



Regione Lombardia

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STUDIOQUATTRO



**- APPROVATO -**

ARCHITETTURA  
URBANISTICA  
INTERNI



ARCHITETTI  
Enzo Bonazzola  
Bruno Comi  
Luigi Conca  
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)  
P.zza Bertacchi, 6  
Tel. 0343.32835  
Fax 0343.35257  
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)  
Viale Stampa, 4  
Tel. 0344.85769  
Fax 0344.89240  
E-mail: infoqr@studioquattro.it  
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Adottato dal C.C. con delibera

n° 40

del 18.12.2013

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 20986

del 26.05.2014

Approvato dal C.C. con delibera

n° 20

del 07.08.2014

## - DOCUMENTO DI PIANO -

### RELAZIONE TECNICA

commessa:	314/GR	allegato	A1
-----------	--------	----------	----

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
Copertine_DdP.mxd	Dicembre '13	ADOZIONE	LC	LC	LC	0
Copertine_DdP.mxd	Agosto '14	APPROVAZIONE	LC	LC	LC	1

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

## Sommario

1 - Premessa .....	2
A.1 Riferimenti normativi.....	2
A.2 Contenuti del Documento di Piano.....	3
A.3 Quadro Conoscitivo .....	4
A.3.1 Basi cartografiche e statistiche.....	4
A.3.2 Situazione urbanistica.....	4
A.3.3 Inquadramento territoriale .....	5
A.3.4 Il sistema della mobilità .....	6
A.3.5 Assetto del territorio urbano ed extraurbano .....	6
A.3.6 Cenni storici .....	14
A.3.7 Previsioni dei programmi territoriali sovraordinati .....	15
A.3.8 Caratteristiche del paesaggio ed ecosistema.....	31
A.3.9 Aree protette – Istituzioni per la difesa della natura .....	38
A.3.10 Presenze di interesse storico monumentale e archeologico.....	40
A.3.11 Analisi e classificazione della sensibilità paesistica del territorio comunale .....	43
A.3.12 Assetto geologico, idrogeologico e sismico .....	47
A.3.13 Determinazione delle principali dinamiche in atto.....	49
A.3.14 Criticità e potenzialità del territorio .....	58
A.3.15 Modalità di informazione preventiva e confronto con la cittadinanza .....	58
A.4 Quadro Orientativo .....	73
A.4.1 Premessa.....	73
A.4.2 Sintesi delle problematiche emerse dalla lettura del quadro conoscitivo.....	73
A.4.3 Individuazione degli obiettivi generali di sviluppo – verifica di sostenibilità.....	74
A.4.4 Determinazione delle politiche di intervento .....	76
A.4.5 Ambiti di trasformazione .....	82
A.4.6 Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo .....	83

# 1 - Premessa

## A.1 Riferimenti normativi

Il comune di Germasino contava alla data dell'ultimo censimento del 2001, una popolazione residente di 255 abitanti; l'elaborazione ed i contenuti del PGT sono conseguentemente disciplinati dall'art. 10 bis. lettere 1, 3 e 4 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12.

Con la Legge Regionale LOMBARDIA, n. 1/2011, pubblicata sul B.U.R. Lombardia - n. 6 del 10/02/2011, il territorio di Germasino è stato incorporato nel nuovo Comune di Gravedona ed Uniti, istituito mediante la fusione dei Comuni di Gravedona, Consiglio di Rumo e Germasino, in provincia di Como.

L'art. 4 della Legge regionale 1/2011 istitutiva del comune unico prevedeva:

### **Art. 4 (Strumenti urbanistici)**

- 1. Restano in vigore, sino all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici del nuovo comune, le prescrizioni derivanti dai piani vigenti nei comuni di Consiglio di Rumo, Germasino e Gravedona venuti a fusione.*

Con la Legge Regionale n. 11 del 3 Agosto 2011 all'art. 4 è stato aggiunto il seguente comma:

- 1 bis. Possono essere completati separatamente gli iter di approvazione già avviati al momento della fusione degli strumenti urbanistici dei comuni di cui al comma 1.*

In attuazione dell'art. 1 bis della legge 1/2011 con la deliberazione della giunta comunale numero 43 del 11-08-2011 avente per Oggetto:

**“PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ART. 1 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 1/2011. PROVVEDIMENTI CONSEQUENZIALI. ATTO DI INDIRIZZO”.**

*la Giunta Comunale di Gravedona ed Uniti ha deliberato:*

*- omissis-*

- 2. Di provvedere a completare l'iter di approvazione dei Piani di Governo del Territorio dei tre Comuni venuti a fusione, al fine di preservare tutto il lavoro già eseguito in ciascuno dei tre enti venuti a fusione, con evidenti risparmi economici e di tempo, così come consentito dall'art. 1-bis della legge regionale n. 1/2011, introdotto dalla Legge regionale n. 11/2011*

*- omissis-*

- 6. Di dare atto che solo in un secondo tempo, ad approvazione avvenuta del PGT dei tre enti venuti a fusione, si provvederà a conferire l'incarico per la redazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Gravedona ed Uniti, attraverso la “riunificazione” dei tre Piani di Governo del Territorio vigenti;*

Nei confronti del PGT di Germasino la delibera richiamava:

*- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27.10.2006, esecutiva, con la quale il Comune di Germasino si è convenzionato con i Comuni di Stazzona e Garzeno, quest'ultimo in qualità di Capofila, per la redazione del PGT e successivo avviso del 13.12.2006;*

con quale era stato avviato il procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio dandone avviso nei modi e termini di legge;

L'approvazione da parte della Regione del comma 1 bis dell'art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 3 Agosto 2011, ha consentito alla nuova Amministrazione del Comune di Gravedona ed Uniti di continuare ad utilizzare gli studi propedeutici alla redazione dei Piani di governo del Territorio già eseguiti per i territori dei Municipi che compongono il nuovo comune.

Risulta così salvaguardata la procedura già svolta dall'ex comune di Germasino per il quale era stata completata la predisposizione del quadro ricognitivo e orientativo del documento di piano.

La norma consente inoltre di proseguire con la pianificazione del territorio entro i confini del Municipio di Germasino, all'interno del comune di Gravedona ed Uniti.

L'Amministrazione del Comune di Gravedona ed Uniti ha dato indicazione ai progettisti dei PGT dei tre Municipi di procedere con criteri omogenei alla stesura degli atti di PGT, al fine di consentire alla conclusione dei rispettivi iter di approvazione di poter facilmente "assemblare" in un unico atto i tre strumenti di pianificazione.

## **A.2 Contenuti del Documento di Piano**

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 3 della LR 12/2005, il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico - monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12/2005 il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

## **A.3 Quadro Conoscitivo**

### **A.3.1 Basi cartografiche e statistiche**

Per la definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale ci si è avvalsi in via prioritaria dei dati e delle elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovra comunale, dei dati ISTAT relativi ai censimenti della popolazione, delle attività economiche e delle abitazioni, oltre che di quelli acquisiti presso l'ufficio anagrafe del comune. L'amministrazione comunale ha predisposto una nuova cartografia aerofotogrammetrica digitale (Data base topografico) su tutto il territorio, aggiornata all'agosto 2010. Il Comune ha inteso utilizzare tale strumento come base cartografica, con lo scopo di dotare il nuovo P.G.T. di un supporto più idoneo alla lettura aggiornata del territorio, condizione questa indispensabile per la stesura di un moderno strumento per il suo governo.

### **A.3.2 Situazione urbanistica**

#### **A.3.2.1 Strumenti di pianificazione generale vigenti**

Il Comune di Germasino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n° 18969 del 08/10/2004. Successivamente all'approvazione del PRG è stata introdotta una variante ai sensi della L.R. n° 23/97 ricadente nella casistica descritta al punto "a" del comma 2 dell'articolo 2. Il Comune è dotato di pianificazione geologica conforme ai criteri di attuazione in campo geologico della l.r. 12/05 e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NTA del PAI

#### **A.3.2.2 Piani attuativi vigenti**

Nel comune sono vigenti i seguenti piani attuativi :

PA-1	= mq. 4.000	mc. 4.000
PA-2	= mq. 2.400	mc. 2.400
PA-3	= mq. 2.000	mc. 2.000

#### **A.3.2.3 Evoluzione della pianificazione comunale**

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere alla stesura di un nuovo P.G.T. in base alle disposizioni introdotte della Legge Regionale 12/2005, considerando tuttavia che lo strumento urbanistico vigente, risalente a pochi anni addietro, può ritenersi ancora rappresentativo delle esigenze e della realtà territoriale e socio economica del Comune, pur necessitando delle integrazioni introdotte dalla Legge 12/2005 nei contenuti e nella filosofia di elaborazione. Il nuovo Piano di governo del territorio consentirà quindi al Municipio di Germasino del Comune di Gravedona ed Uniti di adeguare la pianificazione urbanistica alle nuove esigenze di sviluppo territoriale e sociale, adottando contemporaneamente una metodologia di gestione degli aspetti paesistici e territoriali correlata alle nuove disposizioni regionali.





Il territorio di Germasino ha estensione di kmq. 18,27 in base ai dati censuari ISTAT 2001. La densità di popolazione in base ai dati censuari ISTAT 2001 è di circa 14 abitanti per Kmq. Il territorio comunale confina (in senso orario a partire da Nord) : con la Confederazione Elvetica (Comuni di Roveredo e S. Vittore Cantone dei Grigioni – Comune di S. Antonio Cantone Ticino) e con i Comuni di Consiglio di Rumo, Stazzona, Dongo, Garzeno e S. Nazzaro Val Cavargna. Nella rappresentazione grafica delle tavole di PGT, il confine comunale con il territorio di San Nazzaro Valcavargna è stato desunto dalla carta tecnica di recente elaborazione e rettifica, il confine comunale con i territori di Garzeno, Stazzona, Dongo e Consiglio di Rumo è stato desunto dai confini catastali e concordato con le amministrazioni comunali confinanti. Il territorio comunale, che abbraccia parte dei versanti della Valle Albano e della Valle del Liro, è costellato di nuclei rurali, i cosiddetti maggenghi, in passato abitati saltuariamente nelle stagioni intermedie per lo sfruttamento dei pascoli a mezza costa. Nella parte intermedia del territorio comunale, nella fascia altimetrica che va dai 900 ai 1.300 mt., sono sorti in epoca recente lungo la strada Garzeno – Bocchetta di S. Anna alcuni nuclei di nuovo impianto utilizzati come seconde case.

### **A.3.4 Il sistema della mobilità**

Germasino è raggiungibile dalla strada provinciale n. 5 che imbocca a Dongo la litoranea strada statale 340 dir "Regina". Il nucleo di Germasino è ben visibile dal versante opposto della valle Albano ed appare compatto, caratterizzato dalla snella sagoma del campanile della chiesa di S. Donato e Clemente, adagiato su un pianoro in posizione soleggiata sulle pendici della costa, alla sommità di un crinale in leggero displuvio. La strada provinciale n. 5 divide il nucleo del paese con un'angusta strettoia e prosegue in direzione di Garzeno. Da Garzeno, attraverso una strada consortile che superata la Bocchetta di S. Anna si snoda lungo il versante nord della valle del Liro, si raggiunge in automobile il passo Giovo. In questa località, a 1.700 m. di quota ai piedi del vastissimo territorio montano, ha termine la viabilità carrabile e si diparte una fitta rete di sentieri che percorre la vallata da una parte verso Sommafiume, e dall'altra verso la Svizzera attraverso il passo del Sant' Jorio. I sentieri montani offrono la possibilità di bellissime escursioni più o meno faticose, lungo i percorsi panoramici della via dei monti lariani, dell'Alta via del Lario e del sentiero dei contrabbandieri.

### **A.3.5 Assetto del territorio urbano ed extraurbano**

#### **A.3.5.1 Impianto urbanistico e trasformazioni del territorio**

##### *Capoluogo*

L'impianto urbanistico originario del Comune di Germasino, rilevabile dalla carta di fine 800 (prima levata dell'I.G.M.-1887 -), presenta i nuclei principali di Germasino, Sorsetto e Albaredo che costituiscono i primi insediamenti abitativi del Comune, oltre ai nuclei montani di S. Anna, Caggione, Tesuglio, Acquate, Pugnano, Catonso e La Motta.

La formazione dell'impianto urbano del capoluogo è tipica dei paesi della valle, incardinato su un tessuto viabilistico di disimpegno interno costituito da strette vie tracciate nella direzione delle isoipse e ripide scalinate di collegamento.

Il centro del paese sorge su un altopiano dove era presente un castello medioevale.

Il nucleo originario è tuttora ben conservato nell'impianto e nei suoi caratteri connotativi, malgrado le modifiche ai fabbricati indotte dai diversi interventi di rinnovo urbano verificatisi in passato.

Lo sviluppo edilizio del capoluogo negli ultimi decenni è avvenuto lungo le direttrici viarie principali, sfrangiando in parte la percezione di compattezza del nucleo.



*Il borgo di Germasino visto dall'alto*

#### *Altri nuclei*

Gli altri nuclei del Comune sono collocati sopra la quota 1000 mt.slm., e si tratta di nuclei di tipologia e d'impianto agricolo, in parte recuperati negli ultimi decenni, che mantengono una presenza di persone nel periodo estivo nelle località Tesuglio, Cagerino, Pugnano, Vriasco, Venciago, Ghidorino.

Il nucleo di Avolo conserva le caratteristiche tipologiche e insediative legate alla tradizione.





*Immagine del nucleo di Avolo risalente agli anni '50 del secolo scorso*

Inoltre nella zona a monte di S. Anna, nelle località Corlino, Acquate, Baltrigo, Palazzolo, Grum, sono presenti numerose costruzioni più recenti, utilizzate nel periodo estivo come seconde case.

#### **A.3.5.2 Patrimonio edilizio**

Il censimento generale della popolazione del 1981 rilevava 100 abitazioni occupate, con 353 stanze e 93 abitazioni non occupate con 278 stanze. Il censimento generale della popolazione del 1991 rilevava 100 abitazioni occupate, con 386 stanze e 164 abitazioni non occupate con 492 stanze. Il censimento generale della popolazione del 2001 rilevava 342 abitazioni delle quali 109 occupate da residenti e 233 non occupate. In relazione alla datazione del patrimonio edilizio, dei 100 edifici rilevati nel 1991, 85 erano costruiti prima del 1919, 1 dal '19 al '45, nessuno dal '46 al '60, 5 dal '61 al '71, 8 dal '72 all'81, 1 dall'82 al 91. In relazione al titolo di godimento la quasi totalità delle 109 abitazioni occupate rilevate al 2001 è in proprietà (86,2%) in affitto o in base ad altro titolo sono godute solamente 15 abitazioni, pari al 13,8%. La totalità delle abitazioni occupate rilevate al 2001 è dotata di almeno un servizio, la superficie media delle abitazioni occupate da residenti è pari a 88 mq, di quelle non occupate da residenti è pari a 58,1 mq. Le abitazioni occupate dai residenti hanno superficie pari a mq.37,6 per persona.

Anno	Popolazione Residente	Patrimonio edilizio					
		Stanze			Abitazioni		
		Occupate	Non occupate	Totale	Occupate	Non occupate	Totale
1981	267	353	278	631	100	93	193
1991	260	386	492	878	100	164	264
2001	255	--	--	--	109	233	342

*\*/ altre abitazioni*

Al 31/12/2009 la popolazione residente è pari a 242 abitanti.

In attuazione del PRG del 2004 sono state rilasciati permessi per nuove costruzioni in ambiti di piani di lottizzazione adiacenti il capoluogo, per un volume pari a 8.400 mc. Come si vede, alla stasi demografica degli ultimi anni corrisponde un significativo incremento nella produzione edilizia, con presenza di interventi di nuova costruzione oltre a quelli di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente. La cospicua entità del patrimonio edilizio complessivo in relazione al numero degli abitanti è dovuta anche alla presenza di numerose abitazioni nei nuclei di mezza costa, che ora sono utilizzate da residenti e non residenti, quali abitazioni temporanee nella sola stagione estiva. Alla significativa produzione edilizia nelle nuove costruzioni riscontrata negli ultimi anni, rivolta prevalentemente ad un'utenza di seconda casa, è seguita una fase di assestamento dovuta presumibilmente ad un fenomeno di saturazione del mercato edilizio. Allo stato attuale, considerato il regime di godimento del patrimonio esistente (per la quasi totalità in proprietà degli occupanti) e l'assenza di richieste e segnalazioni pervenute dai cittadini in fase di avvio del procedimento del PGT, si può dedurre che nel comune non sono in atto rilevanti fenomeni di tensione abitativa o di tensioni speculative sulle aree legate a richieste di seconde case per non residenti.

La recente cospicua edificazione avvenuta a seguito dell'approvazione del vigente PRG ha abbondantemente colmato il fabbisogno di alloggi per residenti e turisti.

### **A.3.5.3 Nuclei storici**

Ai sensi dell'art. 25 del PTR, il PGT ha assunto quale base per base per l'identificazione e la perimetrazione dei nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 25 del PTR, gli ambiti individuati, con i correttivi previsti al comma 6 dello stesso articolo, rappresentano la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano al fine di individuare i nuclei di antica formazione e gli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle regole.

L'impianto urbanistico originario del Comune di Germasino, rilevabile dalla carta di fine 800 (prima levata dell' I.G.M.-1887 -), presenta i nuclei principali di Germasino, Sorsetto e Albaredo

che costituiscono i primi insediamenti abitativi, oltre ai nuclei montani di Avolo, S. Anna, Caggione, Tesuglio, Acquate, Pugnano, Catonso e La Motta.

Il Documento di Piano ha analizzato e classificato nel dettaglio il Centro storico di Germasino, al fine di prevedere nel Piano delle Regole la metodologia di recupero dei fabbricati esistenti nel rispetto delle tipologie architettoniche del luogo.

L'analisi del patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici, ha messo in luce la presenza di alcuni elementi interessanti che testimoniano la presenza di elementi di pregio, ma anche di qualche elemento di contrasto dovuto agli interventi più recenti, come evidenziato nelle allegate tavole grafiche. Le analisi compiute nella prima fase di redazione del Piano di governo del territorio hanno consentito una lettura complessiva del patrimonio edilizio nel centro storico, analizzando con precisione, fabbricato per fabbricato, la situazione esistente, rilevando elementi di analisi quantitative e qualitative a supporto delle successive decisioni progettuali.

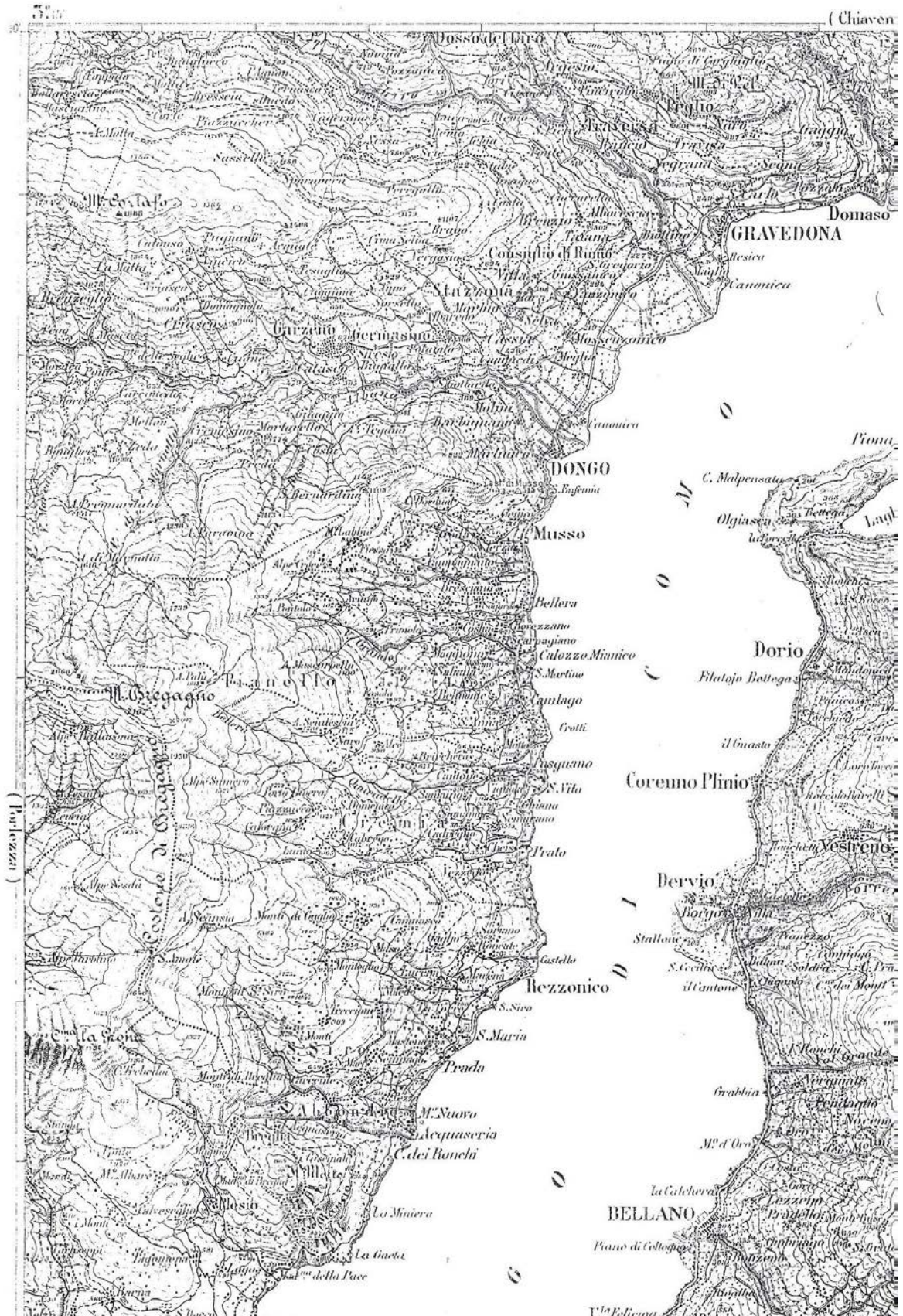
#### **- Nucleo di Germasino**

Il nucleo storico di Germasino non presenta caratteristiche architettoniche rilevanti, essendo costituito da edifici originariamente di impianto prevalentemente rurale. Come risulta dalle tabelle allegate, lo stato di conservazione è da ritenersi buono per il 47% dei 176 fabbricati schedati, medio per il 40%, cattivo per l'11% e solamente il 2% presenta una condizione di degrado totale; la necessità di intervento a breve o a medio termine riguarda quindi il 13% del patrimonio edilizio. Le destinazioni d'uso sono prevalentemente residenziali per il 51%, mentre il 20% mantiene caratteristiche rurali, il 14% una destinazione d'uso mista, il 12% è utilizzato ad uso box ed accessori.

#### **- Nucleo di Sorsetto**

Si tratta di un nucleo rurale inserito tra i castagneti nella vicinanza della chiesa di S. Rocco dove è presente una tipologia edilizia rurale tradizionale. Come risulta dalle tabelle allegate, lo stato di conservazione è da ritenersi buono per il 24% dei 33 fabbricati schedati, medio per il 34%, cattivo per il 24% mentre il 18% presenta una condizione di degrado totale; la necessità di intervento a breve o a medio termine riguarda quindi il 42% del patrimonio edilizio. Le destinazioni d'uso sono prevalentemente rurali per il 34%, residenziali rurali per il 27%, mentre il 18% è in condizione di totale degrado. Il nucleo si trova in una situazione di degrado elevato e necessita di interventi di recupero mirati alla salvaguardia dell'impianto caratteristico e che consentano di rivitalizzare un ambito che attualmente si trova in completo stato di abbandono.





prima levata della tavoletta I.G.M.



#### **A.3.5.4 Nuclei rurali**

Gli altri nuclei del Comune sono collocati intorno quota 1.000 mt.slm., si tratta di nuclei di tipologia e d'impianto agricolo, in parte riconvertiti negli ultimi decenni alla destinazione residenziale, che mantengono una presenza di persone nel periodo estivo nelle località Catonzo, Tesuglio, Cagerimo, Ghidorino e Vencigo. Diverse costruzioni rurali ubicate generalmente in adiacenza della strada carrozzabile per il Passo Giovo, sono state trasformate ad uso residenziale ed utilizzate nel periodo estivo come seconde case.

#### **A.3.5.5 Ambiti urbani di formazione recente**

In adiacenza al capoluogo sono sorti in attuazione del PRG dal 2004 nuovi insediamenti di edilizia residenziale in ambiti di piani di lottizzazione. Si riscontrano anche alcuni edifici isolati all'ingresso ed all'uscita dal paese che hanno sfrangiato la percezione della originaria compattezza del nucleo urbano. Nel territorio montano nelle località Baltrigo, Grum, si riscontrano insediamenti di seconde case risalenti agli anni '60 e '70 del secolo scorso, abitate prevalentemente da non residenti.

#### **A.3.5.6 Il territorio montano e Il sistema agricolo**

Il territorio comunale è uno spazio definito sostanzialmente da buona parte del versante esposto a Sud e della intera parte sommitale della valle Albano, delimitato dalle dorsali che salgono ripide verso un ampio crinale montuoso che ne racchiude l'anfiteatro naturale e da una limitata parte del versante esposto a Nord della Valle del Liro, il cui territorio ricade per la gran parte entro i limiti amministrativi di Stazzona e Consiglio di Rumo. La suddivisione in fasce altimetriche del territorio comunale è ben leggibile nelle identità dei paesaggi agrari che vi si riscontrano e le cui identità fondamentali sono da secoli immutate, anche grazie al minimo impatto antropico che l'agricoltura di montagna di pura sussistenza ha indotto nell'ambiente naturale. Il censimento generale dell'agricoltura dell'anno 2000 rileva la presenza di 14 aziende agricole sul territorio comunale, con vocazione all'allevamento bovino (101 capi) ed ova caprino (195 capi) ed allo sfruttamento dei boschi. Dei 1.827 ha di superficie territoriale solo 382,4 fanno parte della superficie agraria, della quale 0,3 ha sono seminativi, 3,9 coltivazioni legnose e 378,2 a pascolo. La struttura del territorio, per lo più impervio e coltivabile con un minimo tasso di impiego di macchinari, consente la sopravvivenza di aziende agricole di minuscole dimensioni. L'attività agricola nel comune, oltre che dall'esiguo numero di addetti che emerge dalle statistiche, è praticata anche dalle classi di età più anziane della popolazione per il soddisfacimento dei bisogni familiari. Si tratta di un'attività agricola part-time, che fornisce un'integrazione ai redditi da pensione e soprattutto una valida motivazione di integrazione nel tessuto sociale e familiare.

Il PTCP tra le criticità che segnano questo territorio correlate con l'abbandono dell'attività agricola indica :

- *Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali*
- *Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici*
- *Dissesto idrogeologico diffuso*

L'individuazione delle aree destinate all'agricoltura nel piano delle regole avviene sulla base delle disposizioni contenute nel documento che definisce i "Criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei comuni, delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del PTCP" ed a quelle contenute nella DGR 19 Settembre 2008 n. 8-8059.

Il piano delle regole, nel contesto della disciplina delle aree destinate all'agricoltura, individua all'interno della rete ecologica provinciale (senza apportarvi rettifiche, ma unicamente precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale) gli ambiti agricoli strategici.

Tale individuazione avviene sulla scorta di ulteriori indagini conoscitive e con l'utilizzo delle banche dati DUSAF 2 (anno 2007) e del censimento SIALP Regione Lombardia, che consentono di approfondire le valutazioni relative alla qualità agroforestale, del sistema agricolo e dell'uso del suolo.

Sono classificate tra gli ambiti agricoli di interesse strategico le zone che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa.

Con l'individuazione degli ambiti agricoli sulla base dei criteri stabiliti nel PTCP, nonché dei citati approfondimenti alla scala locale, il Comune provvede all'individuazione delle aree assoggettate ai disposti della Parte II – Titolo III della l.r. 12/05, che ricomprendono:

- gli ambiti agricoli di interesse strategico
- le altre aree di rilevanza per l'attività agricola e per le sue funzioni plurime (economiche, produttive, ambientali...) da questa svolte a scala locale, individuate negli ambiti di versante e boscati, non connotate da specifico rilievo provinciale.
- gli ambiti di alpeggio e pascolo d'alta quota sono invece classificati tra le "Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" al fine di ricondurle all'interno di un ambito di maggiore tutela.

Per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura alla scala comunale, oltre alle disposizioni contenute nel documento che definisce i "Criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei comuni, delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Como" si fa anche riferimento ai contenuti dall'Allegato 5 della DGR 19/09/2008 n. 8/8059.

### A.3.6 Cenni storici

Germasino è un piccolo borgo arroccato sulle pendici del monte Cortafon, prospiciente la Valle dell'Albano, è storicamente attraversato dalla strada che dal lago sale verso il passo di S. Iorio, storico passaggio che collega l'Alto Lago con la Valle Morobbia.

Poco o nulla si sa delle origini di Germasino, lo troviamo citato in atti notarili del 1100 con il nome di Germaxino o Germaxeno o Germaseno e le prime notizie storiche certe le fornisce il Vescovo di Como Mons. Feliciano Ninguarda negli atti della sua visita pastorale del 1593.

Appartenente alla Pieve di Dongo, nel XIV secolo il paese era retto da un governo consolare Associato a Rumo, Garzeno e Stazzona; dal 1402 passò con gli altri paesi vicini sotto i Sacco, signori della Valle Morobbia. Le vicende storiche fanno supporre l'esistenza di un castello, probabilmente a difesa dalle incursioni provenienti dal passo S. Iorio, del quale oggi non si rilevano tracce. Nel 1580 il Comune passò nel feudo del Cardinale Tolomeo Gallio; in quell'epoca erano presenti a Germasino circa 128 famiglie e 700 abitanti. Nel borgo di Germasino, non si rilevano presenze storiche importanti, tranne piccoli affreschi devozionali tra cui una "Madonna tra i Santi" quattrocentesca. Per quanto riguarda gli edifici di pregio architettonico, gli unici elementi interessanti riguardano la chiesa parrocchiale dei SS. Donato e Clemente e l'Oratorio dei SS. Rocco e Sebastiano in località Sorsetto. Sul territorio del Comune sorgono diverse chiese, segno di una fede profonda del popolo; a parte la chiesa parrocchiale dedicata ai Santi Patroni Donato Vescovo e Clemente Papa, poco più a monte, nella località Sorsetto si trova la chiesa dedicata ai Santi Sebastiano e Rocco. Lungo la strada agro silvo pastorale Garzeno Giovo, nell'omonima località, la chiesa di S. Anna. Negli anni tra le due guerre il paese ha subito fortemente il fenomeno dell'emigrazione, sia verso le Americhe sia verso le altre nazioni europee. Nel dialetto, che potrebbe essere classificato come una lingua vera e propria, sono presenti inflessioni uniche nel panorama dei dialetti lombardi: la R retroflessa che fa pensare alla Sicilia, la TR che richiama l'inglese e ancora il siciliano e che le giovani generazioni, ormai, non sono più capaci di pronunciare. Da punto di vista storico il paese è ricordato perché Benito Mussolini, catturato a Dongo dai partigiani, passò la notte presso la caserma della Guardia di finanza di Germasino. Il duce, travestito da militare tedesco, era aggregato ad una colonna militare che risaliva la strada regina verso la Valtellina, a Dongo, fu riconosciuto e fermato dai partigiani della 52<sup>a</sup> brigata Garibaldi. Fu trattenuto per alcune ore e poi, per sottrarlo a eventuali colpi di mano fascisti e alle missioni alleate che lo ricercavano, fu trasferito nella piccola caserma della Guardia di Finanza a Germasino, dove trascorse la notte tra il 27 ed il 28 aprile. All'ex brigadiere della Guardia di Finanza Giorgio Buffelli, comandante la Brigata R. della Guardia di Finanza di Dongo, che suggerì il trasferimento di Mussolini a Germasino, fu affidato il comando di una quindicina di partigiani incaricati di vegliare sul duce e sul segretario della Federazione fascista di Como, Paolo Porta, anche lui portato a Germasino. La caserma è divenuta in seguito abitazione privata.

### **A.3.7 Previsioni dei programmi territoriali sovraordinati**

#### **A.3.7.1 Piano Territoriale Regionale**

Il Consiglio regionale della Lombardia, con delibera n. VIII/951 del 19 Gennaio 2010, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR), che in base alla l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.

Il nuovo PTR integra e aggiorna il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la convenzione Europea del paesaggio e con il D. Lgs. 42/2004.

Il nuovo PTR costituisce:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo
- strumento di disciplina paesaggistica attiva del territorio.

In quanto strumento di salvaguardia e disciplina del territorio, tale piano è esteso all'intero territorio lombardo e opera effettivamente laddove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggiore definizione.

Il PTR stabilisce tra l'altro le modalità per la pianificazione comunale, che danno ampio spazio ai contenuti paesaggistici del Piano di Governo del Territorio, cogliendo con tempestività il particolare frangente normativo che darà il via ad una nuova generazione di piani urbanistici in Lombardia.

Sono valorizzate, in termini di politica paesistica locale, le specificità del PGT e il ruolo dei comuni, fondamentale tanto per la declinazione locale delle indicazioni della pianificazione sovraordinata quanto per le possibilità di renderla attiva tramite un'azione puntuale coordinata di pianificazione, programmazione e valutazione dei progetti.

Il PTR introduce il *principio di maggiore definizione*, in base al quale, per ogni parte del territorio e in ogni momento, la disciplina paesaggistica da rispettare è quella e solo quella espressa dall'atto a specifica valenza paesaggistica più dettagliato in quel momento vigente.

L'approvazione di un atto più definito supera l'efficacia normativa degli atti più generali riferiti al medesimo territorio, anche se non ne cancella le motivazioni e le argomentazioni.

Per questa ragione assume estrema importanza la certificazione del livello di definizione paesaggistica degli atti di pianificazione.

In sede di approvazione di ciascun atto a valenza paesaggistica, il medesimo provvedimento di approvazione ne certifica il livello di definizione, in base alla scala della cartografia, alla puntualità delle norme nonché all'ampiezza e qualità delle elaborazioni.

Nella sua descrizione degli ambiti geografici, il PTR individua l'ambito geografico del Lario comasco e ne identifica in modo semplificato i caratteri costitutivi del paesaggio locale e le sue componenti.

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



In base al PTR non sono presenti nel territorio comunale ambiti di particolare criticità; i luoghi salienti citati dal PTR e correlati alla scala sovralocale con il territorio comunale sono:

- *quale componente del paesaggio naturale l'alta vallata dell'Albano*
- *quale componente del paesaggio agrario le dimore rurali dette "masun"*
- *tra i paesaggi agrari tradizionali i monti del Lario*

Tra le principali informazioni paesistico ambientali, il PTPR (vol. 5) non cita alcun elemento significativo nell'ambito delle architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica.

Il piano territoriale paesistico individua nella parte alta del territorio comunale componenti del paesaggio naturale e del paesaggio agrario particolarmente connotati quali gli alpeggi di alta quota e componenti del paesaggio urbano quali nuclei montani di pendio, apparati decorativi murali, insieme con componenti del paesaggio storico culturale quali i sentieri degli "spalloni" e la via del Sant'Jorio (cfr. PTPR vol.2 paesaggi della Lombardia –Ambiti e caratteri tipologici capitolo 3.4).

Tra i tracciati guida paesistici il Piano del paesaggio lombardo individua la Via dei monti Lariani (pedonale) quale percorso escursionistico che attraversa il versante occidentale dei monti Lariani con partenza a Cernobbio ed arrivo a Sorico, in gran parte integrato nel sentiero Italia.

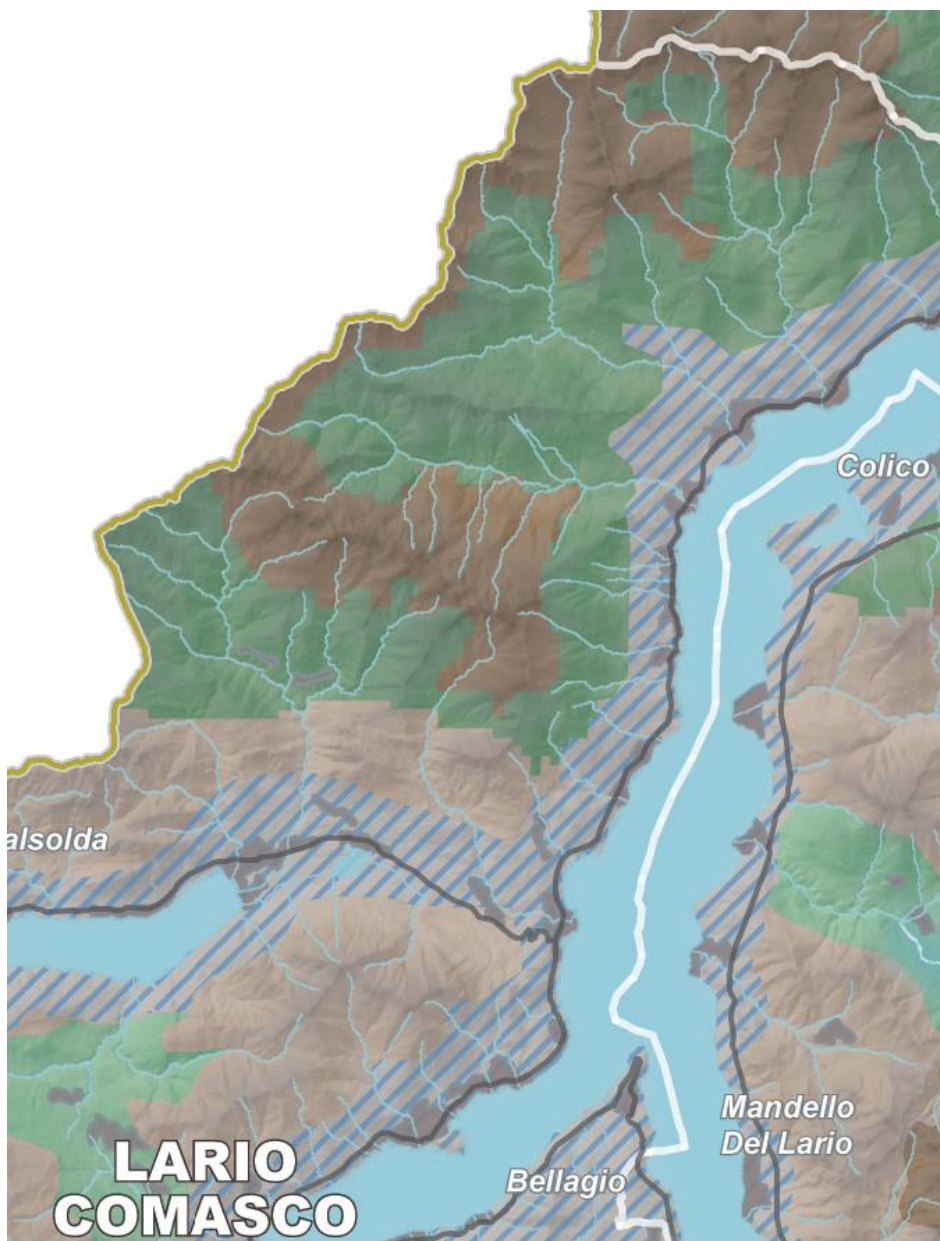
*Già ricompreso nel "Sentiero Italia", è un percorso escursionistico che da Cernobbio segue le montagne della sponda occidentale del lago di Como, giungendo a Sorico dopo 125 Km. La fascia compresa fra 600 e 1200 metri di altitudine è disseminata dagli alpeggi (mùnt), utilizzati dalle popolazioni del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

**Punto di partenza:** Cernobbio. **Punto di arrivo:** Sorico. **Lunghezza complessiva:** 125 km

**Tipologie di fruitori:** pedoni. **Tipologia del percorso:** sentieri, strade forestali



**Capoluoghi di provincia interessati dal percorso:** -. **Province attraversate:** Como.

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



### UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia alpina

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

**I repertori del piano paesistico regionale individuano :**

*PAESAGGI AGRARI TRADIZIONALI (TAVOLA B) PTR  
RIF. NUM. 26 CO Monti del Lario*

*PUNTI DI OSSERVAZIONE DEL PAESAGGIO LOMBARDO (TAVOLA B)  
14 CO Paesaggio insubrico - Bacino Iariano*

Nel PTR l'Abaco delle principali informazioni paesistico - ambientali per comuni, "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale" indica:

1. La parte del territorio comunale posta oltre la quota altimetrica dei 1.000 m. s.l.m. costituisce ambito di elevata naturalità come definito e regolamentato dall'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale Regionale.

*Art. 17, appartenenza agli ambiti di elevata naturalità, individuati nella tavola D, meglio specificati nei Repertori.*

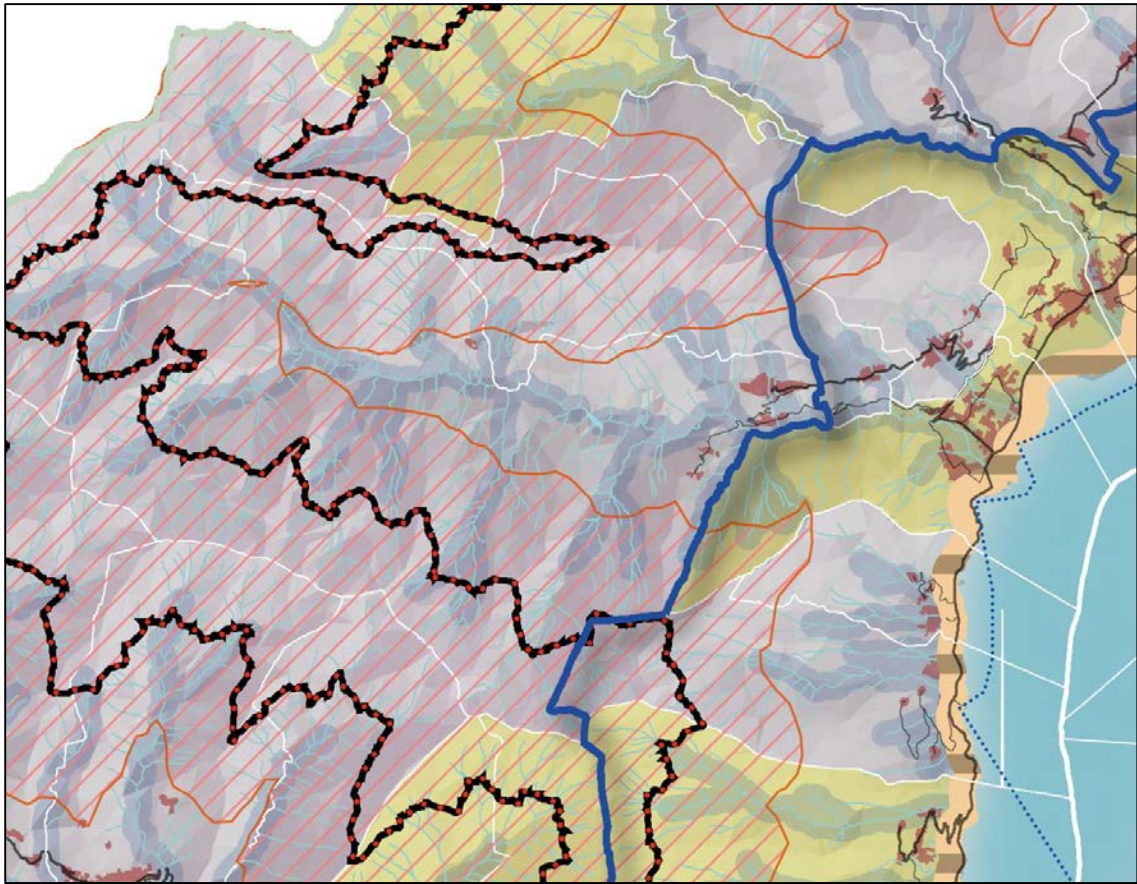
*L'articolo richiamato, ai fini della tutela di questi ambiti principalmente montani, declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitorio di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali*

*(PGT). Riferimenti: Tavola D – Repertori – Normativa art. 17*

2. L'appartenenza agli ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale del lago di Como, come definito e regolamentato dall'art. 19 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano territoriale Regionale.

*Art. 19 comma 4, appartenenza agli ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale dei Laghi Maggiore, di Lugano, di Como, d'Iseo, d'Idro e di Garda, come individuati nella tavola D e nelle tavole D1a, D1b, D1c, D1d. Il comma richiamato delinea un'articolata serie di indirizzi per la pianificazione e l'azione locale.*

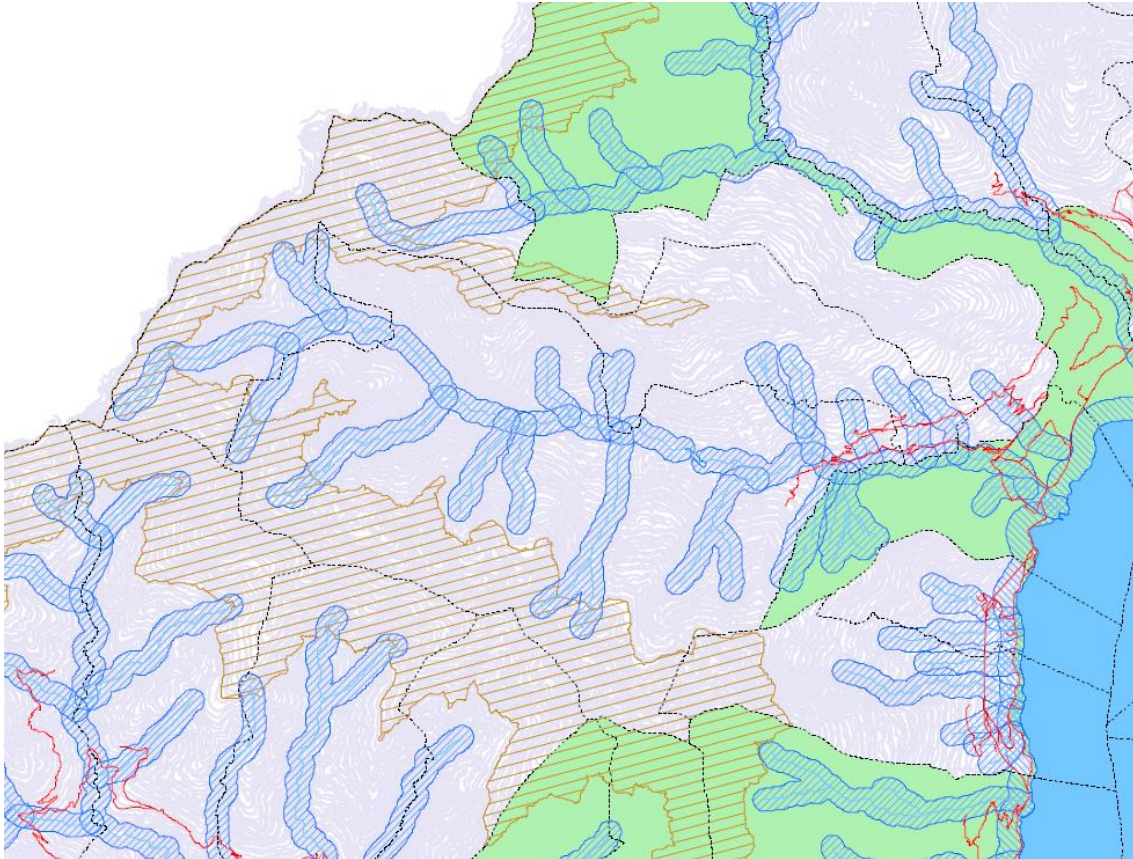
*Riferimenti: Tavole D, D1a, D1b, D1c, D1d – Normativa art. 19*



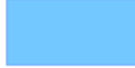



L'abaco non rileva nel territorio Comunale la presenza di aree protette regionali: (Parchi nazionali o regionali, Riserve naturali, Monumenti Naturali), né la presenza di "Ambiti di criticità" di cui alla tavola D e alla Parte III degli Indirizzi di Tutela.



Tavola I PTR : Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e 142 D.lgs 42/2004)



-  Aree alpine/appenniniche
-  Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
-  Laghi
-  Aree di rispetto dei laghi

IL Volume 3 Parte IV del PTR in relazione alle modifiche e integrazioni degli indirizzi di tutela individua per i territori appartenenti alla fascia alpina le politiche per la riqualificazione paesaggistica e per il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Per il territorio di Germasino si riportano le seguenti casistiche ritenendole coerenti con le fenomenologie di degrado in atto e potenziali -

**Stralcio dal PTR:**

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO E/O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA PROVOCATA DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

**4.4 piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono**

Si tratta del patrimonio edilizio ed urbano storico sottoposto ad un costante spopolamento, con conseguente riduzione del presidio dei luoghi, che prende progressivamente forma di ruderi e rovine.

*Territori maggiormente interessati:*

fascia alpina e prealpina, (nuclei di montagna) e della pianura irrigua (in particolare nuclei e complessi rurali ).

*Criticità:*

- perdita del patrimonio architettonico cosiddetto "minore" con gravi riflessi sulla conservazione dei diversi paesaggi da esso connotati
- formazione di aree fortemente degradate con ruderi e rovine
- usi impropri
- formazione di emergenze ambientali e sociali

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione anche settoriale (ad es. commercio) e riqualificazione urbana, (PISL, PRUSST);*

**di Governo locale del territorio (PGT, PII);**

*Azioni :*

- impostazione di politiche e interventi di recupero e di valorizzazione dei caratteri identitari di matrice storica all'interno di scenari di sistema più ampi legati agli usi multifunzionali dell'agricoltura, alla promozione del turismo sostenibile, alla soluzione

di problematiche insediative, alla formazione della rete verde e dei percorsi di fruizione paesaggistica

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, agricola, territoriale e di Governo locale del territorio (PGT)*

*Azioni :*

- definizione di scenari di sviluppo e valorizzazione che prevedano incentivi a iniziative organiche e integrate per il recupero del patrimonio edilizio storico, correlati alla promozione di iniziative volte al rafforzamento o alla introduzione di nuove attività con concrete possibilità di sviluppo futuro, inserite in una logica di sistema più ampia

**4.8 aree agricole dismesse**

Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico -perceptiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena. Le cause di abbandono sono generalmente dovute a:

- frammentazione delle superfici agricole a seguito di frazionamenti delle proprietà, interventi di infrastrutturazione, etc.;
- attesa di usi diversi, più redditizi, legati all'espansione urbana ;
- forte diminuzione della redditività di alcune colture, in particolare dei pascoli.

*Territori maggiormente interessati:*

fascia alpina e prealpina (aree a pascolo), fascia della alta pianura asciutta e, in misura più o meno consistente, le zone periurbane di tutti i centri maggiori, e alcuni ambiti della bassa pianura, in particolare nel basso bresciano e nel mantovano

*Criticità:*

- progressiva alterazione del paesaggio agrario tradizionale con perdita di valore e significato ecologico degrado/compromissione dei manufatti e infrastrutture agricole
- elevato rischio di usi impropri, occupazioni abusive, etc.

-omissis-

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione e Gestione agro forestale* (PSR regionale e provinciali); **di Pianificazione territoriale** (PTCP- ambiti agricoli) **e di Governo locale del territorio** (PGT)

*Azioni :*

- promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli
- interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione e Gestione agroforestale* (PSR regionale e provinciali); **di Pianificazione territoriale** (PTCP- ambiti agricoli) **e di Governo locale del territorio** (PGT)

*Azioni :*

- attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali
- promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione

Nei confronti con il Piano territoriale paesistico regionale il Piano di Governo del territorio di Germasino:

- recepisce le disposizioni di cui all'art. 17 delle norme di attuazione del PTR in merito alla Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità, confermando la delimitazione del PTR e articolandone il regime normativo.
- recepisce le disposizioni di cui all'art. 25 delle norme di attuazione del PTR in merito alla individuazione ed alla disciplina urbanistica dei centri storici.
- individua la viabilità storica e di interesse paesistico come previsto dall'art. 26 delle NTA del PTR.
- recepisce le disposizioni di cui all'art. 19.4 delle norme di attuazione del PTR circa gli ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale del lago di Como
- recepisce le disposizioni di cui all'art. 34 delle norme di attuazione del PTR circa gli indirizzi per la pianificazione comunale e i criteri per l'approvazione del P.G.T.

**A.3.7.2 Piano territoriale di coordinamento provinciale**

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Como si propone come strumento strategico di sviluppo sostenibile ed individua come aspetti di straordinaria importanza:

*il sistema economico locale*

- la necessità di riequilibrio fra esigenze di sviluppo e salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale e storico-architettonico;
- la mancanza di adeguamento delle reti di trasporto.

Come si evince dalla relazione, il PTCP rappresenta:

- uno strumento di riposizionamento strategico per mantenere alti livelli di competitività delle imprese, nel contesto delle dinamiche sistemiche della cosiddetta “globalizzazione”;
- il quadro di riferimento per la pianificazione locale, con particolare riferimento al riequilibrio fra i sistemi insediativi e le risorse paesaggistico - ambientali e storico-culturali;
- un punto di riferimento per le istituzioni e per le associazioni di categorie, per costruire un nuovo modello di cooperazione non più basato sui tavoli di concertazione, ma sull’assunzione di responsabilità;
- la ricerca della collaborazione pubblico-privata, allo scopo di implementare le risorse finanziarie a disposizione.

Gli obiettivi strategici che la Provincia intende conseguire sono:

- l’assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- la tutela dell’ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità;
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- la definizione dei centri urbani aventi funzioni di rilevanza sovracomunale;
- l’assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- l’introduzione della perequazione territoriale;
- la costruzione di un nuovo modello di governo urbano.

Le norme tecniche d’attuazione prevedono le seguenti normative in ambito paesistico ed ambientale.

#### Gli indirizzi generali di tutela

- La Provincia di Como persegue l’obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità del paesaggio;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico - ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.

- Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, definito dal Piano Territoriale Regionale, quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:



- a) riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
  - b) assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti, disciplinandone l'uso e le trasformazioni;
  - c) dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.
- Per tutela attiva s'intende il complesso di iniziative poste in essere da soggetti pubblici e privati per promuovere concretamente la tutela del paesaggio e dell'ambiente, recuperando, migliorando e valorizzando la qualità degli stessi.
  - Per tutela passiva s'intende l'esercizio, da parte delle diverse autorità competenti, del potere di controllo e d'autorizzazione degli interventi che ricadono in ambiti vincolati o di rilevanza paesistico - ambientale.
  - Le scelte di pianificazione contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, ai fini dell'accertamento sia dell'esistenza di eventuali contrasti con gli obiettivi di tutela, sia dell'idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico - ambientali.
  - Il PTCP recepisce i vincoli di tutela paesistica previsti dalle vigenti disposizioni normative e da altri strumenti di pianificazione, secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", con specifico riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ai piani territoriali di coordinamento dei Parchi regionali ed ai piani delle Riserve naturali, definendo inoltre nuovi ambiti meritevoli di tutela.
  - Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la Provincia in ordine:
    - a) ai pareri di compatibilità ambientale;
    - b) ai pareri ed alle autorizzazioni, nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
    - c) ai pareri e alle autorizzazioni, nell'ambito delle procedure di valutazione d'incidenza nei Siti d'Interesse Comunitario (SIC);
    - d) alle valutazioni concernenti le autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
  - Il PTCP, con riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:
    - a) la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
    - b) il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico - ambientali;
    - c) le aree assoggettate al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.
  - Per le finalità di cui al punto b) del precedente comma, il PTCP:
    - a) sub-articola le unità tipologiche di paesaggio del PTPR, individuando ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, percettive, tipologico-architettoniche

- e/o storico culturali, denominate "Unità tipologiche di paesaggio", definendone i relativi caratteri connotativi e dettando gli indirizzi per la pianificazione locale;
- b) individua i principali elementi caratterizzanti il territorio (landmarks) e le altre emergenze paesistico-ambientali di livello provinciale, con priorità per quelli che rivestono importanza sovracomunale;
- c) rappresenta e descrive i rapporti tra le unità di paesaggio e la viabilità di fruizione panoramica ed ambientale, per le finalità definite dal PTPR;
- d) individua le situazioni di degrado e di criticità paesistico-ambientale.
- Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, a seguito di verifica di compatibilità con il PTCP, si configurano quali atti di maggiore definizione paesistica del medesimo e del PTPR.
- A tale proposito, il PTCP indica le seguenti direttive per la pianificazione comunale:
- a) nelle trasformazioni degli ambiti vincolati, o comunque di rilevanza paesaggistica, qualora ecosostenibili, devono prevalere le proposte che consentano in modo permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione;
- b) gli interventi edilizi devono considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita interessate e prefigurare le ripercussioni - nel tempo e nello spazio - che tali interventi comportano;
- c) gli interventi edilizi devono essere ispirati agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione deve rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore attuale, che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
- d) gli interventi edilizi devono consentire la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni incoerenti, di scarso pregio architettonico - estetico e prive di valore storico, seguendo l'insegnamento secondo cui "architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo";
- e) gli interventi edilizi devono essere orientati a conseguire un valido risultato estetico, sia nell'interrelazione interna degli elementi che lo compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
- f) gli interventi di recupero edilizio ed ambientale non devono essere orientati ad un mero e pedissequo ripristino dello status quo, ma devono saper interpretare ed esprimere l'anima del luogo, alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
- g) devono essere evitati gli interventi d'eccessiva e caricaturale pomposità scenografica, così come gli interventi posticci e trapiantati da altri contesti;
- h) gli interventi devono prevedere il mantenimento d'adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde con funzione ecologica e d'inserimento nel paesaggio.

- i) si deve definire un rapporto appropriato tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti;
- j) si devono definire puntuali norme tipologiche per i diversi tipi di costruzione, individuando un'apposita disciplina di tutela e valorizzazione per i nuclei storici e per i beni storico - architettonici;
- k) si devono definire le modalità di sviluppo e di recupero dell'assetto edilizio, indicando l'ubicazione, la distribuzione e gli allineamenti obbligatori, nonché i limiti delle visuali da rispettare;
- l) si devono definire le modalità per la realizzazione di parchi e giardini;
- m) si devono definire le modalità d'intervento sulla vegetazione naturale e para-naturale, in coerenza con le indicazioni del PTCP, privilegiando l'impiego di specie autoctone, gli interventi di ingegneria naturalistica nonché la creazione di barriere vegetali, in grado di ridurre l'inquinamento acustico e fungere da ecosistemi-filtro (fitodepurazione).

#### Le aree protette

##### - Il PTCP:

- a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati, che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
- b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 della medesima legge.

- Il PTCP non prevede l'istituzione di nuovi parchi regionali, delineando strategie finalizzate a promuovere l'istituzione di aree protette che nascono da iniziative locali (parchi locali di interesse sovracomunale) o che tutelano aree di modesta estensione e rilevante pregio naturalistico-ambientale (riserve naturali, monumenti naturali, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale).

- Il PTCP individua e rappresenta, nella carta del sistema delle aree protette:

- a) i parchi regionali, i parchi locali d'interesse sovracomunale, le riserve naturali, i monumenti naturali, i siti d'importanza comunitaria e le zone di protezione speciale per l'avifauna, già istituiti;
- b) le tipologie d'aree protette sopra elencate, per la cui istituzione o ampliamento sono già state avviate procedure da parte degli enti locali;
- c) le proposte d'istituzione di nuove aree protette ove risulti già avviata la relativa procedura di riconoscimento.

Nella tavola A3 del PTCP, relativa al sistema paesistico - ambientale, sono state individuate le altre aree protette e le zone di rilevanza ambientale coincidenti con il piano paesistico regionale.

Nella tavola A3 del PTPR , relativa al sistema paesistico - ambientale, sono state individuate le altre aree protette e le zone di rilevanza ambientale coincidenti con il piano paesistico regionale. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como classifica il territorio comunale nell'unità di paesaggio n. 5 valle Albano, i cui landmarks di livello provinciale sono rappresentati dai paesaggi naturali della Valle Albano e dai profili del Pizzo di Gino e di Cima Pomodoro.

**Sintesi dei caratteri tipizzanti** (tratto dalla relazione del PTCP)

*Dalla chiesetta di Sant'Jorio, posta appena sopra l'omonimo passo, sino al Monte Albano (2027 m), alla curiosa Cima Pomodoro (1823 m) e alla Cima Verta (2079 m), la linea di confine con la Svizzera si prolunga da nord-est a sud-ovest tracciando la testata della vasta e regolare Val Dongana o Valle Albano.*

*Lo spartiacque settentrionale della valle, che separa la stessa dalla limitrofa Valle di Sant'Jorio, è rappresentato da un lungo e morbido crinale, dove emergono i blandi profili del Motto di Paraone (1809 m) e del Monte Cortafon (1682 m). Nella Valle Albano scorre profondamente incassato il torrente omonimo, che nasce dalla verde conca di Sommafiume, dominata dalla triangolare sporgenza del Pizzo di Gino; come quasi tutti i corsi d'acqua dell' Alto Lario, anch'esso è caratterizzato da rapide ed imponenti escursioni di portata.*

*I ripidi versanti della valle presentano interessanti testimonianze glaciali, quali forme circoidei, cordoni morenici e rock glaciers.*

*Di grande impatto visivo è la variabilità dell'assetto paesaggistico che si riscontra lungo i due versanti dell'alta valle: l'uno ripido ma interrotto da alcuni ampi terrazzi (Nembruno) con estese praterie a nardo, solo parzialmente invase da arbusteti, l'altro selvaggio ed impervio, particolarmente lungo la Costa della Fraccia, e quasi interamente ricoperto da fitti boschi di Conifere e latifoglie.*

*Frequente è la presenza di alberi monumentali.*

*L'intero contesto possiede rilevante interesse faunistico per la presenza di numerose specie di mammiferi e uccelli di ambiente alpino, da numerosi anni tutelate dalla presenza di un'ampia oasi di protezione faunistica. Le citate emergenze di carattere paesaggistico ed ambientale giustificano ampiamente la prevista istituzione nell'alta valle di un parco locale di interesse sovracomunale.*

*Nell'articolazione degli insediamenti sono ancora evidenti le tracce dell'antico sistema policentrico delle Tre Pievi, nel quale l'economia dei paesi del lago era integrata dalla produzione di mezza quota ed i percorsi di collegamento tra Svizzera e lago incentivavano l'economia degli insediamenti vallivi. In particolare la Valle Albano è nota sin dall'antichità proprio per il percorso di transito verso la Valle Morobbia ed il Nord Europa, una via utilizzata in epoca romana e soprattutto alto- medioevale, quando i monaci svizzeri si recavano nelle valli di Dongo, Gravedona e Domaso per raccogliere i prodotti dei terreni appartenenti al loro convento. Il fattore orografico, con le implicazioni di esposizione, possibilità produttive, affaccio e controllo vi ha determinato la ricorrente tipologia insediativa su terrazzo o promontorio (Stazzona,*

*Germasino, Garzeno). Significativi sono in particolare gli edifici sacri, collocati prevalentemente in posizioni isolate all'esterno dei paesi, in relazione visiva reciproca.*

*I paesi sono costituiti da un nucleo principale e da frazioni disperse sulle coste dei monti, dove è ancora possibile osservare qualche costruzione rurale tipica della valle, come i "masun", case in pietra e in legno con il tetto in paglia a doppio spiovente.*

Tra i principali tracciati guida paesaggistici di livello provinciale che interessano l'unità tipologica di paesaggio, si segnalano nuovamente la Via dei Monti Lariani e l'Alta Via del Lario, che fa tappa al Rifugio Il Giovo, al termine della lunga ed interessante carrozzabile che risale da Dongo

*Landmarks di livello provinciale*

- *Paesaggi naturali della valle Albano*
- *Profili del Pizzo di Gino e di Cima Pomodoro*

*Principali elementi di criticità*

Semplificazione del paesaggio determinata dall'abbandono delle pratiche agricole e pastorali  
Perdita di valore del paesaggio per l'abbandono di percorsi e manufatti storici

Dissesto idrogeologico diffuso

Oltre agli elementi storico culturali, ai luoghi dell'identità ed al paesaggio agrario tradizionale indicati nel PTPR, il PTPC individua tra gli elementi significativi correlati con il territorio comunale:

- *Tra gli elementi di rilevanza paesaggistica areali di carattere fisico, naturalistico e paesaggistico,*

*orrido o forra*            l'alta valle del torrente Albano

*laghetto alpino*        il laghetto di Cima Pomodoro

- *Tra gli elementi di rilevanza paesaggistica puntiformi di carattere fisico-morfologico, naturalistico e paesaggistico,:*

*cascata*                la cascata della valle Cortafon

*punto panoramico*    la chiesa di Sant'Jorio e la cima di Pozzolo

L'individuazione dei centri storici del PTCP (TAV A2.a) non risponde alla situazione di fatto , il PGT ripropone l'individuazione degli ambiti di interesse storico già individuati nel vigente PRG nei nuclei di Germasino e Sorsetto.

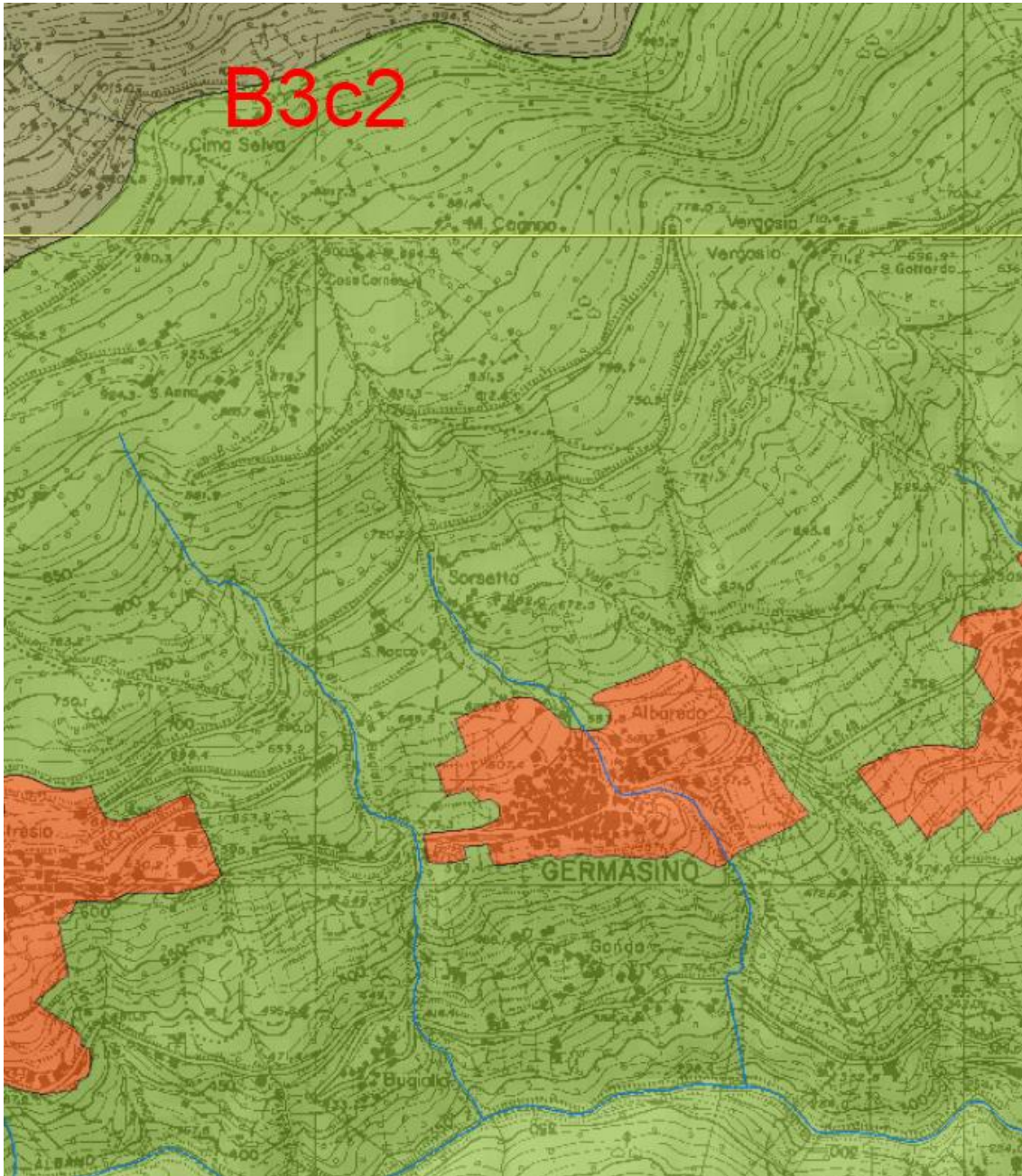
Nei confronti con il Piano territoriale di coordinamento provinciale, il Piano di Governo del territorio di Germasino:

- recepisce le direttive per la pianificazione comunale di cui all'art. 36 delle norme di attuazione del PTCP.



- recepisce le indicazioni per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato come previsto dall'art. 38 delle norme di attuazione del PTCP.
- recepisce le indicazioni di cui all'art. 42.1 e 42.3 delle NTA del PTCP in riferimento al recupero e conservazione dei valori cromatici delle facciate nei centri storici, e la manutenzione dei prospetti su spazi pubblici.
- individua le aree destinate all'attività agricola in base ai criteri e le modalità formulate del PTCP ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione
- individua la rete delle piste ciclopedonali esistenti, programmandone lo sviluppo e l'espansione.
- individua gli alberi monumentali meritevoli di salvaguardia (Platano secolare in Piazza Castello)





PTPR tavola B3C3 – Ambiti urbanizzati

### **A.3.8 Caratteristiche del paesaggio ed ecosistema**

#### **A.3.8.1 Il paesaggio**

Il territorio comunale è uno spazio definito sostanzialmente dalla parte più elevata dell'anfiteatro della valle Albano ai confini con il Cantone Ticino e la Val Cavargna e della parte sommitale del ramo ovest della valle del Liro.

Alle quote inferiori il confine del territorio comunale comprende una esigua lingua di terreno che costituisce la parte sommitale dello spartiacque della valle Albano, per poi abbracciare i due versanti del monte Cortafon.

Il nucleo abitato di Germasino si trova nella parte più bassa del territorio comunale, mediamente intorno ai 550 mt. s.l.m. ed il nucleo stesso costituisce la parte insediativa originaria insieme con le località Bugiallo e Ganda, poste a valle del nucleo stesso.

La suddivisione in fasce altimetriche del territorio comunale è ben leggibile anche nelle identità dei paesaggi agrari che vi si riscontrano e le cui caratteristiche fondamentali sono da secoli immutate anche grazie al minimo impatto antropico che l'agricoltura di montagna di pura sussistenza ha indotto nell'ambiente naturale.

Il piano territoriale paesistico individua nella parte alta del territorio comunale componenti del paesaggio naturale e del paesaggio agrario particolarmente connotati quali la valle Albano con i profili delle cime del Pizzo di Gino e del Pomodoro che le fanno da corona.

La parte del territorio comunale posta oltre la quota altimetrica dei 1.000 m. s.l.m. costituisce ambito di elevata naturalità come definito e regolamentato dall'art. 17 delle Norme di attuazione - Indirizzi di tutela - del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il paesaggio è strutturato e caratterizzato per fasce altimetriche:

- La fascia montana della Valle Albano e della Valle del Liro
- La fascia dei boschi e dei maggenghi
- La dorsale su cui sorgono i due nuclei di Germasino e Sorsetto

*La fascia montana della Valle Albano e della Valle del Liro* che interessa la gran parte del territorio comunale, è caratterizzata dall'asprezza del paesaggio montuoso dalle frastagliate linee di cresta nello spartiacque con la Val Cavargna e la Val Morobbia.

Il crinale montuoso che circonda e definisce la valle Albano presenta un andamento frastagliato con cime di altezza variabile dai 2.245 m. del pizzo di Gino ai 2.077 m. della Cima Verta fino ai 1.977 m. della Cima Pomodoro ai 2.027 m. del monte Albano ed ai 2240 m. della Cima di Cugn e del Monte Marmontana; quello che circonda il ramo ovest della valle del Liro ha la medesima conformazione orografica caratterizzato dalle emergenze della Cima di Cugn e del monte Marmontana.

I "passi" attraverso i quali comunicano i versanti sono le cosiddette "Bocchette", angusti passaggi di crinale che collegano i sentieri tra le vallate adiacenti; ricordiamo la Bocchetta di



Senavecchia, che mette in comunicazione la valle Albano con la Val Cavargna, le bocchette di Sommafiume , di Albano e Biancasturna che mettono in comunicazione la valle Albano con la valle Morobbia, le bocchette Traversa e di Lago che mettono in comunicazione la valle del Liro con la valle Morobbia

Il Passo San Jorio e il dosso su cui sorge la ex caserma del Giovo costituiscono i punti di osservazione più accessibili e più noti per cogliere le peculiarità di questo austero paesaggio; dal Giovo la visuale spazia verso le due vallate e il fondovalle, da San Jorio si ammira l'anfiteatro che definisce la Valle Albano e verso Nord la piana di Magadino e l'alto lago Maggiore.



Il territorio montano è attraversata dall'itinerario escursionistico dell'Alta Via del Lario, che conduce dai monti di Sorico (S. Bartolomeo ) al Rifugio Menaggio.

Il percorso lambisce il territorio di Germasino in corrispondenza dello spartiacque con la Val Cavargna , attraversa le località di Sommafiume, Albano e Nembruno, giunge poi al rifugio del Giovo dal quale risale verso il Passo S. Jorio e poi prosegue in territorio Elvetico.

Lungo il percorso da Sommafiume al Giovo Lungo che costeggia le pendici orientali dell'alta Valle Albano sono stati allestiti a cura del Comune e della Provincia, cinque punti informativi con sagome in metallo che forniscono informazioni sui più importanti aspetti storico-naturalistici dell'area.

I segni più tangibili dell'azione umana in questo austero ed aspro paesaggio sono costituiti dagli alpeggi e dai muretti a secco per la custodia del bestiame (localmente denominati mutate).





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 mezza costa denominati maggenghi, destinati alla permanenza del bestiame e dei pastori nelle stagioni intermedie. Oltre che la fascia intermedia della valle Albano questo ambito interessa anche una parte del versante rivolto a Nord della Valle del Liro ed è caratterizzato dal profilo dolce dello spartiacque tra le due vallate che culmina alla sommità del monte Cortafon a m. 1.680 s.lm. Attraverso la bocchetta di S. Anna la strada carrozzabile che da Garzeno conduce al passo Giovo passa dal versante esposto a sud della valle Albano a quello esposto a Nord della valle Del Liro. Con il progressivo abbandono dell'attività agricola il paesaggio di questa fascia sta progressivamente mutando, i prati ricavati dai disboscamenti operati nelle epoche passate, stanno cedendo alla vegetazione spontanea arbustiva; gli edifici ed i manufatti, una volta strumenti di lavoro, vengono ridestinati a luogo di soggiorno estivo, o addirittura interessati da nuovi insediamenti residenziali in epoca recente. 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 mezza costa, si profila un rischio di stravolgimento delle sue componenti strutturali legate all'utilizzo agricolo del territorio, quali il caricamento degli alpeggi, il pascolo, la pastorizia la coltivazione del bosco e del castagneto. La fascia paesaggistica di mezza costa offre visuali suggestive del lago e delle cime circostanti; alcuni nuclei dei maggenghi montani, tipico esempio quelli di Catonso, hanno conservato la struttura del loro impianto urbanistico e le componenti architettoniche dell'architettura spontanea, mentre le località di Baltrigo e Acquate sono state interessate da insediamenti di nuove seconde case sorti negli anni 60/70. L'itinerario che consente di cogliere compiutamente le valenze paesistiche della fascia dei maggenghi è quello pedonale della Via dei monti Lariani, annoverato tra i tracciati guida paesistici dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. La via dei Monti proviene dal centro di Garzeno e prosegue fino a raggiungere la piccola chiesa di Sant'Anna (920 m), in prossimità della quale vi è un posto di ristoro. La chiesetta e la trattoria appena citate si trovano a pochi passi dalla strada carrozzabile che collega Garzeno con il Rifugio Il Giovo; questa stessa strada andrà percorsa in discesa fino al primo tornante, presso il

quale si stacca, sulla sinistra, il sentiero che conduce alla baite di Cagnao (886 m). Da questa località si scende ad attraversare la valletta di Catagn, quindi si risale verso sinistra a prendere un sentiero che, correndo sempre in costa nel bosco, conduce al Sasso Bravo, splendido balcone sul lago di Como. Dal Sasso Bravo il tracciato della Via prosegue in lieve discesa nel bosco per giungere a La Costa (955 m) in comune di Stazzona. Anche la percorrenza della strada carrabile consorziale Garzeno – Giovo offre suggestive visuali del lago e della valle Albano e superata la Bocchetta di S. Anna, Della valle del Liro. Il terzo itinerario significativo che si snoda lungo la valle Albano è la strada militare per il Giovo, antica via del contrabbando che da Garzeno prosegue sino a Brenzeglio, da dove la strada carraia diviene mulattiera e prosegue sino al Passo Giovo. La fascia di mezza costa è ricca di castagneti, in passato coltivati e ricordati tra le principali fonti di sostentamento della popolazione. *La dorsale dove sorge il paese* presenta luoghi caratterizzati dalla fusione nel paesaggio di componenti della naturalità ed attività antropiche. Il nucleo abitato del capoluogo appare compatto e dai contorni ben definiti. Il nucleo di Sorsetto con la vicina chiesa di San Rocco conservano l'impianto storico originario ed architetture tradizionali significative. 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:

1. L'alta valle Albano, quale significativo esempio del paesaggio delle energie di rilievo, caratterizzato dall'elevatissimo grado di naturalità.
2. Il sentiero dell'Alta via del Lario che l'attraversa
3. La fascia dei maggenghi quale esempio di paesaggio delle valli e dei versanti, dove si fondono naturalità e presenza antropica.
4. Il paesaggio agrario della dorsale dove sorge il nucleo del paese.
5. Il sentiero della via dei monti Lariani.

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, in particolare dagli spartiacque con le valli Cavargna, Morobbia e del Liro, con scorci visivi di ampio raggio che spaziano dai paesaggi montani ai profili frastagliati delle cime.
2. I punti di visuale sensibile della Cima Verta, del Monte Albano, della Cima di Cugn, del Monte Marmontana che costellano gli spartiacque tra la valle Albano e le valli Cavargna e Morobbia.
3. I punti di panoramica aperta in prossimità del Passo di San Jorio, della Bocchetta di Albano, della Bocchetta Traversa, della Bocchetta del Lago.
4. La percezione dinamica del paesaggio montano colta dal percorso della via dei Monti lariani, sia nella parte sommitale della valle Albano che nel versante esposto a Nord della valle del Liro, con ampi scorci su boschi cedui, castagneti e maggenghi.
5. Il punto di visuale sensibile del Monte Cortafon

Oltre ai punti panoramici citati dal PTCP, i punti più significativi dai quali possono essere colte le componenti paesaggistiche del territorio comunale alla scala locale sono:

1. Il punto di panoramica aperta in prossimità della località Bocchetta di S. Anna con visuale che spazia dalla Valle Del Liro, all'alto Lario e Bassa Valtellina fino al centro Lago.
2. La percezione dinamica del paesaggio montano colta dal percorso dell'alta via del Lario, in particolare nel tratto da Sommafiume al Giovo, con scorci visivi di ampio raggio che spaziano dall'anfiteatro della Valle Albano alle cime frastagliate che fanno da corona alla valle del Liro.

### **A.3.8.2 L'ecosistema**

#### **1.Acqua e rilievi**

La valle Albano è uno spazio definito da un'ampia cresta o catena montuosa che circonda i due versanti di compluvio dell'omonimo torrente che scorre entro un letto profondo tra crinali scoscesi che a volte lo nascondono alla vista, raccogliendo le acque di numerose vallette laterali. La Valle Albano deve il suo nome alla presenza dell'omonimo torrente che scorre nel fondovalle e dopo un percorso di circa quattordici chilometri sfocia nel lago di Como, nei pressi di Dongo. Le acque del torrente Albano sono nascoste alla vista di chi transita sui sentieri che percorrono le pendici della vallata, perché scorrono quasi costantemente nascoste in profonde gole e forre coperte dalla vegetazione; tuttavia il percorso del torrente si individua facilmente risalendo con lo sguardo dal fondovalle verso la bocchetta di Sommafiume, dove è situata la sorgente principale, a circa 1750 m di quota. Nel corso d'acqua confluiscono anche diversi affluenti provenienti da valli laterali, dai locali chiamate "lami", corte e profondamente incise, che solcano soprattutto il versante occidentale della Valle Albano. Il torrente Albano ha tutte le caratteristiche di un classico torrente montano, con un corso prevalentemente rettilineo, acque fredde e ben ossigenate e un regime idrico fortemente influenzato dalle precipitazioni, alle quali in primavera si associano le acque derivanti dallo scioglimento della coltre nevosa, spesso abbondante.

I rilievi principali del territorio comunale sono :

*La cima Verta o Motto della Tappa (2.078 m.)*



A breve distanza dal Pizzo di Gino (m. 2245), fa da spartiacque tra la Val Cavargna, la valle Albano e la Val Morobbia. E' raggiungibile seguendo una facile ex strada militare che parte dal rifugio Giovo, o da un sentiero dall'alpe Piazza Vacchera in Val Cavargna.

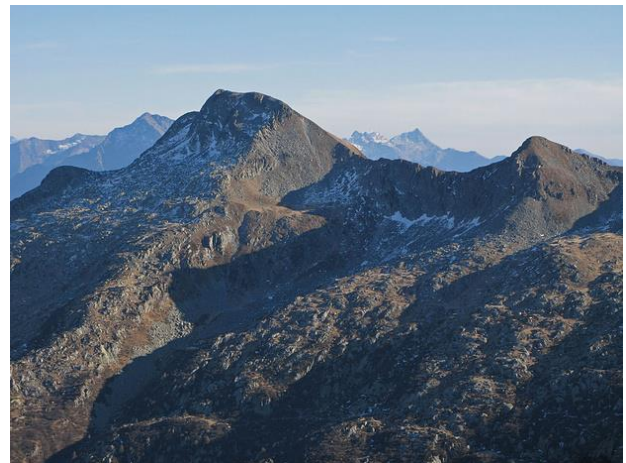
Questa vetta costituisce un punto orografico importante sulla cresta di confine tra Italia e Confederazione Elvetica; è da qui che si sviluppa la catena che ha il suo culmine nel Pizzo di Gino.

*La cima Pomodoro (1.973 m.) e Il monte Albano (2.027 m.)*



La cima Pomodoro caratterizzata per il profilo arrotondato della cima che la rende ben identificabile da ogni punto di osservazione. Lungo la stessa catena che fa da spartiacque con la valle Morobbia si trova il Monte Albano.

*Il monte Marmontana (2.314 m.) e la Cima di Cugn (2.237 m.)*



Il Marmontana è tra le più elevate nella sua area geografica; è più alta dei più conosciuti Pizzo di Gino (Q2.254) e Camoghè (Q2.228). La vista dalla vetta spazia verso le valli della Svizzera, fino a Locarne, la Val Morobbia e Val Arbedo, le cime che corrono verso sud, con il Monte Albano, la Cima Pomodoro e la Cima Verta e lo spartiacque che si stende fino al lago di Como e culmina nel monte il Bregagno. Proseguendo verso sud il Monte Stabiello, il Segor, il Garzirola, tutte vette di confine, spostato verso ovest il Camoghè (massima cima delle prealpi ticinesi). Verso nord prosegue il cordone di cime di confine ben oltre i 2000mt, tra cui il Toresella, la Cima di Paina, Cardinello, Pizzo Paglia, il Pizzo Campanile ed il Pizzo Ledù. La cima di Cugn è posta più in basso sul crinale che porta alla Marmontana. Sotto la vetta si trova una ex-caserma degli alpini, oggi sede della Capanna delle Aquile del CAI di Cermenate.

*Il motto di Paraone (1.809 m.) e il monte Cortafon (1.688 m.)*





Le cime dai morbidi profili sono situate sull'ampia sella erbosa che separa la valle del Liro dalla valle dell'Albano. E' notevole la differenza tra i due spartiacque della valle Albano: da un lato l'aspro allineamento della catena del Monte Bregagno - Cima di Verta - Pizzo di Gino e dall'altro il lungo dossone del Cortafon che prosegue ad altezze inferiori ai 1.800 verso il motto di paraone.

## **2.Flora e Fauna**

Gli ambienti caratteristici sono:

### Pascolo d'alpeggio:

si trovano nelle alte quote del territorio comunale gli alpeggi di Albano, Possolo, Stazzona e le mutate di Camisasca, Sommafiume e della Zoccaccia, in valle Albano e l'alpe di Brunedo in valle del Liro.

### 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 nella valle.

### 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, larice e faggio o le paccete di impianto artificiale.

### Seminativo:

esclusivamente campi a foraggio e nelle vicinanze di case ed appezzamenti privati.

### 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.

### **A.3.9 Aree protette – Istituzioni per la difesa della natura**

#### **A.3.9.1 - Parco locale di interesse sovracomunale “Valle Albano”**

Il Parco della Valle Albano è un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) che si trova nel territorio del comune di Germasino, al confine con la Svizzera, alla testata della valle Albano.

*Il riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Valle Albano” ha costituito la cornice più adeguata per condurre in modo continuativo azioni di valorizzazione e tutela del significativo patrimonio ambientale e culturale dell’alta Valle Albano. Il territorio si è prestato bene a concretizzare tale strategia generale di conservazione per il concorrere di alcune favorevoli condizioni: esso si colloca infatti entro una Zona di Rilevanza Naturale e Ambientale di cui alla legge regionale 86/1983 e nel contesto di un Ambito di Massima Naturalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; inoltre si sovrappone ad un’Oasi di protezione faunistica istituita dalla Provincia di Como alcuni decenni or sono ai sensi della normativa sull’esercizio venatorio e la tutela della fauna, ed è oggetto da svariati anni di frequentazione escursionistica, per la presenza di rifugi di gestiti dal CAI, posti lungo il percorso dell’Alta Via del Lario. La stipula del protocollo d’intesa e la creazione del Laboratorio di Ricerca e Didattica Ambientale hanno accelerato il processo di formazione della nuova area protetta, istituita dal Comune di Germasino nel contesto del proprio Piano Regolatore Urbanistico Generale adottato il 16 dicembre 2003 ed approvato dalla giunta regionale in data 8 ottobre 2004. Successivamente il nuovo parco, esteso su oltre 650 ha, è stato formalmente riconosciuto dalla Provincia con deliberazione di giunta in data 17 novembre 2005; a seguito di tale atto, il PLIS è entrato a far parte del sistema delle aree protette regionali. Il fatto che il PLIS sia costituito da un solo Comune, che ne è pertanto anche l’ente gestore, costituisce un’anomalia ammessa dalla normativa in presenza di un interesse sovracomunale dell’area. Tale interesse è stato certificato dalla Provincia all’atto del riconoscimento, in quanto testimoniato dalla rilevante ampiezza del territorio, dalla sua collocazione alla testata di una valle alpina confinante con altri bacini idrografici e dal rilevante ruolo che il territorio riveste quale “area sorgente di biodiversità”. Va altresì sottolineato che, in prospettiva, una strategia generale di valorizzazione della montagna altolariana potrà comunque prevedere, qualora sussistano le volontà locali, un graduale ampliamento dell’odierno PLIS, sia attraverso il coinvolgimento dei Comuni limitrofi sia, nel lungo periodo, mediante la creazione del più vasto Parco del Camoghé, per la cui realizzazione si è da tempo attivata la Comunità Montana Alto Lario Occidentale, anche attraverso intese di natura transfrontaliera. Contestualmente all’atto di riconoscimento, la Provincia ha anche approvato le “Modalità di pianificazione e gestione “. Esse prevedono che la pianificazione ambientale del parco avvenga tramite un Programma Pluriennale degli Interventi (PPI), di durata triennale, approvato dal Comune previo parere tecnico della Provincia. Nella sua attività l’ente gestore si attiene alle seguenti linee programmatiche: la conservazione e/o il ripristino degli ambienti naturali e seminaturali, la salvaguardia degli elementi connotativi*

*degli habitat di ambiente alpino, la progressiva eliminazione delle specie oristiche e faunistiche alloctone e/o infestanti a vantaggio dei genotipi locali, la salvaguardia e la ricostituzione del paesaggio tradizionale, la sistemazione con tecniche naturalistiche delle rive dei corsi d'acqua e delle torbiere, il recupero con tecniche di ingegneria naturalistica dei versanti dissestati, il ripristino di sentieri ed edifici rurali con tecniche ecocompatibili, il recupero e la valorizzazione del patrimonio etnografico e storicoculturale, la creazione di percorsi naturalistici, storici ed etnografici nonché di aree di sosta attrezzate, la promozione di iniziative per la fruizione ricreativa, didattica e culturale del parco, ivi compresa la creazione di strutture decentrate quali "porte del parco" o sportelli, il sostegno alle attività economiche tradizionali, con particolare attenzione a quelle agrituristiche, pastorali ed escursionistiche, la creazione di una rete di scambi culturali, scientifici ed economici con le aree limitrofe e con altre aree protette, il coinvolgimento di enti, associazioni ed istituti di ricerca nelle attività del parco.*

#### Tratto da sito PLIS Valle Albano

Il parco è stato istituito dalla Provincia di Como il 17 novembre 2005; occupa 650 ha ma è all'interno di un più ampio territorio ad elevata naturalità (una Zona di Rilevanza Naturale e Ambientale - legge regionale 86/1983). Il valore ambientale del parco, definito nel sito ufficiale "area sorgente di biodiversità" trova conferma nella realizzazione e gestione del Laboratorio di Ricerca e Didattica Ambientale "Nembruno" grazie a un protocollo di intesa tra il Comune di Germasino, la Provincia di Como e l'Università dell'Insubria. Il parco, in relazione ai caratteri ambientali e territoriali dell'area oggetto di tutela, ha la finalità di recuperare e valorizzare i beni paesistici ed ambientali presenti e l'uso sociale e ricreativo del territorio. Riconosciuto nel novembre 2005 il parco consente di tutelare un territorio particolarmente importante dal punto di vista ambientale e naturalistico ma anche per la cultura e le tradizioni legate all'attività agricola. In alta valle Albano vi sono altresì numerose testimonianze della passata esistenza dei circhi glaciali che formavano le valli sospese, cui attualmente corrispondono i terrazzi rocciosi, smussati nel tempo dall'azione erosiva delle acque. Un residuo di circo si può ancora osservare in prossimità del rifugio Sommafiume. L'Ente gestore si è proposto di avviare iniziative pilota che possano consentire di promuovere un adeguato marketing territoriale e una fruizione sostenibile del parco. In tal senso è stata avviata un partenariato tra il Comune di Germasino, la Provincia di Como e l'Università degli Studi dell'Insubria attraverso la stipulazione di un protocollo d'intesa finalizzato a promuovere e valorizzare le valenze storiche, culturali ed ambientali dell'alta Valle Albano. L'applicazione del protocollo si è tradotta, dal 2000 ad oggi, nella realizzazione e gestione del Laboratorio di Ricerca e Didattica Ambientale "Nembruno", nell'attuazione di ricerche botaniche e faunistiche, nella predisposizione di sentieri ed interventi di miglioramento ambientale, nell'organizzazione di stage per studenti.

Le finalità del parco sono riassumibili come appresso:

- a- Tutela e miglioramento dei boschi e della vegetazione rupestre mediante interventi che assicurino la funzione ecologica e l'evoluzione verso un equilibrio naturale tra

- vegetazione e condizioni ambientali, valorizzando contemporaneamente le attitudini prevalenti in funzione naturalistica, protettiva, paesaggistica e ricreativa;
- b- La conservazione attiva delle specie e delle comunità animali e vegetali, nonché dei valori paesaggistici, anche attraverso la difesa e la ricostruzione degli equilibri geologici;
  - c- La sperimentazione di un nuovo rapporto tra uomo e ambiente e la salvaguardia degli aspetti significativi di tale rapporto, con particolare riguardo ai valori naturalistici, storici ed antropologici,
  - d- La promozione della ricerca scientifica e delle attività di educazione ambientale, con particolare riferimento alle attività del laboratorio di ricerca e didattica ambientale “Alpe Nembruno”.

Tale ambito risulta anche a confine con il contesto transfrontaliero della Confederazione Elvetica, Cantone dei Grigioni comuni di Roveredo e S. Vittore, e Cantone Ticino comune di S. Antonio. Nel PGT si propone, come sottolineato nella prima conferenza di VAS, l'obiettivo di tendere alla più stretta salvaguardia di questo ambito, classificandolo tra le aree di particolare interesse ambientale ed ecologico.

### **A.3.10 Presenze di interesse storico monumentale e archeologico**

#### **A.3.10.1 Beni culturali e archeologici**

##### **a. Chiesa dei SS Donato e Clemente**

La struttura della Chiesa Parrocchiale dei SS. Donato e Clemente - ha un assetto cinquecentesco, che non ha subito sostanziali mutamenti nel tempo. All'interno vi sono pregevoli affreschi e tele di devozione mariana, come pure stucchi e statue lignee. Accanto alla Chiesa prospiciente il sagrato, c'è una cappella settecentesca della Buona Morte. Le prime notizie al riguardo risalgono alla visita pastorale del Niguarda (1593) dalla quale si rileva l'assetto cinquecentesco della chiesa: un'unica navata con il presbiterio affrescato, con la consueta teofania sovrastante i 12 apostoli e con un'ancona scolpita e dipinta per l'altare.

Una seconda cappella affrescata era dedicata a S. Antonio, mentre i due altari minori erano consacrati alla Vergine e a S. Giacomo, quest'ultimo ornato di un'ancona dipinta. La chiesa non ha subito nel tempo sostanziali mutamenti dell'impianto architettonico originario, ma interventi databili all'inizio del 1700 e del 1800 che hanno parzialmente ristrutturato l'immobile. In particolare nel presbiterio si rileva sul gradino la data del 1714, probabile riferimento ad una prima fase di ristrutturazione, mentre l'altare, in marmi policromi, risulta datato 1802.





### b. Oratorio dei SS. Rocco e Sebastiano –

Situato in Località Sorsetto è immerso in un fitto castagneto, all'interno si trovano interessanti affreschi del XV-XVI secolo, anch'esso è ricordato per la prima volta nella visita pastorale del Niguarda nel 1593.

L'antica abside semicircolare con gli affreschi di fine '400 è divenuta un'angusta sacrestia, ottenuta alzando una parete per creare una nuova zona presbiteriale.

Il cattivo stato di conservazione lascia intravedere una teofania con la teoria apostolica che segue le più antiche iconografie delle absidi romaniche della zona. Sulle pareti laterali sono inoltre dipinti un S. Bernardino ed un S. Sebastiano a cui è accostata una Vergine col Bambino, databili alla fine del 1400.

• *Fonte: Rossi e Rovetta – Alto Lario Occidentale*

– Edizioni Nodo



### c. Oratorio di S. Jorio

L'oratorio è situato all'omonimo valico di confine con la Svizzera, (2000 m. s.l.m.) lungo la direttrice passaggio da Genova al Nord Europa già nota in epoca preromana. L'oratorio è meta dell'annuale incontro italo -svizzero che si svolge la prima domenica di agosto.



### d. Chiesa di S. Anna

Il Santuario si trova a mezza costa, nella omonima località, poco distante dalla strada carrozzabile Garzeno Giovo.

Il santuario risale al 1400 ed è meta di numerosissimi fedeli. All'interno vi è l'affresco che concedeva grazie a "chiunque orava dinnanzi". (F. Niguarda 1593)



### A.3.10.2 Edifici e manufatti isolati con peculiarità storico-tipologiche

#### a) – Edicole votive

Sul territorio comunale sono presenti diverse cappelle e edicole votive a testimonianza del radicamento del sentimento religioso nella comunità locale. Lungo le vie del centro si trovano anche antiche case che propongono in facciata affreschi raffiguranti soggetti sacri.



#### b) – Masun

Nel P.G.T. sono stati individuate le “Masun” quali edifici e manufatti di particolare pregio architettonico e tipologico.

Sono ancora presenti sul territorio comunale diversi fienili detti “masun”, edifici che, sebbene rimaneggiati e riadattati nei secoli, conservano ancora nella struttura l'antica origine celtica. Si tratta, infatti, di abitazioni costruite con zoccolo in pietra e timpani in elevazione in legno, dal tetto molto spiovente in passato coperto con segale intrecciata. La coltivazione della segale era infatti praticata a rotazione con la patata sino alla quota altimetrica dei m. 1000. Questi manufatti erano utilizzati come stalla al piano seminterrato e fienile nel sottotetto. Nel tempo molti di questi manufatti sono andati perduti a causa di incendi, oppure sono stati stravolti nel loro aspetto tipologico.



Masun nei pressi di S. Anna



Masun nei pressi di Acquate

### **A.3.11 Analisi e classificazione della sensibilità paesistica del territorio comunale**

La stesura del P.G.T. 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. 34.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Regionale, utilizzando allo scopo la traccia rappresentata dai "Contenuti paesaggistici dei P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso.

Sono stati considerati anche gli approfondimenti operati dal PTPC per la miglior definizione degli ambiti paesistici alla scala sovralocale. 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 del Piano delle regole, 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 Germasino ha un territorio di vasta estensione, con tre macro unità di paesaggi differenziati, con la presenza di valenze paesaggistiche ed ambientali e 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, nei diversi paesaggi del comune di Germasino, nasce 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.

Una parte del territorio comunale è vincolata ai sensi della parte terza del D.lgs. 42/2004 , art. 142 (ex legge 431/85) ; gli ambiti posti alla quota superiore ai 1.000 m s.l.m. sono considerati Ambiti di elevata naturalità ai sensi dell'art. 17.1 del Piano Paesistico Regionale; la Tavola dei Vincoli del D.d.P. riporta più dettagliatamente la vincolistica esistente. La lettura degli aspetti morfologico strutturali evidenzia strutture di un certo interesse per quanto attiene il letto del Torrente Albano, suggestivamente incastonato tra i due ripidi versanti della Vallata, le depressioni naturali, le cascate, le forre, i percorsi montani tradizionali, costituiscono strutture



morfologiche che sommate ad alcune componenti del paesaggio montano e della struttura insediativa storica, permettono di cogliere elevate sensibilità paesistiche.

Per quanto riguarda la valutazione vedutistica, va ricordato che gli scorci delle vallate, del Liro e dell'Albano, caratterizzate da un'antropizzazione ridotta e dalla presenza di un paesaggio sostanzialmente integro, rappresentano un punto di interesse e di caratterizzazione importanti, percepibili dall'intera strada provinciale e dalla strada consortile per il Passo Giovo. 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 discreta notorietà e richiamo turistico legati all'attività escursionistica ed alla presenza di testimonianze ancora intatte di un tessuto residenziale, sociale ed economico tradizionale.

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:		<b>SISTEMICA</b>
Chiave di lettura: SOVRALocale	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:  • <b>interesse geomorfologico e naturalistico</b>	Spartiacque con la Val Cavargna	****
	Spartiacque con la Val Mesolcina	****
	Anfiteatro dell'alta valle Albano	****
	Anfiteatro dell'alta valle del Liro	****
	Profili del Pizzo di Gino e Cima Pomodoro	****
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:  • <b>interesse storico insediativo</b>	Alpeggi e mutate delle Valli Albano e Liro	***
	Sistema dei castagneti di mezza costa	***
	Antica via delle Genti per il passo S Jorio	****
	Ponti pedonali della viabilità storica	****
	"Bocchette" di passo tra i versanti	****
	Nuclei montani di pendio	***
	Sentieri degli spalloni e via del San Jorio	****
	Paesaggi tradizionali dei monti del Lario	****
Partecipazione ad un sistema di testimonianza della cultura formale materiale.	Nuclei dei maggenghi	***
	Dimore rurali dette Masun	****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE: <b>SISTEMICA</b>		
Chiave di lettura: <b>LOCALE</b>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Appartenenza /contiguità ai sistemi paesistici di livello locale:  • <b>interesse geomorfologico e naturalistico</b>	Sorgenti e corso del Torrente Albano Corso del Torrente Liro	***
Appartenenza /contiguità ai sistemi paesistici di livello locale:  • <b>interesse storico insediativo</b>	Centro storico di Germasino	***
	Nucleo di Sorsetto	****
	Chiesa Parrocchiale SS Donato e Clemente	****
	Oratorio di S Jorio	****
	Chiesa di S. Anna	***
	Chiesa di San Rocco	****
	Apparati decorativi murali	***
Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza tipologica, linguistica e dei valori di immagine.	Esempi di costruzioni rurali, fienili masun	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE: <b>VEDUTISTICA</b>		
Chiave di lettura: <b>SOVRALocale</b>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
Percepibilità da un ampio ambito territoriale	Cima Verta, Monte Albano, Cima di Cugn	****
	Crinale del Monte Cortafon	****
Percorsi panoramici di interesse sovralocale.	Alta via del Lario	****
	Via dei Monti Lariani (sentiero Italia)	****
	Sentieri dei contrabbandieri	****
	Via del Sant Jorio	****

### A.3.12 Assetto geologico, idrogeologico e sismico

Ai sensi dell'art. 10 comma 7 lettera e), ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale.

Per un'approfondita disamina delle problematiche di ordine geologico, idrogeologico e sismico si rimanda allo studio di aggiornamento della normativa redatto dallo Studio Geologico Dott. Claudio De Poli, sulla base dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R 11 marzo 2005, n. 12", per fornire alcune sommarie indicazioni in ordine a tali problematiche si riportano di seguito alcuni aspetti salienti di tale studio, al fine di cogliere le problematiche generali che interessano il territorio comunale.

#### A.3.12.1 Caratteristiche geologiche

Nel territorio non si riscontrano particolari differenziazioni litologiche, affiora l'unità metamorfica del basamento cristallino nota sotto il nome di "Zona di Gravedona", la quale è limitata a Nord dalla Linea Insubrica ed a Sud dalla Linea di Musso, entrambe ad andamento W-E. La litologia predominante è rappresentata da gneiss e micascisti con livelli di anfiboliti di colore verde.

La scistosità prevalente presenta un'immersione verso sud con direzione E-W e con inclinazioni tra i 60°-70°. Dal punto di vista strutturale la valle incisa scavata dal Torrente Albano viene tagliata, con basso angolo rispetto all'asta del torrente, da un insieme di strutture molto recenti.

Questo tipo di strutture, di età Nealpina, sono faglie immergenti di 015° con inclinazione subverticale. L'inclinazione media dei versanti varia in generale da 25° a 30°, valori che consentono una copertura vegetale (a bosco di essenze miste) pressoché continua; non mancano tuttavia zone più acclivi, soprattutto in prossimità delle testate delle valli del T. Albano e del T. Liro. Fra le coperture di versante, si può osservare come l'ambito territoriale presenti un'estensione areale di depositi glaciali.

Placche di copertura eluvio-colluviale si estendono ricoprendo con discontinuità il substrato roccioso fortemente esarato; abbondanti sono gli accumuli detritici, segno evidente di un'evoluzione morfodinamica degli affioramenti rocciosi.

#### **A.3.12.2 Caratteristiche idrologiche ed idrogeologiche**

Le aste torrentizie principali sono rappresentate dal T. Albano e dal T. Liro le quali non destano particolari preoccupazioni visto interessano marginalmente il territorio comunale.

Da un'osservazione attenta del territorio ci si può immediatamente rendere conto nelle aree di versante sono presenti numerosi piccoli canaletti di scolo che raccolgono le acque sia di versante sia provenienti dalle aree urbane e dalla viabilità.

La mancata pulizia, l'assenza di adeguate opere di deflusso nonché i frequenti punti di ostruzione presenti, unite con il difettoso funzionamento delle tombature e dei canaletti di scolo lungo le sedi stradali di tutto il territorio del Comune di Germasino rappresentano le problematiche di maggior interesse nell'area di versante, con effetti negativi sulle aree urbane.

#### **A.3.12.3 Caratteristiche geomorfologiche**

Nella pianificazione urbanistica tale aspetto riveste un interessante ed importante ruolo.

Infatti non solo in tale contesto sono considerati i processi di modellamento della superficie (intesi come frane, erosioni, ecc.) che possono in qualche modo interferire direttamente o indirettamente con le aree di prossima urbanizzazione o già edificate, ma anche gli aspetti morfologici legati alla pendenza.

Quest'ultima oltre ad essere un fattore predisponente al dissesto idrogeologico, soprattutto nelle aree di maggior abbandono di vaste superfici montuose da parte dell'uomo, può determinare problematiche nella corretta progettazione degli interventi sul territorio.

Per quanto attiene alle forme di modellamento, queste saranno meglio descritte nella relativa cartografia; in questo capitolo è sufficiente ricordare che rappresentano un importante fattore che, sebbene non interferisca direttamente con le aree urbane del comune, rappresenta il problema di tutti i versanti dei bacini vallivi.



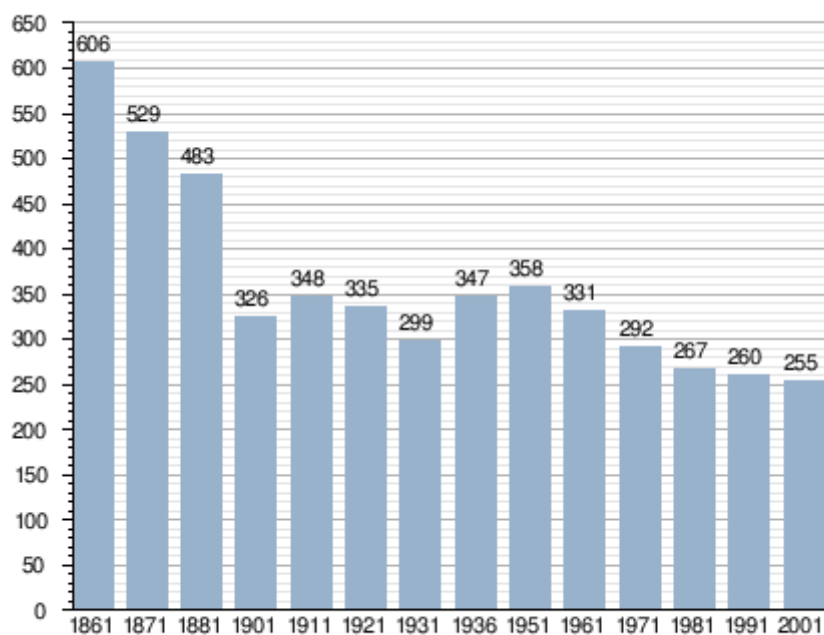
### A.3.13 Determinazione delle principali dinamiche in atto

#### A.3.13.1 Situazione demografica

Germasino conta al 31/12/2009, 242 abitanti ed una superficie territoriale di 18,27 Km<sup>2</sup> per una densità abitativa di 13,24 abitanti per chilometro quadrato.

La popolazione residente ai censimenti risultava :

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	606		
1871	529	-12,71%	
1881	483	-8,70%	
1901	326	-32,51%	
1911	348	6,75%	
1921	335	-3,74%	
1931	299	-10,75%	
1941	347	16,05%	
1951	358	3,17%	
1954	358	0,00%	Separazione da Stazzona
1961	331	-7,54%	
1971	292	-11,78%	
1981	267	-8,56%	
1991	261	-2,25%	
2001	253	-3,07%	



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

La popolazione in base ai dati di ASR Lombardia risultava al 31/12

2002	261	3,16%
2003	257	-1,53%
2004	253	-1,56%
2005	246	-2,77%
2005	246	0,00%
2006	243	-1,22%
2007	246	1,23%
2008	240	-2,44%
2009	242	0,83%
2010	245	1,24%

Il Comune, nel 1954, si stacca da quello di Stazzona con il quale era stato unito negli anni '20, e in quell'anno gli abitanti ammontavano a 358 unità.

Nella seconda metà del '900, si verifica una diminuzione costante, rilevabile dalla tabella "Popolazione residente ai censimenti" allegata, passando dai 331 abitanti del 1961 ai 253 del 2001.

Se si stabilisce pari a 100 l'indice riferito all'anno di costituzione del Comune (1954), si può rilevare il continuo decremento fino al raggiungimento nel 2001 del numero indice 70,7.

Nel Comune di Germasino sono residenti al 31/12/2001 255 abitanti, un dato che conferma la tendenza in leggero calo degli ultimi 10 anni.

Al 31/12/2010 la popolazione era pari a 245 abitanti con decremento del 3,16% rispetto al 2001. La dinamica della popolazione, riportata nella tabella “Popolazione residente – movimenti naturali e migratori”, evidenzia una situazione tipica dei comuni di montagna, dove il saldo naturale e migratorio sono prevalentemente negativi.

Il fenomeno è del tutto scontato vista la scarsa disponibilità di occupazione nel comune e la vicinanza con i comuni rivieraschi nei quali si è sviluppata nel secolo scorso un’attività industriale ed artigianale che ha fornito occasioni di occupazione anche alla popolazione dei comuni della montagna.

Questa tendenza è purtroppo irreversibile in quanto anche le ipotesi di sviluppo legate alla modesta attività turistica e di fruizione degli aspetti paesaggistici e territoriali, hanno prevalentemente l’obiettivo di contenere per quanto possibile il fenomeno.

Per quanto riguarda la distribuzione dei residenti per frazioni o vie, come rilevabile dall’apposita tabella allegata che fa riferimento ai dati del censimento del 2001, la maggior parte dei residenti sono collocati nelle vie del centro storico e nei nuovi fabbricati posti nelle immediate vicinanze.

Il numero delle famiglie anagrafiche è invece costante intorno alle 110 dal 1993 al 2001, con numero medio di 2,38 componenti al 2001.

La popolazione delle fasce di età più anziane esercita un’attività agricola part-time, che fornisce un’integrazione ai redditi da pensione e soprattutto una valida motivazione di integrazione nel tessuto sociale e familiare.

Per quanto riguarda la distribuzione dei residenti per frazioni o vie, come rilevabile dall’apposita tabella allegata che fa riferimento ai dati del censimento del 2001, la totalità dei residenti risiede nelle vie del centro storico e nei nuovi fabbricati posti nelle immediate vicinanze, mentre i nuclei montani sono abitati solo stagionalmente.

Famiglie anagrafiche a fine anno								
1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
111	106	107	108	109	109	107	108	111
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
n.d	111	111	110	104	108	104	106	107

Popolazione residente totale per classe di età. Totali al 2001										
CLASSI DI ETA'										
Istat	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
13106	4	13	10	17	10	12	113	14	58	251

Popolazione residente totale per classe di età. Totali al 1.1. 2005										
<b>CLASSI DI ETA'</b>										
Istat	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
13106	10	3	14	11	19	12	110	13	61	253

Popolazione residente totale per classe di età. Totali al 1.1. 2009										
<b>CLASSI DI ETA'</b>										
Istat	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
13106	6	8	3	14	13	15	102	20	59	240

Popolazione residente totale per classe di età. Totali al 1.1. 2011										
<b>CLASSI DI ETA'</b>										
Istat	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
13106	6	10	2	10	14	15	103	23	62	245

I fenomeni dell'impoverimento delle classi giovanili con il conseguente invecchiamento della popolazione sono causati dalla scarsa disponibilità di occupazione nel comune, mentre la vicinanza con i comuni di fondovalle e della Svizzera dove sono consolidate attività economiche ed occasioni occupazionali, induce fenomeni di attrazione nei confronti della popolazione giovane dei comuni montani.

Al gennaio 2009 la popolazione di oltre 60 anni rappresenta oltre 1/3 del totale, confermando un dato simile a tutti i comuni del territorio della Valle.



**Indicatori di struttura della popolazione residente (1) al 1.1.****Comunale. Anno 2009****Totale.**

Codice Istat	Comuni	Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
			Totale	Giovanile	Anziani		
13108	Germasino	347,1	46,3	10,4	36,0	142,9	24,3
<b>Totale Lombardia</b>		<b>142,4</b>	<b>51,4</b>	<b>21,2</b>	<b>30,2</b>	<b>137,6</b>	<b>20,1</b>

**Comunale. Anno 2011**

13108	Germasino	344,4	48,5	10,9	37,6	230,0	25,3
<b>Totale Lombardia</b>		<b>141,1</b>	<b>52,2</b>	<b>21,6</b>	<b>30,5</b>	<b>145,6</b>	<b>20,1</b>

Fonte: Istat, Demografia in cifre

(1) Formule di calcolo degli indicatori:

Indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni.

Indice di dipendenza totale: rapporto percentuale avente al numeratore la somma tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età da 65 anni in poi e al denominatore la popolazione in età 15-64 anni.

Indice di dipendenza giovanile: rapporto percentuale tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età 15-64 anni.

Indice di dipendenza degli anziani: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 in poi e quella in età 15-64 anni.

Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni.

Al censimento 2001 tassi di scolarità della popolazione in età maggiore di sei anni (248 abitanti) sono 11 alfabeti privi di titoli di studio (4,4%), 107 licenza elementare (43,1%), 84 licenza media inferiore ( 33,8 %), 45 licenza media superiore (18,1%), 3 laurea (1,2%).

Dall'analisi dei dati anagrafici risulta in atto un fenomeno di calo demografico, confermato dagli indici di vecchiaia della popolazione residente .

Per quanto riguarda la popolazione scolastica il comune fa riferimento per la scuola dell'obbligo ai plessi scolastici ubicati nel vicino comune di Garzeno.

Il trasporto degli alunni avviene con scuolabus in convenzione con i comuni di Garzeno e Stazzona.

Per la scuola superiore, con diversi disagi dovuti ai tempi di percorrenza, gli studenti di Germasino fanno riferimento principalmente agli istituti di Menaggio e Colico.

La verifica effettuata sul corrente anno scolastico, conferma una sostanziale stabilità numerica, che prevede mediamente 3 di bambini che frequentano la scuola materna, 9 che frequentano la scuola primaria e un ragazzo che frequenta la scuola secondaria di primo grado.

E' necessario che gli enti pubblici incentivino le classi giovanili allo studio ed alla formazione professionale, in quanto la realtà territoriale della Valle necessita di nuove energie e di una presenza maggiore di popolazione sul territorio per salvaguardare le indubbe ricchezze e risorse naturali esistenti, preservare dal degrado totale un patrimonio edilizio numericamente consistente e qualitativamente importante dal punto di vista storico e tipologico, e per svolgere opera di presidio e manutenzione del territorio.

Diversamente la Valle proseguendo questa tendenza al declino demografico, risulterebbe poco più di una mera espressione geografica, ricca di fascino, di storia, di bellezze naturali ma povera di risorse umane.

### **A.3.13.2 Situazione economica**

Il territorio in esame presenta le situazioni economiche tipiche delle zone di montagna marginali, ambiti nei quali l'attività agricola, perdendo progressivamente il ruolo di sostentamento dell'economia, ha causato mancanza di occupazione e conseguentemente ha dato l'avvio al ben noto fenomeno di spopolamento della montagna.

La vallata, parallelamente all'attività agro – silvo - pastorale, ha potuto contare in passato su un'economia legata al lavoro nelle acciaierie Falck di Dongo e al contrabbando di fatica.

La trasformazione socio-economica di un territorio votato quasi esclusivamente ad un'economia agricola di pura sussistenza, ha causato sul territorio un abbandono troppo radicale a seguito delle mutate condizioni socio economiche del dopoguerra.

Il fenomeno del turismo, forse unico altro settore economico potenzialmente praticabile per il futuro della vallata, è ancora in fase embrionale per assicurare occupazione e benessere sufficienti a sostenere un seppur minimo tessuto sociale.

Come già accennato, la realtà demografica di Germasino, non poteva che ricalcare quello che è stato l'andamento tipico della quasi totalità dei comuni con un territorio interamente montano ed una economia dal passato quasi esclusivamente agro-silvo-pastorale.

Sotto il profilo economico, il modesto tessuto produttivo del comune si interfaccia con le attività economiche che si svolgono nell'intero territorio della valle e dei comuni rivieraschi, con particolare riguardo a Dongo.

La struttura economica propria non presenta unità locali di particolare rilevanza sul territorio se non qualche piccola attività artigianale commerciale e terziaria.

Al 31/12/2005 risultano iscritte al registro delle imprese 13 unità delle quali 8 in agricoltura e silvicoltura, 1 nel ramo costruzioni, 2 nel commercio, 1 alberghi e ristoranti, 1 trasporti e comunicazioni. Al censimento 2001 risultavano insistenti sul territorio del comune 4 attività artigianali con 4 addetti. In base ai dati censuari del 2001 risultano presenti 12 unità locali di imprese e istituzioni pubbliche, delle quali 1 nelle costruzioni, 3 nel commercio e riparazioni, 1 in alberghi e ristoranti, 3 in attività professionali, 1 pubblica amministrazione 3 in altri servizi.

Il numero di addetti alle unità locali risulta in numero di 1 nelle costruzioni, 3 nel commercio e riparazioni, 1 in alberghi e ristoranti, 3 in attività professionali, 1 in altri servizi, per un totale di 9 addetti. Al censimento 2001 risultava la popolazione attiva (occupati e in cerca di occupazione) pari a 101 persone delle quali 98 occupate e 3 in cerca di occupazione (39,6% del numero di abitanti del comune in età maggiore di anni 15).

Nel settore agricolo risultavano occupati 4 addetti, nell'industria 54, in altre attività 40.

Il censimento generale dell'agricoltura dell'anno 2000 rileva la presenza di 15 aziende agricole sul territorio comunale, con vocazione all'allevamento bovino (101 capi) ed ova caprino (195 capi) ed allo sfruttamento dei boschi. Dei 799 ha di superficie territoriale solo 382 fanno parte della superficie agraria, della quale 378 ha sono a pascolo.

La struttura del territorio, per lo più impervio e coltivabile con un minimo tasso di impiego di macchinari, consente la sopravvivenza di aziende agricole di minuscole dimensioni.

L'attività agricola nel comune, oltre che dall'esiguo numero di addetti che emerge dalle statistiche, è praticata anche dalle classi di età più anziane della popolazione. Si tratta di una attività agricola prevalentemente part-time, che fornisce una integrazione ai redditi da pensione e soprattutto una valida motivazione di integrazione nel tessuto sociale e familiare per gli strati anziani della popolazione. Le altre unità locali presenti nel paese sono quelle legate all'attività edilizia in forma artigianale, ed al commercio e pubblici esercizi. Le unità produttive locali non offrono sufficienti occasioni occupazionali per la popolazione, costretta a ricercare fuori dal paese opportunità di lavoro. L'economia del territorio era basata in passato su agricoltura e allevamento, attività che consentivano poco più della pura sussistenza, a costo di grandi sacrifici per le famiglie. L'integrazione agli esigui redditi proveniva dall'emigrazione della popolazione maschile verso l'estero o verso l'Italia e a volte con i proventi del contrabbando di fatica, fenomeno andato esaurendosi solamente negli anni '70. Tale sistema economico è perdurato fino al dopoguerra, quando il lavoro offerto dallo stabilimento Falck di Dongo ha sopperito al progressivo abbandono dell'attività agricola e alla mancanza di offerta lavorativa in zona. L'emigrazione delle fasce più giovani verso il fondovalle è andata sempre più accentuandosi, lasciando agli anziani la conduzione delle modeste attività agricole residue. La relativa vicinanza con il Canton Ticino (Lugano a circa un'ora di auto) ha innescato in valle Albano cospicui fenomeni di pendolarismo soprattutto tra la popolazione più giovane; il fenomeno ha solo sfiorato la comunità di Germasino, in quanto i lavoratori frontalieri residenti nel comune secondo un sondaggio del "Cite" di Como erano al 31/08/2000 solamente 6, pari a poco più del 2% della popolazione, a fronte di un dato del vicino comune di Garzeno dove il lavoro frontaliero occupava quasi il 9% della popolazione. Il settore turistico rappresenta una significativa potenzialità per le attività economiche; sul territorio del comune sono presenti una attività di ristorazione, due rifugi montani (S. Jorio e Sommafiume) che ospitano 40 posti letto.



Rifugio Sommafiume

L'alpeggio di proprietà Comunale in località Brunedo è dato in gestione alla comunità Cascina Contina, cooperativa sociale che opera nel campo dell'accoglienza e del recupero di ex tossico dipendenti, e si occupa di manutenzione dell'alpeggio e dell'allevamento di cani da soccorso.

La comunità ospita 20 persone.

In località "Nembruno", ha sede il Laboratorio di Ricerca e Didattica Ambientale, che promuove l'attuazione di ricerche botaniche e faunistiche, la predisposizione di sentieri ed interventi di miglioramento ambientale, l'organizzazione di stage per studenti e l'istituzione e riconoscimento del parco locale di interesse sovracomunale.

Le iniziative di ricerca, didattica e gestione sono condotte dall'Unità di Analisi e Gestione delle Risorse Ambientali dell'Università dell'Insubria e dal Servizio Aree Protette, Paesaggio e Reti Ecologiche della Provincia di Como.

Il Laboratorio è attualmente articolato in 3 unità abitative, dislocate in due località poste nel cuore dell'alta Valle Albano: l'ex alpeggio di Nembruno Superiore, utilizzato quale foresteria e centro visite, è costituito da due strutture adiacenti poste alla quota di 1732 m lungo il sentiero che collega il Rifugio Il Giovo al Rifugio Sommafiume; l'ex alpeggio di Nembruno Inferiore, riservato al personale scientifico, è costituito da una struttura, sita alla quota di 1521 m in corrispondenza di un'area di notevole interesse faunistico. A supporto di tali strutture è stato allestito un centro di ricerca dotato di attrezzature per il monitoraggio ambientale e una stazione per il rilievo meteorologico, consultabile a distanza. In aggiunta, lungo i 4 km di tracciato che collegano il Laboratorio al Rifugio Il Giovo, è stato recentemente predisposto il Sentiero Natura della Valle Albano, che attraverso pannelli interattivi perfettamente inseriti nel paesaggio e con l'ausilio di una guida esplicativa illustra alcune delle principali caratteristiche naturalistiche e storico etnografiche dell'alta Valle Albano. Le strutture di Nembruno Superiore (25 posti letto con due cucine attrezzate) sono a disposizione per il soggiorno del personale degli Enti firmatari del protocollo, nonché per altri soggetti motivati e qualificati, allo scopo di agevolare attività



didattiche, effettuare ricerche e stage, sperimentare innovative modalità di gestione territoriale e promuovere attività culturali e ricreative multidisciplinari.

Il territorio montano e l'ambiente incontaminato costituiscono un grande potenziale per una utenza turistica sensibile ai valori dell'ambiente e del paesaggio; in questo campo la gli enti territoriali hanno iniziato una intensa opera di promozione sia a livello pubblicitario e promozionale che infrastrutturale, istituendo percorsi naturalistici, e itinerari tematici, rivolti ad una utenza turistica sensibile ai valori naturalistici e del paesaggio.

L'apertura dei rifugi Sant Jorio e Sommafiume (con il rifugio Giovo , ubicato in territorio di Garzeno) costituisce un significativo passaggio verso la valorizzazione turistica del territorio della Valle.

Questi rifugi costituiscono tappe intermedie per gli itinerari escursionistici lungo l'Alta via Del Lario, posta tra i rifugi Menaggio e la Capanna Como in valle di Darengo.



Rifugio S. Jorio

### **A.3.13.3 Alcuni dati sintetici**

Superficie: Kmq. 18,27 kmq - Altitudine: minima m. 281 massima m. 2.316

Distanza da Como: Km. 54                      Zona altimetrica: Montagna

Punti di vendita: al dettaglio 1

Turismo: 2 rifugi con 40 posti letto - 1 ristorante - Pro Loco - Bar

Sanità: Ambulatorio medico                      Vari: - Riparazione auto

Fa parte:

-della Comunità Montana "Valli del Lario e del Ceresio" con sede in Gravedona

-del Distretto Scolastico n. 19 con sede in Dongo

Mezzi pubblici di comunicazione: Linee automobilistiche: Dongo-Garzeno

Ricorrenze e manifestazioni:

Festa patronale: SS. Donato e Clemente , 23 Novembre

### **A.3.14 Criticità e potenzialità del territorio**

Le criticità riscontrate sono quelle tipiche dei contesti territoriali di montagna:

- Una preoccupante stasi demografica con il contestuale processo di invecchiamento della popolazione
- La stasi delle attività economiche
- La presenza di un'attività agricola di pura sussistenza o part-time.
- L'abbandono delle pratiche agricole meno remunerative (coltivazione del bosco e del castagneto) con il conseguente degrado del territorio da abbandono.
- La mancanza di interesse verso l'insediamento di nuove attività economiche

La potenzialità del territorio è costituita dalla sua bellezza intrinseca e dal suo grado di elevata naturalità sia nella fascia montana che in quella intermedia.

Il settore turistico rappresenta l'unica significativa risorsa per le attività economiche; Il territorio montano e l'ambiente incontaminato costituiscono infatti un grande potenziale per una utenza turistica sensibile ai valori dell'ambiente e del paesaggio; in questo campo la Comunità Montana e la Provincia hanno iniziato una intensa opera di promozione sia a livello pubblicitario che promozionale, istituendo percorsi naturalistici, e itinerari tematici, rivolti ad una utenza turistica sensibile ai valori naturalistici e del paesaggio.

La presenza dei Rifugi a supporto dell'attività escursionistica rappresenta un primo significativo passaggio verso la promozione e la valorizzazione turistica del territorio di Germasino.

### **A.3.15 Modalità di informazione preventiva e confronto con la cittadinanza**

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27.10.2006 l'allora Comune di Germasino si era convenzionato con i Comuni di Stazzona e Garzeno, (quest'ultimo in qualità di Capofila) per la redazione del PGT .

Con la deliberazione della giunta comunale n. 110 del 13/12/2006 l'ex Comune di Germasino ha dato avvio al procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio dandone avviso nei modi e termini di legge;

Con la deliberazione della giunta comunale di Gravedona ed Uniti n. 51 del 26/09/2011 pubblicata all'albo pretorio a far data dal 28/10/2011 e con successivo avviso in data 31/10/2011 è stato dato avvio al procedimento della Valutazione ambientale strategica per il territorio del municipio di Germasino nell'ambito del Comune di Gravedona ed Uniti ;

Con la deliberazione della giunta Comunale di Gravedona ed Uniti n. 44 in data 11/08/2011, sono stati individuati:

- l' Autorità procedente per la VAS;
- l' Autorità competente per la VAS;

Con la deliberazione della giunta Comunale di Gravedona ed Uniti n. 51 in del 26/09/2011 pubblicata all'albo pretorio a far data dal 28/10/2011 sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati
- le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione
- i settori del pubblico interessati all'iter decisionale
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni

Il comune ha provveduto alla pubblicazione sul sito SIVAS degli atti inerenti l'avvio del procedimento e della identificazione dei soggetti da coinvolgere e il suo iter.

Per sensibilizzare la popolazione e conoscerne gli orientamenti in termini di gestione e tutela del territorio il Comune, insieme con i due comuni contermini di Valle Albano nel Giugno 2009 ha diffuso tra la popolazione un questionario del quale si riporta di seguito l'elaborazione degli esiti

1. *Ritenete utile che sul territorio di uno dei comuni della Valle, in una zona di espansione con vista lago, si sviluppi un progetto che consenta l'edificazione di prime case in edilizia convenzionata al fine di permettere ai giovani residenti e ad altre famiglie di risiedere in Valle Albano?*
2. *Ritenete utile che sul territorio della valle in zona Bocchetta – Piazze di Chee venga insediato un piccolo residence/villaggio turistico con i relativi servizi di prima accoglienza : spazi di sosta attrezzati, punto di informazioni turistiche, area campeggio, porta del parco valle Albano, servizio ristorante?*
3. *Ritenete utile che per lo sviluppo del territorio si proceda alla realizzazione del valico del St Jorio, inteso come valico estivo per transito turistico e di soli mezzi leggeri?*
4. *Inserite eventuali vostre proposte*

Nella logica di un approccio sociale e partecipativo alle problematiche territoriali si è data quindi la necessaria pubblicità e diffusione al processo di formazione del PGT,cosicché anche i cittadini, in forma singola od associata, potessero apportare il proprio contributo.

Gli amministratori comunali si sono adoperati per far conoscere alla cittadinanza il processo di pianificazione in atto , sia con contatti personali che presso i luoghi pubblici di ritrovo.

Ciononostante, In fase di formazione del PGT non è pervenuta presso gli uffici comunali da parte dei cittadini o associazioni, alcuna richiesta o segnalazione. Il disinteresse dei cittadini verso il processo di pianificazione da un lato è causato dalla recente attuazione di diverse

previsioni insediative del PRG vigente , che hanno evidentemente soddisfatto i fabbisogni della popolazione residente e di seconde case. L'assenza di nuove richieste e indicazioni per l'individuazione di ambiti di trasformazione che si è constatate in fase di redazione del nuovo PGT è indice che non sono in atto fenomeni di tensione speculativa legati all'utilizzo fondiario delle aree, ma d'altro canto denuncia la situazione di una realtà socio economica cristallizzata allo stato attuale, con scarse prospettive di sviluppo. L'assenza di segnalazioni del "pubblico" costringe a redigere gli atti di pianificazione con una sorta di congelamento allo stato di fatto, che se ha positive ricadute nell'ambito della salvaguardia del territorio, nasconde in realtà un ben più grave processo di abbandono e di "assenza di futuro

#### DATI ANAGRAFICI

POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NUMERI INDICI (1954=100)
1954 *	358	100
1961	331	92.4
1971	292	81.5
1981	267	74.6
1991	260	72.6
2001	253	70.7

\* Anno in cui Germasino si stacca dal Comune di Stazzona

I dati si riferiscono al 31.12 di ogni anno.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER FRAZIONE		
Dati del censimento del 2001		
FRAZIONE	Totale	di cui maschi
Germasino	216	120
TOTALE	216	120

POPOLAZIONE RESIDENTE – MOVIMENTO NATURALE E MIGRATORIO								
Anno	TOTALE 1/1	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	TOTALE 31/12
1999	250	1	1	0	2	4	-2	248
2000	248	4	2	2	3	2	1	252
2001	252	4	2	2	3	2	1	255
2002	255	1	3	-2	9	1	8	261
2003	261	1	3	-2	6	8	-2	257
2004	257	1	3	-2	2	4	-2	253
2005	253	0	2	-2	5	10	-5	246
2006	246	1	5	-4	3	2	1	243
2007	243	2	1	1	8	6	2	246
2008	246	0	3	-3	1	4	-3	240
2009	240	3	2	1	9	8	1	242
2010	242	3	4	-1	4	0	4	245
2011	245	0	2	-2	0	0	0	243

POPOLAZIONE E FAMIGLIE RESIDENTI PER FRAZIONE O VIA		
FRAZIONE	Totale	famiglie
Via Lombardia	30	14
Via Castello	17	9
Via Albaredo	69	31
Via Roma	62	24
Piazza Don B.Mornatti	12	5
Piazza S.Donato e Clemente	3	2
Via Provinciale	1	1
Via Garibaldi	20	11
Via ai Monti	2	1
Località Acquate	2	2
Località S.Anna	1	1
Località Ganda	7	3
Case Sparse	19	7
TOTALE	245	111

**I dati sono riferiti al 31/12/2011**



## ALUNNI FREQUENTANTI LE SCUOLE - ANNO SCOLASTICO 2011/12

<b>SCUOLA DELL'INFANZIA</b>				
Frazione	-----	-----		TOTALE
Alunni	4			4

<b>SCUOLA PRIMARIA</b>				
Frazione	-----	-----		TOTALE
classe Prima	-	-	-	-
classe Seconda	3			3
classe Terza	1			1
classe Quarta	1			1
classe Quinta	2			2
<b>TOTALE</b>				

<b>SCUOLA SECONDARIA di 1° grado</b>			
PRIMA	SECONDA	TERZA	TOTALE
3	1	-	4
( . . . ) Alunni che attualmente frequentano in altro Istituto Scolastico			

**ALUNNI CHE FREQUENTERANNO LE SCUOLE - ANNO  
SCOLASTICO 2012/13**

<b>SCUOLA MATERNA</b>				
<b>Frazione</b>	-----	-----		<b>TOTALE</b>
<b>Alunni</b>	3			

<b>SCUOLA ELEMENTARE</b>				
<b>Frazione</b>	-----	-----		<b>TOTALE</b>
<b>classe Prima</b>	1			1
<b>classe Seconda</b>	-			-
<b>classe Terza</b>	3			3
<b>classe Quarta</b>	1			1
<b>classe Quinta</b>	1			1
<b>TOTALE</b>				

<b>SCUOLA MEDIA</b>			
<b>PRIMA</b>	<b>SECONDA</b>	<b>TERZA</b>	<b>TOTALE</b>
2	3	1	6
<b>( . . . ) Alunni che attualmente frequentano in altro Istituto Scolastico</b>			

**ALUNNI CHE FREQUENTERANNO LE SCUOLE - ANNO  
SCOLASTICO 2013/14**

<b>SCUOLA MATERNA</b>				
<b>Frazione</b>	-----	-----		<b>TOTALE</b>
<b>Aluni</b>	2	-	-	2

<b>SCUOLA ELEMENTARE</b>				
<b>Frazione</b>	-----	-----		<b>TOTALE</b>
<b>classe Prima</b>	3			3
<b>classe Seconda</b>	1			1
<b>classe Terza</b>	-			-
<b>classe Quarta</b>	3			3
<b>classe Quinta</b>	1			1
<b>TOTALE</b>				

<b>SCUOLA MEDIA</b>			
<b>PRIMA</b>	<b>SECONDA</b>	<b>TERZA</b>	<b>TOTALE</b>
1	2	3	6
<b>( . . . ) Alunni che attualmente frequentano in altro Istituto Scolastico</b>			

**ATTIVITA' COMMERCIALI – PUBBLICI ESERCIZI**

<b>ELENCO ESERCIZI COMMERCIALI</b>									
N	Denominazione	Num. Aut.	Data	Sede esercizio	mq. sup.	Alimentari		Non alimentari	
						n	mq.	n	mq.
1	“Botteghino” di Matteri Giampietro			Via Castello	46		36		10
<b>TOTALI</b>							<b>36</b>		<b>10</b>

Settembre 2012 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

**PUBBLICI ESERCIZI**

<b>ELENCO PUBBLICI ESERCIZI</b>						
Num.	Titolare esercizio	Sede esercizio	Tipo	Sup. 1°	Sup. 2°	Tot. Sup.
1	Osteria al Vecchio Bacucco	Via Provinciale 1	A			440
<b>TOTALI</b>						<b>440</b>

**Legenda:**

**A** – Ristoranti-pizzerie

**B** - Bar

Settembre 2012 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

**STRUTTURE RICETTIVE**

n°	Titolare	Nome e Località	Tipologia	Data	Posti letto
	<b>Proprietà</b> Comune di Gravedona ed Uniti <b>Gestore</b> CAI sez. Cermenate	“Capanna delle Aquile” Cima di Cugn	<b>Bivacco</b>		
	<b>Proprietà</b> Comune di Gravedona ed Uniti <b>Convenzione</b> “Università dell’Insubria” – Laboratorio di ricerca	“Nembruno Inferiore” Valle Albano Loc. Nembruno	<b>Rifugi Alpini</b>		7
	<b>Proprietà</b> Comune di Gravedona ed Uniti <b>Gestore</b> “Ass. Insieme per i Poveri” - Mato Grosso	“Rifugio S.Jorio” Passo S.Jorio	<b>Rifugi Alpini</b>		24
	<b>Proprietà</b> Demanio dello Stato <b>Gestore</b> CAI sez. Dongo	“Rifugio Sommafiume” Valle Albano Loc. Sommafiume	<b>Rifugi Alpini</b>		20
	Bruno S.r.l.	“Borgo la sorgente”	<b>Case Vacanze</b>		20
	<b>TOTALI</b>				<b>71</b>

Settembre 2012 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

**AZIENDE AGRICOLE**

<b>AZIENDE AGRICOLE</b>			
n°	Titolare	Località	Indirizzo produttivo
1	Albini Ivan	Via Roma 36	

Settembre 2012 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

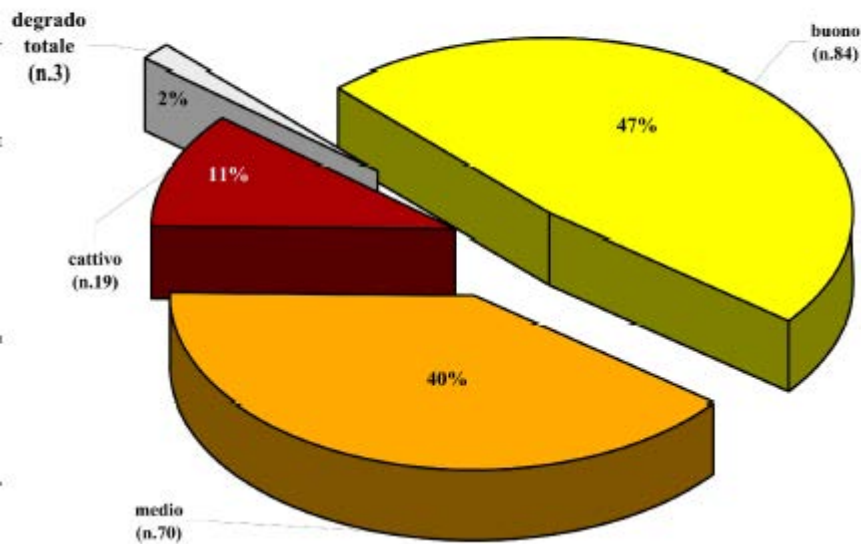


## ANALISI CENTRI STORICI

### Germasino centro

#### STATO DI CONSERVAZIONE

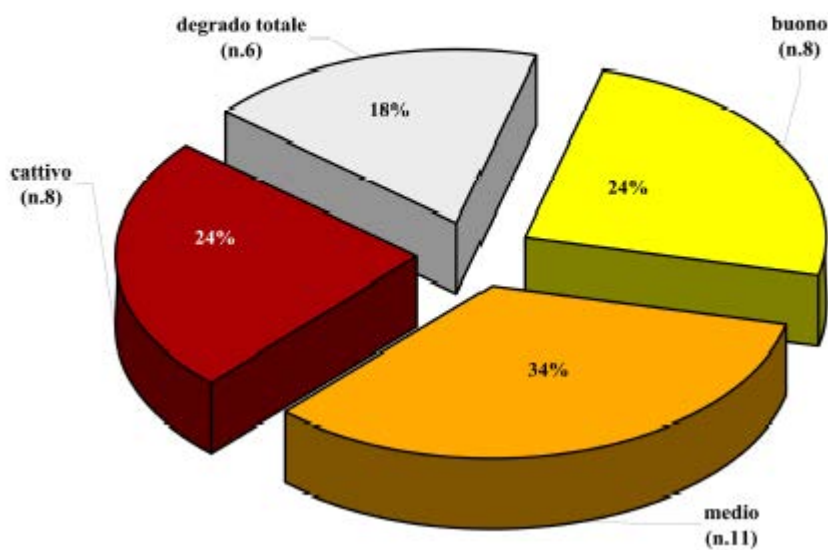
(n.176 edifici schedati)



### Sorsetto

#### STATO DI CONSERVAZIONE

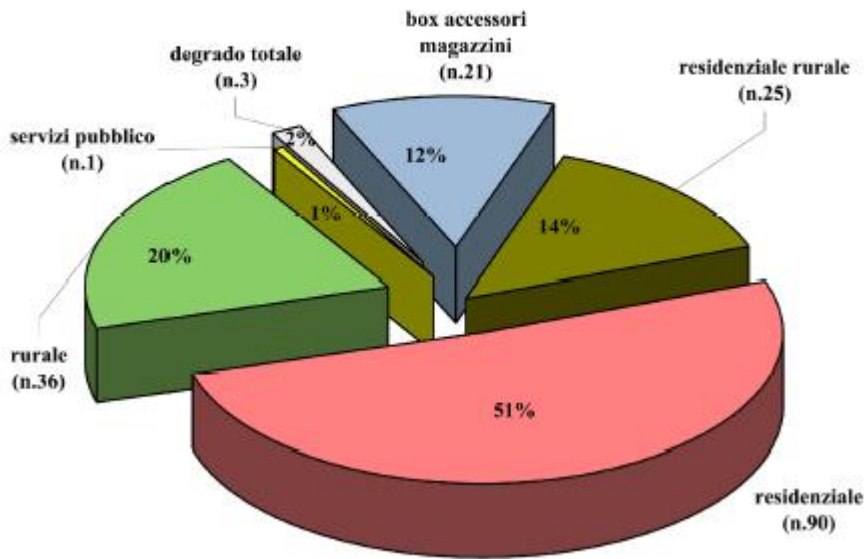
(n.33 edifici schedati)



**Germasino Centro**

**DESTINAZIONE D' USO**

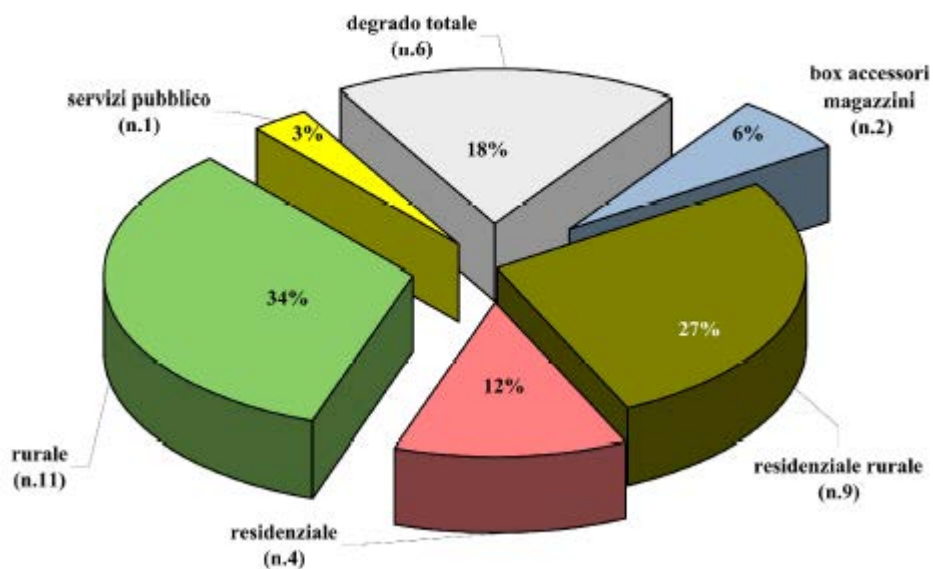
(n.176 edifici schedati)



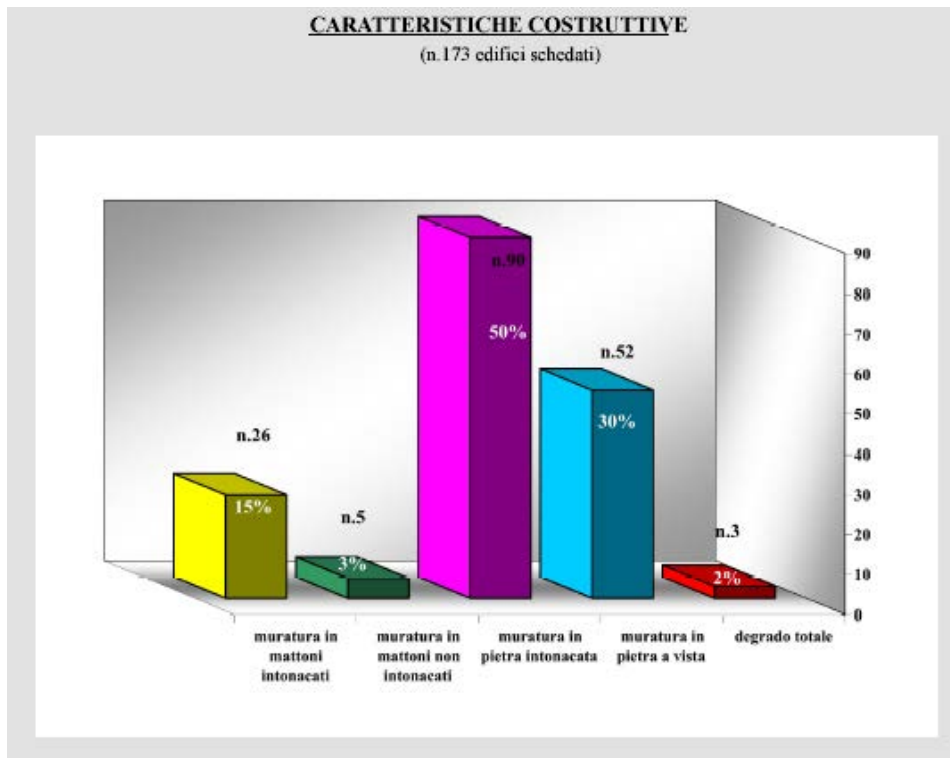
**Sorsetto**

**DESTINAZIONE D' USO**

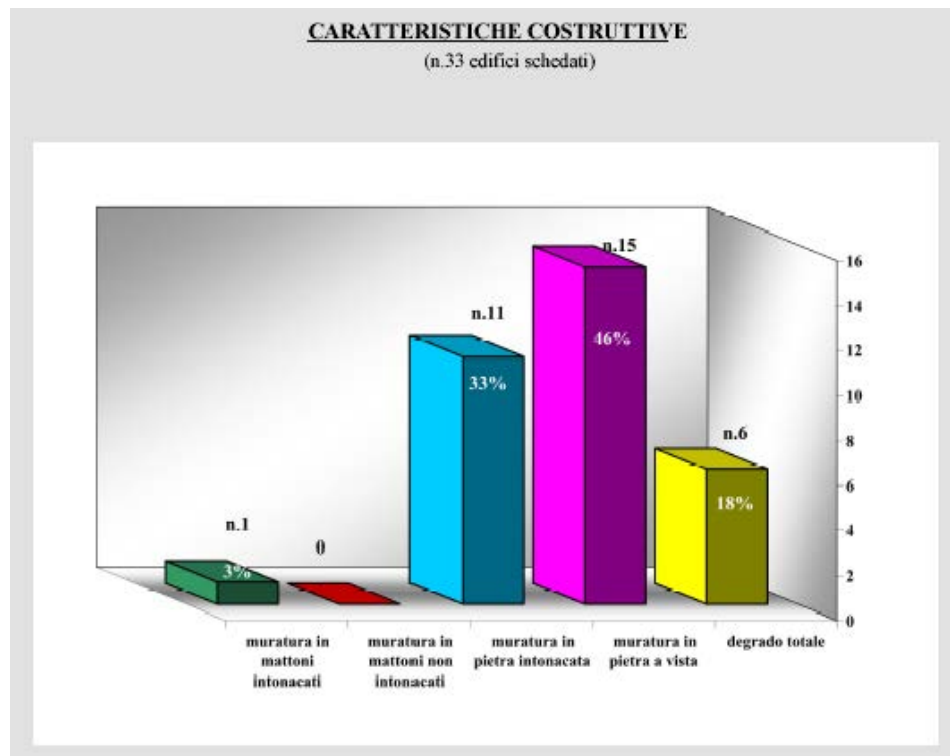
(n.33 edifici schedati)



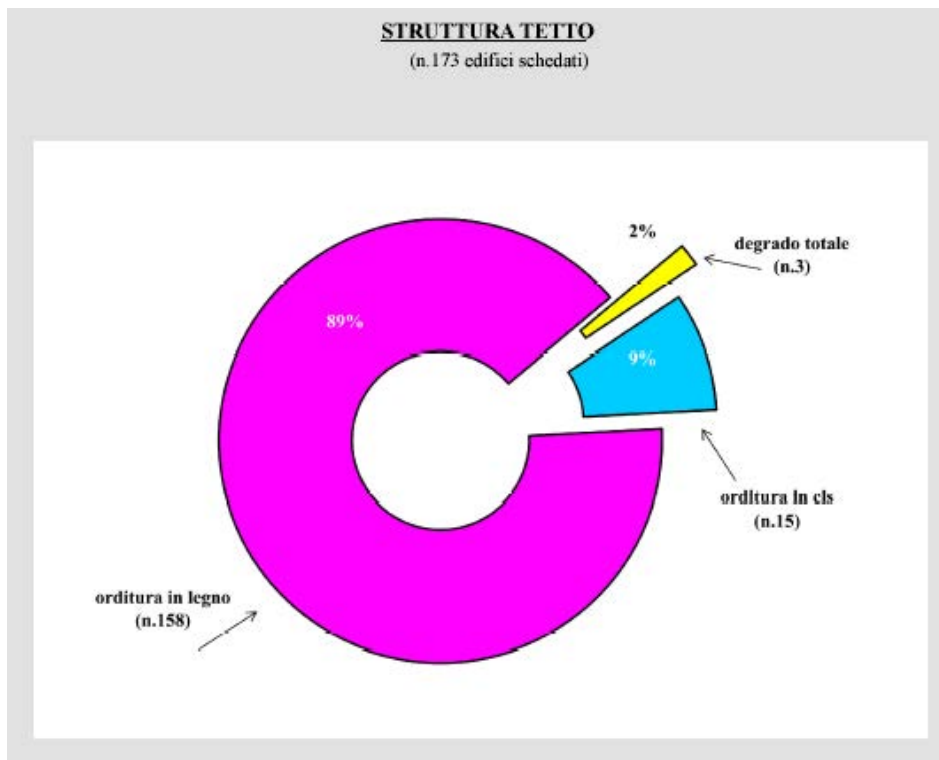
**Germasino Centro**



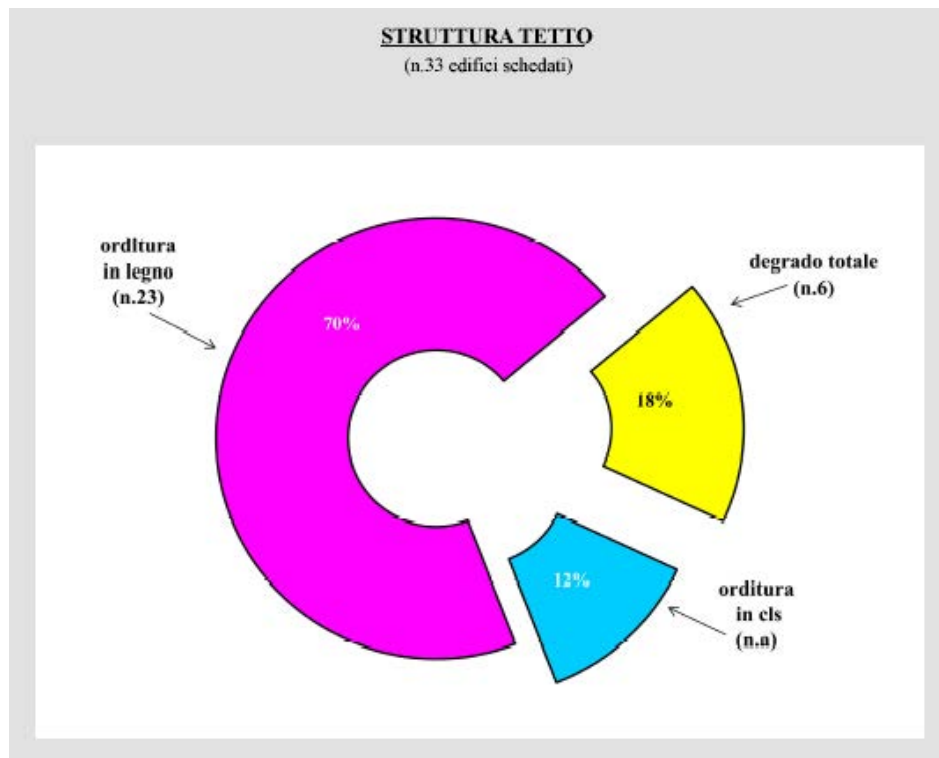
**Sorsetto**



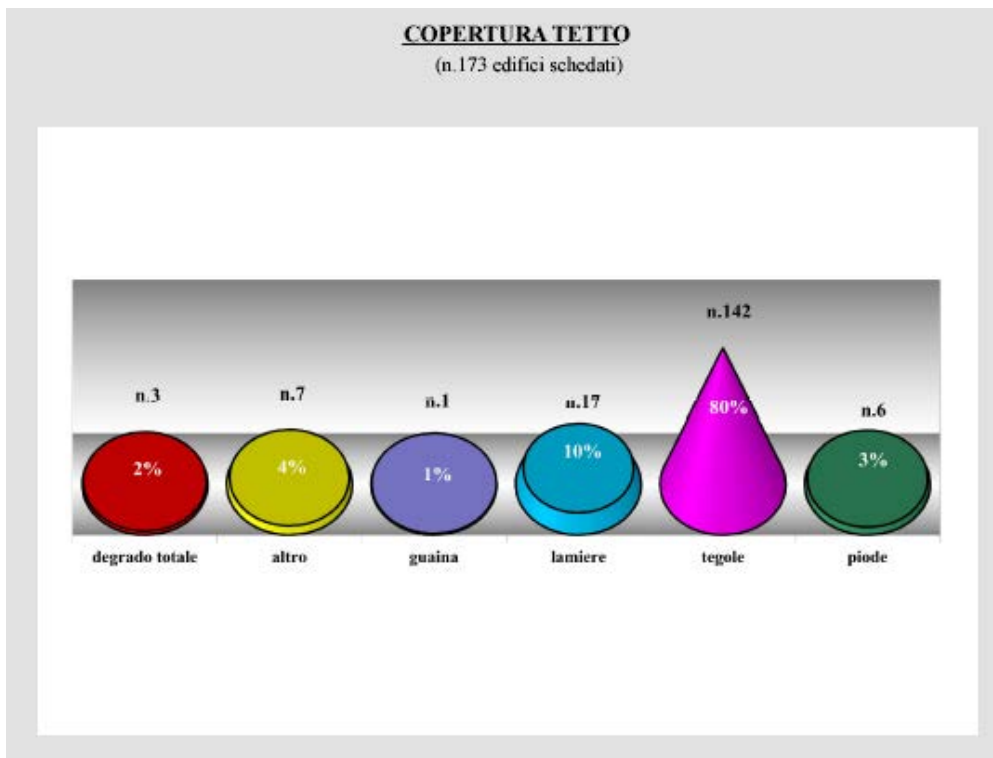
### Germasino Centro



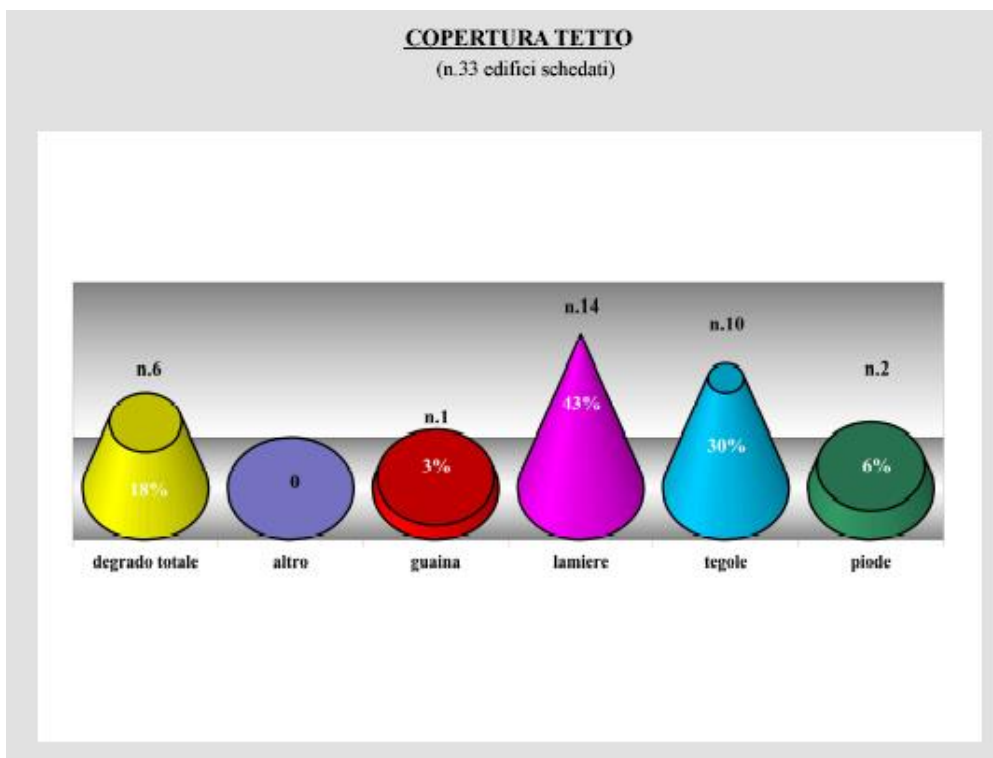
### Sorsetto



**Germasino Centro**

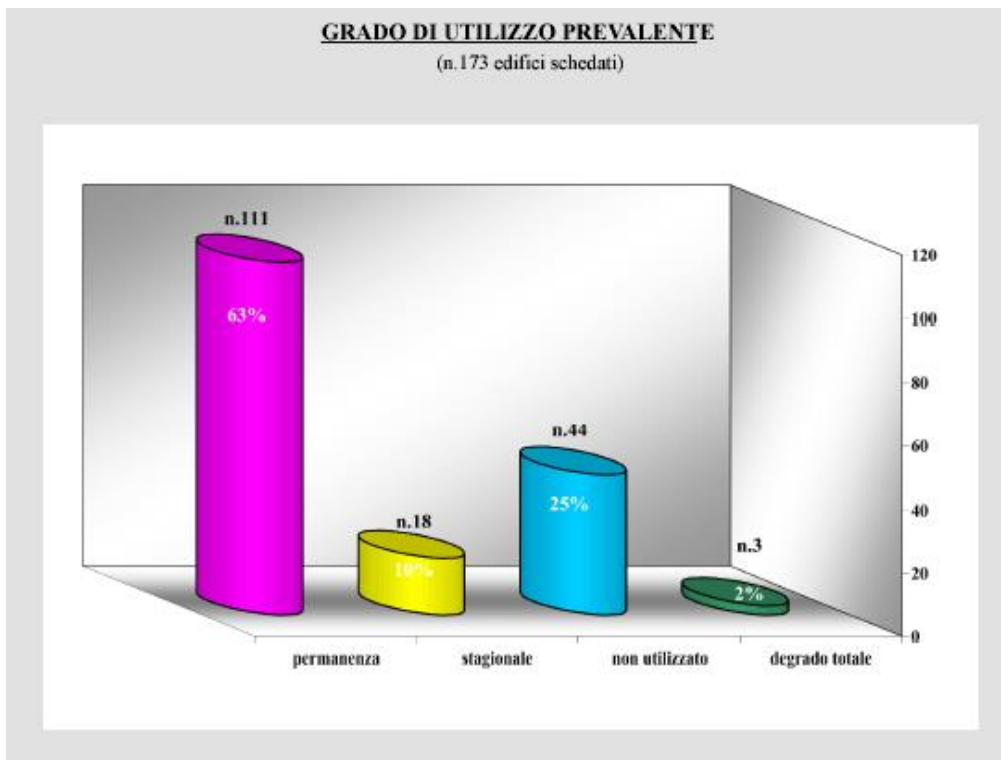


**Sorsetto**

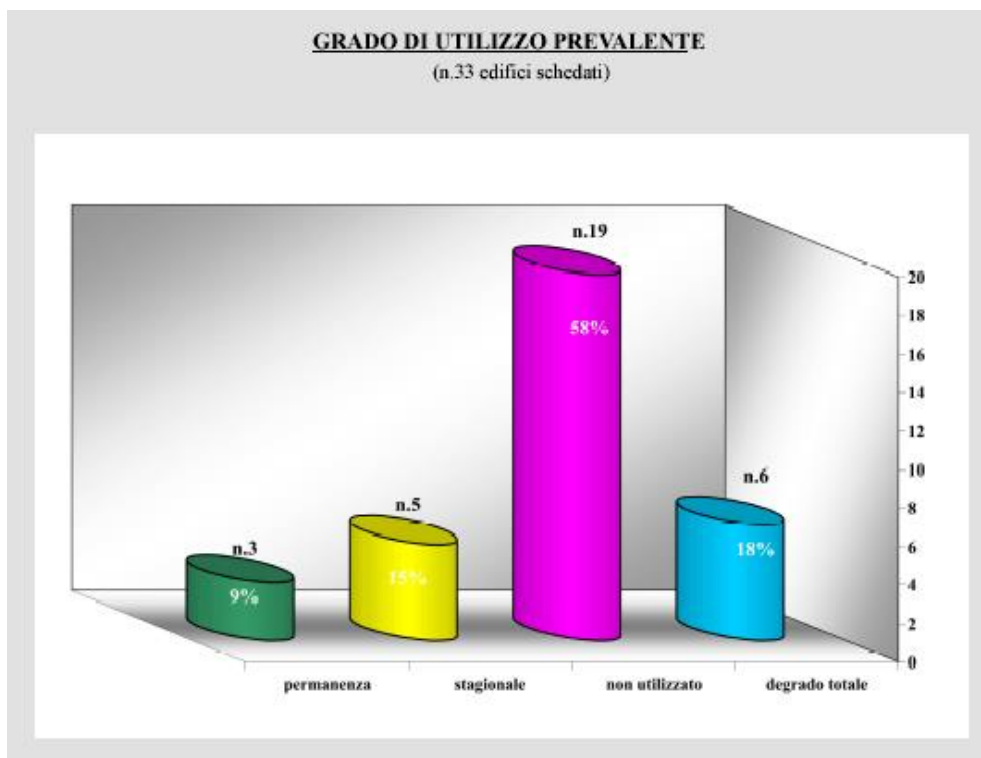




**Germasino Centro**



**Sorsetto**



## **A.4 Quadro Orientativo**

### **A.4.1 Premessa**

La seconda fase del lavoro di stesura del Piano di governo del territorio riguarda l'assunzione delle finalità e la definizione degli obiettivi, attraverso una verifica delle analisi compiute ed un'approfondita conoscenza della situazione di fatto, dopo un ampio dibattito con l'Amministrazione Comunale, anche in merito alla mancanza delle indicazioni fornite dai cittadini e dalle realtà associative presenti sul territorio, valutando inoltre i rapporti tra il Comune con gli altri ambiti della Comunità Montana e della Provincia.

### **A.4.2 Sintesi delle problematiche emerse dalla lettura del quadro conoscitivo**

Dall'analisi dei dati anagrafici risulta in atto un fenomeno di stasi demografica, confermato dagli indici di vecchiaia della popolazione residente.

La realtà territoriale della Valle necessita di nuove energie e di una presenza maggiore di popolazione sul territorio per salvaguardare le indubbe ricchezze e risorse naturali esistenti, preservare dal degrado totale un patrimonio edilizio numericamente consistente e qualitativamente importante dal punto di vista storico e tipologico, e per svolgere opera di presidio e manutenzione del territorio.

Diversamente la Valle, proseguendo questa tendenza al declino demografico, risulterebbe poco più di una mera espressione geografica, ricca di fascino, di storia, di bellezze naturali ma povera di risorse umane.

Il territorio in esame presenta le situazioni economiche tipiche delle zone di montagna marginali, ambiti nei quali l'attività agricola, perdendo progressivamente il ruolo di sostentamento dell'economia, ha causato mancanza di occupazione e conseguentemente ha dato l'avvio al ben noto fenomeno di spopolamento della montagna.

La trasformazione socio-economica di un territorio votato quasi esclusivamente ad un'economia agricola, ha causato sul territorio un abbandono troppo radicale; il fenomeno del turismo, forse unico altro settore economico potenzialmente praticabile per la vallata, è ancora in fase embrionale per assicurare occupazione e benessere sufficienti a sostenere un seppur minimo tessuto sociale.

Come già accennato, la realtà demografica di un territorio come quello in oggetto non poteva che ricalcare quello che è stato l'andamento tipico della quasi totalità dei Comuni con un territorio interamente montano ed un'economia da sempre quasi esclusivamente agro-silvo-pastorale.

La struttura del territorio, per lo più impervio e coltivabile con un minimo tasso di impiego di macchinari, consente la sopravvivenza di aziende agricole di minuscole dimensioni.

L'attività agricola nel comune, oltre che dall'esiguo numero di addetti che emerge dalle statistiche, è praticata anche delle classi di età più anziane della popolazione.

Si tratta di un'attività agricola part-time, che fornisce un'integrazione ai redditi da pensione e soprattutto una valida motivazione di integrazione nel tessuto sociale e familiare.

Le altre unità locali presenti nel paese sono quelle legate all'attività edilizia in forma artigianale, ed al commercio e pubblici esercizi.

Le unità produttive locali non offrono sufficienti occasioni occupazionali per la popolazione, costretta a ricercare fuori dal paese opportunità di lavoro.

Questa tendenza è purtroppo irreversibile in quanto anche le ipotesi di sviluppo e occupazione legate alla modesta potenzialità turistica legata alla fruizione degli aspetti paesaggistici e territoriali, potrebbe solamente porsi l'obiettivo di contenere quanto possibile il fenomeno della scarsità di occasioni di lavoro offerte dalla zona.

Il territorio montano e l'ambiente incontaminato costituiscono un grande potenziale per un'utenza turistica sensibile ai valori dell'ambiente e del paesaggio; in questo campo la Comunità Montana ha iniziato un'intensa opera di promozione sia a livello pubblicitario e promozionale che infrastrutturale, istituendo percorsi naturalistici, e itinerari tematici, rivolti ad un'utenza turistica sensibile ai valori naturalistici e del paesaggio.

#### **A.4.3 Individuazione degli obiettivi generali di sviluppo – verifica di sostenibilità**

La peculiarità del territorio comunale di Germasino, caratterizzato da valori paesaggistici ed ambientali di 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.

La stesura del PGT segue l'analisi territoriale della situazione di fatto, cercando di promuovere alla scala territoriale le indicazioni strategiche fornite dall'Amministrazione comunale, traducendo le esigenze ed i bisogni individuati nelle prime fasi dei lavori, in scelte urbanistiche.

La situazione attuale del Comune presenta necessità di intervento e riqualificazione in vari settori, evidenziando contemporaneamente la necessità di tutela del territorio e del paesaggio, prima risorsa economico territoriale presente, attraverso una politica oculata di gestione territoriale.

I criteri e gli obiettivi individuati per la stesura del Piano di governo del territorio, proposti e valutati nel corso della prima conferenza di consultazione e valutazione, ricalcano quelli definiti nel 2004 in fase di redazione del vigente PRG e possono conseguentemente essere sinteticamente riassunti come segue:

- a- Tutela delle peculiarità del territorio e del paesaggio del Comune di Germasino nel rispetto delle esigenze di trasformazione necessarie per soddisfare i bisogni degli abitanti e contenere lo spopolamento della montagna favorendo uno sviluppo sostenibile, anche attraverso una specifica analisi della sensibilità paesaggistica dei luoghi.*

- b- Tutela di tutte le porzioni di territorio che presentano forte sensibilità paesistica, valorizzando gli aspetti percettivi del paesaggio, in sintonia con quanto disposto dalla pianificazione paesaggistica sovra ordinata.*
- c- Valorizzazione delle emergenze storiche, ambientali, di cultura e tradizione locale, anche attraverso le indicazioni fornite dal Piano territoriale della Regione e dal Piano territoriale provinciale di coordinamento. (viabilità di interesse paesistico, ambiti di elevata naturalità, punti di visuale sensibile)*
- d- Valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio esistente attraverso la definizione di metodologie e modalità di intervento che facilitino il recupero del patrimonio degradato, anche attraverso le indicazioni fornite dal Piano territoriale della Regione*
- e- Tutela e valorizzazione dei nuclei montani e delle strutture di servizio al turismo escursionistico che permettano di valorizzare le aree montane e di mezza costa, obiettivo indispensabile per una potenziale fruizione turistica dei luoghi.*
- f- Definizione degli ambiti di potenziale sviluppo residenziale strettamente connessi ai fabbisogni abitativi dei cittadini, a seguito di loro eventuali indicazioni o richieste. Collocazione delle eventuali aree di espansione e completamento in ambiti già parzialmente antropizzati, che non interferiscono con la percezione visiva del paesaggio.*
- g- Definizione di ambiti di edilizia convenzionata destinati alle coppie giovani residente nel comune, al fine di contenere il fenomeno di spopolamento*
- h- Previsione di modesti interventi di razionalizzazione della viabilità e dei parcheggi esistenti, anche in relazione all'accesso ed alla fruizione dei centri storici e dei nuclei di mezza costa.*
- i- Mantenimento delle attività artigianali e commerciali esistenti con previsione del loro sviluppo nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.*

In particolare si segnalano le priorità nell'individuazione dell'ambito di edilizia convenzionata per coppie giovani e il recupero ai fini turistici dei nuclei montani (ad esempio il nucleo di Avolo che ancora presenta tradizionali caratteristiche di architettura ed impianto urbanistico)

#### **A.4.4 Determinazione delle politiche di intervento**

Le politiche di intervento sono determinate per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g) della Legge 12/2005, correlandone la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;

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

##### *A.4.4.1 La qualità del paesaggio*

La progettazione del Piano di governo del territorio ha tenuto conto della qualità del paesaggio e della sensibilità paesistica dei luoghi, attribuendo nel piano delle regole specifiche destinazioni d'uso e normative che consentono un elevato grado di tutela ambientale.

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

- Classificazione del nucleo di antica formazione (di rilevanza locale) in zona specifica prevedendo una normativa di dettaglio concepita per consentire un recupero nel rispetto dei valori architettonici ed urbanistici esistenti.
- Classificazione degli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, soggetti ad una normativa orientata ad interventi di restauro scientifico.
- Individuazione e classificazione degli immobili e dei manufatti non vincolati ma meritevoli di tutela, soggetti ad una normativa orientata ad interventi di recupero delle "masun".
- Classificazione degli ambiti di maggiore sensibilità paesistica, dal punto di vista sistemico e vedutistico, in zona di tutela paesaggistica.
- Contenimento del consumo di suolo prevedendo ambiti di trasformazione di interesse generale, in misura strettamente necessaria ai fabbisogni della popolazione.
- Conseguente mantenimento in zona agricola di tutti gli ambiti di interesse geomorfologico locale, in quanto la qualità dei luoghi è strettamente correlata con la pur modesta attività agricola che vi si svolge.

La somma delle azioni di tutela sopra riportate ha consentito di proporre un progetto di Piano di governo del territorio che risponde alle esigenze di tutela paesistica, richiamate dal 2° comma dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale, e dall'art. 36 delle N.T.A. del Piano Territoriale di coordinamento provinciale.



La *Tavola di 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.

#### *A.4.4.2 Recupero del patrimonio edilizio esistente.*

A questo obiettivo si attribuisce particolare importanza, in quanto il patrimonio edilizio complessivo del Municipio di Germasino presenta discrete valenze, nonostante la presenza di alcuni elementi di degrado e abbandono nel nucleo di antica formazione.

In una logica di costruzione di politiche virtuose relative allo sfruttamento del territorio, bene primario da conservare e valorizzare, si è proceduto alla verifica delle potenzialità latenti o residue del tessuto edificato, prediligendo l'indirizzo al recupero del patrimonio edilizio esistente in luogo dell'occupazione di nuove aree.

Gli interventi di recupero dei volumi esistenti devono essere sostenuti, agevolati ed incentivati sia a livello economico che normativo, tanto più in una realtà come quella della Valle Albano, in cui i centri storici appaiono piuttosto estesi e molto spesso degradati a seguito dell'abbandono dovuto sia al regime delle proprietà che alla sovrabbondanza di edifici rispetto agli abitanti.

Particolare attenzione è posta nel disciplinare il recupero delle "Masun" che sono un esempio di architettura rurale spontanea tipica dei luoghi.

#### *A.4.4.3 Attività economiche – prospettive nel settore turistico*

Il Piano di governo del territorio ha l'obiettivo di confermare le destinazioni artigianali per tutte le attività esistenti, inserendo le aree in zona produttiva, attribuendo possibilità di ampliamento volumetrico e planimetrico sulla base di future necessità.

Gli ambiti e le attività para-alberghiere e i rifugi montani sono state identificate e inserite in zona omogenea turistica, classificando nell'apposita normativa le destinazioni funzionali e le possibilità edificatorie per ogni singolo comparto.

I due ambiti di trasformazione proposti nella parte di mezza costa del territorio comunale (Avolo e Bocchetta) presuppongono il recupero ai fini turistici del peculiare insediamento di maggengo di Avolo, e la realizzazione in località bocchetta di una base per il turismo escursionistico nell'alta Valle Albano e nella Valle del Liro.

Gli obiettivi generali di sviluppo enunciati al paragrafo A.4.3 derivano dalla consapevolezza che la tutela del territorio è la principale risorsa che può portare ad un rilancio economico in chiave turistica del paese ma che altrettanto necessari sono le infrastrutture e gli insediamenti al suo servizio.

Sulla base delle indicazioni del PTR inerenti le aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata da sottoutilizzo, abbandono e dismissione riferite ai piccoli centri, (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica), si propongono le azioni correttive indicate dal PTR stesso che prevedono :

- *impostazione di politiche e interventi di recupero e di valorizzazione dei caratteri identitari di matrice storica all'interno di scenari di sistema più ampi legati agli usi multifunzionali dell'agricoltura, alla promozione del turismo sostenibile, alla soluzione di problematiche insediative, alla formazione della rete verde e dei percorsi di fruizione paesaggistica*
- *definizione di scenari di sviluppo e valorizzazione che prevedano incentivi a iniziative organiche e integrate per il recupero del patrimonio edilizio storico, correlati alla promozione di iniziative volte al rafforzamento o alla introduzione di nuove attività con concrete possibilità di sviluppo futuro, inserite in una logica di sistema più ampia.*

#### A.4.4.4 Attività commerciali

In un territorio come quello di Germasino, le limitate strutture commerciali presenti assumono oltre al tradizionale ruolo di attività economica un importante ruolo di servizio alla persona.

Purtroppo anche in questo settore si è assistito ad una diminuzione delle attività insediate e alle esigue attività rimaste va attribuito e riconosciuto un ruolo essenziale per una miglior qualità della vita della popolazione residente, soprattutto se si pensa ad una categoria come quella degli anziani, sempre più numerosa in queste realtà territoriali, che ha minor possibilità di movimento.

E' possibile osservare come nei paesi della Valle, la presenza di un negozio, pur di ridotte dimensioni, sia premessa indispensabile alla permanenza delle famiglie e dei singoli nei nuclei; in realtà come queste, la bottega sotto casa o l'osteria diventano sovente importanti luoghi di incontro e di socialità, soprattutto per le persone anziane.

In applicazione della L.R. 23 luglio 1999 n. 14 e del suo Regolamento di Attuazione 21 luglio 2000 n. 3, il Piano di governo del territorio 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 Municipio di Germasino è costituita da un unico negozio di vicinato, esclusivamente al servizio dei residenti, appena sufficiente per il soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione.

La tabella allegata nell'appendice statistica della presente relazione riporta i dati del negozio di vicinato esistente alla data di adozione del Piano, ubicato nel tessuto urbano consolidato, la cui superficie totale di vendita ammonta a 46 mq.

Allo stato attuale non si prevedono nel territorio del municipio aperture di nuovi esercizi di vicinato.

Non sono previsti dal PGT 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 elencate il Piano di governo del territorio individua la possibilità di localizzare unicamente esercizi di vicinato.

#### A.4.4.5 Dotazione di servizi

L'analisi relativa ai servizi esistenti e le proposte contenute nel Piano di governo del territorio, sono sviluppate nel Piano dei Servizi, redatto sulla scorta dei criteri dettati dalla LR 12/2005.

Il vigente PRG del Comune di Germasino non è corredato di Piano dei Servizi.

Date le dimensioni e l'ampiezza demografica del comune si è ritenuto opportuno redigere uno strumento sintetico riferito ai servizi materiali ed alle previsioni di standard contenute nelle tavole di piano, ma compiutamente aderente ai criteri di carattere strategico e programmatico ispirati dalla Legge Regionale.

In generale si può affermare che il municipio di Germasino possiede complessivamente una dotazione di servizi appena sufficiente a soddisfare le esigenze primarie dei cittadini residenti mentre per alcune tipologie di servizio, deve fare riferimento al Comune di Gravedona ed Uniti e ai comuni limitrofi.

Per quanto attiene alle considerazioni più specifiche si fa riferimento ai contenuti del Piano dei servizi.

#### A.4.4.6 Viabilità – Parcheggi – Percorsi ciclopedonali -

Le tavole del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportano le indicazioni relative alla viabilità ed alla rete dei parcheggi ed agli itinerari pedonali escursionistici.

Il comune, data la conformazione del suo territorio, non è dotato di percorsi esclusivamente ciclabili, tuttavia le strade e i sentieri di montagna possono essere utilizzate da ciclisti ben allenati, date le pendenze che devono essere superate.

La dotazione di strutture viabili per l'accesso al paese è buona e quella per l'accesso ai nuclei montani discreta.

Nel PGT sono proposti o riconfermati i seguenti interventi viabilistici per garantire o migliorare l'accessibilità ai nuclei presenti a monte e a valle del centro urbano ed agli ambiti di mantenimento e di riqualificazione del tessuto urbano consolidato:

- Strada di collegamento del nucleo di Ganda alla strada Dongo – Catasco;
- Strada di servizio alle aree edificabili in località Arbosto;
- Strada di collegamento in località Albaredo dalle vie (vedi PdR) alle parti alte del centro storico;
- Adeguamento funzionale delle mulattiere che dal centro storico salgono a Sorsetto ed alla Via dei Monti;

- Adeguamento funzionale del tracciato stradale di collegamento del nucleo di Avolo alla via dei Monti;
- Strada di uso agricolo di collegamento tra la parte bassa di Albaredo alla strada provinciale.

#### Aree a parcheggio

Si prevede la realizzazione di nuovi parcheggi all'interno del tessuto urbano consolidato a servizio delle strutture pubbliche quali la biblioteca ed il Municipio.

#### A.4.4.7 Aree residenziali

La localizzazione delle aree residenziali è stata compiuta confermando il tessuto urbano consolidato risultante dalle previsioni del vigente PRG, allo scopo di utilizzare nella misura più razionale il territorio; Il P.G.T. conferma inoltre i previgenti ambiti di piano attuativo interni al tessuto urbano consolidato e individua tre nuovi ambiti di trasformazione, di cui uno a carattere residenziale nel perimetro della rete ecologica, destinato alle giovani coppie che intendono stabilire la residenza o continuare a risiedere in paese .

Il fine primario di questa scelta è quello di arrestare il fenomeno di spopolamento del comune, offrendo alla popolazione giovane l'opportunità di costruire un'abitazione propria con un grado minimo di incidenza sul costo dell'area edificabile.

Gli ambiti edificabili del tessuto consolidato sono regolamentati con indici fondiari relativamente bassi, tali da garantire interventi compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio.

La saturazione di richiesta per i fabbisogni abitativi e di seconde case nelle nuove costruzioni riscontrata negli ultimi anni, il regime di godimento del patrimonio esistente (per la quasi totalità in proprietà degli occupanti), correlati anche con l'assenza di richieste e segnalazioni pervenute dai privati cittadini in fase di avvio del procedimento del PGT, sono indicatori che nel comune non sono in atto fenomeni di tensione abitativa o di tensioni speculative sulle aree private legate a richieste di seconde case per non residenti, pur risultando ancora difficile per le fasce sociali di reddito basso accedere alla proprietà di un'area edificabile per uso residenziale.

L'abbandono del centro storico suggerisce il ricorso a politiche di incentivazione al recupero del patrimonio esistente, anche al fine del suo utilizzo turistico.

#### A.4.4.8 La rete ecologica provinciale

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativi.

La rete ecologica provinciale è articolata

- in elementi costitutivi fondamentali , comprendenti sorgenti di biodiversità, corridoi ecologici, elementi aereali di appoggio alla rete ecologica, zone di riqualificazione ambientale e ambiti di massima naturalità.
- In zone tampone con funzione di cerniera ecologica e paesaggistica tra gli elementi costitutivi fondamentali e i contesti insediativi.

Il PGT, ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, precisa la classificazione e l'estensione della rete ecologica del PTCP, previa analisi ambientale del territorio e della funzionalità complessiva della rete, motivandone le eventuali rettifiche.

Le norme di attuazione del Piano delle regole recepiscono i contenuti normativi di cui all'art. 11 comma 8 delle Norme di attuazione del PTCP.

#### *A.4.4.9 Le zone agricole*

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 7 lettera f) punto 1 della LR 12/2005, il piano delle regole individua le aree destinate all'agricoltura.

Il PTCP della Provincia di Como, in attuazione dell'art. 15 della LR 12/2005 identifica gli ambiti agricoli in coincidenza con quelli della rete ecologica provinciale, stabilendo i criteri e le modalità per la loro individuazione nell'ambito della pianificazione comunale.

La relazione tecnica illustrativa del Piano delle regole riporta le modalità ed i criteri di individuazione e classificazione degli ambiti agricoli compiuta sulla base dei criteri generali definiti nel Documento di Piano.

#### *A.4.4.10 Le aree pubbliche*

Al fine di instaurare una prima forma di fruizione turistica in ambito montano, Il piano dei servizi prevede la localizzazione di due vaste aree a verde ed attrezzature, la prima in località S. Anna in adiacenza alla preesistente struttura turistica, e la seconda in località "Bocchetta" in adiacenza al previsto ambito di trasformazione AT 3.

#### *A.4.4.11 Tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità*

In attuazione dell'art. 6 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTR) il Piano di Governo del territorio recepisce la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità del PTR, tenuto conto delle disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 17.

Le norme di attuazione del piano delle regole recepiscono i contenuti dell'art. 17 del PTR in merito alla tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità, contenute nel titolo III art. 17 commi 6-7-8-9.



#### A.4.5 Ambiti di trasformazione

Il documento di piano ha il compito di individuare gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi.

Il PGT di Germasino individua tre ambiti di trasformazione:

**Il primo**, all'ingresso del paese a confine con Stazzona, prevede una destinazione d'uso residenziale per edilizia convenzionata a bassa densità e a minimo impatto visuale a servizio delle coppie giovani che intendono conservare o insediare la propria residenza nel territorio comunale.

**Il secondo**, in località Avolo prevede il recupero funzionale per l'utilizzo agrituristico del nucleo, che ha conservato i caratteri architettonici ed insediativi originari, tipici dei nuclei dei maggenghi dell'alto Lario.

**Il terzo** ad uso turistico-sociale è ubicato in località Bocchetta, alle porte del territorio montano del comune, e costituisce una sorta di "campo base" per gli itinerari turistici legati alla fruizione del vasto territorio montano.

Le disposizioni normative dettagliano, nelle schede dedicate ai singoli ambiti, gli obiettivi e le modalità di gestione delle trasformazioni previste dal piano.

#### A.4.6 Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo fanno riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

Il dimensionamento complessivo del P.G.T. del Comune di Germasino risulta dal conteggio sotto riportato.

##### A.4.6.1 Popolazione da insediare

a) Popolazione stabilmente residente:

- Abitanti residenti al 31.12.2012 ab. 245

b) Popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole e Documento di Piano:

Lotti liberi area AU – mq.  $10.442 \times 0.90 = \text{mc. } 9.397,80$

mc.  $9.397 / 150 = \text{abitanti } 62.65$  ab. 62

Totale abitanti ab. 307

**Totale numero di utenti dei servizi del P.G.T. ab. 307**

Il Piano dei servizi individua nuove previsioni di standard urbanistici, tenendo conto della lettura della situazione di fatto riportata nel presente piano e delle esigenze dei cittadini.

Le nuove previsioni riguardano il sistema dei parcheggi e delle aree verdi.

##### A.4.6.2 Verifica della dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico

**(Art. 9.3 L.R. n. 12 – 11.03.2005)**

Abitanti  $307 \times 18 \text{ mq./ab.} = 5.526 \text{ mq.}$

Aree a standards previste nel Piano dei Servizi:

Attrezzature di interesse comune esistenti  $= 20.094 \text{ mq.}$

Attrezzature di interesse comune di progetto  $= 4.358 \text{ mq.}$

**Totale aree a standards previste dal Piano dei Servizi = 24.452 mq.**

## VERIFICA STANDARDS

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano dei servizi riporta le seguenti conclusioni:

mq. area a standards previsti      24.452 / ab. 307      = mq./ab. 79,65

Da questo dato risulta un dimensionamento degli standards superiore a quanto previsto dall'art. 9.3 della L.R. 12/2005.

### **A.4.6.3 Sostenibilità insediativa**

Il dimensionamento del nuovo Piano di governo del territorio è stato verificato nella sostenibilità insediativa ai sensi degli articoli 38 e 39 delle NTA del Piano territoriale di coordinamento provinciale, i dati e le verifiche sono riportati dalle tabelle seguenti e riassunti dalle allegate cartografie esplicative.

Nella determinazione delle A.U., agli ambiti urbanizzati inseriti nella tavola C1 del PTCP, sono state apportate le integrazioni delle seguenti aree:

- aree urbane azionate dal PRG vigente e successive varianti
- aree del tessuto urbano consolidato individuate ai sensi dell'art. 10.a della LR. 11 marzo 2005 n. 12.

Le risultanze del processo di pianificazione, ispirate anche da un confronto con l'amministrazione comunale e con gli enti individuati per la valutazione ambientale strategica, hanno per risultato un documento di piano ispirato ai temi di soddisfacimento dei bisogni della popolazione e di tutela del territorio attraverso il contenimento del consumo di suolo, in conformità a quanto già previsto dai vigenti piani sovraordinati e più in generale, ad una oculata gestione delle risorse territoriali.

Art. 38 P.T.C.P. Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

<b>Verifica di compatibilità urbanistica secondo l'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.</b>			
<b>S.T. (mq)</b>	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMUNE (area confine comunale SIT)	Mq.	<b>18.088.558</b>
<b>A.U. (mq)</b>	AREA URBANIZZATA da PRG e PTCP (ambito non di rete)	Mq.	370.381
<b>Aree scomputabili per calcolo ICS</b>	Viabilità provinciale	Mq.	2.421
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	Mq.	15.582
	Fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque	Mq.	8.569
	<b>Totale aree scomputabili</b>	<b>Mq.</b>	<b>26.572</b>
<b>A.U. (mq)</b>	AREA URBANIZZATA	<b>Mq.</b>	<b>343.809</b>
<b>I.C.S.</b>	INDICE DEL CONSUMO DEL SUOLO (rapporto % di A.U. rispetto S.T.)	%	1,90
<b>Classe I.C.S.</b>	GERMASINO APPARTIENE ALL'AMBITO <b>N. 1 Alto Lario Occidentale ora Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio</b>		<b>A</b>
<b>L.A.E. (%)</b>	LIMITE % AMMISSIBILE DI ESPANSIONE (% di A.U.)	%	6,00%
<b>L.A.E. (mq)</b>	SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (A.U. x L.A.E.%)	Mq.	20.628
<b>SUPERFICIE AMMISSIBILE DELLE ESPANSIONI (S.A.E. = L.A.E. mq )</b>		<b>Mq.</b>	<b>20.628</b>

Le previsioni di nuovo consumo di suolo del PGT risultano:

<b>AMBITI</b>	<b>CONSUMI DI SUOLO mq.</b>
Ambiti AT_1	9.761
Ambiti AT_2	7.254
Ambiti AT_3	897
Viabilità di progetto	833
<b>Totale generale</b>	<b>mq 18.745 &lt; mq. 20.628 (S.A.E.)</b>