

comune di angolo terme

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano

norme tecniche di attuazione

dp b

marzo 2010

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 39 del 7 ottobre 2009

APPROVATO con Delibera del Commissario Prefettizio assunti i poteri del Consiglio Comunale n° 2 del 26 marzo 2010

aggiornamenti

.....
.....
.....

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser

claudio nodari
architetto
via a.manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g.mazzini, 3 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

il responsabile del procedimento
geom. cominelli alessandra

arch. ariela rivetta • ing. francesco abondio

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 370 25040 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

francesco abondio
ingegnere
via lorenzetti, 15 25047 darfo -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1783

il commissario prefettizio
avv. zaira romano

valutazione ambientale strategica

arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

collaborazione

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti
geom. claudio pezzotti
arch. elena palestri
ing. lidia cotti piccinelli

DOCUMENTO DI PIANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Elenco delle definizioni urbanistico-edilizie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITÀ

Art. 1	Contenuto, finalità ed applicazione del P.G.T.	pag. 1
Art. 2	Obiettivi di governo dell' Amministrazione Comunale	pag. 3
Art. 3	Contenuti del documento di piano	pag. 3
Art. 4	Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe ...	pag. 4
Art. 5	Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi	pag. 4
Art. 6	Perequazione - incentivazione	pag. 5
Art. 7	Indicatori per il monitoraggio dell' attuazione del Piano di Governo del Territorio	pag. 6

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8	Destinazione d'uso	pag. 8
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi	pag. 10
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici	pag. 12
Art. 11	Parametri edilizi	pag. 14
Art. 12	Applicazione degli indici urbanistici	pag. 17
Art. 13	Ambiti di Trasformazione	pag. 20
Art. 14	Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione	pag. 22
Art. 15	Direttive ed indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione	pag. 29

CAPO III

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 16	Ambiti residenziali, turistico ricettivi e alberghieri	pag. 32
Art. 17	Ambiti di trasformazione residenziale.....	pag. 34
Art. 18	Ambiti di trasformazione turistico ricettivi alberghieri	pag. 39
Art. 18bis	Ambiti sottoposti a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).....	pag. 45
Art. 19	Ambiti produttivi	pag. 49
Art. 20	Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, programma integrato di intervento ed a Convenzionamento	pag. 52

TITOLO II

PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I

PIANO DEI SERVIZI

Art. 21	Il piano dei servizi	pag. 54
Art. 22	Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici	pag. 54
Art. 23	Prescrizioni per il piano dei servizi.....	pag. 54
Art. 24	Direttive e indirizzi per il piano dei servizi.....	pag. 54

CAPO II

PIANO DELLE REGOLE

Art. 25	Il piano delle regole	pag. 57
Art. 26	Prescrizioni per il piano delle regole	pag. 57
Art. 27	Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole	pag. 57

CAPO III

PIANI DI SETTORE

Art. 28	Piani e Studi di settore.....	pag. 59
---------	-------------------------------	---------

ALLEGATO I

MODALITA' PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI

ELENCO DELLE DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano
PdS	Piano dei Servizi
PdR	Piano delle Regole
Adt	Ambito di trasformazione
Arc	Ambito residenziale convenzionato
Apc	Ambito produttivo convenzionato
Pil	Programma integrato di intervento
PEC	Piano per l'edilizia convenzionata
IUP	Intervento urbanistico preventivo
IED	Intervento edilizio diretto
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria (V1-P1)
S2	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
Sm	Superficie minima di intervento
Q	Rapporto massimo di copertura
It	Indice fabbricabilità territoriale
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
V1	Area per verde primario
P1	Area per parcheggio primario
U1	Area per urbanizzazione primaria
U2	Area per urbanizzazione secondaria
PE/PA	Piano esecutivo/Piano attuativo
PERP	Piano per Edilizia Residenziale Pubblica
Slp	Superficie lorda di pavimento
SC	Superficie coperta
H	Altezza del fabbricato
V	Volume
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade

TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 Contenuto, finalità ed applicazione del P.G.T.

La Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 prescrive che il Piano di Governo del Territorio (PGT) debba definire l'assetto dell'intero territorio comunale secondo un rinnovato sistema di pianificazione. Le scelte di sviluppo indicate dal PGT devono essere compatibili con le risorse disponibili "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. 12/2005)

Il PGT è uno strumento molto flessibile articolato in tre fasi di studio/documenti principali:

- A IL DOCUMENTO DI PIANO**
- B IL PIANO DEI SERVIZI**
- C IL PIANO DELLE REGOLE**

che rappresentano tre strumenti di pianificazione che si fondono e completano reciprocamente pur mantenendo una certa autonomia gestionale. I tre documenti che concorrono alla pianificazione comunale sono affiancati da un ulteriore atto, **GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**, che il PGT elegge a strumento pianificatorio in senso proprio (art. 12 L.R. 12/2005)

Il PGT attraverso gli atti che lo compongono definisce un disegno urbanistico unitario del territorio comunale.

Le funzioni del PGT riguardano:

- l'aspetto conoscitivo
- la definizione delle grandezze complessive insediabili
- le indicazioni circa la formazione delle infrastrutture e delle parti pubbliche del paese
- il rinnovamento urbano legato alla gestione dei tessuti storici e consolidati
- la programmazione-attuazione della crescita urbana

Il Documento di Piano è l'atto a valenza strategica mediante il quale l'Amministrazione Comunale delinea i processi in atto e individua le politiche complessive di gestione del territorio. Il DdP sviluppa l'aspetto conoscitivo e indica le principali prospettive di sviluppo e di salvaguardia. La sostenibilità ambientale di obiettivi ed azioni attraverso le quali si esplicano le strategie della Pubblica Amministrazione è verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Variante al DdP: ogni variante in modifica al DdP segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano dei servizi definisce e articola il rapporto tra gli insediamenti in essere, le nuove trasformazioni e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche che costituiscono la struttura portante del sistema urbano.

Variante al Pds: ogni variante in modifica al Pds segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Il Piano delle Regole è uno strumento dotato di una certa autonomia che regola e definisce la città costruita, le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Variante al Pdr: ogni variante in modifica al Pds segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione del PA, di modificazioni plani volumetriche e/o di lievi variazioni del perimetro del P.A. effettuato sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze non comporta variante al PA. Tale variazione può interessare esclusivamente operazioni di stralcio per una superficie non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla ripermimetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione dell'area contigua. Le variazioni possono avvenire a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

La modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi di cui ai parametri sopra indicati;
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde

garantendone l'accessibilità e la fruibilità;

- per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolano la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione.

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Le varie zone del territorio comunale sono individuate negli elaborati del PGT con un codice alfa-numerico riconducibile alla classificazione delle "Zone Omogenee" praticata dal D.M. n.1444/68. Tale scelta è giustificata dalla volontà di facilitare ad operatori, cittadini ed amministratori, la comprensione dei contenuti del nuovo strumento programmatico utilizzando una "classificazione" del territorio già nota e condivisa.

Art. 2 Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale nel rispetto dei principi di partecipazione, di sostenibilità ambientale ed economica, di recupero e riqualificazione urbanistica e del minore consumo di suolo, orienta i propri obiettivi di governo del territorio sui diversi sistemi che lo definiscono secondo gli obiettivi ed azioni di Piano trattati all'interno della Relazione del Documento di Piano ed approfonditi negli specifici elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Detti obiettivi sono parte integrante delle presenti norme che ne valutano le metodologie di attuazione sul territorio comunale.

Art. 3 Contenuti del documento di piano

Il DdP costituisce in modo specifico lo strumento utilizzato dall'Amministrazione Comunale per mettere a punto strategie di medio e breve termine, finalizzate a coordinare ed indirizzare tutte le politiche di settore emerse nella ricognizione del territorio e che concorrono alla formazione dei processi di riqualificazione urbani e più in generale all'attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Il Documento di Piano:

- definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale e l'assetto geologico idrogeologico e sismico attraverso appositi studi;
- individua gli obiettivi di sviluppo in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e con la sostenibilità ambientale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo generale del PGT in coerenza con le politiche per la mobilità e di settore;
- verifica la compatibilità delle suddette politiche con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua anche graficamente alle diverse scale gli ambiti di trasformazione definendone i relativi criteri d'intervento.

Nel dettaglio la ripartizione degli obiettivi quantitativi nel periodo di validità di 5 anni del Documento di Piano è definita nella Relazione illustrativa dello stesso.

Le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: esse acquistano efficacia nelle previsioni del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e negli strumenti attuativi del PGT ("Schede degli ambiti di trasformazione") una volta approvati ai sensi di legge.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, per quanto compatibili, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di difformità, prevalgono sugli elaborati grafici. Tra questi ultimi, se contrastanti fra loro, risultano prevalenti quelli di maggiore dettaglio.

In caso di difformità all'interno delle norme di attuazione dei diversi atti:

- le prescrizioni prevalgono sulle direttive;
- le direttive prevalgono sugli indirizzi.

In caso di difformità tra previsioni cogenti tra gli elaborati (siano essi norme o tavole grafiche) dei diversi atti del PGT:

- prevale la previsione del Piano dei Servizi su quella degli altri atti (Documento di Piano, Piano delle Regole), in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute;
- prevale la previsione del Piano delle Regole su quella del Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

Le prescrizioni del Documento di Piano hanno valore prevalente rispetto ai piani attuativi mentre le direttive e gli indirizzi del DdP hanno valore soltanto orientativo nei confronti dei piani attuativi.

Per i Piani Attuativi in corso di esecuzione già assoggettati a convenzione, valgono in termini urbanistico-edilizi le norme di piano previgente al momento dell'adozione del presente documento. Allo scadere della Convenzione, in caso di mancata o non completa attuazione degli stessi, l'attuazione potrà avere corso mediante richiesta di Permesso di Costruire previo completamento e collaudo delle Opere di Urbanizzazione previste dalla originaria Convenzione.

Le norme specifiche delle singole zone urbanistiche prevalgono sulle norme generali.

Art. 5 Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi

La presente normativa contiene norme a carattere generale e norme rivolte agli altri documenti del PGT ed agli Strumenti Attuativi.

Le norme si articolano in prescrizioni, direttive e indirizzi come di seguito specificato:

- **le prescrizioni** sono norme vincolanti per i piani attuativi in merito a quantità, localizzazioni specifiche di importanza strategica secondo il Documento di Piano; la modifica alle prescrizioni comporta variante al DdP;
- **le direttive** sono disposizioni che delineano in termini generali le politiche da attuare attraverso piani attuativi e Piani di Settore, anche mediante integrazioni o modifiche supportate da analisi specifiche e di dettaglio o con proposte alternative per una migliore attuazione del Piano;
- **gli indirizzi** sono costituiti da un insieme di indicazioni che specificano in dettaglio gli obiettivi delle politiche da attuare; sono da approfondire e verificare in fase di elaborazione delle soluzioni attuative. Gli indirizzi possono suggerire soluzioni ed interventi da attuare nei Piani di Settore ed Esecutivi. Il recepimento di alcuni indirizzi proposti costituisce condizione indispensabile per usufruire delle incentivazioni descritte nel DdP.

Art. 6 Perequazione – incentivazione

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti).

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree come da specifica definizione del PGT:

- ambiti soggetti a Piano Attuativo;
- nuclei di antica formazione;
- aree di completamento;

Principio di perequazione: tale strumento trova applicazione all'interno di ambiti residenziali o produttivi soggetti a piano attuativo attraverso l'applicazione dello stesso indice edificatorio all'intera area definita da specifica perimetrazione. Le volumetrie derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione esecutiva.

Principio di incentivazione: l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del Regolamento Edilizio che tratta in modo specifico le seguenti tematiche:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione e ristrutturazione, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;
- d. In sede di convenzionamento degli Ambiti di Trasformazione è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate: un incremento massimo edificatorio pari al 10% del volume realizzabile di progetto qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, proponga all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del Adt in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e

appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell' A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature.

L'utilizzo del bonus volumetrico derivante dall'applicazione del presente articolo comporta l'individuazione delle seguenti aree a parcheggio pubblico:

P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)

Art. 7 Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Documento di Piano, con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di tipo ambientale e paesistico del PGT promuovendo azioni che contribuiscono al miglioramento del paesaggio urbano in genere.

In particolare il Documento di Piano ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 è stato sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica che analizza gli effetti derivanti dall'attuazione degli obiettivi e delle azioni di piano finalizzata ad una migliore tutela e salvaguardia delle risorse ambientali e territoriali.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio.

Il monitoraggio è lo strumento che l'A.C. utilizza per valutare periodicamente come l'attuazione delle azioni di piano incidono sul sistema ambientale esistente, permettendo quindi di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In merito a ciò il Piano fa espresso riferimento a quanto definito nel Rapporto ambientale. Si riportano di seguito alcuni estratti della relazione richiamata:

La VAS a tal proposito si affianca all'istruttoria dell'attuazione fornendo al Piano e all'Amministrazione quello stesso strumento, l'Atlante di Analisi e Valutazione degli Ambiti di Trasformazione, che in questa fase ha valutato i singoli ambiti di intervento attraverso l'analisi esterna ed interna, e attraverso un set di indicatori di stato e pressione capaci di rendicontare gli effetti attuativi della pianificazione sui principali sistemi ambientali. L'Atlante si configura come uno strumento di monitoraggio per la sua natura di "archivio documentale" facilmente aggiornabile; è ipotizzato che ogni qualvolta si attivi un'operazione urbanistica, corrisponda l'aggiornamento dell'atlante che permette in ogni momento di verificare, non solo l'attuazione della singola area, ma l'intera manovra. L'aggiornamento è possibile proprio per come è stato realizzato l'Atlante che dallo specifico al complessivo, si basa su data base modificabili ed implementabili rispetto ai dati conosciuti. E' auspicabile, infatti che l'Amministrazione si attivi per il reperimento dei quei dati che possono costituire i parametri di monitoraggio, che possono spaziare dalle superfici a vigneto fino ai chilometri di pista ciclabile. L'atlante di analisi e valutazione si configura quindi, non solo come riferimento per la fase attuativa, ma anche come registro di monitoraggio degli effetti diretti degli interventi previsti dal Documento di Piano e nel caso di una realtà come Angolo Terme (si consiglia) anche dal Piano delle Regole.

Gli effetti complessivi della manovra valutano la pressione del Documento di Piano sul territorio e derivano dalla somma delle singole valutazioni delle aree. In particolare si valuta se e come le proposte degli ambiti di trasformazione tengano conto degli obiettivi prioritari individuati dalla DGR n. 8/6420/2007. Questa procedura di valutazione permette il passaggio alla fase di monitoraggio in modo molto agevole: l'“Atlante” si configura come uno strumento di monitoraggio per la sua natura di “archivio documentale” facilmente aggiornabile; è ipotizzato che ogni qualvolta si attivi un'operazione urbanistica, corrisponda l'aggiornamento dell'atlante che permette in ogni momento di verificare, non solo l'attuazione della singola area, ma l'intera manovra. L'atlante è implementabile attraverso un set di indicatori di stato e pressione capaci di rendicontare gli effetti attuativi della pianificazione sui principali sistemi ambientali; tali indicatori, che dovranno essere riferiti agli abitanti equivalenti, possono essere riassunti nella tabella sotto riportata per la quale l'elenco dei parametri ambientali può essere aggiornato in riferimento alla possibilità di reperire studi e dati affidabili.

XX						
AREE TEMATICHE	INDICATORI	PSR	UNITA' DI MISURA	VALORE ATTUALE	VALORE DI PIANO	DIFFERENZA
CARICO ANTROPICO E CONSUMO DI RISORSE	consumo di suolo	P	mq			
	riqualificazione aree urbanizzate	R	mq			
	contiguità urbanizzato	S	mq			
	consumi domestici di acqua potabile	P	mc/anno			
	produzione reflui civili	P	mc/anno			
	produzione di rifiuti solidi urbani	P	kg/anno			
PRESSIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	auto	P	n° auto			
FRUIBILITA' DEL TERRITORIO	disponibilità di spazi aperti fruibili	S	mq			

L'atlante di analisi e valutazione si configura quindi, non solo come riferimento per la fase attuativa, ma anche come registro di monitoraggio degli effetti diretti degli interventi previsti dal Documento di Piano e nel caso di una realtà come Angolo Terme (si consiglia) anche dal Piano delle Regole.

Ulteriori indicatori del sistema di monitoraggio:

SISTEMA MONITORATO	INDICATORI
MATRICE ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ tempi di collettamento al depuratore di costa Volpino ✓ stato delle autorizzazioni allo scarico su suolo (ottenute o in itinere) ✓ stato delle autorizzazioni allo scarico in corpo idrico (ottenute o in itinere)

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art.8 Destinazione d'uso

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Le presenti norme identificano per le singole zone omogenee le destinazioni d'uso principali e compatibili come di seguito riportato:

1. RESIDENZA

- a) Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività di affittacamere o bed & breakfast, attività turistico-ricettive-alberghiere, attività professionali nonché attività di servizio che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) Attività di tipo primario: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda ed allevamento di animali

Destinazioni compatibili: residenza destinata al personale addetto e attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3.

- b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, produttive commerciali e stoccaggio.

Destinazioni compatibili: laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale quali spazi ricreativi, di incontro, mense aziendali ecc., attività amministrative, direzionali e commerciali, alloggi per il titolare o per il custode.

- c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro

Destinazioni compatibili: residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi

pubblici, ed autorimesse pubbliche e private.

3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

- a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.

Destinazioni compatibili: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.

- b) Attività di servizio

1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.

Destinazioni compatibili: stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.

2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.

3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.

4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.

Destinazioni compatibili: attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.

5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.

6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti.

Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto dal CAPO VI, TITOLO I, PARTE II della L.R. 12/2005 agli artt. 51-52-53-54 e più precisamente:

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di

destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui S.l.p. è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 21 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06.07.2002 n° 137).

Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 gli interventi edilizi sono definiti come di seguito riportato:

1) **"interventi di manutenzione ordinaria"**: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

2) **"interventi di manutenzione straordinaria"**: le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.

La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'agibilità dell'edificio, ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile ad ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, questi ultimi per gli edifici superiori ai tre piani.

3) **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**: interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per **elementi estranei all'organismo edilizio** si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

Consolidamento: devono intendersi quelle operazioni che conservando il sistema statico dell'organismo gli consentano la sopravvivenza senza la sostituzione di elementi. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, posa di tiranti, rimpalli di muratura, contraffortature ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

Ripristino: devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario.

Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione con altre uguali per forma, natura e tecnologia a quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi.

Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature.

Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

- 4) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie lorda di pavimento e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

- 5) **"interventi di nuova costruzione"**: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di seguito definiti:

a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera f);

b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come

abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Si precisa inoltre che per:

Ampliamento: si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume con incremento di superficie lorda di pavimento.

Sopraelevazione: si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Ricostruzione: si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT potranno essere autorizzati interventi di trasposizione volumetrica, a parità di volume e nel rispetto degli altri parametri di zona, solo per ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

Costruzione

in aderenza: si intende l'operazione congiunta di nuova costruzione sul confine di due o più proprietà riferita ad una progettazione unitaria dei nuovi manufatti, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato in aderenza ad un manufatto esistente.

- 6) **"interventi di ristrutturazione urbanistica"**: interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; tali interventi sono subordinati alla formazione di piano convenzionato.

Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) **St = Superficie territoriale**

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento (lotto minimo) indicata dal Piano delle Regole comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

2) **Sf = Superficie fondiaria**

Per superficie fondiaria (sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale St le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2.

3) **S1 -U1= Superficie/opere di urbanizzazione primaria (pubblica)**

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree destinate, ai sensi dell'art.4 L. 29/9/64 n. 847, alle seguenti utilizzazioni:

- a) Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- c) Fognature: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Rete telefonica: la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
- i) Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- j) Attrezzature cimiteriali (art.26 bis della L. 38/90)

4) **V1 = Area per verde primario (pubblico)**

5) **P1 = Area per parcheggio primario (pubblico)**

6) **S2-U2 = Superficie/ opere di urbanizzazione secondaria**

comprende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art.44 della L. 22/10/71 n. 865, agli artt.3 – 4 del D.M. 02/04/68 n. 1444, ed in particolare:

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- c) Mercati di quartiere;
- d) Delegazioni comunali;
- e) Chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;

- f) Impianti sportivi di quartiere;
 - g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) Aree verdi di quartiere;
 - i) Attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.
Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o le strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.
- 7) ***Sm = Superficie minima di intervento***
Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.
- 8) ***Q = Rapporto massimo di copertura***,
misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).
- 9) ***It = Indice di fabbricabilità territoriale (mq/mq)***
Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per mq di superficie territoriale St.
- 10) ***If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq - mc/mq)***
Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
- 11) ***Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)***
Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.
- 12) ***Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)***
Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
- 13) ***H = Altezza del fabbricato***
Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona
- 14) ***D = Distanze***

Art. 11 Parametri edilizi

S.I.p. Superficie lorda di pavimento

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- le porzioni di edificio come definite dall'art.12 della L.R. n.33/2007 (muri e soffitti)
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, aperti almeno su due lati aventi una profondità non superiore a m 2,50 (misurata sul lato più corto del portico), con un limite massimo di mq 20 di superficie per unità abitativa.
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
 - a) per le quantità massime (1 mq/10mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.e.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra, al piano seminterrato o parzialmente interrato;
 - b) interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra e abbiano un'altezza massima di m 2,40;
- cantine e servizi tecnici del fabbricato (centrale elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra e con altezza utile netta non superiore a m 2,40;
- centrale termica del fabbricato realizzata entro terra e con un'altezza massima di m 2,50;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,00 e che non abbia le caratteristiche stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 dei 25/7/89. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 35%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse anche pendenze superiori fino ad un massimo del 40%.
- Le serre bio-climatiche o le logge addossate all'edificio utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva progettate in modo da integrarsi nella sagoma dell'edificio nuovo o esistente, che dimostrino attraverso specifiche valutazioni energetiche la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento per una slp massima non superiore al 10% della slp insediabile

Sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta calcolata come media su tutte le fronti.

I porticati isolati e non annessi ad un edificio residenziale costituiscono Slp.

SC **Superficie coperta** L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un aggetto di cm 150 (misurata al limite esterno dell'aggetto) delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali; la porzione eccedente viene conteggiata.

Relativamente ai portici la superficie è definita dal limite esterno dei muri e/o pilastri che lo costituiscono con esclusione degli sporti di gronda fino ad un aggetto massimo di cm. 150.

H **Altezza del fabbricato** (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona)

E' la media dell'altezza delle varie fronti risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti fuori terra definita dalla linea di base e dall'imposta della gronda.

Sono esclusi da tali superfici:

- i volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m, superficie lorda inferiore all'1,50% della s.l.p. del fabbricato per un massimo di 15,00 mq;
- gli abbaini realizzati per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione dei locali, nel recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della normativa vigente;
- le porzioni di fronte relative a scivoli e corsie di accesso alle autorimesse e a volumi tecnici.

La definizione della linea di base delle fronti è riferita:

- a. all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso;
- b. all'andamento del terreno derivante da sbancamenti o livellamenti autorizzati.

Nel caso di edifici con carroponete la quota di riferimento da assumere per il calcolo dell'altezza è quella riferita all'imposta del carroponete stesso.

Lo spazio compreso tra l'imposta del carroponete e l'intradosso della trave di copertura non potrà superare l'altezza di m 2,00.

V **Volume.** La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento (compresi eventuali sottotetti), per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a intradosso soffitto/tetto per l'ultimo piano). Il valore risultante viene utilizzato per il calcolo degli oneri di legge dovuti.

D **Distanze**

- distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: Dc
- distanze dei fabbricati dai confini stradali: Ds
- distanze dei fabbricati da altri fabbricati: Df

si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino (anche quando gli stessi non si fronteggiano) o la strada (misurazione a raggio). Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati solo i balconi aperti e gli sporti di gronda e pensiline purché non aggettanti per più di m 1,50. Qualora tali aggetti superino la profondità di m 1,50 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,50 tra confine e oggetto.

Non vengono inoltre considerati distacchi i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non superi i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4,00.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel

rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Le porzioni di edificio totalmente interrato, a sistemazione del terreno autorizzata, potranno arrivare a m 3,00 dalle strade pubbliche o dal futuro allargamento stradale, ove previsto dal piano.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini le porzioni di edificio interrato senza artificiosi movimenti di terra e le norme per un corretto inserimento paesistico ambientale degli edifici riportate negli articoli seguenti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Aree di pertinenza Sono le aree, fondiaria e territoriali, che vengono utilizzate in base alle norme di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico in corso.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale si dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Il rilascio del Permesso di costruire è inoltre subordinato alla verifica del vincolo volumetrico delle aree di pertinenza in interventi edilizi precedenti.

Art. 12 Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei Piani Attuativi, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in ambiti che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano le superfici lorde di pavimento costruibili su ciascun lotto.

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano o nelle presenti norme, con le seguenti

modalità:

a) in tutte le zone indicate nelle Tavola del DdP "dp7 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione":

- in colore giallo (residenziali), fucsia (produttivi) la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP) definito all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione;
- in colore rosso la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.I.I. (Programma integrato di intervento quale strumento urbanistico preventivo (IUP) finalizzato alla riqualificazione dell'ambito;
- in colore rosa la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP) definito all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'ambito;
- in colore verde la pianificazione con prevalente destinazione turistico alberghiera e ricettiva si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP) definito all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione;
- in colore azzurro la pianificazione con destinazione a servizi si attua a cura dell'Amministrazione pubblica o da privato esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP) definito all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione;

L'attuazione di questi ambiti avviene secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;

b) in tutte le zone indicate nelle Tavola del DdP "dp7 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione" in colore arancione (Ambito Convenzionato residenziale/turistico alberghiero, produttivo) la pianificazione secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle specifiche NTA (di seguito riportate), con preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato alla definizione di eventuali arretramenti per allargamento stradale e formazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. In mancanza di detto convenzionamento sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di

Costruire, ai sensi della vigente Legge;

- c) per tutti i residui ambiti edificabili, la realizzazione di interventi edilizi e di opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di singoli permessi o autorizzazioni (IED: intervento edilizio diretto) o attuazione di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero come definiti dalla Legge 05.08.1978 n° 457, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Nello specifico, nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro presentazione della D.I.A. o rilascio di Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 33-34-35-36-37-38-40-41- 42 la L.R. 12/2005 e del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i. ad esclusione degli articoli in disapplicazione di cui all'art. 103 della L.R. 12/2005. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato (secondo il tipo di intervento edilizio) al pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: CRITERI DI PRIORITA'

In riferimento a quanto previsto dall'art.8 comma 2 punto d) della L.R. n.12/2005 ed alle "Modalità per la Pianificazione Comunale" cap.2.1.3, gli interventi previsti dal DdP sono delineati e valutati anche rispetto ad una scala di priorità da definire tenendo conto delle risorse economiche disponibili e programmabili.

In rapporto a tale principio all'interno del Piano dei Servizi vengono effettuate valutazioni dettagliate circa la sostenibilità economica degli interventi pubblici programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso un'analisi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e di potenziali finanziamenti/contributi da attivare.

La programmazione temporale di questi interventi risulta strettamente correlata con l'attuazione degli ambiti di trasformazione, in particolare quelli assoggettati a Piano Attuativo, in cui si prevedono servizi ed attrezzature pubbliche (strade, parcheggi, verde) strategicamente importanti.

La presente analisi definisce i criteri attraverso i quali è stata stabilita una scala di priorità nella realizzazione degli interventi edificatori.

La programmazione degli interventi sul territorio deve principalmente ispirarsi ad un criterio di sviluppo urbanistico che garantisca la continuità degli ambiti urbanizzati: in generale non devono essere attivati interventi di trasformazione del suolo in ambiti isolati e separati dall'attuale contesto urbano. Secondo tale filosofia risulta essere condizione indispensabile per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso ad aree del territorio già urbanizzate o in fase di urbanizzazione: tale presupposto offrirà nel tempo uno sviluppo omogeneo e non frammentato del territorio e garantirà la presenza di servizi, infrastrutture, reti tecnologiche nelle aree adiacenti ai nuovi ambiti di sviluppo.

In base a questi criteri strategici di sviluppo la programmazione edificatoria nel periodo di validità del Documento di Piano prevede l'attuazione di:

- **lotti liberi** (in quanto aree di completamento) identificati e definiti nei parametri urbanistico edilizi, all'interno del Piano delle Regole: si tratta di aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdR produce infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) che completano l'edificazione del territorio urbanizzato consolidato;

- **aree per servizi ed attrezzature pubbliche** individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ed individuate nel PdS: si tratta di aree che definiscono la città pubblica la cui priorità di attuazione è dichiarata e definita all'interno del POOP;
- **aree per i servizi ed attrezzature pubbliche** identificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in quanto aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdS ed il PdR producono infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli): si tratta di aree che definiscono la città pubblica, non ancora individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche, ma ritenuti dal Piano indispensabili per una corretta dotazione;
- **ambiti residenziali e produttivi a Volumetria Definita e a Superficie Definita** in quanto ambiti già convenzionati e quindi edificabili con intervento edilizio diretto.

Relativamente agli ambiti di trasformazione individuati nelle Tavole del Documento di Piano i criteri di priorità attuativa sono così definiti:

- è condizione indispensabile, per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso al territorio già urbanizzato;
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi adiacenti ad attrezzature e servizi pubblici in fase di attuazione o per i quali l'A.C. abbia attivato le procedure di attuazione (Programma triennale OO.PP.);
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi la cui attuazione preveda la realizzazione di urbanizzazioni primarie, secondarie, infrastrutture indispensabili per i futuri sviluppi urbanistici;

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

1. utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
2. contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio);
3. realizzazione di servizi pubblici in quantità maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa;
4. quote di edilizia convenzionata.

La dimensione programmatoria dei servizi sul territorio implica chiaramente una certa flessibilità nell'attuazione delle previsioni del piano stesso: in base alla variazione della programmazione delle Opere Pubbliche effettuata annualmente dall'Amministrazione Comunale, sarà quindi possibile effettuare delle modifiche all'interno della scala delle priorità degli interventi edificatori.

Art. 13 Ambiti di trasformazione

Piani Attuativi Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente) esteso all'intero comparto.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una

precisa definizione planimetrica ed una schedatura di catalogazione che ne definisce la tipologia ed i parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le tipologie edificatorie

Programmi Integrati di Intervento Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di parte del proprio territorio l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di individuare ambiti destinati alla formazione di Programmi Integrato di Intervento che prevedono la partecipazione anche di più operatori e risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Ai sensi dell'art.87 e seguenti della L.R. n.12/2005 il programma prevede al suo interno la definizione delle seguenti funzioni attraverso l'attuazione dei seguenti obiettivi:

1. realizzare infrastrutture pubbliche con potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti attraverso modalità di intervento integrate;
2. riqualificare dal punto di vista ambientale e naturalistico l'ambito oggetto di intervento;

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Programma integrato di intervento da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le funzioni insediate
6. le eventuali varianti apportate agli atti di PGT
7. le tipologie edificatorie.

Ambiti Convenzionati. Il Documento di Piano individua nelle proprie tavole gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali gli interventi si attuano previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. La definizione planimetrica rappresentata nelle tavole di Piano comprende un singolo lotto o un insieme di lotti di proprietà diversa che possono attivare singolarmente il convenzionamento e che costituiscono l'ambito di trasformazione.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica con parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione di

specifica convenzione con l'Amministrazione Pubblica gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. i parametri edilizi
2. i servizi e le infrastrutture oggetto di convenzionamento e/o cessione

Art. 14 Prescrizioni generali per gli ambiti di trasformazione

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi, sia pubblico che privato, sono soggetti, in base all'art. 25, comma 1 delle Norme Tecniche del PTPR ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. "dp 3i Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP intitolato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovranno inoltre essere documentate:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT.
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali, turistico ricettivi/alberghieri e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti da specifico articolo delle NTA del PdR ("*Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole*") e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione; la tavola del DdP "dp6 Vincoli amministrativi ed ambientali" individua le fasce di rispetto, degli allevamenti

- esistenti, variabile da m 100 a m 50. Il rilascio del permesso di costruire all'interno degli Adt interessati da fascia di rispetto ridotta a m 50 deve essere subordinato alla dichiarazione del concessionario circa la conoscenza di tale distanza ridotta;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.15 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile; per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
 - per eventuali aree industriali dismesse individuate come Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:
 - "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
 - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".
 - la verifica allo "stato di fatto" della presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 3 della l.r. 27/2004, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.
 - relativamente agli AdT interessati da "ambiti di elevato valore percettivo" si prescrive la redazione di un Piano Paesistico di Contesto finalizzato a verificare l'edificabilità degli ambiti e a garantire un contenuto impatto paesistico, in ordine alla componente specifica;
 - per gli AdT interessati dalla componente "rete stradale storica secondaria" si raccomanda che, attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto, siano individuati elementi di valorizzazione della componente lineare anche mediante congrua piantumazione e facendo salvi i contenuti della componente di cui alla scheda III.2 dell'allegato 1 alle NTA del PTCP a cui si rimanda per completezza;
 - per gli AdT in diretta adiacenza con "nuclei e centri storici" di cui alla scheda IV.1 dell'allegato I alle NTA del PTCP si prescrive la verifica dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto, che tenga conto delle seguenti indicazioni desunte dalla scheda IV.1 dell'all I alle NTA del PTCP, di seguito riportate:

"In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;

d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze".

- la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
- la compensazione delle eventuali quote di vigneto espiantate;
- per gli ambiti di trasformazione limitrofi a zone agricole si raccomanda la realizzazione delle opportune opere a verde di mitigazione degli effetti tese a disegnare il nuovo confine tra paesaggio urbano e paesaggio rurale;
- il sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione;
- la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere);
- la verifica dell'eventuale presenza di fasce di rispetto per elettrodotti di media ed alta tensione definite ai sensi della Legge 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, ed il rispetto delle stesse in ottemperanza a quanto stabilito dal DM del 29 maggio 2008;
- la verifica di quanto richiamato all'art.8 della Legge 447/95 lettera e) ("Nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2" – strade di tipo A-B-C-D-E) che impone l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico;
- per gli ambiti di trasformazione di tipo residenziale o turistico alberghiero/ricettivo collocati in prossimità a centri sportivi: la verifica dell'eventuale impatto acustico ai sensi dell'art.5 della DGR VII/8313 del 08.03.2002 in attuazione della Legge 447/1995 e della L.R. n.13/2001;
- per gli ambiti di trasformazione posti nelle vicinanze del SIC "Val Sedornia – Val Zurio – Pizzo della Presolana" e della ZPS "Parco Regionale delle Orobie Bergamasche", si rimanda alle osservazioni e prescrizioni della Provincia di Brescia in merito alla Valutazione di Incidenza del Piano riportate nell'art.32 delle NTA del PdR;
- quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS "Atlante di analisi e valutazione degli ambiti di trasformazione" "Rapporto ambientale".

Si precisa inoltre che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione, a meno di quanto già autorizzato, dovrà avvenire da viabilità comunale.

Nel caso in cui ciò non fosse possibile, la nuova intersezione o il ridisegno di una intersezione esistente dovranno essere concordati con l'Area Tecnica della Provincia di Brescia – Settore Manutenzione e gestione strade, cui ci si dovrà rivolgere per qualsiasi richiesta (tel. 030/3749887) e per raccogliere le debite autorizzazioni.

Sempre in riferimento al sistema delle infrastrutture e della mobilità, in sede di attuazione degli Adt, devono sempre essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico locale: devono essere sempre previsti e individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al

miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse;

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. "dp 3h Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - Visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale (Tav. dp 3g "Valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli; dp 3c Componenti del paesaggio fisico naturale, agrario e della antropizzazione colturale), al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

In caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si deve procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento deve inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

In attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) ogni nuovo intervento deve prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. n.311 del 29/12/2006. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria

l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato -D- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Prescrizioni derivanti dalla Valutazione di incidenza del PGT (Provincia di Brescia Prot. 0115878/09/BA) (si veda art.... NTA del Piano delle Regole)

Nel caso in cui si desse attuazione a previsioni di PGT che comportano un aumento della pressione antropica sul Sito Rete Natura 2000 IT2060304 "Val di Scalve" si dovrà considerare la definizione di interventi compensativi che limitino l'impatto derivante dall'incremento della pressione antropica da realizzarsi anche in collaborazione con i confinanti Comuni di Castione della Presolana e di Colere.

Ogni azione progettuale, ancorché esterna ai Siti Rete Natura 2000 IT 2060401 "Orobie Bergamasche" ed IT 2060005 "Val Sedornia - Val Zurio - Pizzo della Presolana", dovesse interessare anche direttamente tali ambiti, dovrà essere sottoposta a specifica Valutazione di Incidenza.

Gli ambiti di trasformazione soggetti a Piano Attuativo sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate.

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione devono prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili.

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettrificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

In particolare il lottizzante deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione relativa alla convenzione, un nulla osta dell'Enel (o ente preposto) sulle opere impiantistiche progettate.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 – testo coordinato aprile 2008 - i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale nei termini definiti dall' articolo stesso. Inoltre ai sensi del comma 4 bis del medesimo articolo i Piani attuativi e le loro varianti conformi agli atti di PGT possono essere adottati dalla Giunta Comunale unicamente nel caso in cui non vengano apportate modifiche alle previsioni contenute nella specifica scheda.

Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 12 della L.R. n.12/2005.

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n. 12/2005 artt. 12-14.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Piani Attuativi e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Programma Integrato di Intervento** sono disciplinati anche singolarmente e dettagliatamente nelle "schede degli ambiti di trasformazione" allegate alle presenti norme.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà inoltre essere effettuata la verifica, in caso di interventi su aree destinate all'agricoltura, di quanto previsto dall'art.89 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei programmi integrati dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Inoltre, trattandosi di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste; il programma integrato dovrà inoltre valutare l'eventuale necessità di attuazione di un piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Ai sensi dell'art.91 della L.R. n.12/2005 le proposte di Programmazione integrata possono essere presentate al comune da parte di soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati o riuniti in consorzio. Per la proposta di PII da parte di privati è sufficiente il concorso dei

proprietari di aree o immobili compresi nel comparto rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al Programma integrato si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

La documentazione necessaria per la presentazione di una proposta di PII viene definita con specifica Deliberazione di Giunta Municipale; in mancanza di tale atto si fa riferimento a quanto previsto dalla DGR n.6/44161 del 9 luglio 1999 e s.i.m..

I PII e loro varianti, conformi alle previsioni del DdP, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 14-92 della L.R. 12/2005. In particolare, qualora il PII proponga modifiche allo strumento urbanistico vigente deve essere rispettato quanto previsto dall'art.92 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.. L'approvazione definitiva del Programma integrato è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del comparto o la realizzazione o la cessione di nuove attrezzature previste dal Piano dei Servizi anche esternamente al perimetro del Programma, purché ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità. La Convenzione definisce inoltre diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma. La convenzione definisce inoltre:

1. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
2. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
3. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il PII e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da considerarsi decadute.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Programmi integrati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **(A.r.c.-A.p.c.) soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente negli artt. 17-18 delle presenti norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti residenziali** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 17-18 delle presenti Norme;
 - b) monetizzazione/cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi

etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune; le quantità complessive di aree per servizi sono definite dall'art. 17-18 delle presenti Norme;

- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 17-18 delle presenti Norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti produttivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 20 delle presenti Norme;
 - b) cessione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; le quantità complessive di aree per servizi sono definite art. 20 delle presenti Norme;
- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, in alternativa alla cessione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione: quest'ultimo è stabilito ai soli fini di quantificazione delle opere da eseguire.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute negli Ambiti Convenzionati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 15 Direttive ed indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli Piani Esecutivi darà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'amministrazione comunale secondo i tempi ed i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per i Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento.

I Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento si propongono di attuare gli obiettivi

descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità interna all'ambito e di connessione alla viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- attenzione alla collocazione degli spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- contenere il consumo di suolo libero attraverso la riqualificazione degli ambiti urbani non costruiti a contorno dell'edificato, piantumazione delle aree residuali, miglioramento della fruizione degli spazi liberi
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
 1. avendo cura nella dotazione di aree verdi e nella loro connessione reciproca e con altri servizi
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. creando luoghi polifunzionali: residenza, attrezzature collettive, commerciali, tempo libero
 4. escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
 5. mantenere la suddivisione del particellato configurato storicamente, che si rivela anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni ecc.
 6. prevedere opere di mitigazione e compensazione dei manufatti più impattanti (es. produttivi) attraverso la realizzazione di barriere verdi a foglia permanente in particolare lungo le strade, i corsi d'acqua e gli ambiti non urbanizzati o residenziali.
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- realizzazione di un sistema di spazi verdi fra loro connessi;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili

- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti)

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli **Ambiti Convenzionati** consentirà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale secondo i parametri stabiliti dall'art. 6 delle presenti norme.

Direttive per gli Ambiti Convenzionati

Gli Ambiti Convenzionati si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

- razionalizzazione della viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- collocazione di nuovi spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

Indirizzi per il sistema insediativo

- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
 1. avendo cura nella formazione di aree verdi piantumate
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. escludendo nell'edificazione artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
- favorire la riconversione delle aree dismesse

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero e la tutela di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti).

CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 16 Ambiti residenziali, turistico ricettivi e alberghieri

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8 punto 1 delle presenti N.T.A.).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).

Da tali ambiti sono inoltre esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, distributori di carburante ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse attività con essa compatibili come il commercio al minuto, attività professionali, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, la ricezione, il ristoro, e lo spettacolo nonché artigianato di servizio che non comporti emissioni moleste o nocive e che abbia adottato tutti quegli accorgimenti tecnologici atti alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e depurazione acque di processo come previsto dal D.P.R. 25.07.1991 allegato 2 (Attività di ridotto inquinamento atmosferico) e del D.M. 12.07.1990 (Emissione di sostanze organiche volatili) ed ogni altra norma vigente in materia e che abbiano acquisito l'autorizzazione e/o parere all'insediamento da parte della locale A.S.L. in materia di inquinamento, e non induca incrementi anomali di traffico veicolare.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

- per esercizi di vicinato: 30% della slp;
- per medie strutture di vendita: 100% della slp di cui almeno la metà aperta stabilmente al pubblico.

La realizzazione di tali parcheggi potrà avvenire sia soprasuolo che ai livelli interrati degli edifici; non è ammessa sulle coperture degli stessi.

E' inoltre da prevedere la sistemazione delle aree scoperte di proprietà privata attraverso una piantumazione nella misura di n.2 essenze autoctone d'alto fusto ogni mq 100,00 di Sf.

Si precisa che, nel caso di realizzazione di medie strutture di vendita (con superficie massima non superiore a mq 400,00, l'autorizzazione commerciale deve precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio.

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole) e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti di Trasformazione che già includono fabbricati , per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di

trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

Sottotetti

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, realizzati successivamente alla data del 31 dicembre 2005 è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, con rete plastificata o di tipo industriale.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco- La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una

superficie pari al 30% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Autorimesse interrato

La realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 dovrà avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 5,00. Dovrà inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Coperture

E' ammessa la realizzazione con falde inclinate con pendenza massima del 35%. E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E' ammessa la formazione di abbaini.

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti.

Art. 17 Ambiti di trasformazione residenziale

Gli ambiti di trasformazione residenziale si distinguono in:

AdT soggetti a Piano Attuativo (P.A.r.) o a Programma integrato di intervento (P.I.I.) comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 16 della presente normativa ed è inoltre specificata, se a mix funzionale, all'interno delle singole schede degli Ambiti di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dei singoli ambiti sono da considerarsi prescrittive. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max 0,30 mq/mq
It max per P.E.C. 0,50 mq/mq
H max m 6,80 (con obbligo di ultimo piano mansardato)
V1 min 10,0 mq/150 mc
P1 min min15,0 mq/150 mc

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di

monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

Ds min..... m 5,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario o preesistente

Df m 10,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Percentuale del lotto a verde min.....35%

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

Per la residenza sono da preferirsi tipologie insediative del tipo unifamiliare e bifamiliare.

Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e planivolumetrico dettagliato; a questo dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i relativi terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

P.A.r9 via Regina Elena - via Della Salute - L'ambito di trasformazione si attua attraverso Piano Attuativo secondo quanto specificato nella specifica Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

L'edificazione deve avvenire in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle

aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 16 della presente normativa.

In tale ambito il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max 0,35 mq/mq
H max..... m 6,80 (con obbligo di ultimo piano mansardato)
V1 10,0 mq/150 mc
P1 min15,0 mq/150 mc

E' ammessa la realizzazione di strutture a parcheggio pubblico/privato interrate multipiano.

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

Ds min..... m 5,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o preesistente

Df m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Percentuale del lotto a verde min.....35%

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrate ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

P.R.U. "ex Imbottigliamento - L'ambito di trasformazione la cui attuazione è finalizzata al recupero urbanistico dell'ambito ex produttivo dell'imbottigliamento dell'acqua termale, si attua attraverso Programma integrato di intervento secondo quanto specificato nella specifica Scheda. Per quanto non espresso nella stessa si deve fare riferimento a quanto dettato nel presente articolo.

Comprende l'ambito di recupero classificato dal PGT come zona di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature

funzionali agli insediamenti residenziali e alberghieri.

L'attuazione dell'ambito può avvenire anche per stralci da definire in sede di convenzionamento nel rispetto di un progetto complessivo per l'intera area soggetta a Piano di recupero Urbanistico.

La destinazione d'uso di tale ambito è quella prevista dall'art. 16 della presente normativa ed è inoltre specificata, se a mix funzionale, all'interno della specifica scheda dell' Ambito di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dell'ambito sono da considerarsi prescrittive. Sono in particolare ammissibili destinazioni complementari alla residenza ed alle strutture turistico alberghiere quali: palestre, piscine, sale convegni ed esercizi commerciali di vicinato.

L'installazione di particolari impianti per la produzione di energia attraverso FER (fonti energetiche rinnovabili) dovrà essere valutata in sede di convenzionamento e potrà avvenire nel rispetto delle destinazioni dell'ambito ed a contorno dello stesso, nonché secondo i dettami di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.8/10622 del 25 novembre 2009 " Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche Rinnovabili".

In tale ambito il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max 0,60 mq/mq
H max per turist. alberghiero m 15,00 (con obbligo di ultimo piano mansardato)
H max per turist. residenziale m 12,00 (con obbligo di ultimo piano mansardato)

V1 per residenza min 10,0 mq/150 mc
P1 per residenza min min15,0 mq/150 mc
V1 per turist. alberghiero min 10,0 mq/75 mc
P1 per turist. alberghiero min min15,0 mq/75 mc

E' ammessa la realizzazione di strutture a parcheggio pubblico/privato interrato multipiano.

Nel caso in cui la Scheda dell' ambito di Trasformazione individui graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

Ds min m 5,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o preesistente

Df m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Percentuale del lotto a verde min.....35%
L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

AdT soggetti a Convenzionamento (A.r.c.): comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 16 delle presenti NTA.

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

If max 0,60 mq/mq
H max m 6,80 (con obbligo di ultimo piano mansardato)
Ds min..... m 5,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza o esistenti
In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati con pareti finestrate.

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde 35% o esistente
L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

P1 mq 15,00/150mc
V1 mq 3,00/150mc

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H max m 2,50 in colmo
Ds min..... m 5,00
Dc 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario
La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.
Df - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

Art. 18 Ambiti di trasformazione turistico-ricettivi-alberghieri T

Gli ambiti di trasformazione turistico – ricettivi - alberghieri si distinguono in:

Adt turistico ricettivi soggetti a Piano Attuativo (P.A.t.r) comprendono gli ambiti turistico/ricettivi di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti turistici.

La destinazione d'uso per tali ambiti è specificata, in particolar modo se a mix funzionale, all'interno delle singole schede degli Ambiti di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dei singoli ambiti sono da considerarsi prescrittive. Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; E' ammesso l'alloggio del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della SIp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio a destinazione ricettiva e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività ricettiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Le destinazioni d'uso per tali ambiti riguardano in generale attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente i complessi ricettivi all'aria aperta come di seguito definiti.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Villaggi Turistici. Sono definiti villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi per il pernottamento. E' inoltre consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento purchè in misura non superiore al 30% del numero complessivo di piazzole autorizzate.

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi, nonché bungalows anche in muratura.

I bungalows non dovranno avere una superficie utile maggiore di mq. 50; un'altezza media di mt. 3,50 e potranno inoltre essere edificati in aderenza o in giustapposizione, oppure a blocchi di 4 con distacco pari all'altezza, il tutto comunque per un numero di unità non superiore a 4.

E' consentito il mantenimento di eventuali strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento secondo i parametri di seguito riportati.

It	0,10 mq/mq
V1	6,00 mq/150 mc
P1	15,00 mq/150 mc
H max.....	m 3,50
Ds min.....	m 5,00 salvo arretramenti maggiori previsti dal P.A.
La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.	
Dc	m 5,00
Df	m 10,00
Percentuale del lotto a verde	35%

I villaggi turistici dovranno essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni bungalows, o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori, ed un posto macchina ogni 3 bungalows per gli ospiti fruitori del villaggio turistico.

Tali parcheggi potranno anche essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

I parcheggi per gli ospiti dei fruitori del villaggio turistico potranno essere realizzati anche a raso del piano di campagna.

Il terreno potrà essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di bungalows costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis, ammessi solo con manto sintetico. Dovrà essere prevista una piantumazione in misura minima di due piante ogni bungalows o unità abitativa, da selezionare tra le specie arboree locali.

La richiesta per la realizzazione delle strutture fisse deve essere accompagnata da specifica relazione paesistica riguardante la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto (L.R. n.15/07).

Campeggi. Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. E' inoltre consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento purchè in misura non superiore al 30% del numero complessivo di piazzole autorizzate.

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi, nonché bungalows anche in muratura.

I bungalows non dovranno avere una superficie utile maggiore di mq. 50; un'altezza media di mt. 3,50 e potranno inoltre essere edificati in aderenza o in giustapposizione, oppure a blocchi di 4 con distacco pari all'altezza, il tutto comunque per un numero di unità non superiore a 4.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento secondo i parametri di seguito riportati.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio preventivo secondo gli indici seguenti:

It	0,10 mq/mq
V1	6,00 mq/150 mc
P1	15,00 mq/150 mc
H	m 3,50 (sia per i bungalows che per le strutture di servizio)

Ds min..... m 5,00 salvo arretramenti maggiori previsti dal P.A.

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00

Df m 10,00

Percentuale del lotto a verde 35%

I campeggi dovranno essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni bungalows, tenda o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori, ed un posto macchina ogni 3 bungalows per gli ospiti fruitori del villaggio turistico.

Tali parcheggi potranno anche essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

I parcheggi per gli ospiti dei fruitori del villaggio turistico potranno essere realizzati anche a raso del piano di campagna.

Il terreno potrà essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di bungalows, e tende costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis, ammessi solo con manto sintetico.

Dovrà essere prevista una piantumazione in misura minima di due piante ogni bungalows o unità abitativa, da selezionare tra le specie arboree locali o mediterranee.

La richiesta per la realizzazione delle strutture fisse deve essere accompagnata da specifica relazione paesistica riguardante la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto (L.R. n.15/07).

Le attività ricettive all'aria aperta dovranno avere le caratteristiche e gli standards definiti dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007.

Aree di sosta

Viene definita area di sosta l'esercizio riservato esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

Prescrizioni particolari

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i relativi terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al

10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

Adt turistico alberghieri soggetti a Piano Attuativo (P.A.t.a) comprendono gli ambiti turistico/alberghieri di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti alberghieri.

In base a particolari caratteristiche dell'ambito, legate alle dimensioni, alla collocazione, al particolare interesse di tipo pubblico, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'attuazione attraverso Programma integrato di Intervento.

La destinazione d'uso per tali ambiti è specificata, in particolar modo se a mix funzionale, all'interno delle singole schede degli Ambiti di trasformazione: eventuali definizioni percentuali di destinazioni d'uso all'interno dei singoli ambiti sono da considerarsi prescrittive.

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; è ammesso l'alloggio del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio a destinazione ricettiva e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività ricettiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso gli uffici della Conservatoria Registri Immobiliari.

Le destinazioni d'uso per tali ambiti riguardano in generale attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente:

Alberghi:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

Villaggi-albergo:

Esercizi aperti al pubblico che, in una unica area, forniscono gli utenti di unità abitative, arredate e senza uso di cucina autonoma dislocate in più stabili, servizi centralizzati a gestione unitaria.

Residenze turistico-alberghiere:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio preventivo attraverso la predisposizione di

un piano attuativo che finalizzi la progettazione architettonica alla riqualificazione ambientale del comparto ed alla valorizzazione paesaggistica nel rispetto degli indici seguenti:

If 0,35 mq/mq
V1 min 6,0 mq/150 mc
P1 min 15,0 mq/150 mc
H max m 9,00 (2 piani + mansardato)
Ds min m 5,00 salvo
arretramenti maggiori previsti dal P.A.

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00
Df m 10,00
Percentuale del lotto a verde 35%

Le strutture alberghiere dovranno essere servite da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico – SPA, Piscina etc).

I parcheggi potranno essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

E' consentita la realizzazione di piscine campi da tennis e giochi di bocce, ammessi solo con manto sintetico.

Prescrizioni particolari

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

L'area fondiaria da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i relativi terreni di

pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

Art. 18 bis Ambiti sottoposti a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

Gli ambiti sottoposti a SUAP si distinguono in SUAP n.1 (colle Vareno e funivia Angolo T.-Colle Vareno) e SUAP n.2 (Passo della Presolana,).

I Piani devono essere redatti attraverso S.U.A.P. ai sensi del D.P.R. 447/98 e s.m.i nonché ai sensi dell'art.97 della L.R. 12/2005 e s.i.m.

Trattandosi di aree comprese in "ambiti di elevata naturalità così come definiti dalla D.G.R. del 10.12.1985 n. 4/3859, **si richiama l'art. 17 del PTR** che costituisce parte integrante delle NTA del presente articolo:

"6..Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

- a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;..."*

"9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006)";

"11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità,

compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrare dai comuni;

b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;

al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al comma 8."

Inoltre ai sensi dell'art. 86 delle NTA del PTCP tra gli obiettivi così come definiti dal PTR vi sono:

- a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;*
- b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;*
- c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;*
- e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado ed abbandono.*

Si richiede inoltre, in sede di attuazione degli ambiti sotto descritti, la verifica allo "stato di fatto" della presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 3 della l.r. 27/2004, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. Tale verifica deve essere supportata da specifica redazione di Piano Paesistico Comunale di Contesto ai sensi dell'art.83 delle NTA del PTCP.

NORME SPECIFICHE:

Ambito strategico di sviluppo turistico alberghiero e ricettivo SUAP n.1 (loc. Colle Vareno) di nuova previsione e di recupero in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato sulla Tavola dp7a allegata al PGT, finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti alberghieri e ricettivi.

La destinazione d'uso per tale ambito è definita da un mix funzionale turistico alberghiero e turistico ricettivo. Le quote specifiche delle diverse funzioni sono definite all'interno della specifica scheda dell'ambito sottoposto a SUAP riportata nella Tavola dp7a "Individuazione ambiti strategici di sviluppo turistico a carattere sovra locale sottoposti a SUAP" con una **quota minima** da destinare a strutture alberghiere pari al 70% della Superficie territoriale.

Le destinazioni d'uso per tale ambito riguardano in generale attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente i complessi ricettivi all'aria aperta ed alberghieri definiti nel precedente art.18 (Alberghi, Villaggi -Albergo, Residenze Turistico Alberghiere, Villaggi Turistici, Campeggi, Aree di sosta, Prescrizioni particolari).

E' ammesso inoltre l'uso per l'attività agriturismo dei fabbricati esistenti ai sensi della Legge Regionale n.10/2007, della Legge Regionale n.31/2008 e loro Regolamenti di Attuazione e s.i.m.

Per l'insediamento di tipo ricettivo: sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali e l'insediamento di seconde case; è ammessa una superficie residenziale utile massima

globale sull'intero quota ricettiva, ad uso alloggio del proprietario, del custode o del conduttore, pari a mq 150 in supero al parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione delle attrezzature ricettive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio di cui sopra è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Per l'insediamento di tipo alberghiero: sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali e l'insediamento di seconde case; è ammessa una superficie residenziale utile massima globale per ogni struttura alberghiera, ad uso alloggio del proprietario, del custode o del conduttore, pari a mq 150 in supero al parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione delle singole strutture alberghiere e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio di cui sopra è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

In tale ambito il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato attraverso SUAP nel rispetto delle prescrizioni definite all'art.14 del presente DdP e degli indici e parametri definiti nell'art.18 per le destinazioni specifiche alberghiera e ricettiva salvo diverse specificazioni di cui alla Tavola dp7a "Individuazione ambiti strategici di sviluppo turistico a carattere sovra locale sottoposti a SUAP".

Il Piano è finalizzato alla progettazione urbanistica ed architettonica alla riqualificazione ambientale del comparto ed alla valorizzazione paesaggistica; in particolare dovrà essere verificata la compatibilità con il P.T.C.P.

Studio di incidenza

Per l'ambito sottoposto a SUAP posto in località Vareno, in recepimento del Parere rilasciato dalla Provincia di Brescia (Prot. 0115878/09/BA del 29 settembre 2009) in merito alla Valutazione d'incidenza del PGT, si prescrive che l'attuazione dell'ambito debba essere sottoposto a Valutazione di Incidenza in cui dovrà essere posta particolare attenzione nella valutazione degli effetti legati agli scarichi edilizi. La previsione dovrà inoltre essere sottoposta al Parere della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e acquisirà efficacia a conclusione dell'iter di variante al PTCP (e verifica di eventuali ulteriori procedimenti di VIA, VIC).

Ambito strategico turistico ricettivo SUAP n.2 (Passo della Presolana) di nuova espansione in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato sulla Tavola dp7a allegata al PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti ricettivi.

La destinazione d'uso per tali ambiti è specificata all'interno della specifica scheda

dell'ambito sottoposto a SUAP riportata nella Tavola dp7a "Individuazione ambiti strategici di sviluppo turistico a carattere sovra locale sottoposti a SUAP" e riguardano in generale attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente le strutture alberghiere definite nel precedente art.18 (Alberghi, Villaggi -Albergo, Residenze Turistico Alberghiere, Prescrizioni particolari).

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali e l'insediamento di seconde case; è ammessa una superficie residenziale utile massima globale sull'intero comparto, ad uso alloggio del proprietario, del custode o del conduttore, pari a mq 150 in supero al parametro della SIp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione delle attrezzature ricettive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio di cui sopra è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato attraverso SUAP nel rispetto delle prescrizioni definite all'art.14 del presente Piano e degli indici e parametri definiti nell'art.18 per la destinazione ricettiva.

Il Piano è finalizzato alla progettazione architettonica alla riqualificazione ambientale del comparto ed alla valorizzazione paesaggistica; in particolare dovrà essere verificata la compatibilità con il P.T.C.P.

Gli indici i parametri e le norme generali sono definiti, per le quote alberghiere e ricettive, al precedente art.18 salvo diverse specificazioni di cui alla tavola dp7a "Individuazione ambiti strategici di sviluppo turistico a carattere sovra locale sottoposti a SUAP".

La previsione dovrà essere sottoposta al Parere della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e acquisirà efficacia a conclusione dell'iter di variante al PTCP (e verifica di eventuali ulteriori procedimenti di VIA, VIC).

Art. 19 Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi sono destinati prevalentemente ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 2b e 2c) ad esclusione dell'alloggio del proprietario/conducente/custode nei limiti definiti dalle presenti norme;

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conducente con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione anche dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono consentite le attività amministrative, direzionali.

Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale per esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita solo fino ad un massimo di mq. 400,00 di slp.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 03.04.2006 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il

rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere.

Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e dovrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

- per esercizi di vicinato 30% della slp;
- per medie strutture di vendita come sopra definite: 100% della slp di cui almeno la metà aperta stabilmente al pubblico.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;

- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione.

Norme generali per l'edificazione

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Coperture e facciate

E' prescritta la formazione di coperture inclinate con copertura in colori grigio/verde scuro che consenta di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto.

Facciate

L'intonacatura delle fronti deve essere effettuata con colori delle terre naturali; la realizzazione di superfici vetrate deve essere il più possibile contenuta e comunque non realizzata con elementi continui (a nastro). Non sono ammesse strutture prefabbricate in cemento armato o pannelli verticali/orizzontali con finiture a cemento o ghiaietto: e' viceversa ammesso l'uso dell'intonaco misto a ferro e legno che consentono maggiore versatilità nella composizione dei volumi.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato cieche o trasparenti.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra

proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,00.

I nuovi accessi carrai dovranno possibilmente essere realizzati in posizione arretrata di m 5,00 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà.

Si prescrive inoltre l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo (in particolare verso strade e corsi d'acqua) con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Art. 20 Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a **Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti industriali e artigianali di nuova espansione o di recupero, classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, esteso all'intero ambito perimetrato e finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.19 delle presenti N.T.A..

L'edificazione si attua attraverso intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici:

Q max 60%

H max m 8,00

V1 min 0,05 mq/mq St

P1 min..... 0,05 mq/mq St

Parcheggi privati 1,00 mq/5 mq slp

Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile min0.30 mq/mq Sf
(con alberature di mitigazione)

Ds min..... m 7,50

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 6,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df m 12,0 oppure m 0,0

per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per

dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti come da prescrizioni, direttive ed indirizzi di cui ai paragrafi precedenti.

Nella redazione del PA il reperimento di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche pari al 10% dell'intera superficie territoriale dovrà essere effettuata in fregio alle strade di collegamento e/o come indicato sulle schede degli AdT redatte per ogni singolo ambito di trasformazione.

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti artigianali di nuova espansione, non edificati o parzialmente edificati, classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.19 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q max	60%
H max.....	m 8,00
V1 min	0,05 mq/mq St
P1 min.....	0,05 mq/mq St
Parcheggi privati	1,00 mq/5 mq slp
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile min..... (con alberature di mitigazione)	0.30 mq/mq Sf
Ds min.....	m 6,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario o fabbricato esistente

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

TITOLO II – INDICAZIONI PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I - IL PIANO DEI SERVIZI

Art. 21 Il piano dei servizi

Con la L.R. n.12/2005, il Piano dei Servizi, introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo e viene redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio comunale anche con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità; delinea inoltre le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, definendone le modalità di intervento ed i relativi costi.

Art. 22 Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone per la realizzazione di servizi pubblici (S) in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

Art. 23 Prescrizioni per il piano dei servizi

Il Piano dei Servizi:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli art. 8-9-10-11 delle presenti norme;
- conferma gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa e individua le aree di integrazione della dotazione complessiva dei servizi;
- indica gli interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi di sottosuolo;
- definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e della viabilità: strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi di sosta e parcheggio;
- individua i meccanismi di acquisizione delle aree destinate ai servizi;
- procede secondo il principio del minor consumo di suolo nella individuazione delle aree destinate a nuovi servizi pubblici e di interesse generale;
- definisce in generale il complesso delle aree (comprese quelle all'interno dei Piani Attuativi) indispensabili per portare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante.

Art. 24 Direttive e indirizzi per il piano dei servizi

Direttive per il Piano dei Servizi:

Il Piano dei servizi si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture:

- limitare il traffico all'interno dei nuclei di antica formazione attraverso:
 1. la realizzazione di zone a parcheggio a corona dei nuclei stessi nelle zone soggette a trasformazione
- potenziare il sistema delle piste ciclo-pedonali attraverso:
 2. l'organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come assi di importanza primaria
 3. il potenziamento delle piste esistenti di collegamento fra gli abitati ed i poli della mobilità (es. fermate autobus principali)
 4. creazione di percorsi che migliorino la fruizione delle aree verdi e dei servizi più importanti.

Indirizzi per il sistema insediativo:

- migliorare la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica attraverso:
 5. miglioramento dello stato di manutenzione e di utilizzo delle aree e delle proprietà pubbliche;
 6. ricerca di una migliore connessione attraverso il sistema della mobilità dei servizi presenti sul territorio: ad esempio rendere accessibili i servizi con percorsi ciclo-pedonali;
- realizzare e distribuire su tutto il territorio di servizi di tipo culturale e per il tempo libero
- recepire le richieste degli operatori e dei cittadini
- rinnovare, recuperare e valorizzare le realtà commerciali urbane esistenti: non favorire la realizzazione di grandi strutture di vendita e consentire solo limitate espansioni di quelle esistenti
- migliorare l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni seguendo le indicazioni della Carta della sensibilità paesistica dei luoghi allegata alla presente programmazione
- operare per il massimo contenimento del consumo di suolo attraverso:
 1. la tutela delle aree agricole
 2. un migliore utilizzo delle aree già urbanizzate
- favorire interventi di recupero sia residenziale che produttivo
- tutelare il patrimonio storico architettonico
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni

Indirizzi per il sistema ambientale:

- operare per la diminuzione del rischio di esondazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua attraverso la realizzazione dei sistemi di arginatura mancanti e la corretta manutenzione, pulizia degli alvei;
- operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso:
 1. la salvaguardia dei varchi non edificati e la realizzazione dei corridoi ecologici;
 2. la creazione di connessioni tra le aree verdi interne agli abitati;
- mantenere e migliorare le aree boscate
- individuare e censire le aree ad elevato valore naturalistico: attraverso la promozione di progetti per la valorizzazione di tali ambiti
- tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesistico ambientale
- tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico artistico e architettonico

CAPO II - IL PIANO DELLE REGOLE

Art. 25 Il piano delle regole

Il Piano delle Regole è il terzo atto che costituisce il PGT; considera e disciplina cartograficamente e con norme l'intero territorio comunale, definendo ed individuando gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado ed eventualmente a rischio di incidente rilevante, le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento dei lavori attuativi.

Art. 26 Prescrizioni per il piano delle regole

Il Piano delle Regole:

- recepisce gli indici e i parametri definiti dall'articolo "Descrizione degli indici urbanistici" delle presenti norme;
- recepisce le indicazioni contenute nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- individua cartograficamente quelle aree che per dimensioni limitate, per forma geometrica, per collocazione all'interno del tessuto urbano consolidato e altre ragioni possono essere assoggettate ad Intervento Edilizio Diretto, determinandone la conformazione e fissandone i parametri urbanistico edilizi.

Il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che disciplina le procedure e le modalità di presentazione delle richieste di intervento.

Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita delibera per la determinazione di oneri, contributi e valore delle aree al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli e della monetizzazione degli standard.

Art. 27 Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole

Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si propone di attuare gli obiettivi descritti all'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole.

Indirizzi per il sistema delle infrastrutture

- ristrutturazione e nuove individuazioni di connessioni viabilistiche sia di collegamento con le frazioni che con le nuove espansioni;
- potenziamento e realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.
- contenimento del traffico nel nucleo di antica formazione

Indirizzi per il sistema insediativo

- creazione di nuovi ambiti caratterizzati da mix funzionale (residenza, commercio, terziario);
- riqualificazione del tessuto urbano consolidato;
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- tutelare e favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato promuovendo il recupero urbanistico dei contesti urbani
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico architettonico mediante il censimento del patrimonio stesso e un'attenta regolamentazione degli interventi a suo carico

Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

- attenzione all'inserimento paesistico delle trasformazioni;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti promuovendo l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante:
 1. l'aggiornamento costante della zonizzazione acustica;
 2. promuovere piani di risanamento acustico nelle aree critiche;
 3. promuovere i controlli per la riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera
- migliorare la gestione dei rifiuti e la loro raccolta attraverso l'educazione ambientale e la sensibilizzazione dei cittadini alla minore produzione di rifiuti
- migliorare la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti mediante la realizzazione di piattaforme ecologiche
- contenere il rischio di esondazione attraverso l'applicazione delle norme di cui allo studio del reticolo idrico: fondamentale è contenere il processo di impermeabilizzazione del suolo
- contenere il rischio geologico
- valorizzare gli ambiti fluviali e torrentizi.

CAPO III – STUDI DI SETTORE

Art. 28 Piani e studi di settore

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il PGT fa riferimento e si avvale dei seguenti Piani di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001;
- Individuazione del Reticolo Idrico minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e specifiche norme;
- Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, redatta sulla base della D.G.R. 8/1566/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Piano di Sviluppo Socio Economico (PSSE) della Comunità Montana.
- Piano di Gestione del sito UNESCO n.94 "Arte rupestre della Valle Camonica"
- Piano pluriennale degli interventi nel PLIS Lago Moro
- Piano di Bacino (Consorzio laghi Iseo, Endine e Moro) (anno 2006)
- La lettera di intenti allegata alla Delibera di Giunta Provinciale n.503 del 16 ottobre 2008
- Piano di Assestamento delle Proprietà Silvo-Pastorali (in esame per l'approvazione da parte della Comunità Montana Vallecamonica)
- Piano di Assestamento delle Proprietà Rustica – Comunità Agraria Frazionisti di Mazzunno (anno 1989)
- Piano di Assestamento della Foresta Demaniale di Valle di Scalve (anno 2003)
- Regolamento VASP (viabilità agro-silvo-pastorale) (anno 2009)
- Piano cimiteriale e relativo Regolamento di polizia mortuaria con NTA (anno 2008)
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade redatta ai sensi del Nuovo Codice della strada (anno 2007)
- Regolamento di polizia locale
- Piano intercomunale di emergenza di protezione civile (anno 2007)
- Piano di illuminazione pubblica (in attesa di adozione)
- Piano di Bacino Consorzio laghi Iseo, Endine e Moro) (anno 2006)
- Piano pluriennale degli interventi nel PLIS Lago Moro (anno 2005)

- Piano di Bacino della mobilità e dei trasporti;
- Piano di indirizzo per la logistica Multinodale.

I tecnici estensori

esine, marzo 2010

ALLEGATO I
N.T.A. DEL DOCUMENTO DI PIANO

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO
DELLE TRASFORMAZIONI

INDIRIZZI DI TUTELA

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **P.T.P.R.**

- **P.T.R.**

- **D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045**
“Approvazione linee guida per l’esame paesistico dei progetti” prevista dall’art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749”

- **D.G.R. 15 marzo 2006 - n. 8/2121**
“Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.”

- **D.Lgs. n. 42/2004**
“Codice dei beni culturali e del paesaggio”

- **D.Lgs. n. 157/2006**

- **D.Lgs. n. 63/2008**

- **P.T.C.P., ALLEGATO I NTA**

- **D.P.C.M. 12 dicembre 2005**
“Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42” (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO PER LE TRASFORMAZIONI

Il presente allegato fornisce indicazioni circa le "modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni", quale strumento finalizzato al corretto inserimento delle trasformazioni nel territorio in relazione agli elementi connotativi del paesaggio in essere.

La valutazione dell'impatto paesistico è effettuata attraverso la valutazione della **sensibilità del sito** e dell'**incidenza del progetto** proposto.

Il **livello della sensibilità del sito** è dato dalla Tavola dp 3i *Carta della sensibilità paesistica dei luoghi* (redatta tenendo conto dei tre differenti criteri di valutazione morfologico, strutturale, vedutistico, simbolico per i quali si riportano i modi e chiavi di lettura) allegata agli elaborati del Documento di Piano sulla quale vengono riportate le diverse classi di sensibilità.

<i>Tabella 1 – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa</i>		
<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica **molto bassa**
(non individuata sul territorio comunale di Angolo Terme)
- sensibilità paesistica **bassa**
(non individuata sul territorio comunale di Angolo Terme)
- sensibilità paesistica **media**
- sensibilità paesistica **alta**
- sensibilità paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" la classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica **molto bassa**
(non individuata sul territorio comunale di Angolo Terme)
- 2 = sensibilità paesistica **bassa**
(non individuata sul territorio comunale di Angolo Terme)

- 3 = sensibilità paesistica **media**
- 4 = sensibilità paesistica **alta**
- 5 = sensibilità paesistica **molto alta**

Il **grado di incidenza del progetto** è valutato in relazione alle caratteristiche dimensionali, architettoniche, proporzionali e di contesto riassunte nella seguente tabella.

<i>Parametro</i>	<i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i>	<i>Caratterizzazione del progetto</i>
1. Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati...	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9.	

<i>Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa</i>		
<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

La valutazione d'incidenza del progetto deve essere valutata dal progettista, in relazione alla sensibilità del sito, e verificata dalla commissione preposta (Commissione per il Paesaggio) alla formulazione del parere paesistico.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza del progetto viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- incidenza paesistica **molto bassa**
- incidenza paesistica **bassa**
- incidenza paesistica **media**
- incidenza paesistica **alta**
- incidenza paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Al fine della verifica, da parte della Commissione preposta, del valore di incidenza del progetto valutato dal progettista, lo stesso è tenuto a fornire la documentazione riportata nella seguente tabella relativa alle diverse categorie di opere e di interventi.

Tipo di intervento	edifici											
	manutenzione, restauro, risanamento conservativo	ristrutturazione e ampliamenti	nuovi edifici	cartelli o altri mezzi pubblicitari	linee elettriche aeree	Opere di viabilità (puntuali)	opere di viabilità (estese)	opere idrauliche (puntuali)	opere idrauliche (estese)	interventi aree demanio lacuale	attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti	opere di sistemazione montana
RELAZIONE PAESAGGISTICA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
STATO DI FATTO:												
1 Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria....)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piano quotato		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
4 Rilievo dello stato di fatto	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
5 Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
PROGETTO:												
1 Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione caratteri estetici)			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Sezioni ambientali			*		*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4 Indicazioni dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5 Simulazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6 Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Allegato A - d.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Documentazione tecnica indicata nel "decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

➤ **descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**

configurazioni e caratteri geomorfologici;

appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);

sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi);
paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.);
tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);
appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;
appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica;

- **rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico** ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.
In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:
- la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
 - si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
 - si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

B) elaborati di progetto:

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

- **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:** (planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale:1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
- **area di intervento:**
- planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione).
Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
 - sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
- **opere in progetto:**
- piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
 - prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
 - testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed

alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

d.g.r. 9 novembre 2002 - n. 7/11045 "Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n.43749" – Tabella 3 determinazione dell'impatto paesistico dei progetti.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza, ed è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il giudizio di impatto paesistico. Qualora il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di

rilevanza, nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa progettazione.

Nei paragrafi seguenti si riportano indirizzi di tutela ed indicazioni finalizzati al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto territoriale.

Relativamente alle componenti prettamente urbanistiche (Tavola dp3e Carta Condivisa del Paesaggio_Componenti del Paesaggio Urbano; Tavola dp3d Carta Condivisa del Paesaggio_Componenti del Paesaggio Storico e Culturale) indicate nelle carte condivise del paesaggio per le quali il presente Allegato non fornisce indicazioni o indirizzi, si rimanda alle norme tecniche di attuazione specifiche contenute negli altri atti di piano.

Per quanto non specificato nel presente Allegato relativamente alle componenti paesistiche rappresentate nelle carte condivise del paesaggio del documento di Piano ed in relazione alla diversa e specifica tipologia di intervento, si rimanda ai contenuti (caratteri identificativi, elementi di criticità, indirizzi di tutela) delle schede dell'Allegato I alle N.T.A. del P.T.C.P. *“Il sistema del paesaggio e dei beni storici _ disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia”*.

Si precisa che l'Allegato I alle NTA del PTCP riveste un ruolo di cogenza rispetto a quanto esplicitato nelle presenti norme di piano.

Esso riporta, per ciascuna delle componenti definite nella tavola paesistica del PTCP:

- caratteri identificativi;
- elementi di criticità;
- indirizzi di tutela:
 - ✓ per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
 - ✓ per l'utilizzo agricolo;
 - ✓ per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto);
 - ✓ per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti;
 - ✓ per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati;
 - ✓ per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo, come indicato nel Volume 2 del P.T.P.R., segue un criterio gerarchico per cui all'interno di sei grandi ambiti geografici si distingueranno tipologie e sottotipologie. Il territorio comunale di Angolo Terme appartiene all'ambito geografico della fascia prealpina ed in particolare è caratterizzato dai paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine e dai paesaggi delle valli prealpine.

In linea generale il P.T.P.R. fornisce, relativamente al paesaggio della fascia prealpina, i seguenti indirizzi di tutela.

PAESAGGIO DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

Le aree poste alle quote più elevate della montagna prealpina si differenziano da quelle della fascia alpina per diversi motivi. Anzitutto vi predominano le rocce carbonatiche, da cui derivano specifiche morfologie dovute all'erosione carsica; altro motivo di specificità è poi che le morfologie legate al glacialismo hanno carattere relitto, mancandovi attualmente ogni formazione glaciale a causa delle quote non elevate. Un altro motivo ancora è dato dalla presenza di una flora dissimile da quella alpina, anche a motivo della differente composizione dei suoli. Ulteriori motivi di specificità derivano dal fatto che valli e culture valligiane sono qui più aperte verso la pianura, ed infine dalla funzione propria della montagna prealpina di essere una sorta di balconata verso i sottostanti laghi o verso la pianura.

Anche l'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni del territorio lombardo ad alto grado di naturalità, benché anch'essa oggi sia molto fruita dalle popolazioni urbane che trovano qui il più ravvicinato ambito ricreativo. Il limite inferiore di questo ambito non è facilmente determinabile se ci riferiamo semplicemente a delle isoipse; esso si individua sulla base della vegetazione, nel passaggio fra le formazioni arboree controllate dall'uomo e i mugeti striscianti, poi all'arbusteto e alle praterie d'alta quota. Molte delle famiglie e degli elementi costitutivi di questa tipologia sono gli stessi che si ritrovano nei paesaggi della montagna alpina. Le differenze sono sfumate e attengono a caratteri specifici di determinate aree. Alcune di queste famiglie, qui a seguire, hanno però nel paesaggio prealpino notevole rilevanza.

Indirizzi di tutela

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti ed insediamenti.

Aspetti particolari	Indirizzi di tutela
Elementi geomorfologici, carsismo Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra,	Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche

pinnacoli.
 Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti".
 Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc.

emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

PTPR vol6 Norme di Attuazione-Indirizzi di tutela "PAESAGGI DELLA NATURALITA' DELL'ALTA MONTAGNA"

PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE

Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura.

L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovali, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.

Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelli inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

Indirizzi di tutela

Insedimenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.

Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

Aspetti particolari	Indirizzi di tutela
<p>Le uscite e le chiusure Sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico.</p>	<p>Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.</p>

PTPR vol6 Norme di Attuazione-Indirizzi di tutela "PAESAGGI DELLA NATURALITA' DELL'ALTA MONTAGNA"

Il presente documento recepisce, inoltre, le indicazioni dell'Art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale deve essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I delle stesse N.T.A.

Relativamente agli elementi connotativi di ogni ambito, vengono riportati i principali indirizzi "comportamentali", finalizzati alla tutela ed alla conservazione del valore paesistico degli ambiti.

La carta della sensibilità dei luoghi riporta:

- ambiti in vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- ambiti in vincolo "territori alpini e appenninici – 1600 m s.l.m (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- ambiti di elevata naturalità – art17. PTPR;
- PLIS e ZPS.

Le carte condivise del paesaggio rappresentano, ad un livello di maggior dettaglio, le componenti paesistiche indicate dalle Tavole Paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il presente Allegato riprende, contestualizzandoli, le indicazioni e gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P. "il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

A tale documento si rimanda per l'approfondimento degli orientamenti comportamentali di carattere generale a cui attenersi per la tutela delle varie componenti paesaggistiche.

**Art. 17 NTA DEL Piano Paesistico Regionale
(Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità)**

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;

d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla D.G.R. 3859/1985 e succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.

4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al comma 2.

5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme disavanguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 12, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;

- "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;

- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006);
- "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con d.g.r. n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;

b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;

al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al comma 8.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO, NATURALE, AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 3c

AREE IDRICHE, GHIACCIAI, NEVAI, LAGHETTI ALPINI, VERSANTI ROCCIOSI

[1.1 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Il territorio del Comune di Angolo Terme è interessato dalla presenza del Lago Moro. La particolare rilevanza paesaggistica del lago di origine glaciale, posto alla quota di 382 m s.l.m. sul fondo di una conca con versanti terrazzati ha portato all'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago Moro.

Elementi di criticità

Testate di valle

Le testate di valle non presentano intrinsecamente problemi di fragilità ambientale, in quanto la complessa morfologia, l'accentuata pendenza e la presenza di un reticolo idrografico articolato definiscono livelli di tutela quasi autonomi. La presenza di estese falde di detrito denota una fase in continua evoluzione del versante e pertanto una condizione generale ancora non stabilizzata, da ritenere complessivamente a rischio geologico potenziale. Il grado di rischio aumenta se si considerano i numerosi canali di drenaggio che definiscono il complesso sistema idrografico locale.

La testata di valle è morfologicamente come l'elemento portante e più significativo di tutto il sistema vallivo e pertanto ogni modificazione strutturale, idraulica o naturalistica, ha forti ripercussioni sull'intero sistema idrografico. Tra gli elementi turbativi possono essere richiamati tutti quegli interventi antropici che modificano l'assetto strutturale del sistema e lo stato di naturalità dei luoghi: strade, insediamenti, tagli eccessivi della vegetazione arborea e/o arbustiva, impianti di risalita.

Morfologie glaciali e circhi glaciali

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio d'alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Lagheti alpini

Urbanizzazione delle sponde, con modificazione delle stesse e edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature, ecc.).

Inquinamento delle acque dovuto a reflui agricoli, civili e industriali, con perdita o riduzione della vegetazione ripariale.

Versanti rocciosi

Rischio di asportazione naturale della sottile coltre eluviale presente, con conseguente innesco di un processo irreversibile di degrado che porta al denudamento di interi versanti e alla modifica del paesaggio originario.

Rischio geologico legato alla gravità, che determina la caduta frequente di masse rocciose.

Apertura di cave, che provocano profonde e irreversibili lacerazioni; spesso queste sono collocate all'interno delle falde di detrito situate ai piedi dei versanti interessati da affioramenti rocciosi.

Indirizzi di tutela

- Vietare l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti);
- Evitare ogni forma d'utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe ai laghi;
- Evitare tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici, ecc);
- Limitare e disciplinare l'alterazione della vegetazione ripariale; favorire la colonizzazione naturale delle sponde da parte della vegetazione stessa.

PRATI E PASCOLI PERMANENTI

[I.2 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I prati pascoli, i pascoli e i pascoli arborati sono rinvenibili nella parte alta del territorio, a partire dalla zona di mezzacosta (800 m c.a), in corrispondenza delle località Plagne, Dazze, Parzino, Botta, Dergna, Crapa, Ortigara, Frassinè, Padone, Prave e Feit. Alle quote superiori, ai limiti superiori della vegetazione arborea, si trovano le superfici pascolive della malga Varena.

La componente costituisce un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto prati e pascoli interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote.

In passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie, favorendo, soprattutto nelle aree a forte pendenza, l'espansione del bosco protettivo.

Così, come gli alpeggi subiscono una progressiva contrazione a vantaggio di un incremento della superficie boscata, gli areali a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzati da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

Elementi di criticità

- *Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i pascoli e i prati coltivati. Si tratta delle porzioni di paesaggio agrario più delicate e passibili di scomparsa, perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche.*
- *Abbandono della manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale.*
- *Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio della riviera.*
- *Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.*

Indirizzi di tutela

- *salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;*
- *incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruttivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;*
- *l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;*
- *favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti e il periodico sfalcio e la manutenzione delle superfici a prato;*
- *tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;*
- *sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire;*
- *considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua diffusione nel territorio di Angolo Terme, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..*

PRATI DI FONDOVALLE

[I.2 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I prati di fondovalle e pedemontani costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

In passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie.

I prati subiscono una progressiva colonizzazione da parte di specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

Elementi di criticità

- *Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i pascoli e i prati coltivati. Si tratta delle porzioni di paesaggio agrario più delicate e passibili di scomparsa, perché*

legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche.

- *Abbandono della manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale.*
- *Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio della riviera.*
- *Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.*

Indirizzi di tutela

- *salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati;*
- *incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruttivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;*
- *l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;*
- *favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti e il periodico sfalcio e la manutenzione delle superfici a prato;*
- *tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;*
- *sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire;*
- *considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua diffusione nel territorio di Angolo Terme, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..*

VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI DEI VERSANTI

[1.3 ALL. I PTCP_Compimenti paesaggio fisico e naturale]

I cespuglieti costituiti da alnete di ontano verde sono diffusi nel piano sub-alpino, nei pressi delle aree pascolive e nei canaloni più ripidi. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio e la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti.

Le formazioni arbustive rientrano nella definizione normativa di bosco, risultano pertanto assoggettati ai regimi vincolistici specifici del bosco (paesaggistico, forestale e idrogeologico). Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Elementi di criticità

- *Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, elettrodotti, ecc.), con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.*
- *Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione dei locali caratteristiche geologiche.*
- *Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.*

Versanti a media acclività

- *Cattiva regimazione delle acque superficiali, che provocano fenomeni di dissesto, con conseguente denudamento dei versanti e formazione di nicchie di distacco che, anche se consolidate, interrompono l'andamento uniforme del versante rendendolo meno fruibile e paesisticamente incongruo.*
- *Asportazione delle coperture erbacee per far posto a profonde arature per l'impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione.*
- *Intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali (strade, insediamenti, ecc.), con rischio di innesco di fenomeni di scivolamento superficiale.*

- Sovraccarico da pascolo con rischio di rottura della cotica: formazione di piccoli terrazzamenti paralleli provocati dal sovraccarico che, in concomitanza di precipitazioni intense, si staccano, dando origine a vaste aree denudate.

Indirizzi di tutela

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

VEGETAZIONE PALUSTRE

[I.4 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Le zone umide sono elementi che caratterizzano il paesaggio sia per il micro-clima indotto sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Le paludi sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Le paludi, in genere, sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Pur non essendo state rilevate nel corso dei sopralluoghi aree con tale destinazione d'uso, considerato l'altissimo interesse naturalistico, si riportano di seguito alcuni indirizzi di tutela di carattere generale.

Elementi di criticità

- Elevata vulnerabilità agli agenti inquinanti che si configurano come distruttivi del sistema sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico (degrado della vegetazione caratteristica).
- Le zone umide non adeguatamente individuate e classificate sono soggette al rischio di bonifica, sia per fini agricoli sia edilizi e/o di sistemazione del terreno (riempimenti).
- Progressiva tendenza all'interramento, con conseguente scomparsa della vegetazione palustre e insediamento di essenze non igrofile.
- La tendenza alla scomparsa dell'acqua in superficie porta ad una percezione alterata delle zone umide, che tendono ad omologarsi visivamente con l'ambiente circostante.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;
- mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
- conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua;
- recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- evitare le opere di drenaggio e/o di interramento;
- impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

ACCUMULI DETRITICI ED AFFIORAMENTI LITOIDI

[I.5 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Entrambi i versanti della Valle del Dezzo su cui ricade il territorio comunale presentano un'orografia a tratti aspra con diffusi affioramenti rocciosi calcarei, caratterizzati dalla

presenza di pareti strapiombanti, di guglie, di forre e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai pendii ripidi; l'esigua vegetazione presente è caratterizzata da praterie magre o da bosco ceduo degradato di nocciolo, carpino, ecc..

Elementi di criticità

- *Elementi ad elevata naturalità, dotati di una propria dinamica di sviluppo e di stabilizzazione che di norma non richiede l'intervento dell'uomo: si tratta comunque di situazioni di vulnerabilità, che, in caso di instabilità, devono essere posti sotto controllo, soprattutto se a valle sono presenti insediamenti o infrastrutture.*
- *Elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva dei sottostanti corsi d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate.*
- *Presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi.*

Indirizzi di tutela

- *Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.*

BOSCHI DI LATIFOGLIE

[1.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica dei versanti, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi. In particolare i boschi di latifoglie occupano una larga parte del territorio montano e submontano di Angolo Terme costituendo l'elemento principale di connotazione paesistica. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali:

- la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio;
- la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti ambientali (reti ecologiche);
- la funzione ricreativa;
- la funzione produttiva sia di prodotti legnosi (legna da ardere) sia di prodotti non legnosi (funghi, piccoli frutti, ecc.).

La vicinanza di questi boschi con le aree urbanizzate ed agricole ha comportato, in passato, l'intenso sfruttamento con ingenti prelievi di legna da ardere e di paleria per usi agricoli, con raccolta di stame e pascolamento. Attualmente la situazione è opposta, il bosco è soggetto ad abbandono colturale e sta progressivamente ricolonizzando prati e prati-pascoli in abbandono.

I boschi e le foreste sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g – dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

La tutela paesaggistica riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Ai fini dell'applicazione del vincolo paesistico la definizione di bosco, che spetta solo allo Stato, come ribadito dalla Corte di Cassazione Penale Sez. III, sentenza n. 1874 del 23 gennaio 2007 (C.C. 16/11/2006), è quella data dal comma 6, dell'art. 2 del D.Lgs. 18.5.2001 n. 227:

"Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:

a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;

b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;

c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.

3. Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

*6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse **si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.**"*

Per l'applicazione del vincolo forestale, riguardante tutti territori coperti da foreste e da boschi, occorre riferirsi alla definizione di bosco dettata dalla normativa regionale vigente (articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale").

“Art. 42. Definizione di bosco.

1. Sono considerati bosco:

a) **le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;**

b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;

c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

2. Sono assimilati a bosco:

a) **i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;**

b) **le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;**

c) **le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.**

3. **I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.**

4. Non sono considerati bosco:

a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;

b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;

c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;

d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.

5. La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.

6. I piani di indirizzo forestale, di cui all'articolo 8, individuano e delimitano le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Nel periodo di vigenza del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive e su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale determinano nuovo bosco solo se così previsto nella variante del piano stesso. In assenza di piani di indirizzo forestale o laddove siano scaduti, la superficie a bosco è determinata secondo quanto previsto dai commi 1 e 2.

7. La Giunta regionale determina gli aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, i criteri per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti di cui al comma 4, lettera d), nonché i criteri e le modalità per l'individuazione dei coefficienti di boscosità.

8. Agli effetti della presente legge, i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.”

Elementi di criticità

- Diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli. Aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico.
- Abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto. Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali.
- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che si abbassa di quota, con possibilità di aggressione anche di nuclei di antica formazione (abbandonati) o di spazi prativi o terrazzati. 19

- Impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti.
- Progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere.
- Sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco.
- Uso saltuario e improprio dei percorsi di montagna (motorizzazione).
- Presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate.
- Rischio di incendio

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali di conifere fuori areale o di specie esotiche con formazioni ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
- il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo va ostacolato con interventi taglio di mantenimento dei margini.

FILARI ALBERATI E ALBERI ISOLATI

[1.6 ALL. I PTCP_Compimenti paesaggio fisico e naturale]

Nelle aree coltivate le presenze arboree isolate o a filare, lungo i fossi e le strade poderali, caratterizzano e arricchiscono il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali.

Il ruolo di questa componente è determinante nella qualificazione del paesaggio rurale, soprattutto nelle aree individuate come ambiti di rilevanza paesaggistica dove sono da favorire interventi di manutenzione dei filari ed integrazione dei tratti interrotti con specie idonee e tradizionali.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva degli elementi arborei diffusi;
- mantenimento e valorizzazione delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali;
- sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.).

ALBERO MONUMENTALE

Per gli alberi di interesse monumentale vige l'art. 75 del P.T.C.P..

P.T.C.P. - Art. 75 - Alberi di interesse monumentale

OGGETTO

- Sono gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare di alto pregio naturalistico, storico, paesaggistico e culturale. Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

DIRETTIVE

- I piani comunali individuano gli esemplari sottoponendoli alle seguenti prescrizioni.
- È vietato danneggiare o abbattere gli alberi inclusi nell'elenco comunale.
- L'abbattimento può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In tal caso l'abbattimento viene autorizzato dai comuni previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomiche - forestali.

AZIONI

- La Provincia e gli enti locali promuovono iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione degli alberi monumentali, al fine di divulgarne la conoscenza, il significato della tutela nonché per migliorare il contesto territoriale e ambientale circostante. Gli alberi di interesse monumentale inclusi nell'Elenco 1 potranno essere oggetto di contributi provinciali per interventi di valorizzazione e conservazione.

Provincia di Brescia - Verbale di deliberazione del consiglio provinciale seduta del 27 novembre 2006 - oggetto: aggiornamento del PTCP, ai sensi dell'art. 11 delle NTA, per quanto riguarda l'individuazione degli alberi di interesse monumentale e dell'art. 17 comma 11 della l.r. 12/05

In territorio comunale di Angolo Terme la Provincia segnala due alberi di interesse monumentale come segnalati nella tavola della Rete Ecologica Comunale:

- *acer campestre*: si trova procedendo in direzione della frazione di Prave, passata villa Cesarina si devia a sinistra salendo sul prato a monte della strada sterrata.

QUADRO ASPETTI DI MONUMENTALITA'		
monumentalità architettonica	no	note è una specie difficilmente riscontrabile di tali dimensioni
monumentalità paesaggistica	si	
monumentalità storica	no	
monumentalità forma	si	
monumentalità rarità botanica	no	

Estratto scheda di rilevamento n.220 - Censimento Alberi Monumentali

- *fagus sylvatica*: dalla località Prave si scende in direzione di Mazzunno verso la valle di Poja, fino a quota 1000 m slm, a valle della ripida strada silvo-

pastorale.

QUADRO ASPETTI DI MONUMENTALITA'			
monumentalità architettonica	no	note	vengono di seguito indicati i dati biometrici del soggetto più rilevante
monumentalità paesaggistica	si		
monumentalità storica	si		
monumentalità forma	no		
monumentalità rarità botanica	no		

Estratto scheda di rilevamento n.221 - Censimento Alberi Monumentali

MACCHIE E FRANGE BOScate

[I.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Intercalate alle aree agricole sono presenti relitte macchie arbustive e frange boscate, costituite da vegetazione naturale o seminaturale, caratterizzate da specie prevalentemente autoctone.

L'importanza di questi boschi è rilevante per quanto essi possono potenzialmente significare in termini di diversificazione del paesaggio e come elementi naturali di interconnessione degli habitat (elementi di reti ecologiche). Si ritiene pertanto che la valorizzazione e la naturalizzazione di queste formazioni forestali costituiscano un punto strategico nella gestione del territorio.

Elementi di criticità

- *Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo "intensivo" contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario*

Indirizzi di tutela

- *salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;*
- *mantenimento degli elementi arborei anche isolati presenti lungo le strade e le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;*
- *il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva, pertanto è opportuno non consentire interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate;*
- *sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione.*

AREE BOScate – BOSCHI DI CONIFERE

[I.7 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

I boschi di conifere sono prevalentemente diffusi alle quote superiori e sono costituiti da Pecceta secondarie, montane e altimontane e da Piceo-faggeti dei substrati carbonatici.

I boschi di conifere, così come quelli di latifoglie, sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale". Per la corretta

applicazione di tali imposizioni normative si rimanda alle definizioni di bosco riportate al paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Elementi di criticità

- Diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli.
- Aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico.
- Abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto.
- Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali.
- Omogeneizzazione dei colori e delle forme del bosco in alta e media quota e scadimento del paesaggio coltivato in bassa quota, che inducono un'immagine "confusa" della montagna: questa appare sempre meno disegnata nelle sue articolazioni funzionali e tendenzialmente orientata verso l'omogeneizzazione fisico-percettiva.
- Progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere.
- Sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco.
- -Uso saltuario e improprio dei percorsi di montagna (motorizzazione).
- Presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate.
- Rischio di incendio.

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- conservazione dell'integrità delle aree boscate a conifere, nell'ambito del loro areale naturale di diffusione;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali fuori areale o di specie esotiche con formazioni forestali ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stagionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

TERRAZZI NATURALI

[I.8 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Componente non individuata nel territorio comunale.

CRINALI

[I.12 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie.

Il territorio del Comune di Angolo Terme è interessato dalla presenza di diversi crinali spartiacque di significativa rilevanza paesaggistica: in particolare si segnalano: il crinale di confine con la provincia di Bergamo, che comprende le cime del Monte Pora (1.879 m s.l.m.), del Monte Lantana (1.615 m s.l.m.) e del Monte Scanapà (1.668 m s.l.m.); il crinale che

collega il Monte Altissimo(1.701 m s.l.m.) con il Monte Chigozzo (1.599 m s.l.m.); e i crinali secondari del Monte Poia (1.234 m s.l.m.) e di Laser-Feit

Elementi di criticità

- Presenza diffusa di elementi tecnologici "intrusivi" (elettrorodotti), con possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

Indirizzi di tutela

- cime, sommità, poggi, crinali principali, crinali secondari, valichi, forcelle non possono essere alterati da alcun intervento antropico: sono quindi vietate, in loro corrispondenza, attività estrattive, edificazioni di qualsiasi genere, ivi compresi gli insediamenti di elettrorodotti e le installazioni per le telecomunicazioni, che non abbiano superato un approfondito esame di compatibilità ambientale;
- non è altresì consentito tracciare ex-novo o modificare sentieri e tracciati percorribili in quota, se non per porre rimedio agli effetti di fenomeni naturali (frane e/o slavine) che ne abbiano modificato l'assetto e ne impediscano il ripristino. Confini, cippi, segnali, reperti, elementi caratteristici, storici e naturali, così come i sentieri e le vie d'accesso, devono essere oggetto della necessaria manutenzione a salvaguardia e tutela della funzione che svolgono e del loro significato storico;
- tutti gli interventi che potrebbero comprometterne l'identità, variandone la fisionomia, sono vietati, mentre sono da incoraggiare, anche con proposte promozionali mirate, l'aspetto turistico e la fruizione dei luoghi, parallelamente ad iniziative di formazione aventi come scopo la diffusione dei principi che ispirano comportamenti 'ecologicamente responsabili', nel massimo rispetto dei luoghi.

CORSI D'ACQUA

[I.15 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Il sistema idrografico del Comune di Angolo Terme, riportato nella Tavola DP 3C carta condivisa del paesaggio componenti del paesaggio fisico, naturale agrario e dell'antropizzazione colturale, è costituito dal Fiume Dezzo, che attraversa il territorio comunale con direzione Nord-Ovest Sud-Est, e dal reticolo idrografico secondario, con regime torrentizio, che, per il versante in destra idrografica, è formato dalle valli di Padone, Fada, Bassile, Se e Parzino, e per quello in sinistra idrografica dalle valli di Poia e di San Giovanni.

La vulnerabilità della struttura geomorfologica dei corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e la necessità di interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica ed uso delle acque.

Elementi di criticità

Corsi d'acqua

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale. Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di impoverimento della portata d'acqua delle cascate a causa del prelievo a monte ad uso idroelettrico, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale.
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Morfologie dei corsi d'acqua

- *Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati — all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.*

Aree adiacenti

- *Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali. Perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici.*
- *Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.*
- *Perdita dell'equilibrio idrogeologico.*

Indirizzi di tutela

- *lungo le fasce ripariali sono da conservare scarpate e orli;*
- *riqualificazione dei corsi d'acqua in corrispondenza degli attraversamenti degli abitati e delle reti infrastrutturali finalizzata al riequilibrio ecologico ed idrogeologico e la sicurezza delle popolazioni, il recupero e la fruizione della bellezza dei luoghi;*
- *sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione con funzione di corridoi ecologici;*
- *per quanto concerne i torrenti, oltre all'applicazione del rispetto di ordine naturalistico e paesistico, vanno attuate opere di ingegneria naturalistica indirizzate principalmente all'imbrigliamento e al governo delle acque. Ciò, soprattutto, nei casi nei quali esista un potenziale stato di dissesto e di pericolo per gli insediamenti interessati e, comunque, al fine di contribuire alla prevenzione di fenomeni naturali indesiderati;*
- *le opere di sistemazione idraulico forestale, eventualmente indispensabili al riassetto idrogeologico e preferibilmente realizzate con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, devono essere integrate, anche per gli aspetti estetico-paesaggistici, con l'ambiente naturale in cui si inseriscono, prevedendo interventi di mitigazione degli impatti e il reintegro della componente vegetazionale.*

COLTURE SPECIALIZZATE: - VIGNETI

[Il.1 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

Solo parte del territorio comunale presenta vocazioni vitivinicole ed in particolare si tratta delle aree terrazzate nei pressi della frazione Terzano, nelle località Sorline e Rodino. La presenza dei vigneti, seppur limitata a c.a 12,7ha, costituisce testimonianza dell'ampia diffusione della viticoltura nel passato e rappresenta uno degli elementi di connotazione tradizionale del paesaggio del Comune di Angolo Terme. La relitta coltivazione del vigneto, limitata a pochi ambiti in prossimità delle località accennate, è da considerarsi per uso familiare.

Elementi di criticità

- *Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.*
- *Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.*
- *Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.*
- *Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.*

Indirizzi di tutela

- *la disposizione dei vigneti terrazzati, il sistema dei collegamenti verticali e la qualità del prodotto sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione;*
- *favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;*
- *contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e la sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;*
- *salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;*

- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento;
- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

COLTURE SPECIALIZZATE: - CASTAGNETI DA FRUTTO

[Il.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

Nella fascia pedemontana e nell'orizzonte sub-montano i castagneti da frutto presenti costituiscono la relitta testimonianza di un'economia di sussistenza legata alla produzione e commercializzazione della castagna e dei suoi derivati. La loro rilevante presenza caratterizza e arricchisce paesaggisticamente il territorio comunale.

La coltura del castagneto da frutto, che in passato ha rivestito notevole importanza nell'economia locale, ha attraversato decenni di completo disinteresse ed abbandono, con perdita di notevoli superfici. Oggi si assiste alla sua ripresa, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, e costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti e per il corretta presenza antropica nel bosco.

Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

Elementi di criticità

- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco non specializzato.
- Processi di urbanizzazione aggressivi.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale

Indirizzi di tutela

- salvaguardia e protezione dall'urbanizzazione e dalla diffusione insediativa sparsa;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- valorizzazione dell'attività di coltivazione, con recupero di castagneti in abbandono, ai fini della manutenzione fisica ed estetica della componente;
- sono da limitare tutti gli interventi che comportano la riduzione delle superfici;
- favorire l'indirizzo produttivo delle specie tradizionali e gli interventi di risanamento fitosanitario.

COLTURE SPECIALIZZATE: - FRUTTETI

[Il.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I frutteti interessano solo 2,8 ha di superficie e sono localizzati in prossimità degli abitati e delle località Sorline. Occupano aree che hanno subito l'abbandono della coltivazione della vite e che sono state riconvertite a frutteto a prevalente uso familiare.

Elementi di criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.

- *Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.*
- *Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.*

Indirizzi di tutela

- *contenimento della riduzione delle aree interessate da frutteti e della sostituzione con altre colture;*
- *salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;*
- *va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.*

COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI

[II.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

La coltivazione dell'ulivo è una tradizione più recente rispetto alla vite. La sua diffusione è stata favorita dal recupero di alcuni appezzamenti di terreno con esposizione prevalente a Sud Sud-Est nelle località Grimaldi, Rodino e Sorline. Le superfici occupate da ulivo sono spesso accompagnate da altre colture, complessivamente interessano una superficie di circa 5,2 ha.

Elementi di criticità

- *Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.*
- *Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.*
- *Progressiva colonizzazione spontanea del bosco.*
- *Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.*
- *Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.*

Indirizzi di tutela

- *Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture;*
- *salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto con le morfologie di versante;*
- *non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;*
- *è da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività culturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi.*

ALTRE COLTURE SPECIALIZZATE

[II.5 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Dal rilievo degli usi del suolo non è emersa la coltivazione di altre colture specializzate.

SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE, SEMINATIVI ARBORATI

[II.6-II.7 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

In territorio di Angolo Terme la presenza di esigue superfici a seminativo è riconducibile a coltivazioni cerealicole (mais) abbinata ad orti ad uso familiare.

Elementi di criticità

- *Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.*
- *Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.*
- *Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale*
- *Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.*

Indirizzi di tutela

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale:

- *si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.*

PIOPPETI

[II.8 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I pioppeti non sono presenti nel territorio di Angolo Terme.

TERRAZZAMENTI CON MURI A SECCO E GRADONATE

[II.9 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

I terrazzamenti rappresentano un elemento di forte rilevanza paesistica. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

Elementi di criticità

- *Alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie a causa dell'apertura di nuove strade carrabili o di nuovi insediamenti che non tengono conto del disegno tradizionale del paesaggio agrario.*
- *Assenza di manutenzione delle murature di contenimento o delle scarpate artificiali.*
- *Erosione naturale del suolo.*
- *Sostituzione dei muri a secco dei terrazzamenti e dei muri di sostegno delle strade con muri in calcestruzzo a vista, con andamenti e pendenze discordanti rispetto all'andamento prevalente e tipico delle curve di livello.*

Indirizzi di tutela

- *conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;*
- *conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.*

AZIENDE AGRICOLE

Indirizzi di tutela

- Conservazione dei manufatti di rilevanza storico-testimoniale che caratterizzano le infrastrutture aziendali, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.
- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il miglioramento aziendale nel qual caso dovrà essere curato l'inserimento architettonico nel contesto esistente.

SENTIERI E PERCORSI CAMPESTRI

[VI.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Costituiscono la trama relazionale minore, ma paesisticamente significativa del territorio, in particolare degli ambiti di versante.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.
- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
- Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indirizzi di tutela

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati, fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso a strutture rurali e residenziali esistenti o nuove, qualora siano ammissibili dalle norme di zona.

RETE STRADALE STORICA

[III.1-III.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate. In territorio di Angolo Terme i tracciati viari storici sono rappresentati o da strade ancora utilizzate e che sono state oggetto, nel tempo, di riqualificazione, adeguamento e miglioramento e, pertanto, rese più fruibili, o da sentieri e mulattiere attualmente poco o per nulla utilizzate. La Tavola dp 3e “Componenti paesaggio storico e culturale” riporta la viabilità storica ed in particolare distingue la rete stradale storica secondaria e la viabilità interna ai nuclei di antica formazione.

Elementi di criticità

L'utilizzo intensivo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario lineare che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.

La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti incongrui e/o di dimensioni inadeguate.

La perdita del concetto, di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti.

La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Si dovranno mantenere idonee fasce di “rispetto” dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

L'utilizzo agricolo

L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI

[III ALL. I PTCP_Componenti paesaggio storico e culturale]

La ricchezza e la bellezza delle architetture e dei manufatti storici nei centri abitati della Valle Camonica, compreso Angolo Terme e le frazioni, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.

Nello specifico, la Tavola riporta le chiese e le parrocchie, nonché i manufatti storici quali fontane, santelle, le architetture religiose, i manufatti di pertinenza di attività produttive.

Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.
- Occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Dovranno essere garantite le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:
- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo meglio indicati al successivo capitolo VI.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

CENTRI E NUCLEI STORICI

[IV.1 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio urbano]

Per quanto attiene al centro storico, intendendo con questo gli edifici, le loro pertinenze e le aree inedificate, il verde sia privato sia pubblico, il reticolo di strade e stradine che insieme contribuiscono a formare un paesaggio sufficientemente omogeneo, gli interventi dovranno essere finalizzati alla cura e alla conservazione dei vari elementi, così da garantirne non solamente la sopravvivenza intrinseca, ma pure, al fine di mantenerlo inalterato nel tempo, il caratteristico quadro d'insieme e la sua fruizione visiva nel complesso.

In territorio comunale di Angolo Terme si rilevano nuclei di antica formazione nel capoluogo e nelle frazioni: Mazzunno, Terzano, Anfurro di sopra e Anfurro di sotto.

Unitamente alla consultazione della scheda predisposta per ogni edificio del nucleo di antica formazione (Piano delle Regole), il presente documento propone indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione dell'intero patrimonio storico architettonico dei nuclei di antica formazione.

Elementi di criticità

- *Cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari.*
- *Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.*
- *Ampliamento per addizione dei nuclei storici, in particolar modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, che introduce elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente.*
- *Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.*
- *Modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine consolidata ormai consolidata.*
- *Degrado complessivo del paesaggio dei centri di montagna e delle strutture edilizie in particolare, dovuto all'abbandono.*
- *Recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte*

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- *In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:*
Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.
- *Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).*
- *Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.*
- *Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.*
- *La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.*

- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- L'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.
- È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati dovrà essere effettuato approfondimento del contesto interessato.
- In particolare dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE NON PRODUTTIVA

[IV.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Si segnalano, quali aree edificate a destinazione non produttiva, il capoluogo, le frazioni di Mazzunno, Terzano ed Anfurro relativamente al territorio urbanizzato che si è sviluppato a ridosso ed a contorno dei nuclei di antica formazione.

Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

- Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, si dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

[IV.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Sono le aree a destinazione artigianale localizzate lungo la strada Provinciale n.294 in ingresso al territorio comunale, Bià Sot.

Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Indirizzi di tutela**Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- Emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

- Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, si dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AREE IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE A DESTINAZIONE NON PRODUTTIVA E PRODUTTIVA

[IV.4-5 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Tali aree impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Più nello specifico rientrano in questa componente le componenti, come meglio evidenziato sulla tavola grafica:

- ✓ ambiti in fase di attuazione (destinazione non produttiva e non produttiva)
- ✓ area dismessa soggetta a riqualificazione urbanistica (ex imbottigliamento acque termali).

I Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

- Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, si dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

[IV.6 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio urbano]

Sono gli ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto. Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti

agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti.

In territorio comunale di Angolo Terme il P.T.C.P. individua tali ambiti tra gli abitati di Anfurro di Sopra e Anfurro di Sotto con l'obiettivo di mantenere una leggibile linea di demarcazione tra i due distinti edificati.

Il PRG individuava in corrispondenza di tale componente previsioni edificatorie.

Elementi di criticità

- *Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata.*
- *Sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato.*
- *Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno.*

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- *Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.*
- *In particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.*

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.*
- *Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.*

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- *Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, si dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;*
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.*

VIABILITA' NON STORICA ESISTENTE

[V.7 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio urbano]

La rete viaria non storica costituisce o costituirà, un'occasione di fruizione del paesaggio: un momento di notevole novità rispetto alle situazioni ormai consolidate per la viabilità storica.

Elementi di criticità

- *La perdita del rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione colturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.*
- *L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.*

Indirizzi di tutela

L'utilizzo agricolo

- *L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.*

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni dei legghi in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate all'approfondimento del contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

VIABILITA' IN COSTRUZIONE E/O DI PROGETTO

[V.8 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio urbano]

I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di pianura o di alcuni fondo valle, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

I nuovi tracciati e la presenza di manufatti ed opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo aggiunge, quando questi sono frutto di un'attenta progettazione, ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici.

La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

Nello specifico, per il territorio di Angolo Terme, è prevista la realizzazione di una nuova viabilità, alternativa ad un tratto dell'attuale tracciato della Strada Provinciale n.294 della Val di Scalve: in particolare ci si riferisce ad un tratto alternativo a via Regina Elena che consenta di deviare il traffico in transito verso la Val di Scalve dal nucleo di antica formazione del capoluogo.

Tra le infrastrutture di progetto è prevista, in territorio comunale di Angolo Terme, la realizzazione di una funivia (anche con funzioni di trasporto pubblico locale) di collegamento tra Angolo capoluogo e località Colle Vareno.

Elementi di criticità

- *La perdita del rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione colturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.*
- *L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.*

Indirizzi di tutela

L'utilizzo agricolo

- *L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.*

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- *Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.*
- *Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.*
- *A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.*

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- *Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.*
- *Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).*
- *Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.*
- *Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.*

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- *È da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni dei leggi in merito alle distanze.*

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- *Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate all'approfondimento del contesto interessato. Dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

AREE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA A CONDUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE

La rilevanza paesaggistica è attribuita alle aree ricadenti all'interno del PLIS del Lago Moro soggette a conduzione agricola. In questi ambiti gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a vite olivo, e frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio.

La rilevanza paesistica di questi ambiti è accentuata dalla loro contiguità e interposizione con le superfici urbanizzate e naturali.

La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono culturale.

Indirizzi di tutela

- *per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico sono da evitare attività e trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva, oltre che i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, come pure la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici della componente;*
- *è opportuno favorire la salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali oltre che la tutela della fruizione visiva delle emergenze;*
- *va mantenuta, migliorata e incrementata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie autoctone, così come le sistemazioni agrarie tradizionali devono essere conservate e riqualificate, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di riutilizzare lo stesso tipo di materiale litoide e le medesime tecniche costruttive;*
- *gli edifici esistenti devono essere oggetto d'interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il ripristino e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;*
- *sono da favorire gli interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono culturale e gli interventi di miglioramento forestale delle formazioni naturali e dei singoli elementi arborei presenti.*

AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE (elementi di rete ecologica)

Gli ambiti di rilevanza ecologico-ambientale individuati sono le superfici ricadenti all'interno della ZPS "Val di Scalve", appartenente a Rete Natura 2000, e le superfici che per posizione, usi del suolo e interconnessione con altri ambiti naturali, costituiscono elementi di reti ecologiche.

Indirizzi di tutela

- *salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;*
- *salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;*
- *favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti;*
- *tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;*
- *mantenimento degli elementi arborei anche isolati presenti lungo le strade e le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;*

- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti.

AREE DI PREGIO NATURALISTICO

La rilevanza è stata attribuita a tutte le aree boscate e a quelle con usi agricoli estensivi, caratterizzate da un elevato grado di naturalità in cui, nonostante il disturbo dovuto allo sfruttamento antropico, le componenti biologiche naturali trovano modo di svilupparsi e costituire ecosistemi complessi e stabili. Per gli indirizzi comportamentali relativi a queste componenti si rimanda agli indirizzi relativi alle specifiche componenti comprese in tali aree già normate dal presente allegato.

Indirizzi di tutela

- *salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;*
- *favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti;*
- *tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo.*

AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO CONNOTATI DALLA PRESENZA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E/O STORICO-CULTURALI

[VI.1 ALL. I PTCP_Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

Tra gli elementi di criticità si indicano l'introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico e la compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Elementi di criticità

- *Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.*
- *Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.*
- *Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostituzione di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).*

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- *Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico.*
- *Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.*
- *Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico culturali*
- *In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.*
- *Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.*

Per l'utilizzo agricolo

- *Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivo e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.*
- *Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.*
- *Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.*
- *Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.*

- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei piani comunali.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.

La conformazione del territorio e la morfologia dei luoghi definiti dall'impluvio del torrente Dezzo, dai versanti e dal paesaggio delle valli laterali, concorrono a definire tali ambiti, diffusamente identificabili in corrispondenza dell'abitato del capoluogo ed a contorno dello stesso.

Pertanto, al fine di un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni qualora il Piano preveda aree edificabili in corrispondenza degli stessi, il progettista è tenuto a predisporre **specifico relazione paesistica** (esaminata dalla Commissione preposta) nella quale analizzare e valutare le migliori soluzioni progettuali; il progettista dovrà fornire documentazione fotografica rappresentativa dell'ambito interessato dall'intervento e dal relativo contesto. Dovrà essere garantito:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Relativamente a tutti gli ambiti interessati da ambiti di elevato valore, si prescrive la redazione di un Piano paesistico di contesto finalizzato a verificare l'edificabilità degli ambiti e a garantire un contenuto impatto paesistico, in ordine alla componente specifica.

LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LAND MARKS) [VI. 3 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Il P.T.C.P. individua, un'importante serie di luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, unitamente alla sua integrazione, costituisce uno dei mandati principali che il P.T.C.P. assegna agli strumenti urbanistici comunali.

La tavola riporta in particolare gli areali sui quali trovano collocazione cinque manufatti storici individuati anche dall'Allegato II del P.T.C.P. segnalati quali luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati dalla presenza di beni storici puntuali:

- ✓ chiesa santissimi Nazario e Celso;
- ✓ santuario della Madonna della Neve/santuario delle "crape"
- ✓ eremo di San Silvestro
- ✓ chiesa di Santa Maria Elisabetta
- ✓ chiesa Madonna delle Grazie alle Dazze

Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi, sostituzioni o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile.
- Compromissione delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Il piano paesistico comunale e la conseguente normativa di tutela delle N.T.A. dei P.R.G. dovranno garantire le seguenti azioni:
- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l'integrità del quadro paesistico percepito oltre alle condizioni della sua fruizione.

PUNTI PANORAMICI – VISUALI PANORAMICHE

[VI. 4_ VI. 5 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Sono i luoghi di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

In rapporto alla differente possibilità di percezione (dei versanti opposti, del fondovalle e del contesto circostante) distinguendo tra visualità bassa, media ed alta in rapporto alla morfologia del terreno, al profilo altimetrico, alla presenza o meno di elementi intrusivi che ostacolano la fruizione visiva, sono stati individuati punti e visuali panoramici.

I principali in corrispondenza di:

- ✓ salto degli sposi (Cantoniera della Presolana);
- ✓ chiesa di San Bartolomeo, collocata sull'altipiano di Prave;
- ✓ chiesetta di S. Giovanni;
- ✓ croce di Vareno;

- ✓ chiesa di SS. Nazario e Celso ed il punto in prossimità del tornante in via san Nazario e Celso.

P.T.R.

Tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" - VISUALI SENSIBILI

- N.5 Belvedere del Monte Pora
- N.6 Belvedere della Cantoniera della Presolana
- N.9 Veduta della via Mala del Dezzo

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Indirizzi di tutela

Per l'utilizzo agricolo

- in prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovrà evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata;
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti in prossimità con i con visivi dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- In prossimità dei con visivi, è da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- In prossimità dei con visivi è da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti;tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.

I punti panoramici presentano variabilità e diversità dell'ampiezza del campo visivo, del piano dell'orizzonte visivo, degli aspetti formali, compositivi, cromatici del contesto; aspetti che andranno esaminati e valutati in sede di progettazione dell'ambito di trasformazione;

pertanto, al fine di un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni qualora il Piano preveda aree edificabili in corrispondenza degli stessi, il progettista è tenuto a predisporre **specifica relazione paesistica** (esaminata dalla Commissione preposta) nella quale analizzare e valutare le migliori soluzioni progettuali; il progettista dovrà fornire documentazione fotografica rappresentativa delle vedute chiave da e verso l'ambito interessato dall'intervento.

Dovrà essere garantito:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

SENTIERI ED ITINERARI DI VALENZA PAESISTICA

[VI. 6 ALL. I PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

P.T.R.

Tavola E "Viabilità di rilevanza paesaggistica" - STRADE PANORAMICHE

N.17 SS 294 della Val di Scalve da Angolo Terme a Dezzo e da Schilpario al passo del Vivione.

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.
- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
- Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.⁹⁹
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,
- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente

AREE PROTETTE ISTITUITE

PLIS Parco del Lago moro

ZPS Val di Scalve

Per gli indirizzi comportamentali relativi a queste componenti si rimanda agli indirizzi relativi alle componenti già normate ed alle specifiche norme contenute nel Piano delle Regole.

CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI
(Carta Condivisa del Paesaggio - Tavola dp 3i)

Sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi che hanno condotto alla predisposizione delle Carte Condivise del Paesaggio, è stata definita la carta della “sensibilità paesistica” dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Per coerenza con l'applicazione del P.T.P.R. e delle correlate Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, la classificazione segue i livelli di sensibilità già indicati, come specificato in premessa.

Questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio rappresentato nella Relazione del Documento di Piano e dalle Carte Condivise del Paesaggio: l'analisi distingue la fase ricognitiva, conoscitiva (Tavola dp 3a, Tavola dp 3b, Tavola dp 3c, Tavola dp 3d, Tavola dp 3e, Tavola dp 3f) e la fase valutativa (Tavola dp 3g, Tavola dp 3h).

La valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi è stata effettuata in base alle caratteristiche del sito (inteso come l'area interessata dalle opere progettate) identificate dalle Carte condivise del Paesaggio ed ai rapporti che il progetto stesso intrattiene con il contesto; il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio ha tenuto conto di tre differenti modalità di valutazione (morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico) articolate in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale).

Indicatore di sensibilità è *“il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica....verificare l'appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici ed antropici) fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico formali”* (D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045).

<i>Tabella 1 – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa</i>		
<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

In ragione di quanto sopra, la Tavola dp 3i riconosce le diverse componenti del paesaggio urbanizzato e non urbanizzato nelle diverse classi di sensibilità come di seguito sintetizzato:

- classe di sensibilità molto alta:
 - crinali;
 - lago Moro e relativo vincolo ambientale;
- classe di sensibilità alta:
 - ambito dei versanti;
 - areali interessati da boschi di latifoglie e di conifere;
 - areali interessati da paesaggio agrario;
 - nuclei di antica formazione;
- classe di sensibilità media:
 - aree edificate ad esclusione dei centri storici.

La Carta della sensibilità paesistica dei luoghi riporta i beni paesaggistici vincolati D.Lgs. n. 42/2004, nello specifico:

- ambiti in vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- ambiti in vincolo "territori alpini e appenninici – 1600 m s.l.m (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- ambiti di elevata naturalità – art17. PTPR;
- PLIS e ZPS.

esine, marzo 2010