



Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/12/2012

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 18/07/2013

03

Relazione Illustrativa del PGT

Architetto Fausto Bianchi

Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni
Collaboratori: geom. Giovanni Bornatici

Sommario

1.	LEGISLAZIONE URBANISTICA E PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	5
1.1.	PREMESSA	5
1.2.	LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA LOMBARDIA E I CONTENUTI DEL PIANO	5
1.3.	LA GOOD GOVERNANCE	6
2.	ARTICOLAZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	8
2.1.	DOCUMENTO DI PIANO	9
2.2.	PIANO DEI SERVIZI	9
2.3.	IL PIANO DELLE REGOLE	10
3.	CEVO	11
3.1.	LA STORIA	11
3.2.	BENI ARTISTICI E PAESAGGISTICI	15
4.	IL DOCUMENTO DI PIANO	18
4.1.	PRINCIPI E LINEE GUIDA	18
4.1.1.	<i>Riqualificazione del territorio a partire da fabbricati rurali tradizionali.....</i>	<i>19</i>
4.2.	IL QUADRO RICOGNITIVO	22
4.2.1.	<i>Indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali</i>	<i>22</i>
4.2.2.	<i>Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso.....</i>	<i>22</i>
4.2.3.	<i>Vincoli</i>	<i>22</i>
4.2.4.	<i>Il Parco dell'Adamello.....</i>	<i>30</i>
4.2.5.	<i>Rete Natura 2000</i>	<i>35</i>
4.3.	IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	39
4.3.1.	<i>Dinamica storica dell'utilizzo del suolo.....</i>	<i>40</i>
4.3.2.	<i>Distribuzione delle attività economiche.....</i>	<i>40</i>
4.3.3.	<i>Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio.....</i>	<i>41</i>
4.3.4.	<i>Piano di illuminazione.....</i>	<i>42</i>
4.3.5.	<i>Zonizzazione acustica</i>	<i>42</i>
4.3.6.	<i>Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti</i>	<i>43</i>
4.3.7.	<i>Impianti Idroelettrici.....</i>	<i>44</i>
4.3.8.	<i>Dighe</i>	<i>48</i>
4.3.9.	<i>Carta della fattibilità geologica</i>	<i>51</i>
4.3.10.	<i>Carta delle proprietà comunali.....</i>	<i>51</i>
4.3.11.	<i>Uso del suolo</i>	<i>54</i>
4.3.12.	<i>Area agricola nello stato di fatto Art. 43.....</i>	<i>56</i>
4.3.13.	<i>Estratto del PGT di Saviore dell'Adamello</i>	<i>57</i>
4.3.14.	<i>Sistema delle infrastrutture e della mobilità</i>	<i>59</i>
4.3.15.	<i>Analisi del tessuto edilizio nei NAF</i>	<i>64</i>
4.3.16.	<i>Analisi del tessuto edilizio storico</i>	<i>68</i>
4.3.17.	<i>Analisi del tessuto edilizio in ambito agricolo.....</i>	<i>68</i>
4.3.18.	<i>Verifica della capacità insediativa residenziale del PRG.....</i>	<i>70</i>
4.3.19.	<i>Sistema dei beni culturali e del paesaggio.....</i>	<i>76</i>
4.3.20.	<i>Archeologia.....</i>	<i>80</i>
4.3.21.	<i>Turismo.....</i>	<i>81</i>
4.3.22.	<i>Criticità delle aziende agricole.....</i>	<i>83</i>
4.3.23.	<i>Aree dismesse</i>	<i>87</i>
4.4.	STRATEGIE DI PIANO.....	90
4.4.1.	<i>Partecipazione alle strategie del PGT.....</i>	<i>90</i>
4.4.2.	<i>Obiettivi ed azioni del PGT.....</i>	<i>92</i>
4.5.	IL PROGETTO DI PIANO.....	97
4.6.	GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	97

4.7.	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	99
4.8.	IL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT	102
5.	IL PIANO DEI SERVIZI	108
5.1.	CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI	108
5.2.	IL RAPPORTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DELLE REGOLE	110
5.3.	IL PROGETTO DELLA CITTÀ PUBBLICA	111
5.3.1.	<i>Qualità dei servizi e qualità urbana</i>	111
5.4.	IDENTIFICARE I SERVIZI ESISTENTI SUL TERRITORIO	112
5.4.1.	<i>Attività e fasi</i>	112
5.4.2.	<i>Implementazione banca dati</i>	112
5.4.3.	<i>La scheda di rilevazione</i>	115
5.4.4.	<i>Sintesi dello stato di fatto dei servizi per gruppi e tipologie</i>	116
5.4.5.	<i>La rete dei servizi del sottosuolo</i>	121
5.5.	IDENTIFICARE I BISOGNI DI SERVIZI.....	123
5.5.1.	<i>Nuove categorie culturali nella redazione del Piano dei Servizi</i>	123
5.6.	CONFRONTARE L'OFFERTA E LA DOMANDA DI SERVIZI: LA RICERCA DELLE PRIORITÀ	124
5.6.1.	<i>Prime azioni del piano dei servizi</i>	124
5.7.	ELABORARE IL PROGETTO DI PIANO DEI SERVIZI	124
5.7.1.	<i>Le linee strategiche del Piano dei Servizi</i>	124
5.7.2.	<i>Le nuove tipologie di servizio</i>	126
5.7.3.	<i>La costruzione del progetto di Piano dei Servizi</i>	126
5.7.4.	<i>Il quadro normativo del Piano dei Servizi</i>	127
5.7.5.	<i>Le aree soggette ad acquisizione pubblica</i>	127
5.7.6.	<i>Perequazione, compensazione, incentivazione</i>	128
5.7.7.	<i>Servizi minimi e le dotazioni per i piani attuativi e gli interventi edilizi diretti</i>	128
5.7.8.	<i>Percorsi</i>	133
5.7.9.	<i>Museo della Resistenza di Cevo</i>	137
5.8.	VALUTARE LA FATTIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO.....	138
5.9.	LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	138
5.9.1.	<i>Le strutture di gestione del Piano</i>	138
5.9.2.	<i>Calcoli quantitativi di servizi</i>	138
6.	IL PIANO DELLE REGOLE.....	140
6.1.	I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E GLI EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE	140
6.1.1.	<i>Programma per la riqualificazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale</i>	141
6.1.2.	<i>Schedatura dei nuclei di antica formazione</i>	142
6.1.3.	<i>Intervento su edifici di interesse storico-culturale</i>	143
6.1.4.	<i>Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale</i>	144
6.1.5.	<i>Obiettivi di indirizzo</i>	147
6.2.	LE NORME TECNICHE	147
6.3.	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	147
6.3.1.	<i>Nuclei di antica formazione</i>	148
6.3.2.	<i>Ambiti residenziali consolidati (alta, media - bassa densità)</i>	150
6.3.3.	<i>Ambiti industriali di ristrutturazione</i>	150
6.3.4.	<i>Ambiti artigianali – industriali consolidati</i>	150
6.3.5.	<i>Ambiti turistico – ricettivi</i>	150
6.3.6.	<i>Campeggi</i>	151
6.3.7.	<i>Verde privato</i>	151
6.3.8.	<i>Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico</i>	151
6.3.9.	<i>Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Ambiti boschivi)</i>	151
6.3.10.	<i>Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</i>	152
6.4.	ALCUNI ASPETTI QUALITATIVI	155
6.4.1.	<i>Incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche</i>	155
6.4.2.	<i>Permesso di costruire convenzionato (PCC)</i>	155
6.4.3.	<i>Manufatti accessori</i>	157

6.4.4.	<i>Manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI – AMBITI DI TRASFORMAZIONE"</i>	158
7.	ALLEGATO 1: ELENCO ELABORATI	159
8.	ALLEGATO 2 QUADRO ECONOMICO DEL PDS	164

1. Legislazione urbanistica e Piano di Governo del Territorio

1.1. *Premessa*

Costituiscono parte integrante della presente relazione i documenti redatti per la VAS e tutti gli atti prodotti e correlati al presente PGT.

1.2. *La nuova legge urbanistica della Lombardia e i contenuti del piano*

Il Piano di Governo del Territorio di Cevo si inquadra all'interno della nuova legge urbanistica regionale n° 12 del 2005.

La nuova legge urbanistica modifica la forma tradizionale del piano urbanistico (il piano della LR 51/85, sulla base della quale è stato predisposto lo stesso PRG vigente di Cevo) proponendo una sua maggiore articolazione di contenuti e di strumenti, ma anche una diversa procedura di costruzione.

La nuova legge, nel passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio, propone elementi di forte novità nella pratica urbanistica:

- una maggiore autonomia decisionale da parte delle comunità locali. Alcune parti del piano di Governo del Territorio dopo la sua prima approvazione e, più in particolare, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, possono essere approvate direttamente dal Consiglio Comunale;
- la semplificazione delle procedure di formazione del piano. Si passa dal concetto di approvazione e controllo da parte dell'organo superiore preposto a quello di compatibilità degli atti di programmazione locale con quelli di livello superiore;
- la certezza dei tempi di definizione del procedimento di formazione del piano. Da un lato è introdotta la decadenza dell'intero procedimento, superato il periodo di 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni; dall'altro s'introduce l'istituto del silenzio-assenso, nella formulazione del parere di compatibilità delle scelte di pianificazione comunale da parte dell'ente superiore preposto;
- una netta separazione tra le indicazioni che hanno carattere immediatamente conformativo (in particolare le prescrizioni riguardanti le parti consolidate del territorio) da quelle che hanno carattere orientativo di scelte che assumeranno valore conformativo solo attraverso la successiva pianificazione attuativa (in particolare le previsioni per le aree oggetto di ambiti di trasformazione urbanistica). Tale separazione produce una semplificazione negli stessi meccanismi di discussione sui contenuti del piano, differendo nel tempo scelte generali e scelte di dettaglio;
- la formalizzazione di alcuni istituti da tempo presenti nel dibattito interno alla disciplina urbanistica: la perequazione, la compensazione, l'incentivazione;

- l'ampliamento delle pratiche partecipative nella stesura del piano attraverso l'individuazione di molteplici momenti di confronto sugli obiettivi e sulle scelte urbanistiche;
- l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica, ovvero della procedura di definizione e controllo degli affetti attesi o indotti dalle trasformazioni sull'ambiente inteso nel suo senso più ampio;
- l'introduzione di strumenti differenti in relazione alla necessità di governare i diversi aspetti territoriali: la città consolidata (governata attraverso il Piano delle Regole), la città pubblica (governata attraverso il Piano dei Servizi), la città in trasformazione (governata attraverso il Documento di Piano).

Il punto fondamentale della nuova legge è, però, il passaggio da una visione tipicamente centrata sul controllo fondiario del piano (dove il piano è fondamentalmente strumento di controllo della redditività dei suoli) a un'idea più complessa e articolata di controllo delle trasformazioni territoriali. Tutto questo si basa sulla concertazione tra operatore pubblico e operatore privato, sul confronto con le diverse aspettative di trasformazione del territorio, sul nuovo ruolo del privato nella realizzazione e gestione dei servizi. Il territorio è quindi considerato come bene collettivo, non solo pubblico, alla cui trasformazione tutti sono chiamati a contribuire.

1.3. La good governance

La crescente complessità di processi di governo urbano, hanno reso inevitabile una sostanziale ridefinizione sia degli strumenti concettuali, sia di quelli operativi necessari per comprendere adeguatamente e per gestire efficacemente i processi di policy making in ambito urbano. L'idea di governance fa perciò la propria comparsa come una prospettiva teorica e operativa in grado di catturare quest'ampio orizzonte concettuale, nel quale le relazioni tra pubblico e privato sono rappresentate dal disegno di nuove tipologie d'interazione, cooperazione e partenariato. Vi sono alcune caratteristiche ricorrenti riguardanti la governance. In primo luogo, la prima peculiarità consiste nella produzione e nella distribuzione dei servizi pubblici. Sembrano, inoltre, divenire sempre più rilevanti, le valutazioni di produttività ed efficienza rispetto all'identità (pubblica o privata) di chi produce i servizi. In secondo luogo, sebbene il settore pubblico rimanga titolare esclusivo dei poteri legislativi ed esecutivi, sono sempre più numerosi i settori di policy nei quali esso si scopre dipendente dagli attori sociali, sia per questioni di carenza di risorse, sia per mancanza di legittimazione, sia per la crescente ingovernabilità delle aree decisionali.

La good governance si fonda su cinque principi che costituiscono il fondamento delle democrazie e del principio di legalità e sono applicate a tutti i livelli di governo, globale, europeo, nazionale, regionale e locale. Questi principi sono:

- apertura, ritenuta necessaria per migliorare la comunicazione con i cittadini e per accrescerne la fiducia nelle istituzioni;
- partecipazione, quale condizione indispensabile per migliorare la pertinenza, la qualità e l'efficacia delle politiche;
- responsabilità, intesa come chiara definizione dei ruoli all'interno dei percorsi legislativi da parte di tutti coloro che partecipano, a qualsiasi livello, all'elaborazione e all'attuazione delle politiche;

- efficacia, considerata in termini di capacità di produrre i risultati richiesti in base a obiettivi chiari, all'attuazione secondo criteri di proporzionalità e alla valutazione dell'impatto futuro delle politiche;
- coerenza della leadership politica, in altre parole l'assunzione di responsabilità da parte delle istituzioni, tali da assicurare un'impostazione coerente all'interno di un sistema complesso.

La governance va quindi intesa come insieme delle molteplici modalità in cui individui e istituzioni, pubbliche e private, affrontano le questioni di interesse collettivo. Essa è un processo continuo attraverso il quale interessi diversi o in conflitto possono essere conciliati per dare vita a forme di azione cooperativa. Le azioni di governance assumono quindi particolare rilievo in un contesto, temporale e spaziale, in cui la capacità di competere in aree e territori differenti dipende sempre più, oltre che dai processi di agglomerazione e dalle attività realizzati nel tempo, anche dalle capacità di valorizzare risorse e competenze esistenti, attraverso un uso adeguato delle conoscenze e dei rapporti di cooperazione.

2. Articolazione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio è il nuovo strumento urbanistico, articolato in tre atti che il Comune di Cevo ha elaborato per definire l'assetto dell'intero territorio comunale, ai sensi della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.. Il PGT è uno strumento di nuova generazione che ha come scopo la pianificazione territoriale e va a sostituire il precedente PRG (Piano Regolatore Generale). La necessità di un'organizzazione è determinata dall'arricchirsi della complessità urbana, dal moltiplicarsi delle esigenze e delle domande, dal crescere del numero dei soggetti attivi e infine, dall'aumentata rapidità dei cambiamenti. Il PGT è quindi uno strumento che delinea l'evoluzione del territorio, ovvero una guida per uno sviluppo armonico e sostenibile nei confronti dell'ambiente e degli agglomerati urbani.

La redazione del PGT prevede un'articolazione complessa, composta da tre elementi principali: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il **Documento di Piano** è lo strumento che spiega strategie, obiettivi e azioni attraverso le quali si persegue un quadro complessivo di sviluppo socio-economico e infrastrutturale. Ricordando di considerare le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi da valorizzare.

Il **Piano delle Regole**, tratta gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Il **Piano dei Servizi**, si occupa dell'armonia tra insediamenti funzionali e il sistema dei servizi e della coerenza tra attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il PGT deve considerare la totalità del territorio comunale e deve indicare necessariamente:

- la rete delle principali vie di comunicazioni,
- la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona,
- le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù,
- le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere di interesse collettivo e sociale,
- i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico,
- le norme per l'attuazione del Piano

Definisce, quindi, uno scenario territoriale condiviso dalla comunità che attraverso i suoi attori locali, pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice. Determina, inoltre, politiche di intervento adeguate e ne verifica la sostenibilità ambientale e la coesione paesaggistica delle previsioni di sviluppo. Tutto questo per dimostrare la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili. Fondamentale è, infine, ricordare che il ricorso allo scambio e al negoziato durante la fase attuativa, non rappresenta necessariamente un compromesso della politica o una carenza attuativa, ma al contrario diventa una risorsa utile per la realizzazione del piano.

2.1. Documento di piano

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, utilizzando anche le proposte dei cittadini singoli o associati. Descrive il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili. Delinea le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico storico monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (SIC). Espone gli aspetti socio-economici, culturali, rurali, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.

Individua gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone i limiti e le condizioni in ragione dei quali gli interventi siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni di livello sovracomunale.

Tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale. Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, ha validità quinquennale, solo per i comuni con popolazione superiore alle 2.000 unità, ed è sempre modificabile.

2.2. Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi non rappresenta un piano di settore, ma anzi la sua caratteristica principale è proprio un'articolata e non facile intersettorialità, che si estende dai servizi per la mobilità a quelli per la finanza, dalla sanità all'istruzione, includendo i servizi alla persona e all'impresa, servizi pubblici e privati. Assume, inoltre, una duplice finalità, strategica ed operativa.

La finalità strategica del piano consiste nell'indicare le politiche spaziali dei servizi che l'Amministrazione Comunale intende seguire, con il risultato di indirizzare direttamente o indirettamente le azioni di trasformazione urbana, private e pubbliche. In particolare il piano dei servizi precisa le scelte spaziali pubbliche di interesse generale e ridisegna gli standard urbanistici.

Il carattere strategico del piano dei servizi è sottolineato dalla specificità spaziale o temporale e dalla operatività delle sue scelte, nel caso in cui si tratti di scelte già del tutto realizzate oppure da tradurre in atto.

Il piano viene redatto determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, seguendo i seguenti criteri: popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare, popolazione gravitante nel territorio

È, inoltre, compilato con il fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Definisce le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni del verde, i corridoi ecologici e il sistema del

verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, esplica la sostenibilità dei costi. Nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il Piano dei Servizi contiene la previsioni di servizi pubblici aggiuntivi in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Questi vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito nel programma triennale delle opere pubbliche. Il piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2.3. Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole definisce all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, indica inoltre gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale e individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante. Delinea le zone destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle soggette a trasformazione urbanistica. Identifica i nuclei di antica formazione ed individua i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela. Traccia, inoltre, i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, seguendo in particolare i punti successivi:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi,
- consistenza volumetrica o superficie lorde di pavimento esistenti o previste,
- rapporti di copertura esistenti e previsti,
- altezze massime e minime,
- modi insediativi che consentono continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale,
- destinazioni d'uso non ammissibili,
- interventi di integrazione paesaggistica.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

3. Cevo

3.1. *La storia*

Cevo è il più rilevante centro abitato della Valsaviore. Posto sul pendio del monte Pian della Regina, a 1100 metri d'altitudine, domina dalla sua invidiabile posizione tutta la media Vallecamonica. Si trova a 90 km da Brescia e da Bergamo. L'abitato si estende a mezza costa, ai margini di una bella pineta, allungandosi lungo la strada che collega il fondo valle con Saviore dell'Adamello. Il territorio comunale, di 35,24 kmq, comprende i centri di Andrista a ovest e di Isola e Fresine (divisi col comune di Saviore) a est e raggiunge la massima elevazione con il monte Re di Castello (m 2819), abbracciando il bacino del lago d'Arno.



Tra Cevo e Saviore la costa, esposta a mezzogiorno, presenta un più degradante pendio, nell'opposto versante, in un'area quasi piana, si trovano i prati di Mezzoclevo.

I toponimi Cleve, Cléf, Clevet si trovano oltre il confine orientale della Val di Caffaro, verso la Val Daone. Deriva perciò probabilmente da *clivus* - piano inclinato. Altri, però, fra cui il Morandini, lo fanno derivare da "Saevus": aspro, boscoso e dal cui comparativo "saevior" (più alpestre) verrebbe il nome del vicino paese di Saviore. Altri invece ritengono che il nome Cevo derivi dall'antica parola celtica "cef" (roccia), sorgendo il paese nelle immediate vicinanze di una grande rupe (Corno della Panéra); "Cef" infatti è la dicitura che appare nella raffigurazione della Lombardia fatta da Raffaello nei Musei Vaticani; così pure in una carta geografica della provincia di Brescia, del secolo XVI; in altra carta geografica del 1689 è scritto "Cefo".



Gli anziani del luogo, secondo una vecchia tradizione, pensano che Cevo derivi da "sev" (sevo, grosso), dal grasso degli animali bruciati nelle stalle durante un incendio del paese. Le notizie storiche riguardanti il paese sono molto scarse e approssimative a causa delle continue calamità, frane ed incendi, "che distrussero quasi tutto ciò che vi era di antico nella Valle di Savio" (G. Rosa). Con certezza si può solo affermare che già esistesse un primo nucleo abitato, dove oggi sorge il paese, verso l'anno mille, come testimonia la prima data 1072 che si trova scalfita su casa Scolari; al 1072 risalirebbe anche la costruzione in via Adamello.

Nel sec. XII venne edificata la chiesetta di S. Sisto, come indica anche una data sulla cassetta delle elemosine (1141). Porta la data 1226 il fienile di Rò, mentre su un sasso "Clef de la Cesa" sta scolpito 1274. Le prime notizie storiche risalgono al 1319, quando il paese venne coinvolto, con tutta la Valsavio, nelle lotte fra i Visconti e la Repubblica Veneta. Il paese gravitò nell'ambito della signoria vescovile e del Comune bresciano e, praticamente, nell'orbita guelfa, confermando più volte il riconoscimento dell'investitura di beni che il Comune aveva ricevuto dal vescovo. Nel 1398, quando, su richiesta dei Ghibellini s'insediarono in valle i Visconti di Milano e tentarono una conciliazione tra le due opposte fazioni, riunendo sul ponte Minerva di Breno (oggi ponte della Madonna) i rappresentanti delle varie comunità ghibelline e guelfe, Cevo fu presente con i delegati di ambedue le fazioni: sulla sponda destra del ponte i Guelfi e sulla sponda sinistra i Ghibellini. Sempre ai tempi dei Visconti, e precisamente nel 1319, in Cevo venne risolta una contesa tra alcuni pastori della Vallecamonica per questione di pascoli, dinanzi al delegato di Can Grande della Scala. Succeduto al governo dei Visconti quello di Venezia (1428), il 23 dicembre 1448 la Repubblica Veneta esonerò da certe gabelle persone private di Cevo rimaste fedeli a essa durante il predominio visconteo. Il 14 dicembre 1449 i figli di Paride Lodrone, Giorgio e Pietro, oltre la riconferma della signoria di Cimbergo, ebbero beni anche in Cevo e in altri paesi camuni. Fino allo stesso periodo circa, la terra di Cevo restò

pure libera da investiture feudali da parte del vescovo di Brescia, mentre quasi tutti gli altri paesi della Vallecamonica ne erano gravati. Più tardi tuttavia, anche Cevo perderà questa sua indipendenza e le investiture vescovili si rinnoveranno col succedersi dei vescovi.



Andrista

La frazione di Andrista sorge a mezza costa, al di sopra di Cedegolo, lungo la Strada provinciale n. 6 della Val Savioire. E' attraversata dalla Valle del Coppo, che scende verso l'Oglio, ed è profondamente incassata sotto lo strapiombante terrazzo antistante Cevo. Nella profonda forra di fronte, ai piedi del Monte Colombè, scorre il Poggio. E' il più antico paese della Val Savioire, originato, probabilmente, in seguito alla scoperta di miniere di pirite e metalli anche preziosi di cui oggi non rimane alcuna traccia. Ha due chiese ed è circondata da campi, vigneti, prati e boschi di castagni fruttiferi secolari, su un terrazzo fluvio glaciale. Verso Est esiste ancora l'antica strada che conduce a Cevo, arrampicandosi, dopo la località Pozzuolo, tra i terrazzi dei campi antichi fino alla chiesa di San Sisto e la strada provinciale.

Fresine

Fresine, pittoresco paesino sulla sponda destra del Poia di Salarno, anticamente detto Frigeno, condivide il nome con l'omonima frazione di Savioire dell'Adamello ed è attraversato dalla strada provinciale che conduce a Cevo. E' posto in mezzo a bei boschi cedui, lariceti e pascoli, tra i quali emerge un tratto di terrazzo morenico. Antichi vigneti allignano in località Esina, circondati da prati e castagneti fruttiferi secolari, e resistono bene, pur essendo oltre i 1000 metri di altitudine, anche se non sempre danno frutti.

Fresine è un nodo stradale obbligato per il passaggio da Savio dell'Adamello e Cevo verso Fresine di Savio, Ponte Savio, Isola, Valle Savio, attraverso il ponte sul Poia di Salarno, che si intravede tra le case. Fresine è privo di sole per circa tre mesi all'anno e con altre località agricole più a valle, come "Ca de Crocc" e "Ca de Zuch", alla confluenza del Poia di Salarno con Poggia nell'area detta "Ponte dei Cavalli", è antico insediamento di cevesi, a salvaguardia dello stretto passo di collegamento con Isola e i vasti territori orientali del comune.

Isola

Isola sorge alla confluenza del Poia di Arno col Poggia e si raggiunge da una breve variante della strada comunale di Valle Savio, poco dopo la salita di Fresine, con Gandole alla testata destra del Ponte sul Poggia. Ormai è disabitato, dopo che la Centrale idroelettrica della Società Generale Elettrica dell'Adamello è stata chiusa negli anni '70 e successivamente smantellata. Al definitivo spopolamento ha contribuito particolarmente l'alluvione del 1988, che ha danneggiato anche il ponte. Gli storici scrivono che era un villaggio minerario da tempi antichi, con miniere di ferro in località Forni, un poco più a monte, al di sotto della Malga Garzonetto di Sopra. Esiste ancora un sentiero che risale il corso del Poia di Arno, raggiunge l'antica Malga di Garzonetto di Sotto e, prima della diga, risale il versante sud occidentale del Monte Zucchello per congiungersi in breve con la Traversera per il Passo di Campo. Solitaria, al centro del piccolo nucleo di case tuttora esistenti, sta la chiesetta di San Francesco di Paola.

3.2. Beni artistici e paesaggistici



La **chiesa di San Vigilio** (sec. XV) è la parrocchiale di Cevo dal 1536. La chiesa antica è stata consacrata nel 1459 e ricostruita tra il 1593 e il 1596, dopo l'incendio del 1590; venne poi ampliata e allungata nel 1938, riproducendo le linee architettoniche barocche precedenti.

La facciata, del 1938, riproduce la semplicità architettonica della chiesa di San Sisto ed è in granito, con portale sormontato da una lunetta, pure in granito, e un finestrone con il tetto a capanna che, stilisticamente, non corrispondono per niente al barocco dell'interno.

Il campanile, del 1596, è in pietra, con alti archi a tutto sesto nella cella campanaria piramidata ed è sormontato da una croce in metallo, con pinnacoli e merlature ghibelline. Sorge a

destra dell'abside.

L'interno, ampio, in bellissimo stile barocco, è a unica navata con sei altari laterali. Le tre campate della volta, con archi ellittici, si impostano sui pilastri, che hanno lesene alla base degli archi a pieno centro delle cappelle laterali e capitello corinzio - romano in stucco, sormontato dalle modanature a fascia del cornicione sul quale, al centro delle campane, si aprono le finestre unghiate, con il vertice sui medaglioni a cornice pensile mistilinea. Notevole è l'altare nuovo (1971), in marmo breccia fiorito, con il pallio in un solo pezzo di pernice rossa e intarsio centrale in marmi colorati.



La **chiesetta romanica di San Sisto** (sec. XI - XIII), registrata nella visita del vescovo Domenico Bollani del 1567, era sussidiaria della parrocchiale di San Vigilio. E' costituita completamente da conci di granito adamellino (diorite). Fu restaurata nel 1717-18, con la ricostruzione dell'abside, poi nell'800 e di recente, negli anni '80, cercando di eliminare la forte umidità che penetrava nelle basse murature. E' un edificio di bello stile romanico, "un vero parallelepipedo dalla salda muratura a corsi orizzontali, coperto da tetto a capanna e terminante

con l'absidiola semicircolare" (Panazza).

La chiesa, come le antiche pievi, era ed è circondata da un cimitero, posto su livelli corrispondenti ai terrazzamenti antistanti alla chiesa, che contiene lapidi dal 1391 fino a circa gli anni '50. Quello sul primo terrazzo, adiacente alla chiesa, presenta sintomi di crollo, mentre il nuovo cimitero costruito a monte non ha nessun valore artistico, anche se molto ben tenuto.

La facciata, come i muri, ha alcune feritoie quadrilatera a corsi squadrati di granito, e portale a trabeazione semplice, decorato da una lunetta. In alto i conci sono aggiustati a forma di croce penitenziale. Accanto alla cassetina delle elemosine, su un sasso, vi è un'iscrizione "1411. La limosina di San Sisto"; forse la data ricorda l'anno di erezione della prima cappella.

Il Campanile, del sec. XII è in conci squadrati di granito, di misura più ridotta di quelli della chiesa, e sorge a sinistra dell'abside con bifore sui quattro lati e termina con pinnacoli a merlature a coda di rondine, intorno ad una croce in metallo.

L'interno, di stile romanico a una navata, contiene un grande loggiato.



La **chiesa dei Santi Nazario e Celso**, del secolo XII-XV, è stata la prima parrocchiale di Cervo. Dalle origini della rettoria, nel sec. XII, fu staccata dalla Pieve di Cemmo, fino al 1536. La chiesa subì un profondo rifacimento nel 1489 e dopo il 1578, sulla base delle prescrizioni del visitatore diocesano mons. Giorgio Celeri. Questa chiesetta, che contiene opere di grande valore artistico, sorge su una rupe a strapiombo sull'impervia valle del Poggia, anticamente detto Sannazara. E' rimasta memoria di un rettore nell'anno 1299, ma la chiesa ha evidenti origini medioevali. E' una delle poche chiese camune che conserva il cimitero attorno alle proprie mura, suggestiva e commovente testimonianza di una "comunità" cristiana sorta debellando il paganesimo.

La facciata è semplice, con un frammento di pietra bianca. Il campanile del 1653, secondo la data scolpita sulla porta, è stato rialzato (prima era certamente un modesto campanile a vela)

L'interno, ad una navata con copertura a volta (sec. XVII), ha il presbiterio separato dalla platea, con una cancellata in ferro battuto del sec. XVII.



La **chiesa della Beata Vergine del Monte Carmelo** (o Madonna del Carmine, secondo una dicitura più antica) fu edificata nel 1600. La sua struttura si richiama stilisticamente ad un tardo barocco molto in voga per i templi in Valle Camonica nel XVII secolo. Nella volta a botte della navata interna sono raffigurati Sant'Andrea, l'Eucaristia e l'Assunta; sulla volta del presbiterio la Santissima Trinità. La Pala dell'altare maggiore, custodita da una pregevole cornice di legno intarsiato e dorato, è una tela seicentesca che rappresenta la Madonna del Rosario, i Santi Domenico e Caterina e le anime purganti, raffigurati anche sulla parete di sinistra del presbiterio in una tela attribuita a Panfilo Nuvolone, o al figlio Giuseppe Nuvoloni, che ritrae una Madonna con Bambino, i Santi

Domenico, Caterina e Antonio da Padova; sulla parete opposta, la Morte di San Giuseppe. L'Immacolata è stata dipinta da Grazio Cossali, uno dei pittori più espressivi del '600 bresciano, allievo della scuola di Palma il Giovane. Il dipinto dell'Annunciata con tre santi francescani, San Pasquale Baylon e San Giovanni della Croce, del 1738, è un olio su tela di Antonio Paglia. Del XVII il Transito di San Giuseppe, di autore ignoto. Il portale è nella caratteristica tonalite della Val Saviole, con timpano spezzato. La torre campanaria è del 1870, in sostituzione di un precedente campanile a vela. Il Pallotto in cuoio con i Santi Nazario e Celso (1665) collocato sulla controfacciata proviene dalla chiesa quattrocentesca dedicata ai santi omonimi ed è pregevole per le ornamentazioni definite con filettature in oro.



La contrada di Isola assunse un'importanza decisiva per la sua fucina e per l'acquisizione di potenza della famiglia Ferrari.

Tale potenza si espresse nel Seicento con la costruzione della **chiesa dedicata a San Francesco di Paola**.

La chiesa contiene un'ancona, purtroppo saccheggiata, che rappresentava l'assunzione, dal momento che la chiesa si trovava nella parrocchia di Ponte, San Francesco di Paola e statue di angeli.



Il Santuario dell'Androla, costruito dal sec. XVI al 1753, sorge su un poggio isolato e panoramico dal quale si domina la maggior parte della Valle di Savio con sullo sfondo, ad ovest, il Pizzo Elto e la gigantesca e anfrattuosa Concarena.

Don Fappani pensa che il nome derivi da andros, "uomo" in greco, con il significato di "luogo abitato da uomini" (mandriani e pastori); ma non è esclusa la derivazione dall'etrusco Anda Rola: "stallo sulle ande" (cioè sulle montagne).

La prima cappella del santuario è nota dal sec. XVI. Fu ricostruito nel 1753, come risulta dall'incisione in un blocco di granito delle pareti, e dedicata alla Madonna di Caravaggio e restaurata e ampliata nel 1875, su progetto di Giovanni Andrea Boldini. Padre Felice Murachelli (1912-1993), l'8 dicembre 1943, con l'appoggio della popolazione, fece voto di erigere qui un monumento a Cristo Re (Bienno). Questo voto, per motivi vari, non si è potuto onorare.

Il pronao è a tre archi su pilastri con capitelli tuscanici che reggono una trabeazione di stile ionico romano; è sormontato da un timpano mistilineo leggermente arretrato, sul quale si eleva una croce in metallo. Gli affreschi dell'interno, del 1875, sono di Antonio Brighenti di Clusone.



La Croce di Cristo Redentore dell'Uomo venne ideata dall'artista Enrico Job in occasione della visita a Brescia di Papa Giovanni Paolo II il 19-20 settembre 1998, per la commemorazione del centenario della nascita del bresciano Papa Paolo VI e della beatificazione del camuno Giuseppe Tovini.

4. Il Documento di Piano

4.1. *Principi e linee guida*

I contenuti del Documento di Piano del comune di Cevo si sono delineati nell'ambito dei principi generali che hanno ispirato la guida politica del territorio stesso, sono basati, infatti, su principi ispiratori. Questi principi si fondano sullo sviluppo strategico territoriale e sono il principio di sostenibilità, il principio di equità ed il principio di competitività.

Il **principio di sostenibilità** implica l'individuazione di un percorso in cui trovino integrazione ed equilibrio sinergico il sistema ambientale del territorio, quello socio-culturale e quello economico. Da questo principio ispiratore derivano una serie di criteri che sono alla base delle scelte di pianificazione del comune. In particolare la pianificazione comunale del territorio è funzionale al progresso della persona umana e alla soddisfazione delle esigenze spirituali e materiali. Si considera, inoltre, fondamentale la massima efficienza nell'utilizzazione delle risorse disponibili, ponendo particolare attenzione a quelle scarse e non rinnovabili.

Si vuole limitare la costruzione di edifici in quanto si corre il rischio di modifiche notevoli sull'ambiente. Si è inoltre applicata l'equità territoriale nella distribuzione delle opportunità, per favorire ed agevolare il massimo coinvolgimento di tutti gli attori del territorio nel suo processo di crescita, attraverso l'applicazione della compensazione.

Il **principio di equità** intergenerazionale e intragenerazionale si basa sulle pari opportunità tra le generazioni presenti e quelle future. Nello specifico l'equità intergenerazionale è intesa come il dovere delle generazioni presenti di garantire pari opportunità alle generazioni future, quindi di conservare e mantenere la diversità delle risorse naturali e culturali attuali affinché i giovani del futuro vi possano accedere. L'equità intragenerazionale garantisce a tutte le persone di qualsiasi livello sociale e culturale le stesse opportunità e gli stessi benefici.

Il **principio di competitività** pone come oggetto della pianificazione il progressivo rafforzamento delle dotazioni di risorse e il miglioramento della loro organizzazione nel territorio, poiché decisivi per la sua attrattività e fondamentali per le condizioni di contesto che influenzano la competitività delle imprese locali. La strategia di sviluppo economico del territorio deve tendere a favorire l'insediamento e il progressivo radicamento nel territorio di quei soggetti economici e istituzionali che apportano al territorio le risorse utili per lo sviluppo sostenibile.

La realizzazione operativa del Documento di Piano segue anche i principi del marketing territoriale che comprende quattro tipi di obiettivi: lo sviluppo, la comunicazione, l'organizzazione ed il sostegno.

Lo **sviluppo** si attua attraverso lo stimolo o la diretta attuazione di azioni di rafforzamento o d'innovazioni delle componenti dell'offerta territoriale; si è deciso, infatti, di diffondere ulteriormente il turismo.

La **comunicazione** si riferisce alla capacità di esprimere in maniera chiara e concisa le idee della pianificazione per evitare possibili conflitti, attraverso il coinvolgimento degli abitanti.

L'organizzazione si svolge con il coordinamento dei diversi attori che governano le componenti nell'offerta territoriale e che possono essere in vario modo coinvolti nella strategia di marketing.

Il sostegno si traduce tramite il miglioramento delle misure operative volte a facilitare la creazione e lo sviluppo delle reazioni tra determinati soggetti che costituiscono una domanda potenziale e le componenti in cui si manifesta l'offerta territoriale, per esempio il miglioramento della viabilità per potenziare la ricettività.

In particolare, il procedimento di attuazione del PGT avviene nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio in analisi e i contenuti degli strumenti attuativi di trasformazione hanno come propositi:

- la riduzione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale; solo dopo una valutazione attenta e ponderata;
- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse e il rispetto dei principi e delle finalità di tutela dell'ambiente enunciate dal D.Lgs 152/06;
- la salvaguardia della memoria storica e delle emergenze ambientali attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;
- la promozione di attività turistiche per il sostegno dell'economia del territorio;
- la realizzazione dei servizi previsti del Piano dei Servizi;
- la definizione degli allineamenti, l'adeguato orientamento degli edifici, la viabilità interna, la definizione delle aree;
- la definizione delle volumetrie possibili e delle destinazioni d'uso idonee allo specifico ambito;
- la promozione delle misure di risparmio energetico in tutti gli ambiti di intervento del PGT.

4.1.1. Riquilificazione del territorio a partire da fabbricati rurali tradizionali

4.1.1.1. Introduzione

Di seguito si presenta il percorso culturale, metodologico ed applicativo, seguito nella redazione del PGT, che porta alla riquilificazione del territorio a partire dai fabbricati rurali tradizionali. Si tratta di un ingente patrimonio spesso inutilizzato a causa dell'abbandono dell'attività agricola, che se lasciato a se stesso, porta al degrado ed alla perdita d'identità di una civiltà, che nel passato ha lasciato pregevoli testimonianze, perdute le quali non resta traccia.

Questo non significa che deve essere recuperato e riquilificato tutto l'intero complesso di edifici esistenti. Per motivi pianificatori, strutturali, sociali ed economici si potrà provvedere

solo al recupero di alcuni di essi, in particolare risulterà importante recuperare quelli più accessibili.

Recuperare queste strutture non deve essere solo un incentivo di legge, com'è previsto ad esempio dalle numerosi leggi promulgate in Italia, sia a livello nazionale¹ sia soprattutto regionale. È, invece e soprattutto, un dovere civico per lasciare testimonianza delle attività antropiche che hanno addomesticato il territorio, creando degli ambienti più salubri ed idonei ad una presenza stabile dell'uomo che si estrinseca nell'abitazione e nello sviluppo di un'attività agricola vitale.

4.1.1.2. L'approccio teorico

Il percorso teorico che consente di riqualificare il territorio, partendo dagli elementi che lo caratterizzano, nello specifico caso i fabbricati rurali tradizionali, si esplica in tre fasi principali:

- conoscere,
- tutelare,
- valorizzare,

individuando nell'ultima le possibili alternative.

È quindi necessario, in via preliminare, individuare l'oggetto (fabbricato rurale tradizionale) che deve essere tutelato e valorizzato. Si tratta di un problema assai complesso. Una chiave di possibile lettura ed interpretazione è la legislazione vigente, che fornisce una definizione ufficiale alla quale è necessario attenersi.

La legge 378/2003, anche se tuttavia non è esaustiva nell'affrontare l'argomento, nell'articolo 1 essa riconosce come tali i "*fabbricati presenti nell'intero territorio nazionale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale*".

Un altro riferimento di rilievo in questa materia è l'articolo 10² del Decreto Legislativo 42/2004, il quale ne riconosce lo status di **beni culturali** e che devono essere pertanto oggetto di tutela.

Esistono degli approcci più pratici che permettono di individuare quali possono essere i fabbricati rurali tradizionali. La tradizionalità di un fabbricato rurale, seguendo un approccio ormai consolidato, va messa in relazione a diversi fattori quali l'uso, la funzionalità, la tipologia, la forma tipica, il materiale usato per la costruzione e l'inserimento nel contesto territoriale. Quest'ultimo aspetto ha assunto una rilevanza sempre maggiore nel tempo, tanto che attualmente, con il termine territoriale si comprende non solo il tessuto economico-sociale dell'area considerata ma anche l'assetto paesaggistico.

¹ Si veda, ad esempio, la Legge 378/2003 (Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale), che ha stanziato a tal fine un discreto budget per azioni di recupero.

² Lettera I comma 4: "le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale."

Tuttavia non si può, come pone in evidenza Turri (1990), pensare di ricostruire uno scenario storico dissonante con le moderne condizioni del lavoro agricolo. È però necessario raggiungere il giusto equilibrio tra esigenze produttive dell'azienda agricola e conservative del patrimonio edilizio tradizionale.

4.1.1.3. Le applicazioni

La presenza di un'area protetta dovrebbe essere da stimolo per preservare il patrimonio edilizio esistente. Ciò in accordo con l'articolo 7 della Legge 394/91, il quale prevede fra le attività svolte da un Ente parco, la promozione del restauro dei centri storici e degli edifici di particolare valore storico-culturale nonché il recupero dei nuclei abitati in ambito rurale. Questo dovrebbe avvenire non solo nell'area protetta in quanto previsto per legge, ma anche nei territori limitrofi, rappresentati dalle aree pre-parco e dai comuni confinanti, per un "effetto traino", al fine di preservare dal degrado un patrimonio spesso unico ed irriproducibile e, contestualmente migliorare le condizioni ambientali e paesaggistiche del territorio.

Il patrimonio edilizio rurale tradizionale delle aree montane è gravato da una serie di problemi di abbandono, aggravato dalla marginalità dei territori che non consentono condizioni di vita agiate per la popolazione residente. Ciò innesca un processo che porta ad un loro abbandono, in alcuni casi totale e radicale, favorito da attività la cui redditività era al limite della sussistenza e da condizioni di lavoro molto gravose e disagiate.

La riqualificazione delle aree montane e delle strutture presenti si scontra con il problema principale di questo territorio che è mantenere la popolazione in loco ed evitare emorragie ed abbandoni verso aree limitrofe.

Diventa prioritario incentivare le attività agricole ove presenti attraverso la produzione di prodotti tipici, favorire le attività turistiche-ricreative, in particolare l'agriturismo che ben si concilia con un territorio rurale e montano. Queste ultime possono rappresentare un'interessante fonte di reddito per gli imprenditori che le esercitano.

Trattandosi di aree a parco ecologicamente sensibili, è necessario incentivare sistemi di agricoltura ecocompatibili, così come attività turistiche sostenibili dal punto di vista ambientale.

4.2. *Il quadro ricognitivo*

4.2.1. Indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali

Si faccia riferimento a quanto riportato negli allegati di seguito riportati:

DP1a: Analisi preliminare dati regione

Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43

Tav. 02 - Estratto aree protette

Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi

Tav. 04 - Geoambientale

Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti

Tav. 06 - Carta tecnica regionale

Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano

Tav. 08 - Mosaico azionamento

Tav. 09 - Mosaico vincoli

Tav. 10 - Reticolo idrico principale

Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)

Tav. 12 - Piani di classificazione acustica

Tav. 13 - Stazioni di rilevamento idro meteorologiche e rete raffittimento punti IGM

Tav. 14 - Studi geologici

Tav. 15 - Tavola delle previsioni di piano dei comuni contermini

DP1b: Analisi preliminare PTR

DP1c: Analisi preliminare dati provinciali

DP1d: Analisi preliminare PTCP

DP1e: Analisi preliminare dati Parco dell'Adamello

4.2.2. Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Non sono state protocollate istanze e/o proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso.

Solo in alcuni incontri successivi sono emersi elementi di interesse che sono stati riportati all'interno del PGT, nel processo VAS.

4.2.3. Vincoli

I vincoli sono riportati nella tavola

DP3: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

Tabella 1: Elenco dei beni culturali presenti a Cevo

Frazione	Denominazione	Vincolo
CEVO	Chiesa Sacro Cuore	art. 10 D.lgs 42/2004
	Chiesa S. Sisto, con Cimitero	art. 10 D.lgs 42/2004
	Chiesa S. Antonio	art. 10 D.lgs 42/2004
	Chiesa S. Vigilio e Torre campanaria (Parrocchiale)	art. 10 D.lgs 42/2004
	Chiesetta Madonna del Caravaggio all'Androla	art. 10 D.lgs 42/2004
	Croce del Papa	art. 10 D.lgs 42/2004
	Ex Colonia "Angiolina Ferrari"	art. 10 D.lgs 42/2004
	Bait Zonta	art. 10 D.lgs 42/2004
ANDRISTA	Chiesa SS. Nazaro e Celso	D.M. 10/04/1994
	Chiesa Beata Vergine del Carmelo	art. 10 D.lgs 42/2004
ISOLA	Chiesetta S. Francesco di Paola	art. 10 D.lgs 42/2004
	Complesso della Centrale di Isola	

EX COLONIA "ANGIOLINA FERRARI"

La proprietà dell'edificio è della Comunità Montana di Valle Camonica.



BAIT ZONTA

Recupero del bait Zonta 1998, biblioteca comunale



COMPLESSO DELLA CENTRALE DI ISOLA

L'impianto idroelettrico di ISOLA di Valsaviore fu il primo "Grande impianto" della Valcamonica ed al momento della entrata in servizio uno dei più grandi d'Europa, paragonabile per dimensioni ed arditezza delle soluzioni tecniche (quasi 1000 metri di salto) solo all'attuale impianto di generazione e pompaggio di Edolo.

Venne costruito, in proprio, dalla Società Generale Elettrica dell'Adamello, una delle prime società elettrocommerciali, costituita a Milano nel 1907 con lo scopo di utilizzare "le forze idrauliche ritraibili dai ghiacciai del gruppo dell'Adamello".

I lavori di costruzione iniziarono nel 1907, il progetto prevedeva la costruzione della centrale a Isola, con il lago d'Arno come serbatoio di monte.

L'impianto utilizza infatti le acque che affluiscono naturalmente nella conca del lago d'Arno, il cui bacino imbrifero è di circa 14 kmq; inoltre vengono convogliate in esso gli afflussi naturali provenienti dalle valli vicine di Adamé e Salarno del bacino del torrente Poggia e le valli del Miller e la conca Baitone del bacino imbrifero del torrente Remulo.

Complessivamente gli affluenti corrispondono ad un bacino di circa 70 Kmq, vale a dire oltre 90 milioni di mc all'anno, per una produzione annua di circa 180 milioni di KWh

A questa soluzione definitiva si giunse solo nel corso degli anni; i lavori per la utilizzazione integrale e razionale di tutti i serbatoi e le centrali intermedie ora esistenti avvenne gradualmente dal 1912 con l'allacciamento del torrente Adamé agli anni quaranta quando venne inserita la centrale di Salarno tra il bacino del Remulo e quello del Poggia.

Nel 1973, con la costruzione della centrale di S. Fiorano, la centrale di Isola cessò la sua produzione di energia elettrica ed è stata dismessa.



4.2.3.1. *Vincolo Idrogeologico*

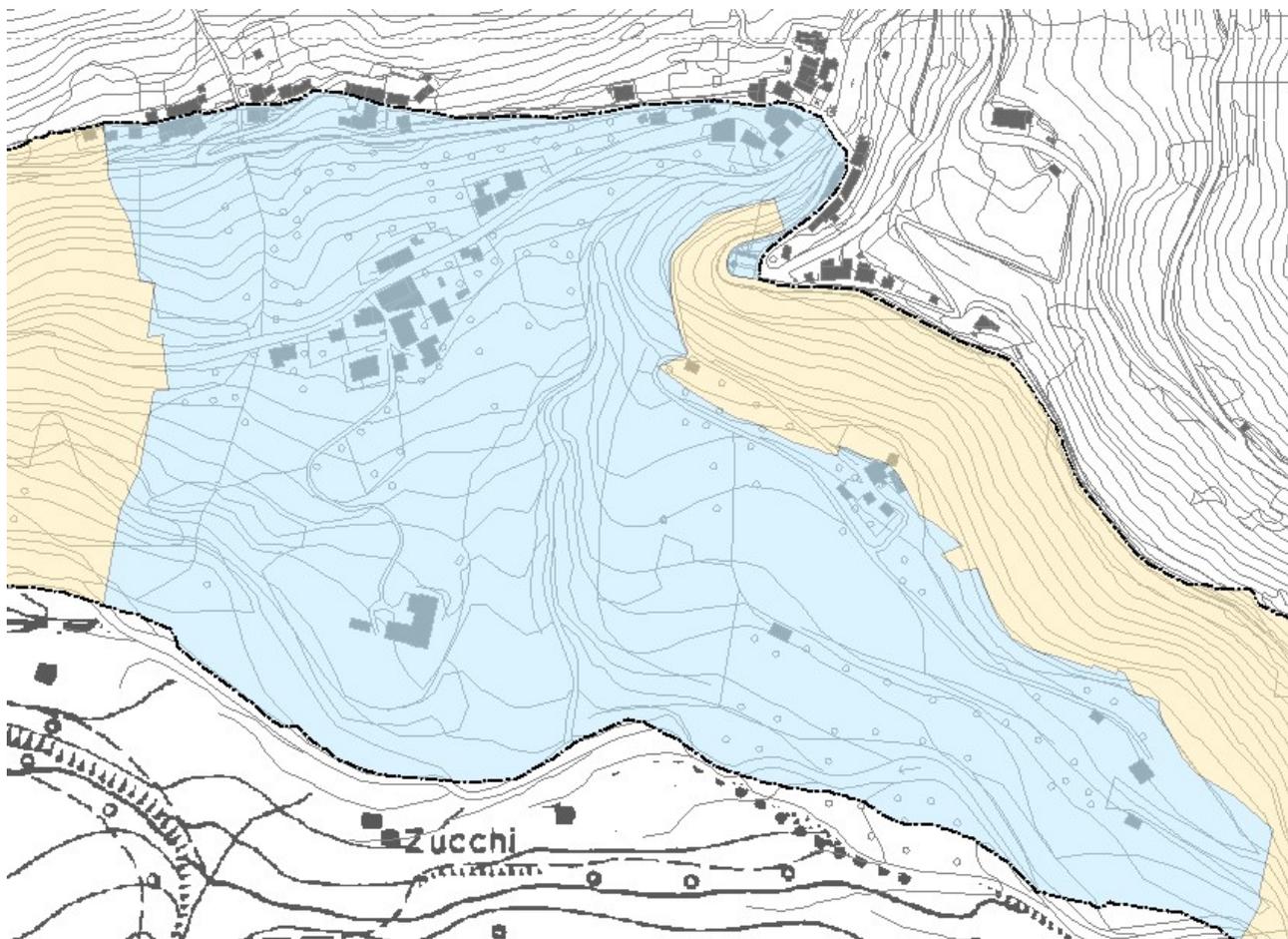
Il Vincolo Idrogeologico venne istituito e normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 e con il Regio Decreto n. 1126 del 16 maggio 1926.

La sua disciplina è stata in seguito rivista e ridefinita con la L.R. n.31 del 5 dicembre 2008.

Lo scopo principale del Vincolo idrogeologico è quello di preservare l'ambiente fisico: non è preclusivo della possibilità di trasformazione o di nuova utilizzazione del territorio, ma mira alla tutela degli interessi pubblici e alla prevenzione del danno pubblico.

Gli estratti seguenti mettono in evidenza le zone non soggette a vincolo idrogeologico che si trovano in prossimità di centri abitati.

La maggiore parte di territorio comunale è soggetta a vincolo.



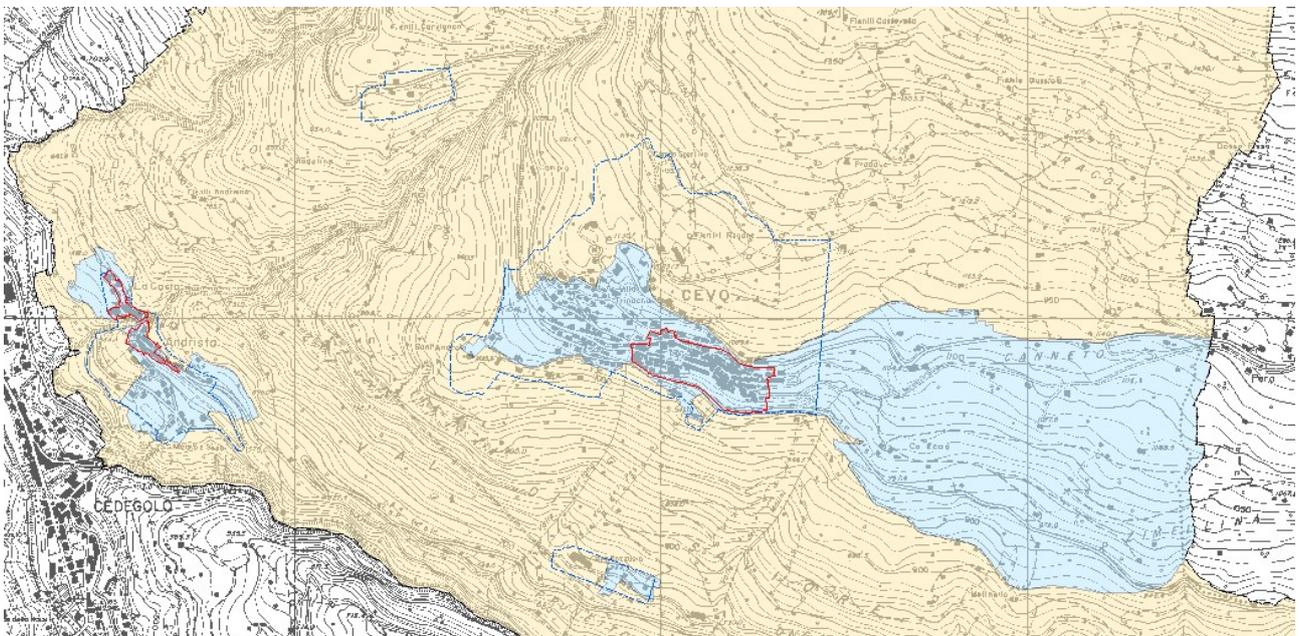
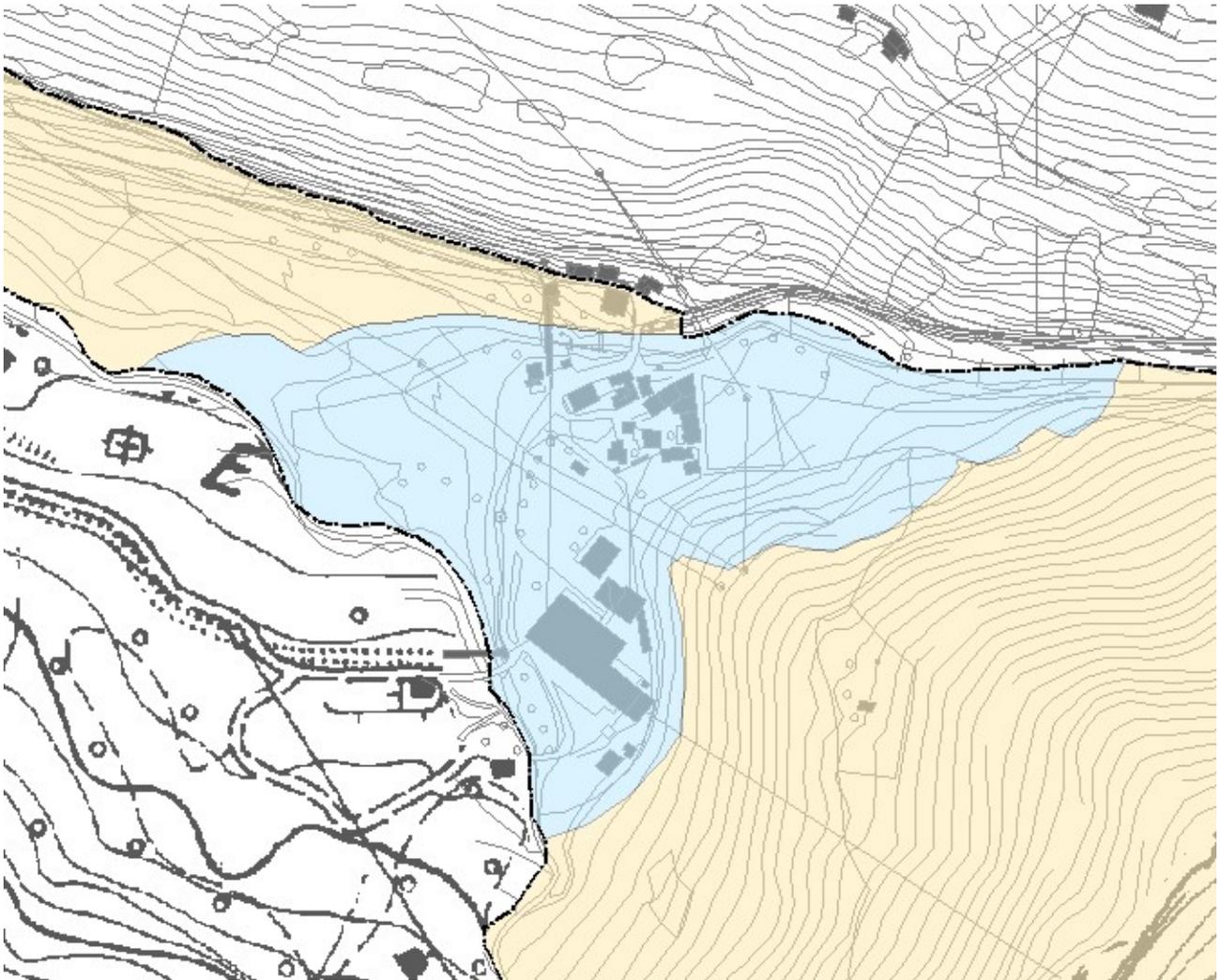
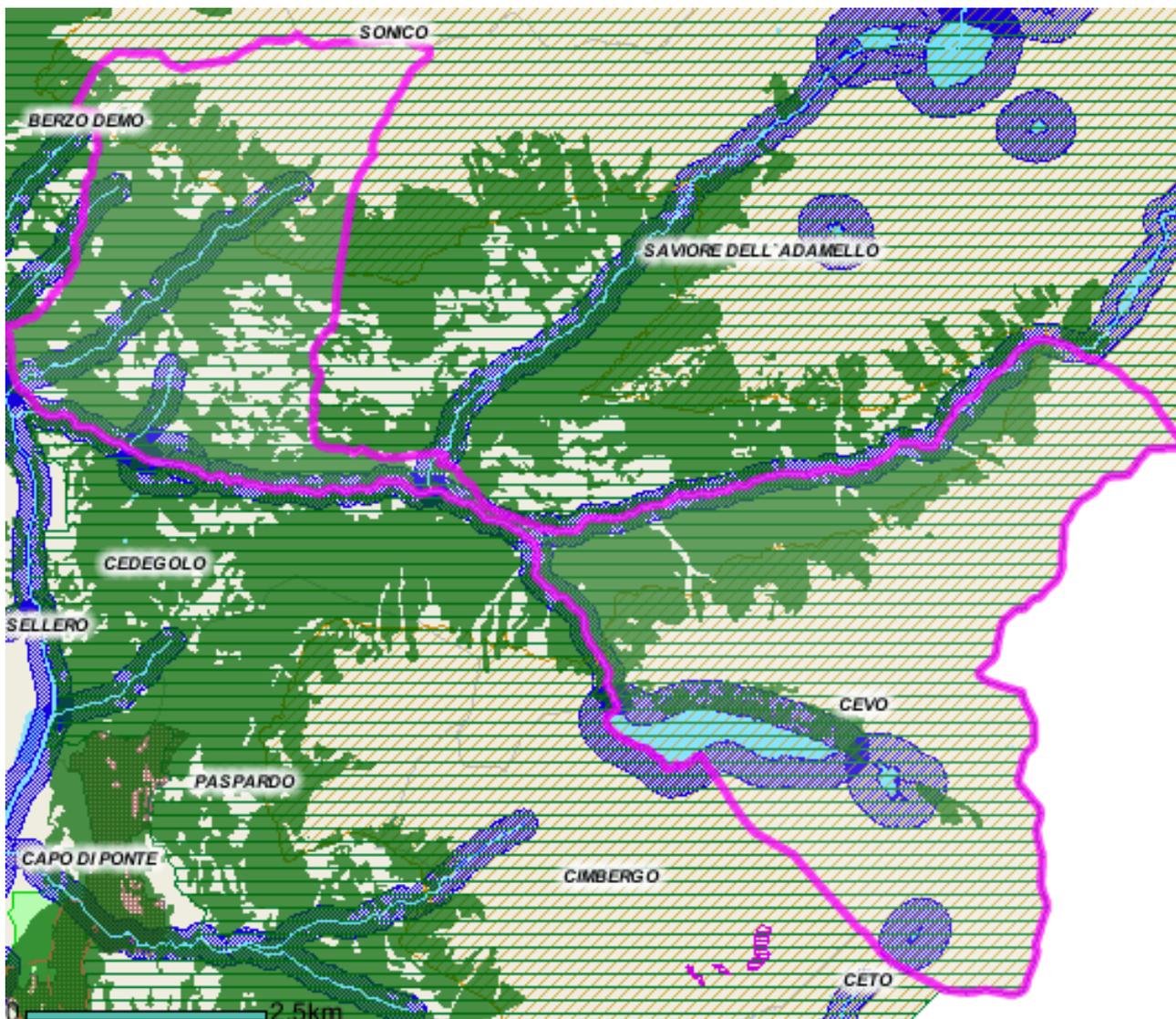


Figura 1: Identificazione delle zone soggette a vincolo idrogeologico (in giallo = vincolo idrogeologico; azzurro = vincolo idrogeologico non presente)

4.2.3.2. Vincoli PAESAGGISTICI

- Territori contermini ai laghi - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **b)**
 - Poia (Lago)
 - Arno (Lago d')
 - Arno (Pozza d')
 - Dernal (Lago)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **c)**
 - Torrente Poia - Valle di Savio o Val dell' Adamè
 - Poia D' Arno
 - Torrente Val di Brato e di Salarno
 - Rio V. Cevo
 - Torrente Val Gravagna o di Coppo
 - Rio Valle Angolina
- Territori alpini ed appenninici - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **d)**
 - Aree alpine al di sopra dei 1600 metri
- Parchi e riserve nazionali e/o regionali - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **f)**
 - Parco dell'Adamello - Estremi istituzione Parco L.R. n. 79 del 16/09/1983 - Ente gestore Parco Comunità Montana Valcamonica
- Territori coperti da foreste e da boschi - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **g)**
 - Boschi conifere a densità media e alta



Aree montane



Territori alpini ed appenninici

Corsi d'acqua



Corsi d'acqua vincolati



Alvei fluviali vincolati



Area di rispetto fiumi (150 m)

Laghi



Laghi



Aree di rispetto laghi (300 m)

Parchi



Vincoli Parchi

Territori coperti da foreste e da boschi

- Boschi
- Confini amministrativi**
- Comune
- Provincia

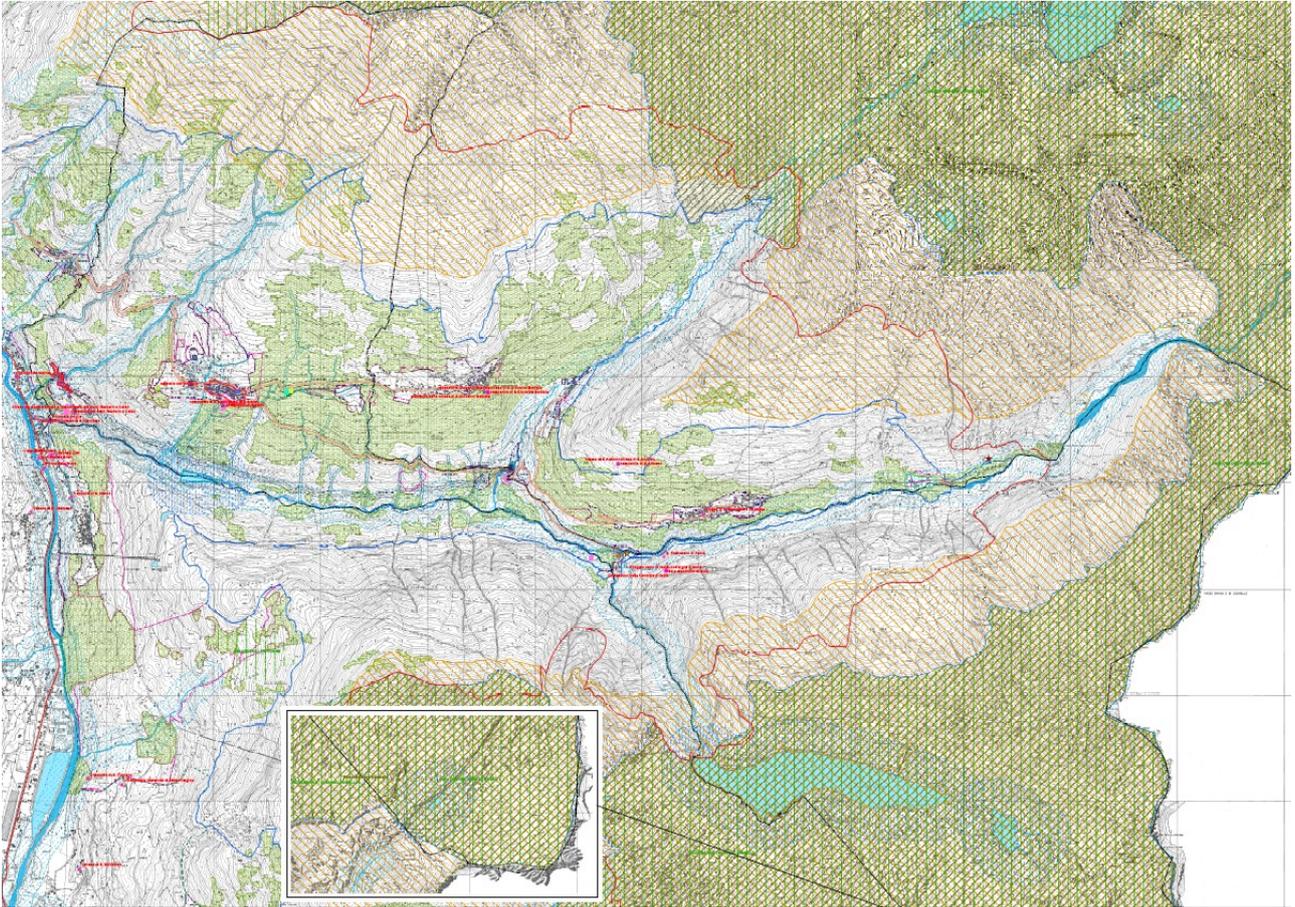


Figura 2: Beni ambientali vincolati nel territorio comunale di Cevo (Fonte SIBA: Sistema Informativo Beni Ambientali)

4.2.4. Il Parco dell'Adamello

Il territorio del comune di Cevo rientra completamente all'interno dei confini del Parco dell'Adamello.

Ai fini della tutela ambientale - paesistica di quest'area protetta è stato realizzato il "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adamello", strumento di pianificazione territoriale che si prefigge di individuare le principali aree d'interesse naturalistico del parco e di regolamentarne la gestione.

Nell'ambito territoriale del comune di Cevo il Piano individua le seguenti aree protette:

- Riserva Orientata Lago d'Arno.
- Riserva Parziale Zoologico Forestale Frisozzo – Re di Castello.

La prima occupa una superficie di 10,58 Km quadrati ed è compresa quasi interamente nel comune di Cevo. Quest'area risulta censita come di rilevanza geomorfologica, biologica e faunistica (pernice bianca e camoscio) e nel suo interno è stata delimitata una superficie caratterizzata dalla presenza di "Consorti Vegetali Peculiari".

La seconda è soltanto una piccola parte (3.6 Km²) dell'intera Riserva Parziale essendo questa estesa per 9.26 Km quasi tutti compresi nel comune di Cimbergo. Le riserve parziali, al contrario di quelle orientate che tutelano sistemi complessi e significativi meritevoli di essere mantenuti, focalizzano l'azione di tutela su alcune aree e su specifici aspetti naturalistici.

Entrambe le aree sopra descritte rientrano nell'ambito dell' "orizzonte del paesaggio culminale", ovvero quella fascia del territorio comprendente le aree di maggior interesse geomorfologico e caratterizzate da vegetazione d'alta quota nella quale risultano quelle zone di tutela conservativa soggette a trasformazione eccezionali e con fruizione antropica limitata. L'orizzonte del paesaggio alpestre e del paesaggio antropico, situati a quote inferiori, non comprendono alcuna superficie destinata a riserva.

Territorio comunale di Cevo interessato dal Parco mq. 35.267.725 pari al 100,00% dell'intero territorio comunale.

Tabella 2: Superficie interessata dal Parco dell'Adamello

Descrizione	Unità	Area
Superficie a parco regionale dell'Adamello	Mq.	35.267.725
Superficie a parco naturale dell'Adamello	Mq.	13.292.866
Orizzonte del paesaggio antropico	Mq.	9.425.899
Orizzonte del paesaggio alpestre	Mq.	7.945.560

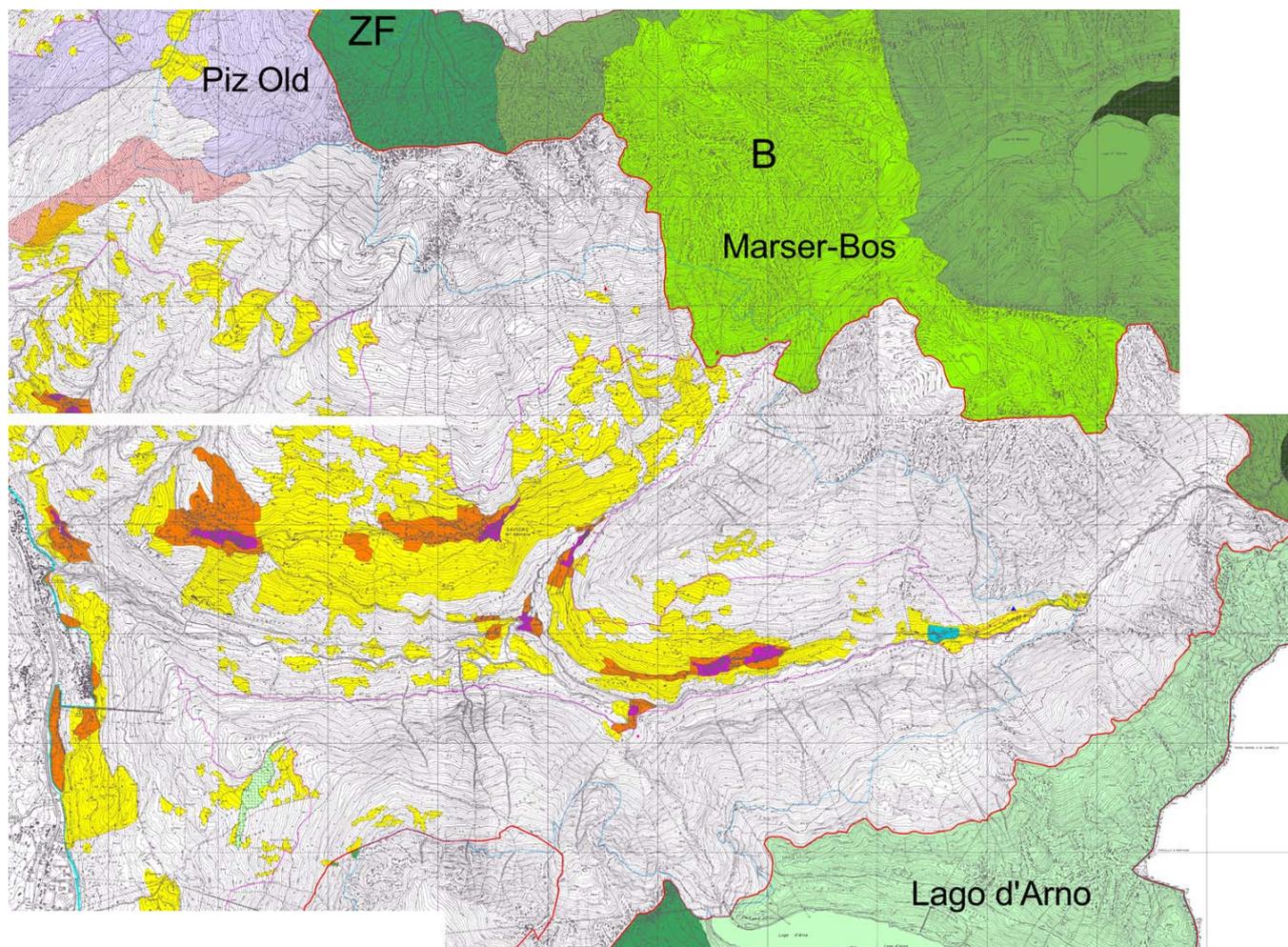
Tabella 3: Suddivisione della superficie interessata dal Parco dell'Adamello come da adozione della variante al Parco

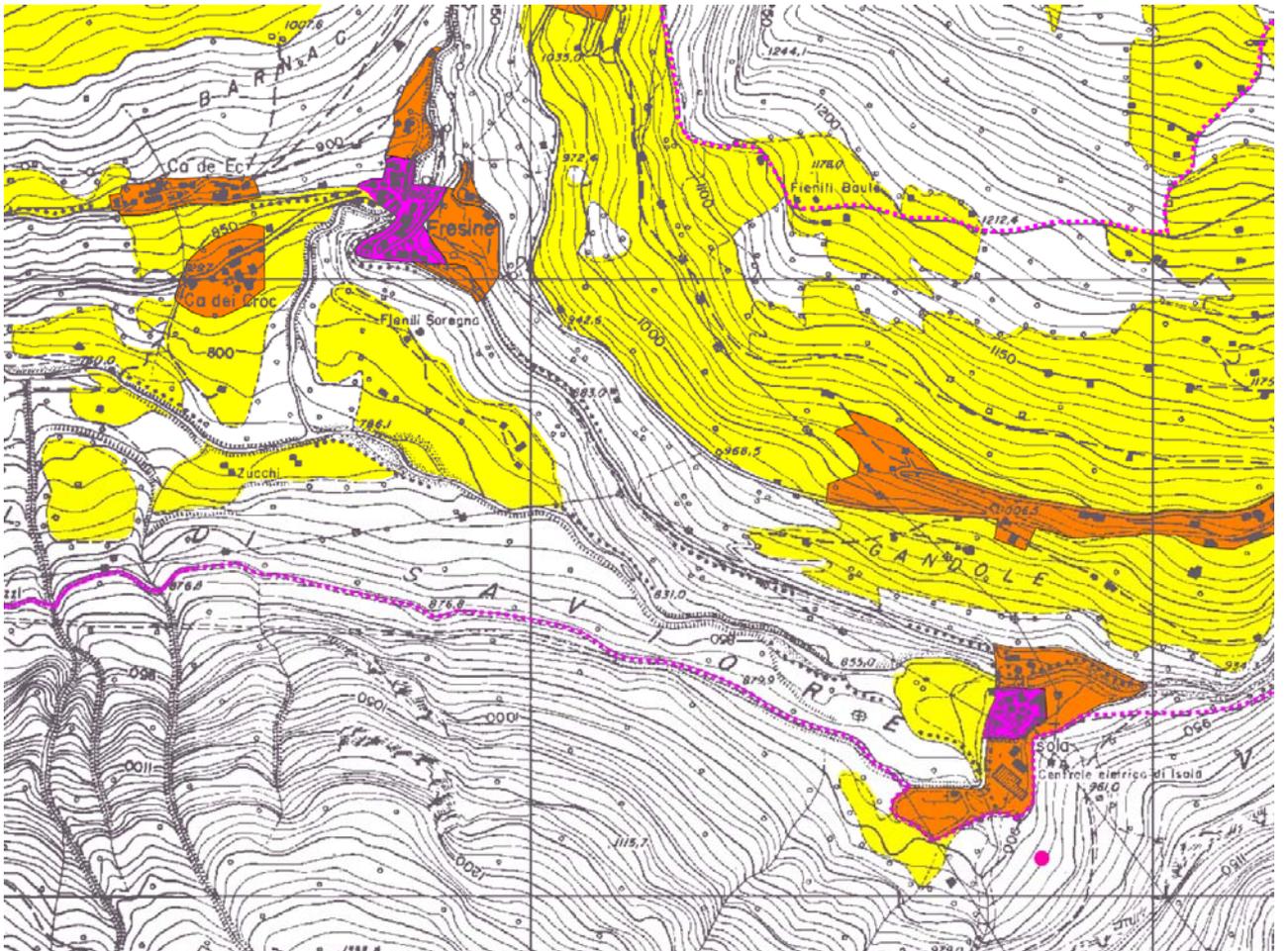
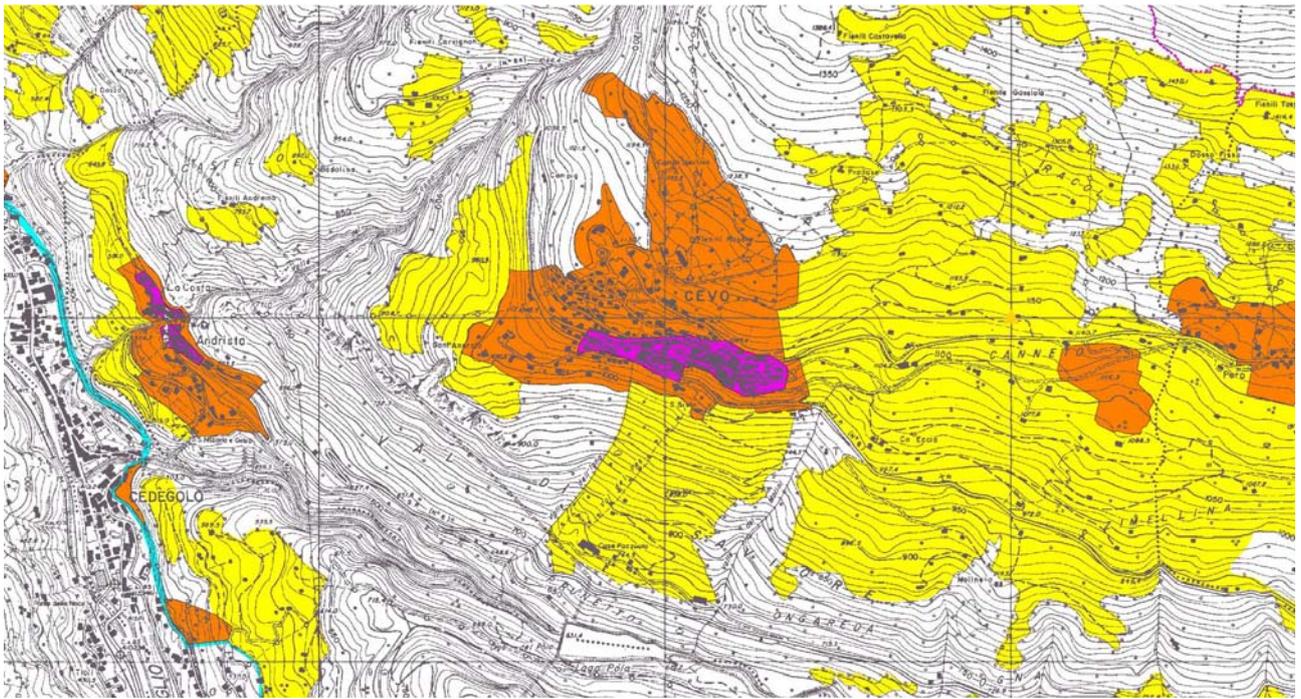
Descrizione		Area
Area sciabile	Mq.	249.126
Centro storico	Mq.	78.700

Zona di iniziativa comunale (ZIC)	Mq.	722.221
Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)	Mq.	2.648
Zona a prati terrazzati (ZPT)	Mq.	2.867.171
Riserva naturale orientata	Mq.	9.191.535
Riserva naturale parziale	Mq.	4.085.397

Tabella 4: Suddivisione della superficie interessata dal Parco dell'Adamello come da adozione della variante al Parco, integrata con le osservazioni comunali

Descrizione		Area
Zona di iniziativa comunale (ZIC)	Mq.	700.253
Zona a prati terrazzati (ZPT)	Mq.	2.887.773





LEGENDA



Figura 3: Planimetria generale, azzonamento del Parco Regionale dell'Adamello.

4.2.4.1. Richiesta di adeguamento della zona di iniziativa comunale al Parco dell'Adamello

A seguito della quarta variante del Piano Territoriale di Coordinamento del parco il comune di Cevo ha inoltrato richiesta di creare delle zone di iniziativa comunale al fine di correggere ed allineare le previsioni del PRG vigente al Piano del Parco.

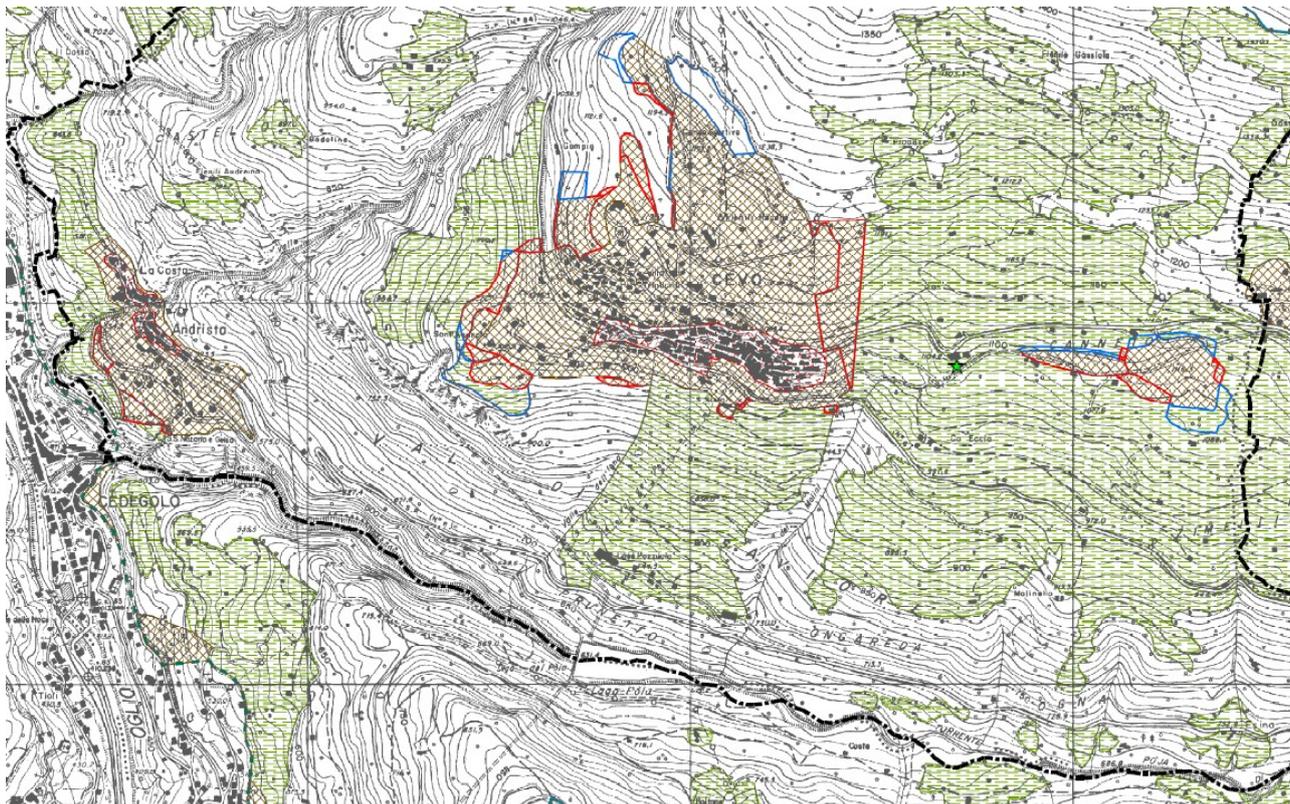


Figura 4: Variante definitiva adottata dal Parco Regionale dell'Adamello

4.2.5. Rete Natura 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

La Rete è costituita da:

- Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione per la Conservazione della Natura, presentando l'elenco dei siti proposti accompagnato da un formulario standard correttamente compilato e da cartografia. Il Ministero dell'Ambiente trasmette poi successivamente i formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. Gli stati membri definiscono la propria lista di Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) sulla base dei criteri individuati nell'articolo III della Direttiva 92/43/CEE. Per l'approvazione dei pSIC la lista viene trasmessa formalmente alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, unitamente, per ogni sito individuato, ad una scheda standard informativa completa di cartografia. Spetta poi successivamente al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, designare, con decreto adottato d'intesa con ciascuna regione interessata, i SIC elencati nella lista ufficiale come "Zone speciali di conservazione" (ZSC)

Lo studio di incidenza

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono.

Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

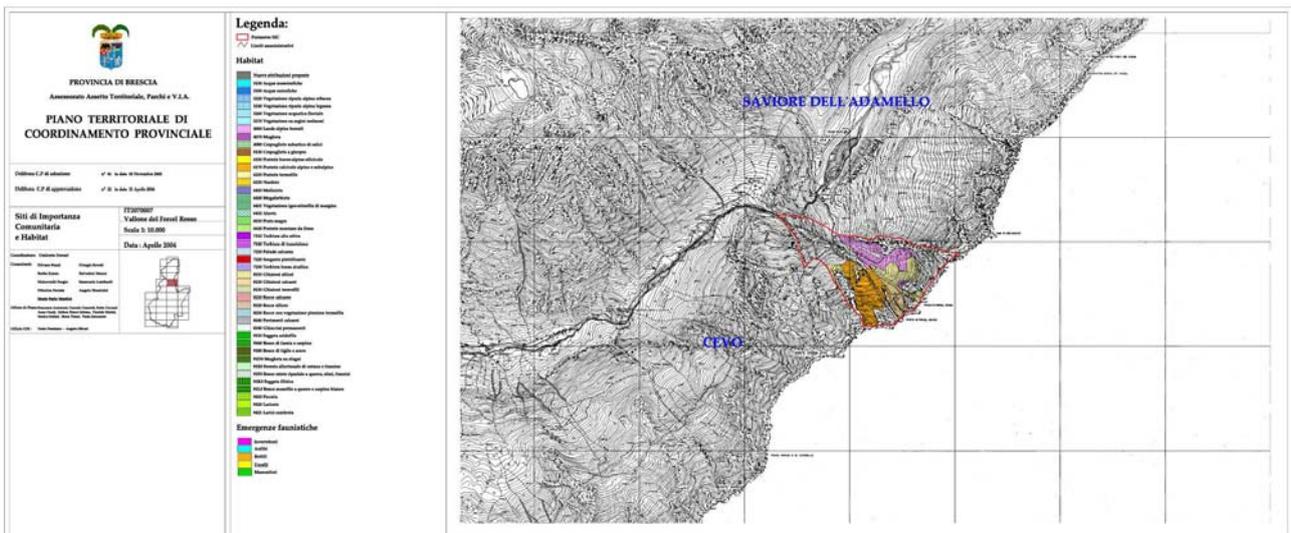
La valutazione di incidenza è riportata nell'allegato "07: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza".

Cevo

Il territorio comunale ricade completamente all'interno del Parco Regionale dell'Adamello, inoltre è interessato dalla presenza di:

SIC pSIC ZPS	CODICE SITO	NOME SITO	ENTE GESTORE SITO	AREA PROTETTA/FORESTA DEMANIALE INTERESSATA	COMUNI INTERESSATI	PROV.
SIC	IT2070007	VALLONE DEL FORCEL ROSSO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	CEVO, SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS
ZPS	IT2070401	PARCO NATURALE ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO REGIONALE ADAMELLO	BRAONE, BRENO, CEDEGOLO, CETO, CEVO, CIMBERGO, EDOLO, NIARDO, PASPARDO, PONTE DI LEGNO, TEMU', SAVIORE DELL'ADAMELLO, SONICO, VEZZA D'OGGIO, VIONE	BS

SIC: VALLONE DEL FORCEL ROSSO (CODICE NATURA 2000 IT2070007) IN COMUNE DI CEVO



Qualità e importanza

Gli habitat sono mediamente in un buono stato di conservazione. Il sito, anche se di ridotte dimensioni, ha habitat di elevato pregio ambientale e paesaggistico.

Il sito presenta emergenze di carattere storico-culturale: sono ancora visibili le postazioni della Grande Guerra situate in un contesto di elevato valore naturalistico.

Vulnerabilità

Il pascolo del bestiame è molto limitato e non ha influenza sugli habitat, l'escursionismo estivo non sembra arrecare particolari problemi di gestione dell'area. La conservazione del sito richiede che siano monitorati gli habitat e le specie rare presenti a causa delle dimensioni limitate degli habitat stessi.

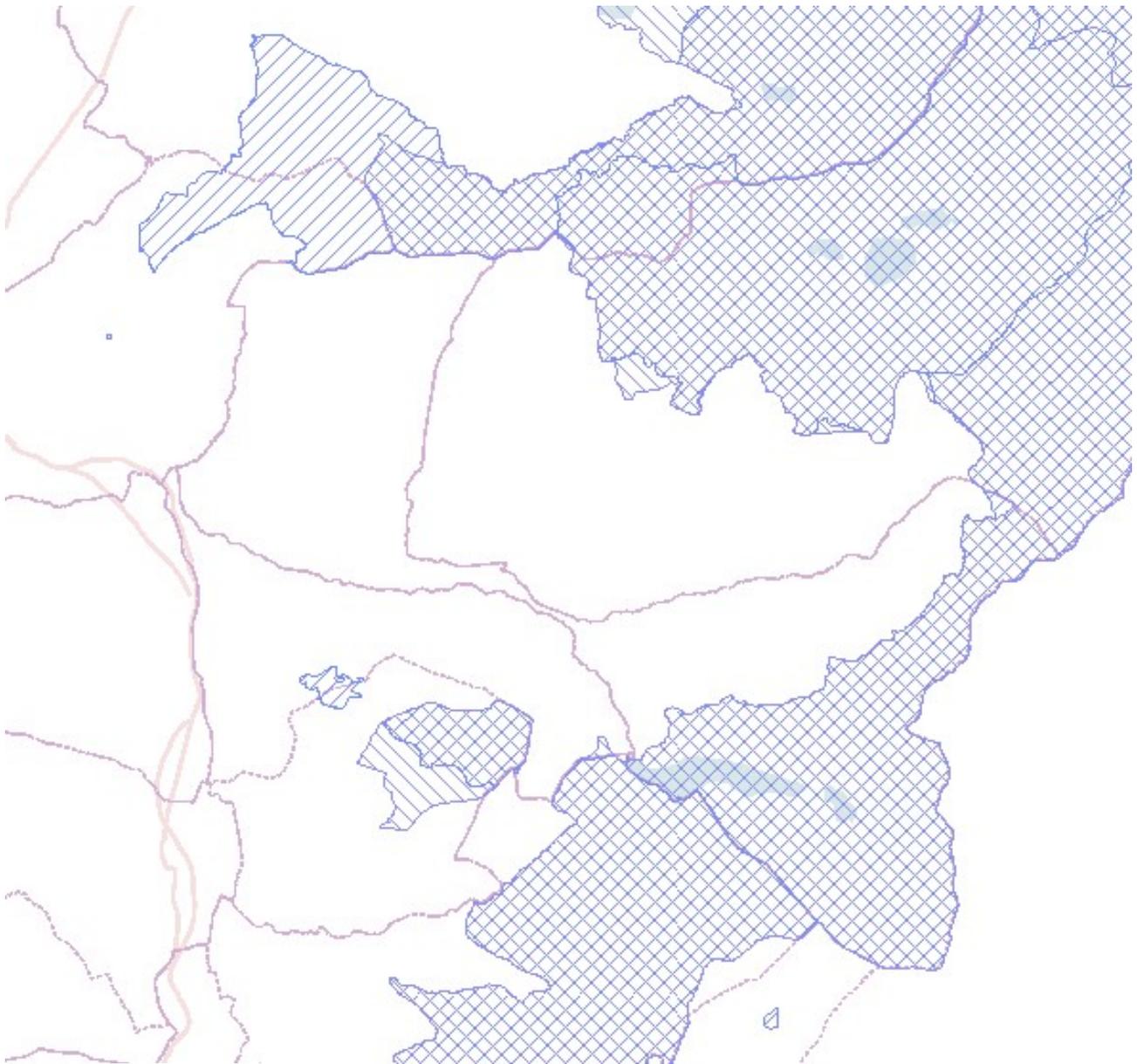
ZPS: PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO ADAMELLO (CODICE NATURA 2000 IT2070401) IN COMUNE DI CEVO

Qualità ed importanza

L'area del Parco comprende tutto il versante del gruppo dell'Adamello che si estende dai 1000 m agli oltre 3500 m sul livello del mare, fatto che contribuisce alla varietà degli ecosistemi presenti. Si va infatti dai boschi misti di caducifoglie alle peccete, per arrivare ai boschi di larice, alla fascia degli arbusti nani e ai pascoli alpini delle quote maggiori. Diversi gli endemismi vegetali presenti, in particolare nella parte meridionale; tra questi *Primula daoniensis*, *Campanula Raineri*, *Cypripedium calceolus*, *Saxifraga vandellii*, *Linaria alpina*. La fauna alpina è abbondantemente rappresentata in tutti i principali gruppi sistematici. Tra i mammiferi spicca la presenza di ungulati e carnivori.

Vulnerabilità

Uno dei maggiori elementi di vulnerabilità, in particolare per alcune zone del Parco, è l'eccessiva pressione antropica dovuta alla presenza di itinerari escursionistici e di impianti sciistici. Da non sottovalutare poi il bracconaggio che ha causato forti decrementi nelle popolazioni di animali selvatici.



Legenda

Zone di protezione speciale (ZPS)



Siti di importanza comunitaria (SIC)



Figura 5: SIC e ZPS

4.3. Il Quadro conoscitivo del territorio comunale

Si faccia riferimento a quanto riportato negli allegati riportati.

Tav. B1 - Sistema della mobilità inquadramento territoriale

Tav. B2 - Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

Tav. B3 - Distribuzione delle attività economiche

Tav. B4 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B5 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Tav. B6a - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano

Tav. B6b - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio e storico culturale

Tav. B7a - Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B7b - Rilevanza paesistica, componenti di criticità e degrado del paesaggio

Tav. B8 - Piano di illuminazione

Tav. B9 - Zonizzazione acustica

Tav. B10 - Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti

Tav. B11 - Estratto della carta della fattibilità geologica sui centri abitati

Tav. B12 - Carta delle proprietà comunali

Tav. B13 - Carta di uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, abitabile)

Tav. B14 - Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto Art. 43

Tav. B15 - Estratto del PGT di Savio dell'Adamello

4.3.1. Dinamica storica dell'utilizzo del suolo

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B2 - Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

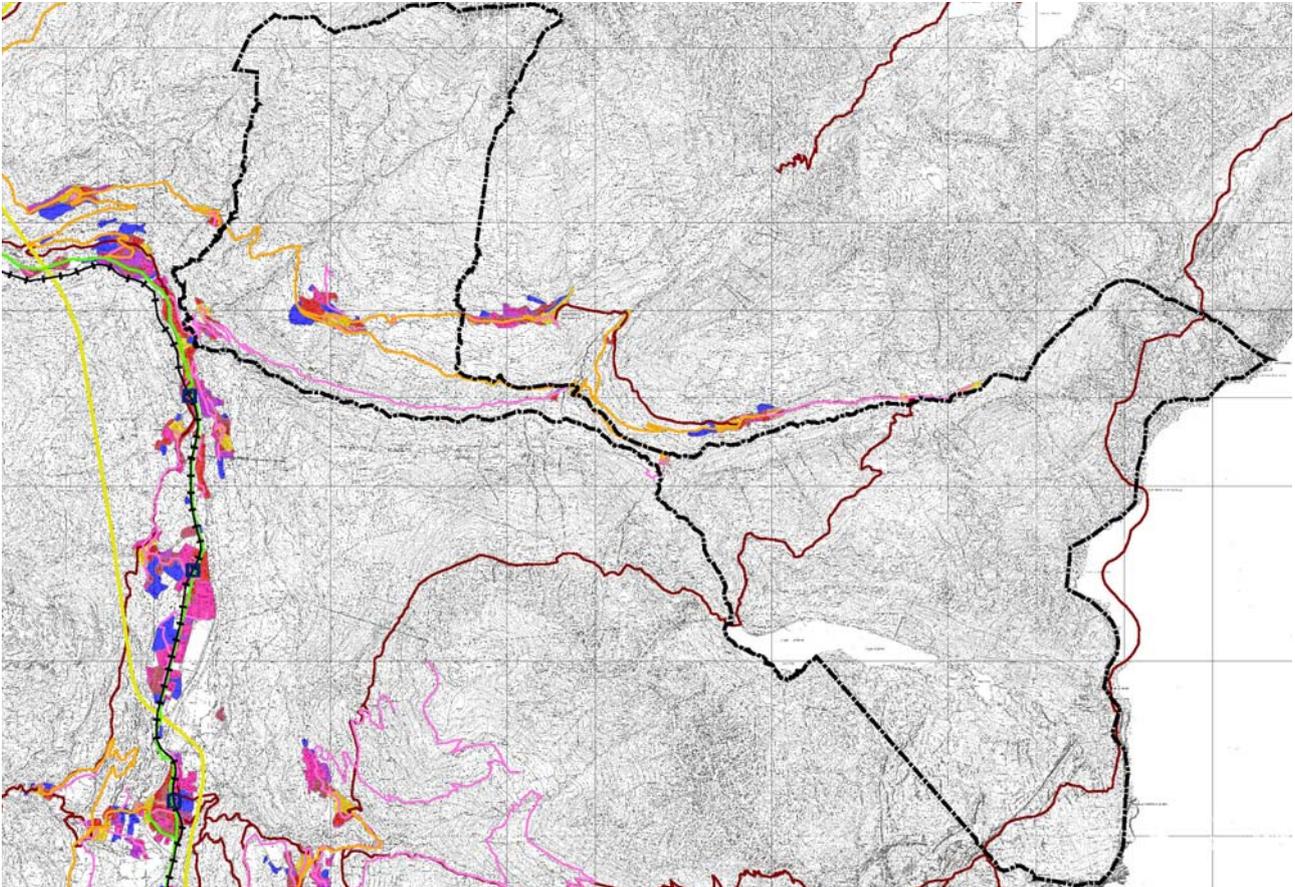


Figura 6: Estratto della dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

4.3.2. Distribuzione delle attività economiche

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B3: Distribuzione delle attività economiche

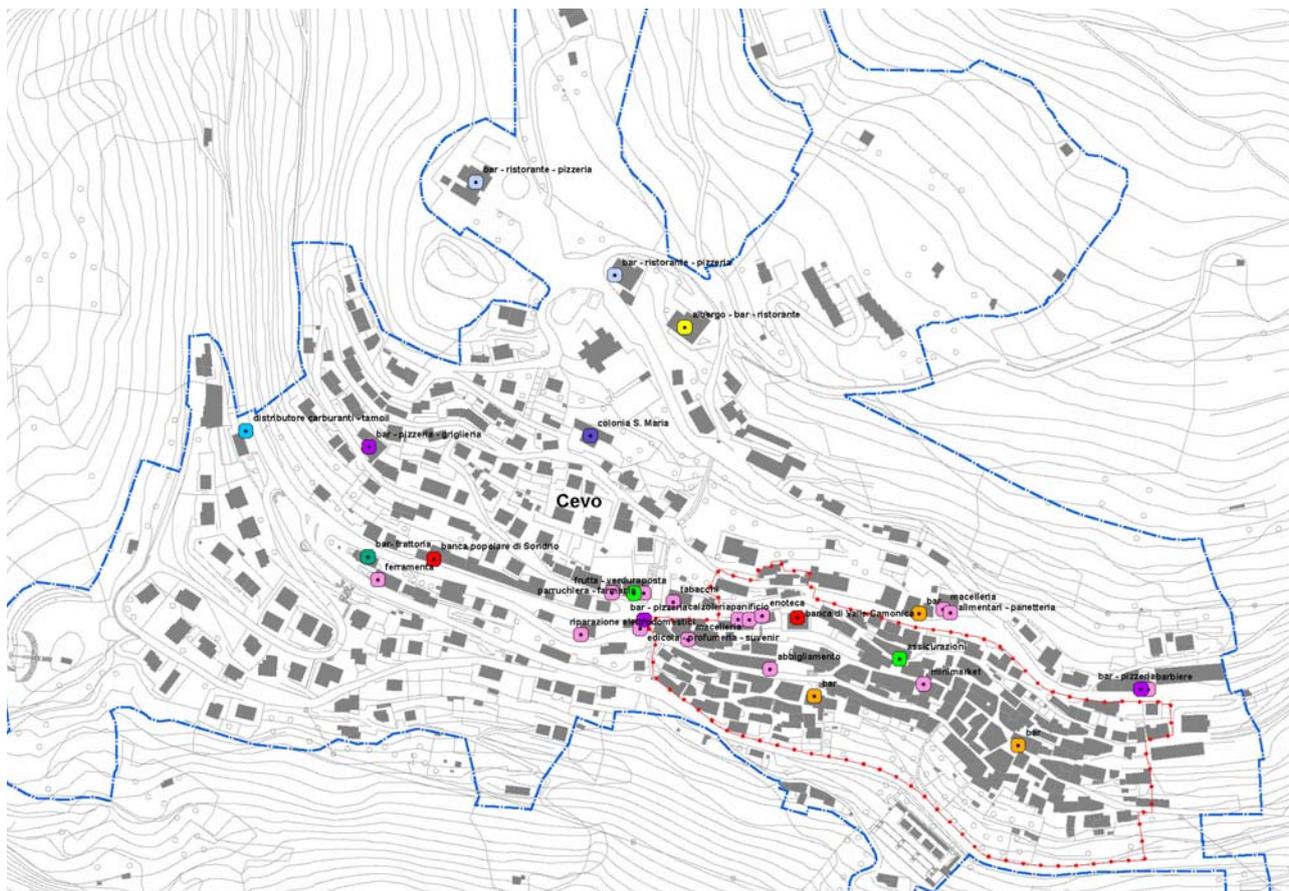


Figura 7: Estratto della distribuzione delle attività economiche

4.3.3. Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio

Lo studio del paesaggio è stato effettuato riconoscendo i singoli paesaggi tipici del territorio.

Gli elementi del **paesaggio fisico e naturale** sono da tutelare e da valorizzare anche dal punto di vista turistico e paesaggistico.

Per il **paesaggio agrario** è necessario conservare e valorizzare gli ambiti agricoli e i pascoli anche come elementi strategici del sistema di difesa naturale del territorio.

Per il **paesaggio urbano e storico culturale** è necessario creare norme di tutela per gli episodi edilizi di valore storico rurale come ad esempio il nucleo di antica formazione e gli edifici di valore storico testimoniale.

L'esito di tale indagine è rappresentato nelle tavole:

Tav. B4 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B5 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Tav. B6a - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano

Tav. B6b - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio e storico culturale

Tav. B7a - Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B7b - Rilevanza paesistica, componenti di criticità e degrado del paesaggio

4.3.4. Piano di illuminazione

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B8 - Piano di illuminazione

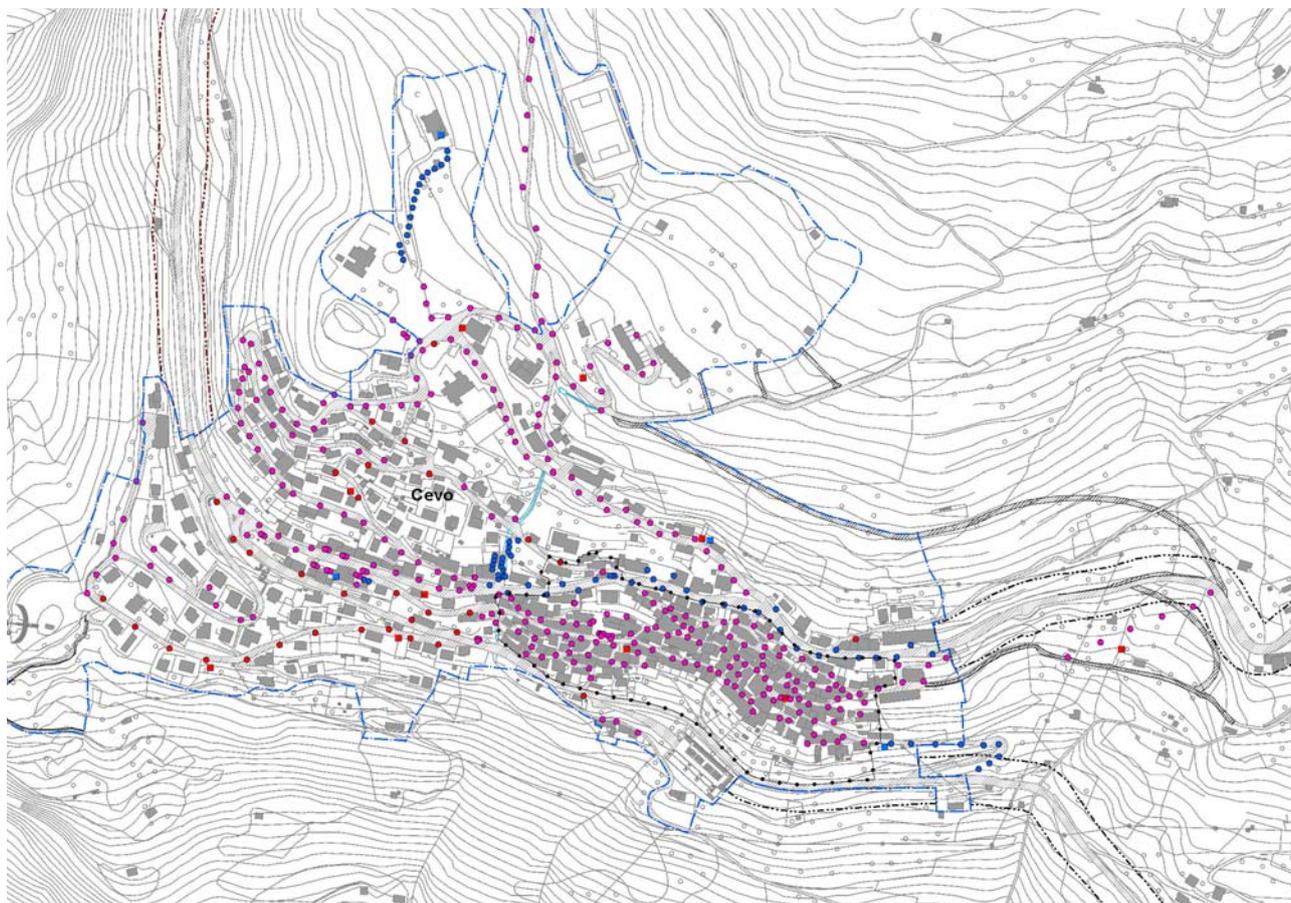


Figura 8: Estratto del piano di illuminazione

4.3.5. Zonizzazione acustica

Il Comune di Cevo è dotato del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 6 ottobre 2008.

Così come previsto dalla L.R. 13/2001 dovrà essere verificata la coerenza acustica entro 12 mesi dall'adozione dello strumento urbanistico.

La zonizzazione acustica esistente è riportata nella tavola:

Tav. B9: Zonizzazione acustica

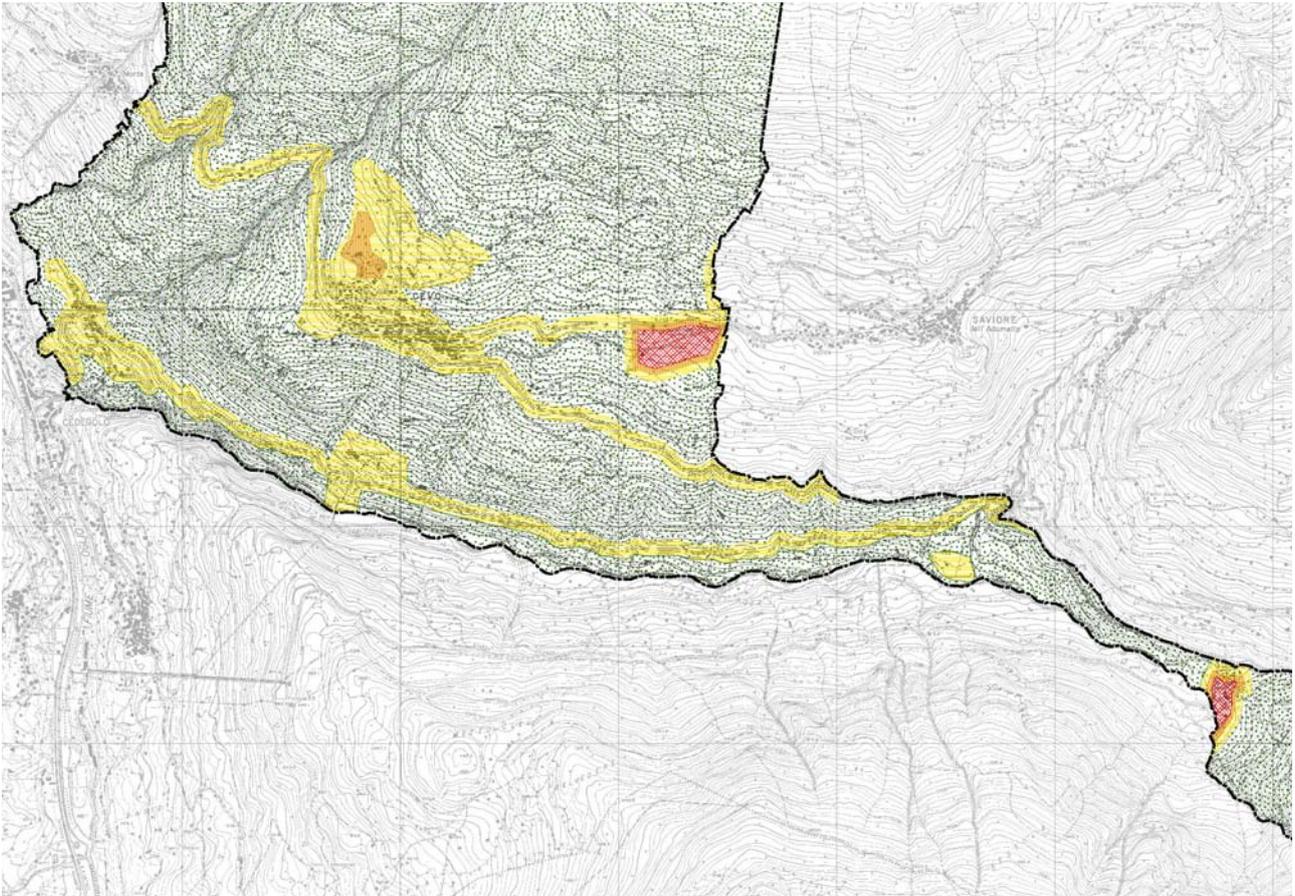
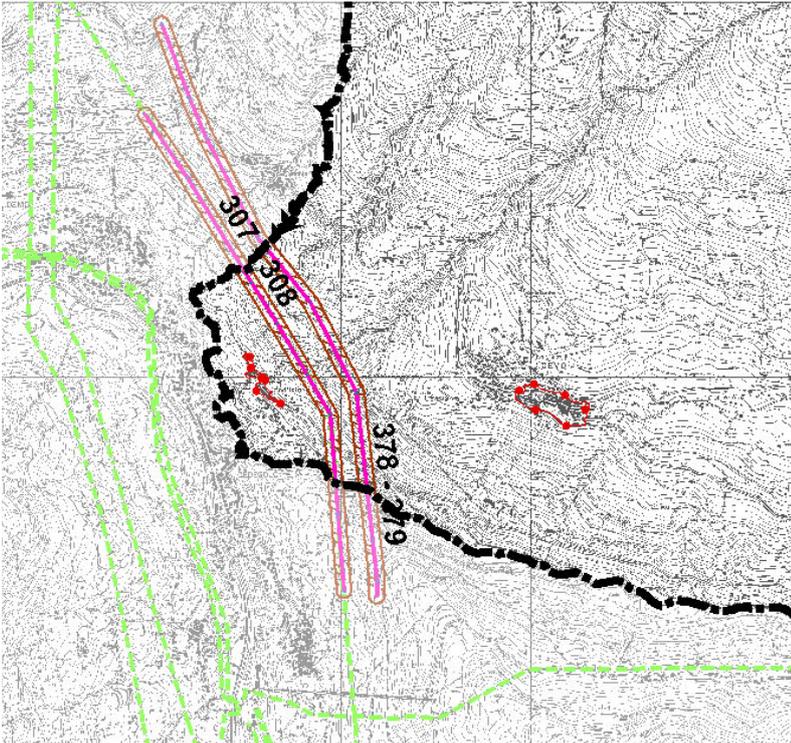


Figura 9: Estratto della zonizzazione acustica

4.3.6. Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

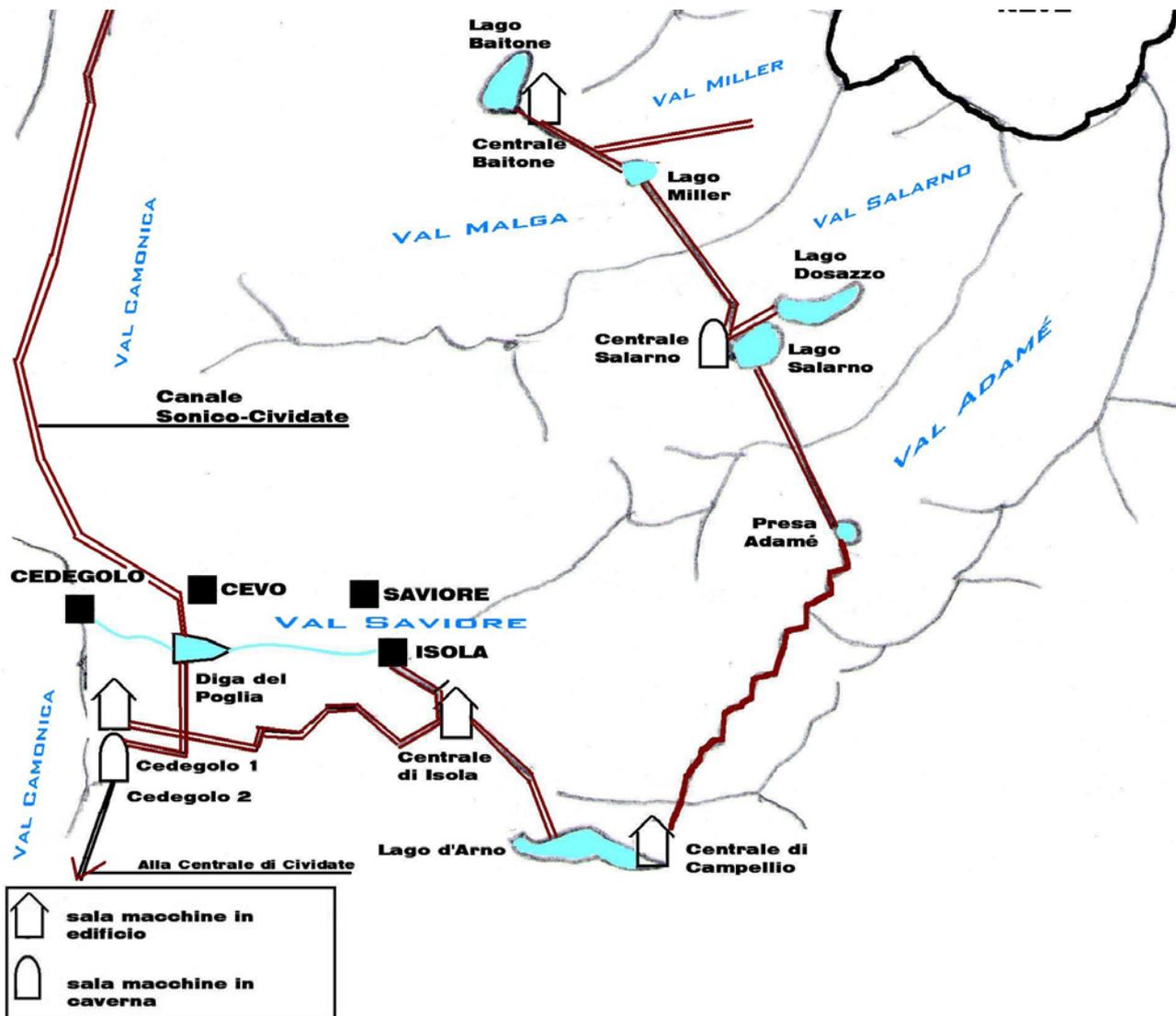
Tav. B10 - Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti



Linea/e	Tratto	Tensione (kV)	Palificazione	Dpa (m)
307-308	137÷142	380	Doppia	38
378-379	228÷231	380	Doppia	41

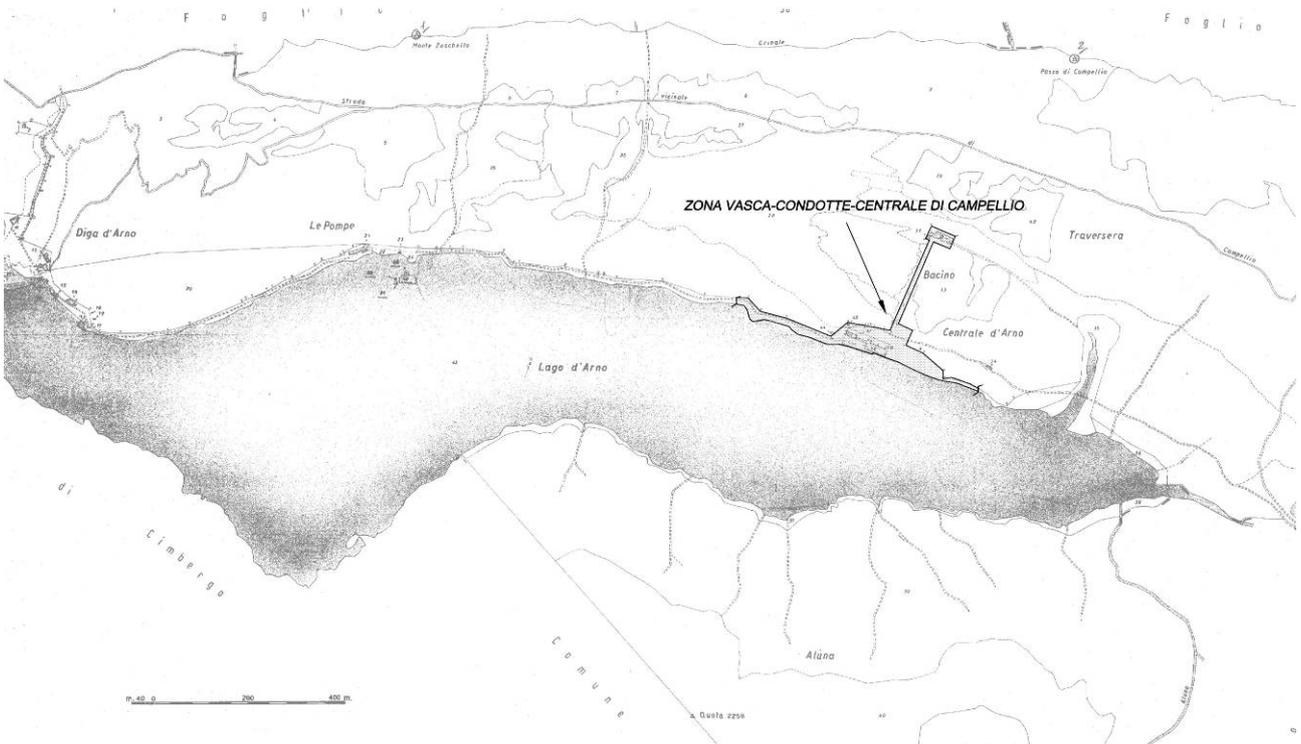
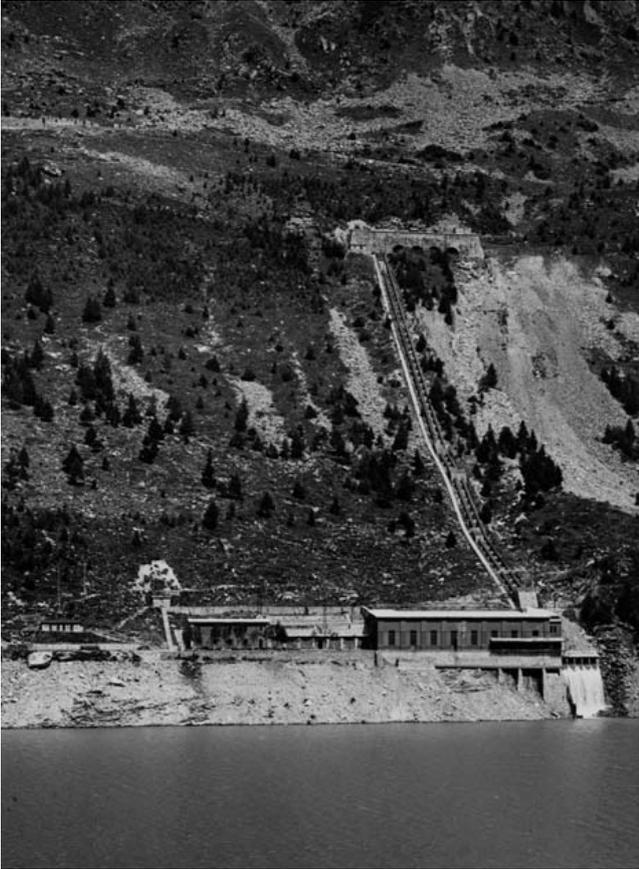
Figura 10: Elettrodotti e relativi rispetti

4.3.7. Impianti Idroelettrici



CENTRALE CAMPELLIO

Con la costruzione del canale di derivazione del torrente Adamè viene ad essere disponibile per lo sfruttamento un salto idraulico di circa m 184. Nel 1917 iniziano i lavori per costruire la nuova centrale. Dapprima viene modificato l'ultimo tratto della galleria proveniente dall'Adamè; costruito una prolungamento della galleria stessa per servire da scarico in Arno dell'acqua nel caso di arresto della centrale; modificata la vasca di carico esistente; modificata la tubazione di scarico esistente in condotta forzata. Il fabbricato di centrale, iniziato nel 1918, viene investito da valanga nel 1920, quando erano in montaggio i macchinari, e distrutto con dodici vittime fra il personale. La centrale viene ricostruita. I gruppi generatori sono ospitati in una grande sala, mentre verso est trovano posto i trasformatori e le apparecchiature di manovra e controllo; nella parte nord del fabbricato si trova il collettore di raccordo condotta forzata turbine. Due turbine Francis, ad asse orizzontale, di costruzione Riva da 3000 HP con volano e scarico sincrono, sono accoppiate a due alternatori BROWN BOVERI da 1500 KVA, 4300 V con eccitatrici coassiali. Nel 1923 viene coperta la vasca di carico. Nel 1925-1926 l'impianto viene ampliato con la posa di una seconda tubazione ed un terzo gruppo di generazione ad asse verticale. Il nuovo gruppo è costituito da turbina Pelton, nonostante il salto limitato, da 4800 HP a quattro getti, costruita dalla ESCHER-WYSS.



CENTRALE DI ISOLA

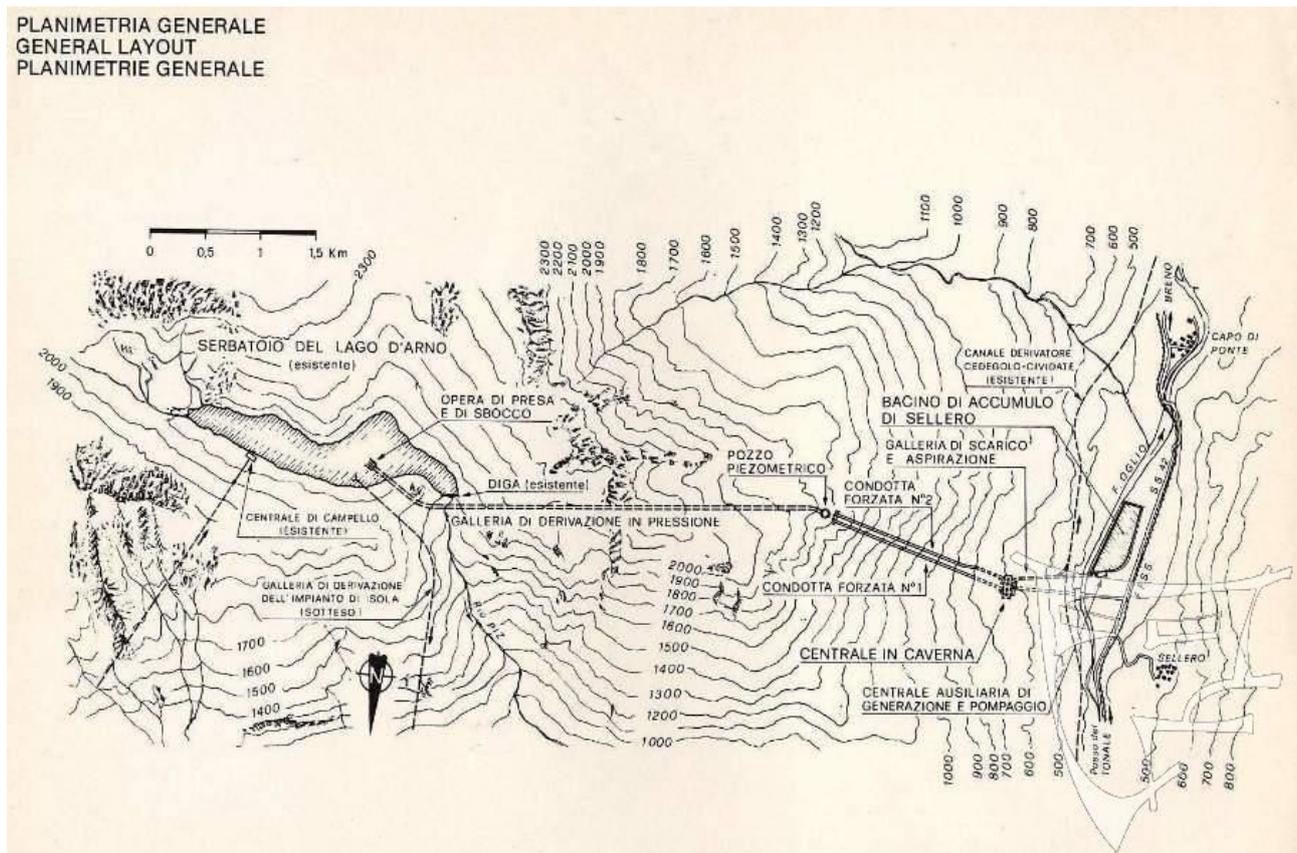
Utilizza le acque del lago d'Arno con opera di presa realizzata sul lago naturale, tramite pozzo, circa a metà della sua lunghezza e 25 m sotto il pelo libero. Il pozzo scarica

l'acqua nel canale di derivazione. Questo è lungo m 1450 ed è parzialmente rivestito, per una lunghezza di m 800, con tubo metallico; la sua portata è di circa 7 mc/s. Il canale, alla progressiva 1355, comunica con il pozzo piezometrico che ha la forma a tronco di cono con diametro minimo di 1,80 e massimo di 6 m ed è rivestito completamente di lamiera di ferro. Al termine del canale di derivazione inizia la condotta forzata che è formata da due tubazioni di produzione Escher-Wyss con diametro al fondo di 900-600 mm con spessori di 32 mm. Il macchinario di centrale è costituito da 5 gruppi ad asse orizzontale con turbina Pelton di costruzione Escher-Wyss, accoppiati ad alternatori Tecnomasio Italiano Brown-Boveri della potenza di 4700 KW, tensione 12000 V, frequenza 42 periodi, 420 giri/min. Il sistema di eccitazione è costituito da due gruppi motore corrente alternata-dinamo ed una turbina accoppiata ad una dinamo. L'energia viene trasmessa alla centrale di Cedegolo con una linea alla tensione di macchina di 12000 V.

La centrale entra in servizio nella seconda metà del 1910.

A seguito dei lavori di costruzione della diga d'Arno con la maggior disponibilità di portata al lago vennero aggiunti altri due gruppi da 7000 KW ciascuno e due condotte forzate.

Nel 1973, con la costruzione della centrale di S. Fiorano, la centrale di Isola cessò la sua produzione di energia elettrica ed è stata dismessa.

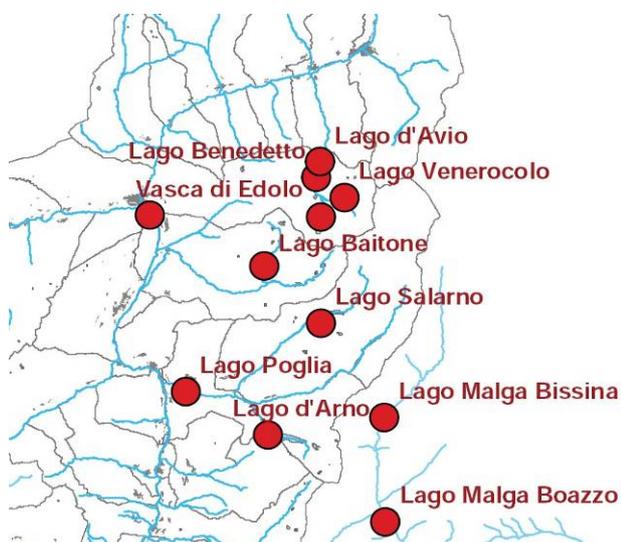


4.3.8. Dighe

Sul territorio della Provincia di Brescia sono distribuiti quindici invasi artificiali che, per le loro caratteristiche di volumetria e di altezza del muro di sbarramento, appartengono al gruppo delle grandi dighe. Ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 19 aprile 1995 n. us/482 le "grandi dighe" sono infatti le opere di sbarramento di altezza maggiore di 15 metri o che determinano un volume d'invaso superiore a 1.000.000 di metri cubi.

Tabella 5: Grandi dighe

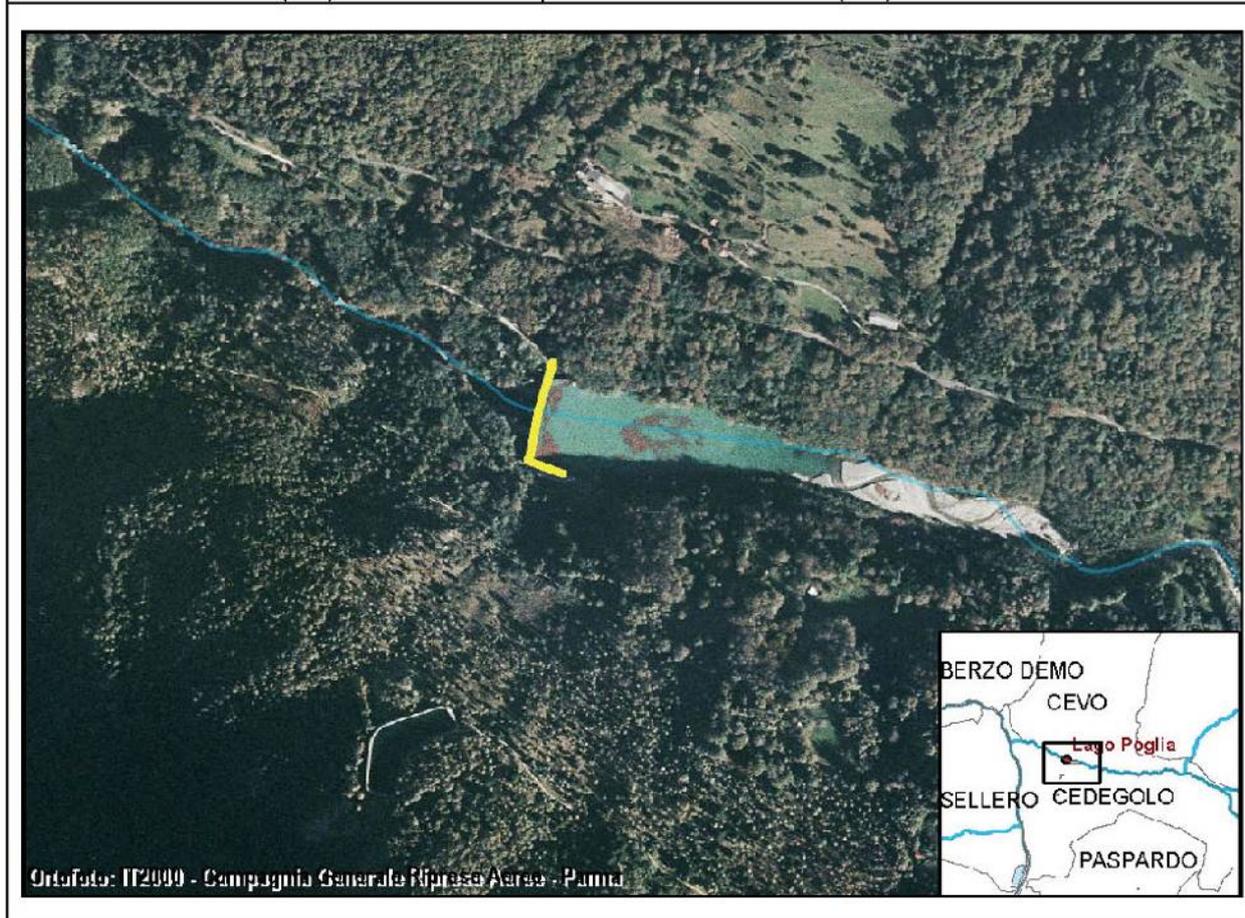
N° archivio	COMUN E	NOME INVASO	CORSO D'ACQUA	H (m)	V (mc)	CONCESSIONARI O
43	CEVO	LAGO D'ARNO	RIO PIZ	40,4	38.800.00 0	ENEL PRODUZIONE
396	CEVO	POGLIA	POGLIA	50	500.000	EDISON SPA



Diga (4): LAGO D'ARNO		Comune: Cevo	
SBARRAMENTO			
Anno di costruzione: 1927		Altezza diga (m) - L. 584/94: 36,85	
Lunghezza coronamento (m): 159		Quota coronamento (m s.l.m.): 1820,8	
Volume diga (m ³): 31.000		Tipologia (D.M. 24.3.82): diga muraria a gravità ordinaria	
Uso: idroelettrico		Concessionario: Enel Produzione Spa	
INVASO			
Volume (m ³): L. 584/94: 22.800.000		Superficie (km ²): 0,862	
Quota massimo invaso (m s.l.m.): 1817,4			
Corso d'acqua: Rio Piz		Bacino di appartenenza: Oglio sopralacuale	
Bacino imbrifero sotteso (km ²): 14,5		Bacino imbrifero allacciato (km ²): 55,2	



Diga (5): POGLIA (FOBBIO)		Comune: Cedegolo	
SBARRAMENTO			
Anno di costruzione: 1950		Altezza diga (m) - L. 584/94: 49,4	
Lunghezza coronamento (m): 137,1		Quota coronamento (m s.l.m.): 623,4	
Volume diga (m ³): 36.400		Tipologia (D.M. 24.3.82): diga muraria a gravità, a sperone	
Uso: idroelettrico		Concessionario: Edison Spa	
INVASO			
Volume (m ³): L. 584/94: 500.000		Superficie (km ²): 0,046	
Quota massimo invaso (m s.l.m.): 632			
Corso d'acqua: F. Poggia		Bacino di appartenenza: Oglio sopralacuale	
Bacino imbrifero sotteso (km ²): 109		Bacino imbrifero allacciato (km ²): 305	



Con decreto n. 2817 del 02/04/2012 è stato approvato il Progetto di gestione e il piano operativo dell'invaso "Diga del Poggia".

4.3.9. Carta della fattibilità geologica

Il comune di Cevo ha aggiornato lo studio geologico ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. con la predisposizione dell'analisi sismica.

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B11: Estratto della carta della fattibilità geologica sui centri abitati

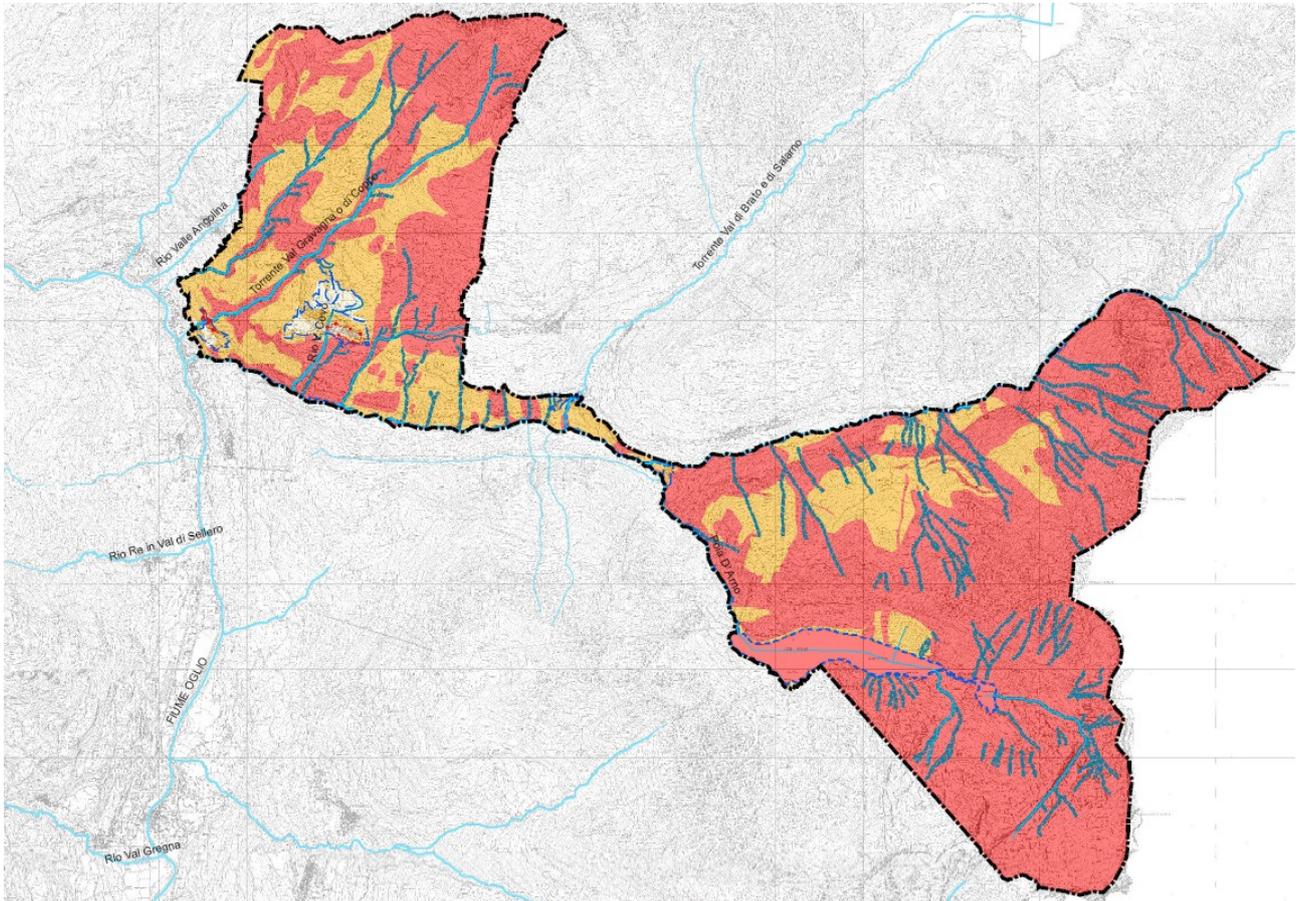


Figura 11: Estratto della tavola delle classi di fattibilità geologica (rosso classe 4)

4.3.10. Carta delle proprietà comunali

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B12: Carta delle proprietà comunali

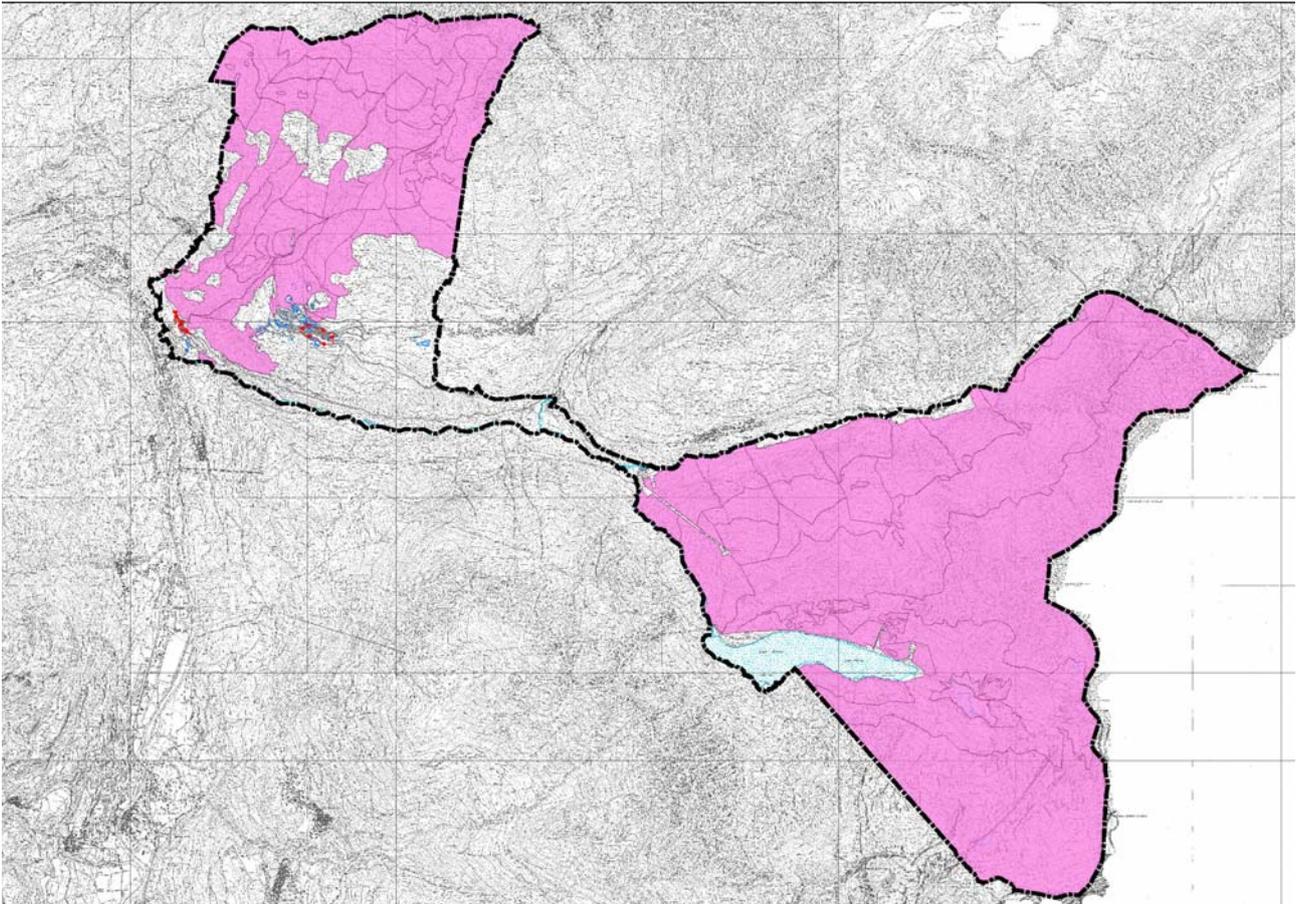
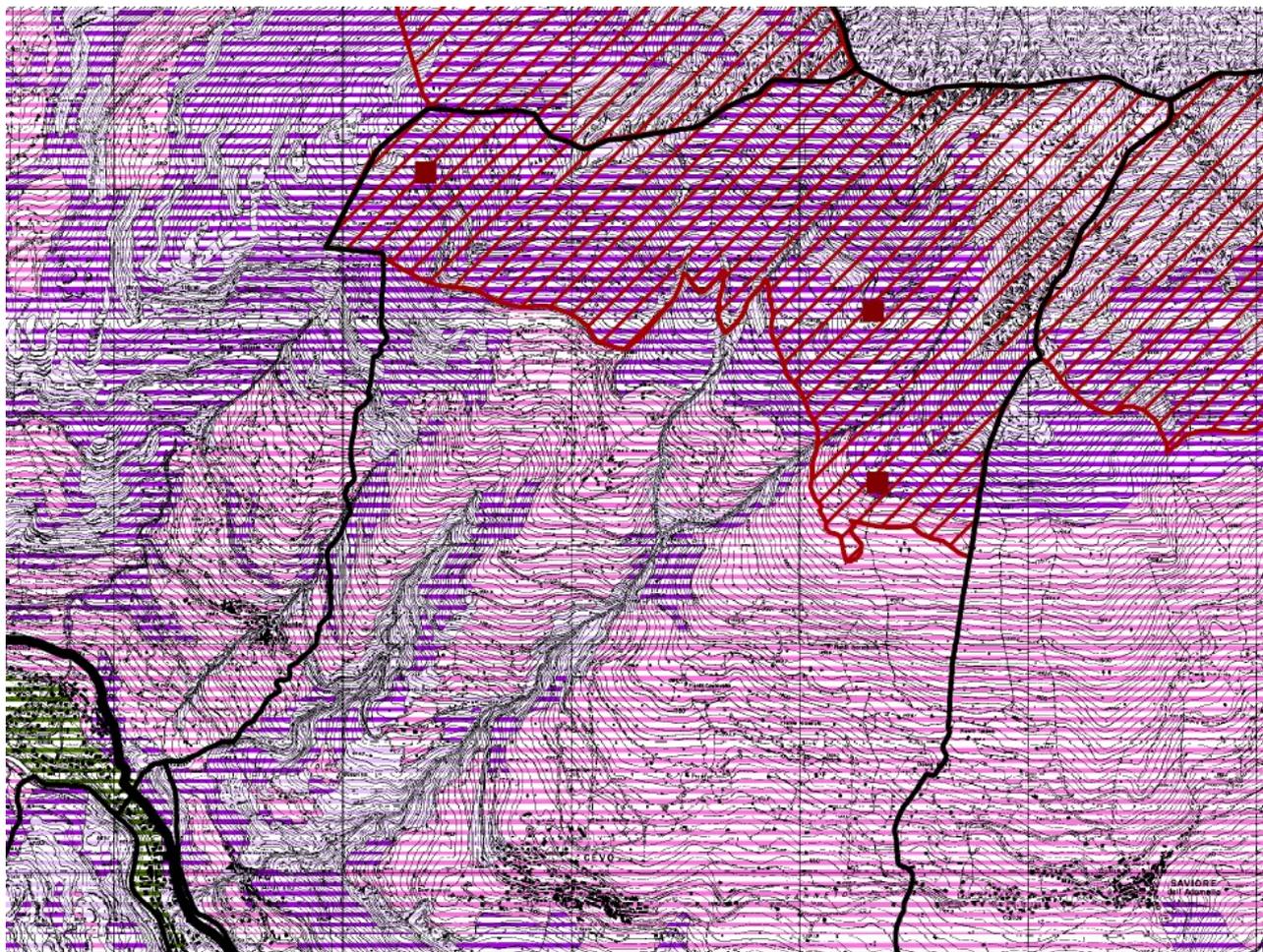


Figura 12: Estratto carta delle proprietà comunali



Legenda

- Allevamenti (fonte dato: ASL)
 - Nuclei rurali permanenti (fonte dato: cartografia geoambientale)
 - Malghe (dato fornito dall'Ente gestore. Strato informativo rappresentato cartograficamente solo all'interno dei confini del Parco)
 - ▨ Alpeggi (dato fornito dall'Ente gestore. Strato informativo rappresentato cartograficamente solo all'interno dei confini del Parco)
- Capacità d'uso dei suoli (fonte dato: cartografia geoambientale)
- Suoli adatti all'agricoltura**
- ▨ III classe: suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.
 - ▨ IV classe: suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.
- Suoli adatti al pascolo ed alla forestazione**
- ▨ V classe: suoli che pur non mostrando fenomeni di erosione, presentano tuttavia altre limitazioni difficilmente eliminabili tali da restringere l'uso al pascolo o alla forestazione o come habitat naturale.
 - ▨ VI classe: suoli che presentano limitazioni severe, tali da renderli inadatti alla coltivazione e da restringere l'uso, seppur con qualche ostacolo, al pascolo, alla forestazione o come habitat naturale.
 - ▨ VII classe: suoli che presentano limitazioni severissime, tali da mostrare difficoltà anche per l'uso silvo pastorale.
- Suoli inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali**
- ▨ VIII classe: Suoli che presentano limitazioni tali da precludere qualsiasi uso agro-silvo-pastorale e che, pertanto, possono venire adibiti a fini creativi, estetici, naturalistici, o come zona di raccolta delle acque. In questa classe rientrano anche zone calanchive e gli affioramenti di roccia.
- ▭ Confine parco regionale
 - ▭ Confini comunali

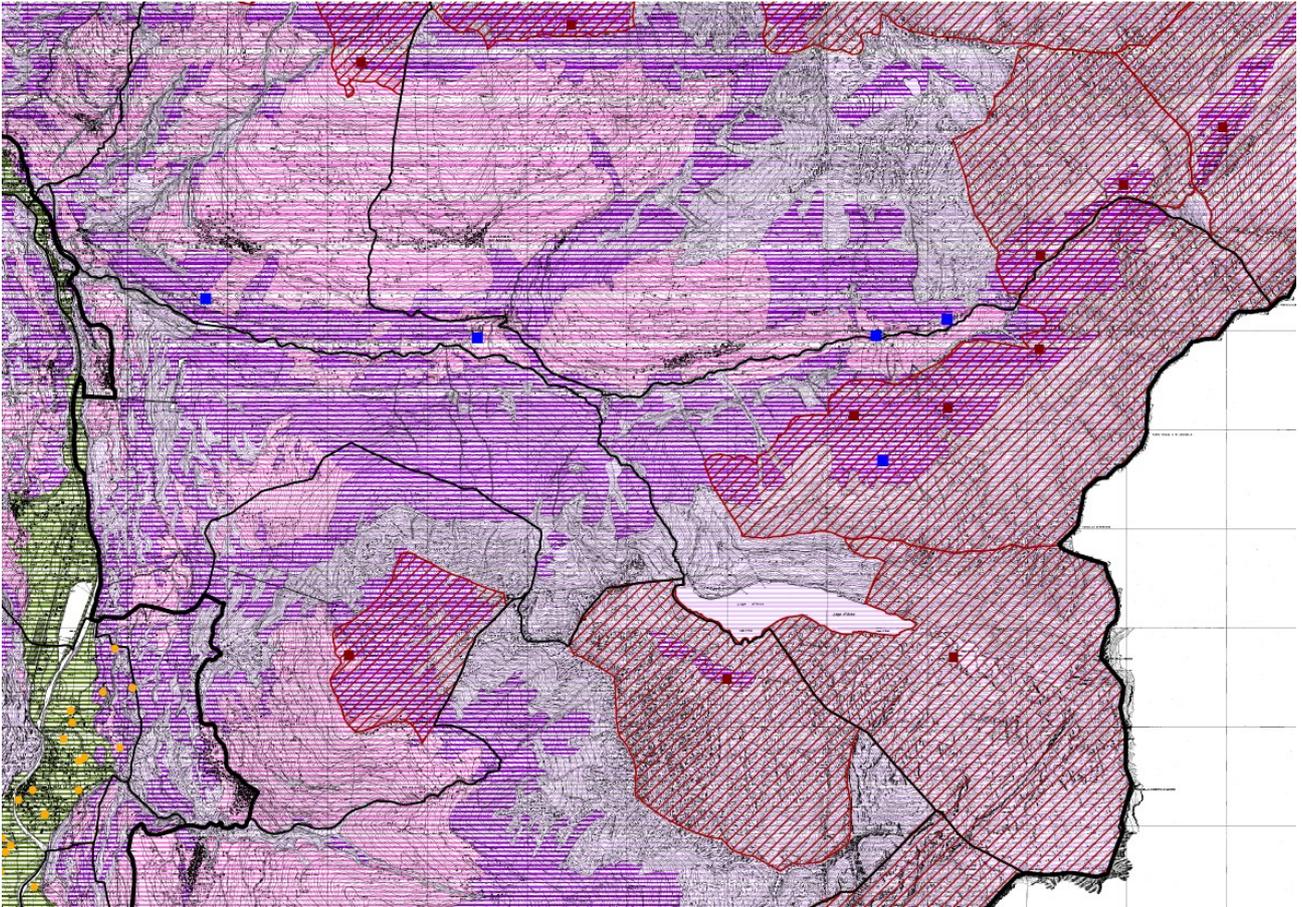


Figura 13: Malmhe ed alpeggi

4.3.11. Uso del suolo

L'analisi dell'uso del suolo e del tessuto edilizio di Cevo si è basata su una prima fase ricognitiva e documentale e poi su sopralluoghi.

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B13: Carta di uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, abitabile)

Legenda

	Centro Storico		EDIFICIO DIRUTO O SEMIDIRUTO
	Corsi d'acqua, bacini idrici		EDIFICIO E CAPANNONE INDUSTRIALE
Abitabilità edifici			EDIFICIO MINORE IN MURATURA - GARAGE
	Abitabile		EDIFICIO PUBBLICO
Sottotetto			MUNICIPIO
	Presente		MONUMENTO
	Presente, utilizzato		SCUOLA
Destinazione principale			IMPIANTO DI DEPURAZIONE SCOPERTO
	BARACCA PERMANENTE - BOX IN LAMIERA		MANUFATTO DI SERVIZIO
	CENTRALE IDROELETTRICA		MANUFATTO ACQUEDOTTO INTERRATO
	EDIFICIO D'ABITAZIONE		TETTOIA - PORTICATO
	EDIFICIO AGRICOLO E RURALE		STAZIONE O CABINA DI TRASFORMAZIONE ENERGIA
	EDIFICIO DI CULTO (CHIESA - CAPPELLA - ORATORIO)		TORRE - CIMINIERA - ANTENNA
	EDIFICIO CIMITERIALE		VASCA CISTERNA POZZO E FONTANA
	EDIFICIO CAMPO SPORTIVO		

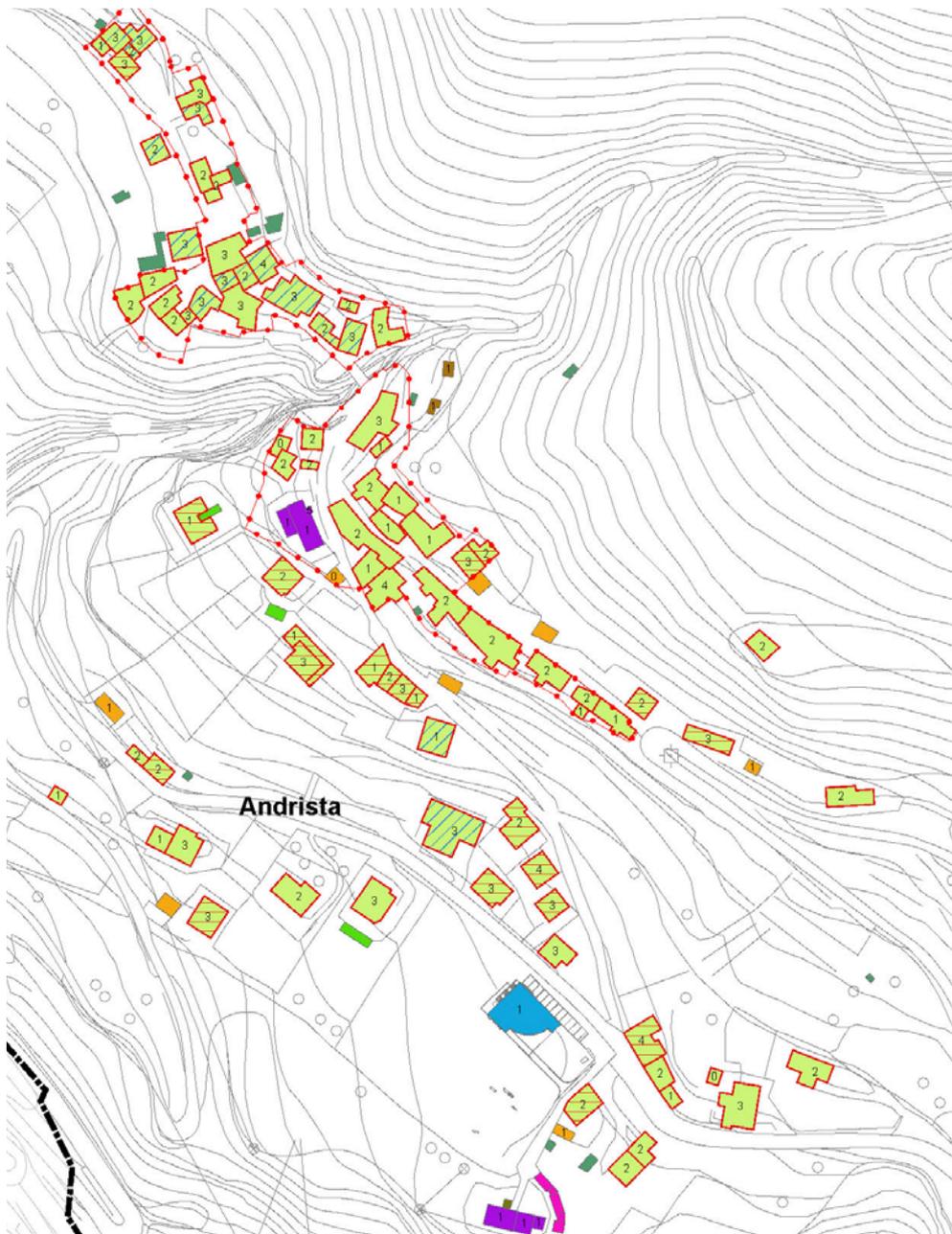
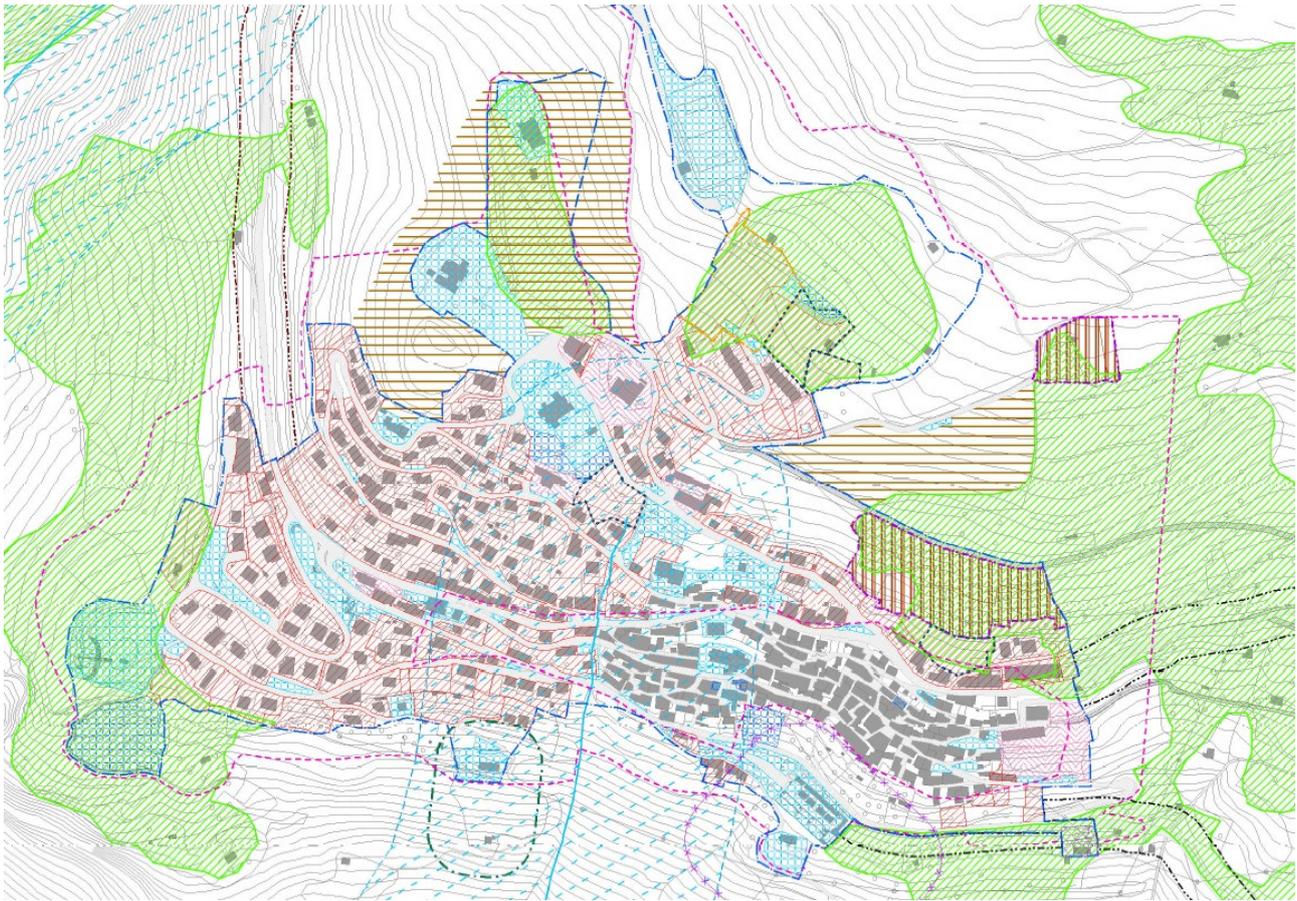


Figura 14: Estratto della Carta dell'uso del suolo degli edifici

4.3.12. Area agricola nello stato di fatto Art. 43

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B14 - Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto Art. 43

**Area agricola nello stato di fatto articolo 43**

 Area agricola nello stato di fatto articolo 43

Figura 15: Estratto delle previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto Art. 43

4.3.13. Estratto del PGT di Saviore dell'Adamello

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B15 - Estratto del PGT di Saviore dell'Adamello

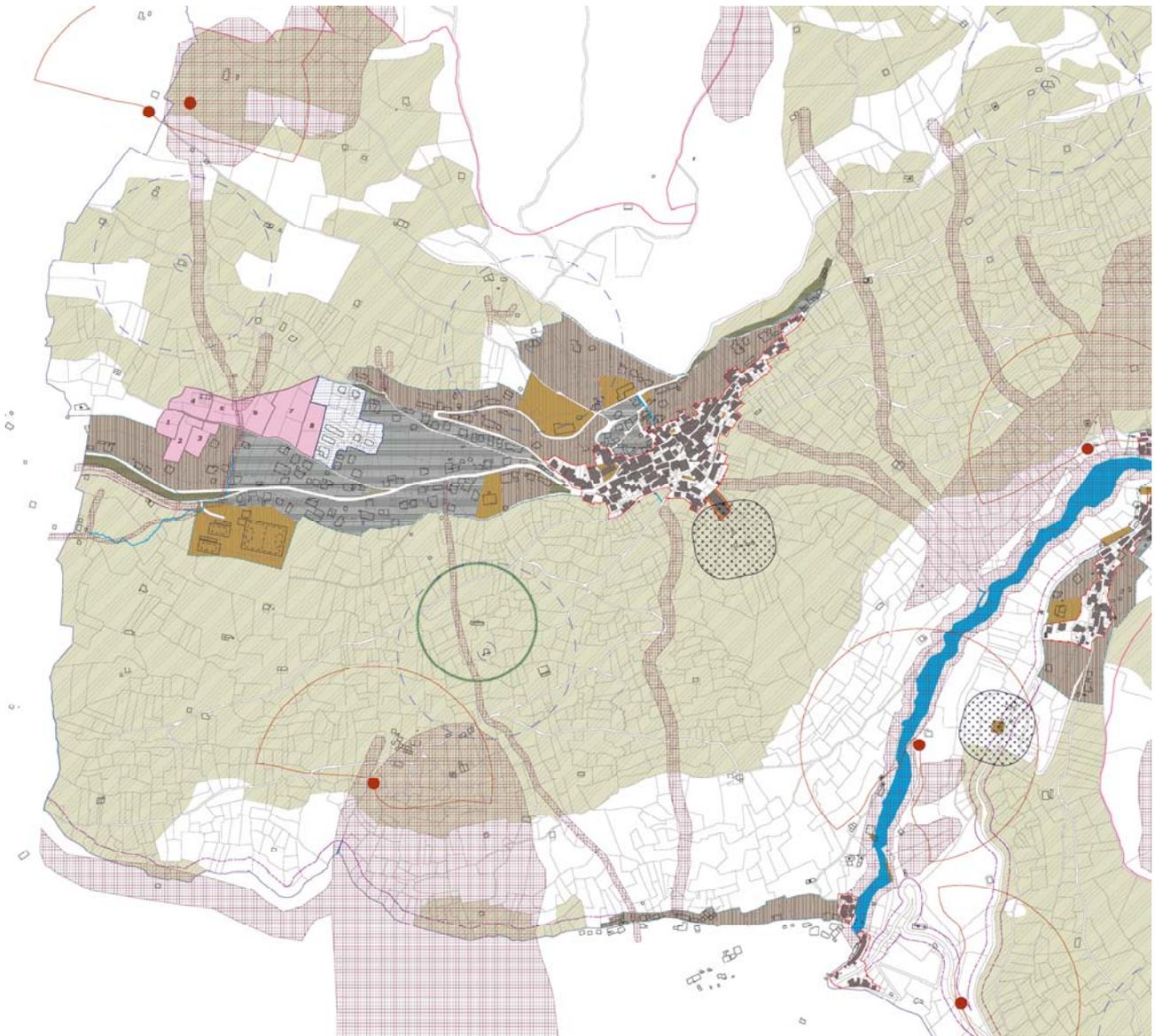


Figura 16: Estratto del PGT di Saviore dell'Adamello

4.3.14. Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Il sistema della mobilità è riportato all'interno della tavola:

DP4: Sistema della mobilità comunale

Il territorio di Cevo è raggiungibile:

- da Berzo Demo con la SP84
- da Cedegolo con la SP6

Dalle strade provinciali si diramano poi le vie di comunicazione locali.

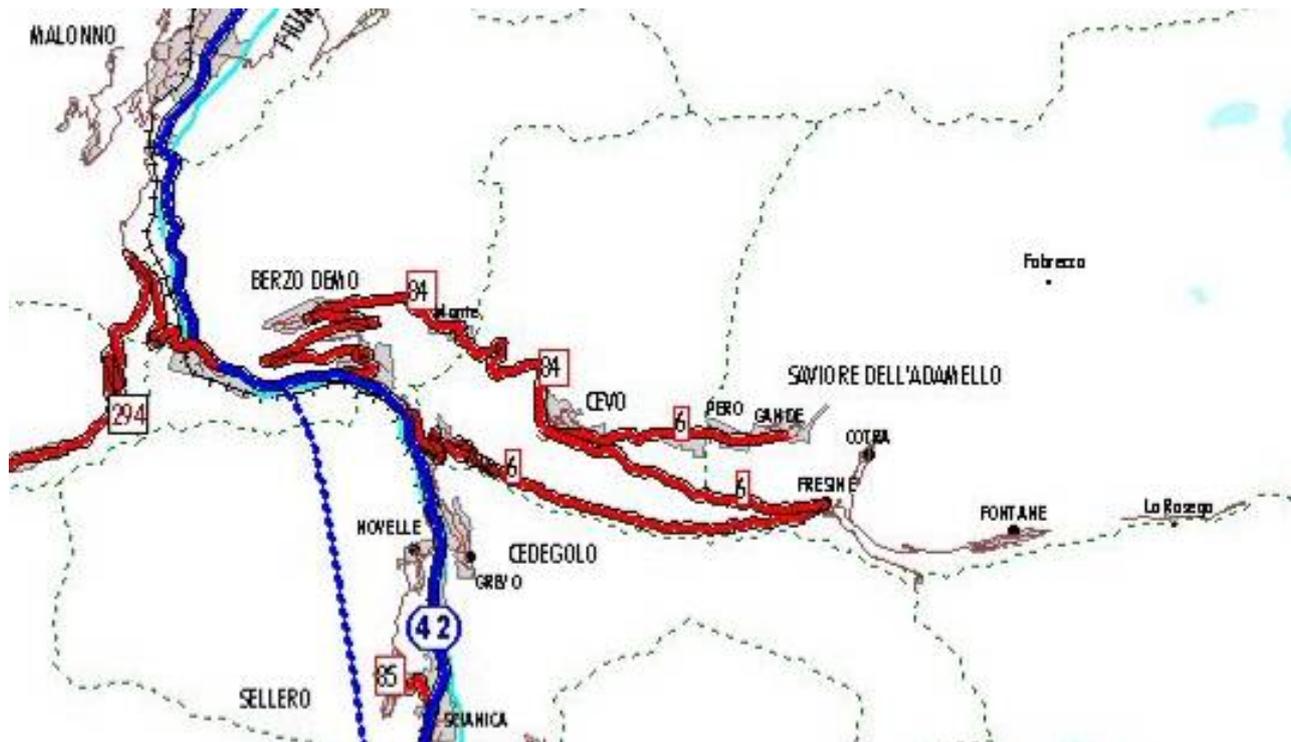


Figura 17: Estratto della "Tavola 1 Classificazione amministrativa della rete stradale" del "Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE)"

Tabella 6: Estratto della tabella riportata nel Regolamento viario del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia

SIGLA STRADA	Nome sopra atti	Classe funzionale (stato di fatto)	Classe funzionale prevista dal PTCP	Aree non edificabili art. 4 comma 1 lett. c, d, e del Reg. Viario ³	Aree non edificabili art. 4 comma 1 lett. a, b, f del Reg. Viario ⁴
--------------	-----------------	------------------------------------	-------------------------------------	--	--

³ art. 4 comma 1 lett. c, d, e del Reg. Viario

c) edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, ma estranea a zone in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente;

d) fuori dal centro abitato e individuata dallo strumento urbanistico generale come piano di attuazione intermedia¹;

e) non edificabile (ad esempio, in zona agricola).

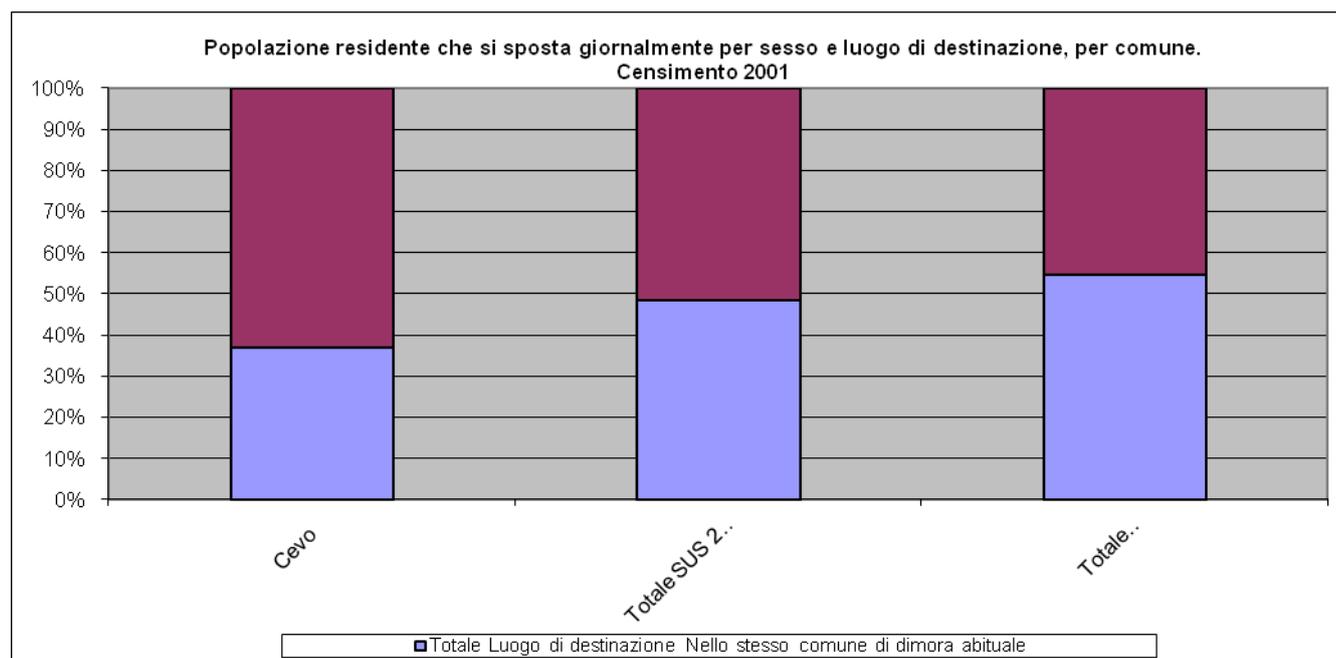
⁴ art. 4 comma 1 lett. a, b, f del Reg. Viario

a) entro il centro abitato;

SP 6	SP 6 CEDEGOLO -CEVO - SAVIORE DELL'ADAMELLO	F	F	20	PRG/PGT
SP 84	SP 84 BERZO DEMO - CEVO	F	F	20	PRG/PGT

Popolazione residente che si sposta giornalmente per sesso e luogo di destinazione, per comune. Censimento 2001

Comune	Femmine			Maschi			Totale		
	Luogo di destinazione			Luogo di destinazione			Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Cevo	79	76	155	65	170	235	144	246	390
Totale SUS 2 (Valcamonica)	8.837	8.442	17.279	11.184	12.969	24.153	20.021	21.411	41.432
Totale provincia di Brescia	139.315	105.144	244.459	176.422	157.469	333.891	315.737	262.613	578.350



b) edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, ma costitutiva di una zona in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente, con riferimento alla definizione di "centro abitato" all'art. 3 del codice;

f) edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato lungo strade montane, così come definite dalla d.g.r. del 3/12/2004 n. 7/19709.

Parco veicolare circolante per categoria. Anno 2009

Descrizione	AUTO BUS	AUTOARRI TRASPORTO MERCI	AUTOVEICOLI SPECIALI / SPECIFICI	AUTOVEICOLI	MOTOCICLI E QUADRICICLI TRASPORTO MERCI	MOTOCICLI	MOTOVEICOLI E QUADRICICLI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI TRASPORTO MERCI	TRATTORI STRADALI O MOTORI	ALTRI VEICOLI	TOTALE
Cevo	1	50	9	583	12	112	5	0	0	0	0	772
Totale SUS ² (Valcamonica)	86	8.996	1.170	57.531	546	10.760	838	90	884	448	0	81.349
Totale provincia di Brescia	1.395	100.984	13.814	737.169	2.324	103.911	2.390	1.715	6.491	3.944	5	974.142

Parco veicolare circolante per categoria. Anno 2005

Descrizione	AUTO BUS	AUTOARRI TRASPORTO MERCI	AUTOVEICOLI SPECIALI / SPECIFICI	AUTOVEICOLI	MOTOCICLI E QUADRICICLI TRASPORTO MERCI	MOTOCICLI	MOTOVEICOLI E QUADRICICLI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI TRASPORTO MERCI	TRATTORI STRADALI O MOTORI	ALTRI VEICOLI	TOTALE
Cevo	1	59	3	554	12	104	4	5	1	0	0	743
Totale SUS ² (Valcamonica)	82	8.148	981	53.996	563	9.737	486	737	950	416	0	76.096
Totale provincia di Brescia	1.386	90.279	11.760	689.341	2.436	84.740	1.202	11.504	6.943	3.700	6	903.297

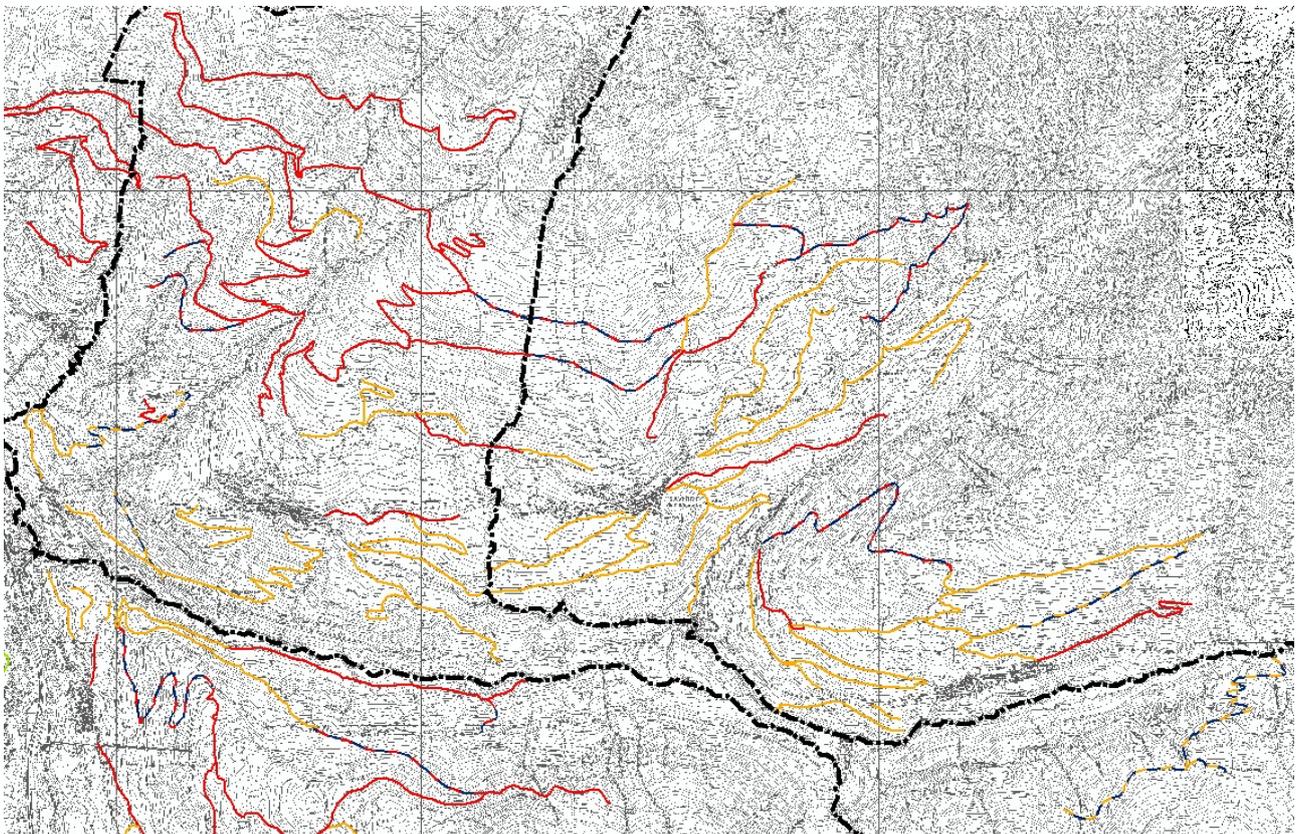
Dal 2005 al 2009 il numero di autoveicoli a Cevo è sensibilmente aumentato.

Ferrovia

Nel territorio comunale di Cevo non vi è la presenza di alcuna linea ferroviaria. La linea ferroviaria Brescia-Darfo-Edolo è raggiungibile dalle due stazioni Cedegolo e Forno Allione.



Figura 18: Fermate linea ferroviaria LeNord Brescia-Darfo-Edolo



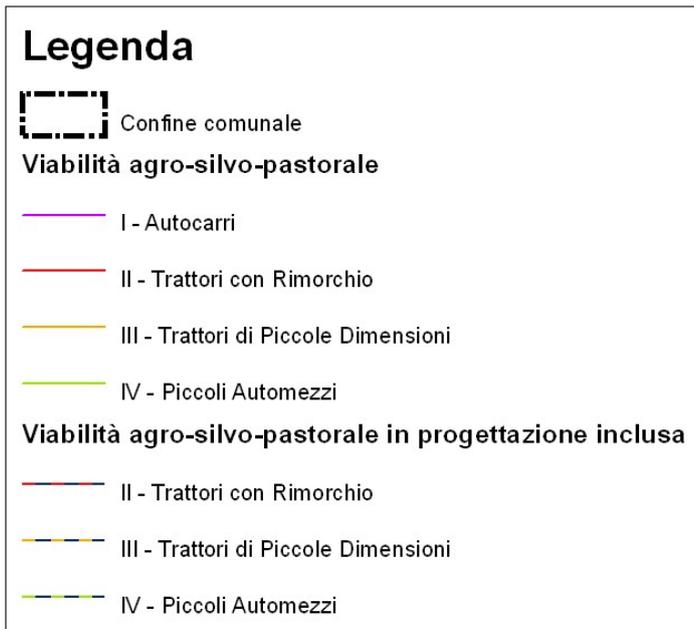


Figura 19: Estratto del Piano della viabilità agro-silvo-pastorale VASP (Comunità montana di Valle Camonica)

4.3.15. Analisi del tessuto edilizio nei NAF

Il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stato analizzato tramite schede puntuali che costituiscono parte integrante del dettato normativo del piano delle regole.

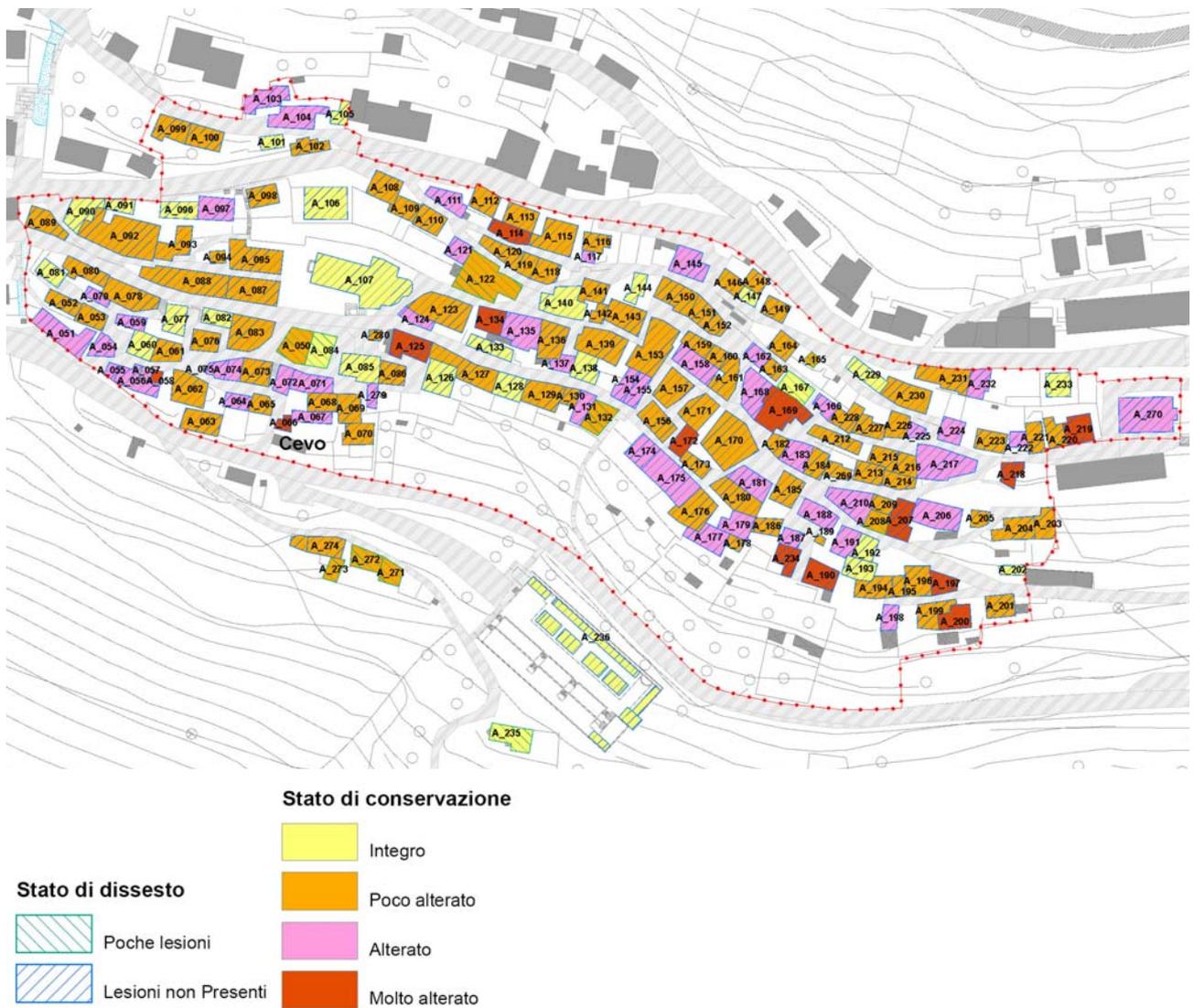


Figura 20: Schede di analisi degli edifici: restituzione dello stato di conservazione e del dissesto

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Cevo Isolato: A Link: A_055
 Indirizzo: Via S. Vigilio Foglio: 15 Mappale: 219

Superficie coperta: 24
 Numero di piani: 3
 Volume stimato: 218

Categorie
 POPOLARE CIVILE
 ECONOMICA LUSO

Caratteristiche generali
 PERTINENZA
 EDIFICIO PRINCIPALE

Vincoli
 Nessun vincolo
 Vincolo monumentale
 Vincolo paesaggistico

Stato di conservazione
 INTEGRO
 POCO ALTERATO
 ALTERATO
 MOLTO ALTERATO
 RECENTE

Valore architettonico
 NULLO
 MODESTO
 BUONO
 RILEVANTE

Stato di dissesto
 NUMEROSE LESIONI
 POCHES LESIONI
 LESIONI NON PRESENTI

Tipo di interesse
 STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLOGICO
 AMBIENTALE / DI CONTESTO
 NESSUNO, NEUTRO

Interventi: Ripristinato Trasformato Ampliato
Sottotetto DA RECUPERARE GIÀ RECUPERATO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica
 NEGATIVO, CONTRASTANTE NEUTRO O SENZA RILEVO COMPLEMENTARE AL PAESAGGIO
 CARATTERIZZANTI / SIGNIFICATIVI PER IL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da NORME del PdR
 1 Livello 2 Livello 3 Livello 4 Livello 5 Livello

Note e prescrizioni aggiuntive:
 Non è ammessa la demolizione

Destinazione d'uso

	A	B
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NEGOZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI - MAGAZZINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PRIVATI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CREDITO ASSICURAZIONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALI DA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI ESERCIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Destinazione d'uso

	A	B
ATTREZZATURE RICREATIVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CULTURA POLITICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SANITA'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SICUREZZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IMPIANTI TECNOLOGICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVIZI AGRICOLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Elementi architettonici significativi

<input type="checkbox"/> Archi	<input type="checkbox"/> Gronde	<input type="checkbox"/> Coperture	<input type="checkbox"/> Intonaco	<input type="checkbox"/> Affreschi	<input type="checkbox"/> Inferriate
<input type="checkbox"/> Colonne	<input type="checkbox"/> Portali	<input type="checkbox"/> Infissi	<input type="checkbox"/> Tinteggiature	<input type="checkbox"/> Poggioni	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Contorni	<input type="checkbox"/> Portici	<input type="checkbox"/> Decorazioni	<input type="checkbox"/> Decorazioni pittoriche	<input type="checkbox"/> Abbaini	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cortili antichi	<input checked="" type="checkbox"/> Murature	<input type="checkbox"/> Zoccolatura	<input type="checkbox"/> Pavimentazioni	<input type="checkbox"/> Parapetti	<input type="checkbox"/>

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Cevo Isolato: A Link: A_055
 Indirizzo: Via S. Vigilio Foglio: 15 Mappale: 219

Stato di conservazione
 INTEGRO
 POCO ALTERATO
 ALTERATO
 MOLTO ALTERATO
 RECENTE

Valore architettonico
 NULLO
 MODESTO
 BUONO
 RILEVANTE

Stato di dissesto
 NUMEROSE LESIONI
 POCHES LESIONI
 LESIONI NON PRESENTI

Tipo di interesse
 STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLOGICO
 AMBIENTALE / DI CONTESTO
 NESSUNO, NEUTRO

Interventi: Ripristinato Trasformato Ampliato
Sottotetto DA RECUPERARE GIÀ RECUPERATO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica
 NEGATIVO, CONTRASTANTE NEUTRO O SENZA RILEVO COMPLEMENTARE AL PAESAGGIO
 CARATTERIZZANTI / SIGNIFICATIVI PER IL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da NORME del PdR
 1 Livello 2 Livello 3 Livello 4 Livello 5 Livello

Note e prescrizioni aggiuntive:
 Non è ammessa la demolizione

Estratto catastale: 

Fotografia: 

Figura 21: Scheda dei NAF e edifici rurali di interesse storico

Di seguito si riporta una tabella di restituzione sintetica:

Tabella 7: Nucleo di Antica Formazione

Destinazione prevalente	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Residenza	160.377	183	35.733	41	196.110	224
Culto	4.849	2	1.733	1	6.582	3
Edificio minore in muratura - garage	270	2	93	1	363	3
Baracca permanente - box in lamiera	450	1	0		450	1
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Sottotetti	Numero edifici		
	Cevo	Andrista	TOTALE
Sottotetto presente	17	2	19
Sottotetto presente e utilizzato	74	9	83
Sottotetto non presente	97	32	129
	188	43	231

Stato di conservazione	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Integro	21.814	26	8663	9	30.477	35
Poco alterato	91.770	99	13131	17	104.901	116
Alterato	40.731	49	13632	15	54.363	64
Molto alterato	11.631	14	2133	2	13.764	16
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Valore architettonico	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Nulla	12.564	19	6051	8	18.615	27
Modesto	133.779	154	27525	32	161.304	186
Buono	15.215	14	2250	2	17.465	16
Rilevante	4.388	1	1733	1	6.121	2
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Stato di dissesto	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Poche lesioni	6.693	8	8163	12	14.856	20
Lesioni non presenti	159.253	180	29396	31	188.649	211
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Tipo di interesse	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Storico	246	1	0	0	246	1
Architettonico	5.668	3	1733	1	7.401	4
Tipologico	15.147	14	2046	3	17.193	17
Ambientale / di contesto	115.938	136	25323	28	141.261	164
Nessuno, neutro	28.947	34	8457	11	37.404	45
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Rilevanza paesistica	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
Neutro o senza rilievo	28.947	34	8457	11	37.404	45
Complementare al paesaggio	115.365	136	23208	25	138.573	161
Caratterizzanti / significativi per il paesaggio	21.634	18	5894	7	27.528	25
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

Livelli di intervento	Cevo		Andrista		TOTALE	
	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici	Volume stimato	Numero edifici
1° Livello come da norme	4.849	2	1733	1	6.582	3
2° Livello come da norme	20.820	21	6051	8	26.871	29
3° Livello come da norme	117.333	130	21564	24	138.897	154
4° Livello come da norme	22.944	35	8211	10	31.155	45
	165.946	188	37.559	43	203.505	231

4.3.16. Analisi del tessuto edilizio storico

Sono stati catalogati gli edifici di valore storico presenti in tutto il territorio comunale.

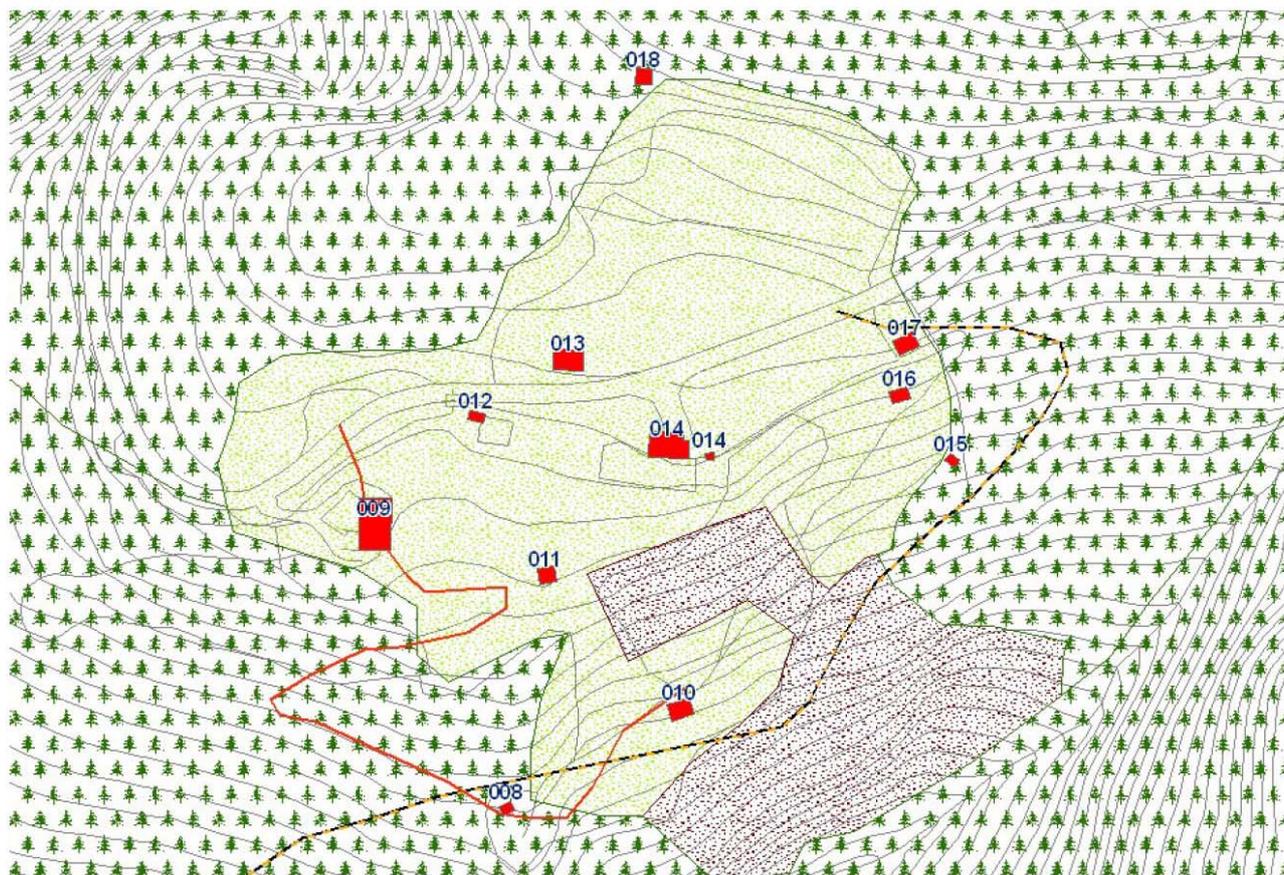
Sono stati schedati all'allegato: "[PR3 Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico](#)"

Indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza tali edifici sono normati con la categoria di intervento prevista per i NAF e riportata nella scheda specifica.

4.3.17. Analisi del tessuto edilizio in ambito agricolo

È stata effettuata un'analisi approfondita che mettesse in luce le caratteristiche specifiche del patrimonio edilizio in area agricola. Tale indagine è stata rappresentata nell'allegato "[PR1: Catalogo degli edifici rurali](#)" e nella relativa tavola "[Tav D1: Individuazione degli edifici in aree rurali](#)".

Edificio 008-009-010-011-012-013-014-015-016-017-018



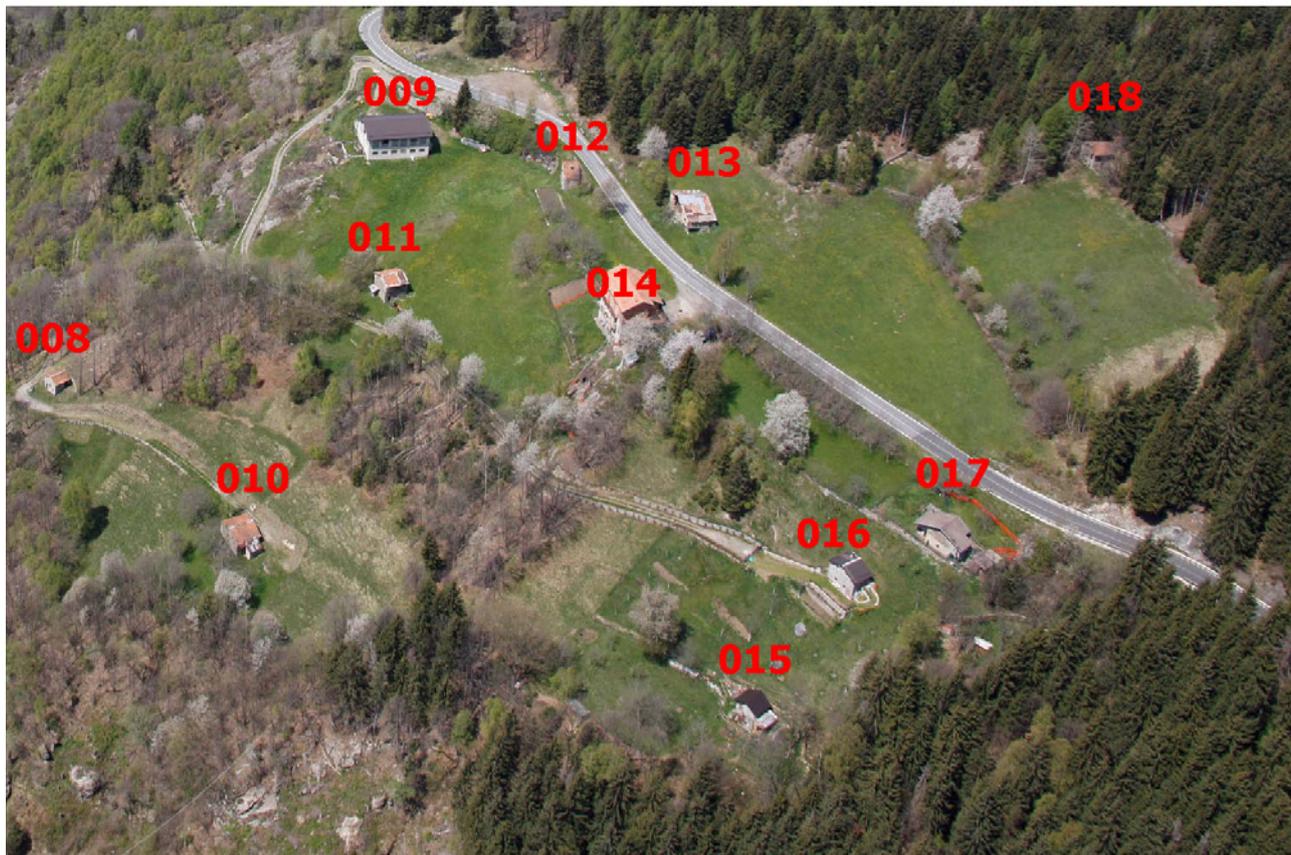


Figura 22: Estratto rappresentazione edifici rurali

Destinazione	Volume stimato
Esistenti	142.928
Crollati o parzialmente crollati	12.825

155.753

Totale superficie catastale stimata = 25.959 mq

Totale volume stimato (approssimando l'altezza a 6 metri) = 155.753 mc

4.3.18. Verifica della capacità insediativa residenziale del PRG

L'attuazione del PRG attuale è stata riportata nella seguente tavola:

DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo

scala 1:2.000

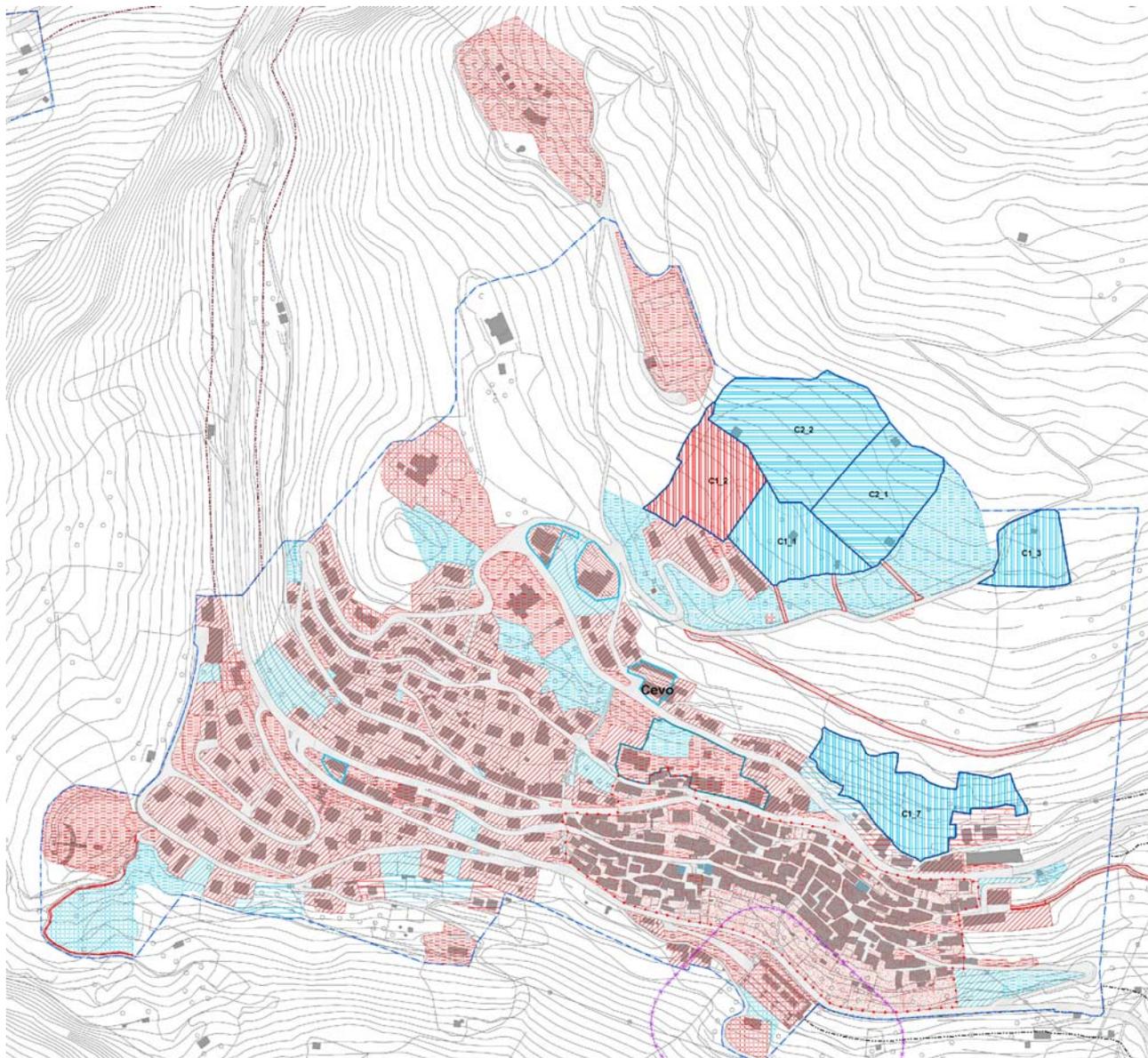


Figura 23: Estratto dello stato di attuazione della pianificazione vigente

Tabella 8: Dati superfici PRG

		ATTUATO	%	NON ATTUATO	%	TOTALE	%
Zona A	Vecchio nucleo	42.883	0,12%		0,00%	42.883	0,12%
Zona B1	Di	116.555	0,33%	13.133	9,95%	129.688	0,37%

	completamento residenziale						
Zona B2	Di completamento urbanistico	4.955	0,01%	8.449	6,40%	13.403	0,04%
Zona B3	Di completamento turistico - alberghiero	4.003	0,01%		0,00%	4.003	0,01%
Zona C1	Di Espansione residenziale	7.916	0,02%	36.437	27,62%	44.352	0,13%
Zona C2	Di espansione turistico - ricettiva		0,00%	22.430	17,00%	22.430	0,06%
Zona D	Artigianale di completamento	13.689	0,04%	5.173	3,92%	18.862	0,05%
Zona E1	Prati terrazzati	2.873.081	8,18%		0,00%	2.873.081	8,15%
Zona E2	Boschiva e/o pascolo montano	13.939.284	39,69%		0,00%	13.939.285	39,54%
Prati, praterie	Prati, praterie	11.734.187	33,41%		0,00%	11.734.187	33,28%
Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	5.204.489	14,82%		0,00%	5.204.489	14,76%
Zona F1	Impianti ed attrezzature speciali	27.250	0,08%	5.250	3,98%	32.500	0,09%
Zona F2	Parco comunale	38.590	0,11%		0,00%	38.590	0,11%
Zona AP	Per opere di urbanizzazione secondaria ed attrezzature pubbliche	70.151	0,20%	33.919	25,71%	104.071	0,30%
Verde privato	Verde privato	1.637	0,00%		0,00%	1.637	0,00%
Area stradale	Area stradale	158.514	0,45%	7.147	5,42%	165.661	0,47%
Acqua	Acqua	884.918	2,52%		0,00%	884.918	2,51%
		35.122.102	100%	131.937	100%	35.254.040	100%

Tabella 9: Dati per il consumo di suolo divise in attuato - non attuato

	ATTUATO	NON ATTUATO	TOTALE
Zona A	42.883	0	42.883
Zona B	125.513	21.581	147.095
Zona C	7.916	58.866	66.782
Zona D	13.689	5.173	18.862
Zona F	137.628	39.170	176.797
Area stradale	158.514	7.147	165.661
	486.144	131.937	618.081

Tabella 10: Dati riassuntivi: superficie urbanizzata e densità abitativa urbanizzata

Superficie comunale	Mq.	35.267.725
Superficie urbanizzata	Mq.	486.144
% Suolo Urbanizzato	%	1,36%
Densità urbanizzato	Ab./kmq.	26,91
Superficie a parco dell' Adamello	Mq.	35.267.725
% Superficie a Parco	%	100,00%

Tabella 11: Stima convenzionale consumo di suolo PRG

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO
con riferimento all'art. 141 delle NTA del PTCP

Comune di CEVO

Tipo di comune: montano

PRG VIGENTE

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 2002 2011

Popolazione e famiglie

2002 2011

Popolazione al 31/12:	1014	938
Famiglie al 31/12:	458	471
Popolazione residente/famiglia	2,21	1,99

Saldo naturale nel periodo considerato

Nati (0-n):	51
Morti (0-n):	135
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):	-84

Dati

Crescita esogena
media del SUS (%): **1,2%**

Crescita esogena
media del SUS (n. **6**

famiglie):

SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4+5+6)	486.143,77	(A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (7)	0,00	
	COMPLESSIVO (8+9)	486.143,77	
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (11+12+13+14+15)	131.937,17	(B)
	AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (17+18+19+20+21)	0,00	
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (16+22)	0,00	
	COMPLESSIVO (24+25+26)	131.937,17	
	STANDARD ARRETRATO (23)	0,00	
	CONVENZIONALE (24+25-28)	131.937,17	

SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT (PREVISTO)

618.080,94 (C=A+B)

<i>Calcoli</i>	DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*	
ENDOGENO	20.643,05		(D)
ESOGENO	4.146,22	51.607,62	(E)
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)	510.933,03	558.394,44	(F=A+D+E)
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)	107.147,90	59.686,50	(G=C-F)
SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	4.146,22	51.607,62	
SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	107.147,90	59.686,50	

*crescita esogena media riferita al SUS con minimo

50

famiglie

DOMANDA ENDOGENA: è la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie, ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno

DOMANDA ESOGENA: è la differenza fra la domanda totale e quella endogena

Comp. medio fam.(n) = (pop(n)/fam.(n))	1,99 persone/fam.
Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n))	467 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)	9 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)**	20 fam
C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n)	4 fam
C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)	24 fam

**crescita endogena minimo 20 famiglie o l'1% di quelle esistenti all'inizio dell'arco temporale di riferimento

T. End.(0-n) = C. End. / fam.(0)	4,37 %
T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0)	0,88 %

T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)

5,24 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)

1.032 mq/fam

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)***

1.032 mq/fam

Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n)

20.643 mq

Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n)

4.146 mq

***L'urb./fam.(n), con esclusione dei comuni montani con popolazione < di 3000 ab, è ridotto dell'20%

(Art. 141 PTCP) Sono comprese nelle quote di consumo del suolo le destinazioni:

°Zone a mix produttivo prevalentemente industriale (Art.132)

°Zone ecologicamente attrezzate (Art. 133)

°Insediamenti turistici (Art. 136)

°Insediamenti commerciali: grandi strutture di vendita di area estesa e sovracomunali (Art. 134 punti 1 e 2)

°Insediamenti per servizi (Art. 135)

(1)Il suolo urbanizzato è:

°interessato dalle infrastrutture stradale e ferroviarie

°zone omogenee A,B,C,D,F ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate dai permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del PRG

°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

(2)Per il calcolo della crescita esogena devono essere usati i tassi di crescita medi del sistema urbano di riferimento

popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento

pop.(0):

popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento

pop.(n):

saldo naturale rilevato nell'arco temporale i riferimento

S.n.(0-n):

famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento

fam.(0):

famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento

fam.(n):

famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti/famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.

Fam. End.:

crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)

C. End.:

crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)

C. Esog.:

tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato

T. End.:

tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato

T. Esog.:

superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato

Urb.(n):

quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo considerato, ridotta del 20% esclusi i cunei montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo

Urb./fam(n):

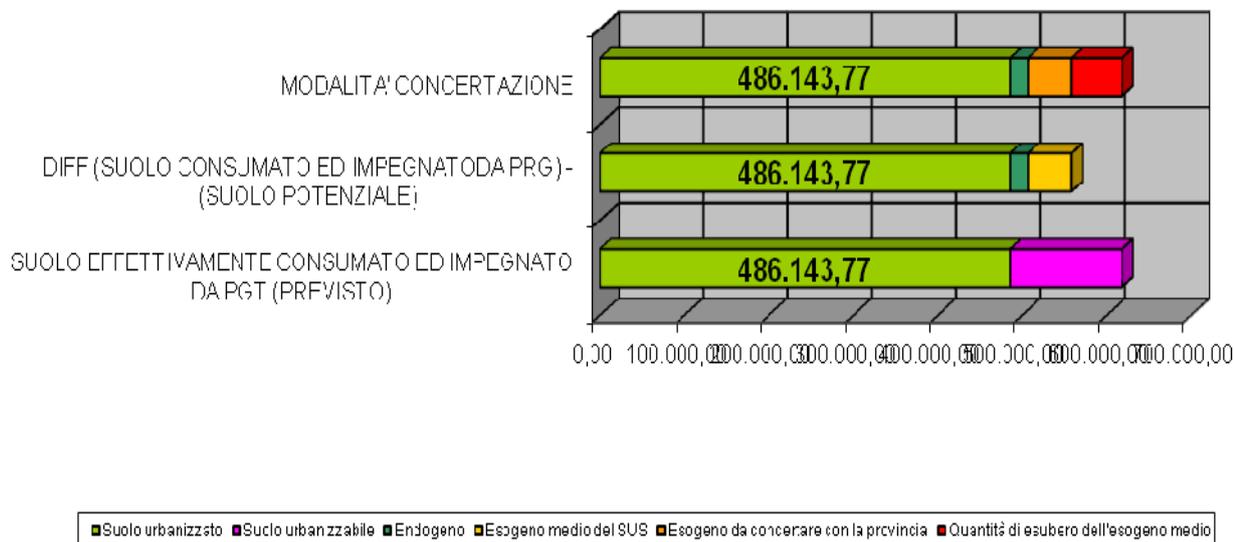
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene

Urb. End.:

quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene

Urb. Esog.:

Rappresentazione grafica consumo di suolo totale



Rappresentazione grafica consumo di suolo

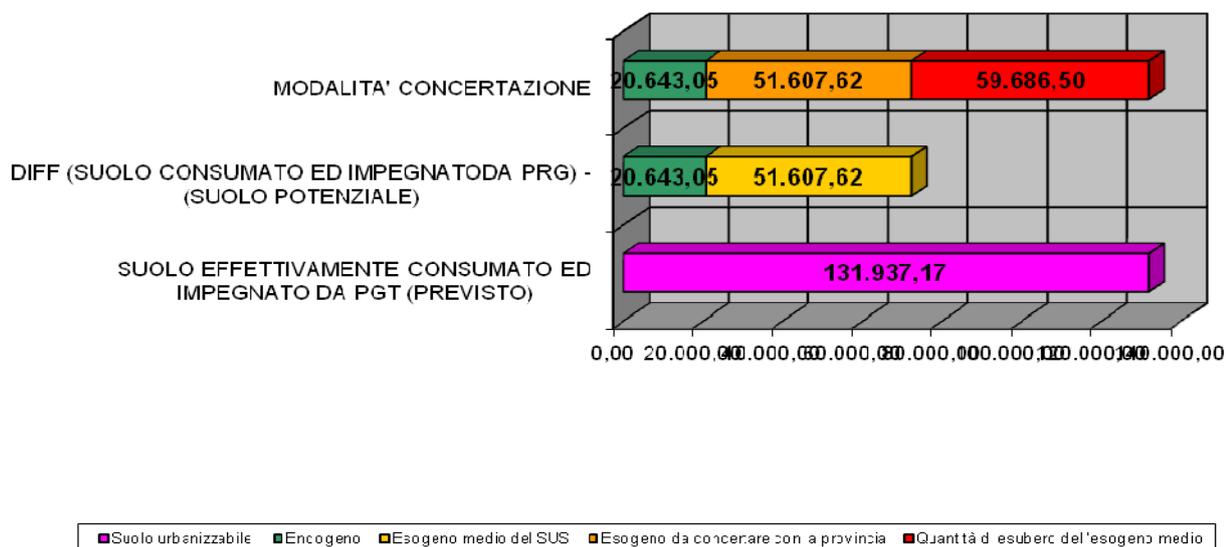


Figura 24: Rappresentazione grafica del consumo di suolo per il PRG vigente

4.3.19. Sistema dei beni culturali e del paesaggio

La sintesi delle componenti paesistiche è riportata all'interno delle tavole:

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:2.000

DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:10.000

Le componenti presenti sono normate nell'allegato "[02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio](#)"

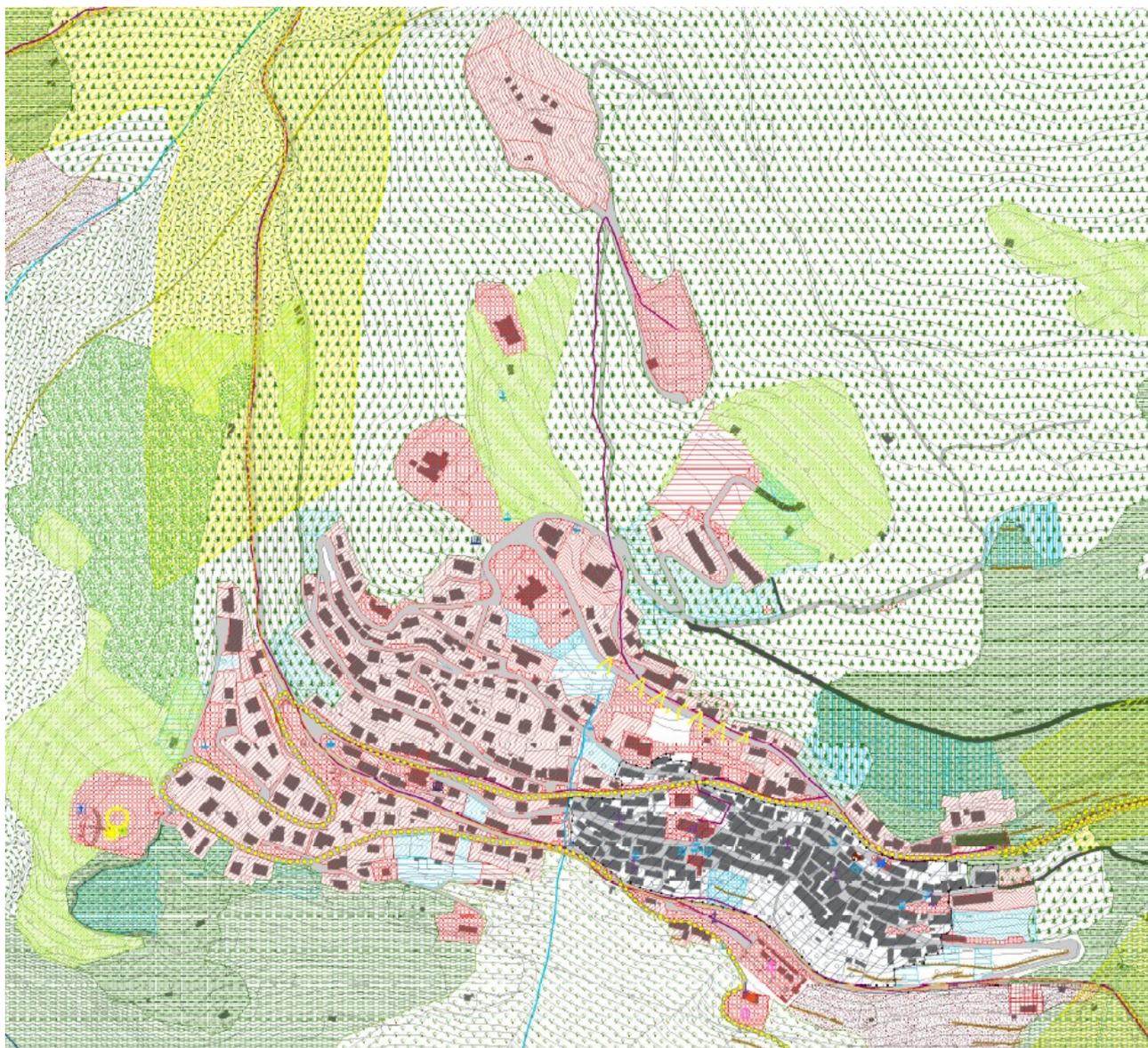


Figura 25: Estratto della tavola "DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale"

La scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistiche è riportata all'interno della tavola:

DP8: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:10.000

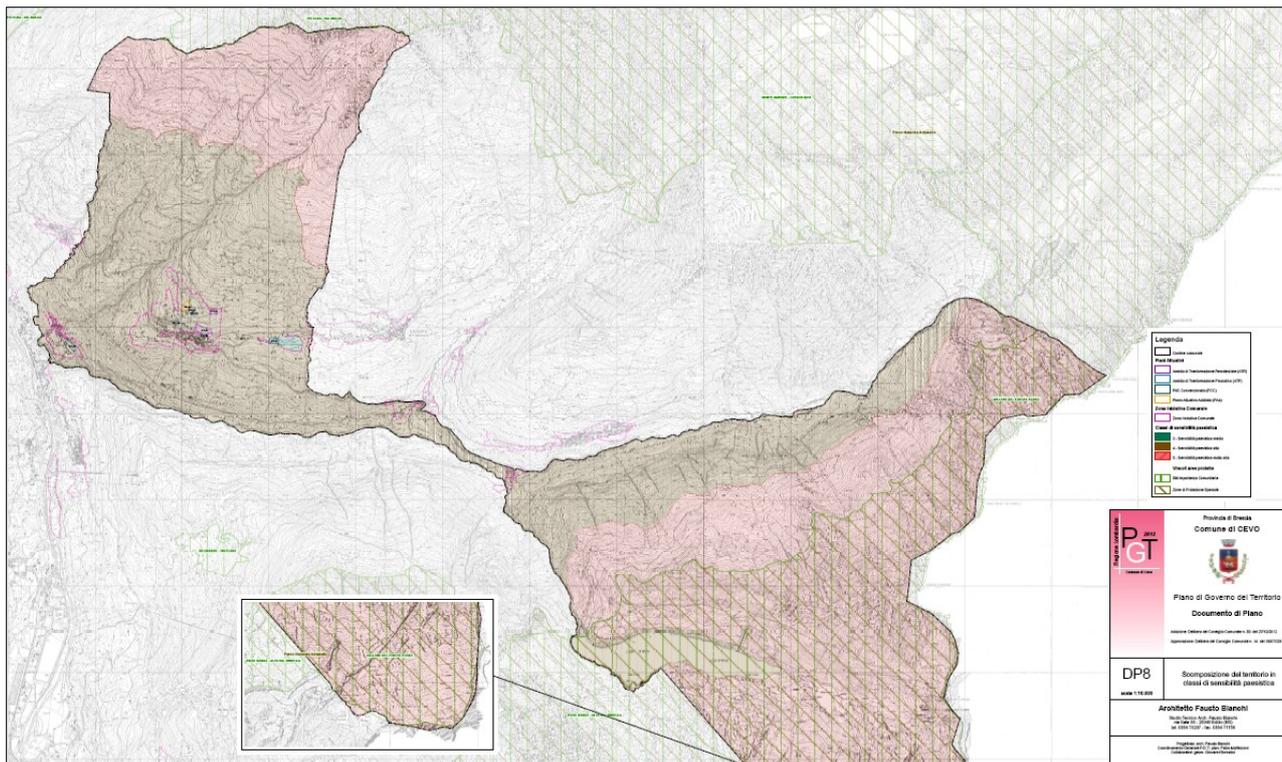


Figura 26: Estratto della scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

Gli ambiti agricoli strategici sono stati riportati all'interno della tavola:

DP9: Ambiti agricoli strategici

scala 1:5.000

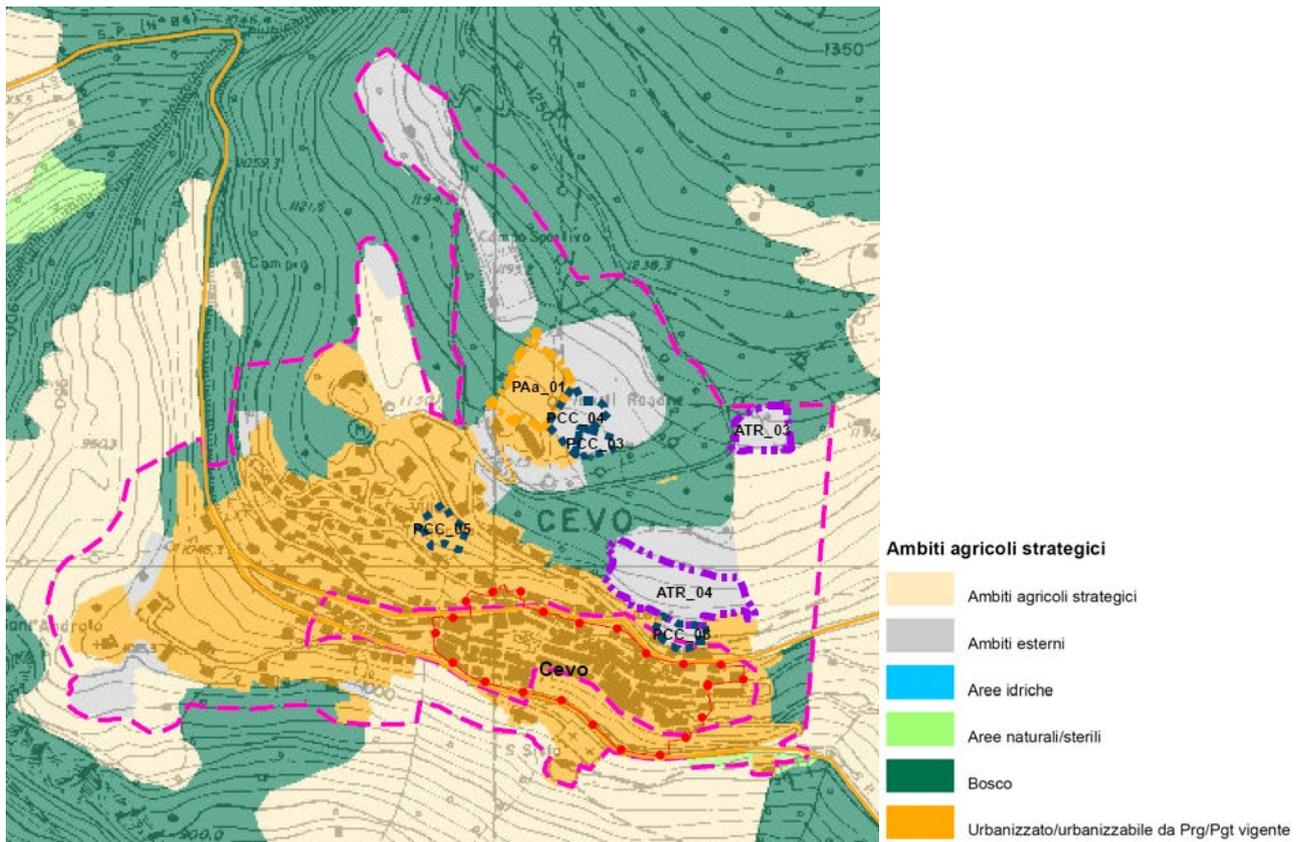


Figura 27: Estratto degli ambiti agricoli strategici

Il progetto rete ecologica comunale è riportato all'interno della tavola:

DP10: Progetto rete ecologica comunale

scala 1:5.000

La tavola è correlata all'allegato "[05: Prima proposta di Rete Ecologica Comunale](#)"

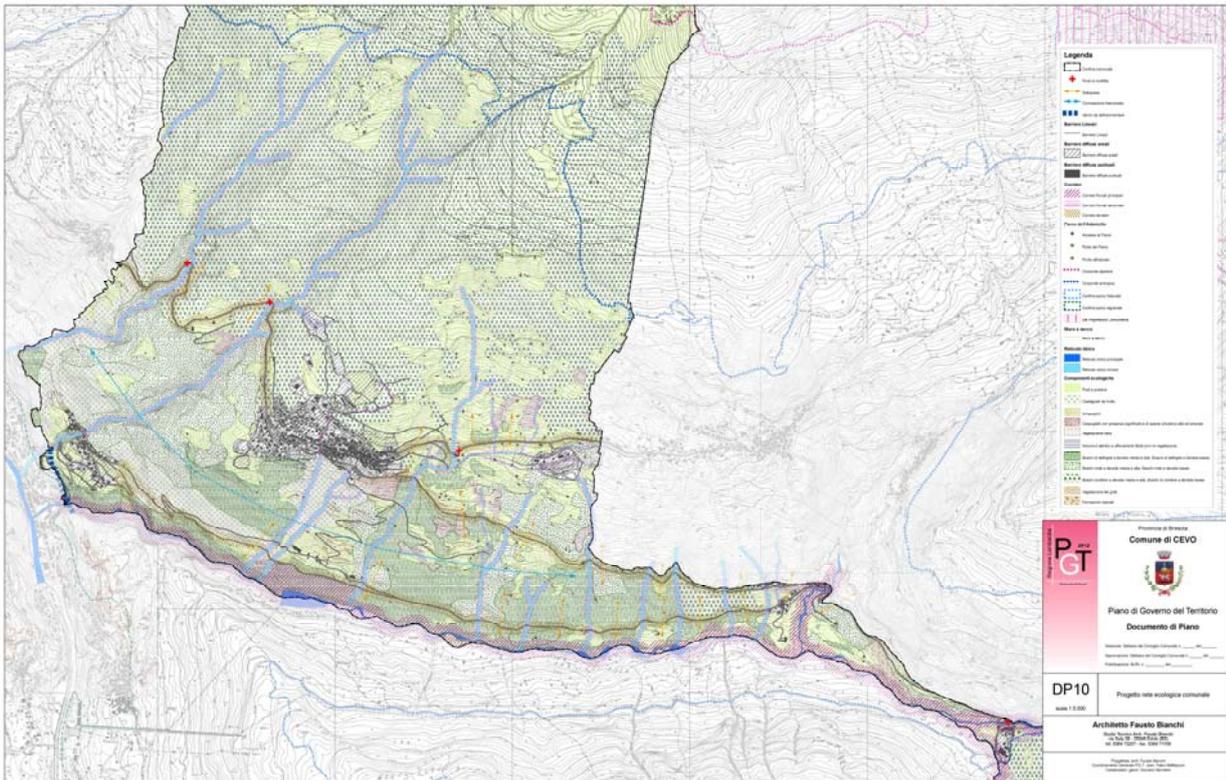


Figura 28: Estratto del progetto della rete ecologica comunale

4.3.20. Archeologia⁵

Incisioni rupestri e reperti preistorici

Tra Andrista e Cevo, nell'area dei fienili Andraena, vi sono rocce con croci, coppelle ed affilatoi. In località Pòrtule, poco lontano da una santella dedicata alla Madonna, sopra una pietra si trovano caratteri alfabetici latini (GI.PI.f.O. ; .PIES.SI ; G BO.R) associati ad una strana figura antropomorfa con piccole corna, posizionata sopra una specie di calderone; sembra richiamare la figura del Badalisc, mostro draghesco legato ad un rito di origini ancestrali, ripreso in forma di festa ancor oggi, nella notte che precede l'Epifania. Sotto la collina dell'Androla, otto coppelle su una roccia, quattro delle quali unite da canaletti, accanto ad un probabile segno di confine e le iniziali "F+B". Collegando i ritrovamenti, si ha una mappa abbastanza precisa di pascoli e sorgenti. Rocce incise anche a quote elevate, presso il Dos del Curù, al Dos dela ròca ed al Pian della Regina, zone di confine tra i comuni di Cevo e Saviore e sulla Traarsèra, la strada che conduce al Passo di Campo. Nella Al del còp (valle del torrente Coppo) c'è la Preda del gal (sasso del gallo), sulla cui superficie sono state incise croci, associate ad una figura circolare più grande. Nei pressi, una santella dedicata a Sant'Antonio Abate è stata addossata alla roccia; spesso ciò accadeva per rendere cristiani siti dedicati a culti pagani.

Nei primi decenni nel 1910 al Lago d'Arno sono state reperiti aghi ed una spilla di bronzo, forse parte di un corredo, oltre ad una punta di freccia di selce, quest'ultime possibili tracce di frequentazioni d'alta quota di cacciatori risalenti al Mesolitico; sono stati trovati frammenti di ceramica verniciata d'epoca pre-romana al Plot dela Campana.

Iscrizioni nordetrusche

La più interessante iscrizione della Valsaviore è stata ritrovata, nel corso di lavori di sistemazione stradale, ad una quota di 2000 metri. Su un blocco di arenaria permiana di piccole dimensioni è stata scolpita un'iscrizione in caratteri nordetruschi, o retoetruschi. L'alfabeto è talvolta identificato con il cosiddetto "alfabeto di Sondrio", una modifica dell'etrusco introdotto nelle Alpi intorno al IV secolo a.C. e scomparso con la romanizzazione delle Alpi. Nell'area retica sono circa un centinaio le iscrizioni simili, spesso collegate ad incisioni di tipo figurativo, in rari casi avulse da un contesto simbolico. Una possibile lettura è che si tratti di nomi di cariche o personali. Gli studi sono in corso ed il reperto di Cevo è particolarmente interessante per fornire nuove linee interpretative. Nel sito vi sono tracce di antiche miniere di ferro ed in passato erano state segnalate rocce con coppelle.

Antiche miniere

A Cevo, all'Androla, vi sono antiche miniere di rame, chiamate Bùs dele strie (buchi delle streghe), nei pressi delle quali sono state ritrovate incisioni preistoriche.

Ad Isola si cita la presenza di "antri antichi", probabili cave minerarie.

⁵ http://web.tiscalinet.it/valsaviore/basi/ar_archeologia.htm#miniere

4.3.21. Turismo

Cevo risulta nell'elenco provinciale dei comuni a vocazione turistica

Strutture ricettive - Alberghi

Nome	Indirizzo	Stelle
LA GAZZA Singole con bagno - 4 Doppie con bagno - 10 Totale posti letto nelle camere - 24	VIA PINETA 30	★
PIAN DI NEVE Singole con bagno - 4 Doppie con bagno - 10 Totale posti letto nelle camere - 24	VIA PINETA 10 LOC. FRAZ.	★
SARGAS Singole con bagno - 6 Doppie con bagno - 7 Totale posti letto nelle camere - 20	VIA 54 BRIGATA GARIBALDI 4	★

Strutture ricettive - Campeggi

Nome	Indirizzo	Stelle
PIAN DELLA REGINA	LOC. PLA DE LE EGE FRAZ.	★★★

Aziende agrituristiche

Agriturismo Il Rododendro	Le Corti	Prà dei Lai
25040 Cevo (Bs) - Località Tipinoso Tel. 340/8210660 - 0364/634495	25040 Cevo (Bs) - Località Le Corti Tel. 348/5143792 o 346/0815688	25040 Cevo (Bs) - Località Fresine Tel. 0364/638045 Ricettività dove dormire Camere 3 - Posti letto 6

Strutture ricettive

Casa Vacanza Salesiani (60 posti letto)

Villa Ferrari (27 posti letto)

Maso Pian di neve

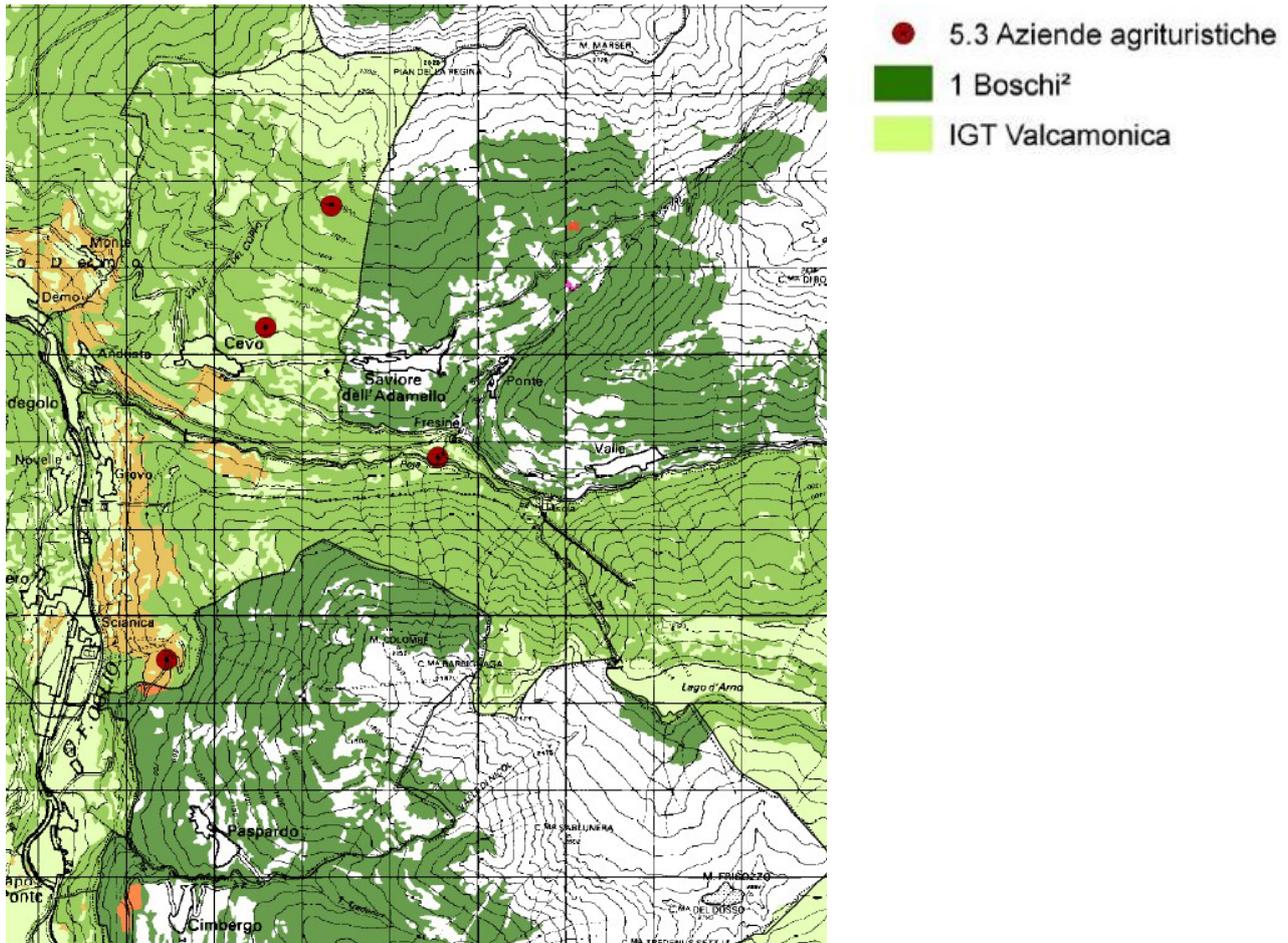


Figura 29: Estratto della "Tav. 1 Vincoli legati agli usi del suolo" del "Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti"

4.3.22. Criticità delle aziende agricole

La criticità delle aziende agricole è riportata all'interno della tavola:

DP11: Criticità delle aziende agricole con la sovrapposizione dell'uso del suolo agricolo fonte SIARL

scala 1:5.000

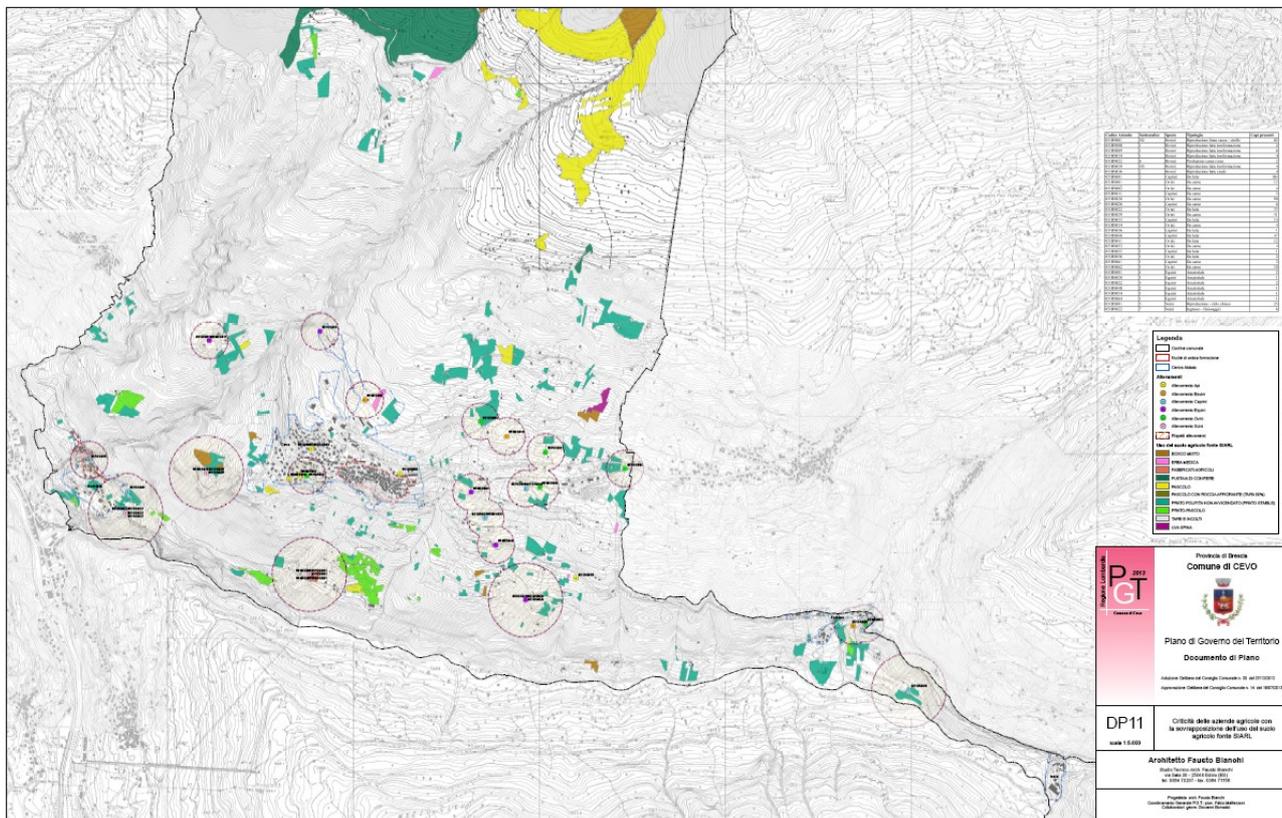


Figura 30: Estratto delle criticità delle aziende agricole

Tabella 12: Allevamenti presenti

Codice Azienda	Indirizzo	Cognome	Nome	Specie	Tipologia	Numero Capi
051BS001	VIA CASE POZZUOLO	MAFFEIS	FEDERICO	Bovini	Riproduzione linea vacca - vitello	82
051BS001	VIA CASE POZZUOLO	MAFFEIS	FEDERICO	Caprini	Da latte	184
051BS001	VIA CASE POZZUOLO	MAFFEIS	FEDERICO	Ovini	Da carne	12
051BS001	VIA CASE POZZUOLO	MAFFEIS	FEDERICO	Equini	Amatoriale	2
051BS001	VIA CASE POZZUOLO	MAFFEIS	FEDERICO	Suini	Riproduzione - ciclo chiuso	25
051BS002	LOCALITA CANNETO	BAZZANA	FIORINA GABRIELLA	Ovini	Da carne	4
051BS008	C.BATTISTI, 12	BIONDI	AURELIA	Bovini	Riproduzione latte trasformazione	2

051BS009	VIA FRESINE, 36	BOLDINI	MARIA	Bovini	Riproduzione latte trasformazione	6
051BS011	CARMIGNONE 3	CAPE	TEODORO	Caprini	Da carne	3
051BS011	CARMIGNONE 3	CAPE	TEODORO	Equini		0
051BS014	LOC. CO DE PLE	GALBASSINI	ANNA MARIA	Bovini	Riproduzione latte trasformazione	4
051BS020	LOC. MOLINELLO	MONELLA	CESARE	Ovini	Da carne	90
051BS020	LOC. MOLINELLO	MONELLA	CESARE	Caprini	Da carne	6
051BS020	LOC. MOLINELLO	MONELLA	CESARE	Equini	Amatoriale	1
051BS022	ANDRISTA-RISORGIMENTO 4	PAROLARI	CRISTINA	Bovini	Produzione carne rossa	2
051BS022	ANDRISTA-RISORGIMENTO 4	PAROLARI	CRISTINA	Ovini	Da latte	33
051BS022	ANDRISTA-RISORGIMENTO 4	PAROLARI	CRISTINA	Equini	Amatoriale	2
051BS022	ANDRISTA-RISORGIMENTO 4	PAROLARI	CRISTINA	Suini	Ingrasso - finissaggio	6
051BS029	VIA ANDROLA, 24	BONOMELLI	TILDE	Bovini	Riproduzione latte trasformazione	4
051BS029	VIA ANDROLA, 24	BONOMELLI	TILDE	Ovini	Da carne	41
051BS029	VIA ANDROLA, 24	BONOMELLI	TILDE	Suini	Ingrasso Familiare (Autoconsumo)	0
051BS033	MORGANI RENATO	MORGANI	RENATO	Bovini	Produzione carne rossa	0
051BS033	MORGANI RENATO	MORGANI	RENATO	Caprini	Da latte	14
051BS034	ANDROLA, 7	VALRA	MARIO EDOARDO	Ovini	Da carne	4
051BS036	LOCALITA CANNET	MATTI	CARLO GIACOMO	Bovini	Riproduzione latte crudo	4
051BS036	LOCALITA CANNET	MATTI	CARLO GIACOMO	Caprini	Da latte	1
051BS040	VIA FRESINE, 11	PASINETTI	FRANCESCO	Caprini	Da latte	47
051BS041	LOC. CANNETO	BAZZANA	BORTOLO LUCIANO	Ovini	Da lana	12
051BS048	VIA 54° BGT. GARIBALDI	CASALINI	MARCO	Equini	Amatoriale	1
051BS053	VIA FRESINE, 32	SILVESTRI	MAURIZIO	Ovini	Da carne	4
051BS054	LOCALITA BOSS	RAGAZZOLI	MARIA GIUSEPPA	Equini	Amatoriale	1
051BS055	VIA IV NOVEMBRE	MAFFEIS	LORENZO	Caprini	Da latte	1

051BS056	LOC. CANNETO	SCOLARI	GIOVANNI AGOSTINO	Ovini	Da latte	2
051BS057	VIA ANDROLA 45	RAGAZZO LI	PIETRO	Api	Produzione miele	0
051BS058	VIA ANDROLA 25	CASALINI	GIACOMO	Api	Produzione miele	0
051BS059	LOCALITA ZIMILINA	SCOLARI	MARIO	Api	Produzione miele	0
051BS060	VIA S.VIGILIO, 128	GALBASSI NI	EDOARDO	Api	Produzione miele	0
051BS061	LOC. CAMPO DELLE API	BELTRAME LLI	BORTOLO ANTONIO	Caprini	Da carne	3
051BS062	LOC. BERBA	MONELLA	ANGELO	Ovini	Da carne	10
051BS063	VIA ROMA, 19	BAZZANA	GIONA	Api	Produzione miele	0
051BS063	VIA ROMA, 19	BIONDI	AUGUSTA	Api	Produzione miele	0
051BS064	VIA FONTANA	MUSCOJ ONA	GIORGIO	Equini	Amatoriale	1

Capra bionda dell’Adamello: costruzione di un nuovo edificio adibito a ricovero di caprini

È un caprino autoctono del versante meridionale dell'Adamello.

Il Fatuli è un formaggio presamico affumicato con rami di ginepro prodotto interamente con latte della Capra Bionda dell’Adamello, unico esempio in Lombardia legato esclusivamente ad una razza, oggi inserito nell’elenco dei prodotti alimentari tradizionali (D.M. n. 130 del 18 Luglio 2000).

È prevista la costruzione di un nuovo edificio adibito a ricovero di caprini con relativi locali accessori e strada d’accesso in località “Rasega” nel comune di Cevo.

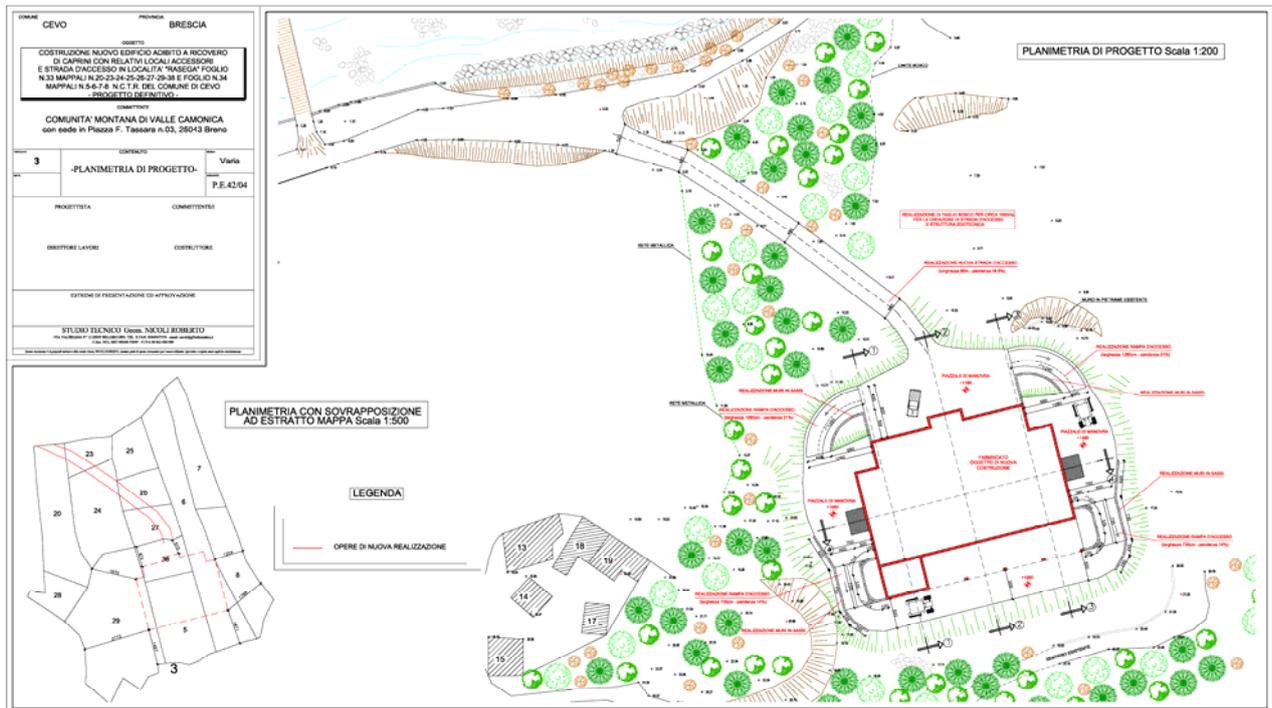


Figura 31: Planimetria di un nuovo edificio adibito a ricovero di caprini con relativi locali accessori e strada d'accesso in località "Rasega" nel comune di Cevo

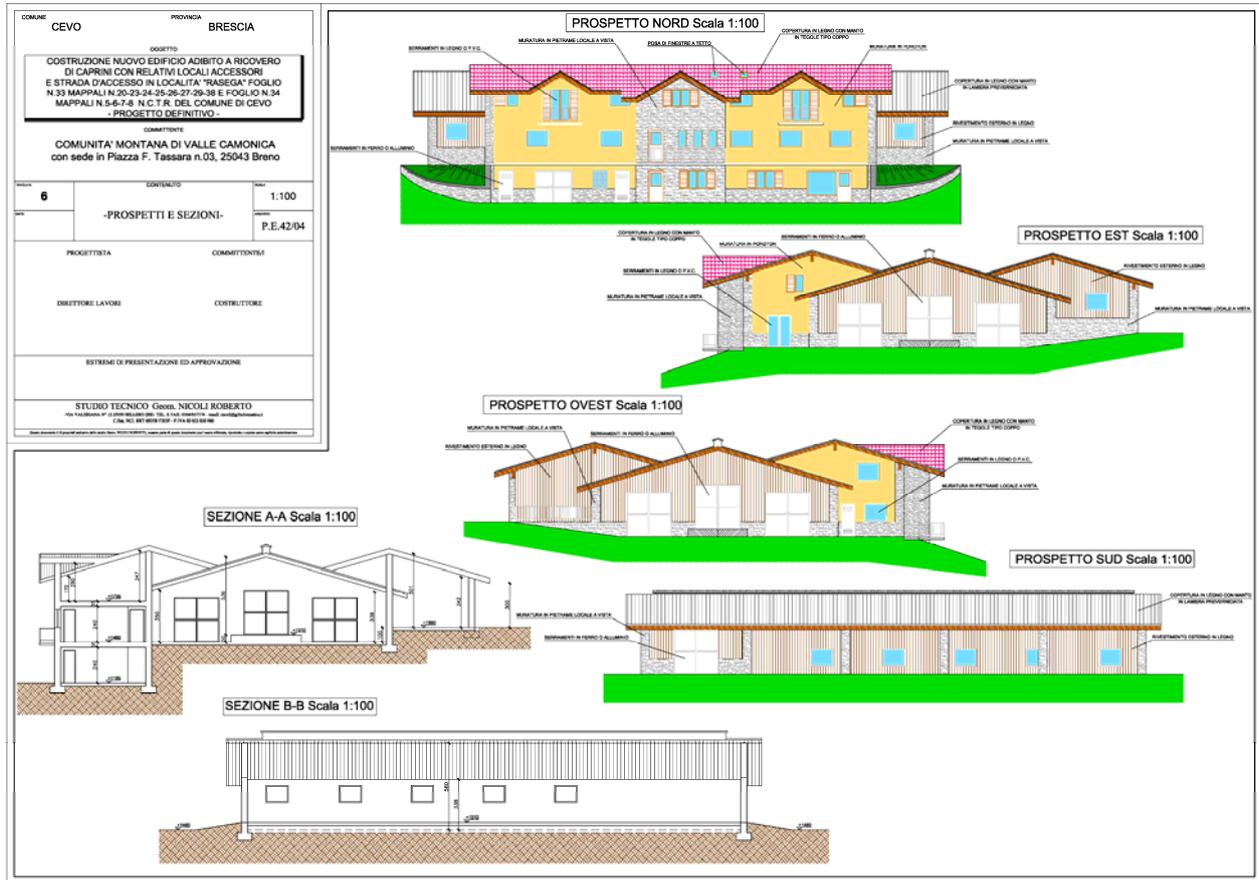


Figura 32: Prospetti e sezioni di un nuovo edificio adibito a ricovero di caprini con relativi locali accessori e strada d'accesso in località "Rasega" nel comune di Cevo

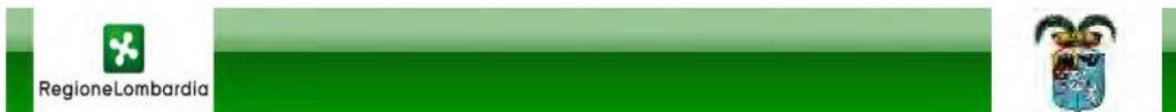
4.3.23. Aree dismesse

Sul territorio del comune di Cevo è stato individuato un sito dismesso:

- 1) La ex centrale idroelettrica a Isola;

DOCUMENTI FOTOGRAFICI

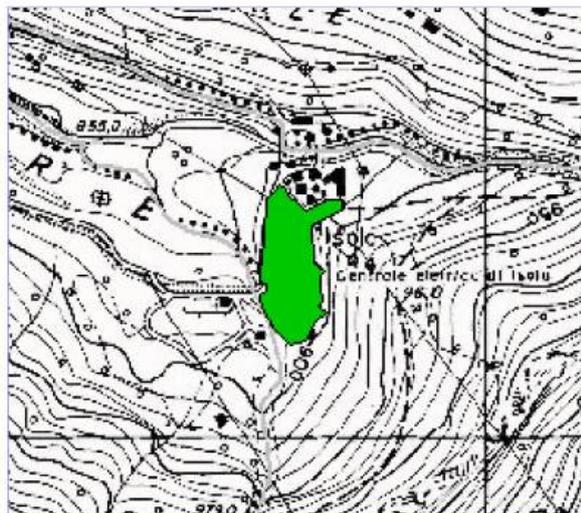
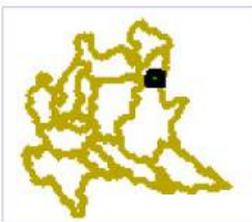




Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

IDENTIFICAZIONE AREA	CODICE ISTAT	17051
	COMUNE (PROVINCIA)	CEVO (BS)
	TOPONIMO LOCALIZZAZIONE	ex Centrale ENEL - loc. Isola
	DESTINAZIONE FUNZIONALE	Industriale/Artigianale - Esclusiva
	DESTINAZIONE URBANISTICA	Servizi comunali
	MAPPALI	71 78 87 88 99 100 101 102 103 104 105 106 110 111 112
	FOGLIO	31
STRUMENTO URBANISTICO	Prg vigente	
ESTENSIONE	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	21600
	SUPERFICIE COPERTA (MQ)	2500
	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA (MQ)	5000
ACCESSIBILITA'	DISTANZA FERROVIA (KM)	
	DISTANZA AEROPORTO (KM)	100
	DISTANZA CASELLO AUTOSTRADA (KM)	100
	DISTANZA STRADA PROVINCIALE (KM)	5
	DISTANZA STRADA STATALE (KM)	
	DISTANZA IDROVIE (KM)	
	ACCESSO DIRETTO	Strade comunale

ESTRATTO DA RASTER Scala 1:10000



Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

INFORMAZIONI SPECIFICHE	IDENTIFICATIVO AREA	170511
	PIANO/PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	Non definito
	INCENTIVI	NO
	CARATTERISTICHE PROPRIETA'	Non definito Non definito
	NUMERO PROPRIETARI	
	ANNO DISMISSIONE	
	MOTIVO DISMISSIONE	Rilocalizzazione
	GRADO DISMISSIONE (%)	100
	UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	Non definito
	COLLOCAZIONE	Centrale
	CARATTERISTICHE TESSUTO	Area in zona mista
	NUMERO CORPI EDILIZI	14
	TIPOLOGIA CORPI EDILIZI	Costituenti un isolato urbano
	ANNO COSTRUZIONE EDIFICIO ORIG.	
	ANNO PREVALENTE COSTRUZIONE EDIFICI	
ANNO RISTRUTTURAZIONE		
STATO E GRADO (%) CONSERVAZIONE IMMOBILI		
VINCOLI	VALORE ARCHITETTONICO	Non definito
	VINCOLO 1	Vincolo paesistico/ambientale
BONIFICHE	CONTAMINAZIONE	NO
	CARATTERISTICHE SITO	Sito da indagare

Figura 33: Ex centrale idroelettrica a Isola

4.4. Strategie di piano

L'analisi delle criticità è stata riportata nella tavola "Tav. C1 - Quadro di sintesi delle strategie di piano".

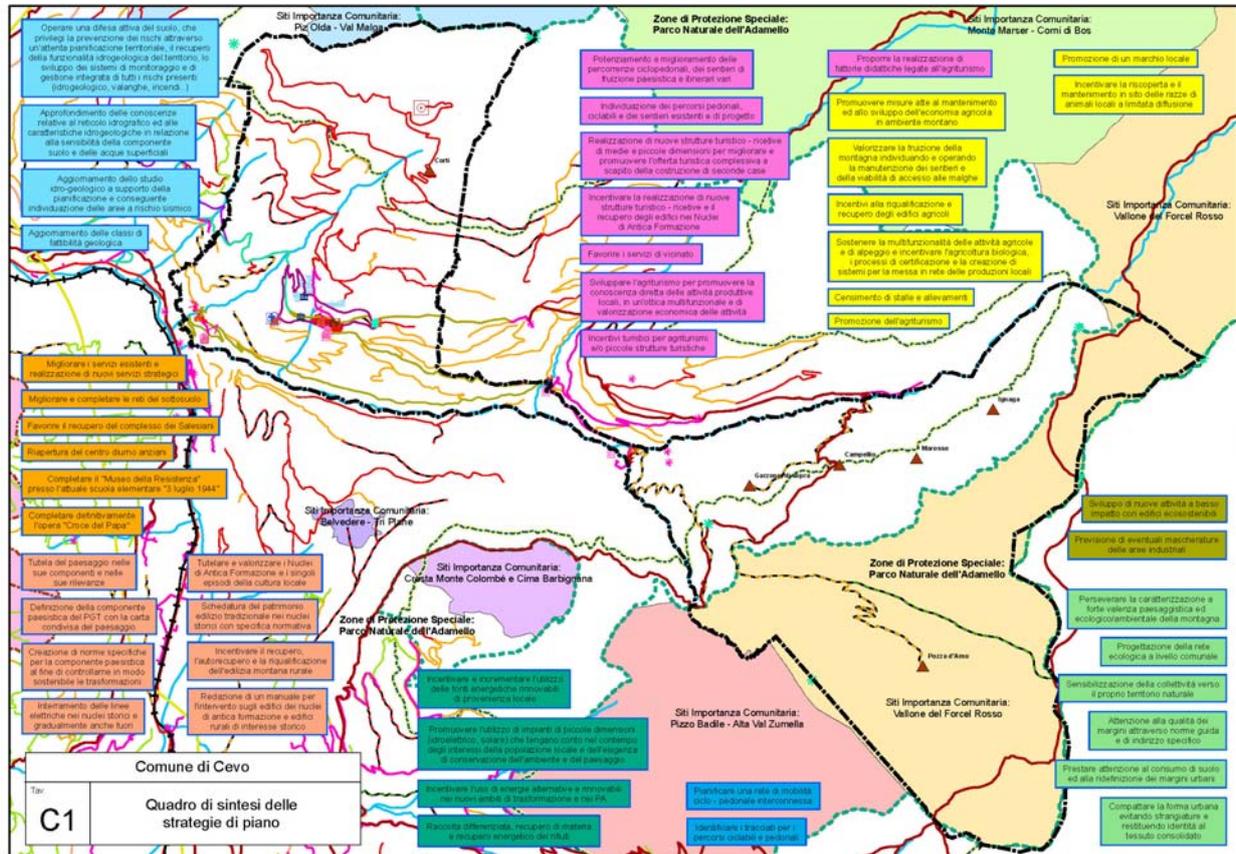


Figura 34: Estratto quadro di sintesi delle strategie di piano

4.4.1. Partecipazione alle strategie del PGT

Nell'ambito del percorso di predisposizione del nuovo strumento di pianificazione del territorio comunale (Piano del Governo del Territorio), l'Amministrazione Comunale ha aperto ad iniziative di partecipazione concreta dei cittadini ed associazioni nella costruzione degli obiettivi condivisi e delle strategie di fondo del PGT.

Oltre alle conferenze di VAS sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:

1 Incontro pubblico 04.01.2011	Primo incontro pubblico. Presentazione iniziale ai cittadini delle linee guida e delle novità previste dal nuovo strumento urbanistico.
1 Incontro commissioni 24.02.2012	Primo incontro con le commissioni comunali congiunte. Presentazione del quadro ricognitivo e del quadro conoscitivo del territorio comunale e primi obiettivi ed ipotesi di intervento.

2 Incontro commissioni 09.03.2012	Secondo incontro con le commissioni comunali congiunte. Presentazione proposta degli ambiti di trasformazione.
3 Incontro commissioni 23.03.2012	Terzo incontro con le commissioni comunali congiunte. Presentazione linee guida e apparato normativo dei nuclei di antica formazione.
4 Incontro commissioni 26.04.2012	Quarto incontro con le commissioni comunali congiunte. Presentazione apparato normativo del PGT.
5 Incontro commissioni 06.06.2012	Quinto incontro con le commissioni comunali congiunte. Presentazione del piano delle regole e raccolta osservazioni.
2 Incontro pubblico 16.06.2012	Secondo incontro pubblico. Presentazione della bozza completa di PGT ad Andrista.
3 Incontro pubblico 01.09.2012	Terzo incontro pubblico. Presentazione della bozza completa di PGT a Cevo.
Consultazione delle parti sociali ed economiche 16.11.2012	Consultazione delle parti sociali ed economiche ai sensi dell'art. 13, comma 3, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

4.4.2. Obiettivi ed azioni del PGT

In linea schematica, di seguito si illustrano gli obiettivi condivisi del PGT, finalizzati alla conseguimento di una crescita economica sostenibile, attraverso un equilibrio dinamico dell'ambiente, che porta all'equilibrio ed alla coesione sociale. Per un maggiore approfondimento si rimanda alla documentazione prodotta per la VAS.

Tabella 13: Obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni di piano

Temi	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
AMBIENTE	1. Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali	1.1. Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna mantenendo un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi.	1.1.1. Progettazione della rete ecologica a livello comunale.
		1.2. Sensibilizzazione della collettività verso il proprio territorio naturale attraverso la connessione tra le aree urbanizzate e quelle di maggiore naturalità.	1.2.1. Attenzione alla qualità dei margini attraverso norme guida e di indirizzo specifiche.
		1.3. Prestare attenzione al consumo di suolo e alla ridefinizione dei margini urbani.	1.3.1. Compattare la forma urbana evitando sfrangiature e restituendo identità al tessuto consolidato.

DIFESA DEL SUOLO	2. Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi	2.1. Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...).	<p>2.1.1. Approfondimento delle conoscenze relative al reticolo idrografico ed alle caratteristiche idrogeologiche in relazione alla sensibilità della componente suolo e delle acque superficiali.</p> <p>2.1.2. Aggiornamento dello studio idro-geologico a supporto della pianificazione e conseguente individuazione di aree a rischio sismico.</p> <p>2.1.3. Aggiornamento delle classi di fattibilità geologica.</p>
PAESAGGIO	3. Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio	3.1. Tutela del paesaggio nelle sue componenti e nelle sue rilevanze.	<p>3.1.1. Definizione della componente paesistica del PGT con la carta condivisa del paesaggio.</p> <p>3.1.2. Creazione di norme specifiche per la componente paesistica, al fine di controllarne in modo sostenibile le trasformazioni.</p> <p>3.1.3. Interramento delle linee elettriche nei nuclei storici e gradualmente anche fuori.</p>
		3.2. Tutelare e valorizzare i Nuclei di Antica Formazione e i singoli episodi della cultura locale.	3.2.1. Schedatura del patrimonio edilizio tradizionale nei nuclei storici con specifica normativa.

		3.3. Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, mediante i principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservando i caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna.	3.3.1. Redazione di un manuale per l'intervento sugli edifici dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico.
SVILUPPO RURALE	4. Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente	4.1. Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano, tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi.	4.1.1. Valorizzare la fruizione della montagna individuando e operando la manutenzione dei sentieri e della viabilità di accesso alle malghe. 4.1.2. Incentivi alla riqualificazione e recupero degli edifici agricoli.
		4.2. Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali.	4.2.1. Censimento di stalle e allevamenti. 4.2.2. Promozione dell'agriturismo. 4.2.3. Promozione di un marchio locale. 4.2.4. Incentivare la riscoperta e il mantenimento in sito delle razze animali locali a limitata diffusione.

SERVIZI	5. Prevedere e rafforzare i servizi per i residenti e per i turisti	5.1. Migliorare i servizi esistenti e realizzazione di nuovi servizi strategici.	<p>5.1.1. Migliorare e completare le reti del sottosuolo.</p> <p>5.1.2. Favorire il recupero del complesso dei Salesiani.</p> <p>5.1.3. Riapertura del centro diurno anziani.</p> <p>5.1.4. Completare il "Museo della Resistenza" presso l'attuale Scuola Elementare "3 luglio 1944"</p> <p>5.1.5. Completare definitivamente l'opera "Croce del Papa".</p>
TURISMO	6. Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità	<p>6.1. Potenziamento e miglioramento delle percorrenze ciclopedonali, dei sentieri di fruizione paesistica e itinerari vari.</p> <p>6.2. Realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive di medie e piccole dimensioni per migliorare e promuovere l'offerta turistica complessiva a scapito della costruzione di seconde case.</p> <p>6.3. Sviluppare l'agriturismo per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali, in un'ottica multifunzionale e di valorizzazione economica delle attività.</p>	<p>6.1.1. Individuazione dei percorsi pedonali, ciclabili e dei sentieri esistenti e di progetto.</p> <p>6.2.1. Incentivare la realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive e il recupero degli edifici nei Nuclei di Antica Formazione.</p> <p>6.2.2. Favorire i servizi di vicinato.</p> <p>6.3.1. Incentivi turistici per agriturismi e/o piccole strutture turistiche.</p> <p>6.3.2. Proporre la realizzazione di fattorie didattiche legate all'agriturismo.</p>

ENERGIA	7. Promuovere l'uso sostenibile delle risorse	7.1. Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale.	7.1.1. Promuovere l'utilizzo di impianti di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) che tengano conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente e del paesaggio. 7.1.2. Incentivare l'uso di energie alternative e rinnovabili nei nuovi ambiti di trasformazione e nei PA. 7.1.3. Raccolta differenziata, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti.
MOBILITÀ	8. Migliorare il sistema della mobilità con particolare attenzione alla creazione di percorsi ciclo-pedonali.	8.1. Pianificare una rete di mobilità ciclo-pedonale interconnessa.	8.1.1. Identificare i tracciati per i percorsi ciclabili e pedonali.
PRODUTTIVO E TERZIARIO	9. Consolidamento degli ambiti produttivi e terziari con il miglioramento della qualità paesaggistica generale.	9.1. Sviluppo di nuove attività a basso impatto con edifici ecosostenibili.	9.1.1. Previsione di eventuali mascherature delle aree industriali.

4.5. *Il progetto di piano*

Il progetto di piano del documento di PGT interpreta le strategie emerse.

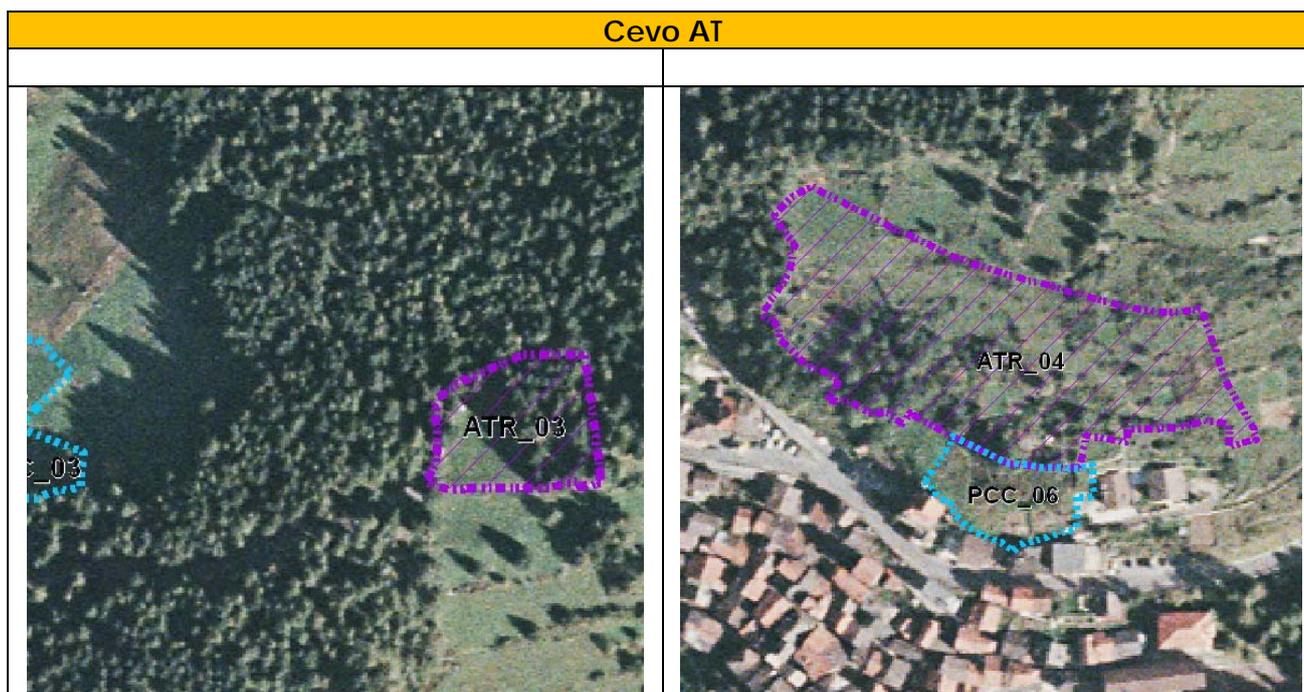
L'elenco degli Ambiti di Trasformazione è stato riportato nell'allegato "[01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4.6. *Gli Ambiti di Trasformazione*

Per gli ambiti di trasformazione si rimanda alle specifiche schede e a tutte le analisi riportate nella VAS.

Per brevità si ricorda che ogni AT è soggetto ad uno studio paesistico di contesto con i contenuti e secondo le modalità previste dalle "NORME PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI".

Le norme del Documento di piano prevedono dei bonus urbanistici fino all'occorrenza massima complessiva del 15%.



INCENTIVAZIONE

Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa per interventi ricompresi in piani attuativi.

Incentivazione: Bonus urbanistico

Bonus urbanistico consiste nell'attribuire, a fronte di rilevanti benefici pubblici, maggiori diritti edificatori, fino al 15% della volumetria ammessa, da riconoscere agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PE, PIP, PdZ, ecc.) a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti e riguardanti:

- significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al PA;
- interventi di riqualificazione paesaggistica / ecologica e di rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi, anche eseguiti in area esterna al PA;
- interventi con quota di edilizia residenziale pubblica o edilizia sociale con obbligo di convenzionamento da valutare dall'Amministrazione comunale;
- realizzazione diretta di servizi o la cessione di aree aggiuntive riportate all'interno del PdS con obbligo di convenzionamento.

Incentivazione: Bonus economico

Bonus economico consiste nella riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino al 15% del dovuto, anche per interventi in esecuzione diretta del PGT per promuovere interventi di:

- edilizia bio-climatica, di utilizzo di fonti energetiche alternative (riferite a quelle normalmente erogate dalle reti di urbanizzazione pubbliche)
- risparmio energetico e di isolamento acustico sensibilmente superiori rispetto a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge nel momento della richiesta dei Permessi di Costruire o dell'inoltro del titolo abilitativo ad eseguire le opere.

Tabella 14: Sintesi degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del DdP

Località	Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)	Sup. territoriale (St)	Indice di densità territoriale (It)	Volume massimo insediabile	Diritti volumetrici da acquisire				Standard dovuti			Trasformazione aree agricole
					Bonus urbanistico massimo	Massimo volume acquisibile dai NAF	Volume totale	Indice di densità territoriale totale ricavato	Numero abitanti (1 ab = 150 mc)	Standard (26,5 mq/ab)	Monetizzazione (50%)	
		mq	mc/mq	mc	mc	mc	mc	mc	n.	mq	mq	mq
Cevo	ATR 03	4.093	0,70	2.865	430	430	3.438	0,84	23	610	305	0
Cevo	ATR 04	12.683	0,70	8.878	1.332	1.332	10.654	0,84	71	1.882	941	4.898
		16.776		11.743	1.762	1.762	14.092		94	2.491	1.246	4.898

Tabella 15: Sintesi degli Ambiti di Trasformazione Produttiva del DdP

Località	Ambiti di Trasformazione Produttivo (ATP)	Sup. territoriale (St)	Assetto strutturale vincolante		Trasformazione aree agricole
			Indici e parametri		
			Ind. di utilizzazione territoriale (Ut)	SLP massima	
		mq	mq/mq	mq	mq
Canneto	ATP 01	5.642	0,00		5.642
		5.642			5.642

4.7. Il dimensionamento del piano

Il Documento di Piano del P.G.T è lo strumento pilota che determina in massima parte il dimensionamento relativo alla popolazione che si insedierà nel territorio comunale.

Precisiamo che:

- il conteggio del numero di abitanti teorici, per il calcolo dei servizi, è stato effettuato con i valori di 150 mc. ogni abitante, il che corrisponde con 1 abitante ogni 50 mq di superficie.

Il conteggio della popolazione tiene conto di diverse componenti tra cui:

- la popolazione attualmente residente;
- la popolazione che si potrà insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni del DdP;
- la popolazione che si potrà insediare nei PCC, nei lotti liberi e nei recuperi del tessuto residenziale consolidato e sottoutilizzato (nuclei di antica formazione, recupero dei sottotetti) del PdR;
- la popolazione gravitante (turisti principalmente in seconde case) presenza di circa **2.000** persone ogni anno.

Spieghiamo nel dettaglio:

A) La popolazione residente al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del PGT (2011) è di **938** abitanti.

B) La popolazione che si potrà insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni del DdP:

- Volume massimo ATR = mc 14.092
- Stima numero abitanti teorici (150 mc/ab) = **94** abitanti

C1) La popolazione che si potrà insediare nei PCC:

- Volume massimo PCC = mc 16.754
- Stima numero abitanti teorici (150 mc/ab) = **112** abitanti

C2) La popolazione che si potrà insediare nei lotti liberi:

- Superficie territoriale = mq 46.504
- Volume massimo insediabile= mc 53.183
- Stima numero abitanti teorici (150 mc/ab) = **355** abitanti

C3) La popolazione che si potrà insediare nei recuperi del tessuto residenziale consolidato e sottoutilizzato (nuclei di antica formazione, recupero dei sottotetti)

- Il numero di unità potenzialmente recuperabili nei prossimi cinque anni ammonta a circa 10 unità.
- Stima numero famiglie reali = 10 famiglie
- Stima numero abitanti (1,99 ab/fam) = **20** abitanti

D) La popolazione gravitante (turisti principalmente in seconde case) presenza di circa **2.000** persone ogni anno.

La popolazione totale ad oggi insediata e gravitante sul territorio sul territorio di Cevo è di (938 + 2.000) = 2.938 abitanti.

La popolazione totale prevista (insediata e gravitante) a seguito dell'attuazione del PGT sul territorio di Cevo è di (938 + 94 + 112 + 355 + 20 + 2.000) = 3.519 abitanti.

Bisogna considerare che per le dinamiche in atto la nuova popolazione potrà essere principalmente turistica e di seconde case.

Alla popolazione residente e gravitante deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. per abitante:

- Esistente: $938 \times 18 = 16.884$ mq
- Prevista a seguito dell'attuazione del PGT: $2.581 \times 18 = 46.458$ mq
- Totale = 63.342 mq

La superficie di servizi esistenti è pari a 61.973 mq

La superficie di servizi in progetto è pari a 18.978 mq

La superficie totale (servizi esistenti + progetto) è pari a 80.951 mq (>63.342 mq) e quindi risulta verificata la norma regionale.

PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE SUL TERRITORIO DI CEVO

Di seguito si riporta una stima indicativa del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale di Cevo distinto per ambito:

- Edifici situati negli ambiti territoriali;
- Edifici situati nei Nuclei di Antica Formazione (NAF);
- Edifici situati nel tessuto urbano consolidato (esclusi i NAF).

Edifici situati negli ambiti territoriali

Totale volume stimato (approssimando l'altezza a 6 metri)	155.753 mc
---	------------

Edifici situati nei Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Totale volume stimato degli edifici residenziali situati nei Nuclei di Antica Formazione	203.505 mc
--	------------

Edifici situati nel tessuto urbano consolidato (esclusi i NAF)

Totale volume stimato nel tessuto urbano consolidato (esclusi i NAF)	285.841 mc
--	------------

VOLUME TOTALE ESISTENTE STIMATO SUL TERRITORIO COMUNALE DI CEVO = 645.099 mc.

Un volume paragonabile a quanto presente nei NAF è distribuito nelle aree agricole del territorio comunale.

4.8. Il consumo di suolo del PGT

Di seguito si riportano i dati del PGT di progetto e la sua attuazione.

Tabella 16: Dati superfici PGT

DdP	PdR	ATTUATO	%	NON ATTUATO	%	TOTALE	%
nucleo di antica formazione	Nucleo di antica formazione	39.440	0,11%		0,00%	39.440	0,11%
Tessuto consolidato residenziale	Ambito residenziale ad alta densità	122.003	0,35%	16.698	17,14%	138.701	0,39%
	Ambito residenziale a media - bassa densità	7.422	0,02%	29.806	30,59%	37.227	0,11%
Tessuto consolidato turistico - ricettivo	Ambito turistico ricettivo	8.954	0,03%	2.356	2,42%	11.310	0,03%
Campeggi	Campeggi	15.194	0,04%		0,00%	15.194	0,04%
Tessuto consolidato produttivo	Ambiti artigianali - industriali consolidati	24.996	0,07%		0,00%	24.996	0,07%
	Ambiti industriali di ristrutturazione	16.593	0,05%			16.593	0,05%
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico	61.973	0,18%		0,00%	61.973	0,18%
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto		0,00%	18.978	19,48%	18.978	0,05%
Ambito di Trasformazione (AT)	Ambito di Trasformazione Residenziale (ATR)		0,00%	16.776	17,22%	16.776	0,05%
	Ambito di Trasformazione		0,00%	5.642	5,79%	5.642	0,02%

	Produttivo (ATP)						
Viabilità esistente	Viabilità esistente	160.010	0,46%		0,00%	160.010	0,45%
Viabilità di progetto	Viabilità di progetto		0,00%	7.180	7,37%	7.180	0,02%
Verde privato	Verde privato	10.271	0,03%		0,00%	10.271	0,03%
Ambito agricolo	Ambiti agricoli	11.583.769	32,94%		0,00%	11.583.769	32,85%
Ambito agricolo di protezione	Ambiti ecologici di salvaguardia ambientale	169.557	0,48%		0,00%	169.557	0,48%
Ambito boschivo	Ambito boschivo	13.997.836				13.997.836	
Zona prati terrazzati	Zona prati terrazzati	2.858.935				2.858.935	
Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	5.204.529				5.204.529	
Corsi d'acqua	Corsi d'acqua	885.462	2,52%		0,00%	885.462	2,51%
		35.166.943	0	97.436	1	35.264.379	0

Tabella 17: Dati per il consumo di suolo divise in attuato – non attuato

	ATTUATO	NON ATTUATO	TOTALE
Nucleo di antica formazione	39.440	0	39.440
Tessuto consolidato residenziale	129.425	46.504	175.929
Ambito turistico ricettivo	24.148	2.356	26.504
Tessuto consolidato produttivo	41.589	0	41.589
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico	61.973	0	61.973
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto	0	18.978	18.978
Ambito di Trasformazione (AT)	0	22.418	22.418
Viabilità esistente	160.010	0	160.010

Viabilità di progetto	0	7.180	7.180
Verde privato	10.271	0	10.271
	456.585	97.436	554.021

Tabella 18: Stima convenzionale consumo di suolo PGT

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO
con riferimento all'art. 141 delle NTA del PTCP

Comune di CEVO

Tipo di comune: montano

PGT DI PROGETTO

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 2002 2011

Popolazione e famiglie

2002

2011

Popolazione al 31/12:	1014	938
Famiglie al 31/12:	458	471
Popolazione residente/famiglia	2,21	1,99

Saldo naturale nel periodo considerato

Nati (0-n):	51
Morti (0-n):	135
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):	-84

Dati

Crescita esogena
media del SUS (%): **1,2%**

Crescita esogena
media del SUS
(n.famiglie): **6**

SUOLO URBANIZZAT O	CONVENZIONALE (1+_+8)	466.856,13	(A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (9)	0,00	
	COMPLESSIVO (10+11)	466.856,13	
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (13+_+21)	77.486,76	
	AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (23+_+31)	19.949,15	
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (22+32)	0,00	
	COMPLESSIVO (34+35+36)	97.435,91	
	STANDARD ARRETRATO (33)	0,00	
	CONVENZIONALE (34+35-38)	97.435,91	(B)

**SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED
IMPEGNATO DA PGT (PREVISTO)**

564.292,04 (C=A+B)

Calcoli	DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*	
ENDOGENO	19.824,04		(D)
ESOGENO	3.981,72	49.560,10	(E)
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)	490.661,88	536.240,27	(F=A+D+E)
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATODA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)	73.630,16	28.051,77	(G=C-F)
Art. 13 NTA del PTCP	SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	3.981,72	49.560,10
	SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	73.630,16	28.051,77
	<i>*crescita esogena media riferita al SUS con minimo</i>	50	<i>famiglie</i>

DOMANDA ENDOGENA: è la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie, ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno

DOMANDA ESOGENA: è la differenza fra la domanda totale e quella endogena

Comp. medio fam.(n) = (pop(n)/fam.(n)) 1,99 persone/fam.

Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n)) 467 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0) 9 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)** 20 fam

C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n) 4 fam

C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 24 fam

***crescita endogena minimo 20 famiglie o l'1% di quelle esistenti all'inizio dell'arco temporale di riferimento*

T. End.(0-n) = C. End. / fam.(0) 4,37 %

T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0) 0,88 %

T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 5,24 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n) 991 mq/fam

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)*** 991 mq/fam

Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n) 19.824 mq

Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n) 3.982 mq

****L'urb./fam.(n), con esclusione dei comuni montani con popolazione < di 3000 ab, è ridotto dell'20%*

(Art. 141 PTCP) Sono comprese nelle quote di consumo del suolo le destinazioni:

°Zone a mix produttivo prevalentemente industriale (Art.132)

°Zone ecologicamente attrezzate (Art. 133)

°Insedimenti turistici (Art. 136)

°Insedimenti commerciali: grandi strutture di vendita di area estesa e sovracomunali (Art. 134 punti 1 e 2)

°Insedimenti per servizi (Art. 135)

(1) Il suolo urbanizzato è:

°interessato dalle infrastrutture stradale e ferroviarie

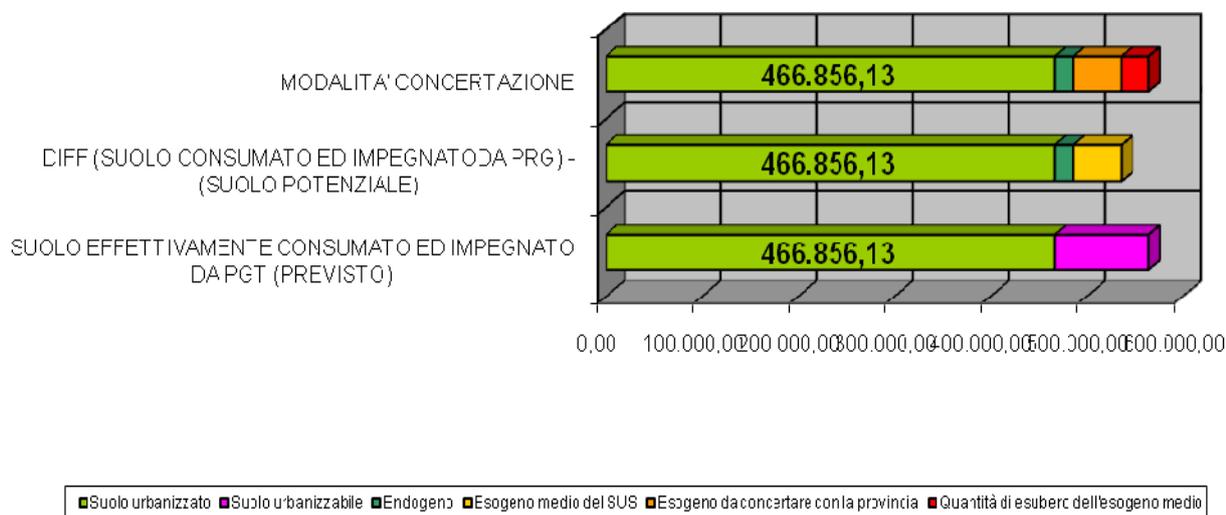
°zone omogenee A,B,C,D,F ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate dai permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del PRG

°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

(2) Per il calcolo della crescita esogena devono essere usati i tassi di crescita medi del sistema urbano di riferimento

popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento	pop.(0):
popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento	pop.(n):
saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento	S.n.(0-n):
famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento	fam.(0):
famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento	fam.(n):
famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti/famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.	Fam. End.:
crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. End.:
crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. Esog.:
tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato	T. End.:
tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato	T. Esog.:
superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato	Urb.(n):
quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo considerato, ridotta del 20% esclusi i comuni montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo	Urb./fam(n):
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene	Urb. End.:
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene	Urb. Esog.:

Rappresentazione grafica consumo di suolo totale



Rappresentazione grafica consumo di suolo

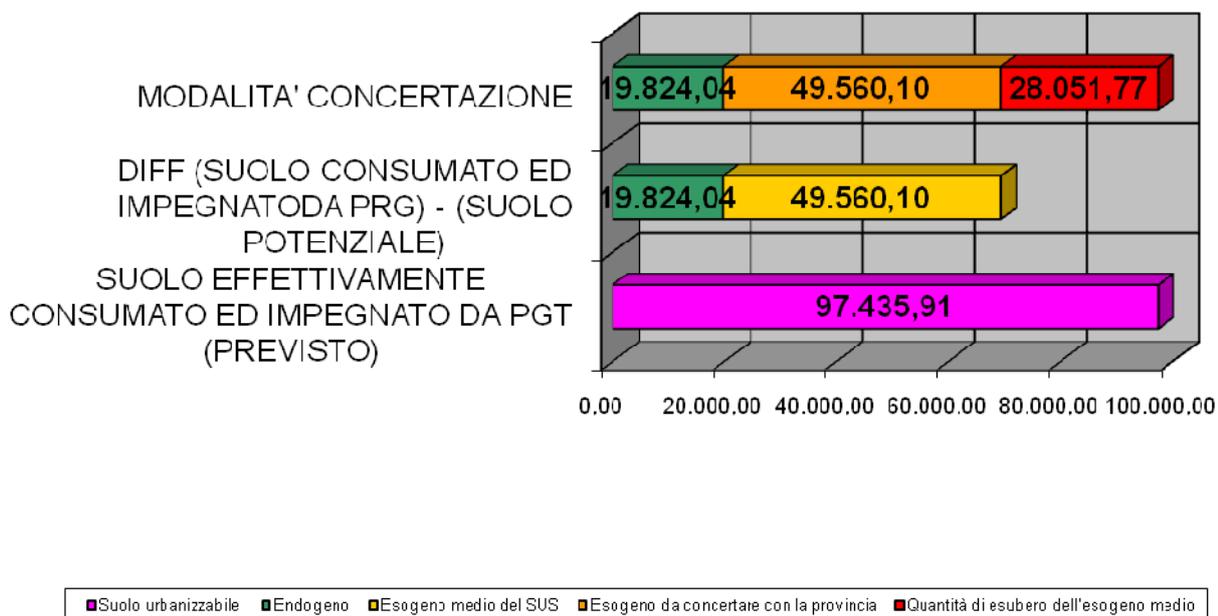


Figura 35: Rappresentazione grafica del consumo di suolo del PGT

La quantità di consumo di suolo (non attuato) rispetto al PRG è diminuita anche a seguito del recepimento del parere motivato.

5. Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, riconfermato dalla nuova LR 12/2005, si configura oggi come elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi della città che complessivamente interagiscono nella determinazione della qualità della vita e urbana.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'analisi dei servizi di livello locale e sovralocale, in riferimento alla dotazione esistente, nei caratteri di qualità, accessibilità spaziale e temporale, fruibilità e in relazione al fabbisogno rilevabile.

Il Piano individua l'offerta attuale dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale nella realtà comunale, censita in un database georeferenziato che raccoglie caratteristiche quali-quantitative dei servizi.

Il tema della domanda è affrontato attraverso un processo partecipativo che fa emergere il quadro dei bisogni pregressi nei diversi ambiti territoriali, analizzato alle diverse scale di riferimento (di prossimità, urbana e territoriale). L'analisi tiene conto delle caratteristiche delle strutture esistenti, delle caratteristiche dell'area e dei servizi presenti, degli abitanti residenti e temporanei fruitori dei servizi, delle risorse territoriali disponibili e accessibili evidenziando le criticità e le opportunità per la nuova programmazione e per un coerente disegno dello spazio pubblico.

Il Piano si pone l'obiettivo di fornire una base di conoscenza ed indicazioni adeguate, fornendo criteri per la realizzazione di nuovi servizi ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti nella logica della costruzione di sistemi integrati di servizi.

Ruolo rilevante ha l'impostazione di un metodo organizzativo in grado di accompagnare il Piano nelle fasi di costruzione e applicazione delle conoscenze relative ai servizi esistenti e programmati, per dare l'avvio ad una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa all'interno dell'Amministrazione e con le istituzioni pubbliche e private coinvolte nelle politiche dei servizi del comune e del suo intorno.

5.1. *Contenuti e indirizzi metodologici*

Già introdotto dalla L.R. 1/2001, come elaborato obbligatorio di integrazione e di accompagnamento del Piano Regolatore Generale, finalizzato alla "attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico", e ripreso nella L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi (PdS) è uno strumento potenzialmente innovativo che obbliga i Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, efficienza, accessibilità, fattibilità e distribuzione.

Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "Criteri orientativi" (D.G.R. n. VII/7586) si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento.

La **dimensione analitica** costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi.

L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale.

Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Allo stesso tempo il campo della analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando una identificazione statica e predeterminata del concetto di standard. L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconoscibili dall'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza), ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari nonché talvolta sostitutive rispetto ai servizi forniti direttamente da strutture territorialmente identificabili.

La nozione di servizio di interesse pubblico o generale che definisce l'ambito di indagine non coincide necessariamente con quella di standard computabile in fase di verifica dei parametri minimi quantitativi prescritti dalla legge. Spetta al Piano dei Servizi definire le condizioni prestazionali sulla base delle quali selezionare tra i servizi individuati quelli classificabili come standard urbanistici. *"Sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature (di interesse generale) che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'adeguata strutturazione del territorio, e che ne determinano una implementazione in termini qualitativi"*.

Quei servizi che possono portare ad un miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità.

La determinazione dei parametri e delle caratteristiche qualitative specifiche per ciascuna tipologia di servizio può dunque assumere una funzione diversificata. Per i servizi esistenti di proprietà e gestione pubblica i caratteri qualitativi individuati hanno un ruolo prevalentemente descrittivo - conoscitivo, finalizzato in una logica programmatoria all'adeguamento di eventuali carenze, alla miglior gestione del servizio e all'utilizzo ottimale delle risorse finanziarie. Per i servizi e le strutture di interesse generale esistenti di proprietà e/o gestione privata, i parametri e i criteri qualitativi possono assumere un ruolo prevalentemente descrittivo - valutativo; in base al grado di soddisfacimento dei requisiti qualitativi indicati questi servizi potranno essere o meno classificati e computati come standard. Per i servizi privati dovranno inoltre essere fissati i contenuti degli atti di regolamentazione d'uso e di asservimento (convenzionamento, concessione, accreditamento, etc) che garantiscano la permanenza nel tempo, la qualità prestazionali e l'accessibilità economica del servizio. Infine per i servizi di nuova previsione, sia di proprietà (ovvero realizzazione e gestione) pubblica che privata i parametri qualitativi possono costituire alcuni degli obiettivi prestazionali (urbanistici, edilizi e ambientali) sulla base dei quali valutare l'opportunità e la coerenza dei progetti.

Il Piano dei servizi è al tempo stesso strumento di programmazione. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla

politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione. "Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare". Assume un carattere strategico, indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un "capitolato delle necessità", un quadro di azioni prioritarie e di obiettivi da perseguire che restituiscono gli intenti dell'Amministrazione in materia di servizi: le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, definite in base a priorità, valutate sulla base della fattibilità economica e urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche nell'arco temporale individuato, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità di suoli) e precisate per quanto riguarda dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata. E' opportuno che il quadro programmatico del Piano dei Servizi sia integrato con altri strumenti di settore, quali in particolare il Programma triennale delle opere pubbliche, di cui il Piano dei Servizi può costituire una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro.

Infine dato il carattere programmatico e strategico, il Piano dei servizi svolge anche il ruolo di strumento di valutazione nella gestione di eventuali strumenti di programmazione negoziata (accordi di programma, PII, etc).

Il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli standard non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativo, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

5.2. Il rapporto con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale, con riferimento anche alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, come le indicazioni del Piano delle Regole, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, hanno carattere prescrittivo e vincolante, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, con validità illimitata.

Il Piano dei Servizi concorre ad assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e a garantire a tutta la popolazione, residente e temporanea, un'adeguata e omogenea accessibilità spaziale e temporale ai diversi servizi.

Determina altresì importanti ricadute in termini di "disegno" del territorio, in particolare dello spazio pubblico del comune e degli spazi "aperti" da salvaguardare.

Inoltre, il Piano dei Servizi interagisce con il Piano delle Regole nella definizione delle modalità d'intervento sui servizi e negli spazi pubblici all'interno del tessuto consolidato.

Il PdS costituisce l'occasione per costruire un efficace raccordo e coordinamento con gli altri strumenti / politiche di pianificazione, oggi redatti o in corso di redazione.

In particolare il PdS supporta ed indirizza la costruzione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche che si configura come uno dei principali strumenti operativi d'attuazione del piano.

5.3. Il progetto della Città Pubblica

Il disegno dello spazio pubblico nel progetto del Piano dei Servizi vuole contribuire a dare forma all'intero sistema urbano, reintegrando in una sequenza leggibile brani di tessuto disomogeneo.

Il Piano dei Servizi, così impostato, diventa l'occasione per progettare il telaio sul quale riqualificare l'esistente: la continuità, la compiutezza e la riconoscibilità di questo telaio permette di ritrovare coerenza tra le diverse categorie di servizi e tra queste e gli altri elementi della struttura urbana.

Se dunque il Piano dei Servizi si pone l'obiettivo di dare una risposta qualitativa ai bisogni (pregressi e insorgenti) espressi dalla comunità e vuole concorrere a restituire identità e senso di appartenenza ai luoghi e spazi pubblici, proponendo una strategia per il disegno della città pubblica, deve essere costruito all'interno di un processo di scambio e di dibattito aperto e allargato ai diversi soggetti pubblici e privati che operano sul territorio comunale.

5.3.1. Qualità dei servizi e qualità urbana

La qualità della vita urbana è posta esplicitamente come finalità globale del PGT e il Piano dei Servizi diviene uno strumento decisivo per prefigurarla e attuarla. In particolare una dotazione quantitativa "standardizzata" di servizi oggi non è sufficiente per rispondere alle esigenze dettate da nuovi stili di vita e da nuovi modi di uso della città e del territorio.

Il PdS rappresenta dunque lo strumento per attuare la transizione dal concetto di standard quantitativo a quello di standard qualitativo: per questo costituisce l'elemento cardine tra le politiche relative alla erogazione dei servizi - nei loro riflessi urbanistici - e le problematiche generali di regolazione degli usi della città, che complessivamente interloquiscono e determinano la qualità della vita urbana.

Il PdS deve:

- **Identificare i servizi esistenti sul territorio**
- **Identificare i bisogni di servizi**
- **Confrontare l'offerta e la domanda di servizi: la ricerca delle priorità**
- **Elaborare il progetto di Piano dei Servizi**
- **Valutare la fattibilità economica del piano**
- **La gestione del Piano dei Servizi**

5.4. *Identificare i servizi esistenti sul territorio*

5.4.1. **Attività e fasi**

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica che privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico.

In questo paragrafo si illustrano le modalità di aggiornamento e dell'implementazione del database relativo alla ricognizione dell'offerta di servizi e del suo utilizzo, al fine di ottenere un quadro di sintesi dell'offerta utile per indagare indirettamente la domanda.

La *banca dati* è stata:

1. *adeguata* all'esistente;
2. *implementata* se è stata riscontrata la presenza di nuovi servizi rispetto al quadro trasferitoci dalla ricognizione effettuata nel PRG;

Inoltre, alla luce delle difficoltà incontrate per perfezionare e mantenere aggiornata la banca dati a disposizione degli uffici comunali, è stata studiata e condivisa una modalità più efficace di trasferimento dati che si inserisce negli iter burocratici dei settori coinvolti.

Per procedere alla classificazione qualitativa dei servizi, anche attraverso mappe tematiche e di sintesi, si sono utilizzati i *requisiti minimi* quali elementi di partenza per procedere ad una prima valutazione qualitativa dell'offerta.

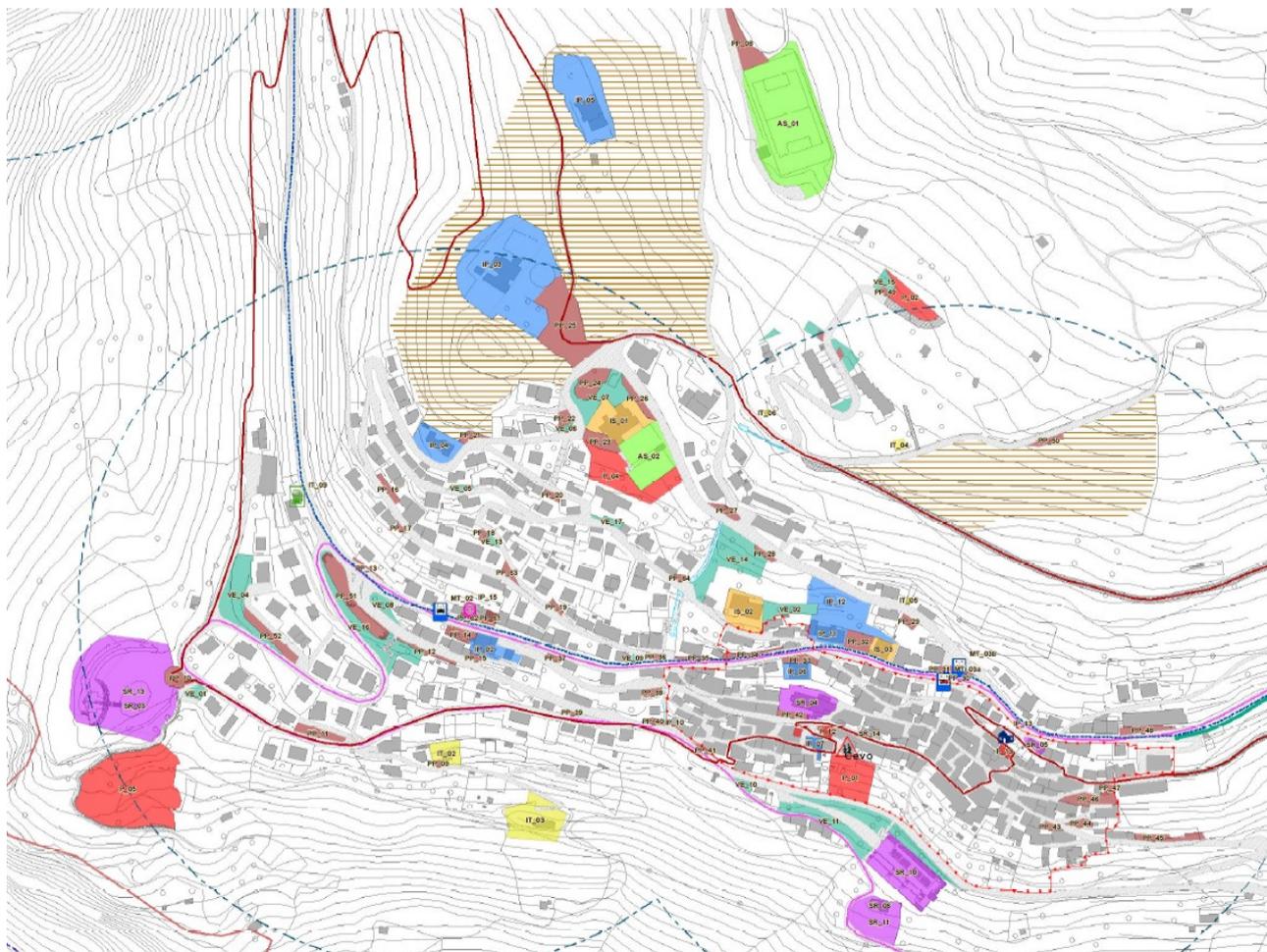
5.4.2. **Implementazione banca dati**

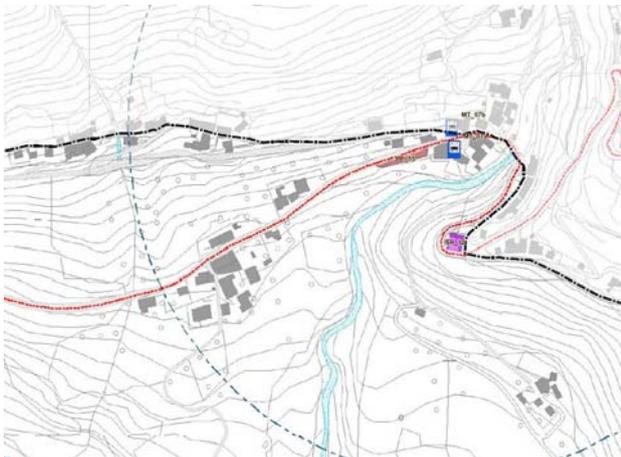
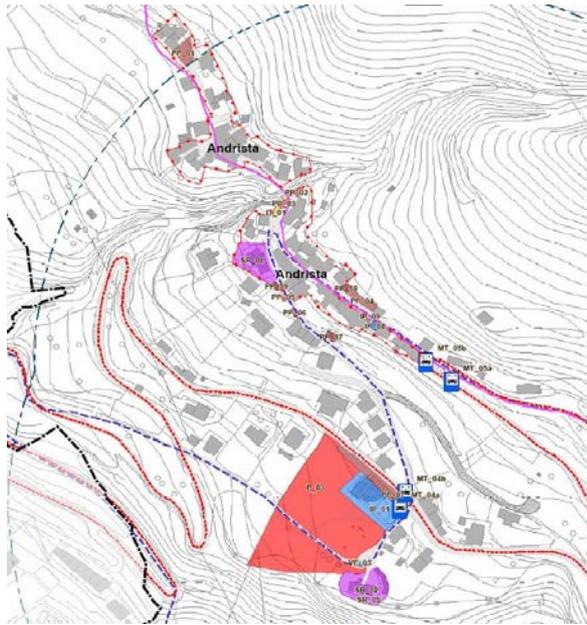
Nell'ambito del processo di elaborazione del nuovo Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni fornite dagli Uffici comunali, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del PRG vigente in materia di standard. Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione sono state cartografate nella tavola "[PS3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto](#)", e quantificate nell'"Allegato 2 Quadro economico del PdS" al presente elaborato.

A partire da queste valutazioni si sono definite la struttura e i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e prestazionali: sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come standard dal PRG; sulle aree destinate a standard dalla disciplina vigente, ma non ancora attuate; sui servizi di interesse generale a gestione e/o proprietà privata; sui servizi a localizzazione diffusa sul territorio che attualmente non sono classificati come standard, ma che potrebbero potenzialmente risultarlo alla luce delle innovazioni introdotte prima con la L.R. 1/2001 poi con la L.R. 12/2005.

Per ogni servizio esistente sono state sistematizzate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale necessarie ad una individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate.





Legenda

- Confine comunale
 - Nuclei di antica formazione
 - Corsi d'acqua
 - Viabilità esistente
 - Viabilità di progetto
 - Distributore carburanti
 - Oratorio
 - Banca
 - Elemento storico testimoniale
 - Elisuperficie
 - Parco fotovoltaico
 - Vasca Val dei Furester
 - Siti per la produzione di energia idroelettrica
 - Campaggi
 - Centrale idroelettrica
 - Fermate del trasporto pubblico
 - Aree di influenza delle fermate del tpi (300 metri)
- Linee trasporto pubblico**
- Savioere-Cedegolo
 - Valle-Cedegolo
- Percorso Itinerario Tematico**
- Percorso Itinerario Tematico
- Sentiero Etrusco Celtico**
- Monte - Androla - Savioere dell'Adamello
 - Cedegolo - Androla - Molinello (di futura realizzazione)
- Piste ciclopedonali**
- Nuovo percorso ciclo - pedonale
 - Itinerario ciclopedonale dell'unione dei comuni
- Parco Comunale**
- Parco Comunale
- Servizi esistenti**
- Sistema dell'istruzione (IS)
 - Sistema dello sport e tempo libero (AS)
 - Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)
 - Sistema degli impianti tecnologici (IT)
 - Sistema delle strutture religiose (SR)
 - Sistema dei parcheggi (PP)
 - Sistema del verde (VE)
- Servizi di progetto**
- Servizi di Progetto

5.4.3. La scheda di rilevazione

I criteri per la verifica in termini di accessibilità e fruibilità, declinati a seconda della tipologia del servizio, sono serviti a selezionare i parametri qualitativi, prendendo in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto, ecc.).

La ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico o generale, sia pubbliche che private, è stata sintetizzata nelle schede in cui, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono state riportate le principali criticità / opportunità se rilevate. Per ciascuna tipologia di servizio si sono quindi evidenziate e descritte sommariamente le criticità rilevate.

Al fine di ottimizzare il necessario scambio di materiale informativo si è predisposto una scheda molto dettagliata, elaborata in modo tale da potere essere utilizzabile per l'analisi di tutti i servizi evidenziando gli elementi significativi per ogni tipologia.

Secondo quanto detto sopra la scheda si suddivide in cinque sezioni:

1) **Identificazione.** Rappresenta la carta d'identità del servizio in quanto contiene tutti i dati relativi all'identificazione informatica e quelli specifici relativi alla denominazione e agli indirizzi;

2) **Localizzazione.** Evidenzia la localizzazione nel territorio del servizio. Gli obiettivi dell'analisi all'interno di questa sezione sono la valutazione del rapporto funzionale destinazione/luogo (verifica delle incompatibilità urbanistiche-ambientali) insieme alla verifica del rapporto spaziale struttura/ contesto (verifica delle interazioni fisiche con il contesto);

3) **Gestione.** Evidenzia tutti i dati relativi al regime di gestione particolarmente importanti per i servizi gestiti da soggetti privati. Anche attraverso il confronto tra i dati relativi alla capacità della struttura ed il numero di utenti sarà possibile valutare il rapporto tra offerta/domanda di quello specifico servizio;

4) **Accessibilità.** Evidenzia tutti i dati relativi alla possibilità di accesso alla struttura dall'esterno, in questa sezione si è ritenuto importante evidenziare la vicinanza dei mezzi pubblici, la disponibilità di posti auto su strada, e la presenza o meno di barriere architettoniche esterne;

5) **Fruibilità.** Evidenzia tutti i dati relativi alla fruibilità interna alla struttura (presenza o meno di barriere architettoniche interne) e ai servizi strettamente connessi alla funzione principale. Per quanto attiene alle **caratteristiche della struttura** si rappresentano i valori dimensionali, lo stato di conservazione (necessità di interventi di manutenzione,

Identificativo:	
Categoria:	
Tipologia servizio:	
Estratto cartografico servizio	
Foto servizio	
Identificazione	
Denominazione:	
Paese:	
Indirizzo:	
Dati	
Superficie lotto: mq	
Sip del servizio (spogliatoi):	
N piani:	
Localizzazione	
Compatibilità con le funzioni al contorno: Ottima/Buona/Sufficiente/Pessima	
Integrazione col contesto: Ottima/Buona/Sufficiente/Pessima	
Bacino d'utenza: Comunale/Intercomunale	
Gestione	
Proprietà: Pubblica/Privata	
Gestore: Tipo di gestione (pubblico/privato)	
Convenzionato: Sì/No	
Accessibilità	
N posti auto in contiguità:	
Barriere architettoniche esterne alla struttura: Presenti/Non presenti	
Fruibilità	
Barriere architettoniche interne: Presenti/Non presenti	
Stato di conservazione immobile: Ottimo/Buono/Sufficiente/Pessimo	
Condizioni di agibilità: Ottimo/Buone/Sufficiente/Pessime	
Attività:	
Criticità	
Criticità/Proposte:	

ristrutturazione o altro) o di adeguatezza rispetto alle normative tecniche (sicurezza e adeguatezza degli impianti tecnologici). Mentre per ciò che attiene le modalità di fruizione si intende mettere in evidenza la diversificazione della funzione e quindi il suo grado di flessibilità.

5.4.4. Sintesi dello stato di fatto dei servizi per gruppi e tipologie

La sintesi, qualitativa e quantitativa, dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale che ci si presta ad introdurre è il frutto della ricognizione di aggiornamento della banca dati relativa ai servizi sin qui svolta (dicembre 2011). L'oggetto d'indagine è per sua natura soggetto a variazione pertanto le caratteristiche rilevate e riportate nelle schede dovranno essere monitorate e aggiornate attraverso un work in progress ad opera dell'Ufficio preposto alla gestione del Piano dei Servizi.

L'analisi è stata condotta per gruppi e tipologie di servizio attraverso una lettura critica dei parametri e degli indici di sintesi computati per ciascun servizio censito.

Ogni singolo servizio da noi catalogato è stato ricondotto in una tipologia di servizio che a sua volta è stata acclusa in una categoria di servizio, come riportato nello schema a seguire.

Tabella 19: Tabella della tipologia e delle categorie individuate.

Categoria	Tipologia	Schede
Sistema dello sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive	AS_01 - 03
Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola dell'infanzia b) scuola primaria c) scuola secondaria 1 grado	IS_02 IS_01 IS_03
Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)	a) servizi vari (municipio, biblioteca, ...)	IP_01 - 15
Sistema degli impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici	IT_01 - 12
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso (R o P) c) parcheggio in struttura	(PP_01 – 56) – (PP_62 – 64) PP_57 – 61
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi b) oratori c) cimiteri d) altro	SR_01 - 08 SR_14 SR_09-12 SR_13
Sistema della mobilità e dei trasporti (MT)	a) fermate tpl	MT_01 – MT_07b
Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato (R o P) b) verde di arredo (R o P)	VE_01 - VE_02 VE_03 - 17

Sistema dello sport e tempo libero (AS)

Gli impianti sportivi devono essere conformi:

- alle norme di Legge che sotto qualsiasi titolo regolano la loro progettazione, costruzione ed esercizio, con particolare riferimento a quelle di sicurezza, igiene, superamento delle barriere architettoniche, ecc.,
- ai regolamenti delle Federazioni sportive nazionali e internazionali, in relazione al livello di attività previsto, sia per quanto attiene le caratteristiche dimensionali, costruttive ed ambientali degli spazi destinati alla pratica sportiva, che per la dotazione e le caratteristiche delle attrezzature fisse e mobili.

Gli impianti devono essere accessibili e situati nelle vicinanze di parcheggi, piste ciclabili, percorsi protetti, fermate di mezzi pubblici.

Sistema dell'istruzione (IS)

Fanno parte di questa categoria:

- a) scuola dell'infanzia
- b) scuola primaria
- c) scuola secondaria 1 grado

Devono essere accessibili e possibilmente situati nelle vicinanze di parcheggi, piste ciclabili, percorsi protetti, fermate di mezzi pubblici.

Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e sistema dell'istruzione (IP)

Sono riportati nelle relative schede.

Fanno parte di questa categoria anche tutti servizi non strettamente legati ad uno spazio fisico e le attività organizzate non solo dall'ente pubblico, ma anche dalle associazioni del privato sociale.

Identificativo:	IP_02
Categoria:	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)
Tipologia servizio:	a) servizi vari (municipio, biblioteca, ...)
	

Sistema impianti tecnologici (IT)

Sono riportati nelle relative schede.

Generalmente negli impianti tecnologici bisogna migliorare la mitigazione a verde verso i luoghi pubblici.

Sistema parcheggi (PP)

I nuclei storici si presentano del tutto inadatti al traffico veicolare pertanto è indispensabile prevedere nuove aree di parcheggio.

La tipologia si riduce essenzialmente a:

- parcheggi in sede propria, se ricavati in apposito spazio a ridosso delle attrezzature da servire, definito con esattezza nelle zone di sosta e nelle corsie di scorrimento,
- parcheggi "a nastro", ricavati sul bordo delle strade, semplicemente delimitati con segnaletica orizzontale, oppure definiti da apposite insenature che non sottraggono, in tal modo spazio alla circolazione.

Per parcheggio si intende uno spazio scoperto destinato alla sosta delle auto. I parcheggi devono quando possibile essere alberati. Nel computo delle superfici minime richieste quali pertinenze o standard si considerano anche le parti a verde, i percorsi pedonali e gli spazi di manovra.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Riconoscibilità spaziale e corretto inserimento nel tessuto urbano. Si tratta di definire i rapporti spaziali tra parcheggio e tessuto urbano in cui si colloca. Il parcheggio

può configurarsi come una piazza ma anche come una zona filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Ciò comporta una diversa attenzione alla caratterizzazione spaziale dell'area, ossia alla scelta dei materiali (alberi, arbusti, pavimentazioni, apparecchi illuminanti) e all'organizzazione delle sequenze degli stessi. Si ottiene attraverso un corretto rapporto con la viabilità ordinaria, la visibilità degli accessi e la complessiva facilità d'orientamento (chiarezza dei sensi di marcia e manovra). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque, "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

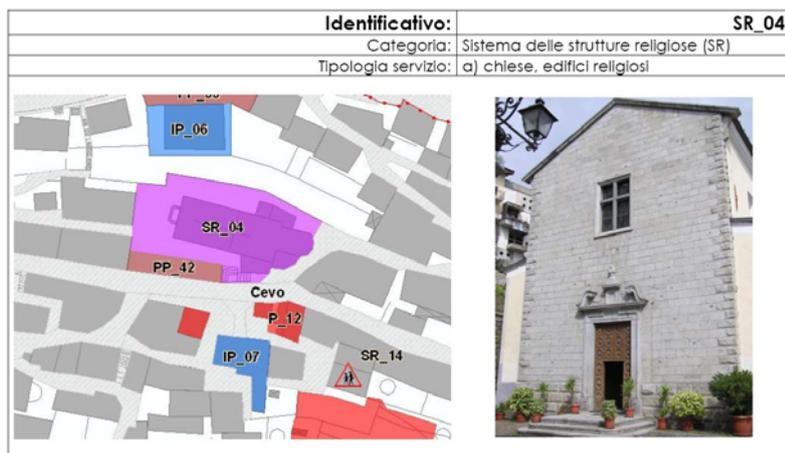
- Manovrabilità degli automezzi e sicurezza per le persone. Si aumenta il comfort per l'utente e la sicurezza dei pedoni attraverso il corretto dimensionamento degli spazi di entrata/uscita e di manovra, in relazione al tipo di stallo (in linea, a pettine, a spina). A questo riguardo sono fondamentali anche la scelta dei materiali (articolazione degli stessi, superfici antisdrucciolo, giunzioni di dimensioni adeguate ...); il livello di illuminamento, legato alle dimensioni del parcheggio, alla sua frequenza d'uso e all'illuminazione delle aree circostanti.
- La protezione ambientale del suolo e delle acque superficiali e sotterranee e la garanzia di un'adeguata protezione del suolo e delle acque si ottiene con l'adozione generalizzata, sia per le superfici di sosta che di manovra, di pavimentazioni impermeabili o, eventualmente, semipermeabili in superficie (cioè con uno strato impermeabile interrato), allo scopo di evitare la trasmissione delle acque inquinate verso gli strati sotterranei. La permeabilità dovrebbe essere quindi limitata alle fasce di impianto degli alberi/siepi. Per motivi di corretto insediamento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto, gli stalli per le auto potranno essere realizzati con superfici inverdite; in questo caso, il sistema di raccolta delle acque dovrà essere predisposto al di sotto del volume di terreno necessario e sufficiente a garantire la crescita dell'erba. I parcheggi destinati ad ospitare un numero di auto inferiore a trenta saranno di preferenza impermeabilizzati e le acque meteoriche saranno recapitate nella fognatura.
- Il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso la selezione di specie adatte all'uso nei parcheggi, alla previsione di adeguati spazi permeabili d'impianto, agli interassi tra le piante, alla presenza di eventuali sistemi di protezione contro l'intrusione accidentale o l'uso improprio dell' area permeabile.

Soprattutto i parcheggi, anche privati, a servizio delle attività produttive abbisognano di miglioramenti della pavimentazione e mitigazione ambientale a verde.

Sistema delle strutture religiose (SR)

Sono riportate nelle relative schede.

Gli edifici di culto presenti sul territorio, oltre ad una rilevante valenza architettonico e artistica, hanno un valore storico-affettivo significativo.



Sistema del verde (VE)

Le aree a verde si distinguono in:

- verde attrezzato (R o P)
- verde di arredo (R o P)

Area verde attrezzata

Si tratta in genere di piccole aree verdi presenti in diversi punti del tessuto urbano.

Gli spazi verdi sono utilizzati prevalentemente dagli abitanti della zona, che utilizzano queste aree con funzione ricreativa, di svago e di incontro. I criteri di progettazione di questi spazi verdi, considerato l'utilizzo generalmente intensivo, a fronte di una modesta estensione, devono essere semplici: alberi, arbusti e zone a prato vanno ubicati in modo da alternare zone d'ombra a zone al sole; devono essere previste aree pavimentate attrezzate per il gioco e la sosta, anche per limitare un eccessivo utilizzo dei prati; le specie da utilizzare devono essere rustiche e non particolarmente vigorose, per consentire una manutenzione ridotta; le barriere architettoniche devono essere eliminate, per consentire il libero movimento anche ai portatori di handicap.

Elementi da considerare per una buona qualità del verde:

- area gioco, illuminazione, panchine, sosta ombreggiata, piante, monumenti, area pic-nic, area cani, fontana, videosorveglianza, prato ben tenuto

Accessibilità:

- Percorsi e attraversamenti protetti: pedonali, ciclabili
- Parcheggi: presenti
- Elementi per il superamento delle barriere architettoniche

Area verde di arredo

- *Verde stradale e viali alberati*

Il verde stradale permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi. Rappresenta una tipologia di verde estremamente importante, che condiziona in modo sostanziale il paesaggio e l'ambiente urbano e la grande viabilità, ed è composto in prevalenza da alberi e arbusti.

I viali alberati di frequente sono intimamente connessi alla storia della strada e costituiscono, dunque, un patrimonio da salvaguardare. Spesso si rende necessaria la sostituzione degli individui presenti, per ragioni derivanti da cattive condizioni fitosanitarie delle piante e per la sicurezza pubblica.

- *Aiuole ai margini della viabilità*

Le aiuole ai margini della viabilità sono senz'altro molto utili per le funzioni che esercitano a favore degli automobilisti e per il decoro e qualità dell'immagine del comune.

Sistema mobilità e trasporti (MT)

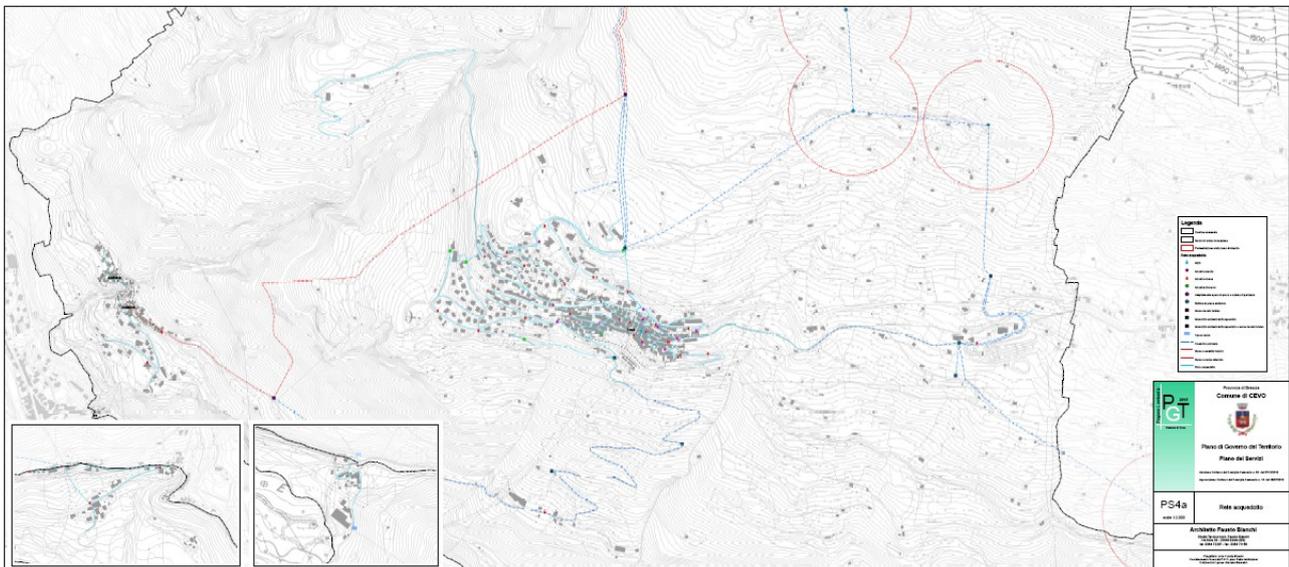
Per gli elementi di qualità nella definizione dei percorsi ciclo-pedonali si rimanda al "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale" adottato con deliberazione di giunta n. VI/47207 del 22 dicembre 1999.

5.4.5. La rete dei servizi del sottosuolo

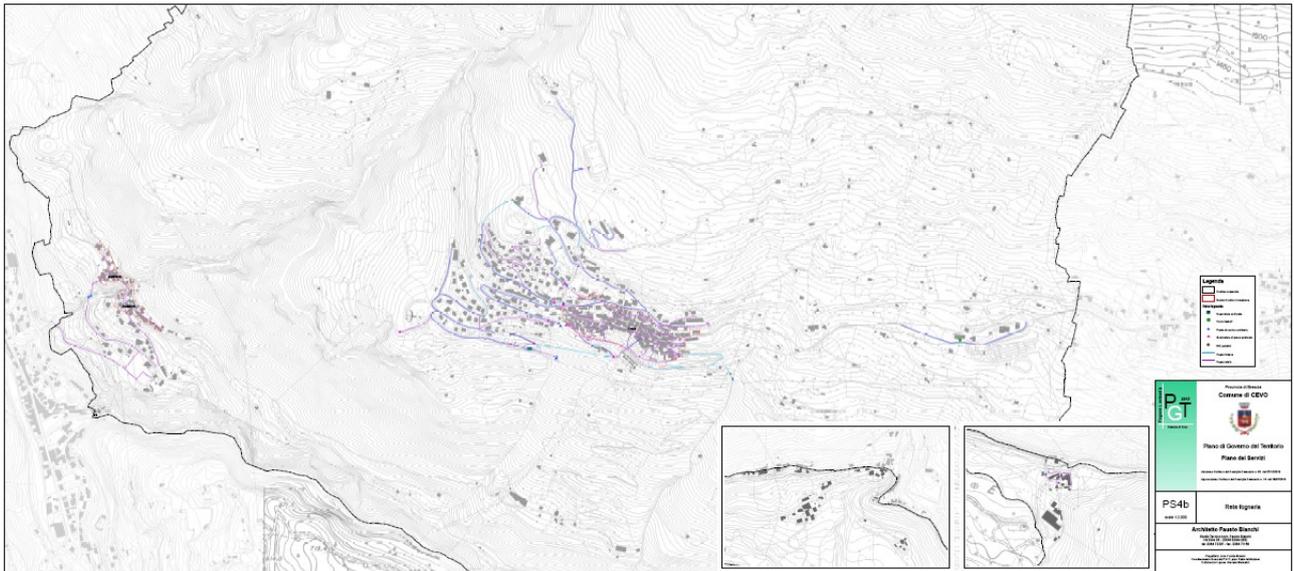
Nel piano dei servizi vengono inoltre riportate graficamente le varie reti dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo quali: acquedotto, rete fognaria, rete elettrica e gas, che costituiscono il primo passo verso la predisposizione del PUGSS.

Per un maggiore approfondimento si rimanda a quanto riportato nel Rapporto Ambientale.

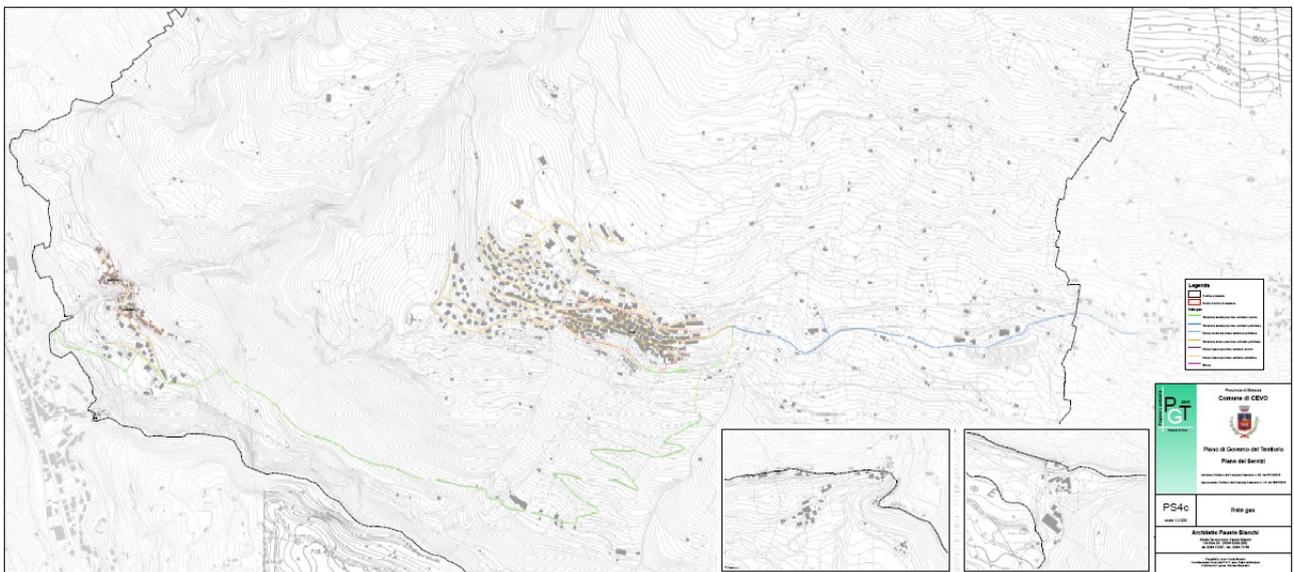
Acquedotto



Rete fognaria



Rete elettrica e gas



5.5. *Identificare i bisogni di servizi*

Il tema della definizione dei bisogni locali; un obiettivo centrale della componente analitico conoscitiva del Piano, affrontato non solo a partire da una indagine diretta degli usi del territorio e delle dinamiche demografiche e socio economiche, ma che ha richiesto il coinvolgimento diretto e consapevole, anche attraverso modalità di "ascolto" e di "comunicazione", di una popolazione, messa in condizione di esprimere i propri bisogni per il welfare locale.

Un secondo momento fondativo del processo di costruzione del Piano dei Servizi è stato identificato nella elaborazione di un quadro strutturale preliminare finalizzato a definire gli elementi fondativi del territorio rispetto ai sistemi insediativi, infrastrutturali e ambientali, in base ai quali indicare alcune specifiche strategie di azione: un quadro di coerenze territoriali e di indirizzi strategici su cui innestare le azioni progettuali e programmatiche del documento di piano ed anche del piano dei servizi.

5.5.1. Nuove categorie culturali nella redazione del Piano dei Servizi

La possibilità di introdurre nella pianificazione del territorio criteri e categorie culturali tradizionalmente esclusi nell'astratta legislazione previgente, ha spinto il comune di Cevo ad utilizzare metodologie e tecnologie innovative, oggi disponibili, per l'identificazione, la quantificazione e la previsione dei bisogni e dei fabbisogni di servizi per i propri abitanti; in particolare ha potuto introdurre a livello pubblico-istituzionale tre fattori di assoluta rilevanza nella pianificazione del territorio:

- Il tempo inteso come criterio di verifica, cioè di giudizio sulla effettiva attendibilità delle proposte formulate nella pianificazione;
- Lo spazio comune, cioè l'uso comune per bisogni di interesse pubblico e generale, di spazi che possono essere di proprietà di un privato come di un ente pubblico e tuttavia utili, nel concreto, per rispondere a bisogni collettivi;
- Un rapporto diretto e interattivo tra pubblica amministrazione e popolazione locale che, attraverso metodologie statistiche e sociologiche adeguate, è in grado di identificare in tempi prestabiliti la mappa dei bisogni via via emergenti nel contesto del territorio comunale.

Con l'Amministrazione Comunale di Cevo e con i tecnici estensori del PGT sono avvenuti alcuni incontri con l'obiettivo di definire una politica per il territorio il più possibile rispondente alle necessità della popolazione, valutando, al contempo, le criticità ambientali rilevate e riportate nel quadro conoscitivo. In questi incontri si sono ascoltati i suggerimenti degli enti portatori di interessi sovracomunali ed infine, ma non per importanza, le richieste dei portatori di interessi generali.

5.6. Confrontare l'offerta e la domanda di servizi: la ricerca delle priorità

Il comune di Cevo non ha molti servizi esistenti.

Per i servizi esistenti si necessita spesso di adeguamenti e di manutenzioni.

È importante guardare ad un livello comprensoriale, di Unione dei comuni ed al livello di Comunità Montana.

5.6.1. Prime azioni del piano dei servizi

La prima azione del Piano sarà, inevitabilmente, l'attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche già dotato di copertura finanziaria. Gli interventi in esso previsti si integrano favorendone la continuità, alle previsioni di più ampio respiro del Piano dei Servizi.

5.7. Elaborare il progetto di Piano dei Servizi

5.7.1. Le linee strategiche del Piano dei Servizi

Le fasi di analisi e gli incontri con vari soggetti coinvolti nel processo ricognitivo e conoscitivo hanno determinato una visione aggiornata delle caratteristiche della città pubblica per come oggi è (o si presenta percepita).

Il Piano dei Servizi declina la visione della città pubblica in quattro linee di azione strategica che orienteranno e disciplineranno le scelte progettuali.

1. LA COSTRUZIONE DI UN SISTEMA AMBIENTALE

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende dare continuità e connessione alle parti di città costruita e in trasformazione attraverso la creazione di un sistema del verde fruibile e di mobilità dolce.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) concorrendo ad **attuare le strategie** del Documento di Piano per la tutela delle aree verdi limitrofe all'abitato;
- b) **creando continuità e connessioni** tra i servizi esistenti, in progetto e la città costruita;
- c) **valorizzando la rete ecologica e dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto** anche in termini fruitivi.

2. PROGETTARE UNA "FILIERA DI SERVIZI"

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende creare una visione integrata dei servizi esistenti e di progetto che regoli l'efficienza del sistema dei servizi in una logica unitaria.

La filiera diviene efficace tanto più sono efficaci ed efficienti i percorsi e i mezzi/modi per raggiungere i servizi che la costituiscono. Si porrà particolare attenzione alle condizioni di

accessibilità fisica e di integrazione con il contesto a livello di Unione dei Comuni e di Comunità Montana.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) costruendo una **rete di servizi** (esistenti e di progetto) tra loro complementari in risposta ai bisogni espressi dagli abitanti residenti e temporanei;
- b) **valorizzando i servizi esistenti** aumentandone le interconnessioni, garantendone un'accessibilità spaziale e aumentandone la qualità;
- c) rispondendo ad esigenze pregresse ed insorgenti anche attraverso **forme innovative di servizi** e l'uso flessibile degli spazi;
- d) **valorizzando il sistema di relazioni** con i servizi del territorio extracomunale.

3. GARANTIRE ACCESSIBILITÀ SPAZIALE E TEMPORALE

Con il progetto di Piano dei Servizi, si intende ripensare al concetto di accessibilità mettendo al centro l'utente del servizio con particolare attenzione all'età, alle condizioni di mobilità e alla possibilità di garantire i suoi spostamenti mediante una mobilità sostenibile.

L'accessibilità spazio-temporale deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato alle diverse scale di riferimento (frazione/ambito - urbana - territoriale).

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) garantendo un **accesso multimodale** ai servizi con privilegio della mobilità dolce che completi e implementi la rete esistente e nello specifico costruendo itinerari ciclo-pedonali verdi e sicuri casa - scuola/lavoro - servizio/evento prestando particolare attenzione ai bambini;
- b) strutturando lo **spazio pubblico in modo flessibile**, polivalente e attrezzato in coerenza con i diversi calendari di uso e con le diverse età della vita;

4. GENERARE QUALITÀ URBANA E DEI SERVIZI

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende promuovere la qualità dei servizi e urbana attraverso la qualità architettonica dello spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare diverse età e la loro compresenza.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso la garanzia dei seguenti requisiti:

- a) **sicurezza degli spazi aperti**, da perseguire garantendo una mixità di funzioni in grado di costituire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano (illuminazione, presenza di punti informativi, ...);
- b) **accessibilità/multimodalità** (mobilità dolce);
- c) **identità**, mediante la condivisione del **progetto con gli abitanti** per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e appartenenza al luogo;
- d) multiscalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto e verificando costantemente la **funzionalità alle diverse scale** (di prossimità, urbana e territoriale);
- e) **flessibilità di utilizzo**, in relazione ai calendari d'uso, alle diverse età della vita e alle diverse popolazioni che lo abitano - abiteranno;
- f) **vivibilità/ospitalità**, da perseguire conciliando i diversi usi dello spazio sia in termini percettivi (il paesaggio) che fruitivi (la festa, il gioco, il relax, ...).

5.7.2. Le nuove tipologie di servizio

Il Piano dei Servizi deve assumere a proprio oggetto tutte le categorie di servizi in quanto concorrenti a delineare la qualità dello spazio urbano. A tal fine è indispensabile comprendere nell'offerta dei servizi anche quelle tipologie che esplicano una funzione di tipo pubblico ancorché non strettamente riconducibili al concetto di standard urbanistico.

Il Sistema del Commercio e le attrezzature ricettive

Il Piano dei Servizi di Cevo intende comprendere nel progetto di Piano anche gli esercizi pubblici, le attrezzature ricettive e la rete dei servizi commerciali di vicinato ritenendo che tali servizi contribuiscano a determinare la qualità, la vivibilità e l'ospitalità del comune.

Essendo uno strumento improntato anche a criteri di sovracomunalità, è importante sottolineare la stretta attinenza tra le scelte urbanistiche del settore commerciale ed il Piano stesso. Rappresenta lo strumento atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità.

Il Piano dei Servizi rivolge particolare attenzione, nei centri storici, all'allocazione di attività e iniziative che fungano da elemento attrattore e quindi di potenziamento degli esercizi di vicinato e di media-piccola distribuzione che usualmente si collocano in tali ambiti, di cui si deve riconoscere il ruolo di coadiuvante nella conservazione di elementi di qualità nella vita dei nuclei storici.

Tale attenzione può essere riportata, oltre che all'articolazione del comparto del commercio nei centri storici, con scelte mirate della politica dei servizi, perseguendo, tramite la condivisione ed il raccordo con il trasporto pubblico, l'incentivazione del commercio di vicinato.

5.7.3. La costruzione del progetto di Piano dei Servizi

Sulla base degli obiettivi del piano e in relazione alle disposizioni contenute nella Sentenza della Corte Costituzionale n° 179 del 1999 in materia di indennizzabilità e di reiterazione dei vincoli urbanistici, le verifiche effettuate sulle aree vincolate a standard dal PRG vigente e successive varianti hanno condotto all'individuazione delle aree da confermare o non confermare a destinazione pubblica e delle nuove aree da prevedere a tale funzione nel PGT.

Le scelte sono state assunte attraverso i seguenti criteri guida.

- 1) Sono state confermate le aree e/o gli immobili previsti a standard dal PRG in cui sono state realizzate o risultano in corso di realizzazione attrezzature pubbliche, o non sono state realizzate attrezzature, ma risultano di proprietà pubblica.
- 2) Non sono state confermate le aree e/o gli immobili previsti a standard dal PRG in cui è stata verificata una buona dotazione di servizi nel contesto e presentano caratteristiche tipologiche idonee per altre destinazioni d'uso.
- 3) Sono state individuate nuove aree da destinare a servizi:
 - all'interno degli ambiti di trasformazione o nelle loro immediate vicinanze (prevalentemente verde e parcheggi)

- insediamento di nuovi servizi (in particolare parcheggi) in zone carenti in vicinanza dei nuclei storici e luoghi pubblici.

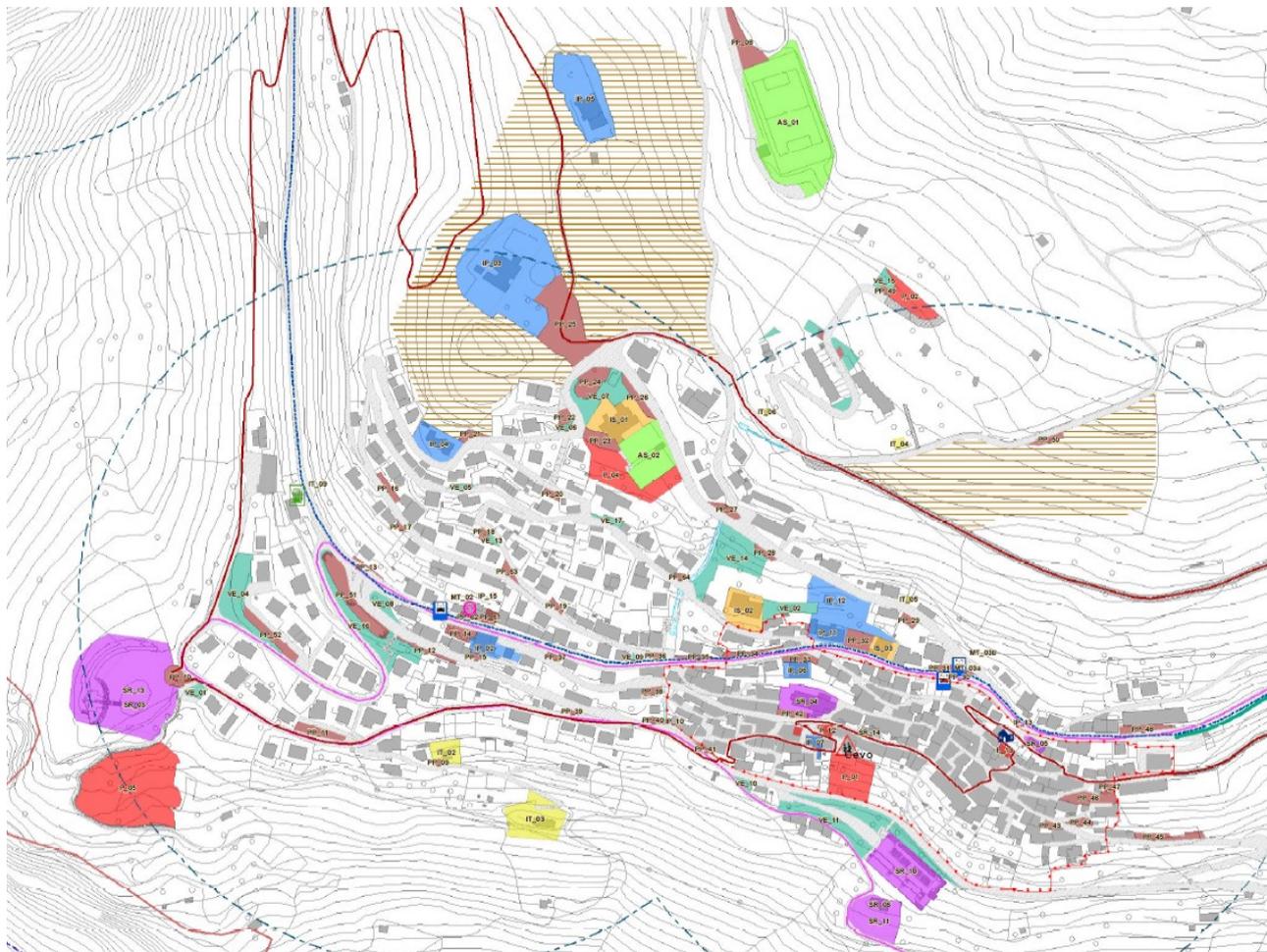


Figura 36: Estratto della tavola PS3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

5.7.4. Il quadro normativo del Piano dei Servizi

Le norme del Piano dei servizi sono riportate nell'apposito allegato normativo.

Gli ambiti di trasformazione sono obbligati a cedere o monetizzare i servizi in funzione delle quantità riportate nell'apposita schedatura del Documento di Piano.

I piani attuativi devono corrispondere quantità di servizi pari a quello che viene previsto nelle norme del piano dei servizi.

5.7.5. Le aree soggette ad acquisizione pubblica

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la

durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

5.7.6. Perequazione, compensazione, incentivazione

Il PGT di Cevo, così come riportato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole prevede:

- la perequazione diretta all'interno dei comparti. Intendendo l'individuazione di ambiti territoriali all'interno dei quali ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti
- la compensazione intendendola come l'attribuzione di diritti edificatori in cambio della cessione gratuita al comune di aree per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico.
- l'incentivazione si intendono tutte le azioni di piano finalizzate ad incentivare la riqualificazione urbana ed ambientale nonché interventi improntati a criteri di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico, in cambio di un surplus volumetrico rispetto agli indici definiti dal Documento di Piano o dal Piano delle Regole.

5.7.7. Servizi minimi e le dotazioni per i piani attuativi e gli interventi edilizi diretti

Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti ai seguenti ambiti di classificazione del territorio così come di seguito riportate:

- 1) Ambiti di trasformazione (ATR e ATP) e Ambiti soggetti a PA
- 2) Ambiti del tessuto urbano consolidato (Nuclei di antica formazione, Ambiti residenziali consolidati ad alta e media - bassa densità, Ambiti industriali di ristrutturazione, Ambiti artigianali - industriali consolidati, Ambiti turistico - ricettivi, Campeggi, Verde privato)

- 3) Ambiti territoriali ([Zone a prati terrazzati](#), [Ambiti agricoli](#), [Ambiti ecologici di salvaguardia ambientale](#), [Ambiti naturali-boschivi e accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione](#))

I piani attuativi possono convenzionare un volume e/o una SLP inferiori alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.

Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale, secondo quanto sotto specificato, si relaziona un abitante a 150 mc o 50 mq di Slp.

5.7.7.1. *Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA*

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione per ogni [ATR](#) e [ATP](#) e per ogni PA, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% Slp.	50%.	50%.	50%

2. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'ambito di intervento, fatto salvo quanto previsto successivamente.

3. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a

discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

4. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

5. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

6. Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.7.7.2. *Ambiti del tessuto urbano consolidato*

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso superiori a mq 150,00 di [Slp](#) sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% Slp.	50%.	50%.	60%

ATTREZZATURE PRIVATE	80% SIp.	50%.	50%.	60%
----------------------	----------	------	------	-----

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.7.7.3. *Ambiti territoriali*

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale o turistica sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% SIp	0%.	100%.	100%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% SIp.	0%.	100%.	50%

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.7.8. Percorsi

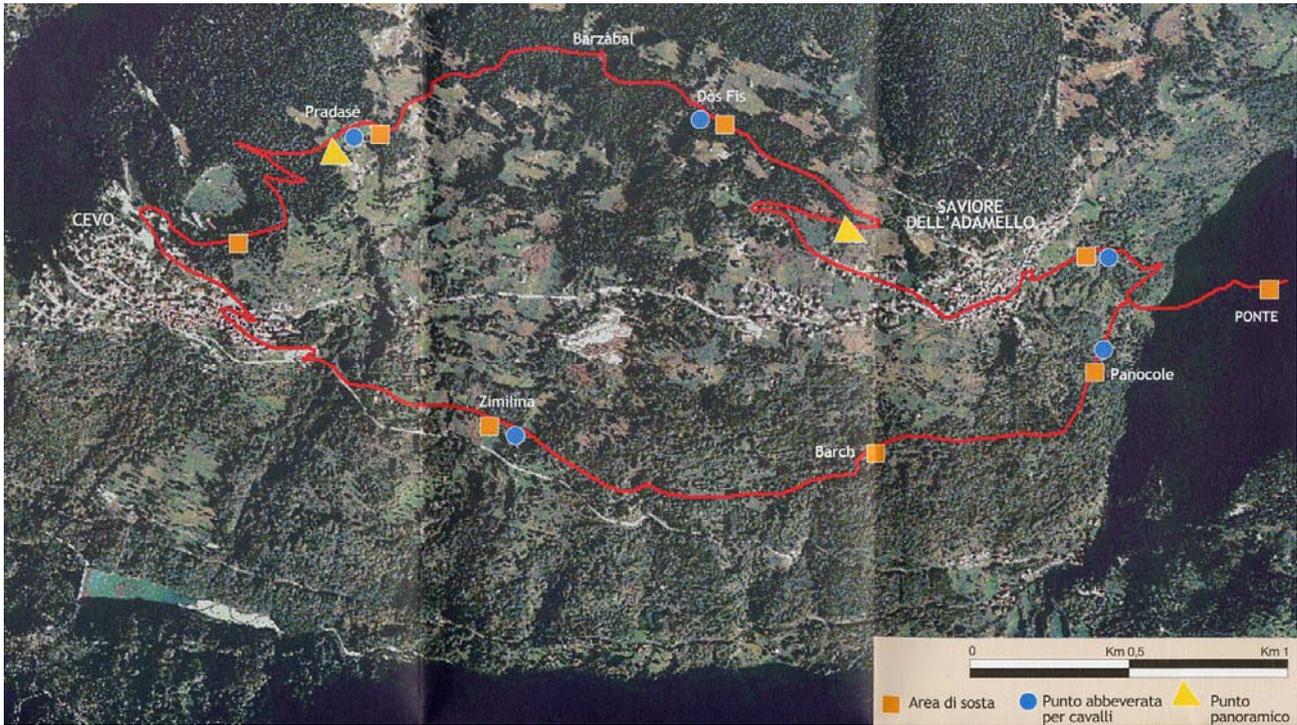


Figura 37: Percorso didattico Cevo - Baite Anduà - Fienili Musna - Cevo

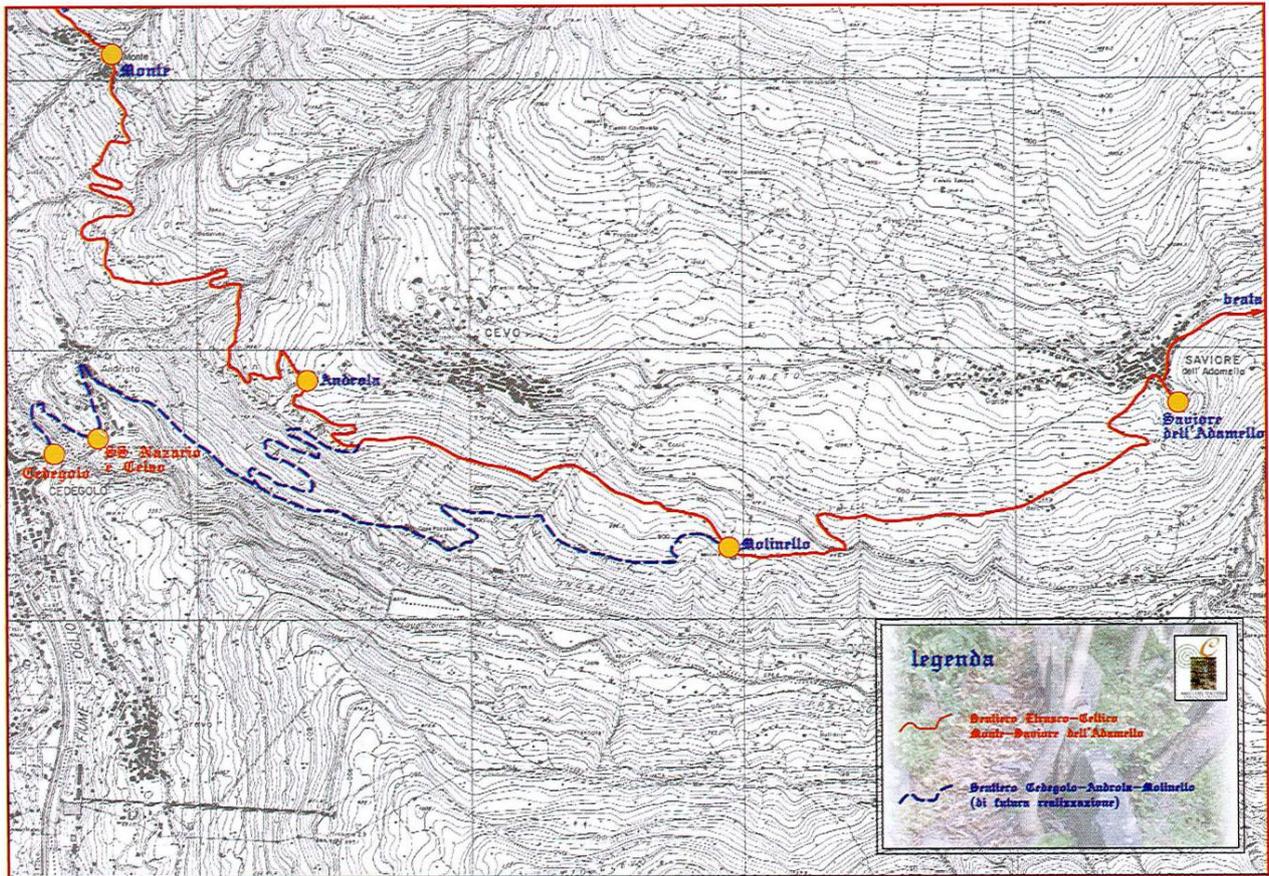


Figura 38: Il sentiero etrusco celtico (Zimilina - Molinello - Androla)

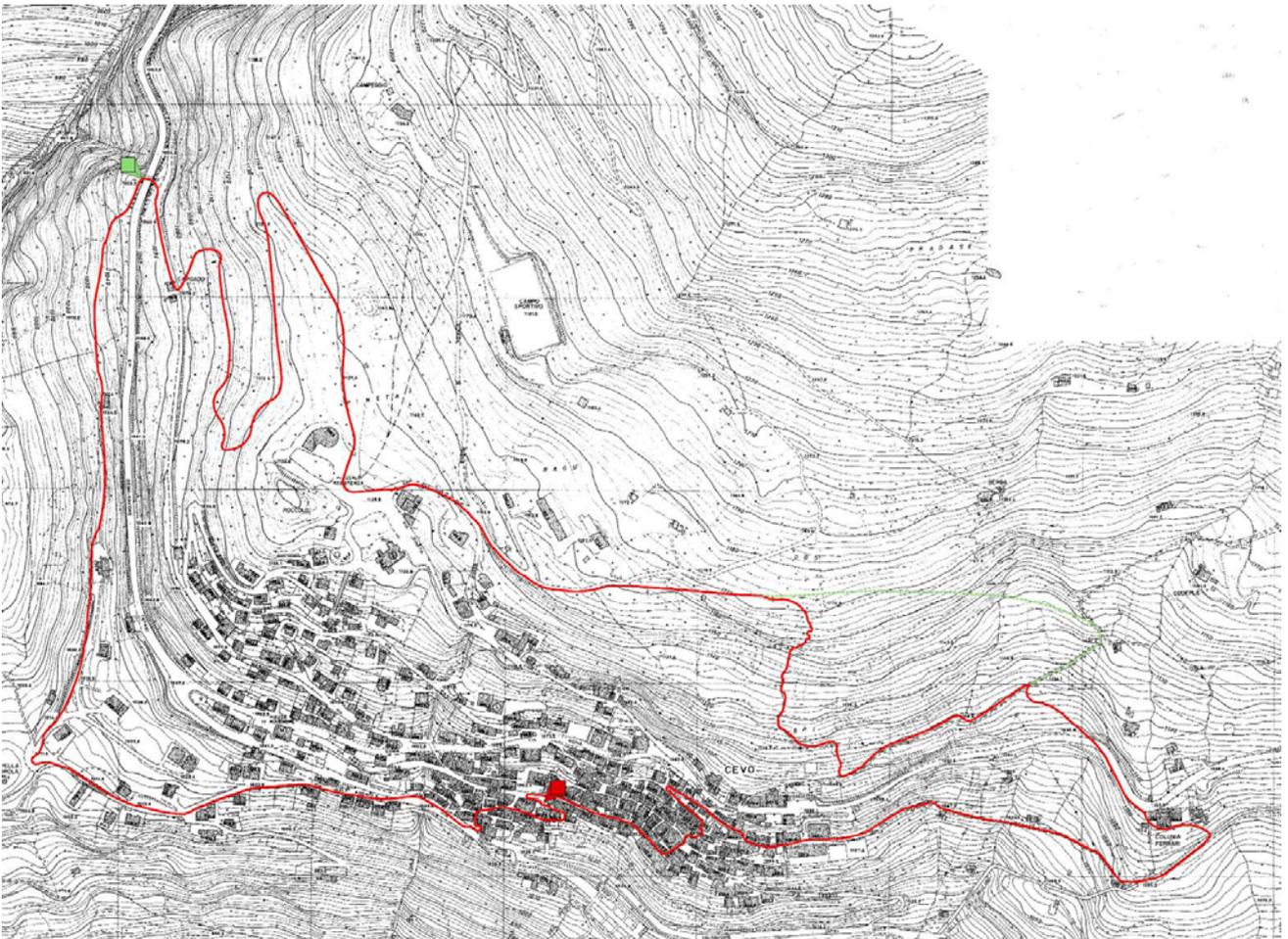


Figura 39: Itinerario tematico con recupero di fabbricati di interesse storico e creazione museo diffuso

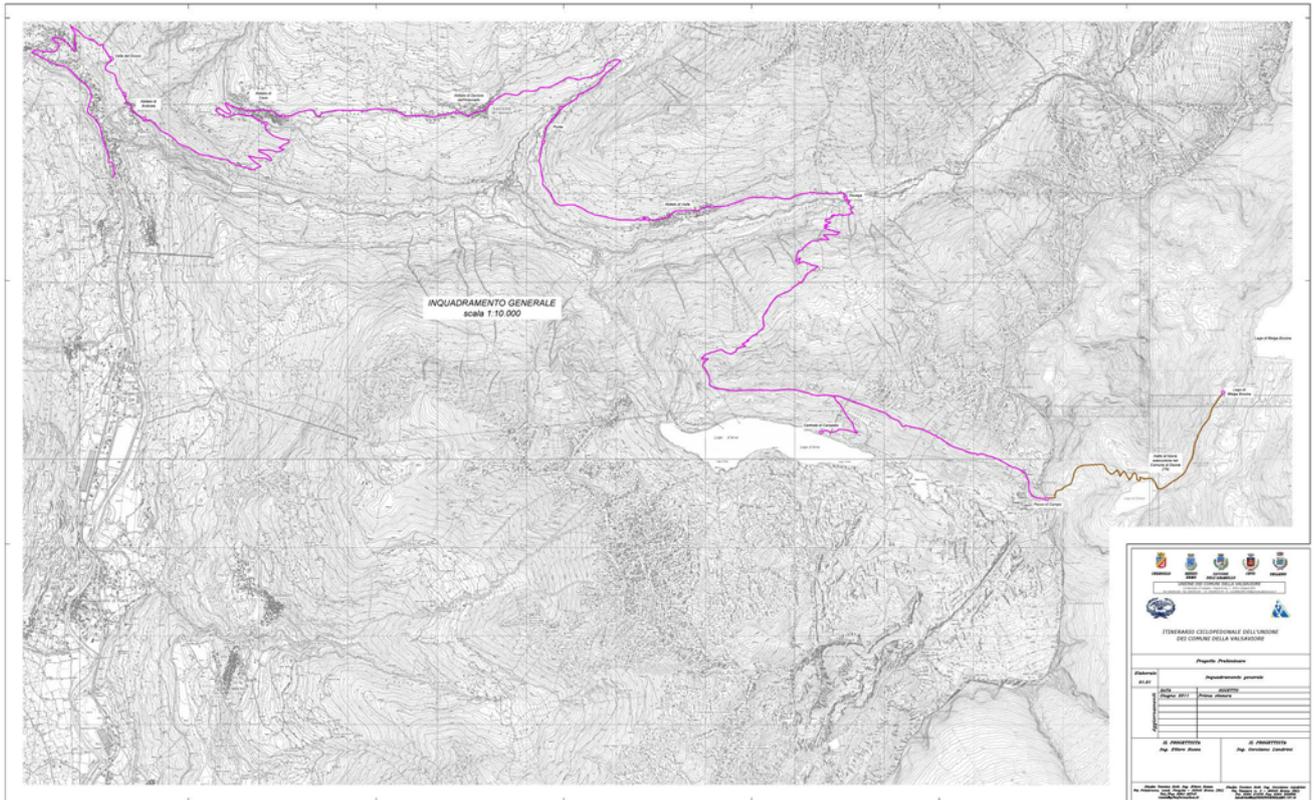


Figura 40: Itinerario ciclopedonale dell'unione dei Comuni della Valsaviore

5.7.9. Museo della Resistenza di Cevo

Il Museo della Resistenza, nato dall'impegno dell'Anpi, del Comune e delle associazioni combattentistiche di Cevo, è ancora in fase di allestimento, ma offre già molto: reperti del periodo, tra cui spiccano numerosi cartacei, la macchina da scrivere e i timbri del Comando della 54esima Brigata Garibaldi, diari e testimonianze.

È ospitato nei locali della Scuola Elementare in prossimità del piazzale e del monumento dedicati alla Resistenza.

In Consiglio comunale è stato approvato lo statuto con delibera di C.C. n. 17 del 11/06/2011



Articolo 1: Costituzione

È costituita, su iniziativa del Comune di Cevo, un'Associazione denominata "Museo della Resistenza di Valsaviole", con sede a Cevo, in via Guglielmo Marconi, n.38. La durata dell'Associazione è a tempo indeterminato, salvo diversa deliberazione dell'assemblea.

Articolo 2: Finalità

Il Museo non ha fini di lucro. I suoi scopi principali sono :

- la promozione e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale dell'antifascismo e della Resistenza;
- testimoniare i valori di libertà, democrazia, giustizia sociale, della solidarietà e della pace, che hanno ispirato la Resistenza e che sono i valori fondanti dell'Ordinamento Costituzionale della Repubblica Italiana;
- ricostruire la storia degli eventi accaduti in Valsaviole nel periodo dal 1943 al 1945 e dei fatti che portarono alla distruzione del paese di Cevo il 3 luglio 1944, nel superamento della frammentarietà delle testimonianze, attraverso la creazione di un patrimonio documentale e archivistico;
- mantenere viva la memoria, proponendosi di diventare un punto di riferimento per la raccolta e la salvaguardia delle fonti documentarie sul periodo storico della Resistenza, in particolare nei territori della Valsaviole, della Vallecamonica e della provincia di Brescia, nel ricordo dei protagonisti di quei giorni;
- promuovere la ricerca storica e le attività culturali, didattiche e divulgative per approfondire la conoscenza della società contemporanea;
- contribuire a sollecitare la partecipazione dei cittadini e delle giovani generazioni, perché possano diventare protagoniste del progresso civile e sociale di un Paese, ispirato ai principi e ai valori della Resistenza.

5.8. Valutare la fattibilità economica del piano

Nell'Allegato 2 Quadro economico sono stati riportati i calcoli connessi alle entrate previste del piano e alle uscite per i servizi previsti e di adeguamento dell'esistente.

Sia gli adeguamenti dei servizi esistenti che i nuovi servizi legati agli AT o liberi sono stati calcolati con i prezzi reali, tuttavia l'amministrazione comunale può sempre adeguare i valori economici con atto successivo anche all'approvazione del PGT. Tale adeguamento non costituisce variante al PdS ma semplice attuazione.

5.9. La gestione del Piano dei Servizi

Il Piano deve essere uno strumento flessibile e necessita di un costante aggiornamento. Tale flessibilità è insita: nella dinamica dei servizi che mutano nel tempo le loro caratteristiche, la loro localizzazione e la loro operatività o che danno inizio alla loro attività; nella dinamica altrettanto variabile dei bisogni insorgenti; nella disponibilità delle risorse economiche necessarie; e nella volontà della pubblica amministrazione.

A fronte di questa peculiarità si è agito: in primo luogo riconoscendo all'Ufficio Tecnico un ruolo chiave e di mediatore; progettando e mettendo a regime una semplice piattaforma informativa in grado di gestire, monitorare e archiviare la dinamica dei servizi.

5.9.1. Le strutture di gestione del Piano

La realizzazione di un sistema informatico per il Piano dei Servizi ha caratteristiche di natura sperimentale, in quanto consiste nella gestione di uno strumento urbanistico di nuova concezione.

Il progetto si pone come obiettivo principale di classificare, archiviare ed aggiornare, nel modo più puntuale possibile, tutti i servizi disponibili al miglior livello di dettaglio.

Il sistema informativo di riferimento, scelto per la gestione del Piano dei Servizi consiste in una schedatura collegata con la cartografia vettoriale.

Il tutto risulta interconnesso e facilmente gestibile e modificabile rendendo possibile l'aggiornamento continuo e costante.

5.9.2. Calcoli quantitativi di servizi

Tabella 20: Calcolo SERVIZI ESISTENTI

Categoria	Tipologia	Si considera nel calcolo dello standard		mq/abitanti
		SI	NO	938
Sistema dello sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive	12.430		
		12.430	0	13,3
Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)	a) servizi vari (municipio, biblioteca, ...)	13.161		
		13.161	0	14,0

Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola dell'infanzia	922		
	b) scuola primaria	1.254		
	c) scuola secondaria 1 grado	320		
		2.496	0	2,7
Sistema degli impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici		1.990	
		0	1.990	0,0
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso	12.419		
	b) parcheggio in struttura	261		
		12.681	0	13,5
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi	2.701		
	b) oratori			
	c) cimiteri	4.047		
	d) altro	6.031		
		12.779	0	13,6
Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato	631		
	b) verde di arredo	8.530		
		9.161	0	9,8
		62.708	1.990	66,9
		64.697		

Tabella 21: Calcolo SERVIZI DI PROGETTO

Categoria	Si considera nel calcolo dello standard	
	SI	NO
Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e sistema dell'istruzione (IP)	8.598	
Sistema del verde (VE)	9.578	
Sistema dei parcheggi (PP)	6.349	
	24.525	0
	24.525	

Gli standard per abitante sono altissimi.

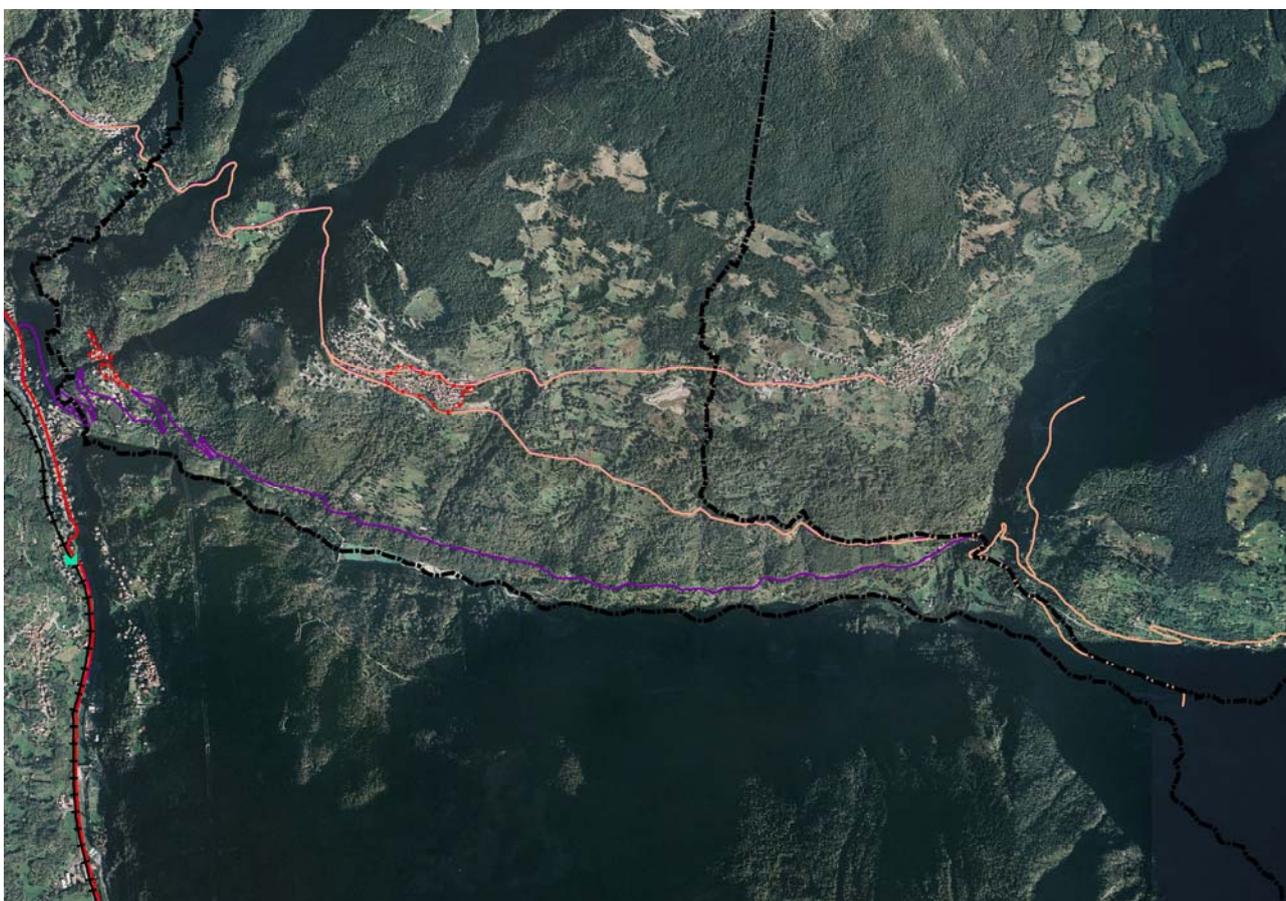
Nel calcolo dei servizi in progetto non sono calcolate le cessioni interne agli AT.

6. Il Piano delle Regole

6.1. *I nuclei di antica formazione e gli edifici di valore storico-culturale*

Le problematiche legate alla riqualificazione e alla valorizzazione dei nuclei storici e della loro identità, sono il presupposto per la ricerca della migliore qualità della vita, e si concretizzano solamente se integrate alla realtà culturale.

Bisogna cioè pensare al territorio come un laboratorio, dove integrare testimonianze del passato e innovazione socio economica; è necessario cioè, qualificare l'esistente in sintonia con le aspettative attuali attraverso la dimensione della salvaguardia.



Bisogna quindi contemporaneamente:

- fornire maggiori opportunità (economiche e culturali) e servizi per i cittadini;
- garantire la qualità e la sostenibilità come presupposto irrinunciabile per la conservazione e il futuro delle testimonianze storiche del passato.

La valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale deve cioè restituire al costruito e al suo ambiente il ruolo originario di fulcro, di risorsa per l'economia locale, è necessario però far emergere l'identità locale per favorire le

opportunità d'uso contemporaneo. Le trasformazioni innovative di funzioni, devono cioè garantire la coerenza, l'integrità dei valori d'uso tradizionali e gli obiettivi della tutela.

Se investiti del ruolo centrale che gli competono i nuclei di antica formazione e gli edifici di valore storico-culturale partecipano all'identità locale, entrando in relazione propositiva con il contesto istituzionale e socio economico sia del sistema locale che del territorio. Da qui l'esigenza d'individuare un modello di sviluppo sul quale far convergere le decisioni, le richieste, i progetti, il dibattito decisionale, la visibilità. Un modello, in grado di superare la frammentarietà delle azioni a vantaggio della programmazione concertata tra città e territorio, capace cioè, di garantire una gestione per sistemi, processi e funzioni.

Per assicurare la salvaguardia del patrimonio storico e trasmetterlo alle future generazioni, bisogna cioè valorizzare un loro uso compatibile in grado però di alimentare il sistema produttivo dell'economia locale, bisogna saper coniugare la visibilità e le potenzialità emergenti, saper tradurre il valore dei luoghi in opportunità.

Organizzare le risorse locali e la loro tipicità e unicità costituisce cioè una valida risposta ai processi di banalizzazione dei luoghi e delle culture e permette di orientare la promozione locale verso il "turismo culturale", quale fattore importante dello sviluppo imprenditoriale ed economico, e presupposto per l'emergere di potenzialità innovative coerenti ed ecosostenibili.

Ciò che si deve perseguire quindi, non può essere solo un "restauro", la valorizzazione è costituita da una complessità di fattori che si intersecano e si sostanziano "a sistema" secondo regole di mercato e di continuità temporale. La qualità non si ottiene in modo spontaneo, deve essere provocata, occorre cioè un programma strategico dove tutti i soggetti interessati possono riconoscere la prospettiva di sviluppo sostenibile.

La prospettiva quindi, risiede negli obiettivi della promozione complessiva delle risorse, integrata in un sistema culturale e produttivo proiettato alla loro valorizzazione e in grado di sostenerla nel tempo.

6.1.1. Programma per la riqualificazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale

Cevo con un po' di buona volontà e d'impegno, con scelte oculate e rispettose della natura e, naturalmente potendo disporre di adeguate risorse, potrebbe trasformarsi in luogo di villeggiatura tranquilla e riposante.

La riqualificazione e la valorizzazione del comune di Cevo sono subordinate ad un'analisi dettagliata dei contesti territoriali e al rilievo critico delle risorse e delle aspettative locali, allo scopo di impostare una politica di qualità diffusa capace di risolvere i fattori di crisi. Tre gli aspetti fondamentali:

- riconoscere, tutelare e promuovere l'identità locale (genius loci) quale bene culturale e potenziale, anche economico, di sviluppo locale (unicità);
- inserire la gestione delle risorse culturali nelle strategie economiche e metterle a sistema con i principali fattori produttivi e di crescita del territorio;
- qualificare il rapporto pubblico - privato per sviluppare la qualità della fruizione, le prospettive di valorizzazione compatibile, la partecipazione imprenditoriale e la cooperazione delle istituzioni sovracomunali.

La sinergia tra paesaggio costruito e paesaggio naturale, se espressione di qualità e cultura, esprime la continuità delle trasformazioni dell'identità locale e costituisce un valore, anche economico, per il riferimento alle potenzialità del sistema territorio.

Puntare sull'eccellenza e l'unicità del paesaggio culturale, per organizzare le potenzialità e le tipicità locali è la più efficiente proposta di sviluppo competitivo.

L'allegato "[PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)" costituisce l'elemento fondamentale che indirizza e norma gli interventi nei nuclei di antica formazione, nelle aree agricole e negli edifici di valore storico-culturale.

6.1.2. Schedatura dei nuclei di antica formazione

La stesura del Piano delle Regole si è basata su analisi e ricognizioni preliminari indirizzate ad una conoscenza più approfondita e nei limiti del possibile documentata della componente storicizzata del territorio comunale. I nuclei di antica formazione, sono elementi fondamentali, in quanto caratterizzanti, per l'identificazione del paesaggio, non solo urbano, ma del territorio nel suo insieme.

È quindi evidente come la loro tutela ed il loro recupero siano due aspetti fondamentali che devono essere affrontati per la definizione delle strategie del PdR.

L'indagine conoscitiva circa lo stato di conservazione degli edifici storici ha rilevato alterazioni e manomissioni perpetrate sugli stessi anche in tempi relativamente recenti.

Le misure di tutela e salvaguardia da adottare non possono quindi prescindere da una normativa attenta e puntuale non solo rivolta agli edifici integri, ma, finalizzata alla ricostituzione del tessuto storico urbano anche attraverso il recupero dei manufatti edilizi manomessi, o in pessimo stato di conservazione.

Tutti gli edifici siti all'interno del perimetro dei nuclei storici sono stati analizzati e catalogati attraverso una scheda che sintetizza gli elementi principali di ogni singolo edificio, dimensioni, stato di conservazione, tipologia architettonica, ecc.

Tale schedatura fornisce una visione chiara della struttura e dell'evoluzione edilizia del nucleo storico e consente così una pianificazione studiata per la conservazione o il miglioramento delle caratteristiche tipologiche - architettoniche.

L'intero lavoro di schedatura viene poi sintetizzato attraverso delle tavole che riportano graficamente i dati emersi.

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Cevo Isolato: A Link: A_107
 Indirizzo: Via S. Vigilio
 Foglio: 15 Mappale: A

Superficie coperta: 454
 Numero di piani: 3
 Volume stimato: 1392

Caratteristiche generali
 PERTINENZA
 EDIFICIO PRINCIPALE

Vincoli
 Nessun vincolo
 Vincolo monumentale
 Vincolo paesaggistico

Arete scoperte
 CORTILE VERDE PRIVATO DEPOSITO
 GIARDINO PARCHEGGIO INCOLTO
 NESSUNA VERDE PUBBLICO

Categorie
 POPOLARE CIVILE
 ECONOMICA LUSO

Epoca di costruzione
 PRIMA DEL 1919 DOPO IL 1960
 TRA IL 1919 ED IL 1945 DI EPOCA IGNOTA
 TRA IL 1945 ED IL 1960

Proprietà
 PRIVATA PALAZZO
 PUBBLICA FABBRICATO RURALE
 MISTA CASA A CORTE
 ED PUBBLICO/RELIGIOSO
 CASA UNIFAMILIARE
 CASA PLURIFAMILIARE
 CASA A SCHIERA

Tipologia architettonica
 PALAZZO
 FABBRICATO RURALE
 CASA A CORTE
 ED PUBBLICO/RELIGIOSO
 CASA UNIFAMILIARE
 CASA PLURIFAMILIARE
 CASA A SCHIERA

Condizioni igieniche generali: buone
 Condizioni statiche generali: buone
 Dotazione di posteggi pertinenziali:

Destinazione d'uso

	A	B
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NEGOZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI - MAGAZZINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PRIVATI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CREDITO ASSICURAZIONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALI DA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI ESERCIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTREZZATURE RICREATIVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CULTURA POLITICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SANITA'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SICUREZZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IMPIANTI TECNOLOGICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVIZI AGRICOLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A = Prevalente
 B = Altra significativa

Elementi architettonici significativi

<input checked="" type="checkbox"/> Archi	<input type="checkbox"/> Gronde	<input type="checkbox"/> Coperture	<input checked="" type="checkbox"/> Intonaco	<input type="checkbox"/> Affreschi	<input checked="" type="checkbox"/> Inferriate
<input type="checkbox"/> Colonne	<input checked="" type="checkbox"/> Portali	<input type="checkbox"/> Infissi	<input checked="" type="checkbox"/> Tinte/sguati	<input type="checkbox"/> Poggioni	<input type="checkbox"/> Poggioni
<input checked="" type="checkbox"/> Contorni	<input type="checkbox"/> Portici	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni pittoriche	<input type="checkbox"/> Abbaini	<input type="checkbox"/> Abbaini
<input type="checkbox"/> Cortili antichi	<input checked="" type="checkbox"/> Murature	<input type="checkbox"/> Zoccolatura	<input type="checkbox"/> Pavimentazioni	<input type="checkbox"/> Parapetti	<input type="checkbox"/> Parapetti

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Cevo Isolato: A Link: A_107
 Indirizzo: Via S. Vigilio
 Foglio: 15 Mappale: A

Stato di conservazione
 INTEGRO
 POCO ALTERATO
 ALTERATO
 MOLTO ALTERATO
 RECENTE

Valore architettonico
 NULLO
 MODESTO
 BUONO
 RILEVANTE

Stato di dissesto
 NUMEROSE LESIONI
 POCHE LESIONI
 LESIONI NON PRESENTI

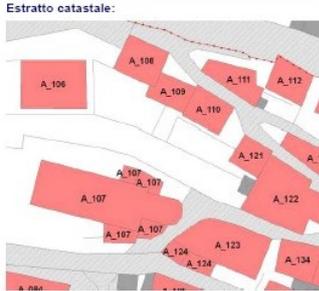
Tipo di interesse
 STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLOGICO
 AMBIENTALE / DI CONTESTO
 NESSUNO, NEUTRO

Interventi: Ripristinato Trasformato Ampliato
Sottotetto: DA RECUPERARE GIA' RECUPERATO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica
 NEGATIVO, CONTRASTANTE NEUTRO O SENZA RILIEVO COMPLEMENTARE AL PAESAGGIO
 CARATTERIZZANTI / SIGNIFICATIVI PER IL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da NORME del PdR
 1 Livello 2 Livello 3 Livello 4 Livello 5 Livello

Note e prescrizioni aggiuntive:

Estratto catastale: 

Fotografia: 

Figura 41: Scheda tipo di analisi degli edifici del Nucleo di Antica Formazione



Figura 42: Estratto della tavola "PR6 Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento"

6.1.3. Intervento su edifici di interesse storico-culturale

Gli edifici di interesse storico-culturale sono stati schedati nell'allegato "PR3 Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico".

6.1.4. Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale

La "[PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)" esemplifica alcune modalità di recupero e di attenzione verso elementi caratteristici del luogo.

Evidenzia quali sono gli interventi consigliati ai quali bisogna attenersi e per contro le modalità errate di intervento.

LA GUIDA CONTIENE UNA NORMA NON PRESCRITTIVA MA DI INDIRIZZO, DALLA QUALE CI SI PUÒ DISCOSTARE PREVIA MOTIVAZIONE CIRCOSTANZIATA.

Si applica: nei "[nuclei di antica formazione](#)", negli "[edifici di interesse storico / architettonico](#)" e negli "[ambiti territoriali](#)".

Deve essere utilizzata come indicazione anche nel resto del territorio comunale.

La guida è infatti una sorta di specchio che consente di osservare con un maggiore grado di consapevolezza il processo storico di strutturazione dell'insediamento, le trasformazioni moderne e contemporanee del territorio, e quindi di delineare coscientemente immagini e progettualità per il futuro. Si tratta ad esempio di mediare il rapporto tra principi insediativi storici e principi insediativi contemporanei, rileggendo l'intera storia costruttiva del luogo alla luce delle domande di trasformazione e di innovazione poste dall'oggi, in modo da **definire un consapevole progetto del territorio locale**. È infatti ai principi insediativi che deve essere attribuito il ruolo costitutivo ed organizzatore del paesaggio alla scala urbana e territoriale, ma soprattutto la capacità di garantire l'intersezione con le esigenze espresse dalla varietà dei soggetti sociali nel tempo. In quest'ottica, la guida viene a configurarsi per la comunità locale come uno strumento di autoanalisi.

È evidente come in questo modo di pensare il progetto del territorio risulti essere centrale la mobilitazione da parte della comunità locale dei valori e dei contenuti identitari. È però altrettanto evidente come la tradizione rappresenti oggi un elemento spezzato, difficile da interpretare e quindi da impiegare automaticamente nelle pratiche di costruzione e di valorizzazione dello spazio. La preservazione di elementi della tradizione ad esempio nelle pratiche agricole non trova riscontro nei modi di pensare l'assetto fisico del territorio.

La rottura determinata nel corso dell'ultimo mezzo secolo dai processi di modernizzazione ha infatti comportato la sostituzione dei modelli fisico-architettonici storici e locali con idealtipi o stereotipi di matrice esogena che però nell'immaginario diffuso sembrano rappresentare le vere icone della tradizione. Anche oggi, in piena fase di recupero e riattivazione dei valori locali, gli elementi costituenti l'identità sembrano essere l'esito di processi di meticcio, dove dati endogeni ed esogeni tendono a intrecciarsi dando vita a nuove configurazioni.

Tutto ciò ci aiuta a pensare l'identità come un elemento dinamico e non statico, ma anche ad essere molto cauti rispetto all'immagine di tradizione che ci viene proposta dalla comunità locale, specie rispetto ai fatti di natura fisica e architettonica.

Questo tipo di identità sembra infatti costituire un dato non di input, ma di output, da costruire, intrecciando i materiali del patrimonio locale, le visioni e gli immaginari degli abitanti, i processi di valorizzazione e patrimonializzazione, ecc.

In questo quadro, la progettazione degli spazi di vita e degli spazi aperti viene a configurarsi come un processo culturale in grado di ricucire il rapporto sociale ed affettivo tra gli abitanti e i loro ambienti di vita. **La guida diviene uno strumento di dialogo con una comunità locale per comprendere e ricostruire, in una nuova prospettiva, un'immagine condivisa di un luogo attraverso l'individuazione del significato profondo che assegna ai luoghi di vita e di relazione.**

La guida nasce da questa consapevolezza e dalla necessità di intervenire progettualmente nella realtà fisica dei nuclei storici attraverso un processo conoscitivo, articolato per fasi successive e per ambiti dimensionalmente differenziati, nel quale lettura e progetto interagiscono continuamente, al fine di istituire un modus operandi in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

La tutela del patrimonio culturale si trasforma in un elemento di valorizzazione dell'ambiente locale considerato nella sua interezza, diventando parte integrante ed elemento di alto valore simbolico di una strategia più ampia, indirizzata verso il futuro socioeconomico della comunità.

Alcuni casi concreti, diversi per collocazione geografica, per retroterra culturale e politico, per metodologia adottata, possono illustrare efficacemente i vantaggi di una strategia complessa della conservazione del paesaggio e dell'edificato.

Una recente stagione di esperienze amministrative di tutela del patrimonio ambientale ed architettonico offre infatti un quadro di indicazioni operative utili per una corretta ed efficace gestione dei processi di conservazione e valorizzazione dei centri storici e dei paesaggi culturali nello spazio alpino.

La guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale si ispira ad alcune di queste esperienze amministrative, caratterizzate dal passaggio da una visione coercitiva a **una di carattere pedagogico**, con l'obiettivo di offrire alle diverse categorie di pubblico e di utenti gli strumenti più adeguati per interpretare e gestire, in una prospettiva di lungo termine, un processo complesso e articolato.

3.3. Cornici o riquadrature delle finestre

Le cornici o riquadrature delle finestre corrispondono alle fasce colorate o a spessore di intonaco colorato che caratterizzano la gran parte degli edifici. La larghezza delle riquadrature (o cornici) varia da cm. 10 a cm. 20 e sono generalmente di colore chiaro e di tono più chiaro rispetto al fondo facciata.

Generalmente sono poste in opera su manufatti con paramenti murari a vista o con finitura a raso sasso per motivi di funzionalità.

La colorazione delle cornici o riquadrature deve essere concordata con l'Ufficio Tecnico.

Le cornici o riquadrature, ove non presenti allo stato di fatto, possono solo essere previste previa valutazione dell'Ufficio Tecnico.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



Figura 43: Estratto dell'allegato "PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare"

6.1.5. Obiettivi di indirizzo

Gli obiettivi prefissati verso cui dovranno essere indirizzati gli interventi, a qualsiasi livello, su edifici storici e sui loro ambiti di inserimento, sono sintetizzabili in:

- 1) Recupero anche attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici, dei tracciati e dei percorsi storici interni ai nuclei storici stessi;
- 2) Recupero a fini residenziali o con questi compatibili del patrimonio edilizio storico;
- 3) Tutela e recupero dell'immediato contesto e degli spazi aperti, come corti, orti e broli, giardini, che costituiscono l'ambito dei singoli edifici o nuclei storici;
- 4) Individuazione di particolari contesti che richiedono interventi di pianificazione o progettazione unitaria, a prescindere dalle singole proprietà;
- 5) Definizione di norme ed indirizzi per il recupero a scopi residenziali degli edifici dismessi.

6.2. *Le Norme Tecniche*

Per la concreta definizione delle previsioni formulate, il Piano del Governo del Territorio si avvale di specifiche Norme Tecniche di Attuazione; una parte di queste riguarda in particolare l'attuazione dei contenuti programmatici del Piano delle Regole.

Per la revisione delle vigenti Norme di Attuazione del PRG che ha portato alla stesura della normativa in esame, si è operato, nei limiti del possibile, con l'intento di non determinare situazioni di forte squilibrio con le norme previgenti.

La parte introduttiva delle Norme Tecniche di Attuazione da disposizioni di carattere generale, in particolare contiene le definizioni dei singoli indici urbanistici e parametri edilizi così come previsti dalla vigente normativa.

Inoltre vengono trattati gli aspetti paesaggistici del Piano e le modalità relative all'esame di impatto paesistico dei progetti.

Vengono definiti i riferimenti normativi riguardanti la componente geologica, idrogeologica e sismica.

L'uso del territorio e la suddivisione dello stesso, in quelli che vengono definiti ambiti, introduce il successivo insieme di norme riguardanti essenzialmente il tessuto urbano consolidato. Particolare attenzione viene rivolta, con specifiche norme, al recupero ed alla tutela dei nuclei di antica formazione, nonché dei contesti ambientali e paesaggistici nei quali sono inseriti.

6.3. *Articolazione del territorio*

Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- a) Ambiti del tessuto urbano consolidato, parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse di completamento.
 - o Nuclei di antica formazione

- o [Ambiti residenziali consolidati ad alta densità](#)
 - o [Ambiti residenziali consolidati a media-bassa densità](#)
 - o [Ambiti industriali di ristrutturazione](#)
 - o [Ambiti artigianali – industriali consolidati](#)
 - o [Ambiti turistico – ricettivi](#)
 - o [Campeggi](#)
 - o [Verde privato](#)
 - o [Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico](#)
- b) Ambiti territoriali: parti del territorio esterne al centro edificato destinate all'agricoltura e a usi con essa compatibili.
- o [Zone a prati terrazzati](#)
 - o [Ambiti agricoli](#)
 - o [Ambiti ecologici di salvaguardia ambientale](#)
 - o [Ambiti naturali-boschivi](#)
 - o [Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione](#)
- c) Ambiti di trasformazione: derivanti dal Documento di Piano e per i quali vengono dettate norme di salvaguardia sino all'approvazione dei relativi Piani Attuativi.

Sono individuati inoltre il Sistema della viabilità (strade e relative pertinenze) ed il Sistema delle acque (corsi d'acqua e relative pertinenze).

Gli ambiti ed i sistemi come sopra evidenziati sono individuati nell'elaborato grafico "[PR4 - Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale](#)".

Per le diverse unità territoriali, il PdR stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile.

6.3.1. Nuclei di antica formazione

Il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stato analizzato tramite schede puntuali per ogni edificio sotto il profilo:

- dell'identificazione e localizzazione fisica e catastale,
- della tipologia edilizia,
- della destinazione d'uso,
- dello stato di conservazione, degrado e dissesto,
- dello stato di vincolo
- e dei valori storici, architettonici e ambientali,
- della tipologia di interventi cui sottoporre l'edificio e dell'atteggiamento progettuale del tecnico responsabile dei lavori.

Fra questi sono stati individuati come particolarmente significativi una serie di edifici aventi valore architettonico, tipologico ma anche storico e ambientale e sono state formulate indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela del bene e del

contesto, prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine dei nuclei storici.

Gli edifici compresi all'interno dei nuclei di antica formazione, sono suddivisi, sulla base delle loro specifiche caratteristiche storico-artistiche ed ambientali, in cinque categorie, alle quali corrispondono differenti modalità di salvaguardia o di intervento:

- Livello 1 – Edifici vincolati o monumentali;
- Livello 2 – Edifici di specifico interesse ambientale ed architettonico meritevoli di salvaguardia;
- Livello 3 – Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili;
- Livello 4 – Edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali;
- Livello 5 – Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale.

Interventi di primo livello - Edifici vincolati o monumentali e edifici di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali

Appartengono al Livello 1 gli edifici vincolati o monumentali di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali, che comprendono:

- a) gli edifici civili (municipio, palazzi, ville con parco, ecc.);
- b) gli edifici a carattere religioso (chiese, cappelle, ecc).

Sono gli edifici e i complessi architettonici antichi, intorno ai quali si sono coagulati gli insediamenti urbani nel tempo costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico che presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie.

Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia

Appartengono al Livello 2 gli edifici che hanno formato i tessuti edilizi originari, costituendo i nuclei "urbani" intorno agli edifici monumentali. Si tratta dei tipi edilizi storici prenovocenteschi che hanno mantenuto forme ed elementi architettonici originari, anche se non di pregio.

In genere sono palazzetti e edifici rurali, accostati fra loro, con uno o più fronti esterni disposti su strada, con corpi edilizi accessori. La loro aggregazione determina la matrice strutturale ed il carattere ambientale specifico degli insediamenti storici.

Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili

Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili Appartengono al Livello 3 gli edifici, di derivazione agricola od urbana, costituenti i tessuti edilizi originari, edifici pertanto di interesse ambientale che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione rispetto all'organismo originale che generalmente insistono sull'impianto planimetrico originario e che hanno subito variazioni dei profili altimetrici originari. Rientrano nel Livello 3 anche gli edifici che mantengono caratteri originari degni di conservazione, ma necessitano di un recupero funzionale.

Della categoria possono far parte anche edifici, o parti di essi, che non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche e che tuttavia sono coerenti con l'organizzazione del tessuto urbanistico.

Interventi di quarto livello - edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali

Appartengono al Livello 4 gli edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, che occupano in modo adeguato la relativa unità urbanistica, spesso di recente realizzazione o modificazione per i quali è previsto un intervento di riqualificazione urbana previo PCC o Piano di recupero obbligatorio con possibilità di incremento volumetrico predeterminato.

Interventi di quinto livello - episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale

Appartengono al Livello 5 gli episodi volumetrici di irrilevante valenza edilizia ovvero le superfetazioni eseguite in epoca più o meno recente, la cui presenza è nettamente turbativa dell'ambiente e della zona o in contrasto con rilevanti interessi pubblici o generali. Questi edifici sorgono generalmente lungo i confini di proprietà delineandoli in modo confuso e precario e sono stati realizzati in buona parte, recuperando edifici rustici originari (pollai, ricoveri attrezzi, ecc.) o addirittura, in epoca recente, trasformando tettoie provvisorie in locali stabili.

6.3.2. Ambiti residenziali consolidati (alta, media - bassa densità)

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza rispettivamente a alta media - bassa densità edilizia in cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

In questo ambito ricadono edifici di varia epoca di solo interesse paesistico senza però particolari emergenze, in molti casi fortemente rimaneggiati rispetto all'epoca della loro costruzione, con interventi, soprattutto in tempi recenti, che ne hanno stravolto l'aspetto, la consistenza originaria e l'impianto tipologico.

6.3.3. Ambiti industriali di ristrutturazione

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività industriali esistenti, di cui si prevede l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

6.3.4. Ambiti artigianali - industriali consolidati

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

6.3.5. Ambiti turistico - ricettivi

Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività turistica ricettiva.

6.3.6. Campeggi

Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività a campeggio.

6.3.7. Verde privato

Comprende porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.

6.3.8. Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico

In attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sono ambiti destinati ai servizi pubblici del comune i servizi previsti nel PdS.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati è definita nel PdS.

All'interno dei perimetri di PA l'ubicazione degli ambiti a servizio ha, nella planimetria di P.G.T., carattere indicativo.

6.3.9. Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Ambiti boschivi)

Le aree agricole sono distinte in più ambiti, in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- Zone a prati terrazzati e Ambiti agricoli: sono le aree destinate all'esercizio delle attività direttamente o indirettamente connesse con l'agricoltura.
- Ambiti ecologici di salvaguardia ambientale: sono le aree agricole comprese all'interno delle Zone di Iniziativa Comunale.
- Ambiti naturali-boschivi e accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione: sono rispettivamente le aree attualmente boscate, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo specifico e le aree naturali in quota.

In questi ambiti la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle norme, del PTC del Parco dell'Adamello per le rispettive competenze.

In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti territoriali è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

Tutti gli interventi nei presenti ambiti sono soggetti alle disposizioni della guida "[PR2 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)".

6.3.10. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Nell'allegato "[PR2 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)" viene riportato un modus operandi corretto in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente storico e rurale.

2. Gli interventi edilizi rivolti al recupero di tali edifici dovranno essere attuati nel più assoluto rispetto delle disposizioni di cui all'ART. 121 "NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO".

3. Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro-forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di interventi di trasformazione sono classificati come da art.123.12.3 "Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili". L'edificio Maso Pian di Neve identificato con il numero 68 nell'allegato "[PR1 - Catalogo degli edifici rurali](#)" è classificato nella categoria di intervento riportata all'art.123.12.2 "Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia".

4. Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un ampliamento "una tantum" del 15% della volumetria reale esistente alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale, computato con l'esclusione delle costruzioni di cui al successivo comma 7. Possono essere oggetto della disciplina del presente comma, solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme. Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi volumetrici in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

5. Per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente il titolo abilitativo viene rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

6. Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso dovranno uniformarsi a quanto previsto nei singoli ambiti territoriali.

7. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento e modifica della destinazione d'uso è fatto esplicito obbligo di:

- demolizione per tutte quelle costruzioni a carattere precario quali baracche, tettoie o altro, non autorizzate in virtù di alcun atto abilitativo o di condono edilizio divenuto attuativo a pieno titolo in quanto accolto;
- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto.
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

8. Nel caso gli edifici accessori non adibiti all'uso agricolo siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell'U.T., potranno essere demoliti ed accorpati all'edificio principale a condizione che tale edificio sia ubicato nel raggio di m. 200 dal sedime dell'edificio demolito. La traslazione e l'accorpamento degli edifici pertinenziali non è consentita nelle zone 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

9. Gli edifici esistenti in classe 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto delle volumetrie reali preesistenti localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.

10. È ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici. Lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammissibile esclusivamente al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale o per comprovati motivi di sicurezza o per necessità di adeguamento igienico-sanitario. Il sedime del nuovo fabbricato potrà essere edificato anche esternamente al limite della fascia di rispetto stradale purché in prossimità del limite stesso. L'ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, in raccordo con quanto previsto dalla specifica norma del PTC del Parco.

11. Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all'uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia (Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 3).

12. Per la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali si deve fare riferimento all'ART. 119 "RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI" e a quanto previsto dalle norme del PTC del Parco.

6.3.10.1. Distanze degli allevamenti zootecnici dagli ambiti residenziali

Il PGT recepisce per le distanze degli allevamenti agli ambiti residenziali il Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azzonamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Si ritengono in prima battuta congrue distanze:

- 200 m per gli allevamenti zootecnici;
- 400 m per gli allevamenti suinicoli o avicoli;
- 50 m di rispetto degli allevamenti dai corpi idrici

Alla luce di quanto sopra esposto le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone «sensibili» e alle zone a parco.

Analogamente i centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui ai precedenti punti devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di

impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi *in tantum* purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

La distanza da case sparse o case isolate può essere determinata in relazione al tipo e al numero di capi allevati; è prudente comunque mantenere una distanza di almeno m 100 dall'allevamento.

La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T. non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di piano del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme.

6.3.10.2. Depositi per attrezzi agricoli

È ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV e riportato nel comma 9 dell'art.140.4 "Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)".

6.4. *Alcuni aspetti qualitativi*

Di seguito si riportano alcuni aspetti di qualità, soprattutto sulla riqualificazione dell'esistente, introdotti nel piano.

6.4.1. **Incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche**

1. Per le aree agricole l'A.C. promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

2. Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- valorizzazione della rete ecologica;
- riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.

3. L'A.C. promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.

4. A tal fine l'A.C., dopo l'approvazione del PGT, potrà definire il Regolamento per l'attuazione e gestione della maggiorazione del costo di costruzione in sintonia con quanto previsto dalla Regione Lombardia.

5. La maggiorazione del costo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale è del **5%**.

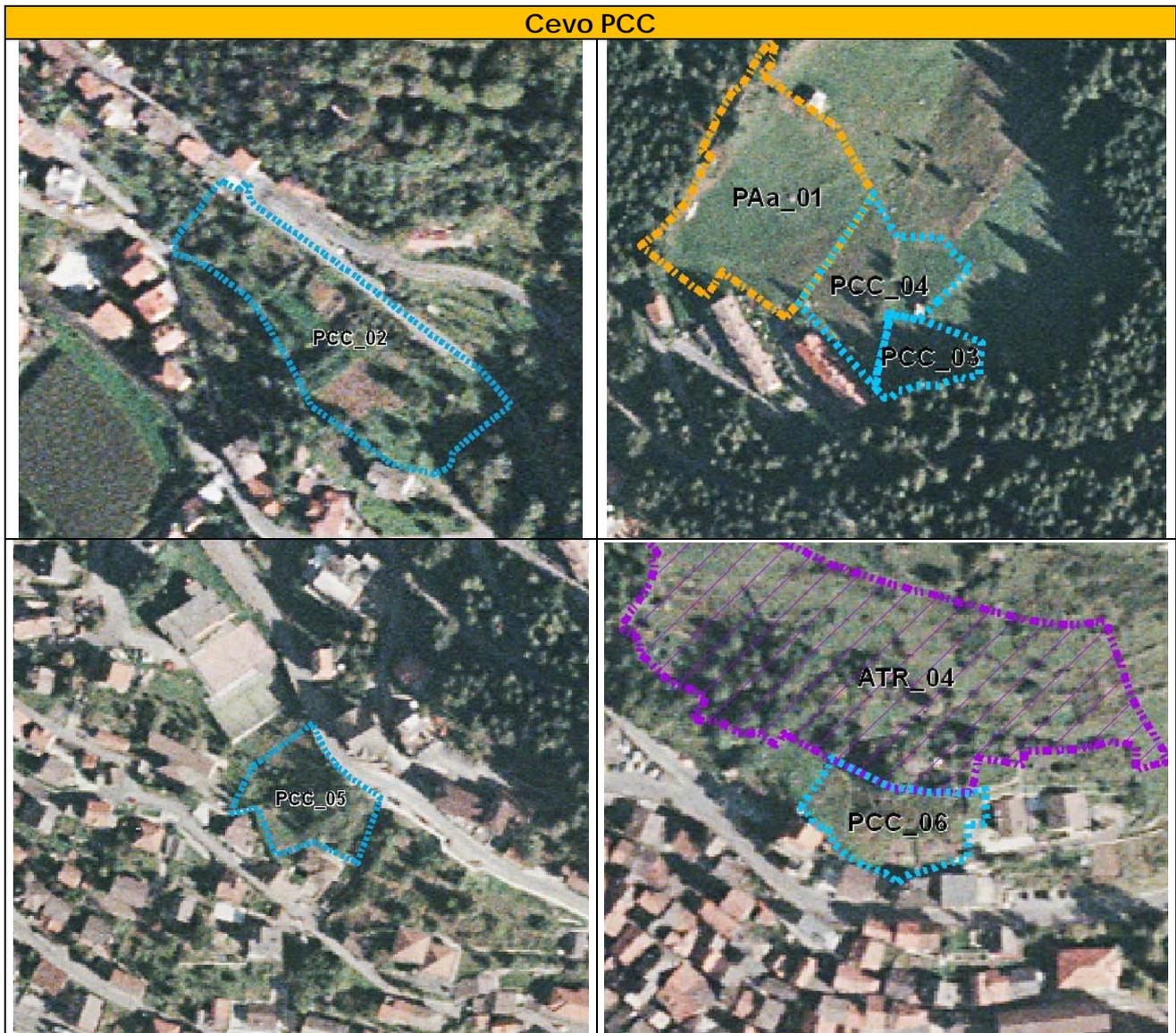
6.4.2. **Permesso di costruire convenzionato (PCC)**

Il permesso di costruire convenzionato (di seguito PCC) è lo strumento previsto dal PGT per l'attuazione dei disposti di cui all'articolo 36 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, al fine di assicurare la partecipazione degli interventi edilizi all'urbanizzazione del territorio, qualora ricorrano le fattispecie di cui alle lettere a) b) c) e d) del presente articolo.

- a) Il PCC è richiesto in tutti i casi nei quali la procedura edilizia è accompagnata dalla cessione gratuita al Comune di aree per servizi e spazi pubblici, ad eccezione dei casi assoggettati a pianificazione attuativa.
- b) Il PCC è richiesto negli interventi di [ristrutturazione edilizia](#) comportanti [demolizione](#) e [ricostruzione](#) e negli interventi di [nuova edificazione](#) non assoggettati a preventiva attuazione mediante piano attuativo, qualora sussistano le condizioni specificate nelle norme di governo che disciplinano i singoli ambiti urbanistici.
- c) Il PCC costituisce, nei casi di [mutamenti di destinazione d'uso](#), lo strumento di attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., per la cessione, da parte degli interessati, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. In tali casi il PCC, comporta la stipula di convenzione pubblica o atto

unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite delle aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse generale.

- d) Il PCC costituisce, infine, nei casi specificatamente individuati dalle presenti norme, lo strumento di attuazione degli interventi da attuarsi nei nuclei di antica formazione, al fine di governare, per gli aspetti planovolumetrici, le azioni di trasformazione e valorizzazione delle unità edilizie.



Località	Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)	Sup. territoriale (St)	Ipotesi distributiva vincolante							Numero abitanti (1 ab = 150 mc)	Trasformazione aree agricole
			Indici e parametri		Diritti volumetrici da acquisire						
			Indice di densità territoriale (It)	Volume massimo insediabile	Bonus urbanistico massimo	Massimo volume acquisibile dai NAF	Volume totale	Indice di densità territoriale totale ricavato			
		mq	mc/mq	mc	mc	mc	mc	mc	n.	mq	
Andrista	PCC 02	6.938	0,90	6.244	937	937	7.493	1,08	50	0	
Cevo	PCC 03	1.423	0,90	1.281	192	192	1.537	1,08	10	0	
Cevo	PCC 04	3.453	0,90	3.108	466	466	3.729	1,08	25	0	
Cevo	PCC 05	2.306	0,70	1.614	242	242	1.937	0,84	13	0	
Cevo	PCC 06	1.906	0,90	1.715	257	257	2.058	1,08	14	0	
		16.025		13.962	2.094	2.094	16.754		112	0	

6.4.3. Manifatti accessori

1. Sono individuati come manifatti accessori i manifatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di edifici, quali:

- i manifatti di ingresso integrati nelle recinzioni;
- i gazebo;
- i manifatti per il gioco;
- le serre non destinate all'attività agricola professionale.
- i ripostigli;
- i vani per ricovero attrezzi;
- le legnaie;
- i manifatti per il ricovero degli animali;

2. I manifatti accessori potranno essere autorizzati solo al servizio di un fabbricato principale e come tali non potranno essere adibiti ad usi diversi da quello per cui sono stati autorizzati. Qualora fosse accertato l'uso diverso il titolo autorizzativo relativo si considera automaticamente decaduto e la costruzione dovrà essere rimossa. In caso di inadempienza la rimozione può essere eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

3. I ripostigli, i vani per il ricovero attrezzi, le legnaie e i manifatti per il ricovero degli animali potranno essere essenzialmente di due tipi:

- manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE";

- manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE" finalizzato alla sola conduzione e manutenzione dei terreni da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del Piano del Parco così come integrato dalla variante IV e riportato nel comma 9 dell'art.140.4 "Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)".

4. I manufatti accessori autorizzati secondo le presenti prescrizioni, non sono computati agli effetti degli indici e parametri urbanistici ed edilizi e non possono essere considerati parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'ART. 17 "PARCHEGGI PRIVATI".

6.4.4. Manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI – AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

1. I manufatti accessori sono consentiti, per una sola volta sull'area di proprietà contigua all'edificio principale, ove non esistano già e con le seguenti caratteristiche:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di mq. 12, ad esclusione degli eventuali portici che potranno interessare al massimo due lati con un aggetto massimo di 1,5 metri. (Indicativamente i manufatti accessori potranno avere i lati di 3 o 4 metri);
- altezza massima al colmo 3,00 metri.

2. Dovranno essere semplicemente posati al suolo su terra o altri sistemi di ancoraggio leggeri senza sottostanti vani interrati, né fondazioni.

3. La copertura dovrà essere in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro.

4. Dovrà essere dimostrata l'effettiva necessità del manufatto e l'indisponibilità di altri edifici con la stessa funzione.

7. Allegato 1: Elenco elaborati

Allegati relazionali:

- 00: Elenco elaborati PGT
- 01: Norme Tecniche PGT
- 01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione
- 01c: Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole
- 02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio
- 03: Relazione Illustrativa del PGT
- 04: Analisi indicatori: dati statistici
- 05: Prima proposta di Rete Ecologica Comunale
- 06: Relazione Agronomica
- 07: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento

Allegati:

- DP1a: Analisi preliminare dati regione
 - Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43
 - Tav. 02 - Estratto aree protette
 - Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi
 - Tav. 04 - Geoambientale
 - Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti
 - Tav. 06 - Carta tecnica regionale
 - Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano
 - Tav. 08 - Mosaico azzonamento
 - Tav. 09 - Mosaico vincoli
 - Tav. 10 - Reticolo idrico principale
 - Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)
 - Tav. 12 - Piani di classificazione acustica
 - Tav. 13 - Stazioni di rilevamento idro meteorologiche e rete raffittimento punti IGM
 - Tav. 14 - Studi geologici
 - Tav. 15 - Tavola delle previsioni di piano dei comuni contermini
- DP1b: Analisi preliminare PTR

DP1c: Analisi preliminare dati provinciali

DP1d: Analisi preliminare PTCP

DP1e: Analisi preliminare dati Parco dell'Adamello

Tavole Grafiche

- DP2: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso scala 1:2.000
- DP3: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:10.000

DPB - Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

Tav. B1 - Sistema della mobilità inquadramento territoriale

Tav. B2 - Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

Tav. B3 - Distribuzione delle attività economiche

Tav. B4 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B5 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale

Tav. B6a - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano

Tav. B6b - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio e storico culturale

Tav. B7a - Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B7b - Rilevanza paesistica, componenti di criticità e degrado del paesaggio

Tav. B8 - Piano di illuminazione

Tav. B9 - Zonizzazione acustica

Tav. B10 - Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti

Tav. B11 - Estratto della carta della fattibilità geologica sui centri abitati

Tav. B12 - Carta delle proprietà comunali

Tav. B13 - Carta di uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, abitabile)

Tav. B14 - Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto Art. 43

Tav. B15 - Estratto del PGT di Saviore dell'Adamello

Tavole Grafiche

Sistema della mobilità

DP4: Sistema della mobilità comunale scala 1:5.000

Sistema urbano

DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:2.000

DP6:	PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo	scala 1:2.000
	<i>Sistema dei beni culturali e del paesaggio</i>	
DP7a:	Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:2.000
DP7b:	Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:10.000
DP8:	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	scala:1:10.000
DP9:	Ambiti agricoli strategici	scala 1:5.000
DP10:	Proposta Rete Ecologica Comunale	scala 1:5.000
	<i>Criticità</i>	
DP11:	Criticità delle aziende agricole con la sovrapposizione dell'uso del suolo agricolo fonte SIARL	scala 1:5.000

DPC - Progetto di piano

Allegati:

Tav. C1 - Quadro di sintesi delle strategie di piano

Tavole Grafiche

Indicazioni di piano

DP12a:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:2.000
DP12b:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:10.000

Studio geologico

Allegati:

A - Relazione generale

B - Norme geologiche

Integrazioni a seguito del parere regionale

Allegato 15

Tavole Grafiche

01.A	Carta della pericolosità sismica locale. Cevo nord	scala 1:10.000
01.B	Carta della pericolosità sismica locale. Cevo sud	scala 1:10.000
02.A	Carta dei vincoli. Cevo nord	scala 1:10.000
02.B	Carta dei vincoli. Cevo sud	scala 1:10.000
03.A	Carta di sintesi. Cevo nord	scala 1:10.000
03.B	Carta di sintesi. Cevo sud	scala 1:10.000
04	Carta di sintesi. Territorio urbanizzato	scala 1:2000
05.A	Carta della fattibilità. Cevo nord	scala 1:10.000
05.B	Carta della fattibilità. Cevo sud	scala 1:10.000

06	Carta della fattibilità. Territorio urbanizzato	scala 1:2000
07.A	Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI. Cevo nord	scala 1:10.000
07.B	Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI. Cevo sud	scala 1:10.000

PS - PIANO DEI SERVIZI

Allegati:

- PS1: Inventario dei servizi esistenti
 PS2: Inventario dei servizi di progetto

Tavole Grafiche

PS3:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto	scala 1:2.000
PS4a:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: acquedotto	scala 1:2.000
PS4b:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: fognatura	scala 1:2.000
PS4c:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete elettrica e gas	scala 1:2.000

PR - PIANO DELLE REGOLE

Allegati:

- PR1: Catalogo degli edifici rurali
 Tav D1: Individuazione degli edifici in aree rurali scala 1:5.000
- PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare
- PR3: Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico
 Tav. E1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia edilizia
 Tav. E2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
 Tav. E3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
 Tav. E4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
 Tav. E5 - Analisi degli edifici: destinazione d'uso principale e presenza sottotetto
 Tav. E6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni

Tavole Grafiche

Classificazione generale degli ambiti

PR4a	Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale	scala 1:2.000
PR4b	Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale	scala 1:10.000

Nuclei di antica formazione e edifici di interesse storico

PR5	Individuazione delle unità minime di intervento	scala 1:2.000
PR6	Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento	scala 1:2.000
PR7	Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici	scala 1:2.000
<i>Studio geologico (si rimanda allo studio geologico del DdP)</i>		
02.A	Carta dei vincoli. Cevo nord	scala 1:10.000
02.B	Carta dei vincoli. Cevo sud	scala 1:10.000
03.A	Carta di sintesi. Cevo nord	scala 1:10.000
03.B	Carta di sintesi. Cevo sud	scala 1:10.000
04	Carta di sintesi. Territorio urbanizzato	scala 1:2000
05.A	Carta della fattibilità. Cevo nord	scala 1:10.000
05.B	Carta della fattibilità. Cevo sud	scala 1:10.000
06	Carta della fattibilità. Territorio urbanizzato	scala 1:2000
07.A	Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI. Cevo nord	scala 1:10.000
07.B	Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI. Cevo sud	scala 1:10.000

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICAAllegati:

- VA1: Documento di Scoping
- VA2: Rapporto Ambientale
- VA3: Sintesi non Tecnica
- VA4: Parere motivato
- VA4b: Parere motivato finale
- VA5: Dichiarazione di sintesi
- VA5b: Dichiarazione di sintesi finale

8. Allegato 2 Quadro economico del PdS

USCITE

ALLEGATO 2a - PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014

Tipologia	Categoria	Descrizione intervento	Anno 2012		Anno 2013		Anno 2014	
			Solo OOPP	PdS	Solo OOPP	PdS	Solo OOPP	PdS
NUOVA COSTRUZIONE	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA (NO illuminazione pubblica)	Realizzazione di una centralina idroelettrica sul torrente Poja-Adamè	5.560.000,00					
NUOVA COSTRUZIONE	TURISTICO	Realizzazione percorso tematico Androla, Colonia Ferrari, Pineta	700.000,00					
COMPLETAMENTO	CULTO (compreso cimiteri)	Opere di completamento Croce del Papa	500.000,00					
AMPLIAMENTO	TURISTICO	REALIZZAZIONE NUOVI BUNGALOW ED OPERE ACCESSORIE ALL'INTERNO DEL CAMPEGGIO COMUNALE DI CEVO	400.000,00					
NUOVA COSTRUZIONE	ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO	REALIZZAZIONE TRE CENTRALINE SULL'ACQUEDOTTO COMUNALE DI CEVO	2.210.000,00					
NUOVA COSTRUZIONE	ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO	REALIZZAZIONE PERCORSO CICLOPEDONALE DELLA VALSAVIORE	12.842.095,00					
COMPLETAMENTO	ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO	REALIZZAZIONE OPERE DEL BELVEDERE CON CREAZIONE AREA DI SOSTA TURISTICA, ZONA MERCATO E COLLEGAMENTO CON LA CROCE DEL PAPA IN CEVO CAPOLUOGO	364.982,00					
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	REALIZZAZIONE OPERE DI ALLARGAMENTO STRADALE VARI TRATTI	3.400.000,00					
NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	REALIZZAZIONE GALLERIA ARTIFICIALE A PROTEZIONE DELLA SEDE STRADALE	4.000.000,00					
NUOVA COSTRUZIONE	INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA	REALIZZAZIONE EDIFICIO ADIBITO A RICOVERO CAPRINI, LOCALI ACCESSORI	1.147.635,00					

		E STRADA DI ACCESSO						
NUOVA COSTRUZIONE	ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO	Realizzazione percorso ciclopedonale di collegamento fra campeggio comunale, la casa del parco e il laghetto Canneto in Comune di Cevo	381.472,50					
TOTALE			€ 31.506.185	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
			€ 31.506.185	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
					€ 31.506.185			

ALLEGATO 2b - QUADRO ECONOMICO DEI SERVIZI ESISTENTI

Sistema del verde (VE)							
Identificativo	Proposta	Unità	Valore unitario	Costo unitario	Costo totale	Finanziamento	Costo PdS
VE_04	Miglioramento manutenzione del verde	mq	1649,00	€ 15,00	€ 24.735,00	Pubblico/ privato	€ 24.735,00
VE_05	Miglioramento manutenzione del verde	mq	82,00	€ 15,00	€ 1.230,00	Pubblico/ privato	€ 1.230,00
VE_06	Miglioramento manutenzione del verde	mq	60,00	€ 15,00	€ 900,00	Pubblico/ privato	€ 900,00
VE_07	Miglioramento manutenzione del verde	mq	852,00	€ 15,00	€ 12.780,00	Pubblico/ privato	€ 12.780,00
VE_10	Miglioramento manutenzione del verde	mq	98,00	€ 15,00	€ 1.470,00	Pubblico/ privato	€ 1.470,00
VE_13	Miglioramento manutenzione del verde	mq	61,00	€ 15,00	€ 915,00	Pubblico/ privato	€ 915,00
VE_14	Miglioramento manutenzione del verde	mq	1512,00	€ 15,00	€ 22.680,00	Pubblico/ privato	€ 22.680,00
					€ 42.030,00		€ 42.030,00

Sistema dei parcheggi (PP)							
Identificativo	Proposta	Unità	Valore unitario	Costo unitario	Costo totale	Finanziamento	Costo PdS
PP_01	Rifacimento segnaletica	ml	15,00	€ 5,00	€ 75,00	Pubblico/ privato	€ 75,00
PP_07	Rifacimento segnaletica	ml	70,00	€ 5,00	€ 350,00	Pubblico/ privato	€ 350,00
PP_08	Rifacimento segnaletica	ml	60,00	€ 5,00	€ 300,00	Pubblico/ privato	€ 300,00
PP_10	Rifacimento segnaletica	ml	18,00	€ 5,00	€ 90,00	Pubblico/ privato	€ 90,00
PP_11	Rifacimento segnaletica	ml	19,00	€ 5,00	€ 95,00	Pubblico/ privato	€ 95,00
PP_12	Rifacimento segnaletica	ml	50,00	€ 5,00	€ 250,00	Pubblico/ privato	€ 250,00
PP_13	Rifacimento segnaletica	ml	30,00	€ 5,00	€ 150,00	Pubblico/ privato	€ 150,00
PP_17	Sistemazione fondo	mq	35,00	€ 60,00	€ 2.100,00	Pubblico/ privato	€ 2.100,00
PP_18	Sistemazione fondo	mq	172,00	€ 60,00	€ 10.320,00	Pubblico/ privato	€ 10.320,00
PP_20	Rifacimento segnaletica	ml	12,00	€ 5,00	€ 60,00	Pubblico/ privato	€ 60,00
PP_22	Sistemazione fondo	mq	126,00	€ 60,00	€ 7.560,00	Pubblico/ privato	€ 7.560,00
PP_23	Rifacimento segnaletica	ml	27,00	€ 5,00	€ 135,00	Pubblico/ privato	€ 135,00
PP_28	Rifacimento segnaletica	ml	16,00	€ 5,00	€ 80,00	Pubblico/ privato	€ 80,00
PP_29	Rifacimento segnaletica	ml	12,00	€ 5,00	€ 60,00	Pubblico/ privato	€ 60,00
PP_31	Rifacimento segnaletica	ml	10,00	€ 5,00	€ 50,00	Pubblico/ privato	€ 50,00
PP_35	Rifacimento segnaletica	ml	30,00	€ 5,00	€ 150,00	Pubblico/ privato	€ 150,00

						privato	
PP_36	Rifacimento segnaletica	ml	10,00	€ 5,00	€ 50,00	Pubblico/ privato	€ 50,00
PP_38	Rifacimento segnaletica	ml	11,00	€ 5,00	€ 55,00	Pubblico/ privato	€ 55,00
PP_39	Rifacimento segnaletica	ml	10,00	€ 5,00	€ 50,00	Pubblico/ privato	€ 50,00
PP_41	Rifacimento segnaletica	ml	10,00	€ 5,00	€ 50,00	Pubblico/ privato	€ 50,00
PP_45	Rifacimento segnaletica	ml	55,00	€ 5,00	€ 275,00	Pubblico/ privato	€ 275,00
PP_47	Rifacimento segnaletica	ml	8,00	€ 5,00	€ 40,00	Pubblico/ privato	€ 40,00
PP_52	Sistemazione fondo	mq	404,00	€ 60,00	€ 24.240,00	Pubblico/ privato	€ 24.240,00
PP_53	Rifacimento segnaletica	ml	55,00	€ 5,00	€ 275,00	Pubblico/ privato	€ 275,00
PP_54	Sistemazione fondo	mq	729,00	€ 60,00	€ 43.740,00	Pubblico/ privato	€ 43.740,00
PP_55	Rifacimento segnaletica	ml	42,00	€ 5,00	€ 210,00	Pubblico/ privato	€ 210,00
PP_56	Sistemazione fondo	mq	129,00	€ 60,00	€ 7.740,00	Pubblico/ privato	€ 7.740,00
PP_63	Rifacimento segnaletica	ml	10,00	€ 5,00	€ 50,00	Pubblico/ privato	€ 50,00
PP_64	Rifacimento segnaletica	ml	8,00	€ 5,00	€ 40,00	Pubblico/ privato	€ 40,00
						€ 98.550,00	€ 98.550,00

Riepilogo			
Descrizione	Costi totale	Finanziamento privato	Costo effettivo PdS
Sistema del verde (VE)	€ 42.030,00	€ 0,00	€ 42.030,00
Sistema dei parcheggi (PP)	€ 98.550,00	€ 0,00	€ 98.550,00
	€ 140.580,00	€ 0,00	€ 140.580,00

ALLEGATO 2c - QUADRO ECONOMICO DEI SERVIZI DI PROGETTO

Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e sistema dell'istruzione (IP)							
Identificativo	Proposta	Unità	Valore unitario	Costo unitario	Costo totale	Finanziamento	Costo PdS
P_05	Realizzazione casa del pellegrino	a corpo				Privato	
P_07	Realizzazione area ecologica comunale	a corpo	1,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	Pubblico/ privato	€ 300.000,00
P_12	Recupero per spazi museali, aggregativi e piazza	a corpo	1,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	Pubblico/ privato	€ 300.000,00
P_13	Manutenzione fabbricato testimonianza rurale	a corpo	1,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	Pubblico/ privato	€ 50.000,00
					€ 650.000,00		€ 650.000,00

Sistema del verde							
Identificativo	Proposta	Unità	Valore unitario	Costo unitario	Costo totale	Finanziamento	Costo PdS
P_01	Verde attrezzato	mq	1.180	€ 25,00	€ 29.500,00	Pubblico/ privato	€ 29.500,00
P_02	Verde di arredo	mq	242	€ 15,00	€ 3.630,00	Pubblico/ privato	€ 3.630,00

P_03	Parco comunale	mq	6.229	€ 15,00	€ 93.435,00	Pubblico/ privato	€ 93.435,00
P_04	Verde di arredo	mq	1.544	€ 15,00	€ 23.160,00	Pubblico/ privato	€ 23.160,00
					€ 149.725,00		€ 149.725,00

Sistema dei parcheggi							
Identificativo	Proposta	Unità	Valore unitario	Costo unitario	Costo totale	Finanziamento	Costo PdS
P_08	Parcheggio a raso pubblico	mq	169	€ 100,00	€ 16.900,00	Pubblico/ privato	€ 16.900,00
P_09	Parcheggio a raso pubblico	mq	667	€ 100,00	€ 66.700,00	Pubblico/ privato	€ 66.700,00
P_10	Parcheggio a raso pubblico	mq	1.101	€ 100,00	€ 110.100,00	Pubblico/ privato	€ 110.100,00
P_11	Parcheggio a raso pubblico	mq	3.594	€ 100,00	€ 359.400,00	Pubblico/ privato	€ 359.400,00
P_06	Realizzazione Piazza aggregativa Isola	mq	818,00	€ 100,00	€ 81.800,00	Pubblico/ privato	€ 81.800,00
					€ 553.100,00		€ 553.100,00

Riepilogo			
Descrizione	Costi totale	Finanziamento privato	Costo effettivo PdS
Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e sistema dell'istruzione (IP)	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 650.000,00
Sistema del verde	€ 149.725,00	€ 0,00	€ 149.725,00
Sistema dei parcheggi	€ 553.100,00	€ 0,00	€ 553.100,00
	€ 1.352.825,00	€ 0,00	€ 1.352.825,00

ENTRATE

ALLEGATO 2d - STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Destinazione principale	PCC	Superficie territoriale	Indice di densità territoriale (It)	Volume massimo	Volume residenziale	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Smaltimento rifiuti	Costo di costruzione	Stima n. abitanti insediati (150 mc/ab)	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq	mc/mq	mc	100%	mq	€	€	€	€	ab	€	€
Residenza	PCC 02	6.938	0,90	6.244	6.244	2.498	16.859	19.981		58.866	42	95.706	78.847
Residenza	PCC 03	1.423	0,90	1.281	1.281	512	3.458	4.098		12.074	9	19.630	16.172
Residenza	PCC 04	3.453	0,90	3.108	3.108	1.243	8.391	9.944		29.297	21	47.632	39.242
Residenza	PCC 05	2.306	0,70	1.614	1.614	646	4.358	5.165		15.216	11	24.739	20.381
Residenza	PCC 06	1.906	0,90	1.715	1.715	686	4.632	5.489		16.172	11	26.293	21.662
		16.025		13.962	13.962		37.696	44.677	0	131.626	94	214.000	176.303

Destinazione principale	PCC	Superficie territoriale	Indice massimo ricavato	Volume massimo	Volume residenziale	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Smaltimento rifiuti	Costo di costruzione	Stima n. abitanti insediati (150 mc/ab)	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq		mc	100%	mq	€	€	€	€	ab	€	€
Residenza	Alta densità	16.698	1,40	23.377	23.377	9.351	42.079	74.807		220.393	156	337.280	295.200
Residenza	Media-bassa densità	29.806	1,00	29.806	29.806	11.922	80.475	95.378		280.997	199	456.850	376.375
Residenza	Recupero NAF (stato di dissesto = poche lesioni)			14.856	14.856	5.942	13.370	23.770		140.058	99	177.198	163.827
		46.504		68.039	68.039		135.924	193.954	0	641.448	454	971.327	835.402
Totale												1.185.326	1.011.706

ALLEGATO 2e - STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Destinazione principale	Ambiti	Superficie territoriale	Indice di densità territoriale (It)	Volume massimo	Volume residenziale	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Smaltimento rifiuti	Costo di costruzione	Stimanti inabitanti (150 mc/ab)	Standard necessari	Standard monetizzabili (50%)	Proventi Monetizzazioni (1)	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq	mc/mq	mc	100%	mq	€	€	€	€	ab	mq	mq	€	€	€
Residenza	AT R 03	4.093	0,70	2.865	2.865	1.146	7.736	9.168		27.012	19	504	252	12.588	56.503	39.599
Residenza	AT R 04	12.683	0,70	8.878	8.878	3.551	23.972	28.411		83.702	59	1.564	782	39.088	175.172	122.790
		16.776		11.743	11.743		31.707	37.579	0	110.714	78	2.067	1.034	51.675	231.675	162.389

Destinazione	Ambiti	Superficie territoriale	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	Superficie lorda di pavimento (Slp)	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Smaltimento rifiuti	Standard necessari	Standard monetizzabili (50%)	Proventi Monetizzazioni (1)	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq	mq/mq	mq	€	€	€	mq	mq	€	€	€
Produttivo	AT P 01	5.642	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.642		0	0	0	0	0	0	0	0	0

Totale complessivo

231.675	162.389
---------	---------

I valori riportati nella presente tabella sono indicativi e non normativi, per le norme si rimanda al Documento di piano e al Piano dei Servizi

(1) E' stata ipotizzata la monetizzazione al 50% dello standard dovuto.

392,82	€/mq	Costo di Costuzione
6%		Percentuale di costo determinata dalla Regione per Classi edificio I,II,III
3,00	mt.	altezza
150	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
26,5	mc/ab	Fabbisogno di standard residenziale
50,00	€/mq	Costo monetizzazione
10%		Fabbisogno di standard commerciale o direzionale
50,00	€/mq	Costo monetizzazione

ALLEGATO 2f - QUADRO ECONOMICO GENERALE**Entrate**

ALLEGATO 2d - STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE	1.011.706
ALLEGATO 2e - STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	162.389

Totale 1.174.094**Uscite**

	Prioritari
Stima costi per adeguamento dei servizi esistenti	€ 140.580,00
Stima costi dei nuovi servizi di progetto	€ 1.352.825,00
OOPP da Programma triennale (anno 2010)	€ 31.506.184,50
OOPP da Programma triennale (anno 2011)	€ 0,00
OOPP da Programma triennale (anno 2012)	€ 0,00

Totale 32.999.590**SALDO****-31.825.495****Saldo NEGATIVO tra Entrate ed Uscite**

Le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche ha costi elevatissimi che saranno finanziati da altri enti.