

comune di angolo terme

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

piano delle regole

relazione

pr a

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

il responsabile del procedimento
geom. cominelli alessandra

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

arch. ariela rivetta • ing. francesco abondio

il commissario prefettizio
avv. zaira romano

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

francesco abondio
ingegnere
via lorenzetti, 115 25047 darfo -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1783

valutazione ambientale strategica

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

claudio nodari architetto

collaborazione

studio di architettura e urbanistica

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

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

PREMESSA		pag. 2
	Indirizzi per la stesura del Piano delle Regole	pag. 2
CAP I	<i>Il tessuto urbano consolidato</i>	pag. 3
	Il nucleo di antica formazione	pag. 3
	Le aree residenziali e produttive esistenti ed il loro completamento	pag. 9
	Criteri di incentivazione per le trasformazioni del tessuto urbano consolidato	pag. 11
CAP II	<i>Il sistema agrario a contorno dell'abitato</i>	pag. 12
CAP III	<i>I vincoli e le classi di fattibilità</i>	pag. 15
CAP IV	<i>Incremento della capacità insediativa teorica degli ambiti consolidati</i>	pag. 16

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del territorio è affiancato dal Piano delle Regole quale strumento di gestione di tutto il territorio ad eccezione delle aree di trasformazione definite e normate dal Documento di Piano.

Il Piano delle regole, facendo proprie le analisi ricognitive effettuate dal Documento di Piano e coerenziandosi con i contenuti prescrittivi sovraordinati in genere, mette in atto le azioni necessarie al controllo, alla salvaguardia ed alla valorizzazione sia della qualità urbana che del territorio extra-urbano.

Nello specifico, ai sensi della L.R. richiamata il Piano delle Regole deve:

- a) Ricepire il quadro conoscitivo del territorio effettuato dal Documento di Piano;
- b) Individuare e fare proprie le prescrizioni del PTR, del PTCP e dei Piani di settore che fanno parte integrante e sostanziale del PGT;
- c) Individuare e tutelare gli edifici, i beni e le aree soggette a particolare e specifica tutela (beni storici, culturali e ambientali tutelati da normative in essere, SIC, ZPS etc.);
- d) Individuare le aree a Rischio di Incidente Rilevante o altre aree a rischio presenti sul territorio;
- e) Ricepire i vincoli idro-geologici e sismici individuati sul territorio;
- f) Definire le azioni volte alla tutela e valorizzazione di tutto il territorio.

INDIRIZZI PER LA STESURA DEL PIANO DELLE REGOLE

Accanto agli obiettivi generali di Pianificazione che sono esplicitati ed approfonditi dal presente studio, il Documento di Piano riporta una serie di indirizzi per la stesura del Piano delle Regole che vengono recepiti e analizzati con riferimento alle problematiche ed alle potenziali soluzioni.

Alcuni di questi indirizzi si esprimono attraverso le politiche socio-economiche dell'Amministrazione Comunale, altre trovano diretta applicazione all'interno dello studio del presente Piano attraverso la pianificazione urbanistica evidenziata sugli elaborati grafici e la formulazione di specifiche Norme Tecniche di Attuazione.

IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Tale zona definisce le aree del Centro Storico che è individuata, ai sensi della Legge n.457 del 5.08.1978, come zona di recupero.

La perimetrazione e l'identificazione del nucleo di antica formazione è stata effettuata secondo l'art.19 della Normativa Tecnica del PTPR utilizzando come base di riferimento la prima levatura I.G.M. scala 1:25.000.

All'interno del centro storico sono raggruppati gli edifici ed i manufatti che meglio rappresentano dal punto di vista culturale e percettivo l'agglomerato di origine storica; pur nella varietà delle singole tipologie edilizie il centro storico è frequentemente ancora caratterizzato dalla continuità e dalla compattezza dell'immagine architettonica.

Il presente Piano si propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale.

Il Piano quindi tutela tutti gli edifici ed i manufatti (santelle, affreschi, portali ecc.) le cui caratteristiche architettoniche, costruttive, tipologiche, ambientali e storiche contribuiscono alla definizione del paesaggio urbano del centro storico.

Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni al nucleo storico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

Il Piano delle Regole introduce prescrizioni differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono: obiettivo del Piano è la tutela quindi non solo del singolo edificio ma anche delle aree libere ancora esistenti, le strade, le piazze, i cortili, i broli, le pavimentazioni, le recinzioni, le alberature, i materiali di finitura e la tipologia degli stessi.

Nel comune di Angolo Terme sono presenti cinque nuclei di antica formazione: il nucleo principale nel capoluogo, caratterizzato sia da maggior estensione che dalla presenza di numerosi edifici ed elementi architettonici di rilevanza storica, ed un nucleo di antica formazione in ciascuna delle frazioni di Mazzunno, Terzano, Anfurro di Sopra ed Anfurro di Sotto.

Al fine di verificare, attraverso una ricognizione puntuale e ordinata del patrimonio esistente, il livello qualitativo dello stesso, è stata predisposta una scheda di rilievo e di valutazione di tutti gli edifici compresi nel perimetro del nucleo di antica formazione.

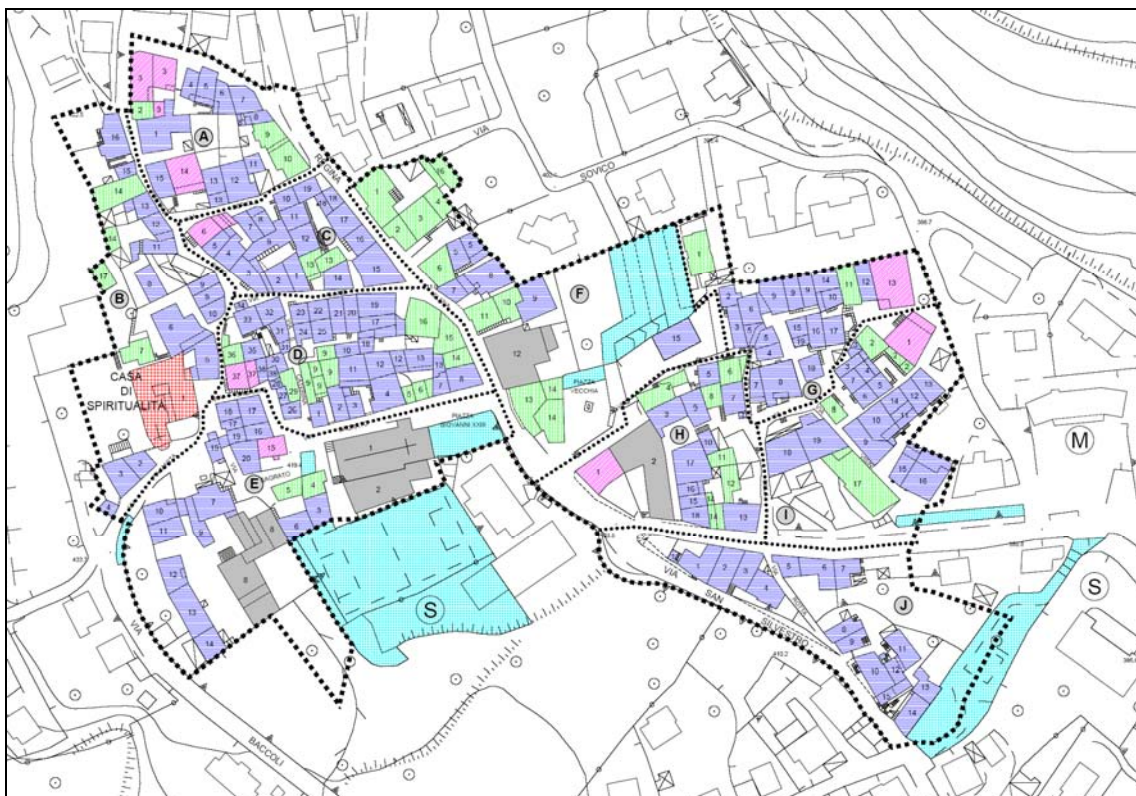
La scheda di rilievo raccoglie in modo sintetico i seguenti dati:

- l'esatta ubicazione del manufatto;
- il numero dei piani;
- la destinazione d'uso;
- la presenza di eventuali accessori ed aree di pertinenza;
- il grado di conservazione;
- la presenza di elementi di pregio;
- la presenza di elementi di contrasto ambientale;
- un estratto planimetrico per l'individuazione cartografica del manufatto;
- il rilievo fotografico dello stesso.
- la categoria ad esso attribuita

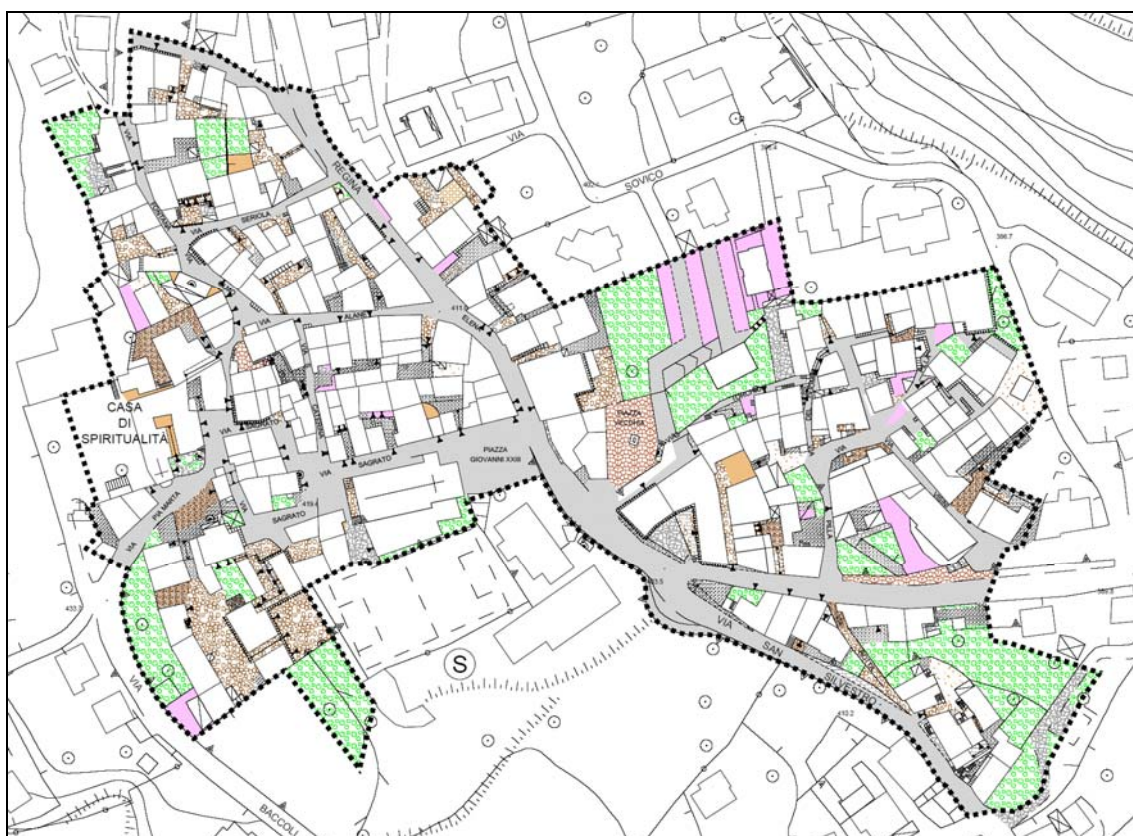
Dalla scheda di rilievo derivano una serie di notizie che sono concretizzate negli elaborati

grafici che completano l'analisi conoscitiva del centro storico:

- Tav. pr 3a e pr 3b: Individuazione dei comparti e classificazione degli edifici per una semplificazione nella lettura della cartografia e delle schede di rilievo i singoli nuclei sono stati frazionati in comparti, che in linea di massima coincidono con i quartieri urbani, ai quali è stata attribuita un'elencazione alfabetica progressiva . All'interno dei singoli comparti ad ogni edificio è stato attribuito un numero che permette l'identificazione univoca dello stesso e che consente un rimando diretto alla schedatura di rilievo; si riporta inoltre la categoria degli edifici. La tavola raccoglie e rappresenta con colori e retinature diverse in base alla categoria attribuita, gli edifici compresi nel perimetro del nucleo di antica formazione di Angolo Terme e delle frazioni di Anfurro, Terzano e Mazzunno; viene inoltre indicata la presenza di eventuali fronti e muri da tutelare e la collocazione delle zone di interesse pubblico quali verde, parcheggi e piazze.



- Tav. pr 4a e pr 4b : riporta gli elementi architettonici e l'utilizzo degli spazi liberi; vengono rappresentate, con retinature e colori distinti, le diverse tipologie di pavimentazione delle aree libere dall'edificazione, viene segnalata in modo puntuale la presenza di manufatti di interesse storico architettonico quali portali, santelle, sottopassaggi, fontane, punti di illuminazione.



In base all'analisi delle caratteristiche proprie del singolo edificio viene attribuita allo stesso una categoria cui fanno riferimento specifiche norme:

Categoria A1 - Fabbricati di valore monumentale

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e religiosi e manufatti in genere di notevole valenza storico-architettonica; essi sono presenti sia all'interno del capoluogo sia all'interno delle frazioni, fatta eccezione per la frazione di Anfurro dove gli edifici religiosi sono collocati all'esterno del perimetro del nucleo di antica formazione.

In genere gli edifici appartenenti a tale categoria sono vincolati ai sensi della normativa vigente.

Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se al di fuori della perimetrazione dei nuclei di antica formazione.

Gli interventi su tali edifici devono essere finalizzati alla conservazione degli elementi tipologici, storici e strutturali.

I beni su cui è stato registrato specifico vincolo decretato sono i seguenti:

- chiesa San Lorenzo e complesso (ex L.1089/39)
- chiesa Santa Maria Elisabetta (chiesa della visitazione) (ex L.1089/39)
- chiesa San Giacomo - Mazzunno (ex L.1089/39)
- chiesa San Rocco - Mazzunno (ex L.1089/39)
- chiesa dell'immacolata (all. 2 nta PTCP)
- santuario madonna della neve - Anfurro (ex L.1089/39)
- chiesa Santissimi Nazzaro e Celso - Anfurro (ex L.1089/39)

- chiesa Santa Giulia – Terzano (T.U.490/99)
- cappella del convento delle suore
umili serve del Signore, affresco – Terzano (T.U.490/99)
- chiesa decollazione San Giovanni Battista – Terzano (ex L.1089/39)
- chiesa Madonna delle Grazie alle Dazze (ex L.1089/39)
- chiesa San Bartolomeo – Prave (all. 2 nta PTCP)
- eremo San Silvestro (ex L.1089/39)
- ex scuole elementari (T.U.490/99)
- casa Morosini (ex L.1089/39)
- piazza caduti (T.U.490/99)
- edificio via Regina Elena 40 (T.U.490/99)
- palazzo Iaini e annessi (D.Lgs. 42/2004)
- ex casa parrocchiale Santa Giulia – Terzano (D.Lgs. 42/2004)

Accanto ai beni è stata indicata la normativa che appone il vincolo al bene stesso. Le normative sopra indicate corrispondono a quelle indicate all'interno degli atti, documenti consultati. Il testo di riferimento attualmente vigente è il D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali" e s.m.i..

Categoria A2 – Fabbricati di valore storico – architettonico

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e i manufatti in genere di valenza storico-architettonica non vincolati ai sensi della normativa vigente ma segnalati nell'allegato 2 del P.T.C.P. o all'interno del Sistema Informativo dei beni tutelati della regione lombardia (*sirbec*), e gli edifici che conservano caratteri tipologici e architettonici pregevoli e di immediata percezione degni di tutela e valorizzazione.

In particolare sono da segnalare i seguenti fabbricati ed elementi architettonici:

- ex palazzo Alberici – Federici, Angolo (all. 2 nta PTCP)
- ex casa Scalvinelli, Terzano (sirbec– regione lombardia)
- casa via Pergole, Mazzunno (sirbec– regione lombardia)
- nucleo originario del cimitero di Angolo (sirbec– regione lombardia)
- complesso rurale di Dazze (sirbec– regione lombardia)

Oltre ai beni sopra indicati, è stata assegnata questa categoria all'edificio posto in adiacenza alla Chiesa di Santa Giulia a Terzano, in quanto facente parte del complesso religioso.

Categoria A3 – Fabbricati di interesse storico – testimoniale

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e manufatti in genere di valenza storico-tipologica che, pur non presentando sempre caratteri architettonici di pregio, conservano elementi storico-tipologici tipici della storia locale e pertanto da tutelare e valorizzare.

Nei nuclei antichi del comune di Angolo Terme sono stati registrati in totale n.14 edifici ascrivibili a questa categoria, di cui otto nel capoluogo, quattro nella frazione di Terzano e due nella frazione di Mazzunno.

Non sono presenti edifici di categoria A3 nei nuclei antichi della frazione di Anfurro.

Categoria A4 – Fabbricati di interesse ambientale, fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi tipologicamente compatibili con l'ambiente del Centro Storico

Appartengono a questa categoria gli edifici che nel tempo sono stati sottoposti ad interventi di parziale o completa trasformazione (anche attraverso demolizione e ricostruzione), ma che ancora mantengono caratteri tipologici ed uso dei materiali compatibili con il tessuto urbano in cui si trovano. Sono assimilabili a questa categoria anche edifici che non hanno subito interventi di ristrutturazione negli ultimi decenni, conservano volumi e materiali tipici del nucleo di antica formazione e quindi possono essere recuperati in armonia con il contesto. Spesso gli interventi di demolizione e ricostruzione non hanno consentito la conservazione di alcuna testimonianza del passato, ma a volte, parte delle strutture murarie (in particolare i locali voltati del piano terra o seminterrato) sono stati conservati.

Categoria A5 – Fabbricati nuovi o profondamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Centro Storico.

Appartengono a questa categoria gli edifici che nel tempo sono stati sottoposti ad interventi di parziale o completa trasformazione (anche attraverso demolizione e ricostruzione) e non hanno riproposto i caratteri tipologici ed i materiali compatibili con il tessuto urbano in cui si trovano.

Non pochi sono gli edifici ascrivibili a questa categoria. La loro collocazione risulta casuale all'interno del nucleo di antica formazione e spesso la loro vicinanza a fabbricati di valenza architettonica e ambientale elevata (categorie A1, A2 ed A3) mette maggiormente in risalto la poca sensibilità adottata negli interventi di recupero effettuati in particolare negli anni '80.

Categoria A6 – Strutture precarie di epoche varie

Appartengono a tale categoria i manufatti accessori e le superfetazioni degli edifici principali avulsi dal contesto storico in cui sono nati oltre alle strutture destinate ad autorimesse qualora la loro collocazione sia esterna al volume dell'edificio.

Questi manufatti caratterizzano frequentemente le aree libere, i cortili ed i broli a corona del nucleo edificato, ma spesso le strutture afferenti a questa categoria sono costituite anche da elementi di non modeste dimensioni addossati ai fabbricati realizzati con materiali e secondo tipologie che alterano profondamente la percezione del centro storico.

Il rilievo degli edifici dei nuclei di antica formazione ha portato ad una completa ricognizione del patrimonio edilizio storico sia in termini quantitativi, rispetto al numero degli edifici esistenti, che qualitativi, in relazione alla presenza ed al grado di conservazione degli elementi storici di pregio ed alla distribuzione e conservazione degli spazi liberi interclusi tra l'edificato.

	NUMERO EDIFICI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA				
	A1	A2	A3	A4	A5
Angolo capoluogo	5	1	8	144	38
Mazzunno	2	1	2	67	23
Terzano	4	2	4	54	14
Anfurro	/	/	/	88	30
TOTALE EDIFICI	11	4	14	353	105
TOTALE COMPLESSIVO	487				

Dalla tabella di sintesi sopra riportata si desume immediatamente che la categoria A4 caratterizza la maggior parte dei fabbricati presenti nei nuclei antichi, sia del capoluogo che delle frazioni, in misura pari al 70% del patrimonio complessivo.

Gli edifici di categoria A5 rappresentano il 20% circa della totalità degli edifici rilevati: questo è l'esito di interventi di recupero che non hanno posto la dovuta attenzione al mantenimento dei caratteri tipologici di cui si è sopra argomentato; alcuni interventi eseguiti in passato nell'edificato del centro storico, infatti, non hanno conservato volumi e materiali tradizionali e hanno mantenuto solo in parte gli elementi architettonici storici.

I nuclei del capoluogo e della frazione di Terzano ospitano la quasi totalità degli edifici di pregio, siano essi di interesse religioso o civile.

La frazione di Anfurro risulta essere caratterizzata unicamente da edifici di categoria A4 ed A5.

A fronte dell'analisi dello stato di fatto, risulta indispensabile intervenire introducendo una normativa finalizzata alla tutela delle caratteristiche tipologico - ambientali del nucleo antico attraverso il riuso ed evitando che piccoli interventi sui singoli fabbricati compromettano irreversibilmente le caratteristiche originarie del tessuto abitativo.

Tale normativa dovrebbe inoltre incentivare gli interventi di recupero spostando anche l'interesse degli operatori immobiliari sul nucleo di antica formazione.

Si ritiene quindi importante valorizzare le preesistenze abitative introducendo e prevedendo, ad esempio aree per il parcheggio nei pressi del centro storico che possano incentivare il processo di recupero dell'abitato carente di infrastrutture di questo tipo.

Le Norme che regolamentano gli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione devono interessare non solo gli edifici ma anche i seguenti elementi:

- fronti tutelate;
- aree inedificate;
- percorsi, corti e cortili;
- orti, giardini ed aree coltivate;
- finitura delle superfici murarie;
- impianti tecnologici;
- finestre;
- inferriate;
- serramenti;
- coperture;
- insegne relative ad attività commerciali;
- balconi e ballatoi;

- parapetti e frangisole;
- recinzioni;
- elementi architettonici e decorativi;
- spalle, architravi e archi in pietra.

Il Piano prescrive la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale tra cui i monumenti e le santelle le cui valenze architettoniche, costruttive, tipologiche, ambientali e storiche contribuiscono alla definizione del paesaggio urbano del centro storico.

LE AREE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE ESISTENTI ED IL LORO COMPLETAMENTO

Le aree residenziali esistenti caratterizzano gli ambiti a contorno del nucleo di antica formazione ed il territorio lungo le principali direttrici stradali; in particolare l'edificazione di Angolo Terme si è sviluppata lungo la strada provinciale n.294 della Val di Scalve che attraversa l'abitato del capoluogo e da cui si dipartono le strade di collegamento alle frazioni. Queste ultime si sviluppano a contorno del nucleo di antica formazione. Lo sviluppo edificatorio negli ultimi decenni si è sviluppato principalmente a sud del nucleo di antica formazione del capoluogo e lungo la strada che collega le frazioni di Mazzunno e Terzano. Il comune di Angolo Terme presenta un tessuto urbanizzato destinato nella quasi totalità alla residenza. Nel capoluogo emergono alcune aree a destinazione turistico-alberghiera/ricettiva che si sviluppano principalmente a contorno dell'ambito termale ed in località Vareno. Le uniche aree a destinazione produttiva si trovano una nel capoluogo lungo la SP 294 prima del ponte all'ingresso dell'abitato ed una nella frazione di Anfurro destinata a soffieria.

Il tessuto oggi rilevato deriva frequentemente da una crescita urbana carente di specifica pianificazione urbanistica e per tale motivo presenta connotazioni tipologiche e densità edilizie molto varie e spesso contrastanti nonché mancanza di servizi primari quali verde, parcheggi e piazze soprattutto nelle espansioni realizzate negli ultimi decenni.

Le aree residenziali esistenti e di completamento sono individuate sulla cartografia e nelle Norme Tecniche di Attuazione come zone "B" e si classificano in tre sottogruppi:

1. B1 ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio: comprendono gli ambiti edificati immediatamente a ridosso del nucleo antico e nell'area compresa tra via Deserc e via Baccoli nel capoluogo oltre che alcuni ambiti lungo via Bregno tra le frazioni di Terzano e Mazzunno. Si caratterizzano per un'edificazione compatta ed una densità edilizia di poco inferiore rispetto all'urbanizzato di contorno;
2. B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento: comprendono gli ambiti residenziali di più recente edificazione caratterizzati da una maggiore densità edilizia a completamento delle aree residenziali esistenti;
3. B3 ambiti residenziali saturi dei nuclei di Dazze e Prave: composti il primo da una dozzina di edifici in disuso ed il secondo da circa venticinque edifici rurali.

All'interno del tessuto urbanizzato un unico ambito a volumetria definita lungo via Brego, il quale risulta sottoposto a Piano attuativo già Convenzionato in sede di vigenza del PRG.

Le aree produttive esistenti e di completamento sono individuate sulla cartografia e nelle Norme Tecniche di Attuazione come zone D e si classificano in due sottogruppi:

1. D1 ambiti artigianali e commerciali esistenti: l'unico ambito attualmente esistente sul territorio comunale destinato ad attività artigianale è ubicato nella frazione di Anfurro;
2. D2 ambiti per impianti tecnologici e distributivi: l'ambito comprende le aree in cui insistono le attrezzature delle due centrali elettriche ubicate lungo il percorso del torrente Dezzo. Una di esse è ubicata al termine di via Gleno e produce energia sfruttando la forza cinetica dell'acqua portata dalla condotta forzata che caratterizza il versante Est del territorio comunale nelle vicinanze del nucleo di Dazze mentre la seconda sfrutta direttamente la forza cinetica del torrente. Appartiene inoltre a questi ambiti l'area di distribuzione di carburante nei pressi del cimitero del capoluogo lungo via Regina Elena;

All'interno del tessuto urbanizzato è presente un unico ambito a volumetria definita lungo la SP 294, il quale risulta sottoposto a Piano attuativo già Convenzionato in sede di vigenza del PRG. L'ambito denominato Bià Sot è stato previsto e realizzato al fine di collocare gradualmente le attività produttive moleste disperse negli abitati e di consentire l'avvio nel comune di nuove attività artigianali.

Il disegno urbanistico del territorio edificato viene inoltre completato dagli ambiti di trasformazione che vengono rappresentati cartograficamente con una grafia omogenea di colore grigio: la loro definizione a livello planimetrico e normativo avviene all'interno del Documento di Piano; il piano identifica inoltre il sistema dei servizi esistenti e di progetto la cui normativa specifica è definita all'interno del Piano dei Servizi.

CRITERI DI INCENTIVAZIONE PER LE TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Alcuni degli obiettivi del Piano delle Regole concorrono ad una pianificazione sostenibile del tessuto urbano consolidato che l'amministrazione comunale intende mettere in atto attraverso l'adozione di particolari criteri di incentivazione che porteranno a:

- recuperare l'abitato esistente e tutelare il patrimonio storico architettonico;
- favorire interventi sostenibili dal punto di vista ambientale;
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti.

In base a quanto stabilito dall'art.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano all'interno del Regolamento Edilizio vengono trattate 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 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.

Il piano di governo persegue lo sviluppo e la valorizzazione delle attività agricole e la salvaguardia del territorio, anche ai fini della sua fruizione per scopi didattici e turistici, attraverso l'incentivazione degli interventi utili per la conservazione dei prati, dei vigneti, dei frutteti, dei pascoli, dei boschi, delle aree di pregio ambientale di elevato valore naturalistico, nonché delle strutture ed infrastrutture presenti (edifici, terrazzamenti, strade, ecc.).

L'andamento orografico del territorio del comune di Angolo Terme non ha favorito lo sviluppo (e il mantenimento) di una agricoltura aziendale di medio o grosso taglio, lasciando spazio invece ad un utilizzo agricolo a scala più ridotta (dimensione familiare).

La collocazione geografica del territorio comunale, sito in bassa Valle Camonica, all'imbocco della Val di Scalve, il suo sviluppo altitudinale, compreso tra il fondovalle e le cime del Monte Pora (m 1.880 s.l.m.) e del Monte Altissimo (m 1.703 s.l.m.), unitamente alla difficile orografia dei versanti e ai caratteri climatici, di tipo temperato sub-oceanico, con regime pluviometrico sub-equinoziale, e geopedologici, contraddistinti dalla diffusa presenza di formazioni sedimentarie del Triassico medio e superiore, determinano la complessità vegetazionale del territorio.

Il sistema agricolo del Comune di Angolo Terme non si differenzia dal sistema agricolo della Bassa Valle Camonica, in cui le particolarità ambientali, morfologiche, pedologica e climatiche risultano poco confacenti al moderno utilizzo agricolo del territorio. Tali caratteristiche, unitamente ai cambiamenti socioeconomici verificatisi negli ultimi decenni, hanno portato ad una sempre minor competitività dell'agricoltura e, di conseguenza, ad un progressivo abbandono delle superfici coltivate poste nelle zone più sfavorevoli. Il consumo di suolo dovuto alla pressione antropica insediativa (residenziale e produttiva), verificatosi negli ultimi decenni a carico delle aree a maggiore vocazione produttiva, ha ulteriormente aggravato la condizione di marginalità dell'agricoltura relegando il settore primario a cenerentola dell'economia locale.

Conseguenza diretta del fenomeno è risultato il venir meno della funzione di presidio svolta dall'agricoltura, con progressivo degrado idrogeologico e paesaggistico del territorio montano. Secondo i dati del V° Censimento Generale dell'Agricoltura (ISTAT 2000), la superficie agricola totale, che complessivamente ammonta a circa 1.363ha, costituisce il 44% dell'intera superficie territoriale (3.070ha). La superficie Agricola Utilizzata ammonta a 491ha, interessando il 36 % di quella totale.

Nello specifico l'area è inquadrata nel distretto geobotanico Camuno-Caffarese della regione forestale Esalpica Centro-Orientale Esterna.

Dall'analisi degli usi del suolo emerge l'importanza del sistema agricolo-forestale che interessa il 94,7% dell'intero territorio.

Il sistema agricolo interessa il 15,3% del territorio e risulta incentrato sulla zootecnia, con superfici a prato e pascolo estese su circa 440 ha (14,3% del territorio). Anche la viticoltura occupa un'interessante porzione di territorio con vigneti estesi per circa 12,7 ha (0,4% del territorio). Per la parte forestale i boschi di latifoglie, quasi esclusivamente governati a ceduo interessano circa il 38% del territorio (1.154 ha), le fustaie di conifere interessano invece il 39% del territorio (1.191 ha). Completano il sistema forestale i 12,7 ha di castagneto, i 71,7 ha di cespuglieti e i 0,5 ha di fasce boscate.

Tale contesto si caratterizza non solo per elementi di tipo naturale ma spesso anche per la presenza di realtà edificate che possono essere raggruppate come segue:

- edifici che hanno perso una diretta connessione con le aree agricole. Si tratta di edifici agricoli non più utilizzati per tali finalità o edifici ex agricoli ora utilizzati per fini residenziali;
- edifici a destinazione agricola: si tratta principalmente, oggi, di fabbricati di grandi dimensioni che hanno un impatto ambientale non positivo sia per il tipo di struttura edilizia che per le dimensioni della stessa.

Emerge quindi la necessità di:

- tutelare e mantenere in vita gli edifici esistenti (anche se non più utilizzati a fini agricoli) per evitare il totale abbandono della campagna: la mancanza di vita nel territorio agricolo implica infatti il venir meno di interventi di manutenzione e di salvaguardia dell'ambiente naturale con conseguente abbandono dell'equipaggiamento vegetazionale a corredo delle aree coltivate;
- consentire l'insediamento ed il potenziamento del settore primario, ormai presente in rare realtà, con il proposito di salvaguardare l'ambiente in cui queste strutture vanno ad insediarsi: frequentemente infatti, la mancanza di una normativa specifica a regolamentazione della tipologia edificatoria di queste strutture, ha portato all'insediamento di manufatti di non modeste dimensioni che presentano caratteri architettonici, materiali e volumi fortemente impattanti sull'ambiente.

Sulla scorta di tali analisi il PGT individua le "aree funzionali all'agricoltura" ovvero "le aree di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed urbanizzato" così come previsto dalla LR 12/2005 che saranno oggetto di tutela ambientale ed in cui sono ammessi unicamente interventi di recupero dei manufatti edilizi esistenti e la valorizzazione ambientale del contesto naturale.

Le aree destinate alla realizzazione di edifici produttivi destinati all'agricoltura sono state individuate in posizioni specifiche del territorio comunale. Tale scelta impedirà la nascita e la localizzazione incondizionata di realtà impattanti su tutto il territorio agricolo.

Tale strategia garantirà sia una maggiore tutela dell'ambiente che una migliore vivibilità dei contesti abitati a confine con le aree agricole.

Le norme specifiche che ritroviamo all'interno del Piano delle Regole consentiranno una precisa individuazione sia dei parametri di ristrutturazione degli edifici rurali esistenti che dei parametri edilizi per l'edificazione ex novo di manufatti agricoli.

Il Piano, in generale, individua e disciplina le aree agricole come ambiti da tutelare e valorizzare in quanto importanti componenti del paesaggio e del territorio comunale in genere.

Le aree agricole sono individuate sulla cartografia e nelle Norme Tecniche di Attuazione come zone "E aree agricole"; alcuni ambiti sono racchiusi in un perimetro che ne identifica la rilevanza paesaggistica (zona F PLIS Lago Moro) e naturalistica (E2 ZPS) come sopra descritta e come dettagliata all'interno del Documento di Piano nella parte dedicata alle Carte Condivise del Paesaggio.

Le N.T.A. del Piano delle Regole definiscono precisi indirizzi di tutela per gli interventi sul territorio agricolo siano essi di tipo produttivo, residenziale (per il conduttore del fondo), di recupero e manutenzione. Le norme riguardano quindi non solo le potenzialità edificatorie,

ma disciplinano ogni intervento a carico dei suoli, delle aree libere, delle strade, dei sentieri, delle recinzioni, dei terrazzamenti e del paesaggio in genere.

Sono stati individuati sul territorio comunale gli allevamenti e gli edifici a destinazione residenziale collocati in ambito agricolo per i quali le Norme definiscono specifici indirizzi e parametri.

Il Piano delle Regole, oltre ad individuare e disciplinare le aree consolidate e le aree agricole del proprio territorio, recepisce:

- i vincoli e le prescrizioni di tutela del paesaggio sia sovralocali che derivanti dallo specifico studio ambientale effettuato sul territorio;
- i vincoli e le prescrizioni derivanti da specifici studi di settore in materia geologica idrogeologica e sismica;
- eventuali previsioni sovralocali.

In particolare le Norme Tecniche di Attuazione del PdR recepiscono integralmente le norme relative alle classi di fattibilità individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Si ricorda inoltre che un specifico elaborato del DdP (dp 6 Vincoli Amministrativi e ambientali) riporta i vincoli rilevati sul territorio comunale: l'analisi di Valutazione Ambientale Strategica sovrappone tali vincoli all'azonamento del territorio comunale verificandone la coerenza.

CAP IV	INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
---------------	--

L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Piano porterà ad un incremento della capacità insediativa teorica: concorrono a tale crescita gli interventi di completamento all'interno del centro storico e nelle aree di completamento che definiscono il tessuto urbano consolidato.

Anche se sono da ritenersi positive le aspettative dell'Amministrazione Comunale in merito al recupero abitativo dei centri storici, può considerarsi trascurabile il nuovo peso insediativo indotto da un eventuale recupero all'interno del nucleo di antica formazione.

Ipotizzando infatti, nel periodo di validità del PGT, il recupero di parte dei Centri Storici pari a circa il 10% del patrimonio esistente, lo stesso si andrebbe a configurare come ampliamento di unità abitative esistenti: il recupero dei nuclei di antica formazione si configura infatti, nella maggior parte dei casi, come miglioramento del confort residenziale in essere.

Pertanto la capacità insediativa residenziale teorica derivante dal recupero abitativo esistente e dal completamento edilizio degli ambiti urbani consolidati è pari a 154,78 abitanti come risulta dalla seguente analisi:

Potenziale dei lotti liberi zone B1

mq 7.294,70 x 0,5 x h3,0= mc 10.942,05/150mc/ab	n. abitanti	72,94
---	-------------	-------

Potenziale dei lotti liberi zone B2

mq 4.237,20 x 0,6 x h3,0= mc 7.626,96/150mc/ab	n. abitanti	50,84
--	-------------	-------

Potenziale a Volumetria Definita mc 3.100,00/100mc/ab	n. abitanti	31,00
--	-------------	-------

Totale abitanti teorici per completamento lotti liberi	n. abitanti	154,78
---	-------------	--------

I riferimenti dimensionali riportati derivano da valutazioni effettuate negli elaborati del Documento di Piano relativi al Dimensionamento a cui si rimanda per approfondimenti.

I tecnici estensori

esine, marzo 2010