotto dal transito delle merci attualmente esistente nell'area "a" dell'ambito, con lo spostamento dello spazio interscambio nell'area "b" in Viale dell'Artigianato.
2. Il P.I.I. dovrà affrontare e risolvere i seguenti problemi:
 - a) eliminazione del traffico pesante dovuto alla presenza dello scalo merci ferroviario;
 - b) organizzazione razionale del traffico leggero passeggeri indirizzando lo stesso su percorsi preferenziali per e dalla ferrovia retica verso il centro città e verso le autolinee.
3. Utilizzo area ferroviaria dismessa per la creazione di servizi, attività turistico ricettive, residenza, terziario e punto informativo turistico
4. Realizzazione di una architettura significativa ad elevato risparmio energetico con particolare attenzione agli spazi esterni ed alle relazioni con la città. In particolare l'intervento dovrà rapportarsi con la "buffer zone" del sito Unesco della ferrovia Retica. Nell'ambito dovranno essere previsti spazi a verde di mitigazione ambientale con specie arboree ed arbustive prevalentemente autoctone ed ecologicamente idonee al sito.
5. Oltre alle simulazioni fotografiche dalle viste principali è prescritta la realizzazione di un modello in scala.
6. Dovrà essere effettuata una indagine ambientale preliminare tesa ad escludere l'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in funzione delle attività pregresse (vedi anche art. 47.4 delle N.T.A. del P.R.). Inoltre la previsione dell'intervento è subordinata al recepimento delle disposizioni di cui all'art. 6 del R.R. n. 2 /06 ed alla predisposizione della documentazione di valutazione di clima acustico (comma 3, lett. e dell'art. 8 della L. 447/95) di cui dovrà essere acquisito il parere preliminare di ARPA ai sensi della L.R. n. 13/2001. Tale documentazione dovrà essere redatta secondo le modalità ed i criteri indicati all'art. 6 dell'allegato alla DGR n. 7 /8313 del 08/03/2002.
7. Recupero degli edifici di valore storico/architettonico.
8. Il P.I.I. dovrà essere accompagnato da uno studio per limitare l'impatto del traffico di cantiere, riducendo i disagi per la popolazione
 Il P.I.I. comporta la negoziazione tra i diversi proprietari dell'area: Ferrovie dello Stato, Demanio dello Stato e Comune di Tirano
 In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.

Denominazione: Area interscambio **Località:** Viale dell'Artigianato

Descrizione ambito Ambito di trasformazione individuato in una zona a sud-ovest del centro abitato di Tirano nella zona artigianale-produttiva soggetto a pianificazione attuativa congiuntamente con l'area "a"
 L'ambito ha un lotto insediato a destinazione industriale nell'angolo sud-est mentre lo spazio libero è parzialmente coltivato a frutteto e risulta coperto per gran parte da vegetazione tipica da situazioni di frangia urbana.

<i>Area</i>
b
Area interessata mq
49'611,39

Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione



PROBLEMATICITA'	
1	Classe georischio:
2	PTCP:
3	Vincoli sovraordinati:
4	Sensibilità ambientale:
5	Sensibilità paesaggistica
6	Acustica
7	Funzionale (congestione traffico)

problematicità/potenzialità bassa media alta

POTENZIALITA'	
1	Condizione dell'area
2	Ubicazione territoriale ed urbanistica

INDICI URBANISTICI

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	≤ 0,30 mq/mq	
Indice di fabbricabilità territoriale	It	≤ 1,00 mc/mq	
Altezza del fabbricato ai fini volumetrici	H	≤ 12,00 m	<i>deroghe potranno essere ammesse per la realizzazione di celle frigorifere</i>

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Uso per infrastrutture doganali e commerciali
Destinazione d'uso non ammesse	Grandi strutture di vendita, usi artigianali ed industriali, strutture agricole, uso residenziale
Tipologie edilizie	
Tipologia strumento attuativo	Programma Integrato d'Intervento P.I.I.

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

1. Il P.I.I. dovrà affrontare e risolvere il problema dell'eliminazione del traffico pesante dovuto alla presenza dello scalo merci ferroviario.

L'area "b" dell'ambito è prevista per la realizzazione del nuovo scalo merci ferroviario che attualmente impegna aree urbane pregiate nel centro di Tirano.

L'area sarà funzionalmente suddivisa in un settore ferroviario ed in un settore per i servizi logistici e doganali.

Il settore ferroviario, previsto in aderenza all'esistente linea ferroviaria Sondrio-Tirano, è previsto per la sosta dei treni merci, il carico/scarico di merci da carro a piazzale o direttamente al mezzo stradale e viceversa.

Il settore logistico, in adiacenza al nuovo scalo ferroviario, avrà accesso autonomo e sarà articolato in una zona doganale e una zona per i servizi generali (servizi alle imprese sia pubblici che privati) e comprenderà spazi attrezzati d'ufficio, servizi di assistenza e comfort per il personale, parcheggi, ecc.-. Particolare attenzione sarà posta alla sistemazione esterna ed al verde che dovrà avere anche carattere di mitigazione.

Nell'area "b" è prevista anche un'area libera per l'insediamento di operatori del trasporto e della logistica

Dovrà essere predisposta la documentazione di impatto acustico secondo le modalità ed i criteri indicati all'art. 4 dell'allegato alla DGR 7 /8313.

In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.

AMBITO 1 - CRITERI DI NEGOZIAZIONE :

Privilegiare interventi che prevedono significativi miglioramenti qualitativi all'interno della città, in particolare:

- 1) la risoluzione dei problemi della mobilità sia dovuta al traffico merci, veicolare e pedonale;
- 2) la qualità ed articolazione degli spazi urbani ed aree verdi;
- 3) la qualità architettonica del costruito;
- 4) un mix di destinazioni che comprende ricettività e residenza;
- 5) l'offerta di servizi;



CITTA' DI TIRANO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione: Foro Boario Località: Via Lungo Adda 4 Novembre

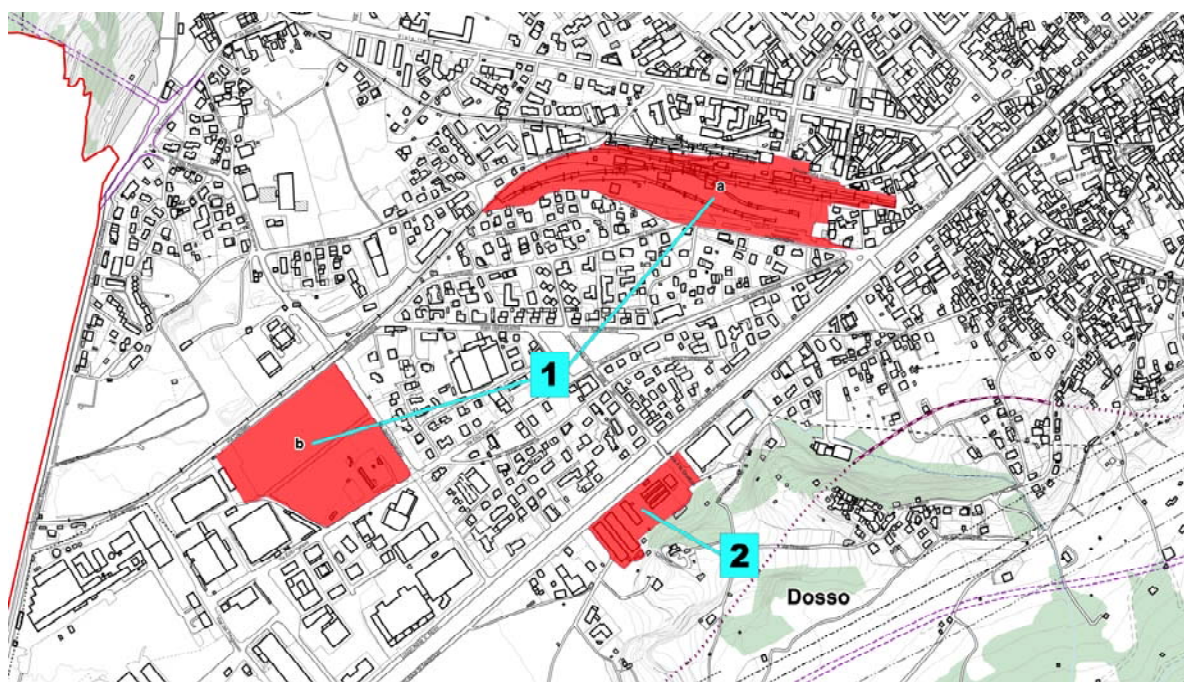
N° ambito
2
Area interessata mq
15'349,05

Descrizione ambito Ambito di trasformazione dell'area denominata "Foro Boario" che si estende in sponda sinistra orografica del fiume Adda ed è caratterizzata dalla presenza di edifici di proprietà pubblica. Sull'area insistono una serie di capannoni e tettoie una volta prevalentemente utilizzati per il mercato del bestiame ed ora parzialmente dismessi. Attualmente l'area è impiegata per la raccolta dei rifiuti ingombranti.








Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione





Planimetria di riferimento



PROBLEMATICITA'

1	Classe georischio:	
2	PTCP:	
3	Vincoli sovraordinati:	
4	Sensibilità ambientale:	
5	Sensibilità paesaggistica	
6	Acustica	
7	Funzionale (congestione traffico)	

POTENZIALITA'

1	Condizione dell'area (area degradata)	
2	Ubicazione territoriale ed urbanistica	

problematicità/potenzialità bassa  media  alta 

INDICI URBANISTICI

Volume massimo realizzabile	V max:	Demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti + 10% max per eventuali diritti edificatori provenienti da compensazioni urbanistiche per cessione gratuita di aree di servizio
Altezza massima realizzabile	H max	ml. 7,00

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Commerciale
Destinazione d'uso non ammesse	Grandi strutture di vendita, usi artigianali ed industriali e strutture agricole.
Tipologie edilizie	Edilizia compatta.
Tipologia strumento attuativo	Programma integrato d'intervento

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

L'ambito è collocato in posizione marginale rispetto al centro cittadino. Tuttavia gode di una accessibilità favorevole da Villa di Tirano tramite la strada Lungo Adda margine sx e, potenzialmente, dalla prevista tangenziale.

Morfologicamente pianeggiante è composto da capannoni e tettoie con utilizzo vario. In particolare una parte dell'area è utilizzata per la raccolta dei rifiuti ingombranti e per la fiera del bestiame.

Questi usi sono incompatibili per la presenza di due pozzi per l'estrazione dell'acqua. Pertanto il programma integrato d'intervento (P.I.I.) dovrà prevedere lo spostamento delle attuali destinazioni ed un diverso utilizzo dell'ambito.

Il progetto dovrà inserirsi nel contesto paesaggistico sia per architettura delle parti edilizie che per la sistemazione degli spazi esterni.

In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.

Si richiama il disposto dell'art. 47.4 delle N.T.A. del P.R. Nel caso in cui i pozzi esistenti di acqua ad uso potabile non venissero disattivati o chiusi è vietato:

disperdere nel sottosuolo le acque provenienti da piazzali o strade;

depositare materiali pericolosi come i serbatoi contenenti gasolio da riscaldamento e/o altre sostanze inquinanti;

realizzare volumi interrati che non abbiano un franco di almeno 5 mt. dalla falda freatica;

realizzare condotte fognarie sprovviste di sistema a tenuta bidirezionale cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa e recapitate all'interno dell'area di rispetto. La messa in esercizio di tali tratti di fognatura dovrà essere subordinata al parere favorevole del collaudo.

AMBITO 2 - CRITERI DI NEGOZIAZIONE:

- 1)** spostamenti delle attività esistenti, deposito rifiuti ingombranti e fiera del bestiame, in altre località;
- 2)** privilegiare destinazioni compatibili con la presenza dei pozzi di captazione;
- 3)** qualità degli spazi urbani previsti e del rapporto con la viabilità;
- 4)** offerta di servizi;
- 5)** qualità architettonica del complesso.



CITTA' DI TIRANO (SO)

Piano di Governo del Territorio

Norme di attuazione ambiti di trasformazione proposti

Denominazione:

Località: Trivigno

N° ambito
3
Area interessata mq
20'797,18

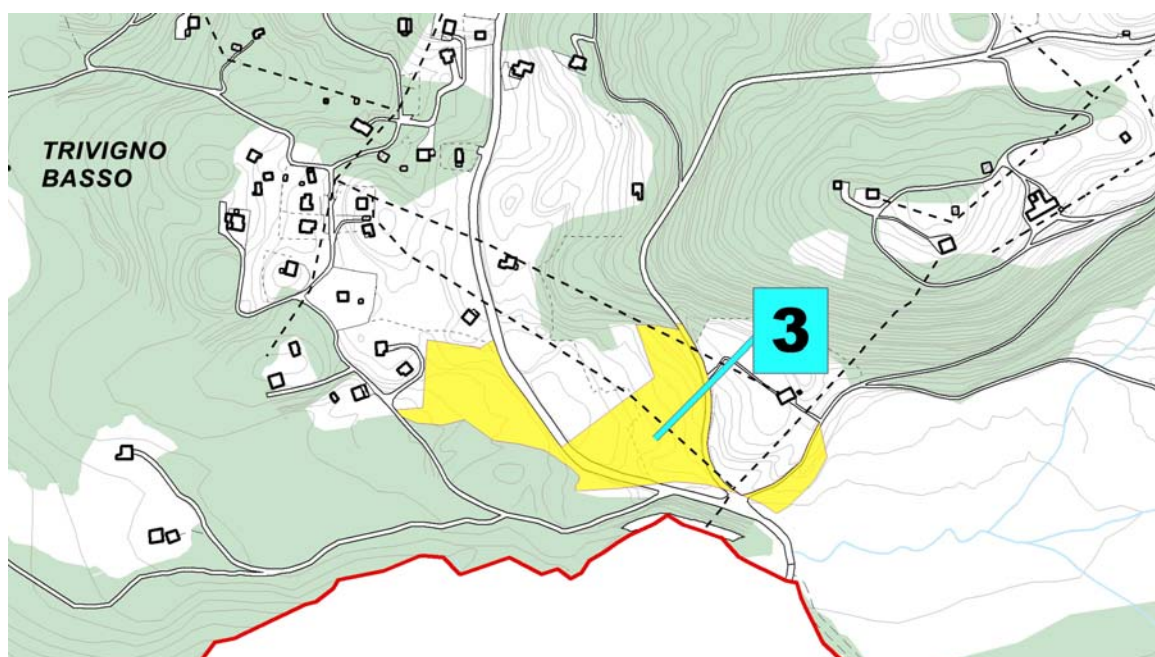
Descrizione ambito

Ambito di trasformazione a quota 1600 della strada Alpe Trivigno. L'area è ubicata in posizione strategica in corrispondenza di un incrocio stradale, ideale per realizzare un'area di sosta e relativo centro informativo. La vicina torbiera può contribuire significativamente, tramite cartelli informativi e punti panoramici, a valorizzare l'intero comparto oggetto di programma integrato d'intervento








Rif. fotografico dell'ambito di trasformazione




Planimetria di riferimento



PROBLEMATICITA'

1	Classe georischio:	
2	PTCP:	
3	Vincoli sovraordinati:	
4	Sensibilità ambientale:	
5	Sensibilità paesaggistica	
6	Acustica	
7	Funzionale (congestione traffico)	

POTENZIALITA'

- 1 **Ubicazione territoriale ideale per la realizzazione di un centro informativo ed un' area di sosta.** 
- Vicinanza ad un ambito di elevata naturalità.**

problematicità/potenzialità

bassa



media



alta

**INDICI URBANISTICI****Volume massimo edificabile**

V max: mc. 1'000,00

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Servizi ad uso pubblico
Destinazione d'uso non ammesse	Grandi e medie strutture di vendita, usi artigianali ed industriali, strutture agricole
Tipologie edilizie	
Tipologia strumento attuativo	Programma Integrato d'Intervento P.I.I.

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

Il piccolo intervento si configura come un servizio per il turista che si appresta a visitare la zona. Esso è finalizzato a promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente.

Le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del luogo diventano gli elementi fondamentali con cui il progetto deve rapportarsi.

All'interno di questo quadro si collocano gli aspetti funzionali riferiti a questo ambito quali: parcheggi a raso, debitamente occultati- indicazioni riguardanti la vicina torbiera- spazio per le informazioni.

Il Parcheggio dovrà essere realizzato a valle della strada che dal ponte loc. Gradesc porta a Tirano. Esso dovrà essere inserito con molta cura nel verde.

L'intervento dovrà essere particolarmente curato sia nella progettazione e realizzazione della struttura edilizia che nella sistemazione degli spazi esterni, in quanto operiamo in un luogo con caratteristiche di pregio ambientale.

Nella struttura è ammessa la realizzazione di una piccola superficie commerciale per l'allestimento di un bar ed uno spaccio dei prodotti caseari (formaggi, ricotta, burro, ecc.) degli allevatori del luogo. E' inoltre consentita la realizzazione di un piccolo alloggio per il custode della struttura e dell'area.

La progettazione dovrà essere sottoposta a valutazione di incidenza.

La gestione del comparto potrà essere anche privata con convenzione in cui si preveda l'utilizzo pubblico degli spazi.

In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.

4.3 Valenza paesistica del PGT

PREMESSA

La mutata sensibilità verso le molte valenze espresse dalla dimensione paesaggistica del territorio – di cui sono evidenti ed attuali manifestazioni la Convenzione europea del Paesaggio, siglata dai membri del Consiglio d'Europa a Firenze nell'ottobre 2000 e il recente D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il «Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici», ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 –, di per sé stessa, prima ancora dei pur cogenti obblighi di legge, impone una nuova visione degli strumenti preposti alla gestione e alla valorizzazione del territorio, in nome proprio di una rinnovata attenzione a tali valenze.

E ciò a maggior ragione nel caso di realtà, come quella in oggetto, di manifesta rilevanza, in cui si intrecciano indissolubilmente uno scenario di notevole interesse tanto dal punto di vista geomorfologico quanto da quello naturalistico, una secolare e diffusa cura del luogo (dimostrata dall'impareggiabile maestria nello sfruttamento a fini agricoli anche di pendii apparentemente impraticabili), interventi di carattere antropico di primario valore monumentale (in grado cioè di connotare ed individualizzare in maniera irripetibile il territorio), quali il Santuario della Madonna di Tirano e le opere per la razionalizzazione della rete idrografica e di quella viaria di età ottocentesca, intrapresa quest'ultima che Splendiano Morselli alla metà del secolo scorso definì «fra i principali fattori dell'incivilimento» dell'intera Valtellina.

Sulla base di una lettura della storia dei luoghi e dell'individuazione delle permanenze fisiche e simboliche che l'operare dei soggetti attivi nella storia hanno generato sul territorio e sulla base di una lettura morfologica dell'architettura dei luoghi, in senso lato, in considerazione di quanto previsto dalle Norme tecniche di attuazione del Piano del Paesaggio Lombardo, il Piano di Governo del Territorio individua i caratteri specifici del paesaggio di Tirano, sia nelle parti edificate, che in quelle costruite storicamente come territorio agricolo. Definisce i criteri di tutela sia dei singoli elementi (edifici, terrazzamenti, giardini, ecc.) che delle relazioni tra gli elementi che costituiscono veri e propri sistemi storici di paesaggio (strada storica, maggengo, ecc.). In questo modo viene recepito quanto previsto dall'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico regionale e in particolare dal comma 10, ricadendo il territorio di Tirano per la quasi totalità in un ambito di elevata naturalità.

Le modalità insediative e le trasformazioni del territorio ai fini di un uso produttivo agricolo storico sono ancora ben leggibili e caratterizzano l'intero territorio aperto di Tirano, con poche modifiche, che non stravolgono tale assetto storico prevalente.

Tale specificità costituisce una ricchezza, una potenzialità per lo sviluppo di nuove attività produttive agricole e per la valorizzazione del territorio anche a fini turistici. Costituisce anche il segno tangibile e necessario, per il mantenimento e la trasmissione della memoria storica delle popolazioni, garanzia per la loro identità.

Le trasformazioni maggiori sono intervenute, invece, nelle zone di fondovalle, soprattutto in rapporto allo sviluppo edilizio recente di zone residenziali e produttive, che costituiscono un problema paesistico specifico, in quanto presentano necessità di controllo della qualità dei luoghi e, in alcuni casi, di riqualificazione.

Il Piano assume questa situazione, in parte contraddittoria, come premessa per la definizione di una normativa di carattere paesaggistico.

Ai fini della conservazione della leggibilità dei valori storici e morfologici dei luoghi, il Piano individua le aree soggette a trasformazione e quelle ove è ammesso solo l'uso e il riuso degli edifici esistenti. La "carta del paesaggio" pone l'attenzione non solo sugli edifici, ma anche sugli spazi aperti ad essi connessi a sistema (giardini, orti, ecc.). Eventuali ampliamenti dovranno rispettare i caratteri morfologici, materici e costruttivi dei siti (edifici e spazi aperti), e inserirsi organicamente nell'insediamento preesistente. E' prevista una normativa tipologica specifica per le aree a maggengo e per la zona si Trivigno mentre, per gli edifici individuati come meritevoli di conservazione all'esterno del centro storico, verrà applicata la normativa tipologica già prevista per il centro storico nei casi di "risanamento conservativo tipologico". L'individuazione delle aree non soggette a trasformazione permette la tutela e la valorizzazione del territorio aperto di Tirano dal punto di vista paesaggistico.

Il Piano, inoltre, tratta con particolare attenzione sia i terrazzamenti, che costituiscono un manufatto estremamente diffuso sui versanti della valle e li caratterizza, che alcuni punti emergenti e caratterizzanti nella morfologia e nella storia dei luoghi.

- Gli art. 76 e 77 della L.R. 12/2005 esprimono compiti e opportunità del livello comunale in relazione alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio

Atto del PGT	Richiami al paesaggio	Oggetto
Documento di Piano - art. 8	Comma 1, b) - quadro conoscitivo	<ul style="list-style-type: none"> - grandi sistemi territoriali - beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto - struttura del paesaggio agrario - assetto tipologico del tessuto urbano - ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.
	Comma 2, e) - ambiti di trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva
Piano dei servizi - art. 9	Non presente	Sebbene il tema del paesaggio non sia esplicitamente richiamato nell'art. 9 della legge, è tuttavia evidente che alcuni contenuti del PS hanno una valenza paesaggistica rilevante per quanto riguarda il disegno della città pubblica e del verde.
Piano delle regole - art. 10	Comma 1 - in generale (intero territorio)	<ul style="list-style-type: none"> - b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; - e), 2 - individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
	Comma 2 - entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato	<ul style="list-style-type: none"> - individua i nuclei di antica formazione - identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali: <ul style="list-style-type: none"> - oggetto di tutela ai sensi del Codice - per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo
	Comma 3 - entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato	<ul style="list-style-type: none"> - identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: <ul style="list-style-type: none"> g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004 h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica
	Comma 4, b) - per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	<ul style="list-style-type: none"> - detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale

Il Piano di Governo del Territorio si inquadra nel piano del paesaggio lombardo riconoscendo le linee strategiche e gli indirizzi dei piani sovraordinati ed ha valore di strumento a maggior definizione rispetto al Piano Territoriale Paesistico Regionale e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

All'interno dei tre documenti costitutivi il P.G.T. puo' così essere riassunta la valenza paesaggistica:

- **Documento di Piano** (non ha effetto sul regime giuridico dei suoli): Individuazione delle strategie paesaggistiche.
- **Piano delle Regole**: indicazioni specifiche anche di estremo dettaglio
- **Piano dei Servizi**: miglioramento del paesaggio della “città pubblica” (aree verdi e spazi di pubblica fruizione)

Art. 2. IDENTIFICAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

In attuazione del comma 4 dell'art 17 del Piano Territoriale Paesistico Regionale il P.G.T. definisce la sensibilità paesaggistica dei luoghi ; tale indicazione verrà stabilita da un elaborato specifico all'interno del piano delle regole.

Art. 3. GLI ELABORATI DEL P.G.T. CON VALENZA PAESAGGISTICA

Gli elaborati del PGT di Tirano con particolare valenza paesaggistica sono i seguenti:

DOCUMENTO DI PIANO

- Tav. 3a – Carta dei vincoli in vigore – scala 1:5000
- Tav. 3b – Carta dei vincoli in vigore – scala 1:5000
- Tav. 3c – Carta dei vincoli in vigore – scala 1:5000
- Tav. 3d – Carta dei vincoli in vigore – scala 1:5000
- Tav. 11 - Carta della destinazione d'uso del suolo – scala 1:10000
- Tav. 12a – Aree e beni di particolare rilevanza – scala 1:5000
- Tav. 12b – Aree e beni di particolare rilevanza – scala 1:5000
- Tav. 12c – Aree e beni di particolare rilevanza – scala 1:5000
- Tav. 12d – Aree e beni di particolare rilevanza – scala 1:5000

PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole entrerà in aspetti di dettaglio affrontando i seguenti argomenti:

- Norme tecniche di attuazione
- Sensibilità paesaggistica dei luoghi – scala 1:5000
- Carta dei caratteri del paesaggio – scala 1:5000
- Individuazione e tutela dei centri e nuclei storici – scala 1:5000
- Viabilità storica – scala 1:5000

4.3.1 Sintesi degli aspetti paesaggistici

Alla complessità territoriale e paesaggistica della Valtellina ed, in particolare dell'ambito di Tirano, corrisponde evidentemente anche una complessità di vincoli ed aspetti paesaggistici ambientali.

Gli elaborati paesaggistici allegati al D.P. riportano tali caratteri .

Essi possono essere suddivisi in areali o elementi puntuali ed il vincolo può derivare da leggi Statali, regionali, provinciali o comunali, alla scala di maggior dettaglio.

Tra gli ambiti vasti caratterizzati da aspetti di valore paesaggistico si possono elencare:
aree vincolate con decreto specifico (ex 1497/39);
aree tutelate per legge (art. 142 DLGS 42/2004);
ambiti ad elevato grado di naturalità (art.17 N.T.A P.T.P.R.) corrispondenti alle fasce sopra i 1000 mt. SIm sul versante Retico e sopra i 1200 mt. sul versante orobico;
Sito di interesse comunitario sul versante orobico in cui sono comprese aree di particolare interesse naturalistico e paesistico.

Tra gli elementi puntuali:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del DLGS 42/2004.

Lo studio paesaggistico che fa parte del D.P. analizza e censisce ulteriori beni paesaggistici di carattere puntuale, lineare o areale.,alcuni dei quali derivano da specifiche richieste del P.T.C.P., altri da rilievi ed osservazioni sul campo.

Il piano delle regole dovrà prendere atto di questa complessa situazione paesaggistica e tenerne conto nella stesura delle N.T.A.

In particolare l'approfondimento delle conoscenze già da ora ci porta a fare alcune riflessioni di cui il piano delle regole dovrà tenere conto.

Sono riconoscibili alcuni ambiti di valore paesaggistico all'interno dei quali si assommano valori di diversa natura(geologici, agrari, storici,ecc) ma di cui si riconosce la prevalenza di quelli paesaggistici.

Tali ambiti sono:

AMBITO DEI CASTAGNETI, FRUTTETI ,VIGNETI DEL VERSANTE OROBICO

Si tratta di un'area vasta, posta immediatamente a ridosso dell'abitato di Tirano, sul versante orobico.

Si estende per tutta la larghezza del territorio comunale, dal confine di Villa di Tirano fino a quello con il comune di Sernio. E' ricca di risorse storico culturali (il Castellaccio), di elementi geomorfologici naturalistici, agrari e vedutistici.

Presenta una interessante morfologia in parte a dossi (nella vicinanza della contrada "Dosso") che collegano il fondovalle al versante vero e proprio.

Al suo interno si trovano ancora alcuni castagneti di pregio e coltivazioni a meleto o vigneto; alcuni prati raccordano gli spazi interclusi; il bosco costituisce il connettivo di tutta l'area.

Collegata a Tirano tramite la viabilità per il "Dosso" ha conservato un parziale isolamento rispetto agli itinerari di mobilità più consueti affrontati dei cittadini; questo stato ha permesso la conservazione del territorio e dei suoi valori storici, agrari e paesaggistici.

In questo contesto sono presenti anche intrusioni tecnologiche importanti, come le linee idroelettriche che attraversano longitudinalmente l'area.

Inoltre è previsto l'attraversamento della tangenziale di Tirano.

Considerazioni

In questo ambito è importante la continuazione della attività agricola in essere e la generale manutenzione del territorio; territorio che potrebbe essere valorizzato con attività di fruizione turistica leggera quali passeggiate pedonali o ciclabili.

In questo contesto anche il recupero del patrimonio edilizio esistente può costituire una risorsa.

È importante la realizzazione di un percorso pedonale agevole di collegamento con Tirano.

All'interno di un progetto unitario di valorizzazione si possono prevedere piccole strutture quali gazebo o simili funzionali alla fruizione turistica del territorio.

Si dovrà porre particolare attenzione all'impatto causato dalla tangenziale di Tirano ed alle eventuali opere di mitigazione.

AMBITO CASTAGNETO-TERRAZZAMENTI LOC. NASEN RONCAIOLA

L'area, collocata a media quota, sul versante retico, si estende da Roncaiola fino al confine Svizzero.

La morfologia è costituita dal pendio anche a forte pendenza che caratterizza il versante del Massuccio. L'area è attraversata da monte a valle da alcuni corsi d'acqua ed aree collocate in fascia 4 nello studio idrogeologico allegato a P.G.T.-.

L'ambito presenta segni evidenti dell'antropizzazione umana che si estendeva nel passato, fino a circa 2000 mt di quota tramite i caratteristici terrazzamenti.

Comprende alcuni nuclei abitati (Roncaiola) ed edifici rurali sparsi di grande interesse.

Vicino a Roncaiola (quasi completamente recuperata per seconde case) il versante è coltivato ad orto; i vigneti sono ormai tutti abbandonati e sta avanzando il bosco.

Verso i Nasen di particolare interesse i castagneti con alcuni nuclei rurali che testimoniano la relazione tra la coltivazione del castagno e la vita dei contadini.

Considerazioni

Oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente è importante la coltivazione di prodotti agricoli adatti al territorio e la manutenzione territoriale.

L'ambito è interessato dal progetto "Ecomuseo dei terrazzamenti e del vigneto" previsto dal D.P.-.

AMBITO CASTAGNETO TERRAZZAMENTI LOC. BARUFFINI

L'area interessa il contesto di Baruffini; il versante completamente terrazzato, è ancora coltivato vicino alle case mentre a monte i roveti ed il bosco stanno riprendendosi tutto quanto l'uomo ha sottratto alla natura.

Considerazioni

Si prevede il possibile recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono da incentivare azioni tese alla coltivazione agricola ed alla manutenzione dei terrazzamenti.

L'ambito è interessato dal progetto "Ecomuseo dei terrazzamenti e del vigneto" previsto dal D.P.-.

TERRAZZAMENTI RETICI COLTIVATI PREVALENTEMENTE A VIGNETO

Si tratta di ambiti estrapolati da un contesto più ampio di versante retico terrazzato.

Infatti, per il concetto di prevalenza, altre parti di versante, aventi le medesime caratteristiche di terrazzamento, sono state classificate quali "aree non soggette a trasformazione urbanistica" perché inserite nello studio geologico in fascia 4.

Considerazioni

Sono ambiti di valore paesaggistico ambientale in cui non è ammessa l'edificazione.

Sono invece da favorire azioni di manutenzione territoriale, e di coltivazione della vite.

PIANO DI TRIVIGNO

Situato nella parte sommitale di Trivigno è costituito da estese praterie utilizzate a pascolo. Particolarmente apprezzato dal punto di vista paesaggistico è meritevole di conservazione ed utilizzo a prato pascolo.

MAGGENGHI

Situati sui versanti, sono ciò che rimane dello sfruttamento altitudinale a scopi agricoli, nei percorsi piano-monte.

Sarebbe auspicabile un loro mantenimento, anche secondo quanto previsto all'interno delle indicazioni degli Habitat del SIC .

BOSCO

E' l'ambito che fa da connettivo paesaggistico agli elementi costitutivi del paesaggio che contraddistinguono soprattutto i versanti; in esso non è ammessa nuova edificazione. Sono invece da favorire tutte le opere che attengono alla manutenzione ed alla coltivazione del bosco, che è una risorsa importante di tutta la Valtellina, purtroppo non adeguatamente sfruttata.

CONOIDE DI COLOGNA COLTIVATO A TRUTTETO

Si tratta di una vasta area che collega il corso del fiume Adda alla fascia boscata sul versante orobico.

E' tagliata longitudinalmente dalla strada statale 38 e, più a monte dalla strada panoramica.

Lungo la strada statale 38 negli ultimi decenni è avvenuta una edificazione sparsa che ha causato una eccessiva frammentazione della città verso Sernio.

L'area, che ha una morfologia in leggero declivio, è utilizzata prevalentemente per la coltivazione del frutteto.

Con la sua geomorfologia ed i suoi aspetti naturalistico ambientali caratterizza il paesaggio della media valle.

Considerazioni

Sarebbe il caso di escludere nuove edificazioni, anche a carattere agricolo, o di concentrarle in aree predefinite.

Parte V

La componente geologica, idrogeologica e sismica

Capitoli

5.1 Componente geologica, idrogeologica e sismica

5.1 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Per la componente geologica, idrogeologica e sismica, il PGT fa riferimento agli elaborati presentati dal Geologo Giuseppe Patti.

In particolare si prende atto, dalla relazione allegato allo studio, che il territorio comunale di Tirano si presenta fortemente antropizzato nelle aree maggiormente idonee all'insediamento di strutture residenziali e ricettive tanto che si può praticamente ritenere esaurito lo spazio destinabile ad eventuali future espansioni. Ciò comporta quindi un impegno maggiore per la ricerca di un compromesso che da un lato soddisfi le esigenze di crescita della cittadina e dall'altro tuteli l'incolumità dei fruitori.

Gli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano non rientrano nelle 'classi di fattibilità 4' e relative sottoclassi.

Lo studio idrogeologico, nelle 'classi di fattibilità 4' non consente nuove edificazioni, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Nelle zone in classe 4 di fattibilità sono ammesse soltanto, alle condizioni indicate nelle NTA della componente geologica del PGT, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie, di reti tecnologiche, di fabbricati tecnici, di opere di bonifica, consolidamento e messa in sicurezza dei siti non altrimenti localizzabili.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone in classe 4 di fattibilità sono consentiti unicamente gli interventi previsti all'art. 31, lettera a), b), c) della L. 457/1978 (interventi di manutenzione ordinaria: riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed integrazione o mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici esistenti – interventi di manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso – interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio).

Il Piano delle Regole dovrà prendere atto dello studio geologico, idrogeologico e sismico, ed adeguare le previsioni edificatorie.