



COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Incudine, 12 marzo 2009
Prot. 508

Spettabili:

- **ARPA LOMBARDIA** Distretto di Vallecamonica Via Quarteroni n. 10 – Darfo B.T. (Bs)
c.a. dr. Andrea Caprioli
fax 0364 540317
- **A.S.L. di VALLECAMONICA SEBINO** Via Nissolina n. 2 Breno (Bs)
c.a. dr. Sandra Biondi e dr. Fausto Giacomelli
fax 0364 329310
- **PARCO DELL'ADAMELLO** Piazza F. Tassara n. 3 Breno (Bs)
c.a. geom. Giordano Mariotti
fax 0364 22629
- **DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA** Corso
Magenta n. 24 Milano
fax 02 80294232
- **SOPRINTENDEZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA** Via De Amicis n. 11
Milano
fax 02 89404430
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI** per le Province di Brescia,
Cremona e Mantova Via G. Calini n. 26 Brescia
fax 030 296594
- **REGIONE LOMBARDIA D.G. Territorio ed Urbanistica** Via Sassetti 32/2 Milano
fax 02 67655425
- **REGIONE LOMBARDIA Sede Territoriale di Brescia** Via Dalmazia n. 92/94 Brescia
fax 030 347137
- **PROVINCIA DI BRESCIA Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.** Via Milano n. 13 Brescia
c.a. arch. Anna Benedetti
fax 030 3749612
- **COMUNITA' MONTANA DI VALLE CAMONICA** Piazza F. Tassara n. 3 Breno (Bs)
c.a. dr. for. Gianbattista Sangalli
fax 0364 22544
- **A.I.P.O.** Agenzia Interregionale per il Fiume Po Uff. di Mantova Vicolo Canove, 26 Mantova
fax 0376/320464
- **ANAS SpA** Via Corradino d'Ascanio n. 3 Milano
fax 02 82685501
- **CONSORZIO FORESTALE DUE PARCHI** P.zza Marconi Incudine (Bs)
cf.dueparchi@libero.it
- **CORPO FORESTALE DELLO STATO** Stazione Di Vezza d'Oglio Via Nazionale Vezza d'Oglio (Bs)
- **Ai sigg. Sindaci Comuni di:**
EDOLO Largo Mazzini n. 1 Edolo (Bs) info@comune.edolo.bs.it



COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

MONNO P.zza IV Novembre n. 9 Monno (Bs) info@comune.monno.bs.it

VEZZA D'OGLIO Via Nazionale n. 91 Vezza d'Oglio (Bs) info@comune.vezza-d-oglio.bs.it

- **COMPONENTI COMMISSIONE PAESAGGIO**
ing. Mauro TESTINI mauro.testini@altavalle.net
arch. Fabio de Pedro fdepedro@tiscali.it
geol. Gilberto Zaina
- **GRUPPO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE** P.zza G. Marconi n. 16 Incudine (Bs)
- **ASSOCIAZIONE ITALIA NOSTRA** Sezione Valle Camonica Via Garibaldi n. 13 Breno (Bs)
vallecamonica@italianostra.org
- **ASSOCIAZIONE PESCATORI** 25040 Incudine (Bs)
c.a. sig. Livio Bonomelli
- **ASSOCIAZIONE CACCIATORI** 25040 Incudine (Bs)
c.a. sig. Domenico Guizzardi
- **ASSOCIAZIONE ALPINI** 25040 Incudine (Bs)
- **arch. FILIPPO RENOLDI**
info@renoldi.it
- **geol. GILBERTO ZAINA**
gilbertozaina@yahoo.it
- **geol. PIERLUIGI SALVETTI**
luigisalveti@gmail.com

Oggetto: **Seconda seduta della conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T.**
TRASMISSIONE VERBALE.

Si trasmette in allegato il verbale della seconda seduta della Conferenza VAS tenutasi il giorno mercoledì 18 febbraio 2009 presso la Sala Consiglio del Comune di Incudine.

Si chiede agli enti in indirizzo di comunicare l'approvazione dello stesso (ed eventuali correzioni/rettifiche) al numero di fax 0364 73003 oppure all'indirizzo mail pgt@comune.incudine.bs.it.

Distinti saluti.

IL SINDACO
Marchioni Luigi Giancarlo





COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2^A CONFERENZA DI VALUTAZIONE

(VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO)

VERBALE DEL 18 FEBBRAIO 2009



COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

L'anno **duemilanove** addì **diciotto** del mese di **febbraio (18/02/2009)** alle ore 14.30, presso la sala consiliare del municipio di Incudine, in Piazza G. Marconi n. 16 è stata convocata con nota di protocollo n. 85 in data 17 gennaio 2009 la seconda seduta della conferenza valutazione ambientale strategica del documento di piano del PGT.

Nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS e del percorso metodologico, il Comune di Incudine ha provveduto con deliberazione della Giunta Comunale n° 26 del 10.09.2008 all'individuazione dei seguenti soggetti:

a) soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia Distretto di Valle Camonica Via Quarteroni n.10 - 25047 Darfo B.T. (Bs)
- ASL di Brescia Distretto socio sanitario Vallecamonica Via Nissolina n. 2 – 25043 Breno (Bs)
- Parco dell'Adamello Piazza Tassara n. 3 – 25043 Breno (Bs)
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia Palazzo Litta C.so Magenta n.24 – 20123 Milano

b) Enti territorialmente interessati:

- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici Via G. Calini n.26, 25121 Brescia
- Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia Via De Amicis n. 11, 20123 Milano
- Regione Lombardia DG Territorio e Urbanistica Via Sasseti n. 32/24, 20124 Milano
- Ster Via Dalmazia n.92/94, 25125 Brescia
- Provincia di Brescia Assetto Territoriale Ufficio VAS Via Milano n.13, 25126 Brescia
- Comunità Montana di Vallecamonica - 25043 Breno
- A.I.P.O. Agenzia Interregionale per il Fiume Po Ufficio di Mantova Vicolo Canove n. 26, 46100 Mantova
- ANAS SpA Compartimento per la Viabilità della Lombardia Via C. d'Ascanio n. 3, 20142 Milano
- Consorzio Forestale Due Parchi – 25040 Incudine
- Corpo Forestale dello Stato Stazione di Veza d'Oglio (Bs) Via Nazionale, 25059 Veza d'Oglio (Bs)
- Comuni confinanti Edolo (Bs), Veza d'Oglio (Bs), Monno (Bs)

c) partecipazione degli altri Enti/soggetto pubblici e privati e del pubblico:

- Componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio ing. Mauro Testini, geol. Gilberto Zaina (Estensore altresì della componente geologica con il geol. Pierluigi Salvetti), arch. Fabio De Pedro
- Associazioni Italia Nostra Sezione di Valle Camonica Via Garibaldi n. 13, 25043 Breno (Bs);
- Gruppo Comunale di Protezione Civile di Incudine
- Associazione Pescatori di Incudine
- Associazione Cacciatori di Incudine
- Associazione Alpini di Incudine

SI DA ATTO CHE SONO PRESENTI:

- **arch. Filippo Renoldi** - Progettista incaricato per la redazione del PGT
- **geol. Gilberto Zaina** - Estensore della Componente Geologica
- **sig. Luigi Giancarlo Marchioni** - Sindaco del Comune di Incudine
- **ing. Alessandro Pietrobboni** - Uff. Tecnico Comune di Incudine
- **geom. Morena Piloni** - Uff. Tecnico Comune di Incudine
- **ing. Mauro Testini** – Presidente Commissione paesaggio Incudine
- **dr. Andrea Caprioli** – ARPA Lombardia Distretto di Valle Camonica
- **dott.ssa Sandra Biondi**– ASL Vallecamonica Sebino



COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- **dr. Fausto Giacomelli** – ASL Vallecamonica Sebino
- **dr. G iordano Mariotti** – Parco Adamello
- **dr. Riccardo Mariotti** – Consorzio Forestale Due Parchi
- **dr. Gianbattista Sangalli** – Comunità Montana di Valle Camonica
- **sig. Manuel Camadini** – Consigliere Comune di Incudine
- **sig.ra Paola Zaino** – Ass. Italia Nostra Sez. Valle Camonica
- **sig. Stefano Boldrini** – Tesista Università di Agraria – Sez. Montagna in Edolo

Assolve alle funzioni di Segretario verbalizzante l'ing. Mauro Testini.

Il Sindaco, verificate le presenze, porge il saluto dell'Amministrazione comunale ed illustra il programma della seconda conferenza di valutazione ambientale strategica.

- ✓ arch. Filippo Renoldi: comunica di aver provveduto ad integrare, secondo le richieste avanzate nella prima seduta di VAS, il "documento di scoping" (in pubblicazione sul sito del Comune).

Continua poi illustrando l'ulteriore lavoro svolto nel periodo intercorso tra la prima seduta VAS e l'odierna e, a tale scopo, consegna a tutti i partecipanti una "sintesi progettuale" con indicate le previsioni di piano e le politiche di intervento (allegato A).

Durante l'esposizione degli argomenti trattati in tale relazione, nasce un dibattito relativamente al recupero dell'edilizia rurale esterna al centro abitato (baite).

- ✓ dott.ssa Sandra Biondi: in merito al cambio di destinazione d'uso delle baite a civile abitazione, esprime le proprie perplessità riguardo al reperimento dell'acqua, in quanto le stesse risultano dislocate in luoghi non serviti da acquedotto.

- ✓ arch. Filippo Renoldi: fa presente di essere a conoscenza del problema e con l'Amministrazione si cercherà di trovare una soluzione.

- ✓ dott.ssa Biondi e dott. Giacomelli: in merito al cambio di destinazione d'uso viene altresì posto il problema per quanto concerne il rispetto dell'altezza e il rispetto dei R.A.I.

L'arch. Renoldi continua poi illustrando la situazione dei suoli urbanizzabili da PRG e quelli in previsione (tav. 23 - base pianificazione).

Il vigente PRG mette a disposizione una capacità edificatoria di ancora 70.000 mq. La motivazione di questi suoli edificabili esistenti ma non ancora utilizzati può essere così riassunta:

1. circa 50.000 mq di questi suoli appartengono a cittadini che, a causa di varie controversie private, non trovano un accordo né per edificare né per vendere tali aree;
2. le restanti aree, purché edificabili da PRG, erano rese "inedificabili" dalla presenza di vincoli (es. conoide 267) e solo recentemente sono state "sbloccate".

Pertanto, il nuovo piano oltre a riproporre i 70.000 mq edificabili già esistenti e non utilizzati, proporrà altri 40.000 mq di suolo oggetto di trasformazione (allegato A) come da motivazioni ed indicazioni riportate nel Documento di Piano.



COMUNE di INCUDINE

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

✓ dott. Caprioli: in previsione delle nuove aree edificabili, chiede di prestare attenzione alla capacità del depuratore e della rete fognaria esistente.

Infine l'arch. Renoldi si riserva la facoltà di rielaborare la tav. 23 (base pianificazione), in quanto si è in attesa che la società Terna – Ente gestore dell'elettrodotto 132 Kv, fornisca delle indicazioni in merito alle fascia di rispetto dalla linea.
Non ci sono ulteriori interventi.

La Conferenza si conclude alle ore 17.00 circa.

Si allega "sintesi progettuale" (allegato A).

Si comunica che il verbale della conferenza di valutazione verrà inviato agli enti ai quali si chiede di comunicare l'approvazione dello stesso (ed eventuali correzioni/rettifiche dello stesso) al numero di fax 0364 73003 oppure all'indirizzo mail pgt@comune.incudine.bs.it.
La formale sottoscrizione verrà svolta in occasione della seduta finale di VAS.

SINTESI PROGETTUALI

1 PREVISIONI DI PIANO E POLITICHE DI INTERVENTO

1.1 Quadro degli obiettivi specifici del PGT

Le presenti indicazioni, che fanno riferimento ad ampi dibattiti in sede Amministrativa, costituiscono il primo pronunciamento pubblico dell'Amministrazione Comunale di Incudine.

Nel presente capitolo si dichiarano gli orientamenti generali dell'Amministrazione Comunale rispetto:

- agli "intenti" o "obiettivi", altresì definibili come principi di fondo del futuro lavoro;
- alle "linee d'azione", che costituiscono una prima griglia di contenuti prioritari, ed allo stesso tempo, una precisa indicazione del metodo con il quale s'intende procedere.

Dichiarare gli intenti di merito e di metodo rispetto ai quali verranno sviluppate le elaborazioni specialistiche del PGT, costituisce una chiara scelta che orienta inequivocabilmente il modello decisionale assunto verso le pratiche della "condivisione" e della "partecipazione" dei Cittadini, piuttosto che la ratifica "a posteriori" di scelte altrove già definite.

Gli "intenti" del progetto di PGT sono così individuabili:

- 1 - il contenimento delle espansioni insediative;
- 2 - lo sviluppo di un sistema turistico diffuso e sostenibile, la valorizzazione dell'identità locale;
- 3 - l'aggiornamento del sistema della mobilità;
- 4 - la ristrutturazione delle aree degradate e la riqualificazione del tessuto urbano, la valorizzazione delle zone centrali ed in particolare di quelle di valore storico-ambientale.
- 5 - la difesa delle attività esistenti in una prospettiva di disciplina e controllo delle stesse, il potenziamento dell'offerta di servizi turistici;
- 6 - l'aumento della dotazione di servizi e di aree a verde pubblico attrezzato, la fruibilità paesaggistica del contesto montano;

detti "intenti" o "obiettivi" trovano una loro prima "modalità" di attuazione tramite le sottoindicate "linee di azione":

- 1° Per quanto riguarda il primo "intento" (contenimento delle espansioni insediative) con il progetto di piano si intende porsi in linea con gli obiettivi del contenimento e del riequilibrio, limitando le espansioni di ogni tipo, puntando - ove possibile - sulla ristrutturazione urbanistica ed edilizia (in particolare per quanto riguarda la residenza e le modeste attività produttive), dando decisive indicazioni normative per quanto concerne la difesa dell'ambiente e delle risorse naturali, inventando ove possibile un criterio di crescita proporzionale tra le cosiddette "secondo case" e l'offerta turistica;
- 2° Relativamente al secondo "intento" (lo sviluppo di un sistema turistico diffuso e sostenibile, la valorizzazione dell'identità locale) con il progetto di piano si vuole dare corpo ad un progetto di sviluppo turistico ecocompatibile, fatto di "episodi" di fruizione turistica polverizzati, tramite quindi

l'attivazione, in termini di ricettività, di strutture sia diffuse (bed & breakfast) sia puntuali (RTA, Alberghi) comunque riferiti al potenziamento dei servizi turistici della zona Ponte di Legno Tonale; alla proposta di un sistema di fruizione dei vari aspetti di interesse turistico sia in chiave comunale che sovracomunale;

- 3° Relativamente al terzo "intento" (aggiornamento del sistema della mobilità) con le indicazioni del progetto si tende a mettere in evidenza che il problema della mobilità, a livello urbano, va posto in termini di razionalizzazione e completamento della maglia esistente.
- 4° Con riferimento al quarto "intento" (ristrutturazione aree degradate e riqualificazione del tessuto urbano, valorizzazione delle zone centrali ed in particolare di quelle di valore storico-ambientale) con il progetto e relativa normativa si mira ad ottenere:
- il riutilizzo di un importante, non tanto in termini quantitativi ma qualitativi, patrimonio edilizio esistente;
 - il mantenimento della composizione mista, che caratterizza molti insediamenti di antica formazione, ma anche una parte consistente di quelli più recenti;
 - la difesa dei valori storico-ambientali, intesa non solo come pura salvaguardia dell'ambiente fisico, ma anche come tutela delle complesse interrelazioni esistenti fra popolazione e ambiente, fra attività produttive minute e infrastrutture urbanistiche ed edilizie, fra abitudini di vita e spazi pubblici;
 - il pieno utilizzo degli spazi ancora disponibili nel tessuto urbano per il miglioramento delle condizioni abitative e per l'incremento degli standard di zona.
 - affinare metodologie operative volte alla conservazione dell'edilizia storica, nel rispetto delle proprie componenti morfologiche e materiche; incentivare lo sviluppo di una coscienza collettiva circa le modalità, gli usi della buona tecnica, i vantaggi di un approccio orientato al mantenimento e conservazione dell'esistente;
 - controllare le trasformazioni d'uso degli edifici per la realizzazione di forme di vita e di attività compatibili e complementari con il preminente valore storico-culturale;
 - tutelare gli edifici del nucleo storico ed i relativi spazi di pubblica fruibilità mediante gli strumenti di vincolo necessari, previa la loro completa individuazione;
 - utilizzare il patrimonio edilizio vuoto o sotto utilizzato al fine di potenziare l'aggregazione delle funzioni attorno alle presenze storico-ambientali.
- 5° Per quanto concerne il quinto "intento" (la difesa delle attività esistenti in una prospettiva di disciplina e controllo delle stesse, il potenziamento dell'offerta di servizi turistici) con il progetto di piano si tende a:
- consolidare e se possibile migliorare il livello di occupazione e di posti di lavoro, attraverso lo sviluppo di progetti orientati all'accoglienza turistica;

- utilizzare pienamente le strutture edilizie commerciali esistenti, incrementandole, per rispondere nel breve e medio periodo alla domanda insorgente privata legata sia alla fruizione locale che turistica;
 - riorganizzare il sistema distributivo commerciale con la creazione di nuove modeste aree commerciali a vocazione turistica, in grado di accogliere il flusso turistico in transito;
- 6° Per quanto concerne il sesto obiettivo (aumento della dotazione dei servizi, la fruibilità paesaggistica del contesto montano) con il progetto di piano si tende a:
- incrementare la dotazione di servizi e di verde all'interno degli agglomerati urbani mediante il vincolo e l'utilizzo delle aree ancora libere che abbiano una dimensione anche minima ma significativa e si trovino in condizioni accettabili di accessibilità;
 - recuperare nuovi spazi da liberarsi all'interno ed all'esterno delle aree consolidate e non consolidate;
 - creare un'ampia area di servizi in prossimità del progetto riferito alla vasca di laminazione delle piene del fiume Oglio, trasformando una necessità in una risorsa spendibile dal punto di vista dell'accoglienza turistica;
 - creare un percorso, multiutenza (jogging, MB, pedone) prevalentemente a quota "acqua", cioè ove possibile in prossimità del fiume, in grado di attraversare da sud a nord l'area comunale di fondovalle; interallacciare a detto percorso tutte le aree a servizio in chiave locale;
 - utilizzare pienamente gli spazi già destinati a verde ed a servizi pubblici e le attrezzature esistenti, mediante - ove possibile - la loro connessione in sistemi continui che consentano una concentrazione delle attrezzature e, quindi, la realizzazione di economie di scala nel loro uso e insieme una migliore fruibilità da parte degli utenti.

1.2 Orientamenti fondamentali del PGT di Incudine

Oltre agli "intenti" o "obiettivi" sopra riportati, con le relative "linee di azione" risulta importante evidenziare le importanti "sfide" del piano, che di per sé, si intrecciano con i contenuti sopra riportati.

1. sostenere ed accompagnare la valorizzazione della Montagna;
2. sostenere ed accompagnare il recupero del patrimonio storico esistente;
3. sostenere ed accompagnare una valorizzazione delle aree di interesse turistico e di fruibilità diffusa;
4. sostenere ed accompagnare una fruizione turistica ecosostenibile;
5. sostenere ed accompagnare la produzione di bio-architettura e il risparmio energetico;

Oltre ad enunciare le linee guida generali e le sfide sinteticamente sopraccitate, all'interno del dibattito svolto, si è anche cominciato a declinare le vere e proprie "politiche di intervento", vale a dire una serie di "azioni settoriali" del PGT; tale ragionamento – ancora del tutto aperto al confronto democratico - si traduce in una griglia "di intenti" in cui trovano posto indicazioni già territorialmente più precisate.

Tale griglia viene proposta come punto di partenza per la prosecuzione della fase elaborativa del PGT e per il confronto con gli Attori sociali.

Politiche	La Montagna	note
Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare la sicurezza della rete principale - migliorare l'arredo e l'impatto della S.S. n.42 lungo in centro abitato - definire le dotazioni specifiche della mobilità turistica (parcheggi) - realizzare uno svincolo-rotatoria sulla S.S. alla confluenza con via Valeriana - realizzare una pista ciclo-pedonale che attraversa l'intero territorio comunale potenziando la fruibilità del verde e dei siti militari (trincee) 	
Servizi	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare le aree a parcheggio - verificare le strutture didattiche - potenziare la fruibilità del verde tramite percorsi protetti (pista ciclo-pedonale) - valorizzazione del sistema dei siti militari (trincee) 	
Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - consolidare le aree di rilevanza ambientale (Parco dell'Adamello, SIT, ZPS) - tutela vegetazionale - tutela paesistica - tutela naturalistica - aggiungere fruibilità paesaggistica all'area del bacino di laminazione del fiume Oglio 	
Residenza	<ul style="list-style-type: none"> - aggiornamento del piano di azionamento agricolo - recupero patrimonio storico - incentivo al recupero abitativo con possibili espansioni residenziali - sgravi/incentivi fiscali - recupero dell'edilizia rurale esterna all'abitato (baite) 	
Produzione	<ul style="list-style-type: none"> - recupero e riorganizzazione delle malghe di alpeggio - valorizzazioni delle produzioni tipiche - valorizzazione vocazione ricettiva (SUAP mirati) - sgravi/incentivi fiscali - migliorare la capacità attrattiva rispetto ai flussi turistici di attraversamento finalizzata ad una valorizzazione delle potenzialità locali (trincee Davenino e Monte Pagano, malga Salina) 	

1.3 Ambiti residenziali consolidati

Gli ambiti residenziali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale realizzato a partire dalla seconda metà del secolo scorso a ridosso dei nuclei di antica formazione. La struttura esistente è formata da edifici generalmente privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi decenni, con una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti residenziali consolidati sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche di densità edilizia attuali ovvero alla presenza di destinazioni d'uso non omogenee con il contesto, nei seguenti sottoambiti:

- Nuclei di antica formazione, A;
- Ambiti edificati, B;
- Ambiti edificabili, C;
- Ambiti soggetti a normativa specifica.

1.4 Ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua sei nuovi Ambiti di Trasformazione.

La destinazione d'uso ammessa è quella residenziale: le norme prevedono altresì la possibilità di insediare attività di carattere turistico-ricettivo, residenze turistico alberghiere ovvero strutture alberghiere. In base a tale struttura normativa attuativa flessibile, si ritiene di incoraggiare l'attuazione di insediamenti di carattere alberghiero, oggi fortemente carenti nel comune di Incudine, al fine di arricchire e diversificare l'offerta ricettiva presente. Le dimensioni degli ambiti sono contenute al fine di favorire l'attuazione degli ambiti di trasformazione, soggetti a pianificazione attuativa ed a stipula di convenzione urbanistica, alla luce dell'accentuato frazionamento delle proprietà esistente nelle realtà comunali. Gli indici urbanistici di tutti gli ambiti sono equivalenti, al fine di garantire parità di trattamento alle diverse realtà proprietarie. Si riportano di seguito le caratteristiche principali di ciascun ambito in quanto a obiettivi e destinazioni d'uso ammesse. Nel dettaglio:

Ambito di trasformazione 38

Localizzazione

A ovest dell'abitato di Incudine, della località al Solivo.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel P.R.G. vigente come zona di rispetto fiumi e zona panoramica.

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo primario per l'Ambito di Trasformazione n.38 è la realizzazione di un nuovo comparto residenziale e/o turistico ricettivo, soggetti a P.A.

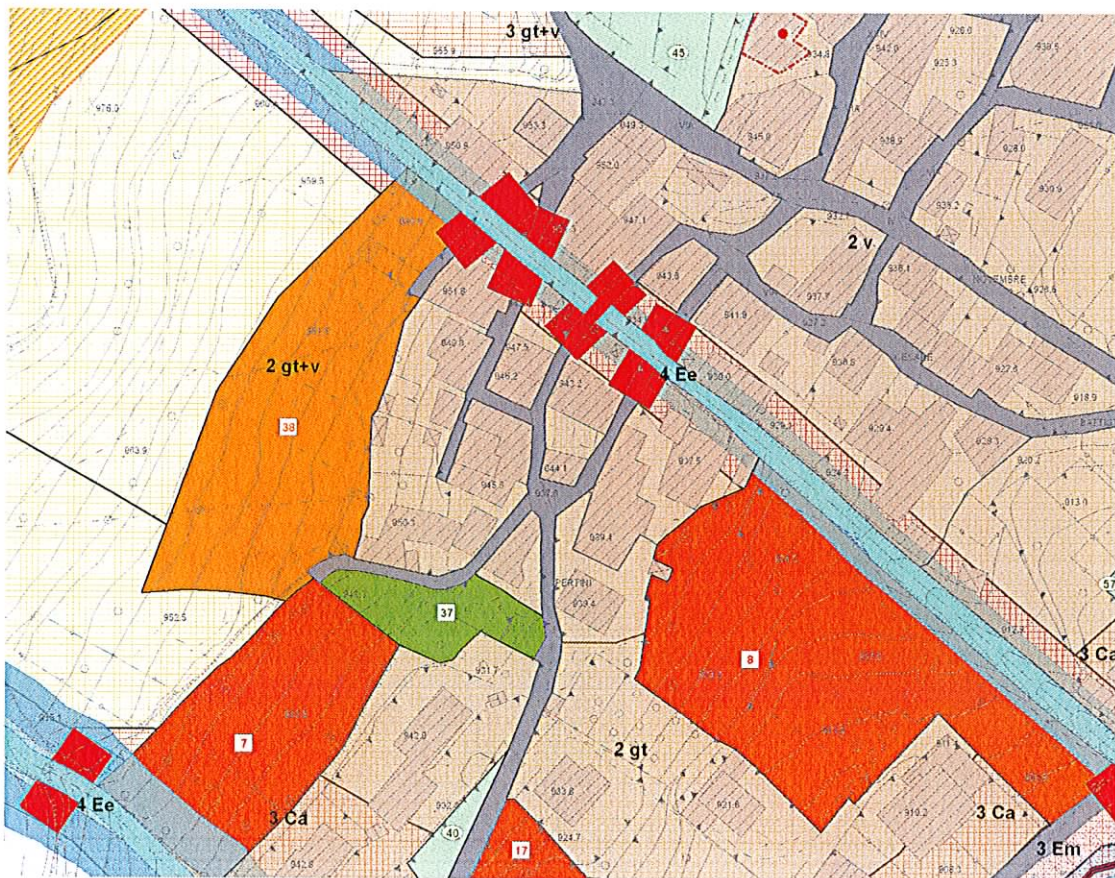
Destinazioni d'uso

Residenziale e/o turistico-ricettiva.

Sono ammesse anche le seguenti attività:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- pubblici servizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso)

Sono escluse le attività agricole e tutte le attività non consentite dalle N.T.A.



Ambito di trasformazione 39

Localizzazione

A nord dell'abitato di Incudine, in località al Solivo.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel P.R.G. vigente come zona di rispetto strade.

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo primario per l'Ambito di Trasformazione n.39 è la realizzazione di un nuovo comparto residenziale e/o turistico ricettivo, soggetti a P.A.

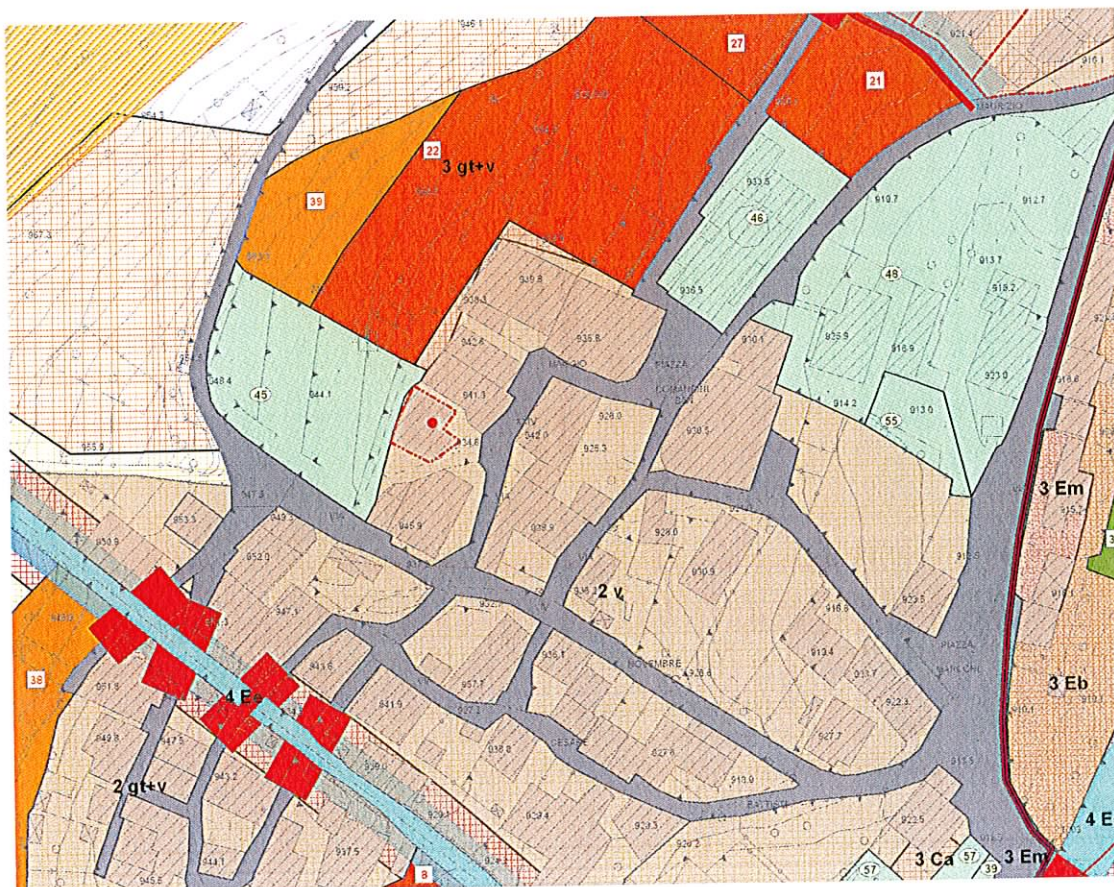
Destinazioni d'uso

Residenziale e/o turistico-ricettiva.

Sono ammesse anche le seguenti attività:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- pubblici servizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso)

Sono escluse le attività agricole e tutte le attività non consentite dalle N.T.A.



Ambito di trasformazione 40

Localizzazione

A ovest dell'abitato di le Fasse, collocato tra due tratti della via Valeriana.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel P.R.G. vigente come zona di rispetto strade e zona agricola.

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo primario per l'Ambito di Trasformazione n.40 è la realizzazione di un nuovo comparto residenziale e/o turistico ricettivo, soggetti a P.A.

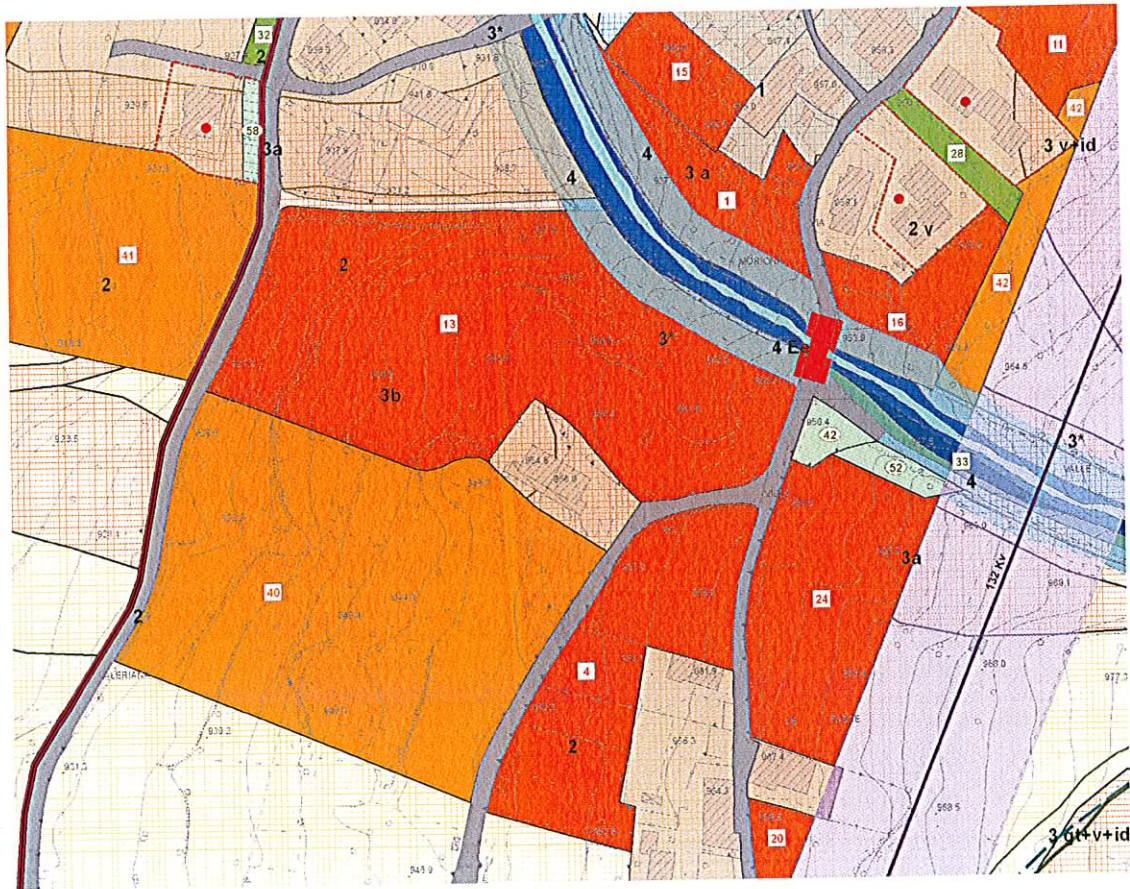
Destinazioni d'uso

Residenziale e/o turistico-ricettiva.

Sono ammesse anche le seguenti attività:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- pubblici servizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso)

Sono escluse le attività agricole e tutte le attività non consentite dalle N.T.A.



Ambito di trasformazione 41

Localizzazione

A ovest dell'abitato di Incudine e del torrente Val Moriana, collocato tra la strada statale n.42 e la via Valeriana.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel P.R.G. vigente come zona di rispetto strade e zona agricola.

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo primario per l'Ambito di Trasformazione n.41 è la realizzazione di un nuovo comparto residenziale e/o turistico ricettivo, soggetti a P.A.

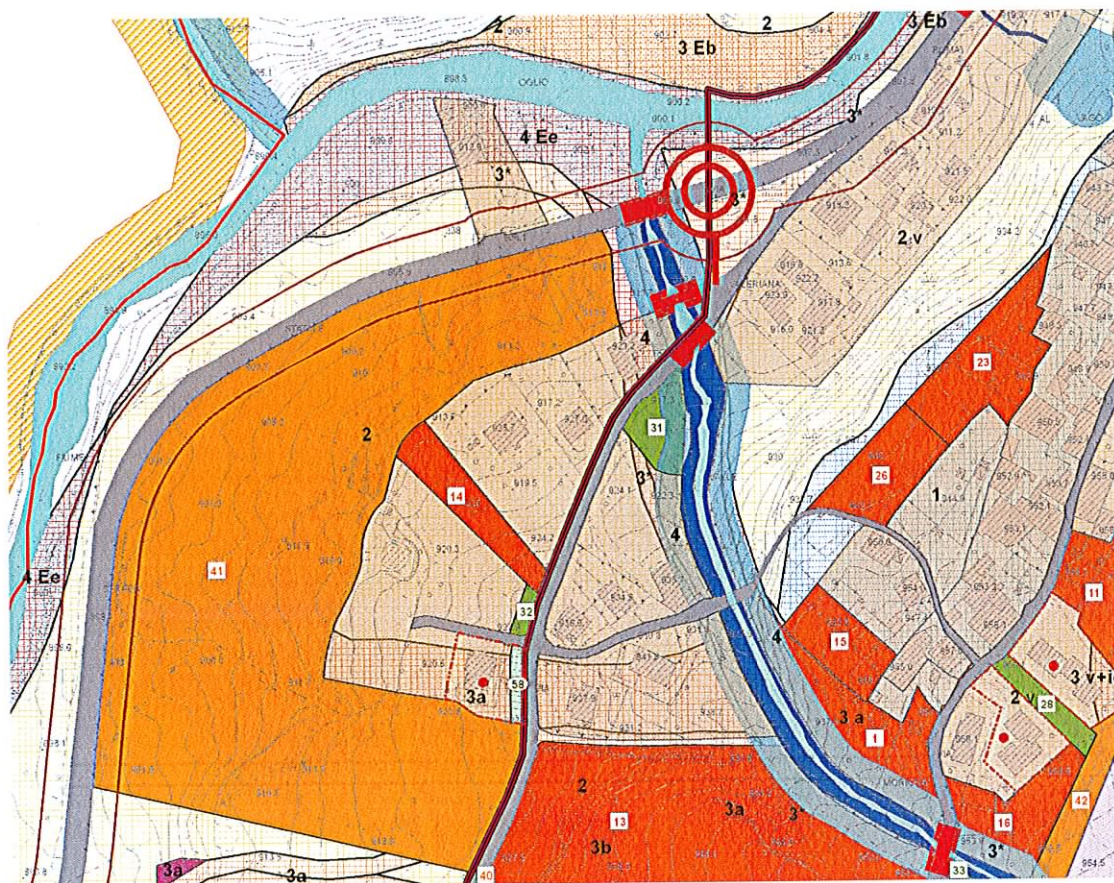
Destinazioni d'uso

Residenziale e/o turistico-ricettiva.

Sono ammesse anche le seguenti attività:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- pubblici servizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso)

Sono escluse le attività agricole e tutte le attività non consentite dalle N.T.A.



Ambito di trasformazione 42

Localizzazione

A sud est del nucleo abitato del Vago, lungo l'argine destro della Val Moriana, confinante con la fascia di rispetto della linea di elettrodotto da 132 Kv.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel P.R.G. vigente come zona di rispetto fiumi e zona panoramica.

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo primario per l'Ambito di Trasformazione n.42 è la realizzazione di un nuovo comparto residenziale e/o turistico ricettivo, soggetti a P.A.

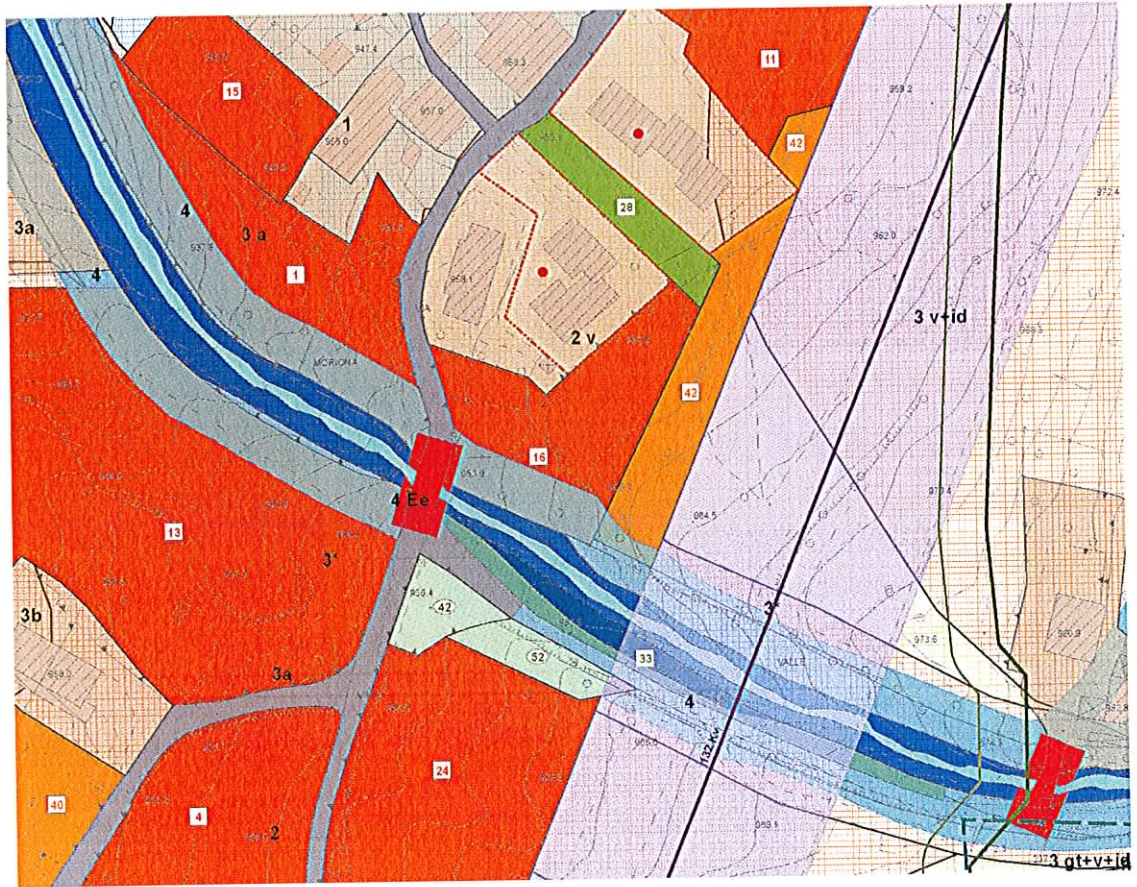
Destinazioni d'uso

Residenziale e/o turistico-ricettiva.

Sono ammesse anche le seguenti attività:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;

- pubblici servizi;
 - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso)
- Sono escluse le attività agricole e tutte le attività non consentite dalle N.T.A.



1.5 Ambiti terziario-alberghieri

Con il progetto di piano si vuole dare corpo ad un progetto di sviluppo turistico ecocompatibile, fatto di "episodi" di fruizione turistica polverizzati, tramite l'attivazione, in termini di ricettività, di strutture sia diffuse (bed & breakfast) sia puntuali (RTA, Alberghi) comunque riferiti al potenziamento dei servizi turistici della zona Ponte di Legno Tonale; alla proposta di un sistema di fruizione dei vari aspetti di interesse turistico sia in chiave comunale che sovracomunale.

Per quanto concerne la difesa delle attività esistenti in una prospettiva di disciplina e controllo delle stesse, ed il potenziamento dell'offerta di servizi turistici, con il progetto di piano si tende a:

- Consolidare, e se possibile, migliorare il livello di occupazione e di posti di lavoro, attraverso lo sviluppo di progetti orientati all'accoglienza turistica;
- utilizzare pienamente le strutture edilizie commerciali esistenti, incrementandole, per rispondere nel breve e medio periodo alla domanda insorgente privata legata sia alla fruizione locale che turistica;
- riorganizzare il sistema distributivo commerciale con la creazione di nuove modeste aree commerciali a vocazione turistica, in grado di accogliere il flusso turistico in transito.

1.6 Ambiti soggetti a normativa particolareggiata

Tutti gli ambiti oggetto di trasformazione presentati precedentemente sono soggetti a P.A.

La normativa proposta per la zona A ha valore di P.P. per il quale è possibile il rilascio di Permesso di Costruire Semplice o Permesso di Costruire Convenzionato

1.7 Il sistema della mobilità

La mobilità locale è interessata principalmente dalla strada statale n.42 che attraversa da sud ovest a nord est l'intero territorio comunale, dividendo in due il nucleo edificato.

Previsioni progettuali:

- Rotatoria su strada statale alla confluenza di via Valeriana
- Piccolo raccordo tra via S. Maurizio e la strada che porta al cimitero, a nord est della chiesa di S. Maurizio
- Pista ciclabile di livello sovracomunale

SUOLI URBANIZZATI

N_AREE	ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICI	UNITA_MIS
	A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	10.907,028	MQ
	A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	6.710,259	MQ
	A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	17.265,841	MQ
	A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	3.736,625	MQ
	A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	322,380	MQ
TOT			38.942,133	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	2.918,233	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	7.346,122	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	2.672,340	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	2.564,199	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	15.913,639	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	3.258,738	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	4.708,284	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	10.978,332	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.363,231	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	4.497,449	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	6.621,674	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	3.066,946	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.649,721	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.017,986	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	442,816	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	3.154,075	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.170,815	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.769,107	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.063,799	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	734,305	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	259,994	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.401,361	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	120,223	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.516,212	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	195,564	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	820,616	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.840,733	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	411,603	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	5.822,963	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	2.902,330	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	1.307,430	MQ
	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	AREE RESIDENZIALI EDIFICATE	4.914,557	MQ
TOT			98.425,396	MQ
	EDIFICI IN ZONA AGRICOLA	EDIFICI IN ZONA AGRICOLA	1.270,159	MQ
TOT			1.270,159	MQ
39	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	221,024	MQ
40	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	162,341	MQ
41	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	198,358	MQ
42	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	260,484	MQ
43	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA CIMITERIALE	1.313,211	MQ
44	SR - STANDARD RESIDENZIALI	VERDE PUBBLICO O SPORTIVO	4.020,084	MQ
45	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	1.354,775	MQ
46	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA RELIGIOSA	830,904	MQ
47	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA RELIGIOSA	212,190	MQ
48	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA PUBBLICA (ORATORIO-AMBULATORIO-SCUOLA MATERNA)	3.144,439	MQ
49	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	313,358	MQ
50	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	297,562	MQ
51	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	108,674	MQ
52	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA PIC NIC	271,998	MQ
53	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	143,739	MQ
54	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	74,141	MQ
55	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	277,794	MQ
56	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA SOSTA	494,750	MQ
57	SR - STANDARD RESIDENZIALI	MUNICIPIO-SCUOLA-POSTA	863,628	MQ
58	SR - STANDARD RESIDENZIALI	PARCHEGGIO PUBBLICO	182,057	MQ
59	SR - STANDARD RESIDENZIALI	AREA VERDE - AREA LAGHETTO	37.227,017	MQ
TOT			51.972,527	MQ
TOT SUOLO URBANIZZATO			138.637,689	MQ
TOT SR			51.972,527	MQ
TOT			190.610,216	MQ

SUOLI URBANIZZABILI DA PRG

N AREA	ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	UN MIS
1	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit semiestensive C2	2.395,871	MQ
2	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B2	598,381	MQ
3	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B2	692,134	MQ
4	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	3.746,492	MQ
5	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit semiestensive C2	965,375	MQ
6	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	zone artigianali	12.394,790	MQ
7	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit semiestensive C2	1.985,770	MQ
8	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B1	3.712,207	MQ
9	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit semiestensive C2	1.205,151	MQ
10	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B1	1.112,260	MQ
11	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B2	2.231,796	MQ
12	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	955,368	MQ
13	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	10.657,379	MQ
14	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B1	1.084,924	MQ
15	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B1	997,409	MQ
16	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	1.478,453	MQ
17	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B1	939,234	MQ
18	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	1.936,588	MQ
19	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	completamento edilizio B2	2.477,636	MQ
20	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	441,463	MQ
21	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit semiestensive C2	953,820	MQ
22	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	servizi pubblici di interesse locale	3.208,688	MQ
23	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	verde pubblico o sportivo	1.913,338	MQ
24	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	abit estensive C1	3.471,023	MQ
25	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	servizi pubblici di interesse locale	178,996	MQ
26	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	servizi pubblici di interesse locale	1.256,168	MQ
27	B/C - ALTRI AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI	verde pubblico o sportivo	1.598,000	MQ
TOT AMBITI RESIDENZIALI URBANIZZABILI			64.588,716	MQ
28	SR - STANDARD RESIDENZIALI	verde pubblico o sportivo	431,678	MQ
29	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	1.197,296	MQ
30	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	631,027	MQ
31	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	674,429	MQ
32	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	140,944	MQ
33	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	594,137	MQ
34	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	94,520	MQ
35	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	891,197	MQ
36	SR - STANDARD RESIDENZIALI	parcheggi in previsione	125,652	MQ
37	SR - STANDARD RESIDENZIALI	verde pubblico o sportivo	522,916	MQ
TOT SR URBANIZZABILI			5.303,795	MQ
TOT SUOLI URBANIZZABILI: RESIDENZIALI E SR			69.892,511	MQ

AMBITI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

N AREA	DESCRIZIONE	DESTINAZIONI DA PRG	AREE	UN MIS
38	Ambiti di previsione suoli urbanizzabili	Zone di rispetto e zone panoramiche	2.775,332	MQ
39	Ambiti di previsione suoli urbanizzabili	Zone di rispetto strade e fiumi	811,876	MQ
40	Ambiti di previsione suoli urbanizzabili	Zone di rispetto e zone agricole	10.556,304	MQ
41	Ambiti di previsione suoli urbanizzabili	Zone di rispetto e zone agricole	26.370,315	MQ
42	Ambiti di previsione suoli urbanizzabili	Zone di rispetto e zone agricole	997,163	MQ
TOT			41.510,991	MQ
TOT SUOLI URBANIZZABILI DA PRG E IN PREVISIONE			111.403,501	MQ