

cop. RELAZIONE		Elaborato definitivo	28/06/04	BC	BC	BC	0
Nome file:	n.	Fase di lavoro:	Data:	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Rev:

adottato dal C.C. con delibera n° del
 approvato dalla G.R. con delibera n° del



COMUNE di SORICO Provincia di Como



PIANO REGOLATORE GENERALE

<p>ARCHITETTURA URBANISTICA INTERNI</p>  <p>ARCHITETTI Enzo Bonazzola Bruno Comi Luigi Conca Silvano Molinetti</p> <p>23022 Chiavenna (SO) P.zza Bertacchi, 6 Tel. 0343.32835 Fax 0343.35257 E-mail: infoch@studioquattro.it</p> <p>22015 Gravedona (CO) Viale Stampa, 4 Tel. 0344.85769 Fax 0344.89240 E-mail: infoqr@studioquattro.it P.IVA 00145020145</p>	<p>Progettista:</p>	<p>Sindaco:</p>	<p>Segretario:</p>
--	---------------------	-----------------	--------------------



Relazione Tecnica

Commessa:
 118/GR

Allegato:

A

1. - PREMESSA

Il Comune di Sorico dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n° 30024 del 11/03/1980; successivamente all'approvazione del PRG sono state introdotte le seguenti varianti:

1. variante ai sensi della L.R. 71/81 adottata con delibera consigliere n. 35 del 16/09/1983 approvata dalla Regione con modifiche d'ufficio con la deliberazione n. 25068 del 20/10/1987.
2. varianti adottate ai sensi della L.R. 36/88 con l'individuazione di tre nuovi campeggi; due varianti sono state approvate dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 33618 del 19/12/1997, la terza con la deliberazione n. 45259 del 24/09/1999.
3. variante con procedura semplificata ai sensi della L.R. 23/97 adottata con delibera consigliere n. 2 del 17/01/01 approvata con delibera consigliere n. 12 del 28/03/01.

Il Comune è dotato di uno studio geologico a supporto della pianificazione redatto ai sensi della L.R. 41/98, approvato con delibera G.M.n° 53 del 20/10/1999 e successivamente adeguato alla normativa PAI con delibera G.M. n° 13 del 06/04/2001

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto indispensabile procedere alla stesura di un nuovo P.R.G., visto che lo strumento urbanistico vigente, risale ad ormai 25 anni e non è più rappresentativo delle esigenze e della realtà territoriale-socio economica del Comune.

Il nuovo Piano consentirà quindi al Comune di Sorico di adeguare la pianificazione urbanistica alle nuove esigenze di sviluppo territoriale e sociale, adottando contemporaneamente una metodologia di gestione degli aspetti paesistici e territoriali più moderna, dotandosi inoltre di una nuova normativa tecnica correlata alle diverse disposizioni emanate negli ultimi anni.



Inquadramento del comune nel territorio provinciale

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

All. A	RELAZIONE TECNICA	
All. B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
All. C	PIANO DEI SERVIZI	
Tav. 1	COROGRAFIA – AZZONAMENTO SINTESI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEI COMUNI LIMITROFI	Scala 1:10000
Tav. 2/A	STATO DI FATTO - Tavola generale 1	Scala 1:5000
Tav. 2/B	STATO DI FATTO - Tavola generale 2	Scala 1:5000
Tav. 2/C	STATO DI FATTO - Sorico	Scala 1:2000
Tav. 2/D	STATO DI FATTO - Pontaccio, Nigolo	Scala 1:2000
Tav. 2/E	STATO DI FATTO - Poncetta	Scala 1:2000
Tav. 2/F	STATO DI FATTO - Dascio	Scala 1:2000
Tav. 2/G	STATO DI FATTO - Albonico	Scala 1:2000
Tav. 2/H	STATO DI FATTO - Bugiallo	Scala 1:2000
Tav. 3/A	AZZONAMENTO - Tavola generale 1	Scala 1:5000
Tav. 3/B	AZZONAMENTO - Tavola generale 2	Scala 1:5000
Tav. 3/C	AZZONAMENTO - Sorico	Scala 1:2000
Tav. 3/D	AZZONAMENTO - Pontaccio, Nigolo	Scala 1:2000
Tav. 3/E	AZZONAMENTO - Poncetta	Scala 1:2000
Tav. 3/F	AZZONAMENTO - Dascio	Scala 1:2000
Tav. 3/G	AZZONAMENTO - Albonico	Scala 1:2000
Tav. 3/H	AZZONAMENTO - Bugiallo	Scala 1:2000
Tav. 3/I	AZZONAMENTO CENTRI STORICI- Sorico	Scala 1:500
Tav. 3/L	AZZONAMENTO CENTRI STORICI- Albonico, Bugiallo	Scala 1:500
Tav. 4/A	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - Tavola generale 1	Scala 1:5000
Tav. 4/B	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - Tavola generale 2	Scala 1:5000
Tav. 5/A	TAVOLA DEI VINCOLI - Tavola generale 1	Scala 1:5000
Tav. 5/B	TAVOLA DEI VINCOLI - Tavola generale 2	Scala 1:5000
Tav. 6/A	ANALISI CENTRI STORICI - Stato di conservazione - Sorico	Scala 1:500
Tav. 6/B	ANALISI CENTRI STORICI - Stato di conservazione - Albonico, Bugiallo	Scala 1:500
Tav. 7/A	ANALISI CENTRI STORICI - Destinazione d'uso - Sorico	Scala 1:500
Tav. 7/B	ANALISI CENTRI STORICI - Destinazione d'uso-Albonico, Bugiallo	Scala 1:500
Tav. 8	SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI - Tavola generale	Scala 1:10000

2. – PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

L'Amministrazione provinciale di Como sta procedendo alla redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la cui adozione è prevista intorno al mese di Settembre del corrente anno; tale strumento, una volta approvato, avrà competenze in merito alla verifica di congruità dei Piani regolatori Comunali con il Piano territoriale stesso.

Di tale importante atto pianificatorio sono state approvate ad oggi le “Linee Guida propedeutiche alla stesura del piano territoriale.

Sono inoltre state predisposte dall'Amministrazione provinciale le analisi geoambientali sulla valenza paesistica del territorio.

La Comunità Montana Alto Lario occidentale ha approvato il piano di Sviluppo Socio Economico nel Dicembre 2000.

Al fine di predisporre uno strumento in linea con i più recenti principi di pianificazione sovracomunale, nella stesura del PRG del Comune di Sorico si è cercato di tenere presente le scelte comprensoriali tuttora valide, utilizzando una metodologia progettuale riferibile alle linee guida del PTCP in itinere e ai contenuti del piano socio economico della CM.

Il Piano Regolatore del Comune di Sorico rispetta i contenuti dei precitati strumenti di pianificazione sovracomunale e a loro si ispira nei suoi obiettivi generali.

La gestione della Riserva Naturale Pian di Spagna Lago di Mezzola entro il cui ambito ricade parte del territorio di Sorico, è stata affidata al Consorzio costituitosi nel 1988 tra le Comunità Montane Alto Lario Occidentale, Valchiavenna e Valtellina di Morbegno

Il Consorzio ha provveduto a redigere il piano di gestione della Riserva approvato dalla Regione Lombardia il 20 dicembre 1996 con deliberazione n. 6/22903 (BURL 1° suppl. straordinario al n. 9 del 25/02/1997).

Nei confronti del Piano della Riserva Naturale Pian di Spagna Lago di Mezzola il progetto di PRG ha recepito integralmente sia la zonizzazione della parte costituente la riserva vera e propria che quella delle sue fasce di rispetto, sia la strumentazione normativa.

Nei confronti con il Piano territoriale paesistico regionale il progetto di PRG

- Ha recepito le disposizioni di cui all'art. 19 delle norme di attuazione del PTPR in merito alla disciplina urbanistica dei centri storici.
- Ha individuato la viabilità storica e di interesse paesistico come previsto dall'art. 20 delle NTA del PTPR.

- Ha verificato e specificato la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità, confermandone l'individuazione nella fascia di territorio posta a quota maggiore dei 1.000 m. s.l.m. dal confine con Montemezzo alla valle del Poncio, quindi lungo il torrente fino alla costa del Lago di Mezzola e al confine con Novate e Samolaco, articolandone il regime normativo in coerenza con quanto previsto dall'art.17 comma 2 del PTPR.

3. – SITUAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA – CENNI STORICI

IL TERRITORIO

Il territorio del Comune di Sorico è situato all'estremo Nord della provincia di Como, a confine con la provincia di Sondrio, nella Comunità Montana dell'Alto Lario Occidentale e si estende fino a comprendere la foce del Fiume Mera nel Lago di Mezzola in sponda sinistra, il tratto di costa occidentale del Lago di Mezzola ed il braccio del fiume Mera che collega il Lago di Mezzola al Lago di Como.

Il territorio comunale comprende anche una vasta porzione del Pian di Spagna, ampia prateria un tempo malsana e paludosa, ora Riserva Naturale della Regione Lombardia, così chiamata perché nel XVII e nel XVIII secolo vi si insediarono presidi militari spagnoli a difesa del confine Nord del Ducato di Milano.

A monte dell'abitato e del Lago di Mezzola si estende la parte montana del territorio suggestiva per la varietà di paesaggi in essa presenti e da essa visibili, che culmina alla quota dei 1.930 metri con la cima del Monte Berlinghera, dalla quale si gode un panorama amplissimo.

A Sorico ha termine la strada Regina che costeggia la sponda occidentale del lago di Como, e superato il "Ponte del Passo" si diramano le strade per la Valtellina (SS 38 dello Stelvio), la Val Chiavenna e la Svizzera, e Lecco (SS36 del Lago di Como e dello Spluga); fin dai tempi più antichi, grazie alla sua posizione strategica di confluenza tra queste vie di comunicazione, il territorio del comune fu luogo di intenso passaggio e di scambi commerciali.

Il territorio di Sorico ha un'estensione di 23,33 kmq., ricadenti per la maggior parte nella parte montuosa del territorio; al comune appartiene anche buona parte dell'ambito costituente la Riserva Naturale Pian di Spagna – Lago di Mezzola, mentre solamente una porzione esigua del territorio riguarda gli ambiti urbanizzati.

Gli insediamenti urbani comprendono diversi nuclei abitati:

- Il capoluogo di Sorico, ubicato in corrispondenza della foce del Mera nel Lago di Como
- Le frazioni montane di Bugiallo ed Albonico con i nuclei di mezza costa di Dolo, Gusmano, Selve, Prati Meriggi.
- La frazione di Dascio in posizione rivierasca tra il bacino superiore e quello inferiore del Lago di Mezzola

- La frazione di Poncetta, nel Pian di Spagna allo sbocco del Mera dal bacino inferiore del Lago di Mezzola.
- L'insediamento detto "La Punta" alla foce del fiume Mera nel Lago di Como, sulla sponda opposta al nucleo di Sorico, sorto negli anni '50-'60, caratterizzato da un intenso ed invasivo sfruttamento del suolo, lottizzato in forma estensiva per realizzarvi cottages e seconde case.
- La frazione di Nigolo, nel Pian di Spagna, in adiacenza con il territorio di Nuova Olonio-Dubino e con la linea ferroviaria Chiavenna- Colico
- Parte della frazione di Pontaccio contermina con i Comuni di Gera Lario e Dubino.

Il territorio del comune risulta compreso tra la quota 198 e 1.930 metri sul livello del mare del Monte Berlinghera.

Il territorio comunale confina a nord con il comune di Samolaco, a est con il Lago di Mezzola (comuni di Novate e Verceia), a sud con il Comune di Gera Lario (sezione censuaria di S. Agata), ad ovest con i comuni di Montemezzo e Gera Lario.

IL PAESAGGIO E L'AMBIENTE

IL PAESAGGIO

Il territorio di Sorico è classificato dal Piano territoriale paesistico nell'ambito geografico del Lario Comasco nell'unità tipologica paesaggistica della fascia alpina e prealpina, con le caratterizzazioni del paesaggio dei laghi insubrici e dei paesaggi delle valli e dei versanti.

Il paesaggio è strutturato e caratterizzato per fasce altimetriche:

- Il Pian di Spagna ed il Lago di Mezzola
- La fascia costiera del fiume Mera
- La fascia dei boschi e dei maggenghi
- La fascia montana

Il Pian di Spagna interessa la parte del territorio comunale della piana alluvionale creata dal trasporto dei sedimenti depositati dalle frequenti alluvioni alla confluenza tra l'antica foce dell'Adda ed fiume Mera.

In epoca romana il Lago di Como e l'attuale Lago di Mezzola costituivano infatti un unico corpo idrico che terminava all'attuale piana di Samolaco in Valchiavenna; a seguito del trasporto dei sedimenti che contribuirono formare il Pian di Spagna i due laghi rimangono oggi in comunicazione attraverso il tratto terminale del fiume Mera che divide in due porzioni il territorio comunale.

Ai piedi delle ripide pareti montane, il Pian di Spagna e il Lago di Mezzola costituiscono una delle aree di maggior valore naturalistico della Lombardia.

Si tratta di una superficie di 1.586 ettari che interessa il territorio di cinque comuni: Gera Lario e Sorico in provincia di Como e Dubino, Novate Mezzola e Verceia in provincia di Sondrio.

Per la sua preziosità naturalistica, questa zona umida ai piedi delle Alpi, sulla rotta delle migrazioni degli uccelli di passo, è stata dichiarata zona umida di interesse internazionale con il DPR 13/03/1976 n. 448.

La fascia costiera del fiume Mera lambisce trasversalmente il territorio comunale dal sasso di Dascio fino al capoluogo e si interfaccia con l'ambiente naturale del fiume e della Riserva, intrattenendo con questi ambiti stretti rapporti di reciprocità visuale.

L'itinerario che consente di cogliere compiutamente le valenze paesistiche della fascia costiera è il tracciato guida paesaggistico dell'Antica Via Regina, il cui tratto iniziale

coincide con quello della Statale fino al ponte sul torrente Sorico, per poi proseguire a mezza costa fino a raggiungere la carrozzabile per Albonico presso la località Masina

Da questo tratto di percorso si può cogliere la visuale sul Mera e sul Ponte del Passo .

Dalla località Prati Meriggi il tracciato prosegue a mezza costa fino al tempietto di San Fedelino.

Il secondo itinerario che percorre la fascia costiera e l'abitato è la strada panoramica SS 340 Dir (Tav. B PTPR n. 37) che attraversa la fascia costiera del territorio comunale dal confine con Gera Lario al Ponte del Passo.

La fascia dei boschi e dei maggenghi è compresa tra gli 800 ed i 1.200m. di quota ed è caratterizzata da un alternarsi di prati e di boschi, con i segni più evidenti dell'intervento umano nei nuclei di mezzacosta denominati maggenghi, destinati alla permanenza del bestiame e dei pastori nelle stagioni intermedie.

Con il progressivo abbandono dell'attività agricola il paesaggio di questa fascia sta progressivamente mutando; i prati ricavati dai disboscamenti operati nelle epoche remote, stanno cedendo alla vegetazione spontanea arbustiva; gli edifici ed i manufatti, una volta strumenti di lavoro, vengono ridestinati a luogo di soggiorno estivo.

Il segno del lavoro dell'uomo era in passato una componente sostanziale nella percezione di questo paesaggio, disegnato sempre in modo discreto e non invasivo dai confini degli sfalci dei prati e dalla crescita spontanea dei manufatti .

Se l'abbandono dell'agricoltura porta ad una rinaturalizzazione della fascia di mezzacosta, si profila un rischio di stravolgimento delle sue componenti strutturali legate all'utilizzo agricolo del territorio, quali il pascolo, la pastorizia la coltivazione del bosco e del castagneto .

La fascia paesaggistica di mezza costa offre visuali suggestive del lago di Mezzola, del fiume Mera e del Pian di Spagna, fino ad abbracciare le estremità delle fasce pianeggianti della Bassa Valtellina e Valchiavenna.

Gli itinerari che consentono di cogliere compiutamente le valenze paesistiche della fascia dei maggenghi sono quelli pedonali della seconda frazione della via Antica Regina, della Via dei monti Lariani e dell'Alta Via Del Lario, annoverati tra i tracciati guida paesistici dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'Alta Via inizia il suo percorso a San Bartolomeo a circa 1.200 m. di quota, dove si giunge dalla strada comunale asfaltata che imbocca a Montemezzo.

Giunti al limite della pineta di S. Bartolomeo, ha inizio il sentiero che, lambendo alcune abitazioni di villeggiatura, sale nella pineta ad incontrare nuovamente la strada carrozzabile.

Si percorre la strada che, in leggera salita e con qualche tornante, porta nella valletta che scende dalla Bocchetta del Chiaro, l'ampia sella posta fra il Monte Berlinghera a Sud-est e il Sasso Canale a Nord-ovest. Sulla destra si nota l'alpeggio dell'Alpe Pescedo 1559 m, mentre sulla sinistra, di là dal torrente, sorgono le baite dell'Alpe di Mezzo 1536 m. Si prosegue lungo la mulattiera che sale in direzione dell'evidente Bocchetta del Chiaro 1666 m, attraversata da una poco estetica linea dell'alta tensione. Raggiunto il valico si piega a destra seguendo il buon sentiero che si attiene grosso modo alla larga dorsale della cresta Ovest-nord-ovest del Monte Berlinghera e per essa, senza difficoltà, oltrepassata una croce, si raggiunge la vetta nei cui pressi sorge la piccola cappella commemorativa eretta nel 1968 dall'Associazione Alpini dell'Alto Lario.

Al termine della sterrata che sale da San Bartolomeo, traversato il corso d'acqua che scorre nella vallecchia scendente dalla Bocchetta del Chiaro, si risale il pascolo che, in breve, porta alle baite dell'Alpe di Mezzo. Alle spalle delle case si prosegue su un ripido sentiero che, dapprima per prato e poi nel rado bosco, porta su una spalla del crestone Sud-est del Sasso Canale

Il Sasso Canale è il vertice di un imponente pilastro angolare, dove l'ampia vallata che ospita il Lago di Como s'incerniera con la Valchiavenna, più a Nord. La base di questo punto nodale è costituita da una grossa emergenza rocciosa che, a mo' di triplo scalino dagli spigoli arrotondati, sorge dalle acque del Lago di Mezzola. La prima "alzata" culmina con il Monte Peschiera 698 m, che sovrasta l'antico tempio di San Fedelino. Più complessa è la seconda "alzata", composta da una successione di placconate solitarie e selvagge, che terminano sull'arrotondata Cima delle Dune o "Balzun" 1417 m.

Un ultimo "passo" su questa gigantesca scala ci porta, infine, sulla vetta del Monte Berlinghera. Da qui s'allunga verso Ovest-nord-ovest una lunga cresta, per lo più erbosa che sale regolare fin sotto le rocce che difendono la vetta del Sasso Canale.

L'ambiente è selvaggio e ricco di attrattive naturali e paesaggistiche, la vegetazione è rappresentata da arbusti e da rado pascolo; la percezione è quella di un terreno brullo e roccioso, scarso di vegetazione reso ancor più selvaggio dalla presenza di pini mughi dalla vasta chioma che si stagliano lungo i crinali rocciosi, frastagliandone i contorni.

La zona di San Bartolomeo e degli agglomerati di Porcido e Fordecchia è stata interessata da un discreto (in termini quantitativi) fenomeno di urbanizzazione, costituito da seconde case con tipologia isolata.

Particolarmente interessanti sotto il profilo naturalistico e paesaggistico sono i laghetti della Peschiera, ubicati su un altopiano a monte dell'abitato di Albonico, in prossimità dello

spartiacque con la Valchiavenna, caratterizzati dalla presenza di vegetazione e fauna palustre.

Dal crinale spartiacque adiacente i laghetti si coglie ampia visuale sulla pianura della Valchiavenna e sulle valli laterali (Val Codera, Val dei Ratti).

Il clima delle montagne lariane è quello continentale della Lombardia notevolmente mitigato dall'escursione termica della massa delle acque lacuali: ne risulta un clima temperato e umido.

Il tratto finale della Via Dei Monti Lariani, che fa parte del sentiero "Italia", percorre la parte finale partendo da Sorico, situato in riva al lago, fino a Montalto.

Il percorso si sviluppa in continua salita dai 200 metri di Sorico ai 1.094 metri di Fordeccia per proseguire verso Montalto, mantenendosi pertanto in quota solo in quest'ultimo tratto.

Da Sorico si raggiunge la graziosa chiesetta di S. Miro, che permette un primo interessante sguardo su Sorico e l'Alto Lago.

Da qui si prosegue in salita, transitando per cascinali e frazioni, in parte ancora popolati, tra cui l'abitato di Selve e Gusbano.

Continuando lungo sentieri e carrarecce, si lascia sulla sinistra l'abitato di Bugiallo e si sale incontrando la località Peledo, lungo il sentiero, la vista comincia ad aprirsi verso le montagne della Val Chiavenna.

Da Peledo si prosegue in falsopiano lungo una carrareccia verso Fordeccia.

Molto ampio è il panorama che si gode da questa località: è infatti possibile scorgere la Val Chiavenna con le sue valli laterali (Val Codera, Val dei Ratti) per abbracciare con lo sguardo tutto il comprensorio dell'Alto Lago fino a scendere ai rilievi sopra Bellagio.

Da Fordeccia il sentiero si snoda per circa un'ora, in un saliscendi decisamente meno impegnativo nella Val di Sorico e attraverso tutte le valli tributarie della stessa per giungere a Montalto (1030 metri), in comune di Montemezzo.

All'interno degli ambiti paesaggistici descritti si individuano i più significativi punti di emergenza visiva che per la loro particolare naturalità o emergenza paesistica si distinguono all'interno di un paesaggio già pregno di valori naturalistici ed ambientali:

- *Nella parte alta del territorio quale significativo esempio del paesaggio prealpino, caratterizzato dall'elevatissimo grado di naturalità:*
 1. Il sentiero dell'Alta via del Lario che l'attraversa.
 2. I laghetti della Peschiera sui monti di Albonico.

- Nella fascia dei maggenghi quale esempio di paesaggio delle valli e dei versanti, dove si fondono naturalità e presenza antropica:

3. Il sentiero della via dei monti Lariani che la percorrono.

- Nella fascia costiera del Mera dove sorge il nucleo del paese:

4. La via Antica Regina che la percorre

- Negli ambiti del Pian di Spagna e del Lago di Mezzola:

5. La zona umida della Riserva naturale

6. Il paesaggio agrario del Pian di Spagna

7. Il costone roccioso a picco sul Lago di Mezzola

8. La cascata dell'Acqua Marcia

9. La spiaggetta di S. Fedelino

I punti più significativi dai quali possono essere colte le componenti paesaggistiche del territorio comunale sono:

1. La percezione dinamica del paesaggio alpino colta dal percorso dell'alta via del Lario, con scorci visivi di ampio raggio che spaziano dai paesaggi montani ai profili frastagliati delle cime.
2. La percezione dinamica del paesaggio montano colta dal percorso della via dei Monti lariani, con ampi scorci su boschi cedui, castagneti e maggenghi.
3. La percezione dinamica del paesaggio spondale del Mera e del Lago di Mezzola colta dal percorso della Antica Strada Regina da Sorico a S. Fedelino, con ampi scorci sul Mera, sul Lago di Mezzola e sul Pian di Spagna.
4. La percezione dell'ambito antropizzato del capoluogo e dell'ambiente naturale del fiume colta dalla Strada Panoramica SS 340 Dir dal confine con Gera Lario al Ponte del Passo.
5. I punti di panoramica aperta individuati nelle tavole di azionamento

L'AMBIENTE

1. Acqua e Montagne

Il territorio comunale è uno spazio definito da un'ampio crinale montuoso che ad anfiteatro sovrasta il Lago ed il Fiume Mera sulla cui sponda opposta giace la pianura alluvionale.

L'anfiteatro montuoso è solcato da corsi d'acqua che scorrono tra crinali scoscesi, raccogliendo le acque di numerose vallette laterali che attraverso di essi confluiscono al piano.

Particolarmente suggestiva è la fusione tra l'aspro crinale roccioso e lo specchio d'acqua del lago di Mezzola, dalla spiaggia bianca di San Fedelino al sasso di Dascio, caratterizzata dalla suggestiva cascata dell'Acqua marcia (vedi Tav. 89).

2. Flora e Fauna

Gli ambienti caratteristici sono:

Bosco misto di latifoglie: (fino a 800-1000m di latitudine)

tiglio, acero, frassino, nocciolo crescono spontanee.

Boschi di cedui rappresentano oggi la principale forma di sfruttamento del patrimonio forestale.

Bosco di castagno: (dai 1000 - 1200m)

è il principale tipo di albero che si incontra in questa fascia altimetrica.

Boschi della fascia del picetum: (sopra i 1200m)

il faggio è la specie predominante alle quote maggiori.

Molto comuni sono anche le associazioni miste di abete, pino mugo, larice e faggio.

Seminativo:

esclusivamente campi a foraggio e nelle vicinanze di case ed appezzamenti privati e nella pianura del Pian di Spagna.

Vegetazione arborea ed arbustiva:

La vegetazione spontanea ha subito modificazioni per l'intervento umano.

Mentre le latifoglie continuano a crescere sui terreni più ripidi o su quelli abbandonati, i boschi della fascia del fagetum hanno lasciato il posto a alle attività umane dell'allevamento e dell'agricoltura.

Canneti e prati umidi del Pian di Spagna

La Riserva Naturale Pian di Spagna - Lago di Mezzola è un ecosistema complesso in cui sono presenti zone a canneti, prati umidi e superfici agricole tuttora coltivate. Il canneto più esteso e rilevante occupa la fascia a nord del Pian di Spagna (Stalle della

Poncetta). La specie di gran lunga dominante è la cannuccia di palude (*Phragmites australis*) a volte accompagnata dalla meno comune tifa maggiore (*Typha latifolia*). Nel canale Borgofrancone sono presenti ninfee (*Nymphaea alba*) e i nannuferi lutea.

Nelle aree meglio conservate, come la sponda meridionale del Lago di Mezzola, alle spalle del canneto si trovano i cariceti.

Le carici sono piante a foglie strette e dure raggruppate in densi cespi.

L'aperta distesa prosegue poi con boschetti di ontano, salice, farnia, pioppo e prati ricchi di trifoglio adibiti a pascolo bovino e battuti, soprattutto nei periodi autunnale e primaverile, da forti venti che rendono la zona ancora più affascinante.

Il Pian di Spagna è noto anche per essere una tra le più importanti riserve naturali della Regione. Qui, tra i canneti e le tife, nidificano numerose specie di uccelli acquatici (cigno reale, folaga, gallinella d'acqua, ecc.), di anfibi (tritone crestato, rana verde, rospo comune, ecc.) e di rettili (testuggine palustre, biscia dal collare, ramarro, ecc.).

Le acque dei canali, della Mera e del lago di Mezzola sono popolate da varie specie di pesci, fra cui persici (*Perca fluviatilis*), lucci (*Esox lucius*), bottatrici (*Lota lota*), trote (*Salmo trutta*), agoni (*Alosa fallax*) ed anguille (*Anguilla anguilla*).

Canali, pozze e stagni sono ricchi di rane e rospi. Fra i mammiferi sono comuni lepri, volpi, pipistrelli e diversi micromammiferi come il topo selvatico (*Apodemus sylvaticus*).

Interessante la piccola popolazione di cervi (*Cervus elaphus*) che frequenta la Riserva, mentre dagli inizi degli anni '80 non si hanno più segnalazioni certe sulla presenza della delicatissima lontra (*Lutra lutra*).

Il vero patrimonio faunistico della Riserva è, però, costituito dall'avifauna, sia nidificante sia, soprattutto, migratoria. Fra migratori e stanziali sono stati osservati uccelli appartenenti a 200 specie diverse, fra cui il voltolino (*Porzana porzana*), il piro piro piccolo (*Actitis hypoleucos*), il martin pescatore (*Alcedo atthis*), il rarissimo pettazzurro (*Luscinia svecica*), il cannareccione (*Acrocephalus arundinaceus*), la cannaiola (*Acrocephalus scirpaceus*), la cannaiola verdognola (*Acrocephalus palustris*), il forapaglie macchiettato (*Locustella naevia*), il pendolino (*Remiz pendulinus*), la balia nera (*Ficedula hypoleuca*) e la balia del collare (*Ficedula albicollis*).

Sono state inoltre censite 24 specie di uccelli acquatici, fra cui si possono ricordare il tuffetto (*Tachybaptus ruficollis*), lo svasso maggiore (*Podiceps cristatus*), lo svasso piccolo (*Podiceps nigricollis*), l'airone cenerino (*Ardea cinerea*), il cormorano (*Phalacrocorax carbo*), il germano reale (*Anas platyrhynchos*), l'alzavola (*Anas crecca*), il fischione (*Anas*

penelope), la canapiglia (*Anas strepera*), il mestolone (*Anas clypeata*), il fistione turco (*Netta rufina*), il moriglione (*Aythya ferina*), la moretta (*Aythya fuligula*), lo smergo maggiore (*Mergus erganser*) e la folaga (*Fulica atra*). Nella Riserva nidifica regolarmente una popolazione selvatica di cigno reale (*Cygnus olor*).

3.Percorsi e Insedimenti

Nella parte alta del territorio i percorsi sono organizzati in funzione dell'uso agro-silvo pastorale della montagna.

I cosiddetti *maggenghi*, gruppi di edifici lontani dai centri abitati, sono usati stagionalmente.

Essi sono generalmente dotati di una stanza per il ricovero del bestiame a piano seminterrato e di un'abitazione temporanea al primo piano; sul territorio si trovano anche cascine sparse utilizzate come deposito o stalla, o più recentemente trasformate in case per la dimora estiva dei residenti e villeggianti.

Gli edifici sono realizzati generalmente in pietra con muri intonacati.

4.Paesaggio agro-silvo-pastorale

la vegetazione della parte alta del territorio è strutturata in base alla fasce altimetriche. Nella fascia altimetrica di pianura nell'ambito del pian di Spagna, l'agricoltura è praticata in forma intensiva; alle spalle del canneto e del cariceto si trovano vaste aree coltivate a foraggio e mais. Nella fascia pedemontana si trovano castagneti, boschi misti di latifoglie. Nella terza fascia altimetrica che va dai 1200 ai 1600 metri si trovano i pascoli.

I crinali sono disegnati dalle chiome delle conifere modellate dal vento.

ALCUNI DATI

(Anno 1998)

Frazioni e località

Albonico, Bugiallo, Dascio, Sorico Ponte del Passo

CAP: 22010

Prefisso telefonico: 0344

Informazioni geografiche

Superficie: kmq 23,33

Altitudine: m 201

Distanza da Como: km 60

Zona altimetrica: Montagna

Regione agraria: Montagna dell'Alto Lario

Popolazione

1.170 abitanti (densità: 50,15 per kmq)

Abbonamenti RAI

320 abbonamenti (diffusione: 72,07 per 100 famiglie)

Telefoni

496 collegamenti (diffusione: 42,4 per 100 abitanti)

Attività industriali

39 unità locali con 116 addetti

Attività commerciali

23 unità locali con 46 addetti

Altre attività

37 unità locali con 91 addetti

Aziende artigiane iscritte all'albo

57, di cui 39 di produzione

Punti-vendita

All'ingrosso: 1 non alimentari

Al dettaglio: 3 alimentari e 4 non alimentari

Turismo

5 esercizi alberghieri con 126 posti letto

5 campeggi con 589 piazzuole e 53 bungalows

1 rifugio con 12 posti letto

14 fra ristoranti e bar

Pro Loco

Istruzione e cultura

Scuole materne pubbliche - Scuole elementari pubbliche

Sanità

Farmacia, Ambulatorio medico

Altri servizi

Ufficio postale, Distributore di carburanti, Riparazione auto

fa parte:

- della Comunità Montana n. 20 "Alto Lario Occidentale" con sede in Gravedona
- del Distretto Scolastico n. 19 con sede in Dongo

rientra nella giurisdizione:

- del Tribunale di Como
- dell'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e dell'Ufficio del Registro di Menaggio
- della Conservatoria dei Registri Immobiliari e delle Ipoteche di Como
- della Stazione dei Carabinieri di Gravedona
- della Brigata della Guardia di Finanza di Dongo
- della Sezione Circoscrizionale Impiego di Menaggio
- della Diocesi di Como, Zona Pastorale Tre Pievi

Mezzi pubblici di trasporto

Linee automobilistiche: Como-Colico / Pianello-Morbegno-Sondrio

Ricorrenze e manifestazioni

Festa patronale: S. Stefano, 26 dicembre

Fiere e mostre

Fiera dei Morti (locale/zootecnico/vari, mese di novembre)

CENNI STORICI

Situata alla foce del fiume Mera, Sorico fu, anticamente, una delle "Tre Pievi" (con Gravedona e Dongo) che ebbero il controllo dell'Alto lago nel XV secolo.

Sorico non fu Pieve matrice delle Tre Pievi ma ereditò questo titolo nel 1432 quando la pieve di Olonio, insediamento di fondazione romana detta Aneunia, che sorgeva nel Piano di Spagna, fu abbandonata dai suoi abitanti che si trasferirono nell'attuale territorio di Sorico a causa delle continue alluvioni dell'Adda.

Fece dunque parte, insieme a Dongo e Gravedona, alla Contea delle Tre Pievi Superiori del Lario e, durante la decennale guerra tra Como e Milano parteggiò per quest'ultima.

Nel secolo XIV era già presente nella zona un ospizio per pellegrini (hospitalis) di istituzione vescovile e sul suo territorio si ergevano diverse torri e fortificazioni utilizzate oltre che per il controllo strategico del territorio anche per la riscossione di pedaggi.

Nel 1515 Sorico fu coinvolta nelle guerre tra i Francesi che detenevano il ducato di Milano e gli Svizzeri che passando dalla Valtellina avevano occupato il castello di Musso; fu saccheggiata dai secondi e incendiata dai primi insieme con il vicino borgo di Gera Lario.

Data la sua posizione di raccordo tra il territorio del Lario, la Valtellina e la Val Chiavenna, fu importante luogo di scambio a cui facevano capo i traffici via Lago, ed importante punto militarmente strategico; il confine che delimita oggi le provincie di Como e di Sondrio fu il confine che nel '600 delimitava il ducato di Milano dal dominio dei Grigioni.



Nel XVII secolo gli Spagnoli, costituirono infatti nella zona di Colico il sistema difensivo dell'Alto Lario, considerata la posizione strategica del pian di Spagna quale punto di

passaggio obbligato per chi arrivava da nord est (passo dello Stelvio) o da Nord ovest (passo dello Spluga).

Il Sistema difensivo faceva capo al Forte Fuentes, edificato dagli spagnoli su un'altura del Montecchio di Colico e comprendeva la Torre di Sorico, la Torre Fontanedo, il Fortino d'Adda, la Torretta del Passo, il Torrino di Borgofrancone e la Torretta di Curcio.

Tali fortificazioni costituivano i presidi avanzati del forte di Fuentes.

Di tale dispositivo militare rimangono una torre quadrata nelle vicinanze del ponte sul torrente Sorico oggi abitazione privata, ed una seconda fortificazione (fortino d'Adda) ancora oggi ben visibile in località Fabbrichetta, trasformata in stalla e denominata "Stallone del Forte".

Un'altra torre detta "Castello di Sorico" era in località "Dazzam", identificata nella frazione di Dascio, ma la più antica e la più famosa era la torre detta di Olonio, dove in epoca comunale si esigevano i dazi per le vie d'acqua e di terra; demolita e ricostruita all'inizio del secolo XVI fu definitivamente distrutta nel 1523 durante le lotte tra i Grigioni e il Ducato di Milano.

Lungo la strada statale, verso il confine con Gera Lario, è ancora visibile un oratorio seicentesco dedicato all'immacolata, ora trasformato in abitazione privata.

Data la giacitura della parte pianeggiante del territorio alla confluenza del paleoalveo del fiume Adda con il Mera, si verificavano periodicamente alluvioni ed eventi calamitosi, le paludi del pian di Spagna erano insalubri per i vicini insediamenti tanto che Sorico era ritenuta tra le più infelici pievi del territorio comasco, interessata da migrazioni ed esodi verso i nuclei di mezza costa.

Alla fine del 1800 ebbe inizio la bonifica del Pian di Spagna, portata a termine nel 1915 con la rettifica dell'ultimo tratto dell'alveo del fiume Adda che originariamente, dopo diverse anse ai piedi delle alture sovrastanti Dubino sfociava nel Mera nelle vicinanze della frazione di Poncetta.

Il tratto terminale del corso del fiume venne realizzato in rettilineo da Dubino fino all'estremità nord del Lago di Como.

Alla fine della seconda guerra Mondiale sul monte Berlinghera, agiva la 52^a brigata partigiana "Garibaldi" che al comando del conte Pier Bellini delle Stelle fermò a Dongo la colonna tedesca alla quale era aggregato Benito Mussolini, che venne tratto in arresto.

Chiesa di Santo Stefano

Fu eretta parrocchiale nel 1447 poco dopo la fondazione di Sorico, in occasione del trasferimento della pieve da Olonio; in quella occasione Filippo Maria Visconti, duca di Milano, donò 400 coronati.

Il tempio fu completamente rifatto nel 1703, con facciata mossa nel timpano, a spese della famiglia Giulini, divenuta signora del paese. Le opere furono eseguite su progetto dell'architetto Giorgio Giulini.



Dell'originario edificio quattrocentesco, rimangono parte delle absidi e del portale in marmo bianco con belle cordonaturee l'imponente torre campanaria in pietra di carattere romanico, con grosse lesene angolari e una centrale nella facciata, articolata da due grandi monofore e da fasce di archetti ai piani.

Alcune fonti asseriscono che il poderoso campanile originariamente era una delle Tre Torri militari utilizzate per la riscossione di pedaggi ; poiché il campanile sorse nel'400 insieme con la chiesa è difficile ipotizzare che fosse nato come torre di difesa o avvistamento.

E' comunque evidente l'adattamento della parte a lta a torre campanaria, il che potrebbe spiegarsi ipotizzando che il progetto prevedesse un campanile più alto, fermato all'attuale altezza per probabili motivi finanziari.

Nell'interno è custodito un trittico rinascimentale di scuola lombarda nella sua cornice originale (Madonna fra i santi Stefano e Vincenzo), resti d'antichi affreschi ed altri di recente realizzazione.

Chiesa di San Miro

In origine fu una chiesetta della prima epoca romana intitolata a San Michele. Successivamente venne dedicata a San Miro che, secondo la leggenda, approdò dai monti di Canzo, dove viveva come eremita, su queste rive dopo aver attraversato il lago, sorretto dal



proprio mantello e ovunque arrivava portava, miracolosamente, pioggia alle popolazioni colpite da siccità.

Dalla sua morte, avvenuta nel 1381, la chiesa conserva le spoglie che, ritenute propiziatrici o inibitrici di pioggia, vengono ripetutamente venerate da una moltitudine di pellegrini che, con i loro doni, contribuiscono ad adornarla.

L'interno, a tre navate, è ricco d'affreschi di fattura popolare quattro-cinquecenteschi e, sopra l'altare maggiore, custodisce una pala del Fiamminghino datata 1615 che rappresenta la Madonna fra i Santi Miro e Michele.

Il più rappresentativo fra gli affreschi che decorano le pareti è sicuramente quello che porta la firma di Sigismondo De Magisteri, datato 1526.

Occupava gran parte della navata destra e rappresenta una folla di personaggi biblici che stanno quasi a sorreggere il trionfo della volta della seconda campata dove San Miro è assistito da Dio e da una serie di altri venerabili.

Tra le curiosità storiche, fin dalla sua fondazione, essa è meta di pellegrinaggi di propiziazione per la pioggia.

Per questo motivo la città di Milano offrì un calice d'argento nel 1624, paramenti con lo stemma della città e il restauro dell'edificio nel 1659.

Chiesa di S. Giovanni Battista (Bugiallo)

Di epoca seicentesca sorge nella frazione montana di Bugiallo, a distanza di circa duecento metri dal nucleo abitato. La chiesa appare un rifacimento secentesco di una più antica costruzione di cui rende testimonianza il campanile sulla sinistra della facciata. Nel portale della lunetta è affrescata una *imago pietatis*, (Cristo in passione tra due angeli) all'interno, sulla controfacciata, è una tela con la visitazione e due santi.

L'altare maggiore è in marmo e la tela ivi collocata raffigura S. Giovanni Battista.



All'esterno all'imbocco del sentiero che scende a valle si trova una cappellina con affreschi riferentesi alla morte e all'intercessione della Vergine per le anime purganti.

Oratorio di S. Gaetano da Thiene (Bugiallo)

Di epoca seicentesca sorge nel centro storico della frazione di Bugiallo, ha pianta quadrata con abside semicircolare e facciata dal profilo mistilineo sormontata da una piccola cella campanaria.

All'interno sono due tele secentesche con "Santi" a mezzobusto e sull'altare maggiore una tela con S.



Gaetano. Nella chiesetta si conserva anche una statua lignea con l'immacolata concezione. Il tempio era in passato utilizzato per le celebrazioni nei giorni feriali, perché più vicina alle abitazioni, è tuttora utilizzato per le celebrazioni nella stagione invernale, grazie al minor volume da riscaldare rispetto a quello della chiesa principale della frazione.

Chiesa di S. Sebastiano (Albonico)

Sorge nella parte alta dell'abitato, circondata da un bel sagrato delimitato da muri in pietra.

E' stata edificata intorno al 1700 e è stata completamente ristrutturata nel 1893 e presenta nel presbiterio una coeva decorazione dei fratelli Tagliaferri con affreschi raffiguranti sulle pareti i SS. Antonio Sebastiano e Rocco e sulla volta il Trionfo dell'Eucarestia con i quattro evangelisti nei pennacchi e Dio Padre nella lunetta.



Chiesa di S. Biagio (Dascio)

Sorge al centro dell'abitato, è stata edificata tra il 1905 ed il 1907 ad opera del Sac. Carlo Bolis e presenta l'interno completamente rifatto in epoca recente.



Oratorio della B.V.Maria (Albonico vecchio)

Sorge su un altipiano a monte della Frazione di Albonico, fu realizzato un primo corpo di fabbrica nel 1912, successivamente ampliato con pronao e campanile.



Oratorio di San Fedelino

All'imbocco della Valchiavenna, sulla sponda occidentale del lago di Mezzola, raggiungibile per via d'acqua o attraverso l'angusto sentiero dell'antica via Regina, si trova la chiesetta di San Fedelino, uno dei primi e tra i più importanti esempi di arte romanica della zona.

Il tempietto fu costruito prima dell'anno mille, dopo il ritrovamento in loco delle spoglie di Fedele, legionario romano convertitosi al cristianesimo che qui compì il suo martirio e fu decapitato nel 286 dai sicari dell'imperatore Massimiliano.



In quel luogo fu eretto dalla gente del posto un primo sacello per conservare le reliquie del martire; lungo il corso dei secoli di quel piccolo oratorio si persero le tracce essendo andato in rovina.

Prodigioso fu il ritrovamento delle spoglie avvenuto nel 964. Infatti il santo apparve in sogno ad una donna della zona a lui molto devota alla quale indicò il luogo della sua sepoltura. Informato il vescovo di Como Valdo, le reliquie furono rinvenute e successivamente trasportate nella chiesa di S.Eufemia a Como, che da allora prese il nome di San Fedele. Sulle rovine del primitivo sacello, sorse un edificio dedicato al santo e successivamente denominato tempietto di San Fedelino.

È così che l'antica pieve di Como cambiò patrono e venne dedicata a San Fedele, dedicazione che conserva tuttora mentre il piccolo oratorio è stato chiamato dal popolo San Fedelino.

L'oratorio, a pianta quadrata di 3 metri e mezzo per lato, possiede una volta a crociera (fra le prime del lago) ed è conclusa da un'abside semicircolare rivolta ad oriente con archetti pensili e semicolonne.

Il tempietto, situato nel territorio di Sorico, fu restaurato nel 1905 dopo che fu acquistato dalla parrocchia di Novate Mezzola.

Seguirono altri restauri nel 1956 per i quali vennero consolidati i preziosi affreschi dell'interno risalenti all'inizio del secolo XI.

È grazie a questi lavori che ancora oggi è visibile l'affresco di Cristo Redentore in mezzo agli angeli e agli Apostoli dipinto sotto l'abside.

Negli anni 1992 /'93 il tempietto è stato restaurato nuovamente con i contributi del Rotary International e dell'Amministrazione Provinciale di Como.

L'edificio è situato nelle vicinanze del corso del fiume Mera; le sue fondazioni sono appoggiate sullo stesso letto del fiume, mentre una parete è addossata alla roccia. La chiesa è costituita da una minuscola navata pressoché quadrata e da un'abside semicircolare orientata verso est. Presenta due porte d'ingresso, una a nord e l'altra a sud.

Nel centro dell'abside è stata ricavata una monofora che permette l'ingresso di un fascio di luce all'interno; l'intera abside esternamente è decorata con archetti ciechi e lesene.

Proprio la presenza di questi archetti disposti a due a due, tipici del periodo protoromanico, testimoniano l'antichità dell'edificio.

Le mura sono costruite con pietrame di varia natura reperito nelle zone circostanti.

Il tetto è a capanna ricoperto con piote presenti anche in antichi edifici della zona

Molto originale è la presenza di un piccolo e arcaico timpano che sovrasta l'edificio.

Il timpano così come forse la struttura stessa, era dipinto con figure di santi.

All'interno sono conservati preziosi affreschi, soltanto però nella parte absidale, anche se frammenti di decorazioni sono sparse su tutte le pareti.

Nell'abside è raffigurato un Cristo Pantocratore a figura intera con la mano destra levata e la sinistra reggente un volume sul quale si possono ancora leggere le parole ET VITA, facenti parte della frase evangelica: EGO SUM VIA VERITAS ET VITA. Contornano la figura del Cristo due splendidi angeli in atteggiamento di adorazione.

Al di sotto si intravede la sequenza degli apostoli in parte consunta dal tempo e dall'umidità.

Nei pressi dell'oratorio si trovano le cave di granito dette di San Fedelino, già abbondantemente sfruttate fin dal periodo romano e ora abbandonate.

Edicole votive

Sul territorio comunale sono presenti diverse cappelle ed edicole votive a testimonianza del radicamento del sentimento religioso nella comunità locale.

4. - LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA ED ECONOMICA

A- SITUAZIONE DEMOGRAFICA

Sorico conta al 31/12/2003 1.182 abitanti con una superficie territoriale di 23,3 chilometri quadrati per una densità abitativa di 50,72 abitanti per chilometro quadrato.

Al censimento 2001 contava una popolazione di 1.204 abitanti, mentre nel censimento del 1991 faceva registrare una popolazione pari a 1.193 abitanti mostrando quindi nel decennio 1991 - 2001 una variazione percentuale di abitanti pari allo +0,92%.

Gli abitanti al 2001 sono distribuiti in 498 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,42 componenti.

Approfondendo l'analisi dei dati dell'ultimo decennio, pur evidenziando alcuni valori disomogenei, si evidenzia che gli incrementi di popolazione sono determinati in gran parte dal saldo migratorio positivo.

Comparando poi gli abitanti del 1981 (1.209) con quelli del 1991 (1.193) si evidenzia una controtendenza rispetto al decennio precedente che registrava un modesto decremento demografico dell'1,3%; in questo periodo si riscontra un saldo naturale costantemente mediamente negativo ed un saldo migratorio che presenta valori disomogenei di anno in anno.

Il numero delle famiglie anagrafiche è in discreto incremento, passando dalle 397 del 1993 con numero medio di 2,99 componenti, alle 498 del 2001 con numero medio di 2,42 componenti.

La tendenza riscontrata nell'ultimo decennio, segnala una stasi della popolazione, che è ipotizzabile continui nel prossimo decennio; in linea con la tendenza in atto nell'intero territorio altolariano come del resto è l'incremento costante del numero dei nuclei famigliari, con la contestuale diminuzione della media dei componenti.

Famiglie anagrafiche a fine anno								
1993	1994	1995	1996	1997	1198	1999	2000	2000
397	420	428	425	473	483	485	468	505

Per quanto riguarda invece la distribuzione della popolazione nelle frazioni principali, emerge che le frazione maggiormente abitata al 31/12/2003 sono quelle di pianura; Sorico

conta 492 abitanti e 193 famiglie, seguita da Dascio con 189 abitanti e 82 famiglie e da Boschetto Ponte del Passo con 158 abitanti e 62 famiglie mentre i nuclei montani di Bugiallo ed Albonico sono abitati rispettivamente da 88 persone con 39 famiglie a da 65 persone con 37 famiglie.

I nuclei montani oltre 1.000 m. di quota sono abitati solo stagionalmente.

Dall'analisi dei dati anagrafici risulta in atto un fenomeno di spopolamento nei nuclei e nelle frazioni di mezza costa, che incide soprattutto sulle classi di età più giovani; un fenomeno, questo, confermato dagli indici di vecchiaia delle popolazioni residenti a Bugiallo ed Albonico, ampiamente superiori alla media del comprensorio.

Per quanto riguarda la popolazione scolastica la verifica effettuata sul corrente anno scolastico e sui due successivi, conferma una sostanziale stabilità numerica, che prevede mediamente una cinquantina di bambini che frequentano la scuola materna, circa 45 frequentanti la scuola elementare e mediamente 30 ragazzi frequentanti le scuole medie.

B- SITUAZIONE ECONOMICA

Il Capoluogo di Sorico è integrato nella conurbazione con Gera Lario il suo tessuto produttivo si interfaccia con le attività economiche che si svolgono nell'intero territorio dell'alto Lario e della bassa Valtellina.

La struttura economica propria non presenta unità locali di particolare rilevanza presenti sul territorio se non qualche attività turistica e qualche azienda agricola di discrete dimensioni nel Pian di Spagna.

Al 31/12/1998 risultavano insistere sul territorio del comune 89 unità locali delle quali 13 nel ramo manifatturiero, 27 nelle costruzioni, 16 nel commercio al minuto, 20 alberghi e ristoranti e 6 nei servizi.

Gli addetti alle unità locali risultavano 31 nel ramo manifatturiero, 86 nelle costruzioni, 32 nel commercio al minuto, 49 alberghi e ristoranti e 12 nei servizi.

Al censimento 1991 risultavano occupati complessivamente 505 individui (356 maschi e 149 femmine) pari al 42,3% del numero complessivo di abitanti del comune.

Nel settore agricolo risultavano occupati 40 abitanti, nell'industria 271, in altre attività 194.

Negli ultimi anni, parallelamente ad un analogo sviluppo avvenuto nell'intero comprensorio si sono insediate diverse attività ricettive ed in genere si sta avvertendo un processo di trasformazione delle attività economiche esistenti orientata verso il settore turistico, che presenta le maggiori possibilità di sviluppo.

Al 2001 sono presenti sul territorio cinque attività alberghiere per un totale di 105 posti letto; nel 1995 era presente lo stesso numero di attività con un numero di posti letto pari a 122, il dato indica una trasformazione in chiave di miglioramento qualitativo delle strutture.

Sul territorio comunale nella fascia rivierasca del fiume Mera sono presenti 6 campeggi, un campeggio ed una struttura Camper Service in località Boschetto, i sei campeggi censiti nell'anno 2001 avevano superficie complessiva di circa 81.000 mq. ed un numero di posti letto pari a 1.673.

La ricettività del comune può a oggi essere stimata in circa 2.410 posti letto, di cui 2.260 in campeggi, 85 in strutture alberghiere e villaggio turistico e 25 in agriturismo.

Il settore turistico rappresenta dunque una significativa potenzialità per le attività economiche; purtroppo la tipologia dell'offerta e la carenza di infrastrutture di carattere congressuale o di supporto all'attività turistica, comportano una massiccia presenza concentrata nei soli mesi estivi.

L'utilizzo delle strutture fisse dei campeggi da parte di un'utenza di bacino regionale, comporta un discreto numero di presenze nei fine settimana nell'intero arco dell'anno.

Il comune ha profuso diversi sforzi per potenziare il settore, investendo risorse in itinerari ciclabili e nella promozione e valorizzazione dei percorsi pedonali tematici che consentono di cogliere la bellezza ed i valori storici ambientali del territorio, al fine anche di non limitare al solo capoluogo i benefici economici derivanti dal flusso turistico, ma di estenderli anche alla parte montana economicamente più debole.

Il territorio della riserva naturale Pian di Spagna Lago di Mezzola costituisce un enorme potenziale per una utenza turistica sensibile ai valori dell'ambiente e del paesaggio; in questo campo la Riserva naturale ha iniziato una intensa opera di promozione sia a livello pubblicitario e promozionale che infrastrutturale, istituendo percorsi naturalistici, punti di osservazione e rinaturalizzando le aree degradate.

E' verosimile che questa parte del territorio, i cui vincoli sono stati vissuti in passato in chiave negativa o vittimistica, si riveli il vero "must" per il rilancio economico dell'intero territorio altolariano in chiave turistica.

Il censimento generale dell'agricoltura dell'anno 2000 rileva la presenza di 16 aziende agricole sul territorio comunale, con vocazione all'allevamento bovino (166 capi) ed ova caprino (430 capi) ed allo sfruttamento dei boschi.

Dei 2.333 ha di superficie territoriale solo 548 fanno parte della superficie agraria, della quale 65 ha sono seminativi, 34 a coltivazioni legnose, 284 a prato e 162 a pascolo.

Nei nuclei montani e di mezza costa la popolazione delle fasce di età più anziane è dedita ad una attività agricola part-time, che fornisce una integrazione ai redditi da pensione e soprattutto una valida motivazione di integrazione nel tessuto sociale e familiare.

I prati ed i seminativi del pian di Spagna consentono la sopravvivenza di aziende agricole di discrete dimensioni con elevato tasso di meccanizzazione e buone potenzialità di reddito, soprattutto se integrate con l'attività turistica.

La relativa vicinanza con il Canton Ticino (Lugano a circa un'ora di auto) ha innescato marginali fenomeni di pendolarismo soprattutto tra la popolazione più giovane; i lavoratori frontalieri residenti nel comune secondo un sondaggio del "Cite" di Como erano al 31/08/2000 il 28 persone, 1 nel settore primario, 21 nel secondario, 6 nel terziario. Un quarto circa dei frontalieri è costituito da popolazione di sesso femminile.

5. – IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'impianto urbanistico originario del Comune di Sorico, rilevabile anche dalla carta di fine 800 (prima levata dell' I.G.M.), presenta una serie di nuclei sparsi che costituiscono i primi insediamenti abitativi del Comune.

La formazione dell'impianto urbano del capoluogo va comunque messa in relazione allo sviluppo degli ultimi decenni, con l'espansione in direzione del Comune di Gera Lario fino a divenire un unico aggregato urbano.

Il censimento generale della popolazione del 1981 rilevava 388 abitazioni occupate , con 1.472 stanze e 215 abitazioni non occupate con 733 stanze.

Il censimento generale della popolazione del 1991 rilevava 433 abitazioni occupate , con 1.176 stanze e 365 abitazioni non occupate con 1.417 stanze.

Il censimento generale della popolazione del 2001 rilevava 498 abitazioni occupate da residenti , 495 “altre abitazioni”.

Delle 195 abitazioni non utilizzate nel 1991, 264 erano adibite a casa per vacanza, 8 per studio o lavoro 10 per altri motivi e 79 del tutto inutilizzate.

In relazione alla datazione del patrimonio edilizio, delle 433 abitazioni occupate rilevate nel 1991, 101 erano costruite prima del 1919, 41 dal '19 al '45, 71 dal '46 al '60, 108 dal '61 al '71, 86 dal '72 all'81, 11 dall'82 all'86 e 15 dall'87 al '91.

Anno	Popolazione Residente	Patrimonio edilizio					
		Stanze			Abitazioni		
		Occupate	Non occupate	Totale	Occupate	Non occupate	Totale
1981	1.209	1.472	733	2.205	388	215	605
1991	1.193	1.176	1.417	3.173	433	361	794
2001	1.191	--	--	--	498*	495*	993

* abitazioni occupate da residenti / altre abitazioni

Come si vede alla stasi demografica corrisponde pure una stasi nella produzione edilizia, con presenza di interventi volti soprattutto al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio esistente.

L'analisi del patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici, ha messo in luce la presenza di alcuni elementi interessanti che testimoniano la presenza di un'architettura spontanea di pregio, ma anche di elementi di contrasto dovuti agli interventi più recenti, come evidenziato nelle allegate tavole grafiche e riassunto nelle tabelle allegate.

Le analisi compiute nella prima fase di redazione del Piano hanno consentito una lettura complessiva del patrimonio edilizio nei nuclei, analizzando con precisione, fabbricato per fabbricato, la situazione esistente, disponendo di elementi di analisi quantitative e qualitative a supporto delle successive decisioni progettuali.

a- Nuclei storici

I nuclei storici più importanti, già presenti nelle carte di prima levata dell'I.G.M., sono i seguenti:

- *Sorico*
- *Bugiallo*
- *Albonico*

L'odierna frazione di Dascio è sorta invece da non molti anni, ancora i vecchi negli anni '60 ricordavano quando a Dascio esistevano solo due o tre case, dopo la realizzazione della strada carrozzabile nel 1954 a poco a poco il territorio della frazione si popolò a scapito dei nuclei di montagna grazie alla posizione favorevole per la pesca, per il lavoro dei campi e per le comunicazioni con la pianura.

Nei nuclei di Sorico, Bugiallo ed Albonico gli studi preliminari del PRG hanno realizzato una schedatura completa dei fabbricati, con lo scopo di conoscere le caratteristiche di ogni singolo immobile, relativamente alle destinazioni d'uso, allo stato di conservazione, ed in genere alle caratteristiche architettoniche, con la sottolineatura degli elementi di valore e degli elementi di contrasto.

Questa analisi diviene una precisa "fotografia" dello stato del patrimonio storico del Comune e la base oggettiva attraverso la quale poter attribuire a tutti gli immobili la metodologia ed i gradi di intervento.

L'insieme dei fabbricati analizzati nelle zone A ammonta a 141 unità, per la prevalenza destinate ad uso residenziale (48,2%) ed in parte importante con destinazione d'uso rurale (14,2%), mentre la restante parte ha una destinazione mista o è destinata a fabbricati accessori.

Per quanto attiene allo stato di conservazione, il 34% degli edifici (48) sono in buono stato di conservazione, il 36,9% (52) in discreto stato di conservazione, mentre il 23,4% (33) versano in cattivo stato ed il rimanente 4,3% (6) in situazione di degrado totale.

Nelle tabelle allegate in appendice è riportata la suddivisione delle destinazioni d'uso, dello stato di conservazione e del grado di intervento, suddivisa per ogni singolo nucleo e riassuntiva dell'intero Comune.

a-1 Nucleo di Sorico

La particolarità del nucleo di Sorico consiste innanzitutto nel suo impianto urbanistico riconducibile all'epoca medioevale; sono tuttavia da segnalare diversi interventi di sostituzione edilizia che hanno in parte modificato il tessuto del centro storico, introducendo ai suoi margini tipologie edilizie isolate del tutto fuori contesto.

Gli immobili si trovano per la gran parte in buone condizioni (48,8%) e in discrete condizioni (34,9%), ma una cospicua parte versa in cattivo stato di conservazione (23,4%) o in condizioni di degrado totale (4,3%).

a-2 Nucleo di Bugiallo

Il nucleo conserva l'identità di insediamento di mezza costa legato allo sfruttamento agricolo del territorio circostante.

Il centro storico conserva in più parti la originaria connotazione con qualche pesante intervento in frangia che non consente di cogliere appieno la peculiarità del nucleo originario.

Gli immobili si trovano per la gran parte in buone condizioni (30,8%) e in discrete condizioni (36,5%), ma una cospicua parte versa in cattivo stato di conservazione (25%) o in condizioni di degrado totale (7,7%).

a-3 Nucleo di Albonico

Le considerazioni sono simili a quelle di Bugiallo, emerge maggiormente l'impressione dello spopolamento e dell'abbandono dovuta alla presenza di diversi edifici in condizioni di degrado e di abbandono.

Gli immobili si trovano per la gran parte in buone condizioni (23,9%) e in discrete condizioni (39,1%), ma una cospicua parte versa in cattivo stato di conservazione (30,4%) o in condizioni di degrado totale (4,3%).

b- Edifici isolati con peculiarità storico-tipologiche

Nel P.R.G. sono stati individuati nelle zone A2 gli edifici ed i manufatti di particolare pregio architettonico e tipologico:

b-1 Palazzo Giulini

Il Palazzo Giulini, in condizione di grave degrado ed in disuso totale, rappresenta una rarità nel panorama dell'architettura dell'Alto Lario, trattandosi del palazzo di impianto settecentesco della famiglia nobiliare del Paese.

L'edificio ha vissuto gli antichi fasti di danze e



ricevimenti, avendo funzione di “villa” per la nobile famiglia milanese.

La facciata della villa era aperta per cogliere la visuale del lago ed era formata da un corpo centrale sopraelevato, con due ali simmetriche sui fianchi e due scaloni laterali che portavano ad un ampio terrazzo centrale di ingresso.

Della sua funzione originaria e tipologica troviamo riscontri nelle ville del centro lago e nelle poche ville nobiliari dell'alto Lago.

L'edificio fu abbandonato circa un secolo fa a seguito delle frequenti delle alluvioni del vicino torrente.

Le sue attuali condizioni consentono di coglierne l'impianto tipologico e infondono la romantica sensazione degli edifici in rovina, guastata purtroppo dalla invasiva edificazione circostante che ne ha occupato l'originario parco.

b-2 Stallone del Forte

Di origine secentesca, faceva parte del complesso di torri militari di presidio del territorio facenti capo al Forte di Fuentes, nel Montecchio di Colico.

Fu eretto nel 1609 in muratura al posto di un manufatto provvisorio in legno.

Nel 1607 risulta da fonti documentali la costruzione di un manufatto su due piani a pianta tonda.

Tre anni dopo i muri di questa torre, non ancora ultimata, erano già crollati.

Nel 1611 veniva quindi abbattuto e rifatto a pianta rettangolare, con torrette agli angoli.

Il fortino è ancora oggi ben leggibile con il cordone in granito e a piano di campagna due troniere ai lati nord



e sud per le artiglierie, ciascuno dei quali ha tre doppie feritoie simmetriche, mentre nelle altre pareti sono due, poste ai lati degli ingressi e situati al primo piano.

L'accesso al primo piano è servito da un ponte ad arco in muratura, aggiunto in epoca successiva insieme con la copertura a capanna.

Gli angoli erano muniti di bastioni e torrette di cui rimangono ancora tracce alla base.

Attualmente è utilizzato come fabbricato agricolo.

b-3 Torre Viscontea

Spicca sul primo pendio a monte della via Regina a lato del sentiero che sale a San Miro.

La torre ha pianta quadrata con belle pietre angolari a bugnato rustico. Alcuni studiosi ipotizzano la sua appartenenza ad un antico castello.

Ogni parete reca da una a tre feritoie; in quella a nord si conserva una caditoia, mentre nel lato opposto si apre al primo piano quello che doveva essere l'ingresso originario ad arco ribassato.



Successivi appaiono la porta a pianterreno e, almeno nella fisionomia attuale, un'apertura più in alto. Oggi è adibita ad abitazione privata.

b-4 Cabine elettriche in località Prati Meriggi

I due manufatti ancora oggi utilizzati come cabina di trasformazione e cabina elettrica sono testimonianza della cultura dei primi anni del novecento, che ricercava l'armonica fusione tra architettura, decorazione e tecnologia.

Pur essendo manufatti di importanza secondaria rispetto alle grandiose costruzioni dell'epoca in campo idroelettrico, vi si trovano gli stessi elementi decorativi e la stessa cura progettuale. Dei due manufatti uno è adibito a residenza, la cabina ha mantenuto l'originaria destinazione

b-5 Nucleo cà di Borz

Il nucleo è posto a monte dell'abitato di Dascio all'imbocco del percorso pedonale della via Antica Regina da Dascio a S. Fedelino.

Presenta edifici in cattivo stato di conservazione con caratteristiche peculiari sia per modalità compositive e aggregazione dei volumi, sia per i materiali impiegati ed il contesto paesaggistico circostante.



6. – LA DOTAZIONE DI SERVIZI

Le problematiche relative alla dotazione di servizi, nel rispetto dei contenuti di cui all'art. 7 della legge 1/2001, vengono affrontate attraverso il piano dei Servizi, strumento innovativo che permette la classificazione dei servizi esistenti e di progetto, ed una più attenta previsione di fabbisogno di aree pubbliche da individuare nel Piano Regolatore Generale.

Questa parte della relazione riassume sinteticamente il quadro complessivo, in particolare delle urbanizzazioni, con riferimento alle apposite tavole di Piano, rinviando al Piano dei Servizi l'analisi sulla dotazione dei servizi esistenti.

Le tavole dello *Stato di Fatto* riportano una indicazione geografica dei servizi e delle infrastrutture più importanti.

A – URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il sistema delle infrastrutture di urbanizzazione del Comune è da ritenersi soddisfacente per la copertura dei fabbisogni degli utenti e raggiunge la quasi totalità del territorio urbanizzato.

a- Fognatura - Depurazione

Nel Comune è presente un sistema di fognatura che copre la totalità delle aree urbanizzate:

il primo depuratore comunale è ubicato in prossimità della foce del torrente Sorico e ad esso recapitano le acque reflue provenienti dalle frazioni Ponte del Passo, Boschetto, Palate, Sorico centro e la zona urbanizzata tra Sorico e Ponte del Passo.

il secondo depuratore comunale è ubicato in prossimità della frazione Dascio, in riva al fiume Mera, e ad esso recapitano le acque reflue provenienti dalla frazione Dascio.

La frazione di Pontaccio è collegata con il depuratore del Comune di Dubino.

I nuclei di Albonico, Bugiallo Poncetta e Nigolo sono dotati di vasche Himhof.

Nei nuclei montani, abitati saltuariamente, non esiste sistema fognario.

b- Acquedotto

La copertura del servizio di acquedotto è capillare e raggiunge tutti gli ambiti urbanizzati e le abitazioni “sparse” situate nel territorio comunale.

Un sistema di acquedotti consortili e comunali serve anche i nuclei di montagna.

La situazione di approvvigionamento idrica alle sorgenti è da ritenersi sufficiente per l'attuale fabbisogno.

c- Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica è presente in tutti i nuclei permanentemente abitati con una buona dotazione di punti luce su tutte le strade comunali.

Nell'immediato futuro non si ravvisano necessità di potenziamento del servizio.

d- Viabilità

Il comune è attraversato dalla S.S. 340 lungo la costa del Lago di Como , dopo il ponte del Passo la statale si dirama in due tronconi , l'uno in direzione di Colico ed il secondo in direzione di Dubino.

Al nucleo di Bugiallo si giunge attraverso una strada comunale che si dirama dalla SP n. 1 in comune di Montemezzo e raggiunto Bugiallo prosegue fino alle località Fordeccia e S. Bartolomeo; la strada stessa funge anche da collegamento tra la principale località abitata di Fabbriaco, una sua diramazione raggiunge Folo, Gusbano e Selve.

La frazione di Albonico, distante 8 Km dal capoluogo è raggiunta da una tortuosa strada comunale che si dirama dalla Statale Regina poco prima del Ponte del Passo.

Dallo stesso punto ha inizio la strada comunale che costeggiando il Mera, raggiunge la frazione di Dascio.

La rete delle strade comunali carrabili raggiunge la ragguardevole estensione di 45 Km di strade asfaltate, la cui manutenzione rappresenta un capitolo considerevole nelle voci di spesa del bilancio comunale.

La viabilità minore serve in maniera soddisfacente tutti gli ambiti urbanizzati.

Il territorio comunale in Località Pontaccio è attraversato dalla linea ferroviaria Colico-Chiavenna che corre parallelamente alla SS.36 del lago di Como e dello Spluga.

B – URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le tematiche relative all'urbanizzazione secondaria devono essere necessariamente riferite alle necessità della popolazione residente e del flusso turistico presente nella località.

Le Tavole dell'azonamento individuano le principali aree pubbliche e le strutture pubbliche di servizio esistenti, consentendo una localizzazione territoriale della situazione in atto.

Le relazioni tra la situazione attuale e le prospettive di sviluppo sono contenute nell'allegato Piano dei Servizi.

La dotazione di servizi di urbanizzazione secondaria è proporzionata al numero di abitanti residenti e delle presenze turistiche ed è da considerare sufficiente per soddisfare i bisogni più elementari della popolazione.

Come già accennato, un Comune di queste dimensioni, non può che fare riferimento ad una realtà di scala comprensoriale, per attingere a quelle tipologie di servizi non realizzabili in proprio.

Il Piano dei Servizi, All. C, descrive compiutamente le strutture pubbliche esistenti sul territorio e ne delinea il futuro sviluppo sulla base delle criticità emerse dall'analisi qualitativa e sui futuri fabbisogni.

7. - METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA STESURA DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è stato predisposto seguendo le seguenti fasi:

A- VALUTAZIONE SITUAZIONE DI FATTO

Questa fase è stata effettuata sulla base della cartografia fotogrammetrica aggiornata predisposta dal Comune, utilizzata quale base di lavoro, con lo scopo di disporre di un supporto informatico di qualità e precisione.

Sono state inoltre effettuate le analisi urbanistiche necessarie alla conoscenza del territorio in esame e dei fattori economico sociali che determinano le dinamiche territoriali in atto.

La cartografia dello stato di fatto, documenta la situazione complessiva del Comune per quanto riguarda le tipologie aggregative dei fabbricati esistenti, lo stato delle urbanizzazione e la dotazione di servizi.

I dati contenuti in queste carte, congiuntamente a quelli riportati nella presente relazione, nel piano dei servizi, nelle analisi dei centri storici, costituiscono l'insieme delle informazioni di base su cui si sono impostate le scelte progettuali.

E' stata valutata con particolare attenzione l'analisi territoriale dei Centri storici e dei vecchi nuclei, con schedatura di tutti i fabbricati e la predisposizione di carte tematiche di analisi e di elementi statistici quale supporto indispensabile al compimento delle scelte che hanno determinato i criteri di intervento.

B- ASSUNZIONE DELLE FINALITÀ OBIETTIVI

La seconda fase del lavoro di stesura del Piano Regolatore Generale riguarda l'assunzione delle finalità e la definizione degli obiettivi, arrivando a questo attraverso una verifica delle analisi compiute ed una approfondita conoscenza della situazione di fatto, dopo un ampio dibattito con l'Amministrazione Comunale, valutando inoltre i rapporti tra il Comune di Sorico e gli altri ambiti della Comunità Montana dell'Alto Lario Occidentale e della Provincia di Como e della Riserva Naturale Pian di Spagna Lago di Mezzola.

C- STESURA DEL PROGETTO DI P.R.G.

E' la terza ed ultima fase, che concretizza il lavoro dei due momenti precedenti, traducendo in scelte operative e territoriali gli obiettivi proposti, perseguendo il razionale utilizzo del territorio, rispettandone le caratteristiche morfologiche e ambientali, individuando le destinazioni urbanistiche che tracciano un profilo del futuro sviluppo del Comune.

8. - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE

La stesura del nuovo Piano Regolatore del Comune di Sorico è realizzata nel rispetto delle priorità emerse dal confronto svolto con l'Amministrazione comunale assumendo di conseguenza le iniziative di pianificazione idonee ad impostare uno strumento urbanistico moderno ed efficace per svolgere una attenta gestione del territorio.

Si riportano di seguito i criteri e gli obiettivi di piano e le indicazioni relative alle scelte urbanistiche compiute.

A - CRITERI E OBIETTIVI DI PIANO

La peculiarità del territorio comunale di Sorico caratterizzato da valori paesaggistici ed ambientali di grande rilievo, pone tra gli obiettivi primari della pianificazione territoriale la salvaguardia del patrimonio paesaggistico esistente, cercando di concepire uno sviluppo compatibile con i valori presenti.

I criteri e gli obiettivi individuati per la stesura del Piano Regolatore Generale, possono conseguentemente essere sinteticamente ed efficacemente riassunti come segue:

- a) *Tutela delle peculiarità del territorio e del paesaggio del Comune di Sorico che presenta caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di rilievo, anche attraverso una specifica analisi della sensibilità paesaggistica dei luoghi.*
- b) *Valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio e storico esistente, attraverso la definizione di metodologie e modalità di intervento che facilitino il recupero del patrimonio degradato nel rispetto dei valori architettonici presenti.*
- c) *Tutela di tutte le porzioni di territorio che presentano forte sensibilità paesistica, valorizzando e tutelando gli aspetti percettivi del paesaggio, in sintonia con quanto disposto dall'art. 24 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.*
- d) *Tutela di tutte le porzioni di territorio del Pian di Spagna , in sintonia con quanto disposto dal piano della Riserva Naturale.*
- e) *Concezione del territorio quale bene primario per lo sviluppo delle attività economiche, mantenimento e sviluppo delle attività esistenti;*

- f) *Mantenimento delle attività artigianali e commerciali esistenti con previsione del loro sviluppo nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio, con previsioni di nuovi insediamenti al di fuori delle zone a vincolo di tutela paesaggistica.*
- g) *Mantenimento delle attività turistiche esistenti con modesta previsione del loro sviluppo nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio;*
- h) *Definizione delle esigenze di sviluppo residenziale e collocazione in ambiti che non interferiscono con la percezione visiva del paesaggio e già parzialmente antropizzate.*
- i) *Verifica di compatibilità delle zone residenziali previste rispetto ai criteri di tutela paesaggistica citati .*
- j) *Individuazione di interventi di razionalizzazione della viabilità e dei parcheggi esistenti, anche in relazione all'accesso ed alla fruizione dei centri storici.*

B – IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

Il dimensionamento del nuovo Piano Regolatore è stato calcolato tenendo conto della popolazione residente e delle presenze turistiche, secondo la nuova metodologia introdotta dalla Legge Regionale 25 gennaio 2001 n. 1.

Nel Piano dei Servizi e nel successivo punto della presente relazione sono riportati i calcoli dimensionali richiesti.

C - SCELTE PROGETTUALI URBANISTICHE

Le scelte urbanistiche compiute nella redazione del Piano Regolatore riguardano i diversi aspetti delle problematiche territoriali e paesistiche riscontrate, e vengono sinteticamente riassunte come segue:

a- Recupero patrimonio edilizio esistente.

A questo capitolo si attribuisce particolare importanza in quanto il patrimonio edilizio complessivo del Comune di Sorico presenta buone caratteristiche architettoniche ed urbane. La presenza di centri storici di valore storico e paesaggistico ha suggerito l'individuazione degli stessi in zona omogenea A1, nel rispetto dei contenuti dell'art. 17 della L.R. 51/75 così come modificato dall'art. 5 della Legge 1/2001.

I Centri storici classificati in zona A1 non coincidono completamente con quelli presenti sulla prima levata delle carte IGM del 1888, in quanto i diversi ambiti sono stati completamente ricostruiti.

In tutti i centri storici è stata quindi eseguita un'analisi dettagliata per il monitoraggio della situazione attuale del patrimonio edilizio attraverso un'indagine puntuale della situazione di fatto.

Detta analisi ha previsto la schedatura completa dei fabbricati ed una successiva classificazione organizzata con 5 diversi gradi di intervento, che fornisce uno strumento utile a tutelare i valori architettonici presenti, migliorando contestualmente le possibilità di recupero effettivo degli immobili.

L'analisi ha permesso di conoscere i dati relativi ai seguenti elementi, per ogni singolo fabbricato:

- *stato di conservazione complessivo e delle singole parti*
- *destinazione d'uso dei fabbricati*
- *grado di utilizzazione*
- *valenze architettoniche, tipologiche ed ambientali*
- *dotazione di impianti e servizi*
- *caratteristiche costruttive*

Le carte tematiche allegate al P.R.G. riassumono i dati più significativi dell'indagine e le tavole di azionamento riportano i contenuti di progetto individuando 5 gradi di intervento attraverso la suddivisione delle zone A1 nelle seguenti categorie:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1) <i>Restauro</i> | - <i>Categoria C1</i> |
| 2) <i>Risanamento conservativo</i> | - <i>Categoria C2</i> |
| 3) <i>Ristrutturazione conservativa</i> | - <i>Categoria C3</i> |
| 4) <i>Ristrutturazione edilizia</i> | - <i>Categoria C4</i> |
| 5) <i>Ristrutturazione urbanistica</i> | - <i>Categoria C5</i> |

b- Dotazione di servizi

L'analisi relativa ai servizi esistenti e le proposte contenute nel Piano Regolatore sono ampiamente sviluppate nel Piano dei Servizi, redatto sulla scorta dei criteri orientativi contenuti nella Delibera della Giunta Regionale 21 dicembre 2001 n. 7/7586. Si tratta

della prima applicazione per il Comune di Sorico del Piano dei Servizi, per la quale si è ritenuto più opportuno redigere uno strumento sintetico riferito ai servizi materiali ed alle previsioni di standard contenute nelle tavole di azionamento.

In generale si può affermare che il Comune possiede complessivamente una buona dotazione di servizi, sufficiente a soddisfare le esigenze dei cittadini residenti e dei turisti. Per quanto attiene alle considerazioni più specifiche si fa riferimento all'apposito Piano dei servizi.

c- Attività commerciali

In applicazione della L.R. 23 luglio 1999 n. 14 e del suo Regolamento di Attuazione 21 luglio 2000 n. 3, il Piano Regolatore Generale ha preso in esame il contesto urbano comunale sotto il profilo commerciale, avviando un'indagine conoscitiva della domanda e dell'offerta, tenuto conto che la struttura commerciale del Comune di Sorico è costituita da un esiguo numero di negozi, prevalentemente al servizio dei residenti, insufficiente per il soddisfacimento dei fabbisogni di un vasto territorio costituito da diversi nuclei abitati lontani dal capoluogo e privi di esercizi commerciali.

La tabella allegata nell'appendice statistica della presente relazione riporta i dati principali dei tredici esercizi commerciali esistenti alla data di adozione del Piano, la cui superficie totale di vendita ammonta a 956 mq.

La totalità degli esercizi alimentari è insediata nella frazione capoluogo, dei tredici esercizi undici sono insediati nel capoluogo e due nel territorio di pianura.

La fascia montana, dove anni addietro erano insediati piccoli negozi alimentari in ogni frazione, risulta priva di attività commerciali, fenomeno peraltro in atto in tutto il territorio montano dell'Alto Lario.

Ai fini dell'individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali e di formulare la disciplina delle aree, si è proceduto ad una ricognizione delle attività presenti sul territorio comunale, con i necessari riferimenti per una visione sovracomunale delle tendenze in atto nel settore.

Nel territorio comunale sono presenti le tipologie a) e c) dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 3/2000, in quanto la maggior parte degli spazi insediativi fanno riferimento al tessuto urbano consolidato identificato dal Piano stesso nelle zone omogenee B – C1, oppure ad ambiti extra urbani prevalentemente identificati ed esterni al contesto urbano consolidato.

Non sono previsti dal PRG ambiti di trasformazione urbana dove interventi di ristrutturazione urbanistica siano rivolti a modificare il disegno urbano degli isolati e delle strade o a sostituire il tessuto urbano esistente.

Per il complesso delle ragioni sopra esposte il Piano Regolatore individua la possibilità di localizzare prevalentemente esercizi di vicinato, prevedendo in una parte del tessuto urbano consolidato la possibilità di insediare medie strutture di vendita definite di primo livello, con una superficie comunque inferiore a mq. 400.

Considerando il settore commerciale da una visione sovracomunale, la bassa Valtellina ed in particolare la struttura del comune di Piantedo (dove è insediato un centro commerciale di grande distribuzione) ed il Comune di Dubino costituiscono il polo di attrazione commerciale su cui gravitano anche i cittadini del Comune di Sorico.

Il territorio di Sorico, secondo il regolamento regionale n. 3 del 21/07/2000 fa parte dell'unità territoriale n. 21 di Morbegno,

Le linee di sviluppo della rete commerciale locale non possono quindi prescindere dal fenomeno di polarizzazione in atto verso i comuni della bassa Valtellina.

L'individuazione delle zone atte ad ospitare nuovi insediamenti commerciali è avvenuta nel quadro degli "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati dalla Giunta regionale su proposta del consiglio Regionale, in base ai disposti dell'art. 3 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14, come sostituito dall'art. 2, comma 5, della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15.

La stessa norma pone in capo alla Giunta regionale la successiva definizione dei criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti locali nella materia di cui trattasi.

L'individuazione tiene conto, oltre che degli anzidetti indirizzi generali, delle indicazioni di finalità e di contenuto direttamente formulate a suo tempo dal legislatore regionale (cfr. art. 4 della citata L.R. n. 14).

Un ulteriore adeguamento della disciplina urbanistica comunale tiene conto dei contenuti della L.R. 1/2001, che ha innovato la disciplina degli standard comunali nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, secondo principi di maggiore flessibilità e polifunzionalità.

I dati anagrafici principali relativi al Comune di Sorico, indicatori dell'andamento dello sviluppo sono riportati nell'appendice alla relazione

L'andamento del numero degli abitanti evidenzia una sostanziale stasi nell'ultimo decennio considerato, accompagnata dall'aumento costante del numero di famiglie, (dalle 397 del 1993 alle 498 del 2003) il numero medio dei componenti del nucleo

famigliare nel periodo considerato passa dai 2,99 abitanti/famiglia del 1993 ai 2,38 del Dicembre 2003.

In merito alle classi di età della popolazione al censimento 2001 si riscontra che la popolazione di oltre 60 anni rappresenta quasi un quarto del totale, confermando un dato simile a tutti i comuni del territorio della Comunità Montana.

Nel decennio considerato il comune ha invece riscontrato un notevole incremento di presenze turistiche, dovute alla presenza consolidata di strutture per campeggio, con potenzialità di circa 2.400 posti letto.

La dinamica in atto nel comune è quella di una costante crescente attenzione verso il settore turistico, correlata ad un costante incremento di presenze su base annua.

La consistenza del settore commerciale, suddivisa tra i diversi tipi di attività, è aggiornata e riassunta nelle tabelle allegate in appendice.

Le dinamiche in atto nel settore commerciale denotano una certa stasi delle attività di commercio, con la presenza di 13 esercizi di vicinato di cui 3 alimentari, e di nessuna struttura di media distribuzione.

Le strutture commerciali in esercizio sono tutte concentrate nel capoluogo, i nuclei di Bugiallo Albonico e Ponte del passo sono ad oggi sprovvisti di attività commerciali e gravitano su quelle presenti nel capoluogo e nel comune di Gera Lario per gli esercizi di vicinato, e sulla struttura di Piantedo per la grande distribuzione.

A distanza di 500 m. dalla frazione Pontaccio, in comune di Piantedo, si trova il centro commerciale Fuentes, uno dei due centri commerciali esistenti nella Provincia di Sondrio, l'unico dell'unità territoriale cui appartiene anche il territorio di Sorico che è la n. 21 di Morbegno.

La previsione del PRG di attuare l'insediamento di medie strutture di vendita di secondo livello nell'area della frazione Pontaccio in vicinanza con il centro commerciale Fuentes, e con le strutture commerciali già esistenti in Comune di Dubino costituisce il presupposto per lo sviluppo del settore in questa parte di territorio comunale, all'interno di un tessuto commerciale consolidato di respiro sovracomunale.

L'area è contigua alla frazione Nuova Olonio del comune di Dubino, dove sono in atto diversi insediamenti di media distribuzione sia alimentare che non alimentare.

La localizzazione attuata, valutata dal comune di concerto con il vicino comune di Dubino, sia per la localizzazione che per la necessaria dotazione di infrastrutture, risponde agli "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale ai

sensi dell'art. 3 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14, come sostituito dall'art. 2, comma 5, della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15.

L'area in questione, secondo i suddetti criteri è classificabile come “area di frangia dei centri urbani medio piccoli” dove i criteri suggeriti sono tendenti

- alla riqualificazione e concentrazione su assi commerciali degli esercizi di vendita e ai nuclei di servizio già esistenti;
- a privilegiare azioni di razionalizzazione e ammodernamento di strutture esistenti nel caso di nuovi insediamenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione e previsione di medie strutture di vendita e centri commerciali con concentrazione di esercizi di vicinato.

I dati tecnici di settore relativi alla unità territoriale di appartenenza sono allegati al citato regolamento regionale.

d- Viabilità - Parcheggi

Le tavole dell'Azzonamento riportano le indicazioni relative alla viabilità ed alla rete dei parcheggi di progetto.

Come accennato nel precedente capitolo la dotazione di strutture viabili per l'accesso alle frazioni è buona e, conseguentemente il P.R.G. prevede solamente modesti interventi in questo settore.

Il comune è dotato di un suggestivo percorso ciclabile che si snoda lungo la sponda del fiume Mera, percorso di notevole attrattiva per residenti e turisti, il PRG prevede l'estensione del percorso sino al Ponte del Passo, con la prospettiva di studiare l'attraversamento del fiume Mera in accordo con il Comune di Gera Lario.

I nuovi interventi viabilistici e le parcheggio previste dal P.R.G., sono i seguenti:

- *Nuova strada di collegamento tra la via Pontaccio e il Comune di Dubino (definita in accordo con l'amministrazione comunale di Dubino)*
- *Parcheggi puntuali nelle frazioni di Albonico, Bugiallo, Dascio, Dolo e Selve. Ampliamenti di parcheggi esistenti in varie località*

e -Attività economiche

Il Piano Regolatore Generale ha confermato le destinazioni artigianali ed industriali per tutte le attività esistenti, inserendo le aree in zona omogenea D1.

Gli ambiti e le attività alberghiere ed agrituristiche sono state identificate e inserite in zona omogenea D2, classificando nell'apposita normativa le destinazioni funzionali e le possibilità edificatorie per ogni singolo comparto.

Il Piano Regolatore Generale ha confermato e leggermente incrementato le esistenti attività ricettive turistiche all'aria aperta, inserendo le aree in zona omogenea D3.

f- Le aree residenziali

La localizzazione delle aree residenziali è stata compiuta cercando di utilizzare nella maniera più razionale il territorio, valutando il fabbisogno anche sulla scorta delle segnalazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso relativo all'avvio del procedimento di formazione del P.R.G.

Il P.R.G. individua le zone di espansione con l'impiego di indici fondiari relativamente bassi, tali da garantire interventi compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio.

La localizzazione delle aree edificabili è stata fatta tenendo in considerazione anche la sensibilità paesistica delle nuove aree residenziali introducendo nel Piano ambiti che non interferiscono con gli scorci panoramici significativi, con particolare riferimento alla parte di territorio a monte della strada Statale ed adiacente al percorso della via Regina nel tratto dal torrente Sorico al Ponte del Passo e la totalità del versante adiacente al fiume Mera ed al Lago di Mezzola dal Sasso di Dascio a San Fedelino.

La tavola 8 "Sensibilità paesistica dei luoghi" riporta su un sistema di ortofoto la lettura delle scelte progettuali effettuate.

Questo sistema permette una facile lettura dello stato luoghi con una immediata valutazione degli effetti dei nuovi insediamenti sul paesaggio.

La stesura del P.R.G. ha valutato le aree edificabili esistenti riconfermando soltanto quelle coincidenti con i criteri e gli obiettivi generali di Piano, con particolare riferimento la necessità di tutela del paesaggio.

g- Le zone agricole

Il Piano Regolatore prevede tipologie di zone agricole:

E1 – Rurale

E2 – Rurale entro la fascia di rispetto della Riserva Naturale del Pian di Spagna

E3 – Rurale di valore ambientale con vincolo idrogeologico

E4 – Rurale non edificabile

E5 – Nucleo Rurale

Gli interventi consentiti sono quelli di cui alla L.R. 93/80, prevedendo quindi la possibilità di intervento per gli agricoltori, ma anche il possibile intervento per gli insediamenti di attività agri-turistiche.

Inoltre, nella zona E2 sono consentiti gli interventi ammessi dal Piano della Riserva Naturale Pian di Spagna - Lago di Mezzola.

h- Tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità

In attuazione dell'art. 6 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) il Piano Regolatore contiene uno studio paesistico a supporto della migliore delimitazione degli ambiti di elevata naturalità, tenuto conto delle disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 17 del citato PTPR.

La tavola 8 e il paragrafo successivo riassumono i contenuti dello studio paesistico di dettaglio di supporto alle scelte progettuali.

9. - ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PIANO

A- ANALISI E CLASSIFICAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELLE DIVERSE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE.

La stesura del P.R.G. è stata effettuata con una particolare attenzione agli aspetti riguardanti la tutela e la valorizzazione del paesaggio, concepito come valore ambientale, storico ed economico.

Il lavoro svolto al riguardo, consiste nella valutazione puntuale della sensibilità paesistica dei luoghi, attivato ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, utilizzando allo scopo la traccia rappresentata dalla delibera n° 7/II045 della Giunta Regionale di approvazione delle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”.

La lettura degli aspetti paesaggistici del territorio, è stata inoltre supportata da una rappresentazione grafica del paesaggio su un sistema di ortofoto, con lo scopo di evidenziare visivamente la classificazione effettuata.

Le tavole di azionamento del Piano Regolatore, tengono conto di questa analisi e classificano gli ambiti di particolare rilevanza e sensibilità paesaggistica in zone omogenee che fissano norme di gestione e tutela del paesaggio.

Il comune di Sorico ha un territorio vasto, con paesaggi differenziati, tutti con la presenza di valenze paesaggistiche ed ambientali e spesso di rilevanze naturalistiche e geomorfologiche.

Le analisi sotto riportate, ricercano una classificazione puntuale della sensibilità dei luoghi, utilizzando la chiave di lettura fornita dalle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” approvate dalla Regione, adattando l'articolazione esemplificativa ivi riportata alle caratteristiche del paesaggio in questione.

L'analisi è effettuata attraverso l'utilizzo delle tre differenti modalità di valutazione proposte dalla delibera sopra citata e più precisamente:

- ***Sistemico (morfologico – strutturale)***
- ***Vedutistico***
- ***Simbolico***

L'applicazione di questi campi di valutazione, nelle diverse tipologie dei paesaggi del comune di Sorico, parte dal presupposto che l'intero territorio rappresenti un insieme di valori importanti in quanto rappresentativi di "paesaggi del passato" connessi con un livello di antropizzazione relativamente basso e quindi sufficientemente integri per rappresentare una componente sistemica di forte caratterizzazione e sensibilità paesistica.

Più in particolare la lettura degli *aspetti morfologico strutturali* evidenzia strutture morfologiche che, sommate ad alcune componenti organizzative del paesaggio agrario e storico ed agli elementi fondamentali della struttura insediativa storica, permettono di attribuire delle sensibilità paesistiche differenziate ai singoli ambiti.

Per quanto riguarda la *valutazione vedutistica*, va ricordato che nella valutazione sintetica si sono indicati i punti di maggior visibilità sovralocale, ritenendo questi aspetti gli elementi di più alta sensibilità paesistica.

La valutazione dal *punto di vista simbolico* tiene conto dell'appartenenza ad un ambito di notorietà e richiamo turistico.

L'analisi che segue, volutamente sintetica, ricerca luoghi tra loro omogenei classificabili con diverse classi di sensibilità paesistica, dalla quale è scaturita in sede progettuale una destinazione d'uso che tiene conto dei valori del paesaggio.

Nelle tabelle è utilizzata una classificazione della sensibilità paesistica desunta dalla chiave di lettura fornita della "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ritenuta idonea per la classificazione del paesaggio in questione.

La classificazione della *sensibilità paesistica* è la seguente:

- *sensibilità paesistica molto bassa* *
- *sensibilità paesistica bassa* **
- *sensibilità paesistica media* ***
- *sensibilità paesistica alta* ****
- *sensibilità paesistica molto alta* *****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

MODALITA' DI VALUTAZIONE: **SISTEMICA**

Chiave di lettura: SOVRALocale	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> • interesse geomorfologico 	Parte sommitale del Monte Berlinghera	***
	Riserva Naturale Pian di Spagna	*****
	Lago di Como	*****
	Lago di Mezzola	****
	Crinale roccioso sul Lago di Mezzola	****
	Cascata dell'Acqua Marcia	****
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> • interesse naturalistico 	Riserva Naturale Pian di Spagna	*****
	Fiume Mera	****
	Paesaggio agrario Pian di Spagna	***
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> • interesse storico insediativo 	Stallone del Forte	*****
	Chiesa di S. Miro	*****
	Chiesa di S. Fedelino	****
	Via Antica Regina	***
	Via dei Monti Lariani	***
Partecipazione ad un sistema di testimonianza della cultura formale materiale.	Il sistema dei centri storici	***
	Il sistema dei nuclei rurali	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

MODALITA' DI VALUTAZIONE: **SISTEMICA**

Chiave di lettura: LOCALE	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Appartenenza /contiguità ai sistemi paesistici di livello locale: • interesse geomorfologico	Radure e nuclei agrari di “mezza costa”	***
	Sasso di Dascio	****
	Laghetti della Peschiera	****
Appartenenza /contiguità ai sistemi paesistici di livello locale: • interesse naturalistico	Laghetti della peschiera	***
	Ambiti boscati della montagna	***
	Boschi di castagno	****
Appartenenza /contiguità ai sistemi paesistici di livello locale: • interesse storico insediativo	Palazzo Giulini	***
	Torre Viscontea	***
	Chiesa di S. Stefano	***
	Chiesa Bugiallo	***
	Nuclei di “mezza costa”	***
Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza tipologica, linguistica e dei valori di immagine.	L'intero territorio comunale presenta caratteristiche paesaggistiche particolari in contiguità con la Val Chiavenna e la bassa Valtellina	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHIMODALITA' DI VALUTAZIONE: **VEDUTISTICA**

Chiave di lettura: SOVRALocale	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Percepibilità da un ampio ambito territoriale	Cascata sul Lago di Mezzola	*****
	Pian di Spagna	*****
	Lago di Mezzola	****
	Lago di Como	****
	Fiume Mera	****
Percorsi panoramici di interesse sovralocale.	Sentieri storici	***
	Via Antica Regina	***
	Strada Statale Regina (Rivierasca)	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHIMODALITA' DI VALUTAZIONE: **SIMBOLICA**

Chiave di lettura: SOVRALocale	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie e artistiche o storiche	San Miro	****
	S. Fedelino	*****
Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Riserva Naturale Pian di Spagna	****
	Lago di Como	****

a- Scelte progettuali e prescrizioni contenute nel P.R.G.

La progettazione del Piano Regolatore generale ha tenuto conto della qualità del paesaggio e della sensibilità paesistica dei luoghi, attribuendo nelle tavole di Azzonamento e nelle Norme Tecniche di Attuazione specifiche destinazioni d'uso e normative che consentono un elevato grado di tutela ambientale.

Relativamente agli ambiti di più elevata sensibilità paesistica il P.R.G. ha compiuto scelte urbanistiche di tutela, riassumibili come qui di seguito riportate.

- a- Classificazione di tutti i centri storici (di rilevanza sovralocale e locale) in zona A1 prevedendo una normativa di dettaglio concepita per consentire un recupero nel rispetto dei valori architettonici ed urbanistici esistenti; le azioni di intervento sono descritte nel paragrafo precedente.
- b- Classificazione degli immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39, in zona omogenea F2 categoria C1 contenente una normativa orientata ad interventi di restauro scientifico.
- c- Classificazione degli ambiti di maggiore sensibilità paesistica, dal punto di vista sistemico e vedutistico, in zona di rispetto ambientale.
- d- Mantenimento in zona agricola non edificabile di alcuni ambiti di interesse geomorfologico locale, in quanto la qualità dei luoghi è strettamente correlata con l'attività agricola che vi si svolge.
- e- Conferma delle costruzioni esistenti, senza previsione di nuovi insediamenti in tutto l'ambito della montagna, con lo scopo di recuperare il patrimonio edilizio esistente ed escludere nuove costruzioni che possono modificare negativamente i luoghi.
- f- Mantenimento delle attività a campeggio lungo il Fiume Mera, con limitata possibilità di potenziamento in stretta contiguità con le aree esistenti.
- g- Verifica della visibilità delle nuove aree residenziali con l'inserimento nel Piano Regolatore di ambiti edificabili che non interferiscono con gli scorci panoramici significativi.

La somma delle azioni di tutela sopra riportate ha consentito di proporre un progetto di Piano Regolatore che risponde alle esigenze di tutela paesistica, ai sensi del 2° comma dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La *Tavola 8 - Sensibilità paesistica dei luoghi* – riporta, su un sistema di ortofoto, gli elementi peculiari del paesaggio e gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica a supporto delle decisioni progettuali compiute.

10. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Qui di seguito si elencano le zone territoriali omogenee individuate ai sensi dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 02.04.68 n° 1444, suddivise secondo la numerazione indicata nella Tavv. 4/A e 4/B - Zone territoriali omogenee.

Zona Omogenea A1

Tav. 4/A

Area n° 1	.....	mq.	3275
Area n° 2	.....	mq.	901
Area n° 3	.....	mq.	1120
Area n° 4	.....	mq.	1655
Area n° 5	.....	mq.	1754
Area n° 6	.....	mq.	2477
Area n° 7	.....	mq.	739
Area n° 8	.....	mq.	7749

Tav. 4/B

Area n° 9	.....	mq.	858
Area n° 10	.....	mq.	1309
Area n° 11	.....	mq.	583
Area n° 12	.....	mq.	500
Area n° 13	.....	mq.	627
Area n° 14	.....	mq.	394
Area n° 15	.....	mq.	2657

Totale zone A1		mq.	26598
----------------	--	-----	-------

Zona Omogenea A2

Tav. 4/A

Area n° 16	.....	mq.	3303
Area n° 17	.....	mq.	429
Area n° 18	.....	mq.	400
Area n° 19	.....	mq.	644
Area n° 20	.....	mq.	2831

Tav. 4/B

Area n° 21	mq.	902
------------	-------	-----	-----

Totale zone A2		mq.	8509
----------------	--	-----	------

Zona Omogenea B1

Tav. 4/A

Area n° 22	.....	mq.	612
Area n° 23	.....	mq.	531

Area n° 24	mq.	1972
Area n° 25	mq.	509
Area n° 26	mq.	5781
Area n° 27	mq.	1016
Area n° 28	mq.	397
Area n° 29	mq.	2312
Area n° 30	mq.	1687
Area n° 31	mq.	6551
Area n° 32	mq.	1130
Area n° 33	mq.	827
Area n° 34	mq.	9710
Area n° 35	mq.	5728
Area n° 36	mq.	2282
Area n° 37	mq.	1797
Area n° 38	mq.	4902
Area n° 39	mq.	1267
Area n° 40	mq.	1994
Area n° 41	mq.	3639
Area n° 42	mq.	1051
Area n° 43	mq.	683
Area n° 44	mq.	1437

Tav. 4/B

Area n° 45	mq.	284
------------	-----	-----

Totale zone B1	mq.	58099
----------------	-----	-------

Zona Omogenea B2**Tav. 4/A**

Area n° 46	mq.	574
Area n° 47	mq.	1713
Area n° 48	mq.	6069
Area n° 49	mq.	4628
Area n° 50	mq.	6123
Area n° 51	mq.	3778
Area n° 52	mq.	1398
Area n° 53	mq.	964
Area n° 54	mq.	4481
Area n° 55	mq.	1092
Area n° 56	mq.	1470
Area n° 57	mq.	366
Area n° 58	mq.	5008
Area n° 59	mq.	1988
Area n° 60	mq.	3684
Area n° 61	mq.	1142
Area n° 62	mq.	1854
Area n° 63	mq.	9016
Area n° 64	mq.	6173

Area n° 65	mq.	3028
Area n° 66	mq.	7330
Area n° 67	mq.	1458
Area n° 68	mq.	5044
Area n° 69	mq.	3652
Area n° 70	mq.	2759
Area n° 71	mq.	3099
Area n° 72	mq.	2612
Area n° 73	mq.	2592
Area n° 74	mq.	3081
Area n° 75	mq.	691
Area n° 76	mq.	2072
Area n° 77	mq.	326
Area n° 78	mq.	4451

Tav. 4/B

Area n° 79	mq.	2094
Area n° 80	mq.	208
Area n° 81	mq.	6974

Totale zone B2	mq.	112992
----------------	-----	--------

Zona Omogenea C1**Tav. 4/A**

Area n° 82	mq.	3929
Area n° 83	mq.	1205
Area n° 84	mq.	4848
Area n° 85	mq.	2680
Area n° 86	mq.	5326
Area n° 87	mq.	830
Area n° 88	mq.	740
Area n° 89	mq.	3185
Area n° 90	mq.	7224
Area n° 91	mq.	1601
Area n° 92	mq.	7599
Area n° 93	mq.	5831
Area n° 94	mq.	6523
Area n° 95	mq.	8034
Area n° 96	mq.	2964
Area n° 97	mq.	9784
Area n° 98	mq.	1552
Area n° 99	mq.	1243
Area n° 100	mq.	4939
Area n° 101	mq.	1186
Area n° 102	mq.	2925
Area n° 103	mq.	540
Area n° 104	mq.	8137
Area n° 105	mq.	3874

Area n° 106	mq.	1933
Area n° 107	mq.	1959
Area n° 108	mq.	6671
Area n° 109	mq.	7813
Area n° 110	mq.	8009
Area n° 111	mq.	7917
Area n° 112	mq.	369
Area n° 113	mq.	3901
Area n° 114	mq.	842
Area n° 115	mq.	2992
Area n° 116	mq.	3463
Area n° 117	mq.	1354
Area n° 118	mq.	29848
Area n° 119	mq.	13353
Area n° 120	mq.	7266

Tav. 4/B

Area n° 121	mq.	225
Area n° 122	mq.	842
Area n° 123	mq.	1528

Totale zone C1	mq.	196984
----------------	-----	--------

Zona Omogenea C2**Tav. 4/A**

Area n° 124	mq.	4926
Area n° 125	mq.	1765
Area n° 126	mq.	9769
Area n° 127	mq.	16160

Tav. 4/B

Area n° 128	mq.	6712
Area n° 129	mq.	2876
Area n° 130	mq.	1569

Totale zone C2	mq.	43777
----------------	-----	-------

Zona Omogenea D1**Tav. 4/A**

Area n° 131	mq.	2423
Area n° 132	mq.	3215
Area n° 133	mq.	13267
Area n° 134	mq.	322
Area n° 135	mq.	2444
Area n° 136	mq.	37633

Totale zone D1	mq.	59304
----------------	-----	-------

Zona Omogenea D2**Tav. 4/A**

Area n° 137	mq.	705
Area n° 138	mq.	431
Area n° 139	mq.	817
Area n° 140	mq.	1978
Area n° 141	mq.	1855
Area n° 142	mq.	742
Area n° 143	mq.	2444

Tav. 4/B

Area n° 144	mq.	283
Area n° 145	mq.	2867

Totale zone D2	mq.	12122
----------------	-----	-------

Zona Omogenea D3**Tav. 4/A**

Area n° 146	mq.	19332
Area n° 147	mq.	15610
Area n° 148	mq.	27200
Area n° 149	mq.	16765
Area n° 150	mq.	11388
Area n° 151	mq.	45998

Totale zone D3	mq.	136293
----------------	-----	--------

Zona Omogenea D4**Tav. 4/A**

Area n° 152	mq.	9656
Area n° 153	mq.	7409
Area n° 154	mq.	5850
Area n° 155	mq.	6936
Area n° 156	mq.	16536
Area n° 157	mq.	2347

Totale zone D4	mq.	48734
----------------	-----	-------

Zona Omogenea E1

Totale zone E1	mq.	4062990
----------------	-----	---------

Zona Omogenea E2

Totale zone E2	mq.	3149433
----------------	-----	---------

Zona Omogenea E3

Totale zone E3	mq.	10682323
----------------	-----	----------

Zona Omogenea E4**Tav. 4/A**

Area n° 158	mq.	18552
Area n° 159	mq.	125664
Area n° 160	mq.	125664
Area n° 161	mq.	125664
Area n° 162	mq.	125664
Area n° 163	mq.	125664
Area n° 164	mq.	119014

Tav. 4/B

Area n° 165	mq.	125664
Area n° 166	mq.	125664
Area n° 167	mq.	125664
Area n° 168	mq.	229726
Area n° 169	mq.	125664
Area n° 170	mq.	125664
Area n° 171	mq.	125664
Area n° 172	mq.	125664

Totale zone E4	mq.	1875260
----------------	-----	---------

Zona Omogenea E5**Tav. 4/A**

Area n° 173	mq.	2348
Area n° 174	mq.	6718
Area n° 175	mq.	1513
Area n° 176	mq.	10577
Area n° 177	mq.	1103
Area n° 178	mq.	1255
Area n° 179	mq.	3079
Area n° 180	mq.	2596
Area n° 181	mq.	420
Area n° 182	mq.	9500
Area n° 183	mq.	6650
Area n° 184	mq.	3297
Area n° 185	mq.	2017
Area n° 186	mq.	633

Tav. 4/B

Area n° 187	mq.	8389
Area n° 188	mq.	18830
Area n° 189	mq.	14794
Area n° 190	mq.	1588
Area n° 191	mq.	1680
Area n° 192	mq.	4044
Area n° 193	mq.	7079
Area n° 194	mq.	10478
Area n° 195	mq.	2145
Area n° 196	mq.	693
Area n° 197	mq.	2159
Area n° 198	mq.	13477
Totale zone E5		mq. 137062

Zona Omogenea F1**Tav. 4/A**

Area n° 199	mq.	633
Area n° 200	mq.	296
Area n° 201	mq.	3732
Area n° 202	mq.	307
Area n° 203	mq.	635
Area n° 204	mq.	387
Area n° 205	mq.	16466
Area n° 206	mq.	10382
Area n° 207	mq.	1977
Area n° 208	mq.	3318
Area n° 209	mq.	7691
Area n° 210	mq.	340
Area n° 211	mq.	2096
Area n° 212	mq.	1919
Area n° 213	mq.	4300
Area n° 214	mq.	495
Area n° 215	mq.	4108
Area n° 216	mq.	1381
Area n° 217	mq.	10687
Area n° 218	mq.	282
Area n° 219	mq.	787
Area n° 220	mq.	378
Area n° 221	mq.	273
Area n° 222	mq.	567
Area n° 223	mq.	442
Area n° 224	mq.	979
Area n° 225	mq.	483
Area n° 226	mq.	430
Area n° 227	mq.	3491

Area n° 228	mq.	262
Area n° 229	mq.	7508
Area n° 230	mq.	7357
Area n° 231	mq.	7768
Area n° 232	mq.	1694
Area n° 233	mq.	459
Area n° 234	mq.	1237
Area n° 235	mq.	202
Area n° 236	mq.	279
Area n° 237	mq.	716

Tav. 4/B

Area n° 238	mq.	552
Area n° 239	mq.	738
Area n° 240	mq.	252

Totale zone F1	mq.	108286
----------------	-----	--------

Zona Omogenea F2**Tav. 4/A**

Area n° 241	mq.	1925
Area n° 242	mq.	1124
Area n° 243	mq.	791
Area n° 244	mq.	899
Area n° 245	mq.	222

Tav. 4/B

Area n° 246	mq.	765
Area n° 247	mq.	867
Area n° 248	mq.	912

Totale zone F2	mq.	7505
----------------	-----	------

Zona Omogenea F3**Tav. 4/A**

Area n° 249	mq.	585
Area n° 250	mq.	1251
Area n° 251	mq.	933
Area n° 252	mq.	814

Tav. 4/B

Area n° 253	mq.	1535
-------------------	-----	------

Totale zone F3	mq.	5118
----------------	-----	------

Zona Omogenea V1**Tav. 4/A**

Area n° 254	mq.	1002
Area n° 255	mq.	4123
Area n° 256	mq.	8320
Area n° 257	mq.	653
Area n° 258	mq.	3551
Area n° 259	mq.	2740
Area n° 260	mq.	793
Area n° 261	mq.	5260
Area n° 262	mq.	80350
Area n° 263	mq.	53446
Area n° 264	mq.	1947
Area n° 265	mq.	2047
Area n° 266	mq.	35377
Area n° 267	mq.	416
Area n° 268	mq.	1685
Area n° 269	mq.	38387
Area n° 270	mq.	587
Area n° 271	mq.	2130
Area n° 272	mq.	159146
Area n° 273	mq.	25042
Area n° 274	mq.	1803
Area n° 275	mq.	446

Tav. 4/B

Area n° 276	mq.	1289
Area n° 277	mq.	1109
Area n° 278	mq.	1619
Area n° 279	mq.	1209
Area n° 280	mq.	1980070

Totale zone V1	mq.	2414547
----------------	-----	---------

Zona Omogenea V2**Tav. 4/A**

Area n° 281	mq.	12378
Area n° 282	mq.	11557
Area n° 283	mq.	9962

Tav. 4/B

Area n° 284	mq.	11119
-------------------	-----	-------

Totale zone V2	mq.	45016
----------------	-----	-------

Zona Omogenea V3

Tav. 4/A

Area n° 285	mq.	139048
Totale zona V3	mq.	139048

11. – AREE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO OBBLIGATORIO**1- PIANI ATTUATIVI PREVISTI**

Il Piano Regolatore Generale individua le seguenti aree sottoposte a Piano Attuativo obbligatorio:

PA 1	= mq. 52.497
PA 2	= mq. 54.031
PA 3	= mq. 32.466
PA 4	= mq. 2.952
PA 5	= mq. 4.156
PA 6	= mq. 2.666
PA 7	= mq. 5.442
PA 8	= mq. 6.251
PA 9	= mq. 4.465
PA 10	= mq. 6.713
PA 11	= mq. 4.024
PA 12	= mq. 2.687

12. – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il dimensionamento complessivo del P.R.G. del Comune di Sorico risulta dal conteggio sotto riportato.

A - DIMENSIONAMENTO P.R.G.

Il dimensionamento del P.R.G. del comune di Sorico, con i parametri indicati dall'art. 19 della Legge 51/75 così come modificato dall'art. 6 della Legge 1/2001 è il seguente:

a) Aree edificate

- Abitanti residenti nelle aree edificate al 31.12.2003	ab. 1182
- Possibili incrementi volumetrici risultanti da interventi di recupero urbanistico	ab. 200
Totale zone edificate	ab. 1382

b) Lotti liberi e aree di espansione nelle seguenti zone omogenee

- Zona B2 – mq 11.447 x 1.2 = mc 13.736 / 150 =	ab. 92
- Zona C1 – mq 56.735 x 1.0 = mc 56.735 / 150 =	ab. 378
- Zona C2 – mq 40.839 x 0.8 = mc 32.671 / 150 =	ab. 218
Totale lotti liberi e aree espansione	ab. 688

c) presenze turistiche temporanee o stagionali

Presenze turistiche stimate dal Comune	ab. 1500
<i>Totale capacità insediativa del P.R.G.</i>	<i>ab. 3570</i>

B - CALCOLO STANDARDS RESIDENZIALI

La dotazione di standards comunali, definita ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75, così come modificato dalla Legge 1/2001, risulta dal seguente conteggio:

Abitanti n° 3570 x 26,5 = mq. 94.605

Area standards prevista nel P.R.G.

Zona omogenea F1-F2 = mq. 115.791

Totale = mq. 115.791

Totale area standards previste dal P.R.G. = mq. 115.791

VERIFICA STANDARDS

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano Regolatore Generale riporta le seguenti conclusioni:

mq. area a standards previsti 115.791 / 3.570 ab. = mq./ab. 32.43

ALLEGATI

DATI ANAGRAFICI

VARIAZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE E MIGRATORIA

Anno	TOTALE 01/01	nati	morti	Saldo naturale	immigrati	emigrati	Saldo migratorio	SALDO TOTALE	TOTALE 31/12
1981	1214	18	16	2	17	24	-7	-5	1209
1982	1178	10	11	-1	20	63	-43	-44	1134
1983	1134	9	16	-7	20	14	6	-1	1133
1984	1133	12	10	2	37	31	6	8	1141
1985	1141	5	21	-16	28	19	9	-7	1134
1986	1134	15	8	7	12	13	-1	6	1140
1987	1140	10	10	0	30	16	14	14	1154
1988	1154	12	10	2	37	23	14	16	1170
1989	1170	15	11	4	25	29	-4	0	1170
1990	1170	16	11	5	49	26	23	28	1198
1991 *	1198	6	15	-9	37	33	4	-5	1193
1992	1194	7	17	-10	46	42	4	-6	1188
1993	1188	11	14	-3	31	26	5	2	1190
1994	1190	7	6	1	36	50	-14	-13	1177
1995	1177	15	11	4	39	31	8	12	1189
1996	1189	2	10	-8	49	59	-10	-18	1171
1997	1171	9	16	-7	45	39	6	-1	1170
1998	1170	7	12	-5	35	26	9	4	1174
1999	1174	14	15	-1	29	23	6	5	1179
2000	1179	12	11	1	49	38	11	12	1191
2001*	1188	14	8	6	42	27	15	21	1209
2002	1209	13	18	-5	54	63	-9	-14	1195
2003	1195	10	14	-4	38	47	-9	-13	1182

* Differenza per nuovo dato popolazione ISTAT

POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NUMERI INDICI (1951=100)
1951	1.344	100
1961	1.340	99,7
1971	1.283	95,4
1981	1.209	89,9
1991	1.193	88,6
2001	1.204	89,6

I dati si riferiscono al 31.12 di ogni anno.

POPOLAZIONE E FAMIGLIE RESIDENTI PER FRAZIONE		
FRAZIONE	Totale	famiglie
Sorico	492	193
Bugiallo	88	39
Albonico	65	37
Dascio	189	82
Nigolo Pontaccio Poncetta	109	47
Boschetto	158	62
Palate, Gaggiolo, Masina, Selvetta , Prati Meriggi	85	38
TOTALE	1.186	498

*** I dati sono riferiti al 31/12/2003**

**ALUNNI FREQUENTANTI LE SCUOLE - ANNO SCOLASTICO
2003/'04**

SCUOLA MATERNA						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
Alunni	24	1	1	6	11	43

SCUOLA ELEMENTARE						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
classe I	3	1		2	1	7
classe II	7					7
classe III	5	1	1	1	1	9
classe IV	3		1	1	5	10
classe V	4		2	2	3	11
TOTALE	22	2	4	6	10	44

**ALUNNI CHE FREQUENTERANNO LE SCUOLE - ANNO
SCOLASTICO 2004/'05**

SCUOLA MATERNA						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
Alunni	26	2	3	11	14	56

SCUOLA ELEMENTARE						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
classe I	3			2	1	6
classe II	3	1		2	1	7
classe III	7	1				7
classe IV	5	2	1	1	1	9
classe V	3		1	1	5	10
TOTALE	21	2	2	6	8	39

**ALUNNI CHE FREQUENTERANNO LE SCUOLE - ANNO
SCOLASTICO 2005/'06**

SCUOLA MATERNA						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
Alunni	16	2	1	11	18	48

SCUOLA ELEMENTARE						
Frazione	Sorico	Albonico	Bugiallo	Dascio	Sparsa	TOTALE
classe I	10	1	2	2		15
classe II	3			2	1	6
classe III	3	1		2	1	7
classe IV	7					7
classe V	5	1	1	1	1	9
TOTALE	28	3	3	7	3	44

ATTIVITA' COMMERCIALI PUBBLICI ESERCIZI

ELENCO PUBBLICI ESERCIZI						
Num.	Titolare esercizio	Sede esercizio	Tipo	Sup. 1°	Sup. 2°	Tot. Sup.
1	<i>Bar trattoria Spluga di Colombo Alfio</i>	Via V. Emanuele 12 - Sorico	A-B			40
2	<i>Ristorante Berlinghera di Sciaini Iride</i>	Via Dascio 25	A-B			180
3	<i>Pub Bar Baccano S.n.c. di Rasero Remo e Copes Silvia</i>	Via V. Emanuele 26 .- Sorico	B			20
4	<i>Baretto di Scaramella Marzio &C.</i>	Via V. Emanuele 6 - Sorico	B			47
5	<i>Bar Ristorante di Tamola Giulio</i>	P.zza. S. Giovanni - Sorico	A-B			190
6	<i>La Taiada Bar di Gandola Claudio & c.</i>	Via Regina, 69 – Ponte del Passo	B			19
7	<i>Ristorante Biffi di Biffi Cesare & c.</i>	P.zza Cesare Battisti 12 – Sorico	A-B			230
8	<i>Trattoria Beccaccino di Mulattieri Annunciata</i>	Via Boschetto 51	A-B			107
9	<i>Albergo Ristorante Del Mera di Borzi Isabella & c.</i>	Via Dascio 11	A-B			44
10	<i>Ristorante Pizzeria Boschetto di Andrealli Pierangelo</i>	Via Boschetto 189	A-B			98
11	<i>Ristorante Europa di Piscen Angela</i>	Via Cesare Battisti 4 – Sorico	A-B			165
12	<i>Caffè bar trattoria di Colombini Nives</i>	Via Scepa 10 - Albonico	A-B			28
13	<i>Ristorante l'Isola di Fresolone Gianluca</i>	Via Boschetto	A-B			84
14	<i>Bar Piscen Germano</i>	Via V. Emanuele 2 - Sorico	B			28
	Totale mq.					1.280

Legenda:

A - Ristoranti

B - Bar

ELENCO ESERCIZI COMMERCIALI									
N°	Denominazione	Num. Aut.	Data	Sede esercizio	mq. sup.	Alimentari		Non alimentari	
						n.	mq.	n.	mq.
1	Alimentari Guglielmana	11	25-1-89	Via V. Emanuele	200	1	200		
2	Pasticceria Biffi di Biffi Antonio &c.	28	1-4-97	Via V. Emanuele 3	30	2	30		
3	Farmacia Salvini	2827	8-11-02	P.zza Cesare Battisti 3	90			1	90
4	Piastrellista Borzi Graziano	33	17-10-97	Locofontana 9	57			2	57
5	Autosalone Quadroni Vincenzo	20	20-11-89	Via Regina	94			3	94
6	Alimentari Sciani Albina	15	1-1-73	Via Dascio	40	3	40		
7	Commercio Legna Andreoli Giancarlo	13	30-1-83	Via V. Emanuele	48			4	48
8	Artigianato Bigiotteria Liberty di brevuario Mara	295	4-2-04	P.zza Cesare Battisti 10	70			5	70
9	Articoli sportivi Edilextra di Borzi Claudio	375	15-3-01	Via Regina 42	130			6	130
10	Autonoleggio Borzi Loris	338	15-2-02	Via Regina 55	80			7	80
11	Parrucchiera Curti Michela	2364	28-11-02	Via Regina 20	15			8	15
12	Marmi Lorenzato Anna	423	28-2-30	Via Colombaio 1	80			9	80
13	Merceria Rasero Anna Agnese	1805	20-11-00	Via V. Emanuele 18	22			10	22
TOTALI					956	3	270	10	686

STRUTTURE RICETTIVE

n°	Titolare	Località	Tipologia	Posti letto
1	Campeggio La Torre	Via Torre	Campeggio	420
2	Campeggio Boot Hill	Via A. Pasini	Campeggio	264
3	Villaggio Au Lac de Como	Via Regina	Villaggio turistico	40
4	Campeggio La Riva	Via Poncione	Campeggio	165
5	Campeggio il Poncione	Via Poncione	Campeggio	150
6	Camping Au Lac de Como	Via C. Battisti	Campeggio	381
7	Camping Belvedere	Via Belvedere	Campeggio	400
8	Camping la grande quiete	Via Boschetto	Campeggio	360
9	Agriturismo Giacomino	Fordeccia	Agriturismo	25
10	Camper Service La Punta	Via Boschetto	Campeggio	120
11	Albergo Del Mera	Via Dascio	Albergo	23
12	Albergo Berlinghera	Via Dascio	Albergo	38
13	Albergo Europa	Via C. Battisti 4	Albergo	24
14	Rifugio Alpino Berlinghera	Fordeccia	Rifugio	/
	TOTALI			2.410

Maggio 2004 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

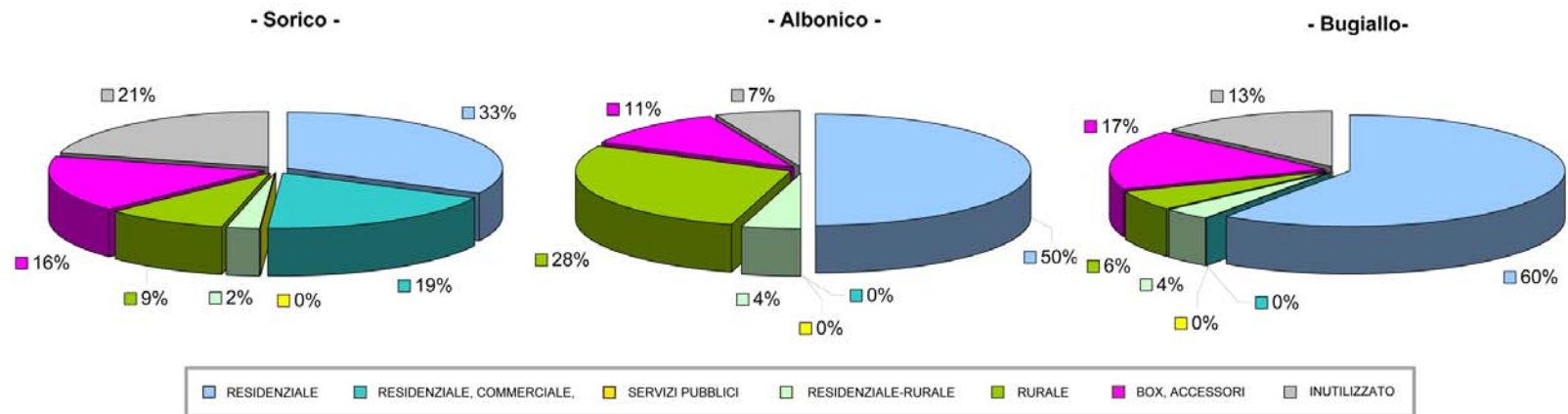
ANALISI CENTRI STORICI

COMUNE DI SORICO

LOCALITA'	TOTALE FABBRICATI	DESTINAZIONE D'USO								STATO DI CONSERVAZIONE					GRADO DI INTERVENTO				
		R	R,C,Ar	T-R	R e Ru	Ru	S	b	i	buono	discr.	cattivo	D.T	N.C	C1	C2	C3	C4	C5
<i>SORICO</i>	43	14	8	0	1	4	0	7	9	21	15	6	0	1	0	3	19	17	4
<i>BUGIALLO</i>	52	31	0	0	2	3	0	9	7	16	19	13	4	0	0	8	19	19	6
<i>ALBONICO</i>	46	23	0	0	2	13	0	5	3	11	18	14	2	1	0	5	22	18	1
TOTALE	141	68	8	0	5	20	0	21	19	48	52	33	6	2	0	16	60	54	11

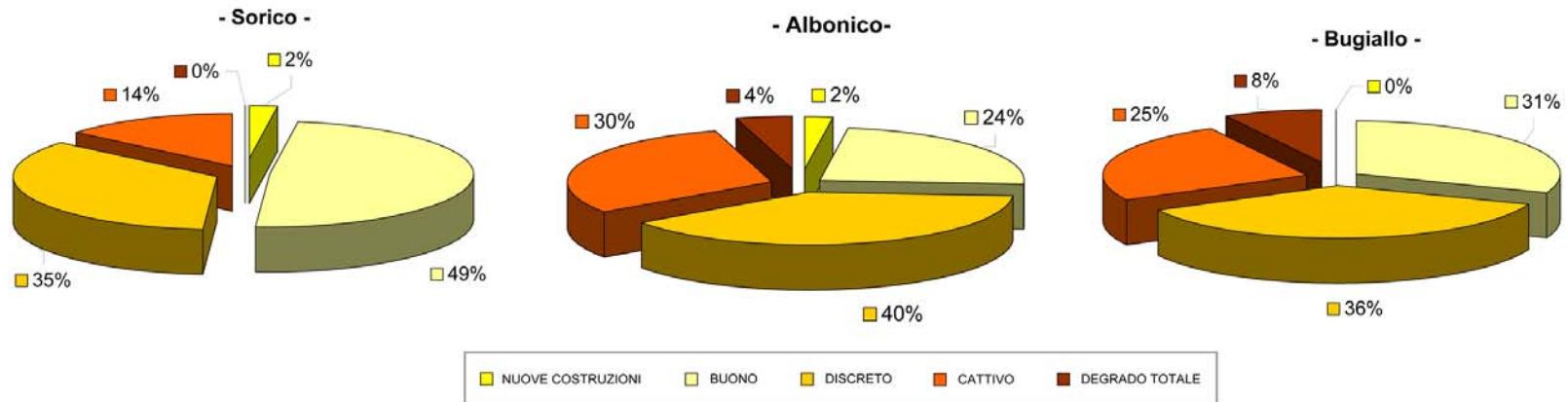
Destinazione d'uso

LOCALITA'	TOTALE FABBRICATI	DESTINAZIONE D'USO							
		Residenziale	Residenziale Commerciale Artigianale	Turistico Ricettivo	Residenziale e Rurale	Rurale	Servizio Pubblico	Box Accessori	Inutilizzato
SORICO	43	14	8	0	1	4	0	7	9
BUGIALLO	52	31	0	0	2	3	0	9	7
ALBONICO	46	23	0	0	2	13	0	5	3
TOTALE	141	68	8	0	5	20	0	21	19

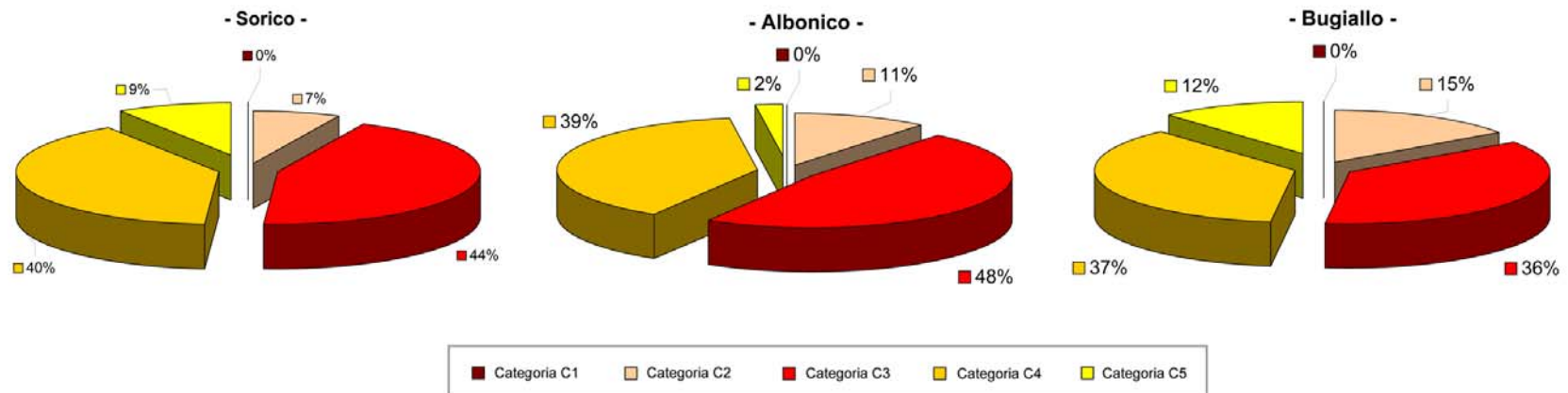


Stato di conservazione

LOCALITA'	TOTALE FABBRICATI	STATO DI CONSERVAZIONE				
		Buono	Discreto	Cattivo	Degrado totale	Nuova Costruzione
<i>SORICO</i>	43	21	15	6	0	1
<i>BUGIALLO</i>	52	16	19	13	4	0
<i>ALBONICO</i>	46	11	18	14	2	1
TOTALE	141	48	52	33	6	2



Grado di intervento						
LOCALITA'	TOTALE FABBRICATI	GRADO DI INTERVENTO				
		C1 Restauro	C2 Risanamento Conservativo	C3 Ristrutturazione Conservativa	C4 Ristrutturazione Edilizia	C5 Ristrutturazione Urbanistica
<i>SORICO</i>	43	0	3	19	17	4
<i>BUGIALLO</i>	52	0	8	19	19	6
<i>ALBONICO</i>	46	0	5	22	18	1
TOTALE	141	0	16	60	54	11



INDICE

1. - PREMESSA.....	1
2. – PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE –	4
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.....	4
3. – SITUAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA – CENNI STORICI.....	6
IL TERRITORIO	6
IL PAESAGGIO E L'AMBIENTE.....	8
ALCUNI DATI.....	16
CENNI STORICI.....	18
4. - LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA ED ECONOMICA	25
A- SITUAZIONE DEMOGRAFICA.....	25
B- SITUAZIONE ECONOMICA.....	26
5. – IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	29
6. – LA DOTAZIONE DI SERVIZI.....	35
A – URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	35
B – URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	36
7. - METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA STESURA DEL P.R.G.....	38
A- VALUTAZIONE SITUAZIONE DI FATTO.....	38
B- ASSUNZIONE DELLE FINALITÀ OBIETTIVI	38
C- STESURA DEL PROGETTO DI P.R.G.....	39
8. - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE	40
A - CRITERI E OBIETTIVI DI PIANO.....	40
B – IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.....	41
C - SCELTE PROGETTUALI URBANISTICHE.....	41
9. - ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PIANO.....	49
A- ANALISI E CLASSIFICAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELLE DIVERSE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	49
MODALITA' DI VALUTAZIONE: SISTEMICA.....	51
VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI.....	52
MODALITA' DI VALUTAZIONE: SISTEMICA.....	52
VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI.....	53
MODALITA' DI VALUTAZIONE: VEDUTISTICA	53
MODALITA' DI VALUTAZIONE: SIMBOLICA.....	53
10. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	56
11. – AREE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO OBBLIGATORIO	66
1- PIANI ATTUATIVI PREVISTI.....	66
2- PIANI ATTUATIVI VIGENTI	66
12. – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	67
A - DIMENSIONAMENTO P.R.G.	67
B - CALCOLO STANDARDS RESIDENZIALI.....	68
ALLEGATI.....	69
DATI ANAGRAFICI.....	70
ATTIVITA' COMMERCIALI	77
PUBBLICI ESERCIZI.....	77
ANALISI CENTRI STORICI.....	81