

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano
relazione

dp a

dicembre 2009

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

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 19 del 15 aprile 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 55 del 30 dicembre 2009

aggiornamenti
ottobre 2009 integ. provincia
.....
.....

pianificazione e coordinamento

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

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

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

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

ariela rivetta
architetto
via mantiglio, 37b 25043 breno-bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

**il responsabile
del procedimento**
arch. federico danesi

valutazione ambientale strategica

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

il sindaco
emilio tosoni

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

collaborazione

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti

PREMESSA		pag 5
La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'iter di formazione del Documento di Piano	pag	6
Iter procedurale di formazione del Piano di Governo del Territorio....	pag	6
CAP I	Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo socio-economico comunale	pag 8
La struttura demografica	pag	8
Le abitazioni	pag	18
Le imprese e gli addetti	pag	20
Il settore agricolo	pag.	22
Programmazione sovralocale di riferimento	pag	26
- Programmazione regionale		
- Programmazione provinciale e sovracomunale		
- Programmazione settoriale		
- Programmazione comunale negli ambiti di confine		
I vincoli sul territorio comunale	pag	38
Quadro ricognitivo delle richieste di cittadini e associazioni	pag	44
CAP II	Quadro ricognitivo del territorio	pag 49
La strumentazione urbanistica vigente	pag	50
Il territorio comunale	pag	51
Gli insediamenti	pag	52
I nuclei di antica formazione	pag	53
Cenni storici	pag	54
CAP III	Quadro paesistico ambientale del territorio comunale	pag 56
Il contesto territoriale: la presenza del lago	pag	60
Piano territoriale regionale	pag	61
La proprietà	pag	68
La vegetazione	pag	69
La fauna	pag	71
Carte condivise del paesaggio	pag	73
- La fase ricognitiva		
- La fase valutativa		
- La fase di sintesi		
CAP IV	Assetto geologico idrogeologico, sismico e acustico – altre aree a rischio	pag 113
Definizione dell'assetto idro-geologico	pag	113
Definizione dell'assetto idrico	pag	114
Definizione dell'assetto sismico	pag	114
Definizione dell'assetto acustico	pag	114
Altre aree a rischio	pag	115
CAP V	Scenario strategico di Piano	pag 116

Alternative per lo sviluppo del Comune	pag 116
Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione	pag 117

CAP VI *Le determinazioni di Piano: proposte di pianificazione* pag 120

Determinazione degli obiettivi qualitativi	pag 120
Determinazione degli obiettivi quantitativi	pag 123
Confronto fra le criticità e le potenzialità emerse	pag 129
Indirizzi per la stesura del Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani Attuativi	pag 130
Criteri di perequazione ed incentivazione	pag 133

CAP VII *Elaborati grafici: la tavola delle Previsioni di Piano* pag 135

Contenuti: pag 135

- il confine comunale
- gli ambiti di trasformazione
- il tessuto urbano consolidato: i nuclei di antica formazione, gli ambiti residenziali, gli ambiti produttivi.
- le aree adibite e servizi ed impianti tecnologici
- le aree destinate all'agricoltura e aree agricole di valenza paesaggistica
- i vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica
- le aree a rischio di compromissione e degrado, a rischio di incidente rilevante ed a rischio archeologico
- visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche di Piano.

Allegato Tav. Dp8a/b *Dimensionamento del Piano: superfici e dimensionamento ambiti* pag 143

Allegato Tav. Dp10a/b *Dimensionamento del Piano: consumo di suolo* pag 144

L'approvazione della L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.i.m. ha comportato la sostituzione della vecchia legge urbanistica in vigore dal 1975.

La nuova normativa può essere considerata un testo unico in materia attraverso il quale il Piano Regolatore Generale viene sostituito da uno strumento molto flessibile articolato in tre fasi di studio principali:

1. IL DOCUMENTO DI PIANO
2. IL PIANO DEI SERVIZI
3. IL PIANO DELLE REGOLE

identificabili come strumenti di pianificazione che si fondono e completano reciprocamente pur mantenendo una certa autonomia gestionale.

Il Documento di Piano svolge il ruolo di regista nella pianificazione della politica complessiva di gestione del territorio in quanto contiene e descrive le strategie della Pubblica Amministrazione.

Il Piano dei servizi definisce e articola il rapporto tra i servizi pubblici e gli insediamenti in essere nonché con le nuove trasformazioni.

Il Piano delle Regole è uno strumento dotato di una certa autonomia che regola e definisce la città costruita.

Viene di seguito analizzato nel suo complesso il Documento di Piano (DdP) che sintetizza e approfondisce tutte le analisi svolte sul territorio e che costituisce in modo specifico lo strumento utilizzato dall'Amministrazione Comunale per mettere a punto strategie di medio e breve termine, finalizzate a coordinare ed indirizzare tutte le politiche di settore che hanno contribuito alla ricognizione del territorio e che concorrono alla formazione dei processi di riqualificazione urbana e più in generale all'attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Pertanto, il Documento di Piano, attraverso le analisi di tipo sociale, economico ed ambientale svolte sul territorio, con il supporto della Valutazione Ambientale Strategica, si propone di individuare gli elementi critici, i vincoli, le sensibilità del territorio stesso e propone gli obiettivi che consentiranno uno sviluppo sostenibile del paese individuando al contempo le potenzialità di sviluppo subordinatamente ai vincoli rilevati.

Gli obiettivi proposti dal DdP sono concretizzati attraverso la proposta di interventi compatibili non solo con le criticità rilevate ma anche con le potenzialità economiche dell'Amministrazione Comunale.

Da questo insieme di valutazioni emergono quindi un'insieme di input ed indicazioni che andranno ad implementare il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e quindi le trasformazioni del territorio Comunale.

la valutazione ambientale strategica nell'iter di formazione del documento di piano

Dall'analisi di quanto detto si evince che la caratteristica fondamentale del Documento di Piano è possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una dimensione più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per la tutela, valorizzazione e trasformazione del territorio.

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) accompagna la pianificazione comunale:

1. dimostrando la sostenibilità ambientale delle azioni di sviluppo contenute e descritte nel Documento di Piano;
2. prevedendo gli eventuali effetti, positivi e negativi, di tali azioni sulle diverse componenti ambientali per indicare misure correttive o compensative;
3. garantendo la protezione e la valorizzazione del territorio e dell'ambiente e fornendo indicazioni per una gestione del territorio mirata al mantenimento, alla conservazione delle risorse naturali, energetiche, idriche, storiche e culturali.

L'obiettivo primario nell'utilizzo della VAS è l'introduzione di un percorso valutativo ambientale nel processo di redazione del Piano di Governo del Territorio fin dalle fasi iniziali al fine di:

- porre a confronto ed analisi le eventuali alternative di piano;
- verificare la compatibilità e la sostenibilità ambientale, sociale ed economica degli obiettivi del piano,
- attivare criteri di monitoraggio della relazione tra avanzamento del piano ed effetti ambientali;
- strutturare un sistema di informazioni, relazioni e concertazioni tra soggetti ed autorità preposte alla gestione di territorio e ambiente;
- individuare un sistema di indicatori significativi e rappresentativi atti a quantificare e sintetizzare gli impatti in momenti previsionali antecedenti le fasi operative e di attuazione del piano; tali indicatori permettono di ridefinire in continuità gli stessi obiettivi e contenuti del piano tramite idonee azioni correttive.

La VAS allegata al presente studio viene strutturata dunque, secondo una successione di fasi, di operazioni, di reperimento di dati, di valutazioni di conformità al criterio delineato nel documento della Regione Lombardia "Indirizzi generali per la valutazione ambientali di piani e programmi" e s.i.m., che peraltro sviluppa in termini più articolati quanto indicato dalla direttiva 2001/42/CEE e ancor prima nel citato Manuale UE 1998 per la programmazione relativa ai Fondi strutturali.

Il processo attivato propone un'interfaccia continua e sistematica tra processo di piano e processo di valutazione.

iter procedurale di formazione del piano di governo del territorio

L'intento di modificare lo strumento urbanistico vigente nasce come obiettivo dell'Amministrazione Comunale nell'anno 2006 in adeguamento a quanto previsto dall'art.26 della L.R. n.12/2005 e si sviluppa schematicamente seguendo i seguenti steps:

- 21 aprile 2006
Avviso pubblico di avvio procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) contestuale al processo di formazione del Documento di Piano (atto costituente il PGT) (26 aprile 2006 pubblicazione Bresciaoggi -10 maggio 2006 pubblicazione BURL)
- 27 giugno 2006
Delibera di Giunta Comunale N. 80 del 27/06/2006
Definizione delle linee guida per la redazione del Piano di Governo del Territorio (trasmesse a tutti i Consiglieri Comunali)
- 3 ottobre 2006
Delibera di Giunta Comunale N. 121 del 03/10/2006
Individuazione dei soggetti da coinvolgere nel processo di formazione di valutazione ambientale del Documento di Piano del nuovo P.G.T.
- 10 ottobre 2006
Delibera di Giunta Comunale N. 130 del 17/10/2006
Integrazione della delibera di individuazione dei soggetti da coinvolgere nel processo di redazione di P.G.T.
- 19 ottobre 2006
Richiesta di partecipazione alle Conferenze di Valutazione nel processo di formazione del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio e convocazione alla PRIMA CONFERENZA
- 8 novembre 2006
PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- 2 marzo 2007
ASSEMBLEA PUBBLICA: presentazione obiettivi di Piano
- 26 giugno 2007
INCONTRO CON TECNICI PROFESSIONISTI OPERANTI SUL TERRITORIO: presentazione obiettivi di Piano
- LUGLIO 2007
PUBBLICAZIONE SUL SITO WEB COMUNALE: obiettivi di Piano
- 1 dicembre 2007
ASSEMBLEA PUBBLICA: sinergie tra AGENDA 21 e PGT (Valutazione ambientale strategica)
- 19 febbraio 2009
COMMISSIONE URBANISTICA: integrazioni e modifiche alle NTA di piano
- 27 febbraio 2009
INCONTRO CON CONSIGLIERI di maggioranza e minoranza per presentazione PGT
- 9 marzo 2009
ASSEMBLEA PUBBLICA
- 24 marzo 2009
SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'iter procedurale sopra descritto viene analizzato in dettaglio all'interno degli elaborati della VAS "PROCEDIMENTO METODOLOGICO"; si rimanda pertanto al documento richiamato per un approfondimento delle diverse tematiche.

La legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 e s.i.m. afferma, nell'articolo 8 comma "a" che il Documento di Piano definisce "il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati...".

Il quadro conoscitivo si propone, quindi, come quadro unitario di analisi finalizzato all'organizzazione delle informazioni territoriali e socio economiche.

Alla luce di queste considerazioni, il quadro conoscitivo socio-economico descrive ed elabora i diversi aspetti che connotano l'ambito in analisi dal punto di vista della sua costruzione demografica, abitativa, produttiva.

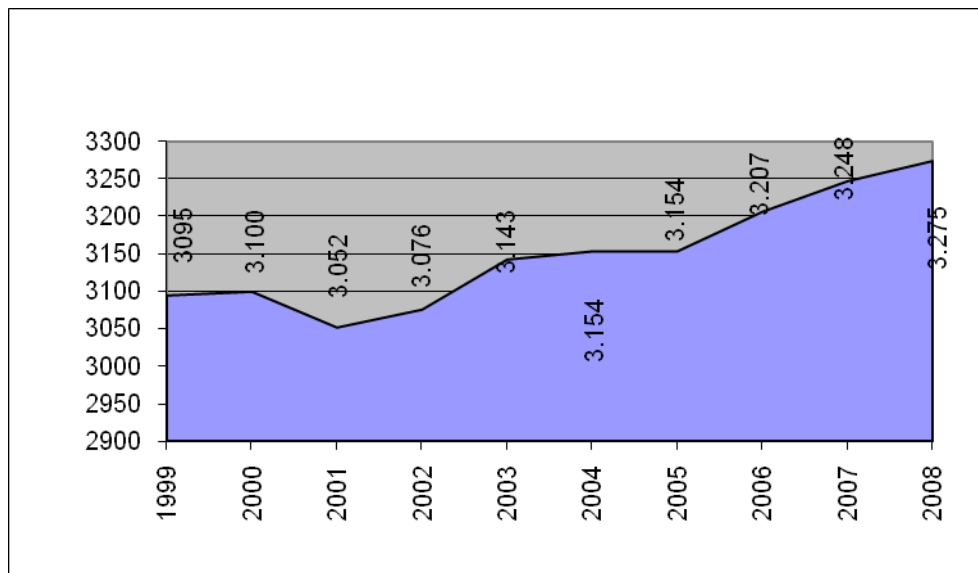
la struttura demografica

La presente indagine socio-economica costituisce un indispensabile supporto della futura programmazione di beni e servizi per la collettività valutando una prevedibile evoluzione strutturale della popolazione residente nel territorio oggetto di studio secondo il trend rilevato nel decennio precedente al presente studio.

In particolare si analizza l'attuale struttura demografica ed economica come risultato dell'evoluzione comunale nel periodo di validità programmatica del previgente strumento urbanistico (PRG); da questa analisi si può effettuare un tentativo previsionale nella determinazione dei fabbisogni sul territorio.

Si tenga presente che le informazioni prese in esame provengono da rilevazioni in alcuni casi poco recenti: ad eccezione dei dati demografici derivanti da tabulati dell'Ufficio Anagrafico Comunale e da alcuni dati forniti dall'ultimo Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (anno 2001), gli altri riferimenti sono dedotti dal 12° e 13° Censimento Generale della Popolazione e delle abitazioni.

Quindi la mancanza di informazioni aggiornate ad oggi suggerisce cautela, ma non impedisce un'interpretazione della realtà comunale: si può infatti ipotizzare che le tendenze socio-economiche rilevabili nel decennio antecedente il presente studio, siano ancora riproponibili per i futuri 4/5 anni.



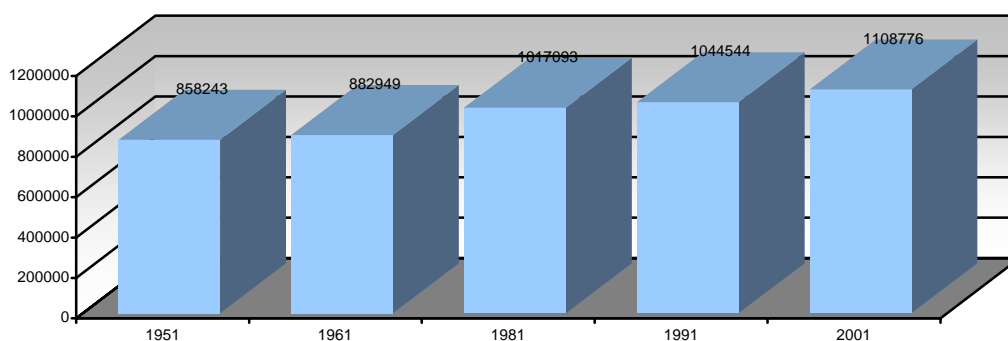
Popolazione residente nel comune periodo 1999-2008

Analizzando il grafico relativo alla popolazione residente in Marone risultano evidenti due aspetti:

1. Dalla fine degli anni '90 fino all'anno 2001 si assiste ad un calo costante dei residenti nel comune;
2. nell'ultimo periodo in esame si registra viceversa una crescita demografica in assonanza con il trend nazionale e provinciale. L'andamento della curva di riferimento non è comunque regolare ma altalenante.

In termini assoluti i residenti nel comune hanno visto, nell'ultimo decennio, un decremento percentuale del 5,8% (da 3.095 abitanti a 3.275).

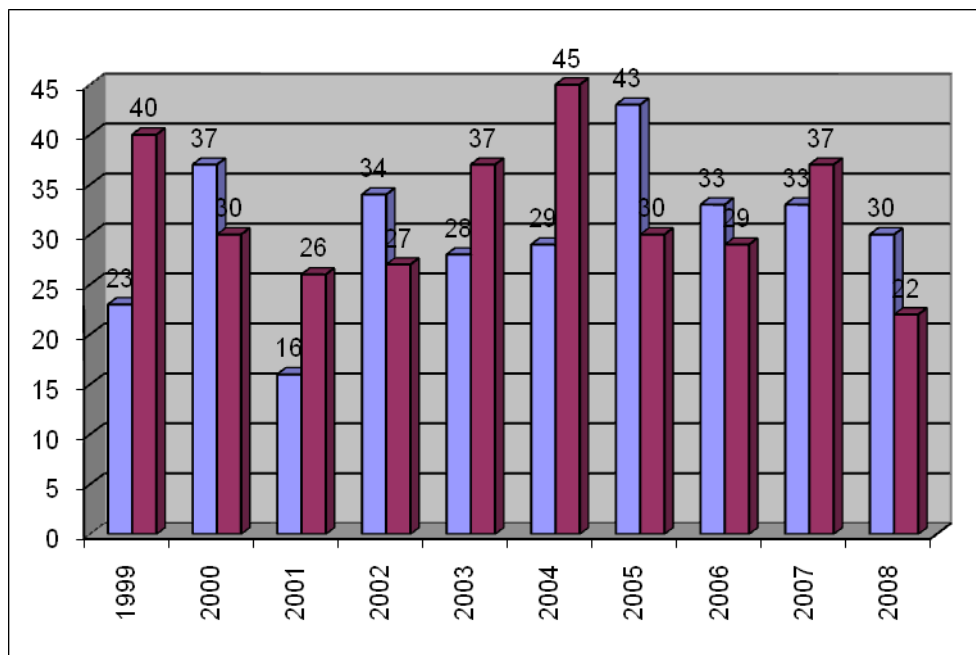
Le variazioni positive registrate a carico della popolazione nel comune di Marone, anche se non consistenti, sono comunque rilevanti soprattutto per le strategie relative alle previsioni di servizi sul territorio: strutture scolastiche e servizi di interesse generale in particolar modo.



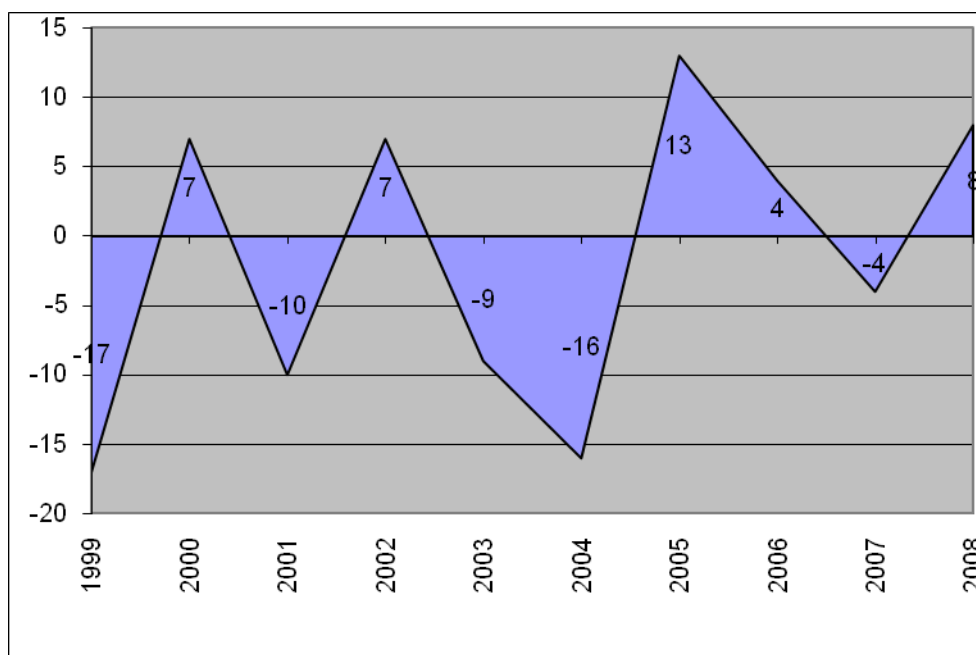
Popolazione residente in Provincia

L'analisi dei dati relativi alla popolazione va riferita anche ad altri importanti parametri demografici che ci consentono di avere un quadro completo dell'assetto demografico comunale: il saldo naturale ed il saldo migratorio.

In assonanza con la curva che definisce la crescita demografica comunale, anche il saldo naturale registrato negli ultimi decenni non ha un andamento regolare ma subisce anche brusche variazioni, in positivo o negativo legate a complessi fattori di tipo ambientale e sociale. In valori assoluti il saldo naturale alla fine del decennio è nettamente negativo e si assesta sulle 31 unità.

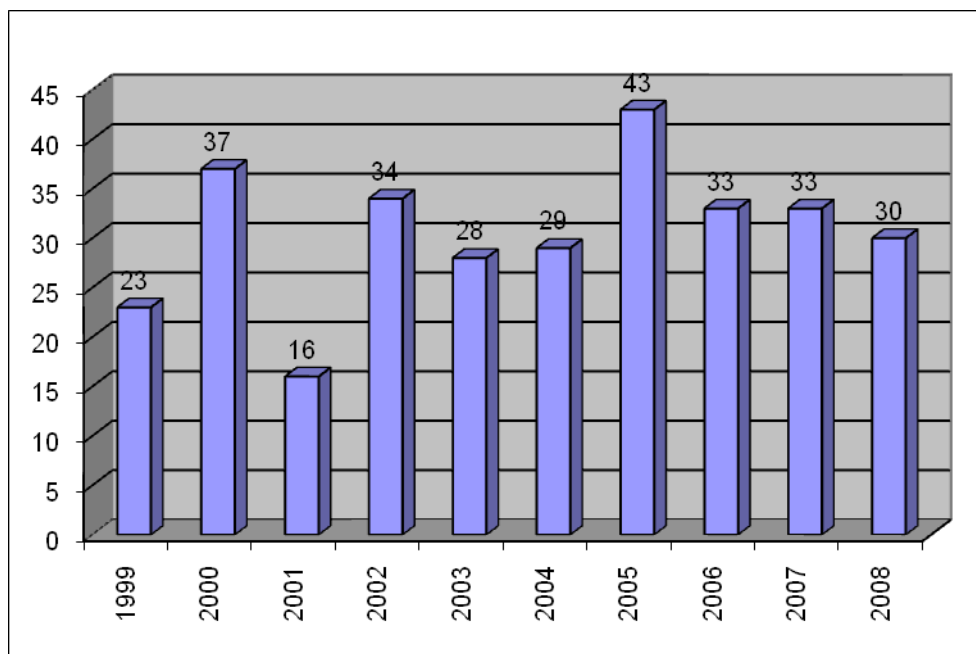


Nascita e Mortalità



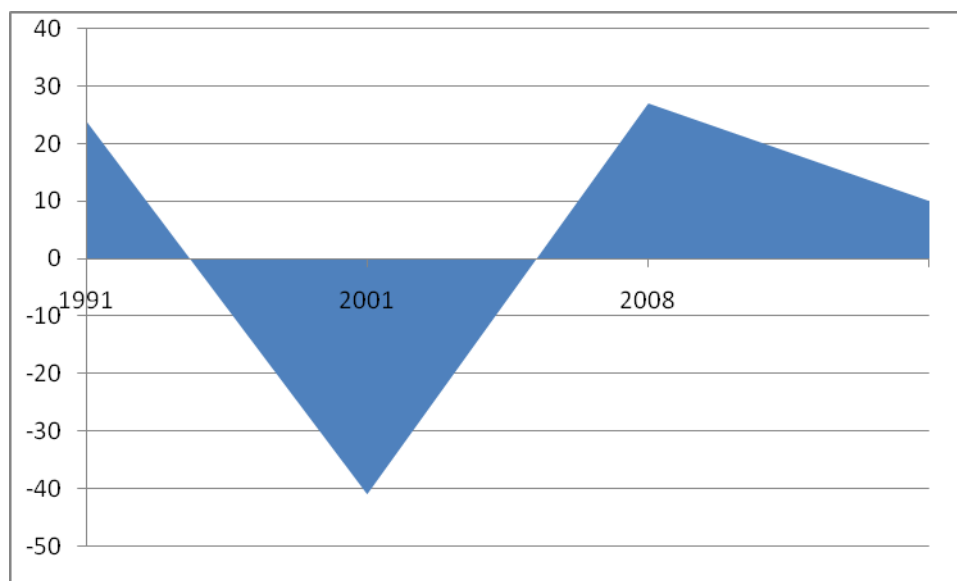
Saldo naturale anni 1999-2008

Da non sottovalutare l'analisi delle nascite nell'ultimo decennio ed in particolare nell'ultimo quinquennio: l'incremento dei nuovi nati nel comune nel periodo di riferimento fornisce infatti importanti indicazioni in merito alle previsioni di servizi legati all'istruzione prescolare e scolare.

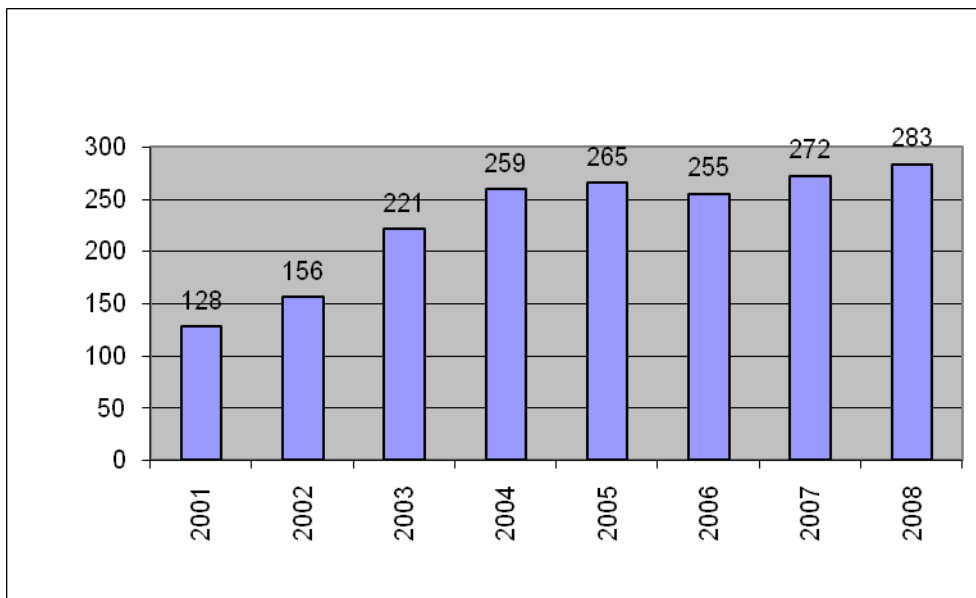


Nascite nel comune anni 1999-2008

Poco significativo risulta il movimento migratorio sul territorio comunale il cui tra l'anno 2001 e l'anno 2008 risulta positivo per 10 unità. Anche la presenza di popolazione straniera, che tanto incide sulla popolazione della media valle non caratterizza gli andamenti demografici del comune.



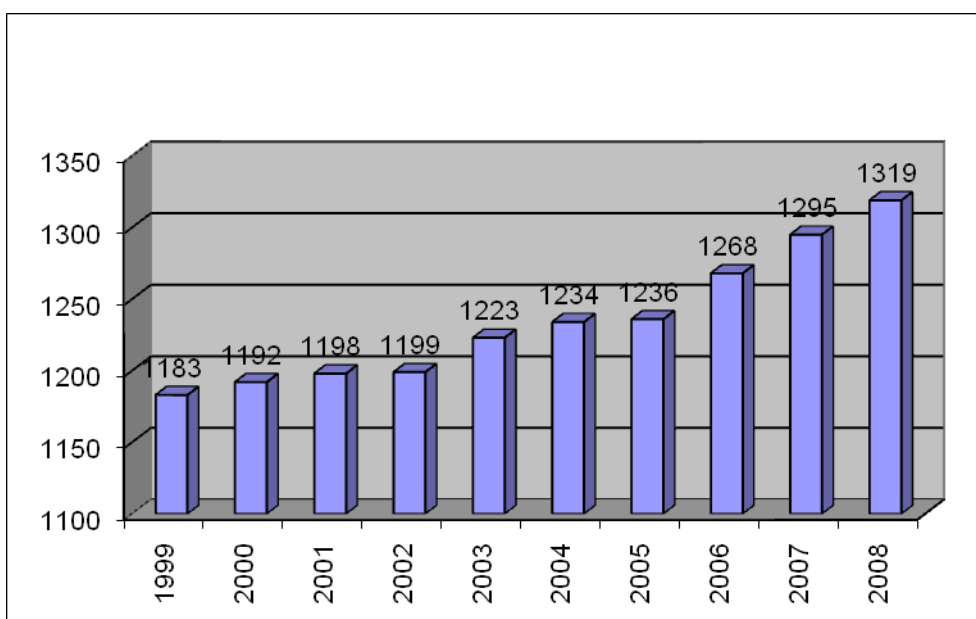
Saldo migratorio periodo 1991-2008



Popolazione straniera periodo 2001-2008

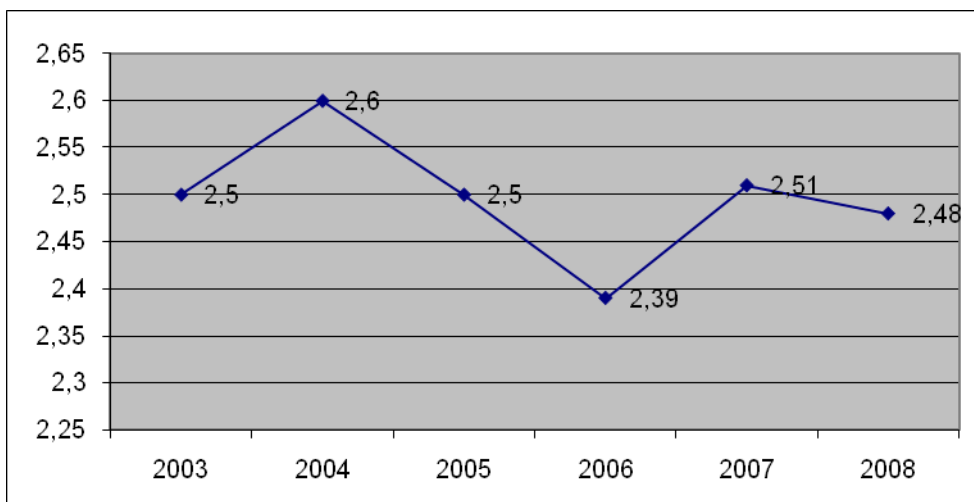
Lo sviluppo demografico del comune è quindi determinato non solo da un saldo naturale negativo, ma anche da un flusso migratorio che ha visto all'inizio del secolo una non relativa perdita di abitanti.

Un altro importante fenomeno che interessa la pianificazione socio-territoriale del Comune riguarda la distribuzione della popolazione nei nuclei famigliari e la composizione media degli stessi. Dai primi anni '90 ad oggi si assiste infatti ad un incremento costante del numero di famiglie presenti sul territorio comunale ed una parallela diminuzione del numero di componenti. In particolare nel periodo in esame il numero di famiglie aumenta in valore assoluto dell'11,5%: nel decennio compreso tra il 1999 ed il 2008 il numero medio di famiglie cresce nel complesso di 136 unità portando anche una forte parcellizzazione della popolazione.

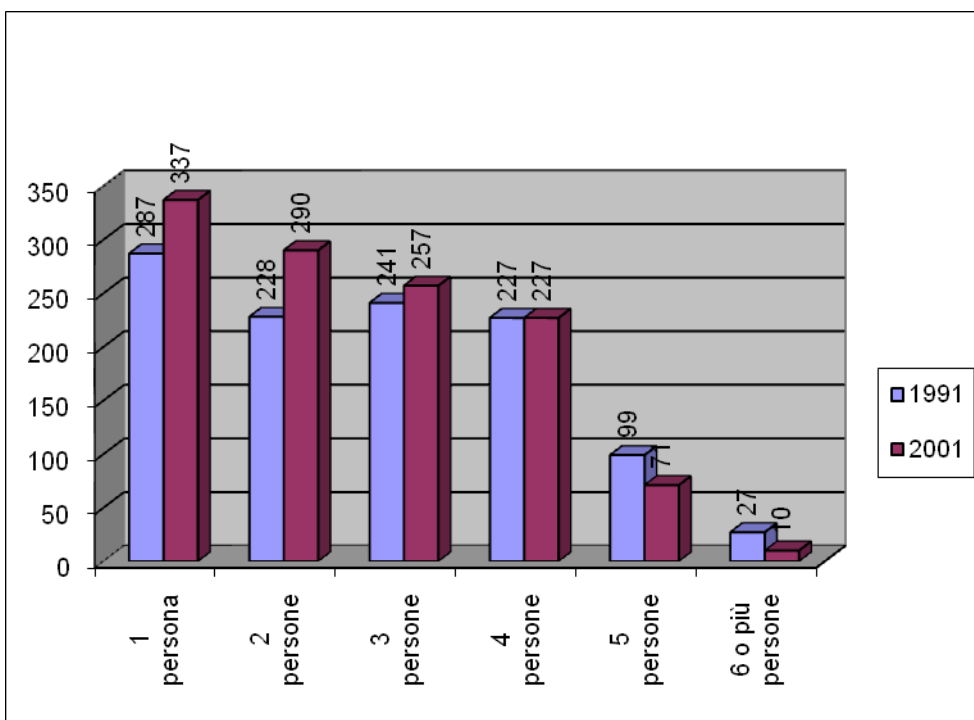


Famiglie periodo 1999-2008

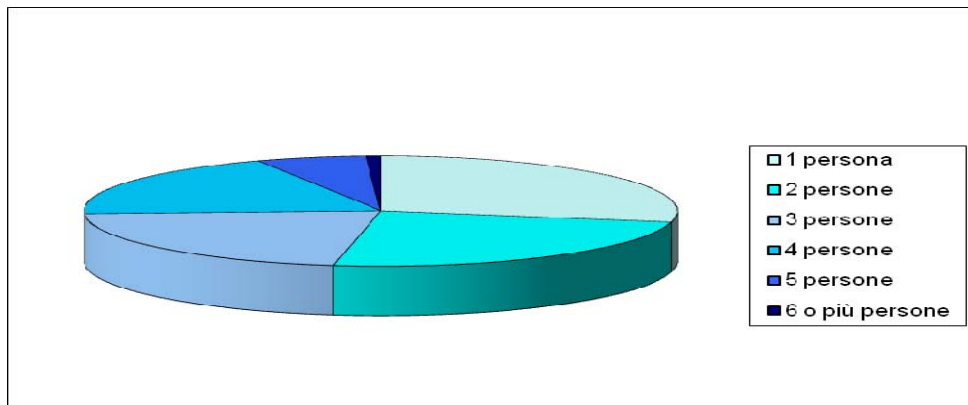
Accanto ad un incremento dei nuclei familiari, in assonanza con la tendenza nazionale e provinciale, registriamo infatti una diminuzione del numero di componenti per ogni famiglia che tende ad oscillare tra due/tre unità.



Componenti medi per famiglia periodo 2003-2008

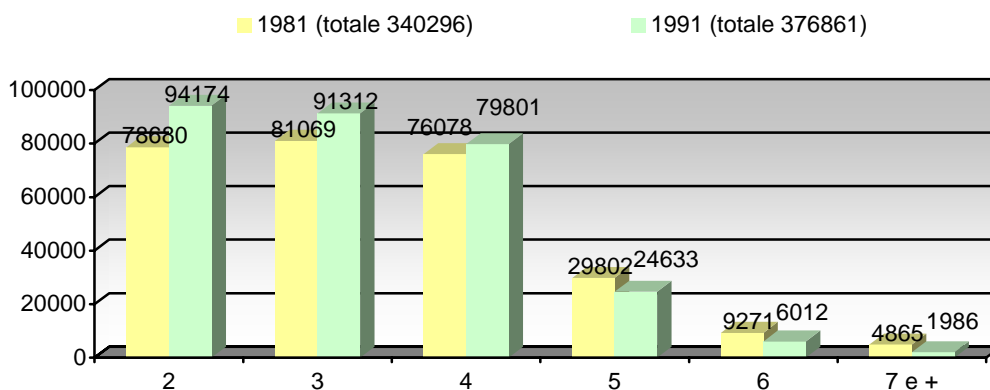


Marone - Famiglie per numero componenti anno 1991-2001

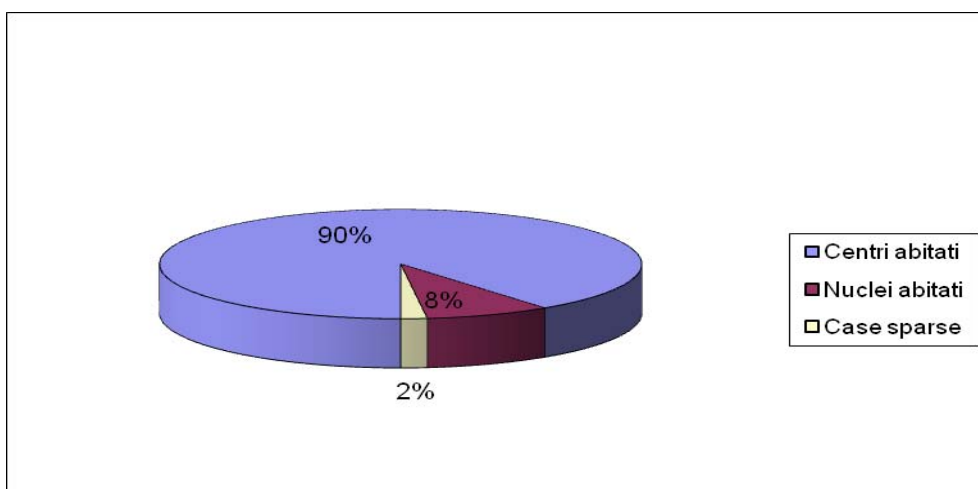


Marone - Famiglie per numero componenti anno 2001

E' anche interessante valutare il numero medio di componenti per famiglia nel comune di Marone in rapporto alla media provinciale: analizzando nel dettaglio i dati provinciali vediamo che il numero dei componenti complessivi varia da 87.215 persone nel 1981 (3,006 abitanti/famiglia) a 87.188 persone nel 1991 (2,705 abitanti/famiglia). La media provinciale nel decennio 1980-1989 si assesta sui 2,69 componenti/famiglia.



Provincia di Brescia - Componenti famiglie 1981-1991

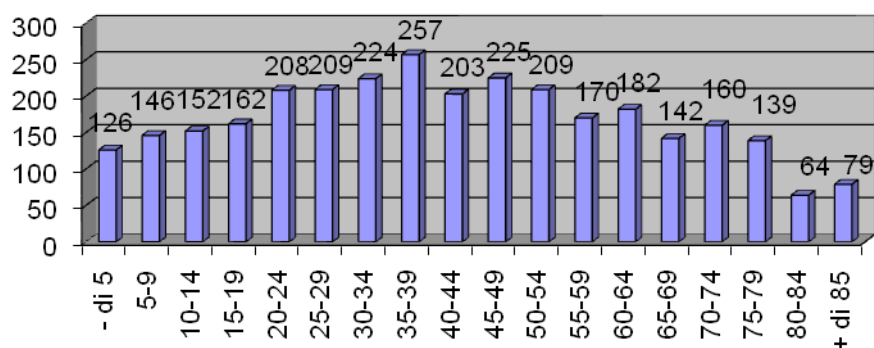


Distribuzione della abitazioni occupate sul territorio anno 2001

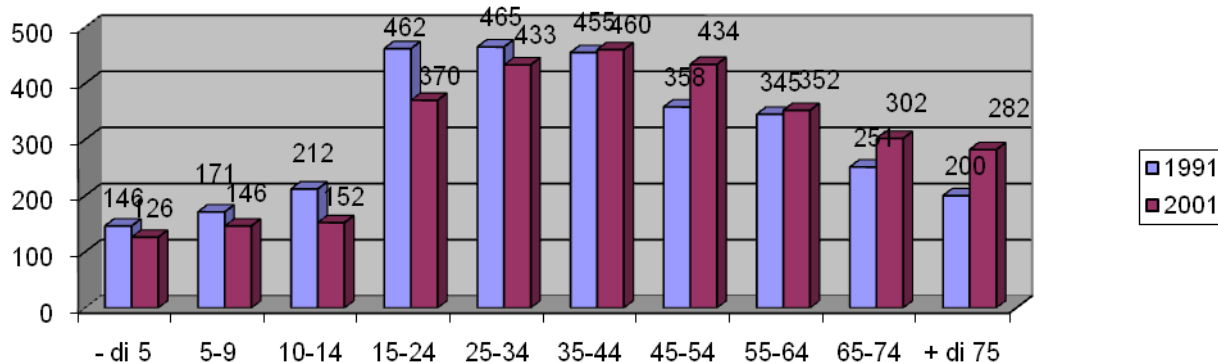
Il grafico sopra riportato analizza la distribuzione delle abitazioni, e quindi della popolazione, sul territorio agli inizi del secolo. Emerge chiaramente la tendenza della popolazione ad abbandonare la residenza nelle case sparse sul territorio favorendo la concentrazione abitativa nel nucleo principale: viene probabilmente privilegiata la disponibilità di servizi presenti nei centri abitati.

Gli aspetti più interessanti dell'evoluzione passata e prevista della popolazione residente riguardano le singole classi di età.

Nel 2001 su un totale di 3.052 residenti il 4,1 % ha un'età inferiore ai 5 anni, mentre il 9,8% è in età scolare (scuola primaria e secondaria di primo grado: indicativamente quindi il 14% della popolazione incide sulle strutture scolastiche comunali.



Età della Popolazione anno 2001



Età della Popolazione anni 1991-2001

Sempre nel 2001 il 19,1% della popolazione è in età pensionabile (oltre i 75 anni): il rapporto risulta peggiorato rispetto all'anno 1991 quando il censimento registrava che il 14,7% della popolazione non era più attiva per età pensionabile: il carico sociale risulta quindi in aumento.

Quindi, a fianco di un calo della natalità che porta una diminuzione della popolazione giovane, in età scolare, nel corso degli anni '90 è aumentata la popolazione anziana.

Sempre nei limiti di affidabilità determinati dalla modestia dei valori assoluti in gioco, è comunque interessante leggere le modificazioni della composizione per classi di età della popolazione pensando ai principali fenomeni socio-economici che ne derivano.

Il previsto calo delle natalità anche per i prossimi anni, dovrebbe infatti influire negativamente sulla popolazione prescolare e di conseguenza sui servizi ad essa associati.

Lo stesso fenomeno si ripercuoterà, accentuandosi, nelle classi di età della scuola dell'obbligo.

Viceversa, un incremento della popolazione anziana suggerisce l'utilità di programmare interventi mirati alla realizzazione di servizi specifici per questa fascia di età.

Elemento peggiorativo di tale fenomeno è anche l'abbassamento progressivo del tasso di ricambio della popolazione: sta diminuendo il numero di persone che entrano a far parte, tra i 15 e i 19 anni, del mondo del lavoro e contemporaneamente aumentano gli addetti che stanno per uscirne. Tale tendenza esprime sostanzialmente due fenomeni ormai consolidati a livello provinciale e regionale:

- un andamento positivo relativo al prolungamento della scolarizzazione;
- un aumento delle persone in età pensionabile.

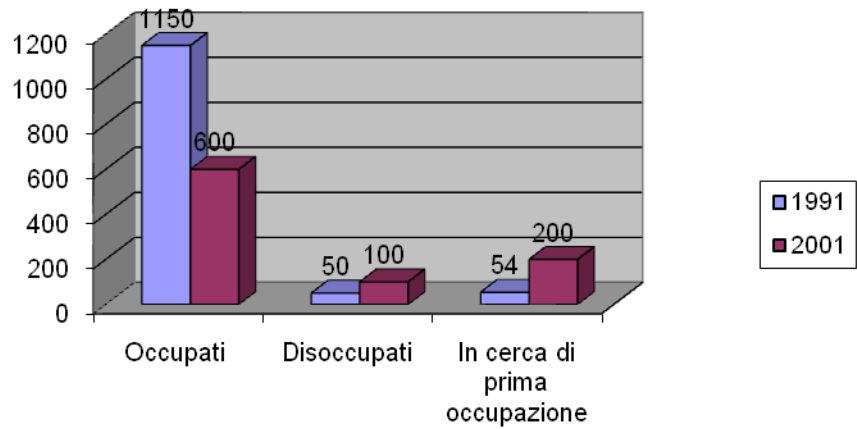
In futuro potrà quindi potenzialmente essere superato il punto di equilibrio demografico nel mondo lavorativo: si assisterà infatti ad una mancanza di offerta di addetti ed un aumento di pensionati, ancora in grado di produrre, ma a carico della società.

Mentre infatti sembra diminuire la dipendenza dei giovani, aumenta in modo non proporzionato il numero delle persone che escono dal mercato lavorativo e che verranno a gravare con la pensione proprio sulla realtà occupazionale.

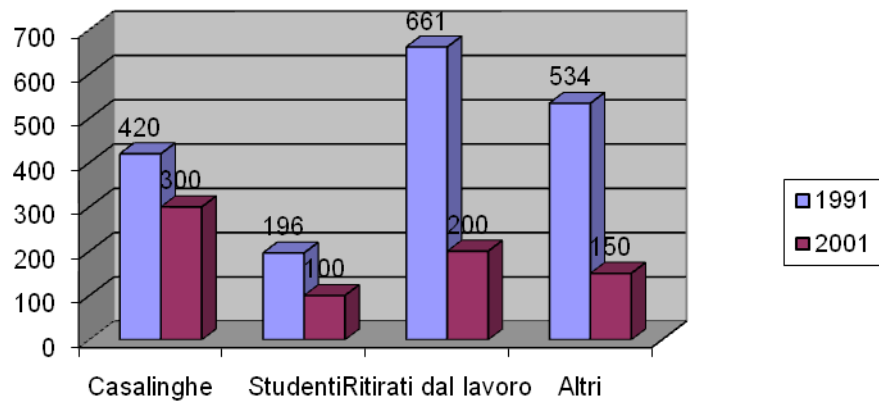
Ad accentuare il carico sociale degli anziani compare inoltre l'allungamento della vita media: cresce infatti il numero degli ultraottantenni che va ad incrementare l'indice di vecchiaia della popolazione.

Queste informazioni vanno valutate soprattutto in previsione dei servizi che l'Amministrazione dovrà considerare per il futuro: da un atteggiamento prevalente di assistenza e cura della popolazione non attiva, sarà auspicabile passare a programmi che prevedono il prolungamento della vita lavorativa di una popolazione strutturata in modo diverso da quella attuale.

Un altro importante fenomeno che interessa la pianificazione socio-territoriale del Comune è quello relativo alla popolazione attiva e non attiva comunale che consente una valutazione globale del carico sociale di anziani, bambini, disoccupati ecc.

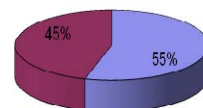
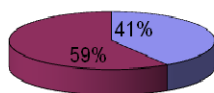


Popolazione attiva anni 1991-2001



Popolazione non attiva anni 1991-2001

■ Popolazione attiva ■ Popolazione non attiva



Popolazione attiva/non attiva anni 1991-2001

Dal 1991 al 2001 il rapporto tra popolazione attiva e non attiva tende ad invertire: mentre all'inizio degli anni 90' la popolazione attiva rappresentava il 59% dei cittadini, nel censimento del 2001 emerge che la popolazione attiva è aumentata fino al 55%. Diminuisce però al contempo la percentuale di occupati che scende dal 37,5% (1150) al 19,7% (600).

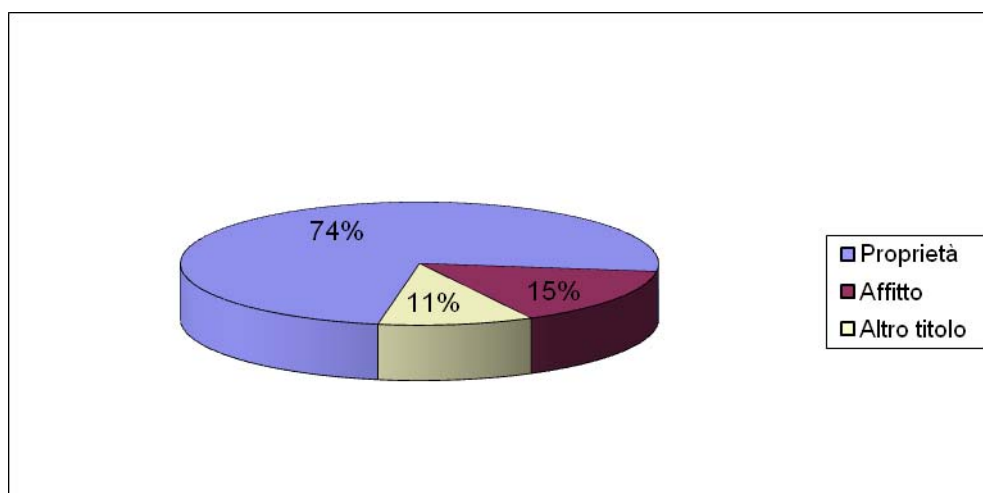
Se quindi valutiamo la crescita del numero delle famiglie, il numero medio di componenti e la distribuzione delle stesse sul territorio nonché il grado di occupazione dei cittadini, possiamo valutare quanto le caratteristiche di sviluppo della popolazione incideranno sul territorio sia come richieste abitative (incremento della popolazione, incremento delle famiglie) sia come richiesta di servizi (carico sociale anziani, bambini, disoccupati ecc)

Il Piano dei servizi approfondisce tale argomento specificando la tipologia, la qualità e la quantità di ogni singolo servizio ed analizzando le necessità pregresse e future in base alle strategie di piano.

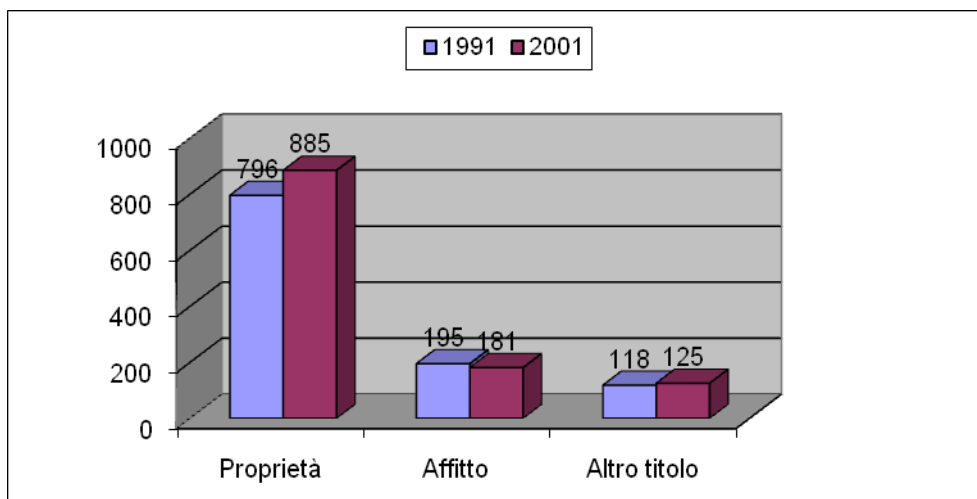
le abitazioni

Il numero complessivo delle abitazioni nell'ultimo censimento è pari a 1457, di queste l'81,7% risulta in uso da parte della popolazione residente.

Dal 1991 all'inizio del secolo attuale il numero delle abitazioni occupate nel territorio comunale è andato crescendo con un andamento quasi costante: alle 1109 unità registrate nel 1991 se ne sono aggiunte nel decennio successivo 82 portando il patrimonio edilizio abitativo attualmente in uso a 1191 unità.

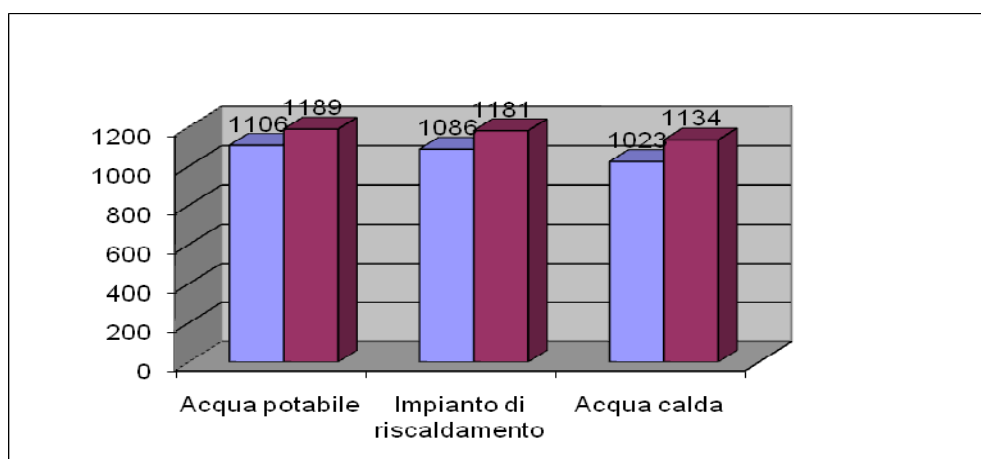


Abitazioni occupate per titolo di godimento anno 2001

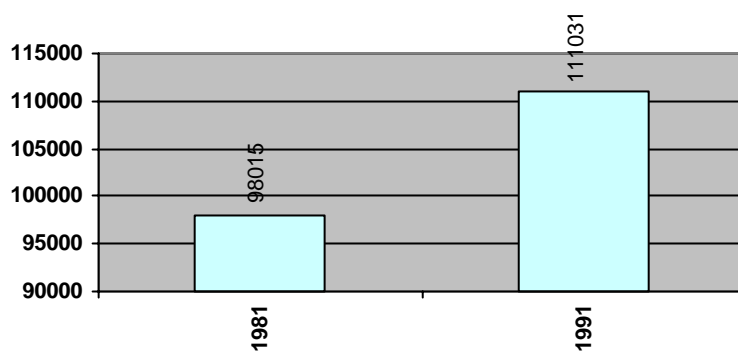


Abitazioni occupate per titolo di godimento anni 1991-2001

L'incremento dello stock abitativo può essere una diretta conseguenza dell'incremento del numero delle famiglie residenti, ma è interessante rilevare che, contemporaneamente alla diversa distribuzione degli abitanti nelle singole abitazioni, si registra un progressivo miglioramento dello standard abitativo sia in merito al numero ed alla superficie delle stanze/abitante sia per i servizi presenti. Anche tra l'anno 1991 e l'anno 2001 migliorano alcuni standard di base quali la presenza di acqua potabile, dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda.



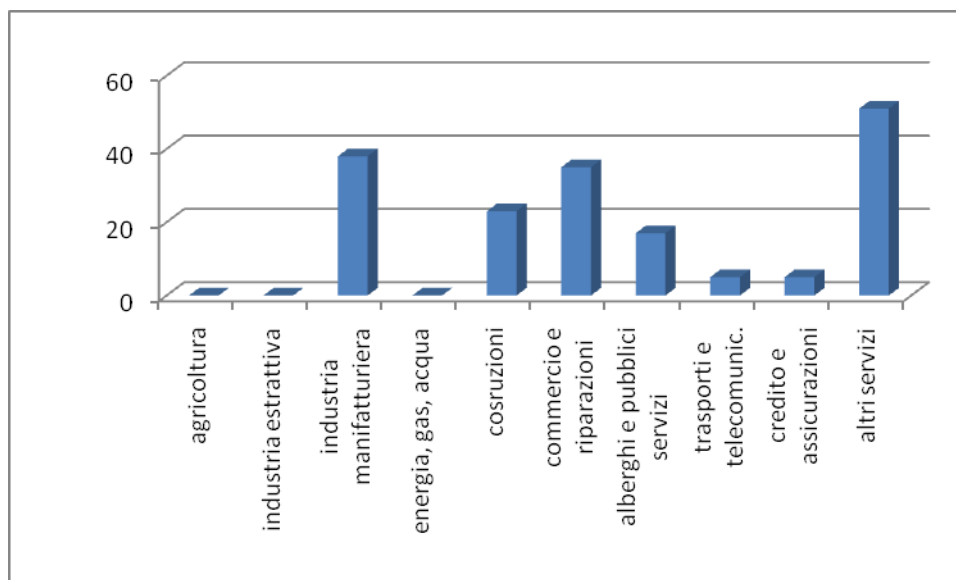
Abitazioni occupate per servizio presente anni 1991-2001



Provincia - Abitazioni 1981-1991 (+ 13,28%)

le imprese e gli addetti

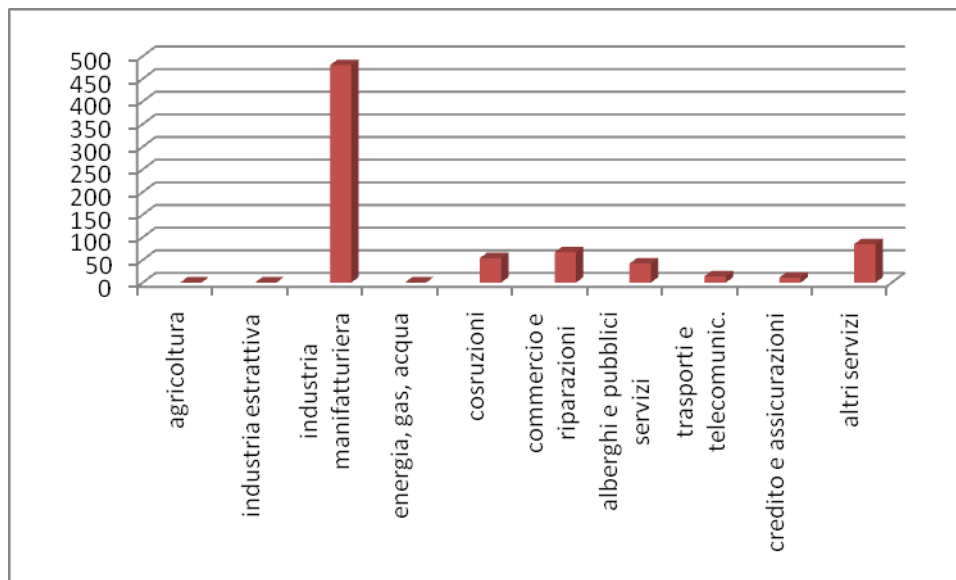
Nel censimento generale dell'industria e dei servizi dell'anno 2001 le unità locali di imprese localizzate nel Comune ed iscritte al Registro Ditte della Camera di Commercio di Brescia risultavano 190 con un numero di addetti complessivo pari a 1250 di cui 504 dipendenti.



Imprese per settore di attività economica - anno 2001

Da un punto di vista occupazionale sono le attività manifatturiere che accolgono il maggior numero di addetti coprendo il 63,7% delle occupazioni comunali; gli addetti occupati nelle restanti attività non hanno un particolare rilievo: emergono in modo relativo le potenzialità occupazionali del settore costruzioni, commerciale ed alberghiero-ricettivo.

Di particolare rilievo sono le potenzialità turistico ricettive presenti sul territorio comunale che nell'anno 2005 hanno ospitato 21.127 turisti (italiani e stranieri) che in particolare hanno usufruito delle strutture extra-alberghiere (campeggi, agriturismo etc..).



Addetti per settore di attività economica - anno 2001

Si riportano di seguito in dettaglio i dati relativi al censimento generale dell'Industria e dei Servizi del 2001.

	Unità Locali	Addetti
AGRICOLTURA, CACCIA E RELATIVI SERVIZI	0	0
ATTIVITA' ESTRATTIVA	0	0
INDUSTRIA MANIFATTURIERA	38	480
ENERGIA, GAS E ACQUA	0	0
COSTRUZIONI	23	54
COMMERCIO E RIPARAZIONI	35	67
ALBERGHI E PUBBLICI SERVIZI	17	42
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	5	14
CREDITO ED ASSICURAZIONI	5	11
ALTRI SERVIZI	51	85

Il settore agricolo

Secondo il Piano Agricolo Provinciale il territorio del Comune di Marone ricade nelle aree caratterizzate, da "sistema agricolo della montagna e delle zone svantaggiate". In queste aree l'agricoltura è spesso un'attività di tipo marginale a causa delle esigue dimensioni aziendali e delle condizioni ambientali, morfologiche, pedologiche e climatiche che risultano poco confacenti al moderno utilizzo agricolo del territorio e restringono fortemente le attività possibili a quelle zootecniche legate alle produzioni lattiero-casearie. A tali criticità negli ultimi decenni si sono aggiunte quelle conseguenti al modello di sviluppo socio-economico perseguito che, concentrando nei fondovalle le attività economiche, le infrastrutture e i servizi essenziali, ha determinato lo spopolamento delle aree rurali, rendendo problematico il ricambio generazionale in agricoltura.

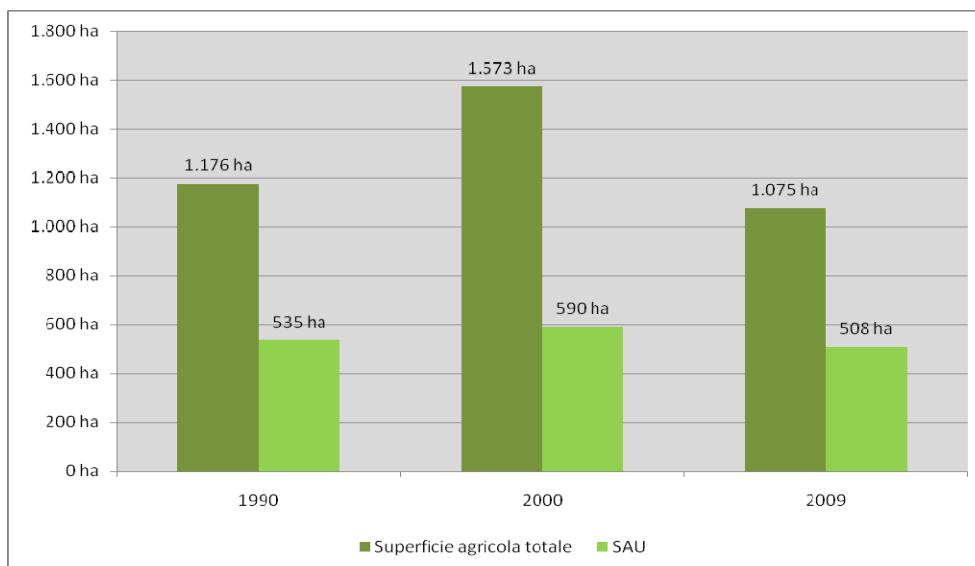
Il consumo di suolo dovuto alla pressione antropica insediativa (residenziale e produttiva), verificatosi negli ultimi decenni a carico delle aree a maggiore vocazione produttiva, ha ulteriormente aggravato la condizione di marginalità dell'agricoltura.

La tendenza all'abbandono delle aree coltivate accentua il degrado territoriale esponendo molte zone a rischi di dissesto territoriale come conseguenza di frane ed inondazioni.

Per il territorio di Marone, così come per quello degli altri comuni rivieraschi, la vocazione olivicola e la presenza di flussi turistici costituiscono significative prospettive di sviluppo ed elementi di distinzione dal contesto dei sistemi agricoli della montagna e delle zone svantaggiate.

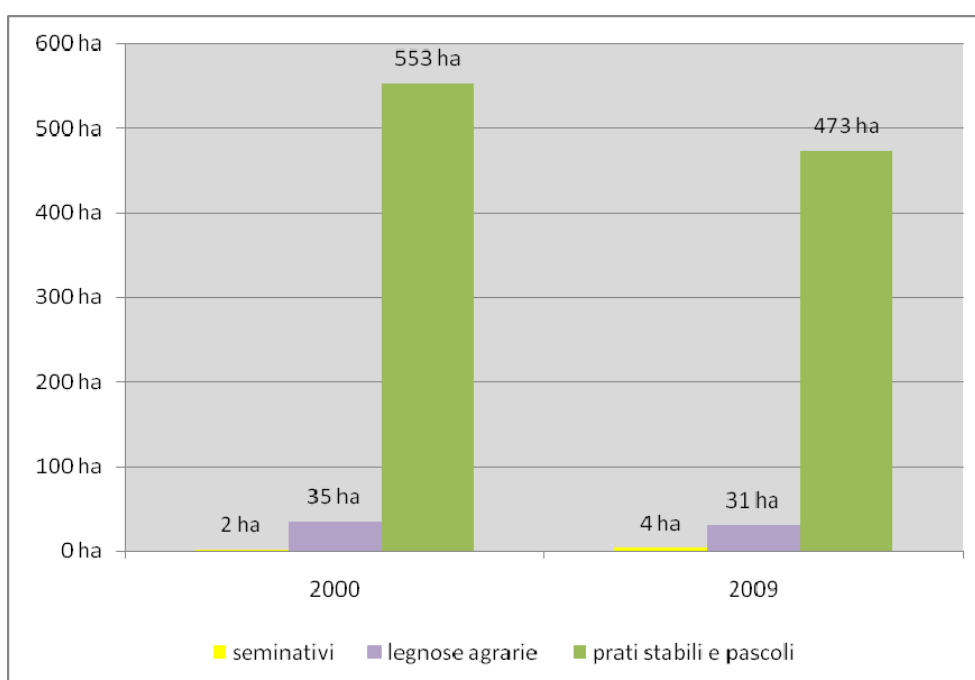
Secondo i dati del V° Censimento Generale dell'Agricoltura (ISTAT 2000), la superficie agricola totale, che complessivamente ammonta a 1.573,3 ha, costituisce il 69% dell'intera superficie territoriale (2.295 ha). La SAU, superficie agricola utilizzata, ammonta a 589,6 ha e interessa il 37% della superficie agricola totale.

Considerando i dati del SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia), aggiornati a maggio 2009, risulta che la superficie agricola totale ammonta a 1.075,3 ha e costituisce il 47% dell'intera superficie territoriale e che la superficie agricola utilizzata interessa 507,9 ha (47% di quella totale).



Variazioni della Superficie agricola totale e della SAU nel periodo 1990-2009

Rispetto al 1990 la Superficie agricola totale e la SAU hanno subito una contrazione rispettivamente del 9% e del 5%. Analizzando meglio i dati si osserva che fino al 2000 le superfici sono aumentate per poi subire la drastica contrazione degli ultimi 9 anni: Superficie agricola totale -32% e SAU -14%.



Variatione dell'utilizzo della SAU nel periodo 2000-2009

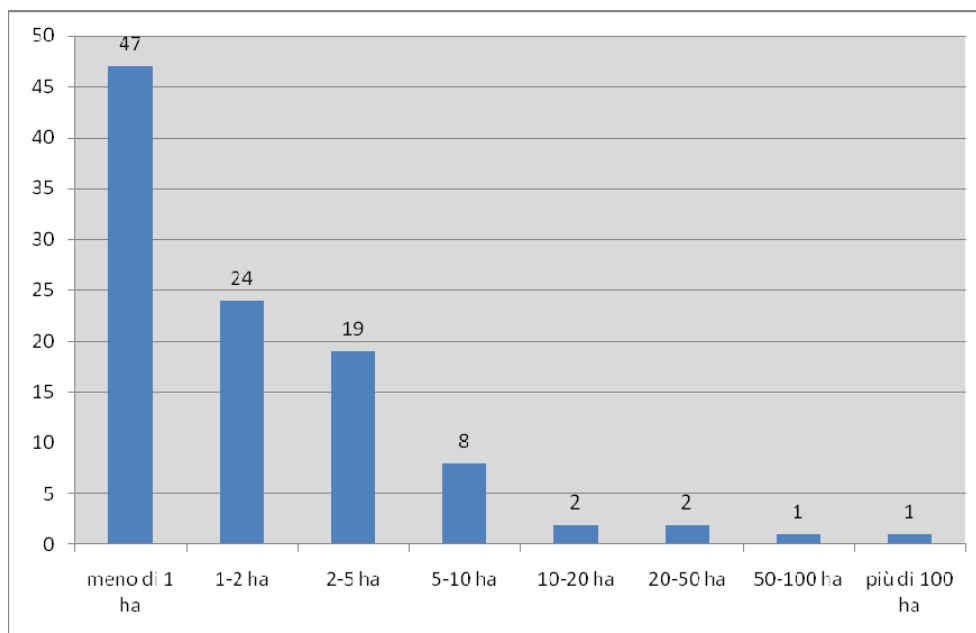
Nell'ultimo decennio il tipo di utilizzo della SAU è rimasto sostanzialmente inalterato: prati e pascoli permanenti interessano oggi il 93,2% contro il 93,8% del 2000; le colture legnose agrarie il 6,1% contro il 5,9% del 2000 e i seminativi lo 0,7% contro lo 0,3% del 2000. In termini assoluti sia le colture

legnose agrarie che i prati e i pascoli hanno subito contrazioni, a differenza dei seminati che registrano un'espansione¹.

Dall'analisi del tipo di utilizzo della SAU emerge l'importanza dell'olivicoltura che, secondo i dati SIARL riferiti a maggio 2009, interessa circa 30 ha, quasi il 6% della SAU totale. Le aziende agricole iscritte con coltivazione di olivo per olive da olio risultano ben 50.

A sostegno dell'olivicoltura l'amministrazione comunale e quella della Comunità Montana del Sebino Bresciano hanno avviato da alcuni anni campagne di incentivazione alla coltivazione e di valorizzazione dell'olio extra vergine di oliva che può fregiarsi della D.O.P. dei Laghi Lombardi.

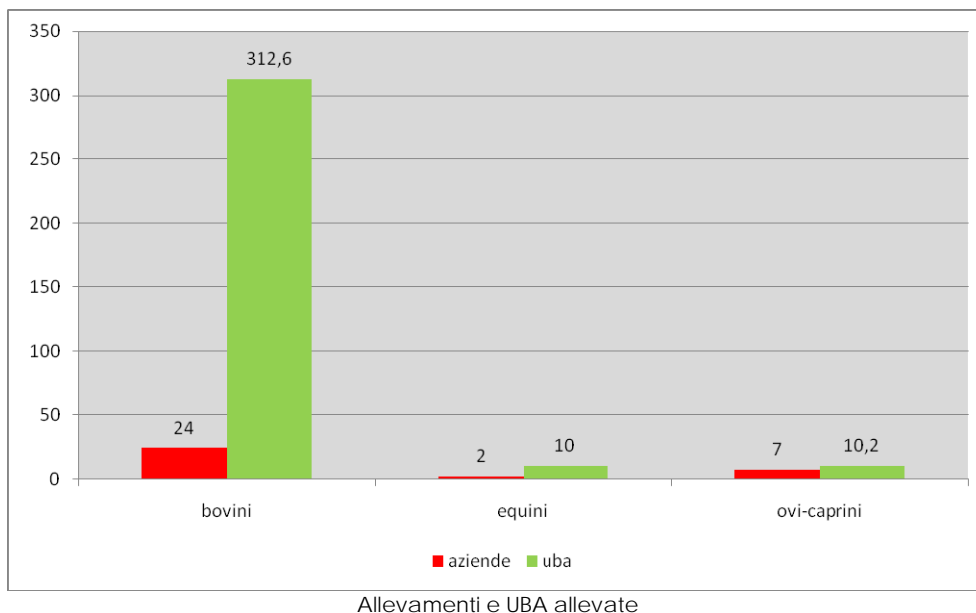
Secondo i dati del Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia, aggiornati a maggio 2009, le aziende agricole con centro aziendale nel territorio di Marone sono 68, mentre quelle con sede legale nel Comune sono 66.



Aziende per classe di superficie agricola utilizzata (SAU)

Dai dati del V° Censimento Generale dell'Agricoltura nel 2000, quando le aziende presenti erano 104, risulta che il 68% di queste ha dimensioni piccolissime, SAU inferiore a 2 ha, il 26% ha dimensioni piccole, SAU compresa tra 2 e 10 ha, il 4% ha dimensioni medie, SAU compresa tra 10 e 50 ha, e il 2% ha dimensioni grandi, SAU superiore a 50 ha.

¹ Il dato di espansione delle superfici a seminativo è da assumersi con cautela in quanto la superficie attuale, 3,7 ha circa (fonte SIAR 2009), è riferita quasi interamente a "prato polifita da vicenda" con probabile diversa attribuzione rispetto al V° Censimento Generale dell'Agricoltura (ISTAT 2000).



Gli ordinamenti produttivi sono caratterizzati dalla zootecnia e dalle produzioni arboree, in particolare dalla olivicoltura.

Nessuna delle aziende presenti opera in regime biologico.

Dai dati del SIARL, aggiornati a marzo 2008, delle 68 aziende agricole con centro aziendale nel territorio di Marone, 27 si dedicano alla zootecnia. Di queste, 24 presentano allevamenti bovini, 7 ovi-caprini, 2 equini. Nel complesso le UBA allevate sono 332 di cui 312,6 (94%) riferite ai capi bovini, 10 agli equini e 10,2 agli ovi-caprini.

Le aziende con più di 10 UBA sono solo 5 e concentrano il 76% del totale delle UBA allevate.

Relativamente all'impatto ambientale dell'attività agricola, con particolare riferimento al contenimento dell'inquinamento da nitrati, si rileva che il territorio comunale non ricade nelle aree vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine zootecnica definite dalla Dgr VIII/003297 dell'11 ottobre 2006 (ai sensi del Dlgs 152/2006) e che in Comune di Marone non risultano particelle utilizzate ai fini PUA (fonte giara 3.0).

Secondo una stima effettuata sulla base dei parametri indicati dalla "Direttiva Nitrati" – D.G.R. 8/5868 del 21.11.2007 il carico di Peso Vivo degli allevamenti presenti nel Comune di Marone è pari a 1.971q.li, a cui corrisponde un carico medio di azoto di circa 50,7 Kg/anno per ettaro di SAU totale.

Programmazione Regionale

A supporto della redazione del Piano di Governo del Territorio, ritroviamo tutte le norme Regionali che trattano parzialmente o in modo specifico la pianificazione territoriale. Nello specifico il presente studio fa riferimento a:

Piano Territoriale Regionale che costituisce l'atto fondamentale di indirizzo e coordinamento della pianificazione territoriale dei comuni e delle province lombarde indicando e definendo obiettivi e linee guida per lo sviluppo socio economico, la salvaguardia dell'ambiente e la realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di carattere regionale.

Piano Territoriale Paesistico Regionale: (in fase di adeguamento alla L.R. 12/2005 e che pertanto solo relativamente ad alcune parti è da considerarsi vigente) indica una suddivisione del territorio regionale in grandi fasce longitudinali (definite unità *tipologiche di paesaggio*) che si svolgono secondo una successione di "gradini" attraverso la bassa pianura a nord del Po, l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. In sostanza, si distinguono aree territoriali nelle quali si riconosce una costante di contenuti e di forme e una loro congruenza paesistica, come risultato di fattori sia naturali che antropici.

L'analisi all'interno delle Carte Condivise del Paesaggio approfondisce puntualmente le tematiche riportate.

Legge per il Governo del Territorio (Legge Regionale n.12/2005 e s.i.m.)

La redazione del Piano di Governo del Territorio per il Comune di Marone, raccoglie e analizza la documentazione e gli elaborati previsti dalla L.R. n.12/2005, ed in particolare dagli artt. 7-8-9-10.

D.C.R. n. 89 del 8.10.2002 in attuazione dell'art.3 commi 108-114 della Legge Regionale n.1/2000 e della D.G.R. n.7/7868 del 2002 viene allegato allo studio del PGT lo studio relativo al reticolo idrografico minore: si rimanda agli elaborati specifici per un approfondimento dell'argomento in esame.

L.R. n. 41 del 1997 e D.G.R. 7/6645 in attuazione a tali normative il PGT è supportato e risulta coerente con gli studi idro-geologici effettuati e con l'individuazione delle varie fattispecie dei dissesti: si rimanda agli elaborati specifici per un approfondimento dell'argomento in esame.

Programmazione provinciale e sovracomunale

A supporto della redazione del Piano di Governo del Territorio, ritroviamo tutte le norme Provinciali che trattano parzialmente o in modo puntuale la pianificazione territoriale. Nello specifico il presente studio fa riferimento a:

Piano Territoriale di coordinamento provinciale La Provincia di Brescia si è dotata di proprio P.T.C.P., approvato il 21/04/2004 con D.C.P. n.22 e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. il 22/12/2004. Ai sensi dell'art.26 della L.R. n.12/2005 tale Piano è in fase di adeguamento alla stessa.

Il Piano Provinciale in vigore recepisce le disposizioni delle leggi vigenti in materia ambientale ed i piani di settore vigenti enunciando i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei grandi elementi abiotici e biotici;
- la fruizione sostenibile di tali elementi;
- la diminuzione dell'inquinamento globale;
- la diminuzione dello stato di rischio, anche sanitario, delle singole persone e dei beni;
- la riqualificazione della biodiversità attraverso il recupero delle specie locali in rarefazione o estinte in epoche storiche;
- la salvaguardia delle specie endemiche;
- il riequilibrio dell'assetto ecosistemico attraverso l'ottimizzazione del ciclo del carbonio (e quindi della distribuzione delle biomasse) e delle capacità di autodepurazione."

In adeguamento ai contenuti ed agli obiettivi espressi dal P.T.C.P. il Documento di Piano, nello specifico con il processo di V.A.S., analizza la compatibilità delle azioni di piano con le indicazioni rappresentate nella Tavola Paesistica e nella Tavola di Struttura; la prima per quanto riguarda le componenti identificative degli aspetti paesistici, la seconda relativa alla vocazione d'uso del territorio comunale (si vedano le tavole dedicate alle carte condivise del paesaggio di inquadramento territoriale).

Il Piano di Governo del Territorio, in adeguamento a quanto proposto dal PTCP approfondisce e definisce le tematiche proposte all'interno di specifici elaborati e documenti:

- introduzione di indirizzi di tutela definiti anche da specifiche norme di attuazione (Modalità per l'esame di impatto paesistico delle trasformazioni);
- individuazione di verde di connessione tra l'abitato e le aree agricole finalizzata ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate;
- individuazione di aree di rilevanza ecologico-ambientale;
- studio specifico e di dettaglio dei nuclei di antica formazione e definizione di norme specifiche per categoria di edificio;
- ricognizione degli edifici storici e di elementi architettonici di valore storico-culturale (santelle, fontane, sottopassi) e relativa individuazione cartografica (Tavole centro storico, Carte condivise del paesaggio: componenti del paesaggio storico e culturale);
- previsione di limitate espansioni degli ambiti produttivi esistenti;
- predisposizione di studio di maggior dettaglio circa le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, definizione delle aree ad elevato valore agro-forestale;
- pianificazione urbanistica e specifica normativa che preveda un'incentivazione delle attività turistico ricettive;

Le norme Tecniche di Attuazione del piano provinciale forniscono inoltre indirizzi e/o prescrizioni circa le diverse componenti ambientali esaminate: all'interno del Rapporto ambientale a conclusione del processo di V.A.S. si verifica la coerenza degli obiettivi di piano con la pianificazione provinciale. Per un approfondimento di tali aspetti si rimanda quindi a tale documento.

Piano agricolo provinciale: sono state da esso recepite importanti informazioni ed indicazioni per l'elaborazione delle "Carte condivise del Paesaggio" cui si rimanda per un approfondimento del tema.

Piano faunistico venatorio: sono state da esso recepite importanti informazioni ed indicazioni per l'analisi degli aspetti faunistici che caratterizzano il territorio comunale. Si rimanda quindi ai paragrafi seguenti per un approfondimento di tali temi.

Piano sentieristico provinciale: sono state da esso recepite importanti informazioni ed indicazioni per l'elaborazione delle "Carte condivise del Paesaggio". La valorizzazione ed il recupero dei sentieri presenti sul territorio rappresenta uno degli obiettivi di pianificazione dell'Amministrazione Comunale. Si rimanda quindi all'analisi delle Carte condivise del Paesaggio per un approfondimento del tema.

Piano della rete ecologica provinciale: il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia definisce il progetto di rete ecologica.

Le "Carte condivise del Paesaggio" che rappresentano lo strumento di ricognizione e valutazione degli aspetti paesaggistico ambientali del DdP approfondiscono tali aspetti mettendo in evidenza gli elementi che necessitano di particolare attenzione, tutela e valorizzazione nella pianificazione.

Piano risanamento acque Regionale (P.R.R.A.), Piano di tutela delle acque (P.T.U.A.):

i Piani in oggetto, affiancati da validi studi a livello locale (Agenda 21) hanno rappresentato un valido supporto per l'approfondimento di tematiche legate allo stato dell'ambiente, nello specifico per quanto riguarda lo stato di salute delle acque superficiali e sotterranee. In particolare la VAS che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Documento di Piano ha effettuato un'analisi sullo stato delle acque nel territorio di Marone prendendo in esame:

- o i corsi d'acqua superficiali;
- o le acque di sottoterraneo;
- o il sistema fognario e depurativo comunale;
- o il sistema dell'acquedotto;
- o ulteriori informazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli uffici A.R.P.A di Brescia.

Lo stato ambientale dei corpi idrici e gli obiettivi e le azioni di Piano ad essi riferiti, sono stati poi confrontati con gli obiettivi specifici del P.T.U.A. al fine di valutare, con il monitoraggio dei parametri di riferimento definiti dal rapporto ambientale, il miglioramento nel tempo dello status ambientale delle acque comunali. Si rimanda al Rapporto ambientale per un'analisi dettagliata degli aspetti in esame.

Piano Provinciale di gestione dei rifiuti:

sempre in sede di valutazione dello stato dell'ambiente comunale, è stata presa in esame la componente "Energia-Rifiuti" analizzando, con i dati forniti dall'ente gestore della raccolta, i dati riferiti al periodo 2005-2006, riferiti ai rifiuti smaltiti differenziati e non differenziati. Le quantità registrate sono state poi confrontate con gli obiettivi del Piano Provinciale di gestione dei rifiuti al fine di programmare, a livello di PGT, azioni correttive che consentissero un miglioramento

dell'attuale status ambientale. Il Rapporto ambientale approfondisce tali aspetti in relazione all'obiettivo generale di miglioramento dell'ambiente comunale.

Progetti di Agenda 21 Locale: La CM del Sebino Bresciano, con alcuni Comuni della Franciacorta (Corte Franca) ha promosso la costituzione di una Agenda 21 Locale che persegue l'obiettivo principale di monitoraggio dell'ambiente, attraverso il coordinamento di politiche e iniziative comuni finalizzate a valutare gli interventi infrastrutturali e territoriali per uno sviluppo sostenibile.

I principali obiettivi specifici per il Comune di Marone sono raggruppati secondo le seguenti tematiche:

AREE DI COMPETENZA	IMPEGNI PRIORITARI DI MANDATO DEL COMUNE DI MARONE
VERDE URBANO E SISTEMI NATURALI	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementare gli spazi destinati a parchi pubblici; - Valorizzare i percorsi turistico- naturalistici e ambientali;
MOBILITA' SOSTENIBILE	<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare la mobilità locale attraverso l'adeguamento della rete viaria esistente; - Incrementare le piste ciclo-pedonali esistenti; - Creare nuove aree a parcheggio e servizio del centro e delle Contrade, favorendo anche la realizzazione di parcheggi interrati sia su aree pubbliche che su aree private;
SVILUPPO URBANO	<p>Struttura urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riquilibrare e salvaguardare il patrimonio edilizio esistente mediante il recupero e la valorizzazione del centro di Marone, e dei nuclei storici delle contrade considerati importanti elementi di riconoscibilità e identità del paese; - Incentivare il risparmio del suolo mediante il riuso, prioritariamente di aree dismesse o irrazionalmente collocate o a destinazione obsoleta, nonché la realizzazione di interventi di completamento edilizio nelle aree interstiziali o nelle aree di frangia delle zone già edificate; - Recuperare gli edifici industriali dismessi; - Rendere più snella e agevole la gestione delle trasformazioni urbane, finalizzate al recupero delle aree dismesse e delle parti di territorio che presentano particolare potenzialità o vocazione edilizia unita alla possibilità di previsione di aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubbliche; - Garantire la maggiore celerità nella definizione degli interventi al fine di consentire che i programmi di trasformazione e riqualificazione attuino nel più breve tempo onde imprimere un impulso concreto e tempestivo alle operazioni di rinnovo e riqualificazione ambientale, che possano restituire elementi di incremento della qualità complessiva e nuove dotazioni di servizi e infrastrutture ai cittadini. - Promuovere interventi di interesse pubblico attraverso accordi pubblico - privato, al fine di condividere azioni di sviluppo e rimodellamento della struttura urbana;
RISORSE IDRICHE	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorare la qualità delle acque del lago; - Promuovere azioni per il risparmio dell'acqua
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementare la Raccolta differenziata;
RISORSE ENERGETICHE	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivare interventi edilizi che impieghi tecnologie e materiali

	ecocompatibili e che puntino al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia;
INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	- Promuovere il processo di Agenda 21 Locale, in sinergia con il processo attivato nei Comuni di Iseo, Cortefranca, Provaglio d'Iseo e Sulzano.
ALTRI PIANI E ATTIVITA' DI GESTIONE AMBIENTALE	<p>Turismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rafforzare il turismo lacuale e montano, attraverso il potenziamento delle attività turistico – ricettive e la valorizzazione dell'immagine di Marone, in relazione al valore storico-architettonico e paesistico; - Incentivare lo sviluppo delle attività di agriturismo, Bed and Breakfast, campeggi e/o alberghi; <p>Economia Locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valorizzare l'agricoltura esistente e i prodotti locali, in primo luogo la produzione dell'olio, tipica del contesto comunale; - Recuperare le malghe con finalità ricettive, di ristoro e di commercializzazione dei prodotti locali; - Creare nuove possibilità e opportunità occupazionali mediante interventi utili a garantire la presenza di strutture economiche diffuse; - Mantenere e riqualificare le attività commerciali esistenti, e in caso di nuovi interventi commerciali favorire la realizzazione di attività di vicinato; - Sostenere interventi finalizzati a migliorare il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi dei cittadini e in generale a migliorare la qualità della vita del contesto territoriale, attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e interventi di miglioramento della qualità dei servizi esistenti;

Tabella estratta da: **"Contabilità ambientale nei Comuni Iseani Marone, Sale Marasino e Polaveno - Applicazione del Metodo CLEAR - Relazione finale"**

Piano Integrato d'Area del Medio Lago: redatto con la Provincia di Brescia, la Comunità Montana del Sebino Bresciano e i Comuni di Sale Marasino, Sulzano e Monte Isola individua una serie di progetti per il miglioramento della viabilità del Lago di Iseo e di valorizzazione turistica:

- "il miglioramento della viabilità intercomunale, con particolare attenzione alla messa in sicurezza della litoranea.
In particolare è prevista la realizzazione di interventi di carattere infrastrutturale, quali rotatorie e moderatori; nella messa in sicurezza della litoranea, è inoltre prevista una progettazione attenta alla protezione delle utenze deboli (riduzione della velocità di progetto, riduzione della capacità) .
- il rafforzamento dei "centri civici", intesi sia in senso funzionale (presenza dei principali servizi pubblici), sia in senso urbanistico e ambientale (riqualificazione degli spazi pubblici);
- la previsione di un sistema integrato tra spazi pubblici, zone turistico-ricreative, approdi della navigazione e parcheggi (zone di interscambio), in un'ottica unitaria di riqualificazione ambientale.
- il miglioramento dell'accessibilità e della qualità delle infrastrutture, soprattutto in riferimento alla domanda di sosta turistica (domenicale, di breve permanenza), approfondendo in particolare:
 - a. la diversa ripartizione dei 3 principali nodi di collegamento, con potenziamento del nodo di Marone;
 - b. la diversa ripartizione modale tra auto, bus e treno;
 - c. la valutazione della stagionalità dei flussi.

(Omissis)

In particolare, il Comune di Marone, nel perseguimento degli obiettivi sopra citati ha individuato quali interventi infrastrutturali prioritari:

- Ambito Ex Calchera: l'area rappresenta un nodo di attestamento e interscambio per la mobilità turistica del Medio Lago; con una superficie di mq 14.200, l'area risulta chiusa ad est dalle pareti rocciose e ad ovest dalla Linea Ferroviaria FNM.
Attualmente l'area è destinata a Piano Attuativo di interesse sovra comunale, e tra le proposte di intervento risultano:
 - Riqualificazione dell'edificio ex calchera ad uso polifunzionale (punto vendita prodotti tipici, punto ristorazione, spazio didattico-espositivo);
 - parcheggi di interscambio per 100 stalli auto e 10 stalli bus; approdo navigazione;
 - destinazioni turistiche private con box pertinenziali;
 - sottopasso linea FNM
- Ambito Marone – Sale Marasino: l'ambito si caratterizza per notevoli potenzialità di riqualificazione del litorale balneabile, con l'opportunità di creare un sistema di aree attrezzate per la sosta e la balneazione. Sono quindi stati realizzati o sono in corso di attuazione interventi di miglioramento della viabilità esistente:
 - Realizzazione di n. 2 rotonde per il miglioramento della sicurezza delle intersezioni e la moderazione della velocità – intervento in attuazione;
 - Demolizione casello FNM al fine di riqualificare la struttura viaria della curva di ingresso al centro abitato – intervento realizzato;
- Interventi di miglioramento della fruibilità della S.P. 32 "Marone - Zone";
- Realizzazione e potenziamento di altri parcheggi turistici:
 - nel centro storico di Marone (via Risorgimento) per 160 stalli, con ulteriori 50 stalli a lato carreggiata;
 - a supporto della stazione FNME e della ciclabile Vello – Toline;
- Progetti di riqualificazione del centro urbano (Lungolago Marconi, ex cittadini e Municipio)."

Estratto da: **"Contabilità ambientale nei Comuni Iseani Marone, Sale Marasino e Polaveno - Applicazione del Metodo CLEAR - Relazione finale"**

Piano di Sviluppo Locale del GAL GÒLEM (ottobre 2008) (asse IV approccio leader 2007-2013)

Il Piano di sviluppo locale in oggetto interessa 27 comuni della provincia di Brescia: n.18 appartenenti alla Comunità Montana della Valtrompia e n.9 Comuni inclusi nella Comunità Montana del Sebino Bresciano.

Il Piano di sviluppo locale cala i propri obiettivi all'interno di numerosi studi, analisi e Piani e programmazioni di Enti a livello locale e sovra locale quali il Piano Pluriennale di sviluppo Socio economico della CM del Sebino Bresciano, il Sistema Turistico "La sublimazione dell'acqua", i Progetti di Agenda 21, il sistema di gestione proposto dal Consorzio Gestione Associata dei Laghi d'Iseo Endine e Moro, Interventi di riqualificazione turistica delle aree in fregio alla sponda orientale del Lago d'Iseo, lo Studio dell'area di rilevanza ambientale del Monte Guglielmo.

Sistemi Turistici, riconosciuti ai sensi della L.R. 8/04: il Comune di Marone risulta compreso nel Sistema Turistico "La sublimazione dell'acqua" (art. 3 - Comma 5 della L.R. 2004, n. 8 "Norme per il turismo in Lombardia" - Delibera Regionale n. VIII/003264 - ottobre 2006) che persegue l'obiettivo primario di qualificazione e promozione dello sviluppo del turismo culturale, lacuale, ambientale e sportivo tramite la realizzazione di interventi infrastrutturali per il miglioramento della fruibilità del territorio: interventi di viabilità minore, piste ciclabili, parcheggi).

In particolare per l'area in oggetto è prevista la valorizzazione delle diverse forme di turismo attraverso i seguenti progetti:

Ente	Progetto	Tipo progetto
Marone Sale Marasino	- Interventi di messa in sicurezza di alcuni tratti della ex SPB510 Sebina orientale nel territorio dei comuni di Sulzano, Sale marasino e Marone	Infrastruttura mobilità
Marone Sale Marasino	- PIANO INTEGRATO D'AREA (ambito 1 Vello-Marone – ambito 2 Marone-Sale Marasino): sistemazione area in prossimità del porto turistico e formazione nuovo attracco galleggiante per sosta imbarcazioni di medie dimensioni	Infrastruttura mobilità
Marone	- Ristrutturazione struttura commerciale fissa comunale adibita a bar, sita presso il parco F.lli Rosselli - Sistemazione area in prossimità del porto turistico e formazione nuovo attracco galleggiante per sosta imbarcazioni di medie dimensioni	Strutturale
Marone	- Conservazione e riuso Villa Vismara (adeguamento impianti tecnologici, rifacimento copertura e consolidamento solai)	Strutturale
Marone	- Progetto di manutenzione straordinaria villa Vismara – secondo piano	Strutturale
Marone	- Riqualificazione e sistemazione dei percorsi interni al parco di Villa Vismara	infrastruttura
Marone	- Completamento della struttura da adibire a locale per manifestazioni con annesso spazio bar all'interno del parco di villa Vismara	Strutturali
Marone	- riqualificazione di area e arredo urbano della Piazza della Chiesa e relativo lungolago	infrastruttura mobilità
Marone	- utilizzo porzione dell'immobile "ex-cittadini" del comune di Marone da destinarsi a sede dell'agenzia territoriale dei servizi della Comunità Montana	strutturali
Marone	- Valorizzazione "Villa Romana".	strutturali
Marone	- Ristrutturazione malga Ortighera	strutturali
Marone	- Progetto per i lavori di ripristino ed adeguamento della strada comunale della Val Pintana da Collepiano a Pregasso	infrastrutture
Marone	- Lavori di adeguamento viabilità locale tra Strada Provinciale e Frazione Pregasso (zona B 2° lotto opere di viabilità locale anno 2003 - art.10 L.R. n° 10/1998)	infrastrutture
Marone	- Attuazione parziale del piano di illuminazione pubblica (PIC)	infrastrutture
Marone	- Realizzazione nuovo parcheggio pubblico	infrastruttura mobilità
Marone	- Sistemazione e ampliamento di parte della strada comunale via Monte Marone	infrastruttura mobilità
Marone	Riqualificazione di aree del territorio comunale: - sistemazione pavimentazione di strada comunale del Termen e dei sentieri per Collepiano, - riqualificazione di piccola area lungo l'antica strada Valeriana	infrastruttura mobilità
Marone	Lavori di protezione dei versanti rocciosi nelle Località Vestò - Rocca San Pietro	infrastrutture
Marone	- rifacimento muro di sostegno e allargamento tratto centrale di via Caraglio, completamento nel 2008	infrastrutture
Marone	- Nuovo parcheggio in località Ariolo	infrastruttura mobilità
Marone	- Interventi di potenziamento e riqualificazione delle	infrastruttura

	strutture di approdo e dei lungolaghi del territorio di marone (realizzazione di approdi temporanei e strutture portuali a vello, in località Bagnadore e sul lungolago Marconi)	mobilità
Marone	- Realizzazione pista ciclopedonale lungo la ex SPbs 510	infrastruttura mobilità
Marone	Programmazione della Comunità montana del Sebino Bresciano: - interventi di messa in sicurezza di alcuni tratti della ex SPBS510 Sebina orientale nel territorio dei comuni di Sulzano, Sale Marasino e Marone	infrastruttura mobilità
Marone	- piano integrato d'area (ambito 1 Vello-Marone - ambito 2 Marone-Sale Marasino)	infrastruttura mobilità
Marone	- Secondo intervento sulla pista ciclopedonale Vello-Toline	infrastruttura mobilità
Marone	- "Strada dell'olio e dei sapori del lago d'iseo"	Promozione
Marone	- PANE E OLIO IN FRANTOIO – SAPORI D'AUTUNNO	Promozione
Marone	- "DALL'OLIVO ALL'OLIO" per valorizzazione dell'Olio di Oliva	Promozione
Marone	- "SARDINATA"	Promozione

Il Contratto del Lago d'Iseo: Il programma coinvolge la Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino in qualità di Ente capofila che nell'anno 2006 ha stipulato un Protocollo d'Intesa con la Provincia di Bergamo, la Provincia di Brescia, la Comunità Montana Alto Sebino, la Comunità Montana Sebino Bresciano, il Consorzio dell'Oglio, il Consorzio Gestione Associata dei Laghi d'Iseo Endine e Moro, la Tutela Ambientale del Sebino S.p.A., l'Agenda 21 Costa Volpino e l'Agenda 21 Iseo, finalizzato alla tutela, alla valorizzazione e alla promozione del lago e dei sistemi ambientali, territoriali, relazionali ed economico/sociali dell'area di riferimento intorno al Lago d'Iseo. Obiettivi specifici del programma sono la riduzione dell'inquinamento delle acque, dei rischi idraulici, l'uso sostenibile delle risorse, la tutela e riqualificazione dei sistemi ambientali-paesaggistici ed insediativi spondali e alla valorizzazione della cultura dell'acqua.

Interventi di riqualificazione turistica delle aree in fregio alla sponda orientale del Lago d'Iseo: si tratta di 27 progetti di carattere infrastrutturale (interventi per la mobilità relativi a parcheggi, aree sosta e viabilità comunale) , collegati e connessi tra loro per la qualificazione e la valorizzazione ai fini turistici delle località bresciane affacciate sul Lago; in breve gli interventi previsti riguardano la riqualificazione degli arredi urbani dei centri storici e delle aree a lago nei Comuni di Sulzano, Sale Marasino, in località Vello, Marone, Govine, Toline, Bisogne; la realizzazione di piste ciclabili a Marone, Sale Marasino, Vello-Marone, Toline-Govine, Pilone-Covelo, Montisola.

Studio dell'area di rilevanza ambientale del Monte Guglielmo: il Progetto interessa i Comuni di Bovegno, Gardone V.T., Marcheno, Marone, Pezzaze, Pisogne, Sale Marasino, Tavernole s/Mella, Zone. Obiettivo dello Studio è stato quello di condurre un'analisi territoriale a supporto della messa a punto di un modello di gestione dell'area interessata dallo studio con particolari emergenze ambientali.

Si ritengono inoltre meritevoli di segnalazione i seguenti progetti/piani volti principalmente alla valorizzazione della coltivazione dell'ulivo e produzione dell'olio negli ambiti lacustri:

1. costruzione di un frantoio per l'olio prodotto a Monte Isola (Provincia di Brescia);
2. progetto per la valorizzazione dell'olivicoltura nel territorio del Sebino (Comunità Montana Sebino Bresciano);
3. iniziative finalizzate a sviluppare il miglioramento dell'impatto ambientale dell'olivicoltura e ad incrementare ulteriormente la qualità della produzione di olio di oliva (AIPOL, Associazione Interprovinciale Produttori Olivicoli Lombardi), ecc.;
4. iniziative di promozione e comunicazione dell'olio extravergine d'oliva, ecc..(Consorzio Laghi Lombardi);

Programmazione settoriale

Risultano parte integrante del Piano di Governo del territorio tutti gli studi di settore specifici per il comune o concertati a livello sovralocale. Si fa espresso riferimento a:

Piano Comunale di protezione Civile (anno 2006) ha preso in esame:

- 1) i rischi presenti sul territorio a più livelli:
 - Rischio idrogeologico e idraulico
 - Rischio sismico
 - Rischio incendi boschivi
 - Rischio viabilità e trasporti
 - Rischi di carattere antropico
 - Infrastrutture esposte
 - Edifici Strategici
 - Luoghi particolarmente vulnerabili
- 2) Le infrastrutture e le risorse disponibili.
 - risorse umane e strumentali
 - ditte di "somma urgenza"
 - aree ed edifici utilizzabili in emergenza
 - strutture di accoglienza

Piano illuminazione pubblica: Nell'anno 2008 il Comune di Marone si è dotato di PRIC che contiene un'attenta analisi dell'inquinamento luminoso comunale, effettua valutazioni circa il risparmio energetico attuabile sul territorio relativamente agli impianti di illuminazione pubblica e definisce un regolamento per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per la corretta illuminazione delle aree scoperte.

Il Piano è finalizzato, oltre al raggiungimento degli obiettivi sopra esposti, anche ad una maggiore sicurezza stradale e ad una migliore fruibilità e vivibilità del territorio comunale.

A tal fine tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna realizzati su area pubblica e/o privata dovranno rispettare le indicazioni della legge Regione Lombardia n°17 del 27 marzo 2000 e della legge Regione Lombardia n°38 del 21 dicembre 2004 e relativi regolamenti attuativi.

Si rimanda agli elaborati grafici e testuali specifici di piano per un approfondimento di tale tematica.

Aree metanizzate (aggiornate all'anno 2007)

L'elaborato prende in esame le aree del territorio comunale servite dalla rete del metanodotto che interessano tutti gli abitati. E' di recente realizzazione la rete di servizio nella frazione di Vello (anni 2006-2008).

Rilievo reti di sottosuolo (fognatura e acquedotto) (anno 2008)

La ricognizione della rete fognaria comunale avviene attualmente su base cartografica attraverso la registrazione della collocazione dei pozzetti e parzialmente del diametro e della tipologia delle condotte.

La ricognizione della rete dell'acquedotto avviene pure su base cartografica attraverso la registrazione dei seguenti elementi:

- opere di presa
- pozzetto di interruzione
- serbatoio
- condotta (distinta per tipologia: acciaio catramato, acciaio zincato, polietilene)
- impianto di depurazione
- saracinesca d'arresto
- presa antincendio

I dati sono continuamente aggiornati dall'ufficio tecnico comunale in base alla realizzazione di nuove reti ed all'adeguamento degli impianti esistenti.

Piano di assestamento forestale (anno 2005) ha preso in esame i seguenti aspetti:

1. la proprietà
2. assetto territoriale
3. divisione del bosco
4. risultati dei rilievi dendrometrici
5. assestamento della fustaia produttiva
6. assestamento del ceduo coniferato
7. assestamento del ceduo in conversione
8. assestamento del ceduo matricinato
9. piano dei tagli dei cedui produttivi
10. assestamento della fustaia di protezione
11. assestamento del ceduo di protezione
12. gli interventi di miglioramento nei boschi
13. tutela dei boschi
14. il patrimonio pastorale
15. gli incolti produttivi
16. la viabilità silvo-pastorale
17. investimenti per il riassetto del patrimonio
18. proposte di miglioramento

19. regolamento di attuazione

Piano di Bacino (Consorzio laghi Iseo, Endine e Moro) (anno 2006)

Il Piano è stato redatto ai sensi della L.R. n.22/98 che ha previsto la delega ai Comuni di particolari funzioni in merito alla gestione delle aree lacuali. Il Piano prende in considerazione i seguenti elementi:

- 1) Il demanio lacuale sul territorio di Marone
- 2) L'utilizzo del demanio lacuale
- 3) Le concessioni
- 4) I porti e gli ormeggi
- 5) I campi boa e le concessioni per boa singola
- 6) Specificità per il Comune di Marone e relative Norme Tecniche di Attuazione nelle diverse zone definite dal Piano:
 - zone di salvaguardia
 - zone destinate alla navigazione ed alle attività connesse
 - zone a vocazione portuale

Reticolo Idrico Minore

La redazione dello studio è stata effettuata nel 2005, ha messo in evidenza la rete idrica comunale con le sue caratteristiche idro-geologiche, definendo le fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Sulla base dello stesso è stato aggiornato lo studio geologico comunale. L'approfondimento del tema può avvenire attraverso la lettura degli elaborati specifici che costituiscono parte integrante del presente Piano.

Regolamento di polizia urbana (anno 2005): prende in esame le seguenti tematiche:

- 1) Inquinamento atmosferico e delle acque
- 2) Occupazione di suolo pubblico
- 3) Scarico di rottami e di detriti
- 4) Commercio su aree pubbliche
- 5) Proiezioni, audizioni e spettacoli su aree pubbliche
- 6) Installazioni di chioschi ed edicole
- 7) Collocamento di condutture
- 8) Obbligo installazione fossa diseoleatrice
- 9) Obblighi dei concessionari di occupazione di aree pubbliche
- 10) Disposizioni per i commercianti su aree pubbliche ed esercenti mestieri girovaghi
- 11) Disposizioni riguardanti i negozi, le botteghe e i pubblici esercizi
- 12) Trasporto di materiale di facile dispersione
- 13) Obblighi degli esecutori e committenti di opere edili confinanti con il suolo pubblico
- 14) Pulizia Terreni non edificati

- 15) Divieto di lavatura e riparazione dei veicoli ed autoveicoli su aree pubbliche
- 16) Divieto di getto di opuscoli o foglietti
- 17) Divieto di segatura e spaccatura di legna
- 18) Manutenzione degli edifici
- 19) Ornamento esterno ai fabbricati
- 20) Depositi in proprietà privata
- 21) Spolveramento di panni e tappeti
- 22) Viali e giardini pubblici
- 23) Vasche e fontane

Programmazione comunale negli ambiti di confine

Il territorio comunale di Marone confina con i seguenti Comuni: Pisogne, Zone, Marcheno, Gardone Valtrompia, Sale Marasino.

Si analizzano di seguito le realtà urbanistiche e territoriali di questi Comuni negli ambiti di confine.

Comune di Pisogne

Il comune in oggetto confina con il territorio comunale di Marone nella porzione posta a Nord. I territori comunali sono collegati, dal punto di vista viario dalla ex SP n.510 che a monte dell'abitato di Vello si innesta sulla SP510 che conduce in Vallecamonica. I due comuni sono inoltre collegati dal percorso ciclo-pedonale Vello-Toline che corre sulle rive del Lago d'Iseo.

Gli ambiti a confine dei due territori sono definiti da aree agricole pedemontane caratterizzate in particolare da pareti rocciose a picco sul lago.

Nel Comune di Pisogne è in vigore un Piano regolatore Generale in corso di revisione attraverso Piano di Governo del Territorio di cui si prevede l'approvazione entro l'anno 2009.

Comune di Zone

Il comune in oggetto confina con il territorio comunale di Marone nella porzione posta a Nord-Est. I territori comunali sono collegati dal punto di vista viabilistico dalla SP 32 che dal fondovalle, seguendo il versante, conduce all'abitato di zone.

Gli ambiti a confine dei due territori sono definiti da aree agricole pedemontane caratterizzate in particolare da boschi.

Comune di Marcheno

Il Comune di Marcheno confina con Marone nella porzione di territorio posta a Est in un ambito montano non interessato da insediamenti.

I territori comunali presentano dal punto di vista viabilistico un collegamento viabilistico attraverso una strada comunale che dal fondovalle raggiunge l'ambito montano a quota 1200 m.s.l.m..

Comune di Sale Marasino

Il Comune di Sale Marasino confina con Marone nella porzione più a Sud del territorio.

Dal punto di vista viabilistico i due territori sono collegati dalla ex SP 510 che corre sulle rive del Lago e dalla SP 510 che corre a mezza costa e che da circa 10 anni ha assorbito gran parte del traffico della litoranea. I due Comuni sono inoltre collegati dalla linea ferroviaria Brescia – Iseo – Edolo che attraversa i territori comunali sul fondovalle in prossimità del limite lacustre.

Negli ambiti di confine si registra la presenza di aree agricole interessate da boschi, prati coltivati ad ulivo e pascoli nella porzione montana e pedemontana, mentre nelle porzioni di fondovalle, in prossimità del lago, le aree residenziali si alternano ad aree verdi e ad ambiti agricoli con case sparse.

E' attualmente in vigore un Piano di Governo del Territorio approvato nell'anno 2007.

i vincoli sul territorio comunale

Al fine di garantire una pianificazione rispettosa della vincolistica ricadente sul territorio comunale è stato necessario provvedere alla ricognizione sia degli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (in base all'art. 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) sia dei vincoli amministrativi (fasce di rispetto delle infrastrutture per la viabilità, dei cimiteri, dei depuratori, degli elettrodotti). I risultati di detta analisi sono raccolti in una specifica tavola di Piano a cui si rimanda per un'analisi puntuale sul territorio di Marone.

Il Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.), dal quale sono stati recepiti alcuni dei vincoli vigenti, è frutto di un'approfondita ricognizione dei "vincoli paesaggistici": esso raccoglie i vincoli di tutela paesaggistico-ambientale conosciuti come "Vincoli L. 1497/39 e L. 431/85", oggi normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), e gli ambiti assoggettati alla tutela prevista dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).

Risultano presenti ambiti tutelati ai sensi dell' art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; *"si tratta di ampie fasce ed aree di territorio di interesse paesaggistico, definite per categorie geografiche a contenuto prevalentemente naturalistico; la tutela delle categorie di beni compresi in questi ambiti vincolati, sotto il profilo paesaggistico, costituisce la parte preponderante della materia le cui funzioni amministrative sono state attribuite agli enti locali ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12".*

Nelle aree assoggettate a specifica tutela non sono ammesse trasformazioni territoriali in assenza della necessaria autorizzazione.

Nel territorio comunale di Marone sono in particolare presenti

- fiumi e corsi d'acqua (*vincolo comma 1, lettera c - art. 142 D.Lgs. 42/2004*)
- territori contermini ai laghi (*vincolo comma 1, lettera b - art. 142 D.Lgs. 42/2004*)
- boschi e foreste (*vincolo comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004*)
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (*vincolo comma 1, lettera D - art. 142 D.Lgs. 42/2004*);

- gli ambiti di interesse ambientale (*Deliberazione della Giunta Regionale numero 4/3859 del 10.12.1985 – art.17 N.T.A. P.T.P.R*)

"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde"

(vincolo comma 1, lettera c - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

Conosciuti come 'Vincolo 431/85, art. 1, lettera c)', sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"

L'art. 142, comma 1, lettera c) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della legge 1497/39 (abrogata dal D. Lgs. 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati.

Nella norma di tutela di "fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" vengono tutelati non solo le sponde o il piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ma anche l'intero corso d'acqua.

La Regione Lombardia in attuazione dell'art. 1-quater della legge 431/85, ha individuato, con deliberazione della Giunta Regionale n. 4/12028 del 25 luglio 1986 e successive integrazioni, i corsi d'acqua pubblici lombardi aventi rilevanza paesaggistica e conseguentemente assoggettati a specifico vincolo ex art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/04, nonché quei corsi d'acqua, o tratti degli stessi, per i quali è stata dichiarata l'irrilevanza paesaggistica e che risultano pertanto esclusi dal suddetto vincolo.

Per l'esatta individuazione della fascia dei 150 metri del vincolo, si ritiene che, secondo quanto sostenuto anche da giurisprudenza di merito (Pretura di Cremona, 24 settembre 1990, pubblicata su Rivista Giuridica dell'Edilizia, 1991), "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria."

Nel Comune di Marone sono sottoposti a tale vincolo il Torrente Bagnadore ed il Torrente Opolo.

"Territori contermini ai laghi"

(vincolo comma 1, lettera b - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

I "Territori contermini ai laghi", conosciuti come 'Vincolo 431/85, art. 1, lettera b)', sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"

L'art. 142, comma 1, lettera b) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi".

Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della legge 431/85 (abrogata dal D. Lgs. 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati.

Si evidenzia che l'area vincolata è solo l'area di rispetto del lago e non l'area occupata dalle acque del lago.

Per quanto concerne la nozione di "lago", si è stabilito di adottare la definizione che segue, sulla base della quale potrà essere effettuato il censimento completo dei laghi lombardi: "specchi d'acqua aventi una loro individualità geografica, in senso lato. Sono compresi quindi anche laghi artificiali o semiartificiali, lagune e laghi salmastri, mentre sono esclusi i laghetti artificiali costruiti a

scopo d'irrigazione e le vasche di raccolta delle acque piovane o superficiali; invasi caratterizzati dalla presenza permanente di acqua (permanenza della distesa d'acqua); invasi individuati tramite un toponimo (riconoscibilità sotto il profilo toponomastico).

Per quanto riguarda la determinazione della "linea di battigia" deve essere adottato il seguente criterio: "Ai fini della determinazione della linea di battigia, utile per il calcolo dei 300 mt., si fa riferimento al tradizionale criterio, seguito dalla dottrina e dalla giurisprudenza, che individua i confini del lago nel livello raggiunto dalle acque in regime di piena ordinaria, escludendo la rilevanza a tale scopo delle piene straordinarie, anche se storicamente ricorrenti." (Prot. n. 55381 del 2.12.93, Raccolta ragionata di pareri giuridici in materia di tutela dei beni ambientali, BURL n. 48 Edizione Speciale 28.11.1997).

Sul territorio comunale di Marone risulta vincolato ai sensi del suddetto comma il Lago di Iseo.

"Boschi e foreste" (vincolo comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

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

La delimitazione delle aree boscate riportata dalla carta dei vincoli ha valenza indicativa in quanto trattasi di una componente naturale, dinamica e spesso in rapida espansione su terreni in abbandono colturale. Come più volte ribadito dalla Corte di Cassazione (CORTE DI CASSAZIONE PENALE Sez. III, 25 gennaio 2007 (Ud. 14/12/2006), Sentenza n. 2864), il presupposto per l'imposizione dei citati vincoli è la presenza effettiva del bosco e di nessun valore risultano eventuali delimitazioni cartografiche od inclusioni in specifici elenchi. Si precisa pertanto la necessità di valutare puntualmente ed al momento dell'intervento la presenza o meno del bosco, così come definito dalle vigenti norme.

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

"Territori alpini e appenninici (vincolo comma 1, lettera d - art. 142 D.Lgs. 42/2004)

L'art. 142, comma 1, lettera d) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "le montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole". Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della legge 431/85 (abrogata dal D. Lgs. 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati.

L'acquisizione è stata effettuata digitalizzando a video la linea corrispondente alla curva di livello dei 1600 m. (1200 m. per gli Appennini) presente sulla C.T.R. al tratto alla scala 1:10.000.

In presenza di discontinuità della curva di livello è stato utilizzato un criterio di chiusura speditivo.

Una porzione non indifferente del territorio comunale risulta vincolata dalla lettera d) del D. Lgs. Richiamato.

Gli ambiti di particolare interesse ambientale sono stati individuati con la Deliberazione di Giunta Regionale 10 dicembre 1985, n. 4/3859, in attuazione delle disposizioni della L. 431/85, art. 1-ter., in attesa dell'adozione del Piano paesistico regionale previsto dalla stessa Legge.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 6 marzo 2001, n. 7/197, ha successivamente distinto all'interno di questa categoria due tipologie di

ambiti di tutela:

- gli ambiti di elevata naturalità definiti dall'art. 17 delle Norme di attuazione come "quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata";
- gli ambiti di specifico valore storico-ambientale e di contiguità ai parchi regionali individuati puntualmente dall'art. 18 delle Norme di attuazione.

Relativamente al territorio comunale di Marone il Piano Territoriale Paesistico della Regione individua per i territori comunali al di sopra degli 800 m quali ambiti di elevata naturalità assoggettati alla disciplina dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.P.R.

Vincolo idrogeologico

Aree a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del r.d.l. 30/12/1923 n. 3267, che comprendono secondo fasce molto diversificate il territorio comunale: nell'ambito della frazione di Vello il vincolo corre immediatamente a monte dell'abitato; tra Vello e Marone il vincolo coincide con le sponde del Lago d'Iseo; tra l'abitato di Marone ed il Comune di Sale Marasino la linea del vincolo si allontana dalle rive lacustri per poi scendere sulle rive del lago in corrispondenza del confine comunale.

Fasce di rispetto delle sorgenti e dei pozzi di captazione

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati dello studio Geologico allegato al presente PGT, si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola dei "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Vincolo relativo alla fattibilità geologica idrogeologica e sismica

Il Comune di Marone è dotato di Studio Geologico a supporto della redazione del presente PGT in adeguamento all'art.57 della L.R. 12/2005 con:

1. Estensione dello studio geologico per la componente sismica;
2. Estensione della Carta di Fattibilità all'intero territorio comunale;
3. Aggiornamento delle carte dei Vincoli, di Sintesi e di Fattibilità ai contenuti della pianificazione sovraordinata.

Lo studio approfondisce le tematiche legate ai vincoli di tipo idro-geologico e sismico che interessano l'abitato e il territorio non urbanizzato.

I VINCOLI AMMINISTRATIVI

Fasce di rispetto delle infrastrutture per la viabilità

Ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del D.L. 30.04.1992 n° 285 le strade sono classificate dal Ministero

dei Lavori Pubblici o dalla Regione secondo le caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

- A: autostrade
- B: strade extraurbane principali
- C: strade extraurbane secondarie
- D: strade urbane di scorrimento
- E: strade urbane di quartiere
- F: strade locali
- F bis Itinerari ciclopedonali

In base a tale classificazione le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade stesse dovranno rispettare le distanze minime dal confine stradale dettate dall'art. 1 del D.P.R. 26.04.1993 n° 147 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento viario Provinciale.

Per le strade non rientranti nella classificazione di cui sopra le distanze della nuova edificazione saranno specificate nelle norme di ciascuna zona.

Le aree di rispetto individuate sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.

Al di fuori del perimetro dei centri abitati le fasce di rispetto stradale corrisponde a quanto prescritto dal D.M. 01.04.1968 e dalle disposizioni contenute nel D.L. 30.04.1992 n° 285, nel D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successivi aggiornamenti e dal Regolamento viario Provinciale.

Gli interventi relativi alla viabilità di carattere sovra-comunale sono regolati dalle specifiche norme vigenti in rapporto alle competenze degli Enti gestori delle infrastrutture, nel rispetto comunque delle fasce di rispetto specifiche.

Fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie

Le tavole di Piano recepiscono le fasce di rispetto lungo l'asse ferroviario Brescia – Iseo – Edolo: ogni intervento all'interno di tali fasce implica specifica autorizzazione da parte dell'ente preposto.

Fasce di rispetto dei cimiteri

Le zone di rispetto cimiteriale, per i cimiteri presenti sul territorio comunale di Marone, previste dall'art. 338 del R.D. n.1265 del 27.07.1934 (Testo unico Leggi Sanitarie) sono state recepite dal Piano regolatore Generale vigente e riguardano fasce variabili da m. 50 a m.90 contorno dei cimiteri.

Tali zone consentono l'isolamento delle strutture cimiteriali dagli abitati circostanti.

All'interno dell'area di rispetto cimiteriale sono unicamente ammessi gli interventi specificati dall'art.8 comma 3 del R.R. n.6/2004 e del R.R. n.14/2007.

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Durante la fase ricognitiva di analisi è stata rilevata la presenza di linee elettriche ad alta/media tensione che attraversano il territorio comunale. Al fine di valutare i limiti edificatori a contorno delle stesse, è stata inviata una richiesta agli enti gestori.

I competenti uffici hanno inviato specifico documento con cui sono individuate le linee ad alta/media tensione che interessano il territorio comunale e le rispettive fasce di rispetto che sono riportate sulla tavola di Piano relativa ai Vincoli Ambientali ed Amministrativi, verranno recepite dalle N.T.A. del Piano dei servizi e dalle Tavole del Piano delle Regole.

Eventuali nuovi interventi edificatori, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione dovranno inoltre rispettare la seguente normativa di riferimento:

- D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti e s.m.i.;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle linee elettriche dovrà inoltre essere verificata la relativa compatibilità con eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

Fasce di rispetto di impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

Durante la fase ricognitiva è stata rilevata sul territorio comunale la presenza di impianti fissi per radio-telecomunicazione come dal seguente elenco:

Denominazione	Gestore	Tipologia
Marone	H3G spa	Telefonia
Colpiano sud	VODAFON Omnitel	Telefonia
Massenzano Nord	VODAFON Omnitel	Telefonia
Vello I nord	VODAFON Omnitel	Telefonia
Vello II nord	VODAFON Omnitel	Telefonia
Tavernola ZY38	WIND	Telefonia

TV 1	RAI WAY spa	Televisione
TV 2	RAI WAY spa	Televisione
TV 3	RAI WAY spa	Televisione

Fasce di rispetto di allevamenti zootecnici

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia indica all'articolo 63 - Fasce di rispetto a scopo sanitario la necessità di prevedere "adeguate distanze tra zone edificate o edificabili ed allevamenti zootecnici" al fine di evitare problematiche sanitarie di tipo olfattivo o contaminazioni di acqua e suolo. E' stata quindi effettuata una ricognizione degli allevamenti zootecnici presenti sul territorio comunale la cui collocazione in cartografia ha consentito di mettere in luce eventuali problematiche legate alla vicinanza con insediamenti residenziali anche di nuova previsione. Le norme Tecniche di Piano approfondiscono il tema introducendo specifici parametri che definiscono, in base alla normativa vigente, le fasce di rispetto nell'edificazione in tali contesti.

quadro ricognitivo delle richieste dei cittadini e delle associazioni

In seguito a specifica Delibera di Giunta Municipale i cittadini del Comune di Marone, le Associazioni, gli Enti e chiunque avesse interesse, hanno avuto la possibilità di presentare all'Amministrazione Comunale le proprie osservazioni, richieste, suggerimenti in merito alla nuova programmazione urbanistica.

Al 29 gennaio 2009 risultavano protocollate n.125 osservazioni che sono state raccolte in specifica scheda in cui è riportato l'elenco di tutte le richieste pervenute in ordine cronologico. Viene inoltre schematicamente specificata la tipologia della richiesta, i mappali interessati e la localizzazione territoriale.

Quest'ultimo aspetto è stato ulteriormente approfondito attraverso la redazione di una tavola specifica (Tavola DP 2), che costituisce parte integrante del PGT, che contiene la mappatura completa delle osservazioni con la numerazione corrispondente alla tabella di cui sopra.

L'individuazione cartografica è contraddistinta da una retinatura colorata che consente un approccio visivo diretto circa la tipologia dell'osservazione: residenziale piuttosto che produttiva o agricola ecc.

Ogni singola richiesta è stata sottoposta a valutazioni di carattere urbanistico, paesistico e ambientale che ha condotto, attraverso la VAS, all'accoglimento o al rigetto dell'osservazione.

Dall'analisi di questi elaborati testuale e grafico emergono alcune importanti osservazioni:

1. il 99% delle osservazioni proviene da privati cittadini: solamente un'osservazione è stata presentata da un ente pubblico;
2. l'88% delle osservazioni è di tipo residenziale: viene richiesta la modifica della destinazione del suolo di proprietà verso la residenza. Parte di dette aree si trovano attualmente in zona

agricola o di rispetto dell'abitato. Nel complesso le richieste di tipo residenziale interessano una superficie di complessivi mq. 241.247,40;

3. la maggior parte di queste osservazioni riguarda aree a ridosso degli abitati esistenti, ma non mancano richieste di trasformazione di aree completamente esterne al contesto edificato;
4. solo quattro richieste interessano l'individuazione di nuove aree di tipo produttivo: le osservazioni riguardano complessivamente mq 7.128,90.
5. alcune osservazioni riguardano i servizi pubblici o infrastrutture per la viabilità all'interno del territorio urbanizzato (n.5 nel complesso)(per viabilità mq 7.564,459.

N°	N° COLLEG	N° PRC	DATA PRC	RICHIEDENTE	DA	A	località
1	65	1751	01-mar-03	CHERCHI SALVATORE, MANFREDIN FLORIANA	zona bianca	classificazione zona	Marone
2	11, 73, 102	6819	29-ago-03	CRISTIN EUGENIO	zona C1-turistico alberghiera	B2, residenziale di completamento	Marone
3	69	486	20-gen-04	GHTTI MARIA	zona A e zona E	N.T.A.	Marone
4		1918	04-mar-04	CAVALLI S., SOCIETA' IMMMASTER DUE S.R.L.	zona C	riperimetrazione area	
5		2109	10-mar-04	ZANOTTI BATTISTA	verde pubblico	verde privato / agricola di salvaguardia	Marone
6		2306	18-mar-04	GUERIN ANTONIO, GUERIN S., GUERIN G.	zona B1 e zona S	zona B2	Marone
7		2750	01-apr-04	PAOLOR., LOGISTICA INDUSTRIALE S.R.L.	zona P	zona B1	Marone
8	62	3123	14-apr-04	COMELLI FABRIZIO	zona S	edificabile	
9	61	3124	14-apr-04	OMODEI ANDREA	zona S	edificabile	
10		3127	14-apr-04	CRISTIN EUGENIO		zona B2	Marone
11	2, 73, 102	3128	14-apr-04	CRISTIN EUGENIO	zona C1	zona B1	Marone
12		3135	14-apr-04	CRISTIN COSTANZA, CADORIN DANIELE	zona C2	zona B1	Marone
13		3146	15-apr-04	GUERIN ANTONIETTA		edificabile	
14		3210	16-apr-04	BONTEMPI MARIA	zona B1 e parcheggi pubblici	zona B1	Marone
15		3239	17-apr-04	FELAPPI SILVIA		zona B2	
16A		3245	17-apr-04	GUERIN LUIGI	agricola	residenziale di espansione	Marone
16B		3245	17-apr-04	GUERIN LUIGI	verde pubblico	residenziale	Marone
16C	84	3245	17-apr-04	GUERIN LUIGI	fabbricato agricolo in agricola	cambio di destinazione urbanistica	Marone
17		3246	17-apr-04	TURLA MARCO	verde pubblico	residenziale di espansione	Marone
18	66	3247	17-apr-04	CRISTIN PIERO	verde pubblico	agricola	Marone
19		3250	17-apr-04	ZANOTTI SERGIO	zona E	zona B2	
20		3268	19-apr-04	ZANOTTI FRANCESCO		artigianale	Marone
21		3273	19-apr-04	GUERIN MAURIZIO, GUERIN ANGELO		edificabile	
22		3271	19-apr-04	PITOCO CAROLINA, PENNACCHIO FRANCESCA, AMATO		stralcio della strada prevista	Marone
23		3375	19-apr-04	GHTTI LUIGIA		zona C1	Marone
24		3276	19-apr-04	GUERIN CARLO, GUERINI MARGHERITA	case sparse e casinali	zona B1	Marone
25		3277	19-apr-04	ZANOTTI GIOVANNI	parch.pubblico/ verde att.	zona B1	Marone
26		3278	19-apr-04	GUERIN MARIATERESA	zona E, parcheggio pubblico	zona B1	Marone
27		3280	19-apr-04	ROSSETTI MARIO GIOVANNI	verde privato	zona B2	
28		3281	19-apr-04	GHIRARDELLI GIUSEPPE		zona B2	
29		3282	19-apr-04	OMODEI GIUSEPPE	vincolo cimiteriale di 100 m	vincolo cimiteriale di 50 m e zona B2	
30		3283	19-apr-04	FENAROLI CLAUDIO, FENAROLI OTTORINO	zona E	residenziale	
31		3289	19-apr-04	DALVERI ROSA ANGELA	zona F	zona B2	Marone
32		3313	19-apr-04	GUERIN E-GUERIN C-GUERIN F-MORETTI T-FASANAL	zona E1	zona B2	Vello
33		3314	19-apr-04	ZANOTTI SERGIO	zona E	edificabile	
34		3316	19-apr-04	ROSSETTI SIMONE	zona E	zona B2	Marone
35		3319	20-apr-04	GUERIN VALENTINO, CRISTIN MARCO		zona B2 e zona E	
36		3320	20-apr-04	GUERIN VALENTINO, IMM. CLM S.R.L.	zona D3	modifica parametri in zona D3	Marone
37		3321	20-apr-04	GUERIN MASSIMO	agricola	zona B2	Marone
38		3324	20-apr-04	GLISENTI GIANCARLO, GLISENTI CRISTIANO	zona B2	ampliamento zona B2	
39		3325	20-apr-04	GLISENTI GIACOMO, CORSINI GIOVANNA		zona B2	Vello
40		3326	20-apr-04	GHTTI MARIA	zona B2	mantenuta classificazione B2	Marone

41		3327	20-apr-04	GLISENTI GIACOMINA BARBARA	zona B2	ampliamento zona B2	Vello
42		3328	20-apr-04	GUERINI ZANOTTI ANGELA	zona E1	zona B2	Marone
43		3330	20-apr-04	MOLENDI LUCA	zona E	edficabile	Marone
44		3332	20-apr-04	OMODEI GIACOMO		edficabile	Marone
45		3346	20-apr-04	ZANOTTI VINCENZO	zona S	zona B1 o B2	Marone
46		3352	20-apr-04	ZANOTTI ANGELO TEODORO, PATTI MARIA	zona F	zona B1	Marone
47		3354	20-apr-04	CRISTINI CATERINA	parcheeggio pubblico	zona E	Marone
48		3436	22-apr-04	GUERINI ANNA	zona E	zona B2	
49		3517	26-apr-04	BANDINI ENNIO	zona F	residenziale	
50		3598	28-apr-04	MEDICI JESSICA	zona E	zona B2	
51		3660	29-apr-04	ZANOTTI STEFANO	zona B1, zona S	edficabile	
52		4061	10-mag-04	ZANOTTI SILVANA	E1 e case sparse-cascinali	zona B1	
53		4115	11-mag-04	ZANOTTI ANTONIO-ZANOTTI MARIO-ANOTTI G.	zona B1	mantenuta classificazione B1	
54		4195	13-mag-04	OMODEI MARIO	area verde	edficabile	
55A		4241	14-mag-04	GUERINI MARIA		edficabile	Vello
55B		4241	14-mag-04	GUERINI MARIA		edficabile	Marone
56A		4144	12-mag-04	GUERINI MATTEO	zona C2	zona B1	Vello
56B		4144	12-mag-04	GUERINI MATTEO	agricolod	zona B1	Vello
57	115	4145	12-mag-04	ZANOTTI EUGENIO, ZANOTTI NICOLA	E1 e case sparse e cascinali	zona B2	
58		4246	14-mag-04	CAMPLANI FRANCESCO	zona E	zona B2	
59		4247	14-mag-04	CAMPLANI FRANCESCO	verde attrezzato	zona B2	
60		4248	14-mag-04	CRISTINI PIERINO	verde agricolo	zona B2	
61	9	4249	14-mag-04	OMODEI ANDREA	zona B2 e zona S	zona B1	
62	8	4250	14-mag-04	COMELLI FABRIZIO	zona S	edficabile	
63		4274	14-mag-04	ZANOTTI EMILIO		edficabile	
64		4275	14-mag-04	CAMPLANI FRANCESCO	verde priva d'interesse ambientale	zona B2	
65	1	4276	15-mag-04	CHERCHI SALVATORE		edficabile	Marone
66	18	4856	03-giu-04	CRISTINI PIERO	verde pubblico	cambio di destinazione d'uso	Marone
67		5933	01-lug-04	GHITTI MARIA		viabilità	
68		8486	04-ott-04	MIOZZO SILVIO, GUERINI MARGHERITA MARIA		zona B2	
69	3	8899	15-ott-04	BERTELLI A.-MONTICELLI G.C.-REGONASCHI S.	zona A e zona E	eliminazione perimetrazione piano di r	Marone
70		10791	17-dic-04	CRISTINI AMELIA	zona A1	zona B2 o zona C2	Marone
71		2887	13-apr-05	BERTELLI FRANCESCA	verde pubblico attrezzato	cambio di destinazione d'uso e residenziale	
72		2888	13-apr-05	UCCELLI MARTINO, ZANOTTI FABIO	verde pubb industri esistente	espansione residenziale	
73	2, 11, 102	3216	23-apr-05	CRISTINI EUGENIO	zona C1	zona B1	Marone
74		4325	03-giu-05	COLPANI CECILIO	zona F	zona F e zona B2	Marone
75		4636	14-giu-05	CRISTINI VITTORIO, ZANOTTI SILVANA	zona S1 e zona S	zona B2	
76		4638	14-giu-05	CRISTINI FEDERICA, CRISTINI GABRIELLA	zona B1	zona B2	
77		4669	15-giu-05	ZANOTTI ANDREA	zona E e zona F	zona B2	Marone
78		4744	17-giu-05	CRAMER MIRTA	coltivato ad uliveto	verde privato interesse paesaggistico-ar	Marone
79		4747	17-giu-05	PENNACCHIO LUIGI, PENNACCHIO ACHILLE		costruzione civile o commerciale	
80		4748	17-giu-05	GHITTI LORENZO	zona F	zona B1	Marone
81		4750	17-giu-05	LORANDI GIOVANNI	zona D2	zona B1	Marone
82		4751	17-giu-05	GUERINI MARTA	zona E	edficabile	Marone
83		4779	18-giu-05	FASANA ROMINA, IMMOBIL-TRE S.R.L.		inserimento nel nuovo PGT area evid	Vello
84	16	4780	18-giu-05	GUERINI LUIGI	zona E	zona B1	Marone
85		4784	18-giu-05	CRISTINI ASSUNTA	zona E	zona D3	
86	110	4788	20-giu-05	CRISTINI VIVIANA, FINANZIARIA MARMO S.R.L.	area commerciale	turistico residenziale e turistico ricettiva	
87		4790	20-giu-05	CRISTINI CARLO-CRISTINI GIOVANNI-CRISTINI A.	zona s	tolto vincolo verde pubb x renderlo pe	Marone
88		4791	20-giu-05	CRISTINI CATERINA	zona B1	zona B2	Marone
89		4792	20-giu-05	GUERINI MARCO	zona E e zona E1	zona C	Marone
90		4793	20-giu-05	TESSADRELLI ANGIOLINA	zona B1	zona B2	Marone
91		4794	20-giu-05	BONARI ALBERTO	zona B1	zona B2	Marone
92		4795	20-giu-05	BRACCHI MARIA LUISA	altezza di zona 6,5 m	altezza di zona 9,00 m	Marone
93		4796	20-giu-05	MAGNANI DARIO	zona B1	zona B2	Vello
94		4797	20-giu-05	FENAROLI GIUSEPPE	zona B1	zona B2	Marone
95		4798	20-giu-05	GUERINI CARLO	zona B1 e zona E	zona B2	Marone
96		4799	20-giu-05	ZANOLA TERESA-ZANOLA PIETRO-ZANOLA A.	B2-S-parte a strada	variazione posizionamento strade e z	Marone
97		4800	20-giu-05	CRISTINI IRENE	zona E	zona B1	Marone
98		4801	20-giu-05	UCCELLI ANGIOLINO	zona S e zona D	riclassificazione dell'immobile	Marone
99		4802	20-giu-05	GERVASONI SAVERIO	zona E1	riclassificazione dell'immobile	Marone
100		4803	20-giu-05	DAMIOLINI MICHELE	zona S e zona D	riclassificazione dell'immobile	

101		4804	20-giu-05	DANESI ARDUINO	turistica	residenziale	Vello
102	2, 11, 73	4805	20-giu-05	CRISTINI EUGENIO	turistica	residenziale	Marone
103		4806	20-giu-05	ZANOTTI A-ZANOTTI MARIO-ZANOTTI GIUSEPPE	zona B1 e zona S	tolto vincolo zona S per residenziale	
104		4807	20-giu-05	BONTEMPI CINZIA	zona E e zona S	fabbricato e parte della superficie per	Marone
105		4808	20-giu-05	GANDELLINI ANNA	zona E e zona S	zona B1	
106		4809	20-giu-05	BERARDI GIULIANA	zona S	zona C2	Vello
107		4848	21-giu-05	FENAROLI ANNAMARIA	zona E	zona B1	
108		5626	07-lug-05	ZANOTTI GIACOMO	zona E, zona S e zona S1	zona B2	
109		6630	10-ago-05	SCUOLA DELL'INFANZIA "G. CRISTINI-FRANCHI"	zona S3	zona Sc.	
110	86	4680	01-giu-07	CRISTINI VIVIANA, FINANZIARIA MARMO SRL	area dismessa	residenziale e commerciale	Marone
111		5454	29-giu-06	MUTTI L., MUTTI M., MUTTI FERRONI M A	verde attrezz interez collettivo	zona A1	Marone
112		102	05-gen-07	ZANOTTI MARIA, ZANOTTI IVONNE	zona B1	zona B2	
113		1473	05-feb-05	OMODEI GIORGIO,	zona B1 e zona E	zona B1	Marone
114		5886	12-lug-07	GHIRARDELLI GIACOMO	zona F	abitazione principale	Marone
115	57	8928	14-nov-06	ZANOTTI NICOLA, ZANOTTI EUGENIO	zona E	zona B	
116		5070	14-giu-07	PICCIOLI ELENA	zona E	zona B	
117		2148	09-mar-07	ZANOTTI GIANCARLO	agricola	edificabile	
118		4987		GUERIN GIUSEPPE	agricola	zona B2	
119		5119	19-giu-06	MORETTI ANTONIO, CRISTINI ANTONETTA	agricola	residenziale di espansione	Vello
120	72	4013	16-mag-08	UCCELLI MARTINO, ZANOTTI FABIO	verde pubblico	artigianale	
121		7210	12-set-08	CRISTINI ANGELICA	D2	B2, residenziale di completamento	Marone
122		8797	05-dic-08	ROSA BUZZA - STEFANIA GUERIN	verde pubblico	verde rispetto	Marone
123		10066	08-dic-08	CRISTINI DOMENICA, SOARDI GIANPAOLO	zona E	residenziale	Marone
124		1091	03-feb-09	LAGORIO MARCO	C1	possibile ristrutturazione	Marone
125		911	29-gen-09	GUERIN BRUNO	B1 ed agricola	zona agricola	

Obiettivo di tale raccolta e mappatura è la valutazione della loro compatibilità con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale (eventuale interesse pubblico), con i vincoli di tipo territoriale, ambientale, paesistico, idrogeologico e urbanistico.

Le proposte sono state quindi valutate sulla base di precisi criteri:

incompatibilità della trasformazione del suolo: sono state ritenute non accoglibili quelle richieste che per collocazione territoriale, caratteristiche dimensionali e destinazione avrebbero determinato trasformazioni del territorio non compatibili con l'interesse comune. In particolare rientrano in questa casistica quelle aree che, anche se spesso non sottoposte ad un particolare vincolo, risultano sensibili dal punto di vista ambientale e paesistico per la presenza di particolari elementi rilevati dallo studio paesistico del territorio; in tale "categoria" sono state inoltre comprese quelle richieste di trasformazione del suolo distanti dal contesto edificato in essere la cui urbanizzazione è in contrasto con le politiche di sviluppo della Pubblica Amministrazione;

compatibilità delle trasformazioni del suolo: sono state ritenute accoglibili quelle richieste che riguardano in generale piccoli lotti in ambiti compresi o limitrofi a contesti già urbanizzati e quindi già dotati di infrastrutture urbanistiche e quelle richieste che hanno consentito una "ricucitura" del tessuto urbanistico esistente attraverso interventi edilizi diretti.

L'analisi di tali richieste è stata sottoposta inoltre al processo di Valutazione Ambientale strategica che spesso ha messo in luce alcune criticità che non ne hanno consentito .

Nel complesso sono state accolte n.40 richieste, parzialmente accolte n.19 richieste e non accolte n.66 richieste.

La legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 afferma, nell'articolo 8 comma *b* "il quadro conoscitivo del territorio comunaleindividuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità,.....le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale , e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti culturali, rurali, e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano....".

Il quadro conoscitivo si propone, quindi, come quadro unitario di analisi finalizzato all'organizzazione delle informazioni territoriali e socio economiche.

Risulta, pertanto, strumento utile per un approccio integrato del territorio stesso che deve essere studiato ed analizzato attraverso un approccio nuovo rispetto ai criteri di indagine e pianificazione fino ad oggi adottati: la tematica ambientale, rurale e quella paesaggistica si pongono in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine.

È in questa nuova ottica che si inseriscono i concetti di paesaggio e di tutela: "paesaggio" in riferimento a quell'insieme di caratteri percettivi dell'ambiente naturale e antropico che assumono valore e significato in rapporto alla dimensione emotiva, estetica e culturale; "tutela" come conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, come attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione, come recupero delle situazioni di degrado.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, il quadro conoscitivo descrive ed elabora i diversi aspetti che connotano il paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale indagando i diversi sistemi funzionali e territoriali quali il sistema delle infrastrutture e della mobilità, il sistema urbano, il sistema agricolo ecc.

Le indagini svolte a livello comunale devono inoltre trovare coerenza con la pianificazione sovraordinata; pertanto gli studi svolti sono stati coerenzati con:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Altri piani e studi di settore brevemente descritti nei paragrafi precedenti.

Viene di seguito analizzato il sistema territoriale-urbanistico in cui il Comune è inserito al fine di individuare le trasformazioni in atto e la tendenza di tali trasformazioni. Si descrive pertanto la situazione urbanistico edilizia in essere al fine di valutare ed ipotizzare eventuali conseguenze sulla trasformazione del territorio.

la strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Marone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n.45847 del 22 ottobre 1999 che ha subito alcune modifiche in seguito all'approvazione di varianti di tipo tradizionale ed ai sensi della L.R. n.23/97.

Le linee guida cui si è riferita la programmazione urbanistica in essere hanno riguardato il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Valorizzare la fascia a lago;
2. Razionalizzare il territorio urbanizzato creando un tessuto connettivo di verde di salvaguardia ambientale;
3. Salvaguardare l'ambiente;
4. Contenere il dimensionamento;
5. Consentire uno sviluppo adeguato dell'attività produttiva compatibilmente con l'ambiente;
6. Soddisfare le esigenze di servizi pregressi e di nuovo impianto.

In particolare, dal punto di vista del dimensionamento, il PRG vigente propone nel decennio 1997-2007 un incremento del volume edificatorio residenziale pari a 911 vani per un complessivo insediamento di 4.843 abitanti (di cui stagionali 300) rispetto ai 3.096 abitanti rilevati al 31 dicembre 1996 (+56%). E' inoltre individuata una superficie complessiva di mq 176.188 di servizi comunali.

Dopo circa 10 anni di gestione del territorio con il PRG vigente possiamo osservare quanto riportato di seguito:

- per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente si registrano numerosi interventi di recupero degli edifici in Centro Storico; puntuale anche l'intervento dell'Amministrazione Pubblica che ha provveduto a riqualificare i nuclei antichi attraverso il rifacimento di gran parte delle pavimentazioni stradali ed a rinnovare le reti di sottosuolo.

- per quanto concerne le aree di completamento ed espansione soggette a Piano Esecutivo, numerose sono le aree non ancora attuate: tale rilevazione riguarda non solo le previsioni edificatorie ma anche le aree destinate a servizi pubblici. Nello specifico valutando la consistenza delle aree edificabili non ancora trasformate si ottengono i seguenti dati:

aree residenziali inedificate	mq 57.663,20
aree produttive inedificate	mq 3.512,50
aree per servizi non ancora realizzati	mq 11.323,80

In generale le aree che maggiormente hanno assorbito le richieste abitative si caratterizzano come lotti interclusi all'interno degli abitati in essere o a margine dello stesso. Per un'analisi più dettagliata e diretta di tale aspetto si rimanda ad una lettura delle tavole del Documento di Piano relative al Dimensionamento (DP 8a-b DP 9a-b DP 10a-b).



l'abitato di Marone dal Lago d'Iseo

il territorio comunale

Gli approfondimenti sul territorio, unitamente all'esame della documentazione, alle indagini ed ai sopralluoghi, hanno portato alla redazione della presente analisi, che ha lo scopo di inquadrare il territorio del Comune di Marone in ambito generale, vegetazionale e faunistico, oltre a meglio chiarire i contenuti delle Tavole tematiche e, non ultimo, definirne gli indirizzi di tutela e Norme Tecniche di Attuazione secondo gli orientamenti indicati dal PTCP.

Il Comune di Marone si trova in posizione mediana sulla sponda idrografica sinistra del Lago d'Iseo, nell'alto Sebino Bresciano, e fa parte del Sistema Urbano Sovracomunale della Franciacorta.

Il Comune di Marone fa parte della Comunità Montana del Sebino Bresciano e conta circa 3.275 abitanti (dicembre 2008).

E' situato in provincia di Brescia in adiacenza alla Valle Camonica di cui il Comune di Pisogne rappresenta il comune più meridionale; si trova ad una distanza di circa 30 Km dal capoluogo di provincia. Il suo territorio, che copre una superficie di circa 22,9 Km², fiancheggia il lato sinistro del Lago d'Iseo e confina con i comuni di Pisogne, Zone, Marcheno e Sale Marasino.

Lungo la riva del Lago si trova l'unica esigua parte pianeggiante dell'intera superficie territoriale (2,7% del territorio), che sale poi, in direzione Sud-Est fino a raggiungere 1.550 m.s.l.m con il monte Tisdell; La porzione di territorio interessata da territorio agricolo in particolare boschivo occupa nel complesso 17,58 km² (97,3% del territorio).

Parallelamente alla riva del Lago, il territorio del Comune di Marone è attraversato dalla linea ferroviaria che unisce Brescia a Edolo, dalla S.P. 510 che corre a mezzacosta con tratti in galleria e tratti su piloni sopraelevati e dalla ex S.P. 510 che corre seguendo le anse del Lago collegando direttamente il Comune con Pisogne.

I corsi d'acqua che interessano il territorio (Torrente Opolo, Bagnadore, Festola) attraversano il comune in direzione Sud-Ovest seguendo i disegni del pendio.

Gli abitati che costituiscono il Comune di Marone sono cinque: il capoluogo, la frazione di Vello posta nella porzione più a Nord del territorio, le frazioni di Collepiano, Pregasso e Vesto che si distribuiscono sul pendio a monte del Capoluogo. Molti sono singoli edifici si trovano sparsi sul territorio rimanente ovunque la giacitura dei terreni, spesso assai acclivi, ne abbia consentito l'edificazione.

Con il passare dei decenni, i centri abitati delle frazioni si sono progressivamente esteso verso valle, fino a raggiungere l'edificato del capoluogo: tale processo di espansione, così come la tipologia degli edifici successivamente costruiti, riflettono le tendenze e i criteri che hanno ispirato l'attività edificatoria volta ad occupare, senza elementi di tutela ambientale, gran parte delle balze pianeggianti del territorio comunale.



Gli abitati di Pregasso e Marone oggi

gli insediamenti

L'edificato nell'ambito del Comune si presenta distribuito in più nuclei urbani che a volte hanno perso la propria integrità urbana. In generale risultano compatti in prossimità del nucleo antico e meno densi verso le nuove aree edificate a contorno. La localizzazione sul territorio si articola secondo una distribuzione altimetrica che dal fondovalle sale fino a 400 m s.l.m. (Grumello).

L'edificato si differenzia non solo secondo una distribuzione altimetrica, ma anche per le funzioni urbane svolte, per la morfologia dei tessuti edilizi, per le tipologie edilizie: i nuclei antichi, collocati nelle porzioni più centrali delle frazioni e lungo le rive del lago per il capoluogo e per Vello, si caratterizzano dal punto di vista urbanistico edilizio per fabbricati residenziali, spesso con cortili

interni, che vengono progressivamente "intasati" e coperti fino ad originare quasi un unico "manufatto urbano"; i fabbricati a contorno dei centri storici presentano invece un'organizzazione più regolare e meno densa lungo gli assi stradali che definiscono linearmente le direttrici di sviluppo dei singoli paesi.

La distribuzione abitativa è quindi strettamente legata alla morfologia territoriale ed alla conseguente rete viaria: in particolare l'asse stradale dell'attuale ex S.P. n.510 ha definito lo sviluppo del capoluogo e della frazione Vello; l'asse della SP 32 che salendo dal fondovalle conduce nel Comune di Zone, ha determinato una direttrice organizzativa degli abitati di Colpiano e Ariolo.

Altro importante elemento che ha limitato territorialmente lo sviluppo degli abitati di Marone e Vello è rappresentato dalla linea ferroviaria che corre parallela alle sponde lacustri definendo di fatto una barriera tra le realtà abitative di fondovalle e le aree più scoscese. Non dimentichiamo inoltre la pesante realtà produttiva della Dolomite Franchi che, collocata in adiacenza al nucleo antico del capoluogo costituisce ancora oggi un'accentuata criticità sia urbanistica che ambientale.

i nuclei di antica formazione

I nuclei di antica formazione del comune risultano a tutt'oggi di relativo interesse ambientale ed edilizio: appaiono in generale in non cattivo stato conservativo, con una struttura non omogenea, spesso con accentuate lacerazioni del tessuto urbano derivanti da ristrutturazioni poco coerenti con il contesto dell'abitato.

Sono quindi leggibili solo poche caratteristiche ambientali d'insieme quali:

- il capillare ed a volte angusto reticolo viario che permane a tratti inalterato anche se l'originario selciato che caratterizzava la pavimentazione è gradualmente scomparso sotto pavimentazioni bituminose;
- la relativa integrità di gran parte delle cortine edilizie lungo le strade;
- la conservazione di rari edifici di interesse tipologico che in molti casi risultano abbandonati ma con ancora buone possibilità di recupero;
- la conservazione di alcune originarie aree di pertinenza dei fabbricati quali: orti, broli e cortili caratterizzati da portali di accesso in pietra a volte lavorati e decorati;
- la presenza di interessanti elementi architettonici, costruttivi e decorativi quali: i portali di ingresso, i sottopassaggi voltati e non, alcuni porticati e loggiati con colonne in arenaria grigia.

Di fatto le tavole di rilievo degli edifici in centro storico hanno messo in evidenza l'elevata percentuale di edifici già oggetto di recupero che poco hanno mantenuto delle originarie caratteristiche e che spesso risultano in contrasto con il contesto in quanto frutto di interventi sull'edificato del centro storico poco rispettosi dell'integrità urbana del luogo.

E' quindi indispensabile intervenire introducendo una normativa finalizzata alla tutela delle caratteristiche tipologico - ambientali del nucleo antico attraverso il riuso ed evitando che piccoli interventi sui singoli fabbricati compromettano irreversibilmente le caratteristiche originarie del tessuto abitativo.

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

Pertanto, nonostante la frequente perdita dei connotati di compattezza di cui sopra il Piano tutela sia gli edifici ed i manufatti (santelle, affreschi, portali ecc.) le cui caratteristiche architettoniche, costruttive, tipologiche, ambientali e storiche contribuiscono alla definizione del paesaggio urbano dei nuclei antichi, sia gli spazi liberi, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio.

A tal fine è stato effettuato un approfondito studio dei nuclei di antica formazione attraverso il rilievo di tutti gli edifici ed i manufatti che lo compongono; ogni edificio è stato catalogato attraverso una specifica schedatura che lo identifica tipologicamente, in base alla destinazione d'uso, al grado di conservazione, di manomissione ed alla presenza di particolari presenze storico artistiche.

Per un approfondimento dell'argomento si rimanda all'analisi delle tematiche trattate nella Relazione illustrativa e nelle singole tavole di rilievo che fanno parte del Piano delle Regole.

cenni storici

Le prime testimonianze storiche sul territorio di Marone risalgono alla dominazione romana: lungo via Guerini, in un ambito compreso tra la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo e la ex SP510, sono stati messi in luce i resti di una villa romana ancora abitata tra il III ed il IV secolo d.C. I ritrovamenti hanno riguardato alcune monete d'oro, simboli erculei e mattoni di locali termali ora conservati presso il museo romano di Brescia e resti di pavimentazioni a mosaico appartenenti ad un insediamento abitativo che si sviluppava a terrazzamenti verso le sponde del lago. Il sito è stato oggetto di demolizioni pesanti determinate dalla costruzione della linea ferroviaria e della strada provinciale: parte del materiale di spoglio è stato utilizzata per la costruzione del vicino cimitero comunale.

Il periodo medievale trova testimonianza attraverso un documento storico più (una pergamena) che risale all'anno 1000 in cui viene nominato il castello di Pregasso ed il relativo feudo: è molto probabile che gli abitati più antichi del comune fossero collocati a mezzacosta lungo la via Valeriana, in un ambito molto più salutare rispetto alle rive lacustri caratterizzate probabilmente da terreni paludosi. Il periodo è caratterizzato anche dalla realizzazione di fortificazioni collocabili sul colle di S.Pietro (Pregasso) e nella frazione di Collepiano: le strutture dovevano controllare e difendere il transito proprio lungo la via Valeriana.

E' nel periodo rinascimentale che il ruolo dell'abitato di Marone viene a prevalere sui restanti abitati che, come dice il Gabriele Rosa: "...già dal 1508 Marone era diventato centro di Vesto, Pregas, Colpià, Ponzà, Riolo ridotte di lui piccole frazioni" (G. Rosa - "Guida al Lago d'Iseo ed alle valli Camonica e di scalve" 1874)

Tra il XIV ed il XV secolo furono numerose le guerre, le violenze ed i saccheggi che videro prevalere di volta in volta le fazioni favorevoli ai signori di Milano (Visconti) o quelle schierate con la Serenissima Repubblica Veneta.

I primi dati storici di notevole consistenza risalgono ai primi anni del 1600 quando Giovanni da Lezze compila per Marone un vero e proprio catastico in cui vengono analizzate le varie proprietà sul territorio comunale: i proprietari, l'uso, le superfici, la presenza di particolari coltivazioni.

E' in questo periodo che nasce la tradizione manifatturiere del comune: sempre il Da Lezze cita nel proprio testo la presenza di ben 28 mulini lungo il torrente Festola "...facendosi in esse quantità de carboni".

Un importante passaggio storico per il territorio comunale riguarda proprio lo sviluppo delle attività produttive: è proprio nei primi anni del XIX secolo che a Marone si consolida la produzione tessile (lana e feltri) nata alla fine del settecento. La produzione tessile raggiunge il suo culmine negli anni '30 del novecento quando la produzione delle Industrie Tessili Bresciane, con stabilimenti in Marone e nel confinante Sale Marasino, producono il 50% del tessile nazionale.

E' sempre nei primi anni del 1900 che nasce in Marone la Dolomite Franchi che estrae dalla cava e lavora la pietra "dolomia" di cui è ricco il territorio. La forte espansione di questa attività produttiva ha influenzato in modo decisivo il panorama lavorativo, urbanistico e ambientale di Marone che ancora oggi trova in questa realtà produttiva il principale riferimento occupazionale.

Già nei primi anni del '900 il comune rappresenta un'attraente meta turistica: è in questo periodo che nascono i primi alberghi (es. Albergo due Spade) che col tempo sono stati affiancati da strutture ricettive diversificate: campeggio, villaggio turistico, affittacamere.

Dai Criteri Attuativi della L.R. n.12/05 in merito alle modalità per la pianificazione comunale (con riferimento in particolare all'Allegato A "Contenuti paesaggistici del PGT"), si evince che il paesaggio, nella sua accezione più completa, riveste un ruolo primario sia nella fase di elaborazione del quadro conoscitivo sia nella fase di previsione delle trasformazioni.

Le Carte condivise del Paesaggio, elaborati esplicativi del contenuto paesaggistico del PGT ri riferiscono, per quanto riguarda i propri contenuti e le norme ad essi riferiti, della indicazioni della normativa provinciale e della disposizioni nazionali ed europee in materia di paesaggio.

Il D.Lgs. - 26 marzo 2008, n. 63 "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" in relazione al paesaggio all'" Articolo 132 (Convenzioni internazionali):

1. *La Repubblica si conforma agli obblighi ed ai principi di cooperazione tra gli Stati fissati dalle convenzioni internazionali in materia di conservazione e valorizzazione del paesaggio.*
2. *La ripartizione delle competenze in materia di paesaggio é stabilita in conformità ai principi costituzionali, anche con riguardo all'applicazione della **Convenzione europea sul paesaggio**, adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, e delle relative norme di ratifica ed esecuzione."*

richiama la Convenzione europea per il Paesaggio, di seguito riportata, quale documento di riferimento per la componente.

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Definizioni

Ai fini della presente Convenzione:

- a. *"Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;*
- b. *"Politica del paesaggio" designa la formulazione, da parte delle autorità pubbliche competenti, dei principi generali, delle strategie e degli orientamenti che consentano l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e pianificare il paesaggio;*
- c. *"Obiettivo di qualità paesaggistica" designa la formulazione da parte delle autorità pubbliche competenti, per un determinato paesaggio, delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro ambiente di vita;*
- d. *"Salvaguardia dei paesaggi" indica le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano;*
- e. *"Gestione dei paesaggi" indica le azioni volte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali;*
- f. *"Pianificazione dei paesaggi" indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.*

Articolo 2 - Campo di applicazione

Fatte salve le disposizioni dell'articolo 15, la presente Convenzione si applica a tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, che i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati.

Articolo 3 - Obiettivi

La presente Convenzione si prefigge lo scopo di promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi e di organizzare la cooperazione europea in questo campo.

CAPITOLO II - PROVVEDIMENTI NAZIONALI

Articolo 4 - Ripartizione delle competenze

Ogni Parte applica la presente Convenzione e segnatamente i suoi articoli 5 e 6, secondo la ripartizione delle competenze propria al suo ordinamento, conformemente ai suoi principi costituzionali e alla sua organizzazione amministrativa, nel rispetto del principio di sussidiarietà, tenendo conto della Carta europea dell'autonomia locale. Senza derogare alle disposizioni della presente Convenzione, ogni Parte

applica la presente Convenzione in armonia con le proprie politiche.

Articolo 5 - Provvedimenti generali

Ogni Parte si impegna a :

a. riconoscere giuridicamente il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità;

b. stabilire e attuare politiche paesaggistiche volte alla protezione, alla gestione, alla pianificazione dei paesaggi tramite l'adozione delle misure specifiche di cui al seguente articolo 6;

c. avviare procedure di partecipazione del pubblico, delle autorità locali e regionali e degli altri soggetti coinvolti nella definizione e nella realizzazione delle politiche paesaggistiche menzionate al precedente capoverso b;

d. integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

Articolo 6 - Misure specifiche

A Sensibilizzazione

Ogni parte si impegna ad accrescere la sensibilizzazione della società civile, delle organizzazioni private e delle autorità pubbliche al valore dei paesaggi, al loro ruolo e alla loro trasformazione.

B Formazione ed educazione

Ogni Parte si impegna a promuovere :

a. la formazione di specialisti nel settore della conoscenza e dell'intervento sui paesaggi;

b. dei programmi pluridisciplinari di formazione sulla politica, la salvaguardia, la gestione e la pianificazione del paesaggio destinati ai professionisti del settore pubblico e privato e alle associazioni di categoria interessate;

c. degli insegnamenti scolastici e universitari che trattino, nell'ambito delle rispettive discipline, dei valori connessi con il paesaggio e delle questioni riguardanti la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione.

C Individuazione e valutazione

1. Mobilitando i soggetti interessati conformemente all'articolo 5.c, e ai fini di una migliore conoscenza dei propri paesaggi, ogni Parte si impegna a:

a.

i. individuare i propri paesaggi, sull'insieme del proprio territorio;

ii. analizzarne le caratteristiche, nonché le dinamiche e le pressioni che li modificano;

iii. seguirne le trasformazioni ;

b. valutare i paesaggi individuati, tenendo conto dei valori specifici che sono loro attribuiti dai soggetti e dalle popolazioni interessate.

2. I lavori di individuazione e di valutazione verranno guidati dagli scambi di esperienze e di metodologie organizzati tra le Parti, su scala europea, in applicazione dell'articolo 8 della presente Convenzione.

D Obiettivi di qualità paesaggistica

Ogni parte si impegna a stabilire degli obiettivi di qualità paesaggistica riguardanti i paesaggi individuati e valutati, previa consultazione pubblica, conformemente all'articolo 5.c.

E Applicazione Per attuare le politiche del paesaggio, ogni Parte si impegna ad attivare gli strumenti di intervento volti alla salvaguardia, alla gestione e/o alla pianificazione dei paesaggi.

CAPITOLO III - COOPERAZIONE EUROPEA

Articolo 7 - Politiche e programmi internazionali

Le Parti si impegnano a cooperare perché venga tenuto conto della dimensione paesaggistica nelle loro politiche e programmi internazionali e a raccomandare, se del caso, che vi vengano incluse le considerazioni relative al paesaggio.

Articolo 8 - Assistenza reciproca e scambio di informazioni

Le Parti si impegnano a cooperare per rafforzare l'efficacia dei provvedimenti presi ai sensi degli articoli della presente Convenzione, e in particolare a:

a. prestarsi reciprocamente assistenza, dal punto di vista tecnico e scientifico, tramite la raccolta e lo scambio di esperienze e di lavori di ricerca in materia di paesaggio;

b. favorire gli scambi di specialisti del paesaggio, segnatamente per la formazione e l'informazione;

c. scambiarsi informazioni su tutte le questioni trattate nelle disposizioni della presente Convenzione.

Articolo 9 - Paesaggi transfrontalieri

Le Parti si impegnano ad incoraggiare la cooperazione transfrontaliera a livello locale e regionale, ricorrendo, se necessario, all'elaborazione e alla realizzazione di programmi comuni di valorizzazione del paesaggio.

Articolo 10 - Controllo dell'applicazione della Convenzione

1. I competenti Comitati di esperti già istituiti ai sensi dell'articolo 17 dello Statuto del Consiglio d'Europa, sono incaricati dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa del controllo dell'applicazione della Convenzione.

2. Dopo ogni riunione dei Comitati di esperti, il Segretario Generale del Consiglio d'Europa trasmette un rapporto sui lavori e sul funzionamento della Convenzione al Comitato dei Ministri.

3. I Comitati di esperti propongono al Comitato dei Ministri i criteri per l'assegnazione e il regolamento del Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa.

Articolo 11 - Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa

1. Il Premio del paesaggio del Consiglio d'Europa può essere assegnato alle collettività locali e regionali e ai loro consorzi che, nell'ambito della politica paesaggistica di uno Stato Parte contraente della presente Convenzione, hanno attuato una politica o preso dei provvedimenti volti alla salvaguardia, alla gestione e/o alla pianificazione sostenibile dei loro paesaggi che dimostrino una efficacia durevole e possano in tal modo servire da modello per le altre collettività territoriali europee. Tale riconoscimento potrà ugualmente venir assegnato alle organizzazioni non governative che abbiano dimostrato di fornire un apporto particolarmente rilevante alla salvaguardia, alla gestione o alla pianificazione del paesaggio.

2. Le candidature per l'assegnazione del Premio del paesaggio del Consiglio d'Europa saranno trasmesse ai Comitati di Esperti di cui all'articolo 10 dalle Parti. Possono essere candidate delle collettività locali e regionali transfrontaliere, nonché dei raggruppamenti di collettività locali o regionali, purché gestiscano in comune il paesaggio in questione.

3. Su proposta dei Comitati di esperti di cui all'articolo 10, il Comitato dei Ministri definisce e pubblica i criteri per l'assegnazione del Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa, ne adotta il regolamento e conferisce il premio.

4. L'assegnazione del Premio del paesaggio del Consiglio d'Europa stimola i soggetti che lo ricevono a vigilare affinché i paesaggi interessati vengano salvaguardati, gestiti e/o pianificati in modo sostenibile.

CAPITOLO IV - CLAUSOLE FINALI

Articolo 12 - Relazioni con altri strumenti giuridici

Le disposizioni della presente Convenzione non precludono l'applicazione di disposizioni più severe in materia di salvaguardia, gestione o pianificazione dei paesaggi contenute in altri strumenti nazionali od internazionali vincolanti che sono o saranno in vigore.

Articolo 13 - Firma, ratifica, entrata in vigore

1. La presente Convenzione è aperta alla firma degli Stati membri del Consiglio d'Europa. Sarà sottoposta a ratifica, accettazione o approvazione. Gli strumenti di ratifica, di accettazione o di approvazione saranno depositati presso il Segretario Generale del Consiglio d'Europa;

2. La presente Convenzione entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo alla scadenza di un periodo di tre mesi dalla data in cui dieci Stati membri del Consiglio d'Europa avranno espresso il loro consenso a essere vincolati dalla Convenzione conformemente alle disposizioni del precedente paragrafo;

3. Per ogni Stato firmatario che esprimerà successivamente il proprio consenso ad essere vincolato dalla Convenzione, essa entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi dalla data del deposito dello strumento di ratifica, di accettazione o di approvazione.

Articolo 14 - Adesione

1. Dal momento dell'entrata in vigore della presente Convenzione, il Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa potrà invitare la Comunità Europea e ogni Stato europeo non membro del Consiglio d'Europa ad aderire alla presente Convenzione, con una decisione presa dalla maggioranza prevista all'articolo 20.d dello statuto del Consiglio d'Europa, e all'unanimità degli Stati Parti Contraenti aventi il diritto a sedere nel Comitato dei Ministri;

2. Per ogni Stato aderente o per la Comunità Europea in caso di adesione, la presente Convenzione entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi dalla data del deposito dello strumento di adesione presso il Segretario Generale del Consiglio d'Europa.

Articolo 15 - Applicazione territoriale

1. Ogni Stato o la Comunità europea può, al momento della firma o al momento del deposito del proprio strumento di ratifica, di accettazione, di approvazione o di adesione, designare il territorio o i territori in cui si applicherà la presente Convenzione;

2. Ogni Parte può, in qualsiasi altro momento successivo, mediante dichiarazione indirizzata al Segretario Generale del Consiglio d'Europa, estendere l'applicazione della presente Convenzione a qualsiasi altro territorio specificato nella dichiarazione. La Convenzione entrerà in vigore nei confronti di detto territorio il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi dalla data in cui la dichiarazione è stata ricevuta dal Segretario Generale;

3. Ogni dichiarazione fatta in virtù dei due paragrafi precedenti potrà essere ritirata per quanto riguarda qualsiasi territorio specificato in tale dichiarazione, con notifica inviata al Segretario Generale. Il ritiro avrà effetto il primo giorno del mese che segue lo scadere di un periodo di tre mesi dalla data del ricevimento della notifica da parte del Segretario Generale.

Articolo 16 - Denuncia

1. Ogni Parte può, in qualsiasi momento, denunciare la presente Convenzione, mediante una notifica indirizzata al Segretario Generale del Consiglio d'Europa;

2. Tale denuncia prenderà effetto il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi

dalla data in cui la notifica è stata ricevuta da parte del Segretario Generale.

Articolo 17 - Emendamenti

1. Ogni Parte o i Comitati di Esperti indicati all'articolo 10 possono proporre degli emendamenti alla presente Convenzione.

2. Ogni proposta di emendamento è notificata per iscritto al Segretario Generale del Consiglio d'Europa, che a sua volta la trasmette agli Stati membri del Consiglio d'Europa, alle altre Parti contraenti e ad ogni Stato europeo non membro che sia stato invitato ad aderire alla presente Convenzione ai sensi dell'articolo 14.

3. Ogni proposta di emendamento verrà esaminata dai Comitati di Esperti indicati all'articolo 10 e il testo adottato a maggioranza dei tre quarti dei rappresentanti delle Parti verrà sottoposto al Comitato dei Ministri per l'adozione. Dopo la sua adozione da parte del Comitato dei Ministri secondo la maggioranza prevista all'articolo 20.d dello Statuto del Consiglio d'Europa e all'unanimità dei rappresentanti degli Stati Parti Contraenti aventi il diritto di partecipare alle riunioni del Comitato dei Ministri, il testo verrà trasmesso alle Parti per l'accettazione.

4. Ogni emendamento entra in vigore, nei confronti delle Parti che l'abbiano accettato, il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi dalla data in cui tre Parti Contraenti, membri del Consiglio d'Europa avranno informato il Segretario Generale di averlo accettato. Per qualsiasi altra Parte che l'avrà accettato successivamente, l'emendamento entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo allo scadere di un periodo di tre mesi dalla data in cui la detta Parte avrà informato il Segretario Generale di averlo accettato.

Articolo 18 - Notifiche

Il Segretario Generale del Consiglio d'Europa notificherà agli Stati membri del Consiglio d'Europa, a ogni Stato o alla Comunità Europea che abbia aderito alla presente Convenzione:

1. ogni firma ;

2. il deposito di ogni strumento di ratifica, di accettazione, di approvazione o di adesione;

3. ogni data di entrata in vigore della presente Convenzione conformemente agli articoli 13, 14 e 15;

4. ogni dichiarazione fatta in virtù dell'articolo 15;

5. ogni denuncia fatta in virtù dell'articolo 16;

6. ogni proposta di emendamento, così come ogni emendamento adottato conformemente all'articolo 17 e la data in cui tale emendamento entrerà in vigore;

7. ogni altro atto, notifica, informazione o comunicazione relativo alla presente Convenzione.

In fede di che, i sottoscritti, debitamente autorizzati a questo fine, hanno firmato la presente Convenzione. Fatto a Firenze, il 20 ottobre 2000, in francese e in inglese, facendo i due testi ugualmente fede, in un unico esemplare che sarà depositato negli archivi del Consiglio d'Europa. Il Segretario Generale del Consiglio d'Europa ne trasmetterà copia certificata conforme a ciascuno degli Stati membri del Consiglio d'Europa, nonché a ciascuno degli Stati o alla Comunità Europea invitati ad aderire alla presente Convenzione.

Le informazioni raccolte attraverso opportune indagini, gli elementi significativi emersi da ricerche, studi e osservazioni sono riportati in dieci carte tematiche, complessivamente definite "Carte condivise del paesaggio", il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le indicazioni attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti.

Le "Carte condivise del paesaggio" sono costituite da:

- due carte di inquadramento (Tavole dp 3a e dp 3b) che, attraverso l'analisi delle indicazioni cartografiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia forniscono una descrizione a livello paesistico-ambientale e naturalistico non solo del territorio comunale ma anche del contesto più ampio di riferimento;
- ulteriori cartografie descrittive (Tavole dp 3c e dp 3d) indicanti gli aspetti del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (corrispondenti alle componenti identificate dal P.T.C.P. di Brescia) che approfondiscono i caratteri vegetazionali e del paesaggio agrario, descrivendo il sistema delle aree agricole e forestali, e riportano la classificazione del territorio in relazione alla capacità d'uso dei suoli (finalizzata a fornire una specifica in merito alla vocazione agricola e produttiva dei suoli stessi);

- cartografie d'indagine del territorio urbanizzato, sia di recente edificazione che dalle connotazioni più storiche (Tavole dp 3e e dp 3f), che definiscono rispettivamente il paesaggio storico culturale (elementi puntuali da tutelare e conservare, sistema della viabilità e dei sentieri) ed il paesaggio urbano (edificato residente e produttivo, impegnato dal PRG vigente);
- elaborati di valutazione (Tavole dp 3g, dp 3h e dp 3i) che sono il frutto di studi effettuati a fronte del quadro conoscitivo di analisi. La prima tavola fornisce una valutazione del valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli, la seconda riporta gli ambiti, gli elementi ed i contesti di rilevanza dal punto di vista percettivo e storico-testimoniale e la terza rileva ed analizza la visualità che caratterizza ambiti, percorsi e punti panoramici.

Attraverso la prima fase conoscitiva e la seconda di valutazione sopra descritte è stato possibile passare alla definizione della Tavola dp 3i "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio di interesse.

il contesto territoriale: la presenza del lago

Marone si affaccia lungo tutto il fronte ovest del territorio sul lago d'Iseo; il paesaggio trova pertanto la sua connotazione principale e dominante nella componente lacustre.

Il lago d'Iseo con un'area di 61 Kmq, un perimetro di 60 Km e con una profondità che raggiunge i 251 m, rappresenta il quarto lago della Lombardia ed il settimo d'Italia.

E' alimentato dal fiume Oglio, dai torrenti Trobiolo, Fonteno, Vandul, Opol e altri più piccoli; al centro del lago si trovano tre isole: Montisola che è la più grande, Isola di Loreto e isola di San Paolo. Il lago d'Iseo appartiene al gruppo dei laghi alpini, in prossimità della Valle Camonica, ed è considerato uno dei più affascinanti e romantici laghi, per la mutevolezza del suo paesaggio, per l'anfiteatro prealpino e per Monte Isola, la più grande isola lacustre d'Europa.

[AGENDA 21- RSA DEI COMUNI ISEANI – CRASL – Università Cattolica]



Il Piano Territoriale Regionale, in base alla l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, si è quindi proceduto nel nuovo PTR ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

La Giunta regionale, con la d.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, ha però proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico su due livelli e in due tempi:

- ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della Giunta stessa. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR, comprensiva della revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie, per l'adozione.

Gli elaborati integrativi e sostitutivi, approvati dalla Giunta Regionale, costituiscono integrazione e aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Per il quadro di riferimento paesistico riguardano:

- Aggiornamento e integrazione degli elementi identificativi, dei percorsi di interesse paesaggistici, del quadro delle tutele della natura (cartografia e repertori);
- L'Osservatorio dei paesaggi lombardi, quale integrazione delle descrizioni dei paesaggi di Lombardia e riferimento per il monitoraggio delle future trasformazioni (nuovo elaborato);
- Descrizione dei principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e delle situazioni a rischio di degrado (nuovo elaborato);

Per gli Indirizzi di tutela:

Nuova Parte IV specificamente dedicata a Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado (nuovo elaborato al quale fanno riferimento nuove cartografie)

La cartografia di piano è stata rivista nel suo complesso, migliorandone anche i livelli di georeferenziazione dei dati e rinnovandone la forma grafica, aggiornandola e integrandola alla luce dei nuovi temi introdotti.

La nuova cartografia che accompagna il quadro di riferimento e gli indirizzi di tutela, con i correlati repertori, costituisce aggiornamento già operante del Piano territoriale paesistico regionale vigente, le tavole che fanno invece diretto riferimento alle disposizioni normative vanno a completare la proposta complessiva di Piano Paesaggistico inviata, nel quadro della proposta di PTR, al Consiglio regionale per l'adozione.

Integrazioni e aggiornamenti della cartografia direttamente operanti

Tavole a sostituzione delle Tavole A, B, C, E del 2001 e correlati Repertori:

Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura

Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

Repertori (per i capitoli relativi alle tavole suddette)

Tavole nuove ad integrazione della cartografia del 2001:

Tavola F – Riqualificazione paesaggistica

Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica

Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

Tavole I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (Ia - Ib - Ic - Id - Ie - If - Ig)

Elaborati del 2001 tuttora efficaci, in quanto correlati alla norme di piano vigenti

la Tavola D "Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata" i correlati Repertori relativi alle "aree di particolare interesse ambientale-paesistico"

tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche"

La varietà dei contesti regionali induce a riconoscere ambiti spazialmente differenziati dove si riscontrano situazioni paesistiche peculiari. Tale operazione è utile a determinare indirizzi di tutela corrispondenti con le diverse realtà territoriali, tenuto anche conto delle competenze in materia paesistica attribuite alle Province, agli Enti Parco e ai Comuni.

Durante la fase preliminare di impostazione del piano si suddivise il territorio regionale in grandi fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, secondo una classica formula di lettura utilizzata dai geografi. In sostanza, quella successione di 'gradini' che, partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolge attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. L'appendice a sud del Po, l'Oltrepo Pavese, costituisce un ulteriore elemento aggiuntivo del territorio lombardo, appartenente all'edificio appenninico.

[PTPR Regione Lombardia]

Ambiti geografici

All'interno delle fasce sopradescritte, è possibile identificare ambiti di più circoscritta definizione, territori più organici, di riconosciuta identità geografica. Essi si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano: si delineano, da un lato, attraverso un esame più minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dall'altro attraverso la percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione figurativa e letteraria che è servita a introdurli nel linguaggio d'uso corrente. L'uso di questi riconoscimenti deriva sia dalla forza attrattiva dei maggiori centri capoluogo nel suscitare 'omonimia', sia dalla capacità dei condizionamenti naturali, per lo più orografici,

Comune di Marone-PGT- studio di architettura e urbanistica arch. claudio nodari - DdP - "Relazione Illustrativa" 62

nel determinare territorialità e delimitazioni geografiche. Questo secondo caso vale certamente per le vallate alpine che formano territori naturalmente chiusi, seppur con una loro organicità di relazioni, di stimoli culturali e economici con l'esterno; vale meno per la pianura dove l'unico elemento di delimitazione spesso è un corso d'acqua, il quale costituisce talvolta un esile sbarramento alla costituzione di unità omogenee.

[PTPR Regione Lombardia]

Il comune di Marone appartiene all'ambito geografico del Sebino e della Franciacorta.

Sebino e Franciacorta

Interposto fra la Val Camonica e la pianura, l'ambito del Sebino, diviso fra le province di Bergamo e di Brescia, si qualifica come territorio omogeneo per la presenza unificante del lago d'Iseo. Gli scenari lacustri, severamente circoscritti da pareti calcaree e dolomitiche (vedi, ad esempio, i celebri 'bogn' della sponda bergamasca), si compendiano nell'esuberante varietà degli assetti vegetazionali e nella puntuale distribuzione di mezzacosta degli insediamenti più antichi. 'Unicum' paesistico è infine Montisola, la maggiore fra le isole lacustri italiane.

Al lago e alle montagne prealpine che vi gravitano si deve aggiungere, con spiccata individualità, la piccola sub-area della Franciacorta, che occupa l'anfiteatro morenico del lago stesso. Valorizzata sotto il profilo vitivinicolo, la Franciacorta, se depurata dalle frange invasive della conurbazione bresciana, rivela forti valenze paesaggistiche che si fondano non solo sulla morbida plasticità dei rilievi collinari ma proprio dal connotato agricolo del territorio, entro cui si innestano con armonia alcuni rilevanti esempi di residenze villerecce. Inoltre, il singolare, e unico per vastità in Lombardia, sistema umido delle torbiere sebine accredita il già notevole repertorio delle ricchezze naturali dell'area.

[PTPR Regione Lombardia]

Unità tipologiche di paesaggio

Talvolta nella pianificazione paesistica si è usata l'espressione 'unità di paesaggio', con la quale si vorrebbe far corrispondere a una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, un'organicità e un'unità di contenuti. Queste condizioni si verificano solo in parte negli ambiti geografici sopra definiti. In essi si trovano piuttosto modulazioni di paesaggio, cioè variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo, delle situazioni naturali e antropiche. Si tratta di variazioni di 'stile', intendendo con ciò il prodotto visibile della combinazione di fattori naturali e di elementi storico-culturali. Tali variazioni stilistiche si manifestano secondo regole definite, in quanto quello stile, quella combinazione di elementi, quelle peculiarità territoriali possono ricorrere anche in ambiti geografici diversi. Ma esse entrano in modo organico e integrato a definirli uno per uno.

Queste combinazioni rimandano alle motivazioni strutturali che sottendono il paesaggio.

Alla loro identificazione concorrono elementi diversi, alcuni dei quali però assumono significato basilare nella combinazione di fatti naturali e di fatti antropici. La struttura del paesaggio ha le sue modulazioni estreme passando dalle alte quote alpine, dove l'azione antropica è limitata o assente, alle aree di pianura in cui il segno umano è invece forte e dominante, assumendo, come nell'area metropolitana milanese, la consistenza della crosta incisa in modo inalienabile al punto tale da capovolgere gli stessi attributi identificativi del paesaggio.

Vale a dire che se la componente morfologica è pur sottintesa, non sarà la naturalità o la dimensione residuale del paesaggio agrario a connotarne le caratteristiche qualificative. Ma un paesaggio tipologicamente definito - potremmo definirlo quasi un endemismo paesistico - è quello invece dei laghi prealpini che, non a caso, sotto il profilo ambientale già assume la denominazione propria di 'paesaggio insubrico'.

Entro questi ambiti tipologicamente delineati si possono anche trovare ulteriori modulazioni di paesaggio la cui attenzione, a questo punto, dipende solo dal livello di scala con cui si conducono le analisi paesistiche.

Appare evidente che, a un livello di esplorazione regionale, tali sfumature non possono che essere dichiarate in linea di principio rimandando a studi di dettaglio ulteriori specificazioni.

[PTPR Regione Lombardia]

Per il territorio comunale di Marone il piano riconosce i caratteri tipologici della *fascia prealpina* e nello specifico individua nel *paesaggio insubrico* lo scenario dominante.

Paesaggi dei laghi insubrici

Questo paesaggio non è solo uno dei più peculiari della fascia prealpina, ma è anche uno dei più significativi e celebrati della Lombardia e d'Italia. Esso richiama la storia geologica della formazione delle Alpi, le vicende climatiche, e con queste, anche le morfologie e le forme di insediamento di periodo storico. I laghi occupano la sezione inferiore dei bacini vallivi che scendono dalle catene più interne. Questi invasi sono il risultato di fratture antiche e di modellamenti glaciali pleistocenici. Tutti sono racchiusi dalle dorsali prealpine.

La presenza dei laghi condiziona fortemente il clima e l'abito vegetale dei luoghi assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una flora spontanea o di importazione (dai lecci, all'ulivo, al cipresso) propria degli orizzonti mediterranei. Ma alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardanti l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per via d'acqua...) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo. Al richiamo del paesaggio lacustre si collega la formazione dell'immagine romantica e pittorica dei luoghi, delle ville e dei giardini, vero e proprio 'paesaggio estetico', declamato nella letteratura classica (Manzoni, Stendhal, Fogazzaro) e di viaggio, raffigurato nel vedutismo e nella pittura di genere. La fascia spondale, così caratterizzata, è poi sovrastata da fasce altitudinali che si svolgono lungo i versanti in modi tradizionalmente non tanto dissimili da quelli delle valli proprie. La mancanza di un fondovalle genera però una sorta di lenta aggressione edilizia delle pendici (vedi Cernobbio o Moltrasio) che, seppur connotata da basse densità volumetriche, impone comunque una riflessione su un così alto consumo di suolo paesaggisticamente pregiato (e forse, proprio per questo, così ambito). In questi stessi ambiti non mancano poi comparti industriali in via di totale riconversione produttiva.

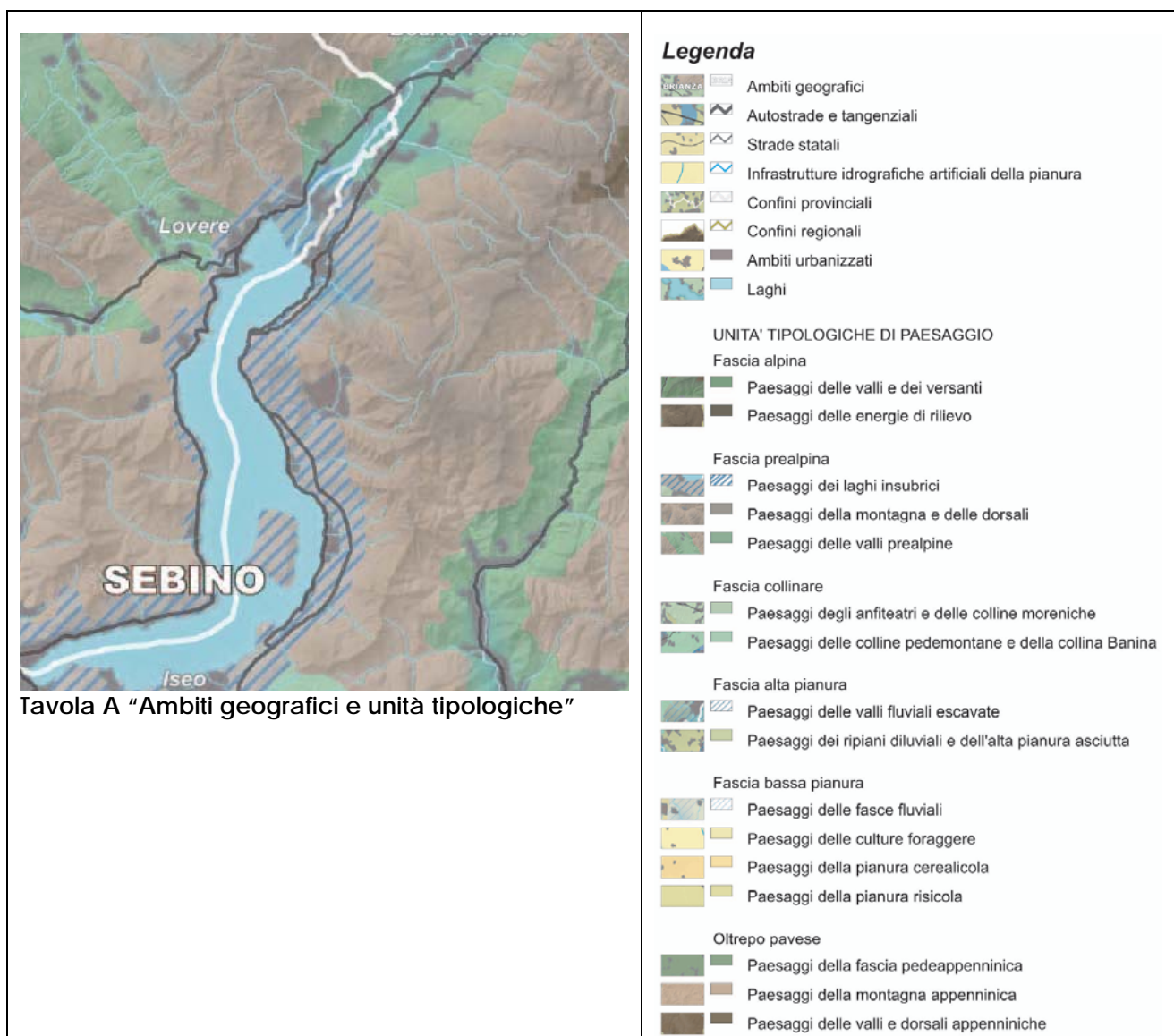


Tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche"

Tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"

Tavola E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"

Queste tavole del PTR rappresentano cartograficamente ciò che è elencato ed individuato all'interno dei Repertori, atto come detto immediatamente operante.

Nello specifico si riportano le seguenti componenti:

PAESAGGI AGRARI TRADIZIONALI

N.18 Prati e pascoli della conca del Golem

GEOSITI

n.70 Piramidi di Zone geomorfologico

STRADE PANORAMICHE

N.26 SP32 da Marone a Zone

TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI

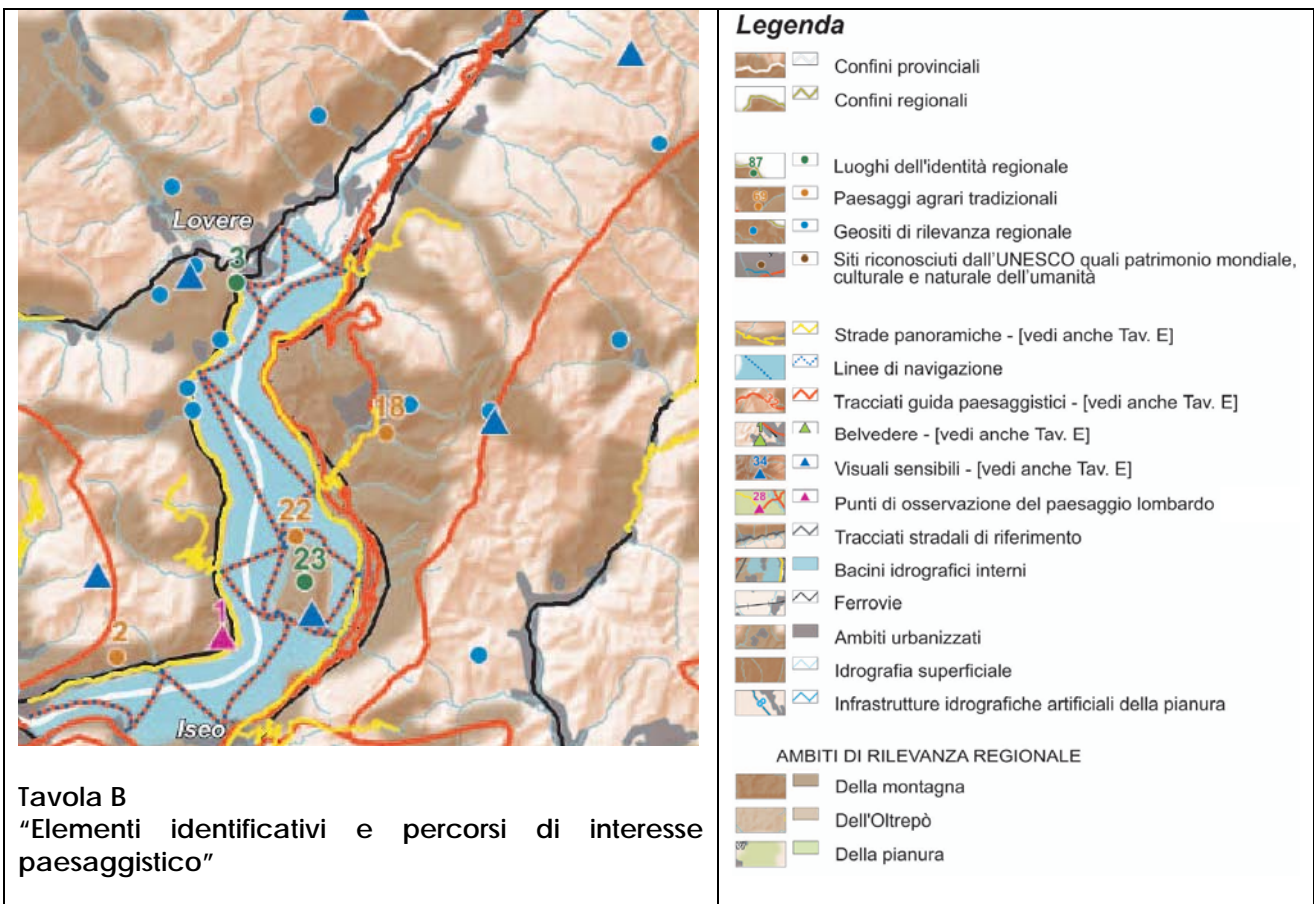
N.31 Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo

Per il suo carattere di ferrovia locale e per la sua alta valenza turistica, gestita dalle Ferrovie Nord Milano, può essere annoverata fra le poche linee a valenza paesaggistica della regione.

Punto di partenza	Brescia
Punto di arrivo	Edolo
Lunghezza complessiva	103 km
Tipologie di fruitori	-
Tipologia del percorso	ferrovia secondaria a binario unico
Capoluoghi di provincia interessati dal percorso	Brescia
Province attraversate	Brescia
Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario	paesaggio delle vallate prealpine, paesaggio degli anfiteatri morenici

VISUALI SENSIBILI

N.26 Vetta del M. Guglielmo o Castel Berti



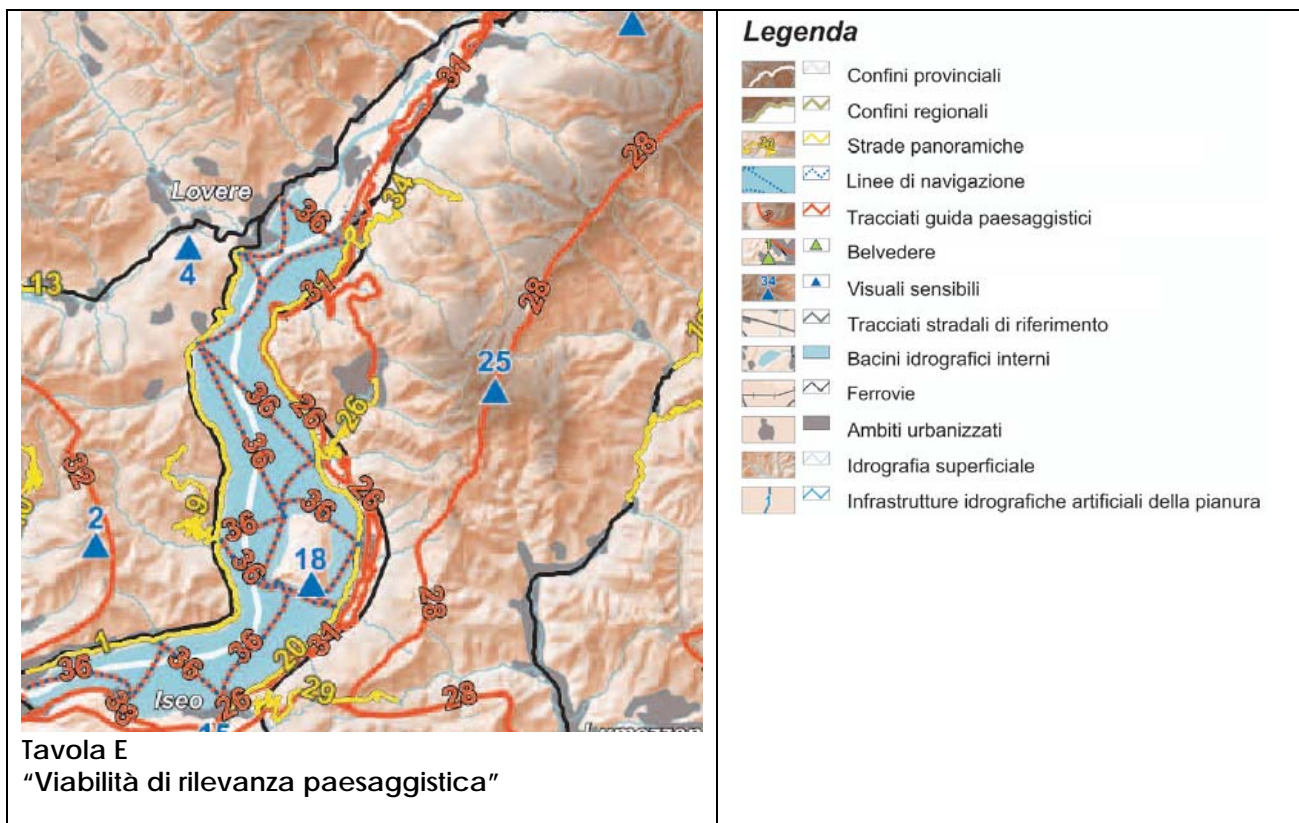


Tavola C "Istituzioni per la tutela della natura"

Sono riportate su questa Tavola le aree protette quali Parchi e Riserve naturali.

RISERVE NATURALI

N.10 Piramidi di Zone

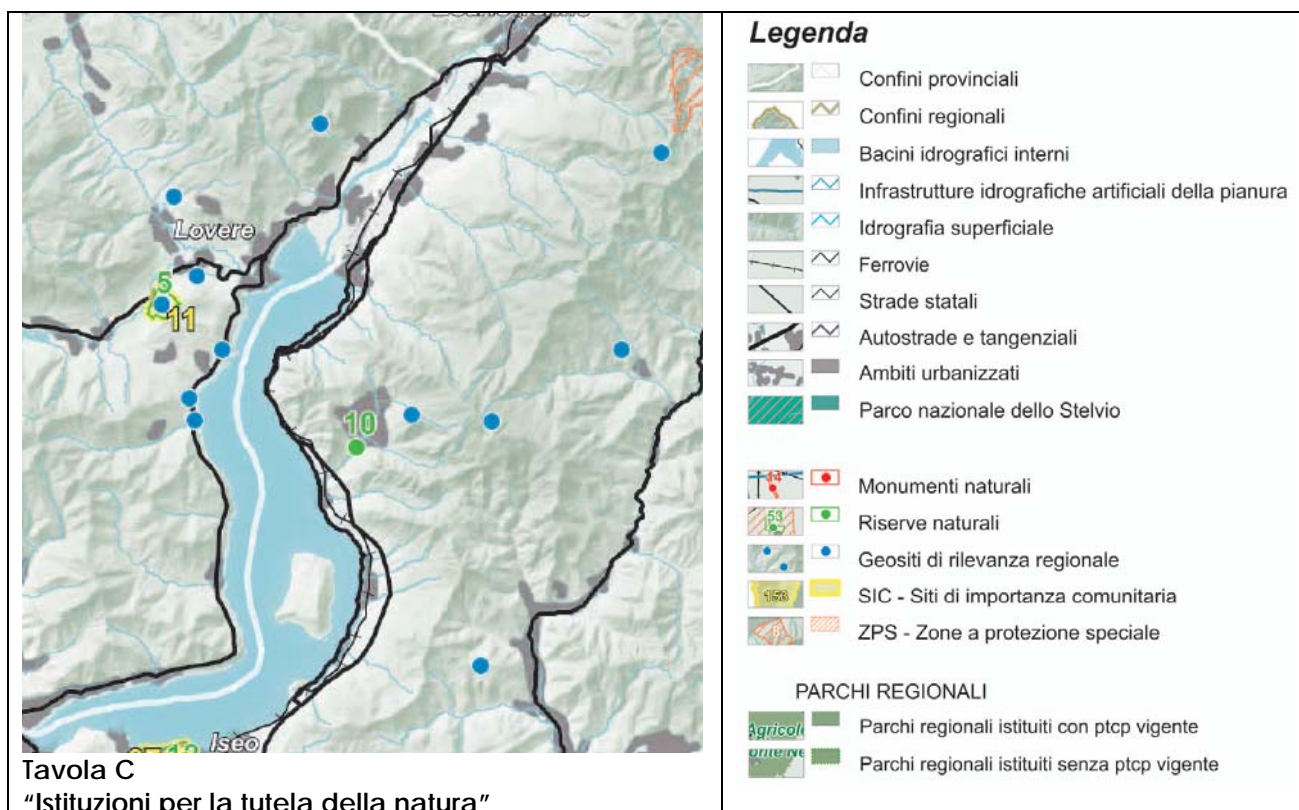
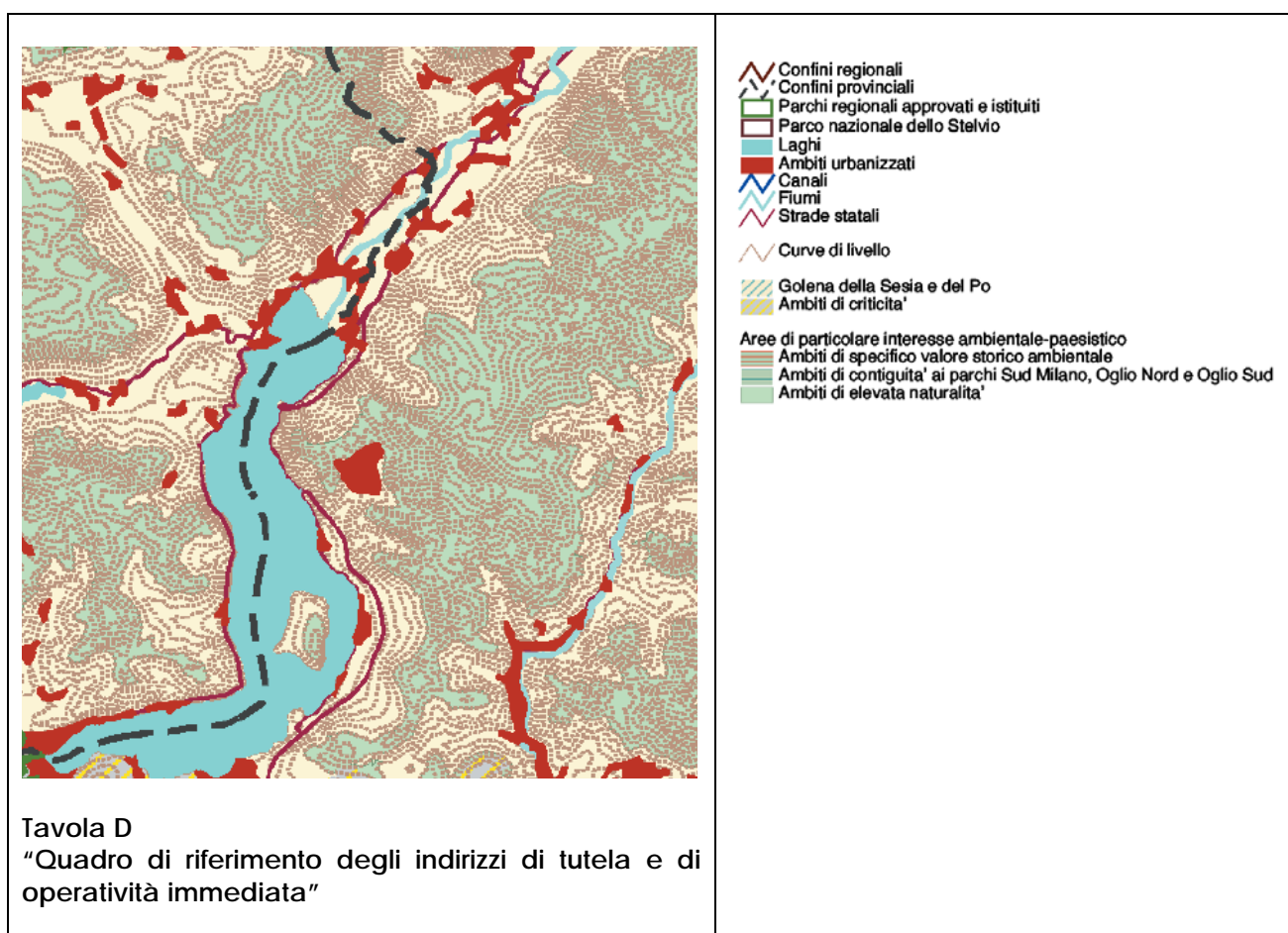


Tavola D "Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata"

LA Tavola D riporta le aree di particolare interesse ambientale-paesistico ed in particolare riporta i territori compresi negli ambiti assoggettati alla disciplina dell'art.17 del PTPR "ambiti di elevata naturalità".

In particolare il comune di Marone si riconosce all'interno dell'Ambito Territoriale *Iseo e Franciacorta*: i territori comunali al di sopra della linea degli 800 m s.l.m. risultano assoggettati all'art.17 di cui sopra.



la proprietà

La maggior parte delle superfici forestali è di proprietà del Comune che l'ha affidata in gestione al Consorzio Forestale del Sebino Bresciano, per l'attuazione degli interventi programmati dal Piano di Assestamento dei beni silvo-pastorali.

Inquadramento vegetazionale

I caratteri vegetazionali del territorio del Comune di Marone risultano fortemente condizionati dalla presenza del Lago d'Iseo e dalla particolare conformazione geografica. Quest'ultima si caratterizza per la limitata estensione altitudinale e per la presenza di scoscesi versanti rocciosi, a fronte lago, con esposizione Ovest. La presenza di versanti scoscesi, con rocciosità affiorante, caratterizza anche la Valle dell'Opolo che, con direzione Est-Ovest, costituisce, unitamente alla porzione di territorio situata nel bacino idrografico del fiume Mella (Val Trompia), la parte montana di entroterra del territorio comunale. In territorio triumplino la morfologia risulta più dolce, con versanti meno scoscesi, sui quali i suoli hanno potuto evolversi consentendo l'insediamento di formazioni climatiche.

In particolare il territorio si caratterizza per la presenza di una vegetazione tipica delle aree prealpine con clima temperato-insubrico e regime pluviometrico di tipo sub-equinoziale. Dal punto di vista vegetazionale l'area è più propriamente inquadrata nel distretto geobotanico Prealpino Orientale della regione forestale Esalpica Centro-Orientale Esterna che così viene definita:

“La regione esalpica s'incontra successivamente alla fascia collinare e comprende i primi rilievi prealpini di una certa rilevanza altitudinale. In questa regione prevalgono nettamente le latifoglie anche se non mancano formazioni di conifere costituite prevalentemente da pinete di pino silvestre. Gli abeti, pur talvolta presenti, sono stati introdotti dall'uomo anche se successivamente possono essersi diffusi spontaneamente. La loro caratteristica differenziale principale, rispetto alla regione mesalpica, è la loro rapida crescita e il precoce invecchiamento, fatto di notevoli ripercussioni selvicolturali. Altro carattere peculiare di questa regione, è che le formazioni altitudinalmente terminali, che spesso ricoprono anche la sommità dei rilievi, sono ancora costituite prevalentemente da latifoglie.

La sub-regione Esalpica Centro Orientale Esterna si incontra soprattutto dove prevalgono i substrati carbonatici ed è caratterizzata dalla presenza dell'orizzonte submontano dei querceti di roverella e degli orno-ostrieti, intervallati, nelle situazioni a minore evoluzione edafica dalle pinete di pino silvestre e in quelle più favorevoli, ma assai rare, dagli aceri-frassineti. Nell'orizzonte montano e in quello altimontano dominano invece nettamente le faggete che trovano in questo ambiente le condizioni ottimali di sviluppo. La subregione esalpica esterna comprende le parti medio-basse di tutte le valli centrali Lombarde (Val Camonica, Val Seriana, Val Brembana) (...)” (DEL FAVERO R., 2002).

Secondo la classificazione fitoclimatica proposta da Pavari il territorio in oggetto rientra nelle fasce fitoclimatiche del Lauretum, del Castanetum e del Fagetum:

- Il Lauretum è presente con la sottozona fredda del tipo a piovosità uniforme, che si caratterizza per il clima mite e moderatamente caldo (temperatura media annua compresa tra i 12°C e i 17°C, temperatura del mese più freddo >7°C). Il Lauretum interessa una sottile fascia litoranea compresa entro i 300 m s.l.m. contraddistinta dalla coltivazione dell'olivo.

- Il Castanetum occupa la fascia altimetrica superiore al Lauretum fino alla quota massima di 700 m s.l.m. circa; in esso trovano diffusione il castagno e le querce (rovere e roverella) associate ad altre latifoglie, la coltivazione dell'olivo è ancora presente nelle esposizioni Sud-Ovest e fino al limite massimo di 500 m s.l.m.. I parametri termici caratteristici sono temperatura media annua compresa tra i 10°C e i 15°C, temperatura del mese più freddo >0°C per la sottozona calda e >-1 per la sottozona fredda.

- Il Fagetum, contraddistinto da temperatura media annua compresa tra i 6°C e i 12°C e temperatura del mese più freddo >-4°C si colloca al di sopra del Castanetum, fino a quota 1500 m circa. Il faggio rappresenta la specie forestale caratteristica della fascia fitoclimatica, anche se a tratti relegato a specie minoritaria a causa del suo intenso sfruttamento operato dall'uomo nei secoli scorsi.

Un altro metodo di analisi vegetazionale è quello biocenotico proposto da Schmid. Questo metodo si basa su unità fondamentali della vegetazione, o "cingoli", caratterizzati da uniformi esigenze ecologiche, climatiche e pedologiche, e contraddistinti dalla presenza di un determinato corredo floristico nello strato erbaceo comprendenti le specie ad areale di diffusione uguale od affine.

La serie che interessa il territorio di Marone comprende i seguenti tre cingoli standard:

- Q pub (Quercus pubescens) inquadrabile con i settori più soleggiati e quindi caldi dell'Orizzonte Submontano;
- QTA (Quercus-Tilia-Acer) per le zone, non necessariamente fresche, dell'Orizzonte Montano Inferiore;
- FA (Fagus-Abies) in tutto l'Orizzonte Montano Inferiore in corrispondenza delle stazioni più fresche.

Tornando all'inquadramento vegetazionale su base tipologica del territorio in esame, che si caratterizza per i substrati pedogenetici di tipo calcareo e per suoli spesso superficiali, si segnala la presenza di formazioni afferenti alle seguenti tipologie forestali:

- Querceto di roverella dei substrati carbonatici;
- Castagneto dei substrati carbonatici dei suoli xerici;
- Orno-ostrieto tipico;
- Orno-ostrieto primitivo di rupe;
- Faggeta submontana dei substrati carbonatici;
- Piceo-faggeto dei substrati carbonatici, prevalentemente diffuso nella porzione di territorio ricadente nel bacino idrografico della Valle Trompia.

Con l'eccezione del Piceo-faggeto dei substrati carbonatici si tratta di boschi costituiti da latifoglie termofile e mesofile, caratterizzati da elevata biodiversità, sia per varietà di specie edificatrici sia per ricchezza floristica degli strati arbustivo e erbaceo. Fra le componenti arboree predominanti vi sono il carpino nero, l'orniello, la roverella e il faggio. Fra le specie minoritarie, distribuite in modo disomogeneo, a seconda delle condizioni microclimatiche, si trovano il castagno, il carpino bianco, il tiglio, l'acero campestre, l'acero di monte, il frassino maggiore, l'olmo, ecc..

In molti casi la difficile orografia, caratterizzata da versanti scoscesi con diffusa rocciosità affiorante, ha condizionato il processo pedogenetico, portando alla costituzione di suoli superficiali con difficile bilancio idro-trofico e scarsa fertilità, adatti solo a formazioni frugali e pioniere dell'Orno ostrieto, che da sempre presentano come unica attitudine quella della difesa del suolo.

Dove l'orografia lo ha permesso, la presenza di suoli più profondi e fertili ha consentito l'insediamento di formazioni afferenti a tipologie forestali più evolute che risultano governate a ceduo per il soddisfacimento delle necessità di legnatico per la popolazione residente.

Sfumando dal piano submontano verso quello montano, nelle situazioni ecologicamente più favorevoli, sia per suolo che per esposizione (porzione di territorio ricadente nel bacino idrografico della Val Trompia), la composizione dei popolamenti forestali risulta caratterizzata dalla presenza dell'abete rosso che unitamente al faggio costituisce fustaie inquadabili nel Piceo-faggeto dei substrati carbonatici. In diversi casi la composizione dei popolamenti risulta marcatamente modificata ad opera dell'uomo che ha diffuso artificialmente l'abete rosso (Peccete secondarie), per le note potenzialità produttive e per la qualità tecnologica del legname ricavabile.

Il coniferamento è in gran parte la conseguenza di intensi rimboschimenti artificiali e solo in minima parte per diffusione naturale.

la Fauna

Nonostante l'assenza delle specie caratteristiche degli ambienti altimontani, subalpini e alpini, non presenti per la limitata estensione altitudinale del Comune di Marone, la fauna che popola il suo territorio è assai diversificata e abbondante. Tra i mammiferi di piccole dimensioni diversi sono quelli appartenenti alla famiglia dei Mustelidi: il tasso (*Meles meles*), carnivoro dalle abitudini notturne che predilige ambienti boscosi, e ai margini dei coltivi, la faina (*Martes foina*), la martora (*Martes martes*), specie arboricola legata alla foresta matura e la donnola (*Mustela nivalis*).

Fra i Roditori arboricoli è presente lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*), che predilige i boschi di latifoglie e conifere, e il ghiro (*Glis glis*), che è legato alle foreste mature di caducifoglie.

La volpe (*Vulpes vulpes*), specie ubiquitaria, predilige ambienti selvaggi ricchi di copertura vegetale, anfratti cespugliati e rocce in cui stabilisce le tane.

Le radure al margine delle foreste miste di latifoglie e conifere e le peccete non troppo dense e chiuse sono frequentate dal capriolo (*Capreolus capreolus*) e dal cervo (*Cervus elaphus*), appartenenti alla famiglia dei Cervidi.

Altro ungulato recentemente segnalato e in continua espansione è il cinghiale.

Numerosissime sono le specie di avifauna. Caratteristici dei boschi dell'orizzonte submontano sono i Picidi quali il picchio verde (*Picus viridis*) e il picchio rosso maggiore (*Picoides major*). Durante la primavera e l'estate essi si nutrono soprattutto di larve di insetti parassiti degli alberi, che ricercano scavando buchi nel tronco; in autunno ed in inverno si nutrono degli insetti svernanti sotto le cortecce e dei semi degli strobili.

Tra i rapaci notturni la civetta nana (*Glaucidium passerinum*), l'allocco (*Strix aluco*), il gufo comune (*Asio otus*), e la civetta capogrosso (*Aegolius funereus*). Fra i rapaci diurni si ricordano il falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), lo sparviere (*Accipiter nisus*), la poiana (*Buteo buteo*), il gheppio (*Falco tinnunculus*), l'astore (*Accipiter gentilis*).

Il territorio si trova inoltre lungo un'importante direttrice del passo degli uccelli migratori, tra i quali ricordiamo i più comuni: tordo bottaccio (*Turdus philomelos*), tordo sassello (*Turdus iliacus*), merlo (*Turdus merula*), tordela (*Turdus viscivorus*), cesena (*Turdus pilaris*), fringuello (*Fringilla coelebs*), peppola (*Fringilla montifringilla*), beccaccia (*Scolopax rusticola*).

Nelle acque correnti la specie ittica più frequente è la trota fario (*Salmo trutta fario*), diffusa anche per le periodiche immissioni di ripopolamento.

Nelle acque del lago vivono diverse specie di pesci tra cui ricordiamo: il coregone, la tinca, il luccio, la sardina, il cavedano, il vairone, l'alborella, l'anguilla e il salmerino - di grande importanza biogeografia perché si tratta di un relitto glaciale.

Sempre legati all'acqua, ma più in generale agli ambienti umidi, almeno nelle prime fasi del ciclo vitale, sono gli Anfibi. Per gli Anfibi Urodeli, la salamandra pezzata (*Salamandra salamandra*) abita le vallecicole umide del bosco misto.

Per quanto riguarda gli Anfibi Anuri sono presenti rane verdi, rane rosse e rospi propriamente detti. La natrice dal collare (*Natrix natrix*) e la natrice tessellata (*Natrix tessellata*) sono legate alle acque stagnanti. Gli ambienti secchi con arbusti, ai margini del bosco, nelle radure e negli incolti, sono frequentati dal biacco (*Coluber viridiflavus*). Fra gli Ofidi, l'unica specie velenosa è la vipera comune (*Vipera aspis*).

In un territorio come quello del Sebino - Franciacorta e Polaveno dove il clima, la geografia e la natura dei suoli accolgono una vegetazione ricca e varia, non poteva mancare una fauna altrettanto diversificata. Nelle acque del Lago d'Iseo vivono 23 specie di pesci tra le quali il Salmerino, il Cavedano, il Vairone, la Tinca, l'Alborella, l'Anguilla, il Luccio e il Coregone.

Gli anfibi sono presenti con sette specie tra le quali molto diffuse sono la Salamandra pezzata, il Tritone crestato, il Rospo comune e la Rana di Lataste.

Gli uccelli sono il popolamento animale più ricco di specie, circa ottanta. Tra i rapaci sono presenti il Falco pecchiaiolo, il Nibbio bruno e il Gufo reale, raro in Lombardia. Alcune specie di passeriformi,

come il Canapino, l'Occhiocotto, la Sterpazzola, il Passero solitario e l'Ortolano vivono nei boschi caldi e presso le praterie assolate ed asciutte.

Nei boschi vivono il Picchio rosso maggiore, l'Upupa, il Picchio muratore ed il Rampichino mentre molte altre specie vivono sulle pareti più elevate del territorio. Tra di esse troviamo il Rondone maggiore, la Rondine montana, il Regolo, il Lui verde, il Beccafico e il Tordo bottaccio.

Agli uccelli stanziali e migratori, il territorio offre splendidi ed ospitali "ambienti umidi": la Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino, istituita sul territorio dei comuni di Iseo, Provaglio e Corte Franca, il Parco avifaunistico della Foce dell'Oglio, sul territorio di Costa Volpino nella parte settentrionale del lago ed il Parco dell'Oglio Nord che comprende il tratto di fiume a partire da Paratico.

Per quanto riguarda i mammiferi, nel territorio è presente la Volpe, la Donnola, la Faina, la Martora ed il Tasso insieme a Scoiattolo, Quercino e Moscardino abituali frequentatori dei boschi di conifere. Comuni sono poi il Riccio, la Talpa, il Ghio.

Nelle valli interne vivono il Cinghiale, introdotto artificialmente, e importanti popolazioni di ungulati a diffusione spontanea come il Cervo ed il Capriolo.

[AGENDA 21- RSA DEI COMUNI ISEANI – CRASL – Università Cattolica]

carte condivise del Paesaggio

Questo capitolo tiene conto delle indicazioni dell'Art 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia (in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale, integrativo dei P.G.T., deve essere "redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato 1" delle stesse NTA) e recepisce, in particolare, i contenuti e le indicazioni dell'Allegato A dei criteri attuativi della Legge per il Governo del Territorio del dicembre 2005 "Contenuti paesaggistici del PGT."

Il quadro conoscitivo assume dal punto di vista del paesaggio un ruolo fondamentale nella definizione e nell'aggiornamento delle scelte di pianificazione.

La conoscenza paesaggistica attraversa le diverse componenti del territorio, naturali e antropiche, considerandone le specificità proprie e le relazioni che le legano tra loro in modo caratteristico ed unico dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico.

Il quadro conoscitivo deve permettere sia di inquadrare la realtà locale nel contesto più ampio (i sistemi paesaggistici non seguono le suddivisioni amministrative del territorio), sia di indagare le specificità proprie dei luoghi e il valore ad essi assegnato dalle popolazioni locali; questa esigenza si traduce nell'elaborazione delle carte di inquadramento territoriale e paesistico, redatte attraverso estratti delle cartografie di riferimento provinciali, nonché nella predisposizione di cartografie che indagano nel dettaglio la realtà comunale oggetto di pianificazione.

Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono stati riportati nelle Carte Condivise del Paesaggio, che raccolgono in forma organica le indicazioni, acquisite nella fase ricognitiva,

attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti. Ciò anche - e soprattutto - allo scopo di passare da una rappresentazione del paesaggio come mero "repertorio di beni" a una lettura che metta adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi, e in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologica ecc.

Lo studio del paesaggio a livello sovralocale e comunale è stato raccolto e descritto in dieci tavole tematiche costituite dalle Carte condivise del Paesaggio:

- Tavola dp 3a "carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico territoriale - P.T.C.P. Tavola Paesistica-Tavola di struttura ";
- Tavola dp 3b "carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico territoriale - P.T.C.P. Tavola Viabilità-Rete Ecologica-S.U.S.";
- Tavola dp 3c "carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione colturale";
- Tavola dp 3d "carta condivisa del paesaggio: carta della capacità d'uso dei suoli"
- Tavola dp 3e "carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico-culturale"
- Tavola dp 3f "carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano"
- Tavola dp 3g "carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli"
- Tavola DP 3h "carta condivisa del paesaggio: componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - visibilità"
- Tavola DP 3i "carta condivisa del paesaggio: sensibilità paesaggistica dei luoghi".

Di seguito si descrivono le carte del paesaggio sopra elencate.

LA FASE RICOGNITIVA

La fase ricognitiva di analisi è dettagliatamente descritta all'interno delle carte condivise del paesaggio di inquadramento territoriale, di ricognizione degli aspetti legati al paesaggio fisico, naturale, agro-forestale, di interesse storico e urbano.

Inquadramento paesistico territoriale (Tavole dp 3a e dp 3b)

Nella **Tavola di inquadramento paesistico-territoriale dp 3a** vengono riportati due estratti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia comprendenti una porzione di territorio circostante il Comune di Marone.

In particolare sono stati riportati:

- l'estratto della tavola paesistica (in scala 1:25000);
- l'estratto della tavola struttura di piano (scala 1:50000).

La tavola paesistica illustra e descrive, in forma sintetica, le principali componenti paesistiche descritte nell'Allegato I alle N.T.A del PTCP e precisamente:

- le componenti del paesaggio fisico e naturale;
- le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale;
- le componenti del paesaggio storico-culturale;
- le componenti del paesaggio urbano;
- criticità e degrado del paesaggio;
- rilevanza paesistica.

Per una descrizione esauriente delle componenti, si rimanda all'Allegato I delle N.T.A del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia.

Le componenti indicate dall'Allegato I delle NTA del PTCP riguardano aspetti paesistici specifici del territorio; per ogni componente il P.T.C.P. descrive i caratteri identificativi, gli elementi di criticità, gli indirizzi di tutela. Si preferisce, in questo ambito di inquadramento, non approfondire ulteriormente l'esame di quanto riportato nelle Tavole Paesistiche del P.T.C.P. perché, in linea con il principio di miglior definizione espresso dal P.T.P.R., argomento di più approfondita indagine delle Carte condivise del Paesaggio, alla scala locale.

La lettura del territorio a livello comunale, in chiave paesistica, non può prescindere da un'analisi di un contesto più ampio; gli elementi fisici, ambientali, o del territorio urbanizzato che distinguono e caratterizzano ambiti territoriali limitati, sono riconducibili ad ambiti geografici più ampi che presentano (per la loro posizione geografica sul territorio, per le particolari condizioni climatiche, per i tipici aspetti morfologici, per il contesto storico-culturale) caratteri peculiari ed elementi identificativi non sempre di facile leggibilità.

Come emerge dall'osservazione dell'estratto della "tavola paesistica" del PTCP, il territorio ha natura prevalentemente montana e boscata, boschi interrotti da aree a prato-pascolo lungo la viabilità secondaria che si sviluppa sul versante ed alle quote più elevate.

Evidenze tipiche alle quote più alte sono le baite e le malghe.

I versanti risultano interessati da sentieri di rilevanza paesistica di collegamento con i comuni contermini e che, nei pressi dell'abitato di Marone, si raccordano con la strada Valeriana di interesse storico.

I versanti a monte della frazione di Vello risultano percorsi da altri itinerari di interesse paesistico.

In evidenza tra gli itinerari di fruizione paesistica e del contesto lacustre il percorso ciclo-pedonale Vello-Toline.

Lungo la viabilità storica e gli itinerari di cui sopra, il piano provinciale riconosce ambiti di elevato valore percettivo a testimonianza della possibilità di percepire da questi luoghi quadri di insieme di significativa bellezza data dalla presenza del lago, dagli uliveti, dalle piccole alture a contorno delle quali si snoda la viabilità secondaria e si sviluppa l'edificato.

Tra i nuclei abitati delle frazioni la tavola paesistica individua ambiti delle trasformazioni condizionate: per questi ambiti il PTCP indica di porre attenzione nei confronti dei fenomeni di conurbazione tra i nuclei edificati.

La tavola paesistica segnala inoltre la presenza dell'ambito di cava; ora l'attività estrattiva avviene esclusivamente in territorio comunale di Zone (come segnalato dalla tavola stessa); l'ambito all'interno del comune di Marone risulta inserito nel piano cave provinciale (Variante 2008 che conferma le previsioni del Piano Cave 2001).

Relativamente al paesaggio agrario, la tavola segnala la presenza di colture tipiche quali gli oliveti che formano una cornice a contorno del capoluogo e delle frazioni.

Per quanto riguarda le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio la tavola paesistica provinciale individua sul territorio comunale di Marone un ambito di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici) in corrispondenza del Santuario della Madonna della Rota ed alcuni luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da bene storici puntuali (land marks). Lungo la ciclabile Vello -Toline a valle della corna Tenta Passi, la tavola paesistica provinciale individua visuale panoramiche verso il lago e le opposte rive bergamasche.

Il secondo estratto riportato nella tavola dp 3a "tavola di struttura" è relativo all'inquadramento territoriale descrive a livello provinciale il sistema della mobilità, il progetto definitivo della rete ecologica, la suddivisione della provincia in sistemi urbani sovracomunali la carta degli eco-mosaici.

Con riferimento alla Tavola di struttura del P.T.C.P., le vocazioni d'uso del territorio, riportate sulla tavola, rappresentano le partizioni in cui possono essere riconosciute le funzioni territoriali, tenuto conto delle indicazioni espresse negli altri sistemi ambientale, paesistico, infrastrutturale, al fine di

evitare commistioni e contaminazioni fra usi che tendono a ricondurre il territorio ad unico ambiente urbanizzato o semiurbanizzato con perdita di valenze, significati e qualità. Nello specifico il P.T.C.P. individua le zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio, cioè aree che presentano situazioni oggettive di rischio, di pendenza, di valore naturalistico ed ambientale, di significatività paesistica, di rispetto dei monumenti, di salvaguardia delle infrastrutture e di elementi naturali; indica inoltre le zone di controllo, vale a dire l'insieme degli ambiti specificati nelle norme dei singoli sistemi (ambientale, del paesaggio e dei beni storici, della mobilità, insediativo) nei quali la trasformabilità del suolo a scopo edilizio è fortemente condizionata dai caratteri ambientali e paesistici del sito con lo scopo di un'individuazione sintetica degli ambiti che presentano particolari problematiche circa le trasformazioni e per negativo dei siti neutri dal punto di vista ambientale paesistico. Infine, tra le vocazioni d'uso del territorio, il P.T.C.P. definisce le aree dimesse e quelle degradate.

La tavola di struttura riconosce le zone a diversa vocazione d'uso; in particolare riconosce i centri storici, le aree a mix prevalentemente residenziale, le zone a mix prevalentemente produttivo, le aree degradate.

Marone vede collocati sul proprio territorio ambiti funzionali diversi: la funzione residenziale si concentra lungo la costa del lago per quanto riguarda la frazione di Vello; il capoluogo, per la porzione residenziale, si affaccia sulla battigia per poi svilupparsi più all'interno e salire lungo il versante.

Nel capoluogo si concentrano poi altri ambiti funzionali: la tavola di struttura riconosce l'ambito produttivo appartenente alla Dolomite Franchi nonché l'ambito di cava ATEc5 dell'ex cava di dolomia. La vocazione turistica del comune si riconosce principalmente sul lungo lago, dove sono presenti le strutture turistico-ricettive dei campeggi.

Si sovrappongono alle diverse destinazioni funzionali le zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio, individuate in corrispondenza del conoide del Torrente Opolo e del versante Vaccarezzo a valle della Corna Trentapassi.

La tavola segnala la Strada Statale 510 Sebina Orientale per quanto riguarda la rete stradale ed indica il tracciato della rete ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo.

La **tavola di inquadramento paesistico-territoriale dp 3b** riporta i seguenti estratti del PTCP:

- classificazione della rete stradale provinciale;
- progetto definitivo della rete ecologica;
- sistemi urbani sovra comunali,
- carta degli ecosaici.

L'estratto del P.T.C.P. recante la Classificazione della Rete Stradale Provinciale, individua la funzione della rete nel territorio e indica quali principali e più importanti arterie di collegamento tra il capoluogo di Provincia ed i comuni bresciani.

La sponda del Lago è costeggiata dalla Strada Provinciale 510 (ex statale) che, per alcuni tratti corre parallela ai binari della ferrovia Brescia-Iseo-Edolo.

Sono inoltre individuate le principali strade comunali e la Strada Provinciale n.32 Marone Zone

L'estratto che riporta la classificazione funzionale delle strade non individua il tracciato dell'attuale Strada Statale n.510 Sebina Orientale che oggi rappresenta la principale arteria stradale di collegamento tra Brescia capoluogo ed i territori dei comuni iseani fino a Pisogne; da qui, la Strada Statale Sebina prosegue nella Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola che consente di raggiungere la Valle Camonica.

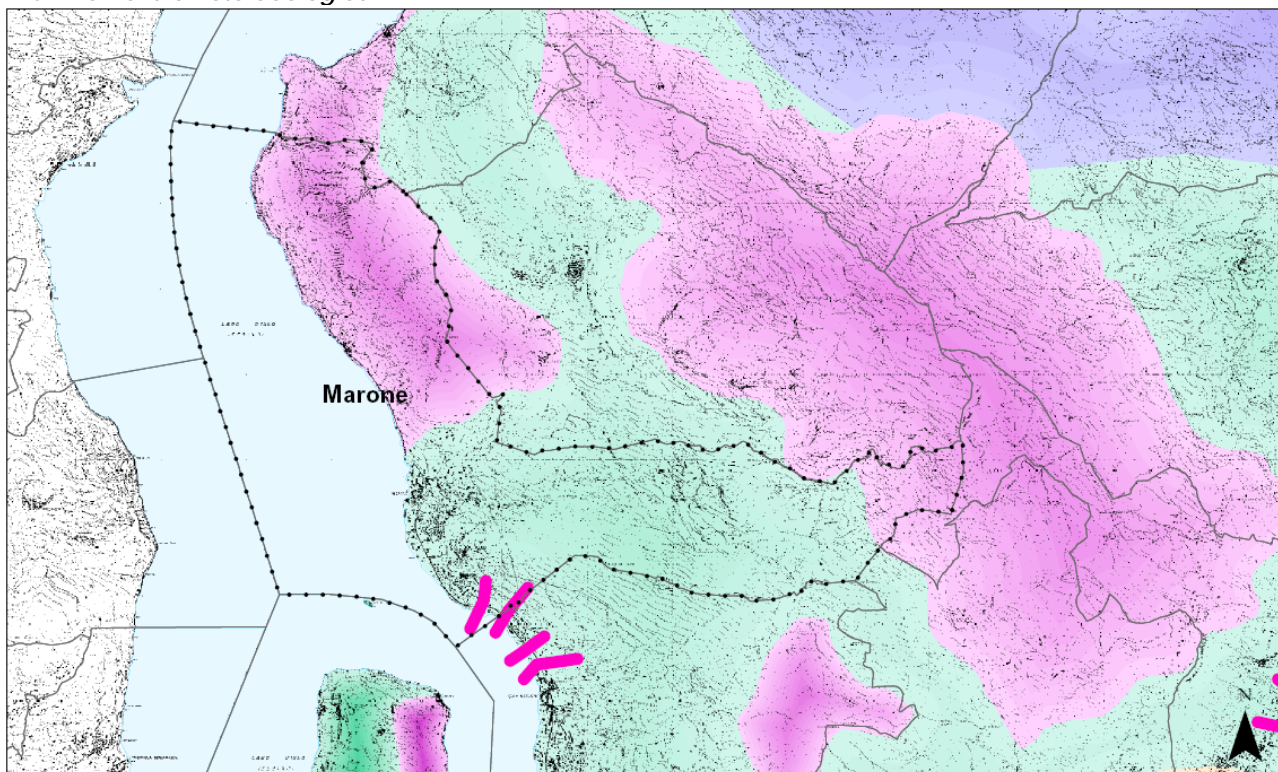
L'estratto dal P.T.C.P. che propone il Progetto Definitivo della Rete Ecologica Provinciale identifica gli elementi areali essenziali che costituiscono l'ossatura del progetto speciale di rete ecologica e indica il ruolo specifico di tali elementi ai fini di un riequilibrio dell'ecosistema su cui si appoggia il territorio bresciano. Gli ambiti spaziali prefigurati dallo schema non hanno uno specifico valore amministrativo (quali ad esempio gli azzonamenti e le aree vincolate delle pianificazioni tradizionali), quanto piuttosto un valore di orientamento e di armonizzazione delle politiche in vista di un riequilibrio ecologico complessivo. Da un punto di vista strettamente ambientale-paesaggistico, le reti ecologiche sono una proposta di gestione integrata dello spazio fisico territoriale che, tutelando le interconnessioni tra gli habitat, rappresentano un elemento indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità, in relazione al fatto che uno dei problemi dell'attuale uso del suolo è la frammentazione del territorio. Una rete ecologica è un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, presenza di acqua, associazioni caratteristiche, tra loro interconnesse, in modo da garantire la continuità degli habitat e del loro funzionamento. La rete ecologica, come intesa anche dal P.T.C.P., si articola in 'nodi', cioè aree naturali o semi - naturali con il ruolo di serbatoio di biodiversità, e 'corridoi ecologici', cioè elementi lineari naturali o semi - naturali che rappresentano superfici spaziali appartenenti al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio in grado di permettere un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi.

La presenza di corridoi ecologici che connettono i nodi della rete è indispensabile per garantire la dispersione naturale delle specie e lo scambio del patrimonio genetico tra le popolazioni. Il tipo di vegetazione, la presenza o meno di acqua, la forma e le dimensioni sono elementi fondamentali che determinano la qualità di un corridoio ecologico. Un corridoio ecologico efficiente deve contenere un adeguato insieme di habitat. Il tipo di habitat e la qualità possono non essere uniformi in un corridoio, di solito hanno una distribuzione a "mosaico". Un alto grado di qualità ambientale favorisce inoltre la creazione di siti sicuri per la sosta di specie migratorie.


Un corridoio ecologico può, inoltre, essere considerato come una striscia di territorio differente dalla matrice (di solito agricola) in cui si colloca, aumentando in maniera rilevante il valore estetico del paesaggio.

Si possono distinguere diversi tipi di corridoi ecologici ciascuno con caratteristiche specifiche. Forse il tipo più frequente in aree antropizzate è quello caratterizzato dai sistemi ripariali a vegetazione arborea ed arbustiva, legati ai corsi d'acqua, all'interno di matrici artificializzate (ad esempio attraverso pratiche di agricoltura intensiva).

PTCP Elementi di rete ecologica



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Ambiti di specificità biogeografica |  Matrici naturali interconnesse alpine |
|  Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano |  Varchi tra l'edificato a rischio di occlusione |

Il progetto di rete ecologica mette in evidenza i "principali ecosistemi lacustri" (lago d'Iseo) oltre ad individuare "ambiti di specificità biogeografica", "aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano", ed i corridoi fluviali secondari.

I principali ecosistemi lacustri sono rappresentati dai grandi laghi naturali che rappresentano capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino padano; lo schema direttore della rete ecologica della Provincia di Brescia ne riconosce il ruolo fondante per l'ecomosaico provinciale e individua nella riduzione dei fattori di criticità, di rafforzamento e miglioramento della funzionalità

ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali e della fascia lacuale litorale uno dei fattori decisivi ai fini della rete ecologica.

Il versante di Vaccarezzo ed i pendii a monte dell'itinerario Vello-Toline sono segnalati quali ambiti di specificità biogeografia: ove vi siano elevati livelli di specificità biogeografia è opportuno limitare flussi di materiali ed organismi teoricamente in grado di inquinare i patrimoni genetici esistenti; lo schema direttore individua tali aree, che non devono essere intese come nuove aree protette, quanto piuttosto come ambiti per i quali avviare politiche di valorizzazione specifica. Anche a confine con i comuni della Valtrompia il progetto di rete ecologica individua e riconosce ambiti di specificità biogeografia.

L'impiuvio creato dal torrente Opolo ed i relativi versanti, in direzione est ed a monte dell'abitato di Marone appartengono alle aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano: nella porzione collinare e nella prima fascia montana della Provincia si ha una dominanza di elementi naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico associati ad elementi di pressione; in tale ambito risulterà utile prevedere il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree anche in considerazione del loro ruolo di connessione con le altre aree funzionali e l'adozione di provvedimenti per il miglioramento delle funzionalità ecosistemiche e per la riduzione delle criticità.

Il territorio di Marone è interessato da corsi d'acqua minori che solcano i versanti dalle quote più elevate fino alla foce di immissione nel Lago: si tratta del Torrente Opolo, Bagnadore e altri che garantiscono continuità tra il sistema lacustre ed i corridoi fluviali.

Il territorio comunale di Marone non è direttamente interessato dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e da Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.), ambiti derivanti dal recepimento e dalle indicazioni di direttive Comunitarie ("Direttiva Habitat" e "Direttiva Uccelli") ed individuati al fine di conservare habitat di elevato valore naturalistico e biotico e specie animali da tutelare.

La Tavola dp 3.1b riporta, inoltre, l'estratto del PTCP relativo ai sistemi urbani sovracomunali (S.U.S.) presenti sul territorio provinciale, ovvero una proposta di suddivisione della Provincia in sistemi urbani, con peso di popolazione abbastanza omogeneo e in qualche modo già strutturata attorno a centralità evidenti espresse dalla dotazione di servizi.

I sistemi urbani sovracomunali sono gli ambiti in cui si articola l'organizzazione territoriale della Provincia e sono stabiliti dal P.T.C.P. in base all'attività di concertazione con i Comuni e con le Comunità Montane avvenuta durante la formazione del P.T.C.P. stesso.

Essi sono così suddivisi:

1. Brescia e Comuni vicini (Centro ordinatore: Brescia);
2. Val Camonica (Centro ordinatore: Darfo-Boario Terme. Centri integrativi: Breno, Edolo);
3. Franciacorta e Sebino (Centri ordinatori: Gussago, Iseo, Rovato, Palazzolo s/O);

4. Valtrompia (Centri ordinatori: Gardone Val Trompia e Lumezzane. Centri integrativi: Concesio, Sarezzo);
5. Val Sabbia (Centri integrativi: Gavardo, Vestone e Vobarno, Idro);
6. Garda Bresciano (Centri ordinatori: Salò, Desenzano);
7. Chiari (Centro ordinatore: Chiari);
8. Orzinuovi – Leno – Manerbio (Centri ordinatori: Orzinuovi, Leno e Manerbio);
9. Montichiari (Centro ordinatore: Montichiari).

I comuni appartenenti ai S.U.S. si appoggiano, nella gestione e nell'organizzazione delle attività e dei servizi, come si deduce dall'elenco sopra esposto, a "centri ordinatori" (di cui si è già spiegata la natura e la funzione più sopra); l'obiettivo è una più armonica distribuzione sul territorio degli elementi costituenti il sistema dei servizi (sanitari, assistenziali, sociali) e il sistema insediativo in generale.

Marone appartiene all'ambito sovracomunale del Sebino e Franciacorta che ha per Centri Ordinatori: Gussago, Iseo, Rovato, Palazzolo sull'Oglio ed è composto da 25 comuni: Adro, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Marone, Monte Isola, Monticelli Brusati, Ome, Palazzolo s/O, Paratico, Passirano, Pisogne, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Rovato, Sale Marasino, Sulzano, Paderno Franciacorta, Zone).

L'estratto dalla Carta degli Ecomosaici identifica, ai fini della proposta di P.T.C.P., gli ambiti del territorio provinciale per cui si possa riconoscere, partendo da un'analisi tecnica delle unità ambientali presenti, un significativo livello di unitarietà dal punto di vista del funzionamento ecologico: essa individua, al momento presente, 72 ecomosaici e tale riconoscimento è alla base delle scelte del progetto di rete ecologica provinciale.

Viceversa, ogni elemento della rete ecologica appartiene ad uno o più degli ecomosaici individuati, che ne costituiranno il contenitore naturale.

L'areale distributivo di ciascuna specie animale o vegetale viene influenzato da numerosi e complessi fattori naturali (climatici, orografici, biologici, etc). Attualmente le attività umane sono diventate un'ulteriore, a volte determinante, fattore che ne influenza la distribuzione e l'abbondanza. La frammentazione può essere definita come il processo che porta ad una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e ad un aumento del loro isolamento. Attraverso questo processo, estese superfici naturali vengono a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una "matrice" territoriale di origine antropica. Quest'ultima, a sua volta, può influenzare la fauna, la vegetazione e le condizioni ecologiche degli ambienti ora isolati.

Quando in un'area forestale si vengono a formare ambienti aperti e di margine, si assiste ad un aumento dell'eterogeneità ambientale, che può portare, dapprima ad un aumento del numero delle specie a causa dei differenti ambienti venutisi a formare (naturali, antropici, di margine) e successivamente, alla diminuzione e alla conseguente scomparsa delle specie tipiche degli

ambienti preesistenti, mentre aumentano quelle comuni, opportuniste, tipiche degli ambienti di margine. Queste sono quasi sempre caratterizzate da un'alta capacità dispersiva e di colonizzazione e possono competere ed esercitare una forte pressione di predazione sulle specie originarie. L'insieme degli eventi che intervengono nelle aree marginali e di contatto fra ambienti diversi è denominato "effetto margine". In queste zone, possono instaurarsi cambiamenti microclimatici (luce, temperatura, vento), biologici ed ecologici che portano così ad amplificare le conseguenze della frammentazione sulla fauna. Questi ambienti di transizione, inoltre, possono avere caratteristiche proprie, ospitando specie e condizioni ecologiche particolari. Come conseguenza si arriva ad avere una parziale sostituzione delle specie originarie con altre generaliste ed antropofile. Con l'avanzare del processo, l'ambiente naturale comincia progressivamente a risentire della matrice circostante, fino a che, i processi ecologici vengono ad essere esclusivamente dominati dagli ambienti antropici limitrofi. Il processo di trasformazione del territorio per cause antropiche ha portato alla strutturazione di "ecomosaici", a diverso grado di eterogeneità. In un ecomosaico terrestre si possono distinguere una matrice antropica, venutasi a formare per scomparsa ed alterazione di ambienti naturali, e dei frammenti di ambiente naturale, distinguibili in base alla loro area, morfologia e qualità ambientale. Tali componenti (matrice, habitat, etc.) possono influenzare in modo differente i naturali movimenti dispersivi della fauna. Gli ambienti naturali possono così subire un isolamento forzato, venendosi a trovare in condizioni simili (anche se non identiche) a quelle esistenti nelle isole propriamente dette e ciò ha indotto ecologi e biogeografi a tentativi di estrapolazione, in contesti terrestri, della teoria della biogeografia insulare.

Marone appartiene a più di un "ecomosaico", gli ecomosaici individuati sono:

ECM 34: coste naturali del lago d'Iseo e ambiti montani collegati

ECM 35: coste occidentali insediate del lago d'Iseo

ECM 36: sistema dei rilievi dei monti Agolo e Guglielmo

Componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale **Tavola dp 3c**

La definizione degli usi del suolo e la conseguente elaborazione della carta "Componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale" in scala 1:5000 è stata condotta mediante foto interpretazione di ortofoto aeree digitali (voli 1998 e 2003) integrata da rilievo diretto degli usi del suolo attuali.

Le tipologie d'uso rilevate sono le stesse della Tavola Paesistica del P.T.C.P. della Provincia di Brescia, in particolare sono state individuate, ad una scala di maggior dettaglio, le componenti del paesaggio fisico e naturale e quelle del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.

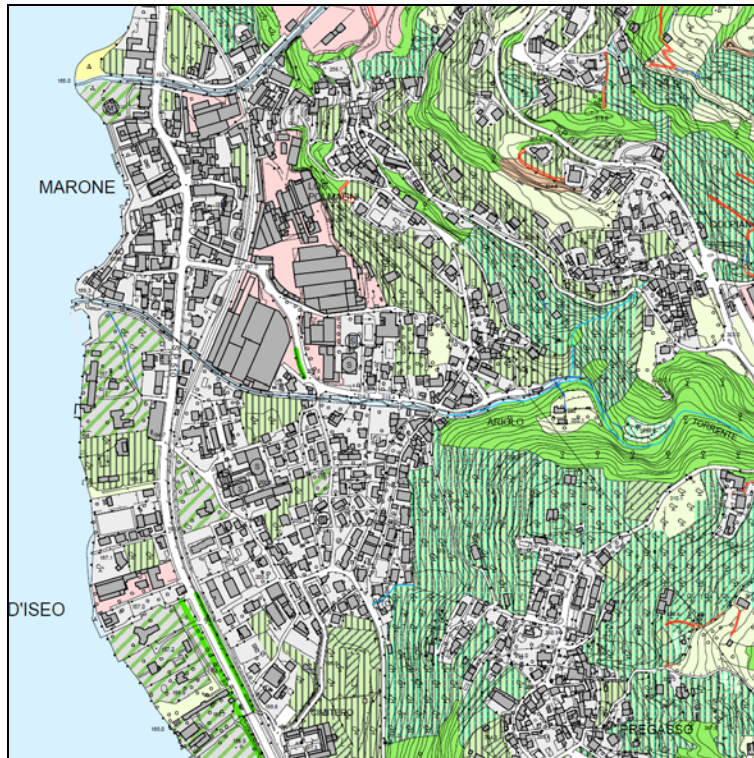
COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

- Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini

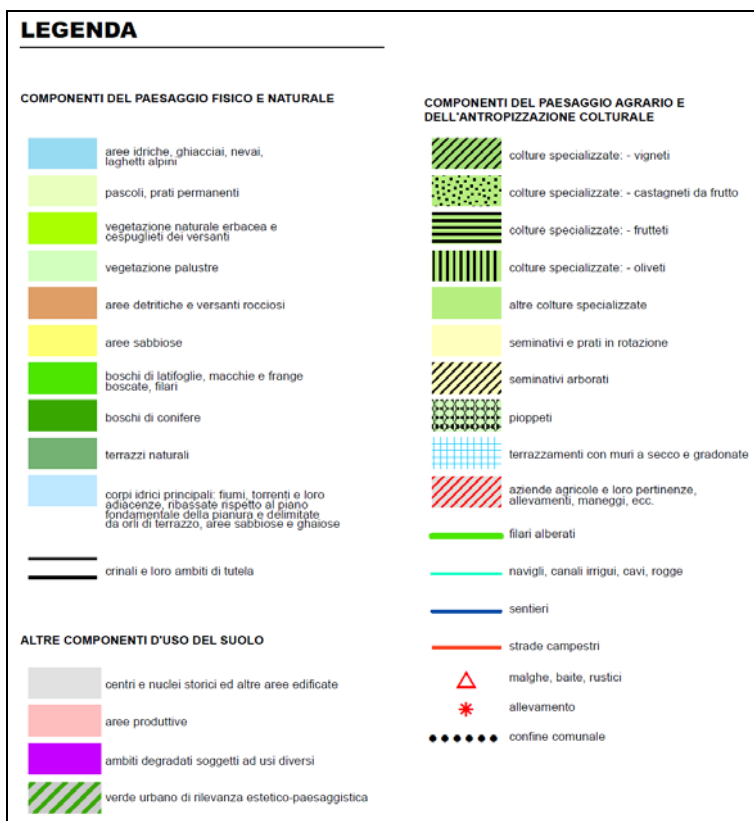
- Pascoli, prati permanenti e non
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
- Boschi di latifoglie, macchie e frange boschose, filari alberati
- Boschi di conifere
- Crinali e loro ambiti di tutela
- Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo, aree sabbiose e ghiaiose
- Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

- Colture specializzate: vigneti
- Colture specializzate: castagneti da frutto
- Colture specializzate: frutteti
- Colture specializzate: oliveti
- Altre colture specializzate
- Seminativi e prati in rotazione
- Seminativi arborati
- Pioppeti
- Terrazzamenti con muri a secco e gradonature
- Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
- Aziende agricole e loro pertinenze, allevamenti, maneggi, ecc.
- Malghe, baite, rustici.

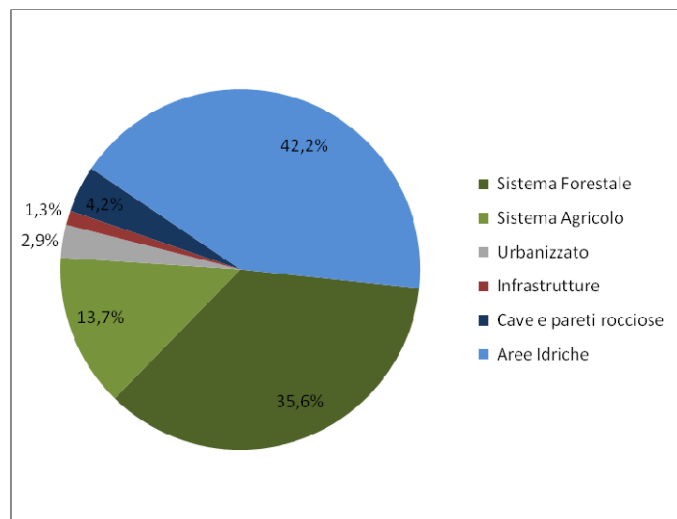


estratto tavola dp 3c



legenda tavola dp 3c

Dall'analisi degli usi del suolo emerge l'importanza delle aree idriche, costituite essenzialmente dal lago d'Iseo, e del sistema agricolo-forestale che interessano rispettivamente il 42,2% e il 49,4% dell'intero territorio.



Il sistema agricolo interessa il 13,7% del territorio e risulta incentrato sull'olivicoltura, con oliveti estesi su 91,3 ha (4,3% del territorio) nell'area rivierasca pedemontana. Anche la zootecnia interessa una cospicua parte del territorio con prati stabili e pascoli estesi per 193 ha (9,1% del territorio) e distribuiti nel basso versante, a monte dell'abitato di Marone e lungo la valle dell'Opolo fino a località Croce di Marone e a malga Ortighera.

Completano il sistema le superfici a vigneto e frutteto che nel complesso occupano 5,1 ha (2,0% del territorio).

Prati e pascoli

Le attività agricole presenti e passate hanno modificato e caratterizzato il paesaggio naturale inserendovi elementi del paesaggio agrario, quali prati e pascoli, che, interrompendo la monotonia delle formazioni forestali, hanno portato alla costituzione del paesaggio tradizionale prealpino. Di particolare rilevanza paesistica sono gli ambiti in cui le aree coltivate risultano intervallate a quelle boscate, con formazione di complessi paesistici articolati e diversificati.

In passato prati, prati-pascoli e pascoli fornivano, le risorse foraggere necessarie all'allevamento, fonte di sussistenza primaria per la popolazione.

Le superfici a "foraggio" sono oggi in notevole riduzione e in fase di trasformazione. Il fenomeno è riconducibile all'inarrestabile e progressiva contrazione delle attività connesse. Si assiste quindi al graduale avanzamento del bosco per riduzione del carico di bestiame e minore sfruttamento delle risorse. Le aree a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzate da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

I prati-pascoli delle quote più elevate hanno subito e stanno tuttora subendo una negativa evoluzione per effetto del carico ridotto e dell'esercizio di tecniche di pascolamento non razionali, con le conseguenze di seguito riportate:

- azione selettiva del bestiame sul cotico, con maggior consumo delle specie più appetite ad alto valore foraggero e rilascio delle più scadenti;
- espansione sempre maggiore delle macchie di arbusti e avanzamento progressivo del bosco.

A queste si associano effetti, altrettanto negativi, dovuti al sovraccarico esercitato in spazi limitati, corrispondenti a quelli più facilmente accessibili, ricchi di buone specie foraggere, vicini a punti di abbeveraggio, o in prossimità dei fabbricati:

- rottura del cotico ed erosioni dovute ad eccesso di calpestio (sentieramenti, aree di mandratura);
- diffusione di flora nitrofila in zone dove il bestiame sosta a lungo causando accumuli di deiezioni.

La Tavola evidenzia le superfici prative comprendendo in queste prati stabili, prati arborati, pascoli e pascoli arborati che sul territorio di Marone si trovano principalmente sul versante in sponda orografica destra della valle del torrente Opolo e in valle di Inzino, in corrispondenza delle località Madonna della Rota, Le Piane, Maru, Cusinel, Fontanazzo, Sesser, Foppella, Forcella di Gasso, Croce di Marone e Malga Ortighera.

Boschi di latifoglie, boschi di conifere, cespuglieti e frange boschive

Una porzione rilevante del territorio del Comune di Marone, circa 754 ha, corrispondenti al 35,6%, è interessata da formazioni forestali. Si tratta prevalentemente di formazioni di latifoglie termofile e mesofile (636 ha, 30,1% del territorio totale) e di formazioni di conifere (118 ha, 5,6% del territorio totale)

La maggior parte delle superfici forestali è di proprietà del Comune che l'ha affidata in gestione al Consorzio Forestale del Sebino Bresciano, per l'attuazione degli interventi programmati dal Piano di Assestamento dei beni silvo-pastorali.

I boschi di latifoglie, costituiti prevalentemente da orno-ostrieti e da querceti di roverella, ammantano interamente il versante esposto a settentrione della valle dell'Opolo e le aree meno acclivi e con suoli più evoluti del versante opposto e dei ripidi e soleggiati versanti che si affacciano sul lago. Si tratta di boschi che presentano funzione produttiva solo nelle stazioni migliori e più accessibili dove sono governati a ceduo per la produzione di legna da ardere.

I boschi di conifere occupano i versanti più interni della valle dell'Opolo e della Valle di Inzino; sono costituiti da Piceo-faggeti dei substrati carbonatici, nei quali l'abete rosso risulta accompagnato dal faggio, e da Peccete secondarie montane, diffuse ad opera dell'uomo in ambienti precedentemente occupati da latifoglie mesofile (faggete).

Nella fascia basale dei versanti, in aree oggetto di abbandono colturale, su superfici spesso terrazzate sono presenti neoformazioni arboree di latifoglie termofile (carpino nero, olmo campestre, orniello, acero campestre), di origine spontanea, e impianti artificiali di conifere (pino silvestre e larice). La gestione futura di queste formazioni dovrà essere principalmente improntata

alla difesa idrogeologica del territorio e alla protezione delle aree sottostanti dalla caduta di massi e da franamenti originati dal deterioramento dei muri di sostegno a secco dei terrazzamenti.

I cespuglieti costituiti da carpino, orniello, nocciolo e altre latifoglie termofile sono diffusi, interrotti da affioramenti rocciosi, sui ripidi e aridi versanti a fronte lago e nella valle dell'Opolo.

Nel loro complesso i boschi del Comune di Marone, oltre alle citate funzioni produttiva e di difesa idrogeologica del territorio, assumo rilevante importanza paesaggistica, in termini di diversificazione e arricchimento del paesaggio, ed ecologica, quali elementi naturali di interconnessione degli habitat (elementi di reti ecologiche). La loro gestione costituisce pertanto un punto strategico nella gestione del territorio e dovrà essere finalizzata alla valorizzazione e naturalizzazione delle formazioni.

Aree detritiche e versanti rocciosi

I versanti a fronte lago, a Nord del capoluogo, e quelli con esposizione Sud della valle dell'Opolo presentano un'aspra orografia con diffusi affioramenti rocciosi calcareo-dolomitici, caratterizzati dalla presenza di pareti strapiombanti, di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai pendii ripidi; l'esigua vegetazione presente è caratterizzata da praterie magre o da bosco ceduo degradato di nocciolo, carpino, ecc..

Crinali

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

Il territorio del Comune di Marone è in gran parte delimitato da crinali rocciosi e impervi. Solo lo spartiacque tra la valle dell'Opolo e la valle di Inzino presenta morfologie meno aspre e caratteri paesaggistici definiti da alternanza tra aree pascolive e superfici forestali. In queste aree, con presenza di insediamenti antropici stagionali, la potenziale attività edificatoria costituisce un rischio di manomissione paesaggistica.

Aree ldriche

Per il territorio di Marone la presenza del Lago d'Iseo rappresenta un elemento di primaria importanza, non solo per la complessiva estensione che interessa il 42,2% del territorio, ma soprattutto per caratterizzazione paesaggistica e climatica dello stesso. La sua presenza infatti costituisce elemento indissolubile nella definizione del paesaggio rivierasco e determina il particolare clima submediterraneo di tutta l'area, consentendo la coltivazione di colture peculiari quali quella dell'olivo.

Corpi idrici principali

I principali corsi d'acqua che interessano il territorio sono il Torrente Opolo, che scorre lungo l'omonima valle, interamente compresa nel territorio comunale e il Torrente Bignadore, che si origina nella Valle di Zone e attraversa, nella parte terminale del suo corso, il territorio comunale di

Marone, fino ad immettersi nel Lago d'Iseo. Il carattere torrentizio dei due corsi d'acqua si manifesta con piene, brusche e violente, alternate a magre spesso molto accentuate.

Altri corsi d'acqua, a carattere più marcatamente torrentizio, con portata solo nei periodi di precipitazioni, caratterizzano le piccole valli che solcano il ripido versante digradante sul lago.

I vigneti

In Comune di Marone i vigneti interessano circa 4 ha nella parte basale dei versanti a monte dell'abitato. La loro presenza, seppur riconducibile ad un uso prettamente familiare, costituisce uno degli elementi connotativi del paesaggio sia per le proprie caratteristiche fisionomiche, sia perché spesso abbinata ai terrazzamenti ed intercalata agli oliveti.

La presenza di terrazzamenti in aree ora rimboschite o incolte testimonia l'ampia diffusione della viticoltura nel passato.

I castagneti da frutto

La coltura del castagneto da frutto, che in passato ha interessato anche il Comune di Marone, non è più praticata; come unica testimonianza sono rimasti sporadici castagneti da frutto, in cattive condizioni vegetative, sparsi sul territorio e confusi nel ceduo.

Oggi si assiste alla sua ripresa, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, che costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti.

Frutteti

I terrazzamenti prossimi all'abitato sono spesso coltivati a frutteto e orto ad uso familiare. Nonostante la superficie totale sia contenuta (0,9 ha circa) si tratta di coltivazioni rilevanti dal punto di vista paesaggistico in quanto intercalate ad altre colture (oliveti e vigneti) che contribuiscono a comporre quel paesaggio mosaicizzato che caratterizza la riviera pedemontana

Oliveti

La coltivazione dell'olivo costituisce per il territorio di Marone un'attività di primaria importanza sia per la promozione dello stesso, sia per la sua conservazione e valorizzazione economica e paesaggistica. Le azioni di promozione e sostegno della coltura dell'olivo, da qualche tempo intraprese dall'Amministrazione Comunale e dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano, all'insegna della valorizzazione dell'olio extra vergine di oliva che si fregia della D.O.P. dei Laghi Lombardi, hanno contribuito all'espansione degli oliveti che oggi interessano oltre 90ha di territorio. La diffusione dell'olivicoltura è stata favorita dal recupero di appezzamenti di terreno con esposizione prevalente tra Sud ed Ovest un tempo coltivati a vite e poi in abbandono colturale.

Le aziende agricole attualmente iscritte a SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia) con coltivazione di olivo per olive da olio risultano 50 con una SAU (superficie agricola utilizzata) di circa 30 ha.

Seminativi e prati in rotazione

In territorio di Marone la presenza di esigue superfici a seminativo è riconducibile a coltivazioni cerealicole (mais) abbinate ad orti ad uso familiare.

Terrazzamenti

I terrazzamenti rappresentano un elemento di forte rilevanza paesistica. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra e le gradonature si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato. Gli elementi di criticità di questa componente del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale sono l'alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie, a causa di nuovi insediamenti o dell'apertura di nuove strade carrabili; l'assenza di manutenzione delle murature di contenimento; l'erosione naturale del suolo e la sostituzione dei muri a secco, realizzati con sassi ricavati sul luogo dallo spietramento del terreno, con muri in calcestruzzo a vista, con andamenti e pendenze discordanti rispetto all'andamento prevalente delle curve di livello. Risulta evidente l'ineluttabile tendenza ad abbandonare pratiche ed attività tipicamente agricole che, alla scala locale, oggi, non svolgono più la fondamentale funzione economica di un tempo specie quando la più moderna meccanizzazione non ne consente l'esercizio.

Le mutate esigenze derivanti dai cambiamenti economico-sociali hanno costituito le premesse di abbandono di queste porzioni di terreno disagiato e periferico, permettendo contemporaneamente l'invasione spontanea di specie arboree e lo stato di degrado pressoché irreversibile delle loro strutture portanti.

Malghe, baite, rustici

Poco consistente è il patrimonio edilizio legato all'attività pastorizia in quota (Malga Ortighera). Maggiore è la presenza di edifici un tempo utilizzati per il ricovero del bestiame o per la conduzione dei fondi, oggi residenze stabili o estive. Sono questi elementi espressivi e documentazione storica dell'attività antropica legata da tempo immemore al contesto naturale.

Carta della capacità d'uso dei suoli

Tavola dp 3d

La "Carta della Capacità d'uso del suolo" è tratta dalla Cartografia Geoambientale alla scala 1:10.000, per la quale la valutazione della capacità d'uso dei suoli a fini agro-silvo-pastorali si riferisce al sistema di classificazione "Land Capability Classification (LCC)" largamente usato per la valutazione del territorio rurale. Tale sistema prevede la suddivisione del territorio in categorie secondo il numero e la gravità delle sue limitazioni fisiche alla crescita delle colture.

La gerarchia è costituita dalle seguenti 8 classi, indicate da un numero romano crescente in funzione dell'aumentare delle limitazioni:

Classe I: suoli con pochissimi fattori limitanti e quindi utilizzabili per tutte le colture;

Classe II: suoli con moderate limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o richiedono pratiche per la conservazione del suolo;

Classe III: suoli con intense limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o richiedono speciali pratiche conservative;

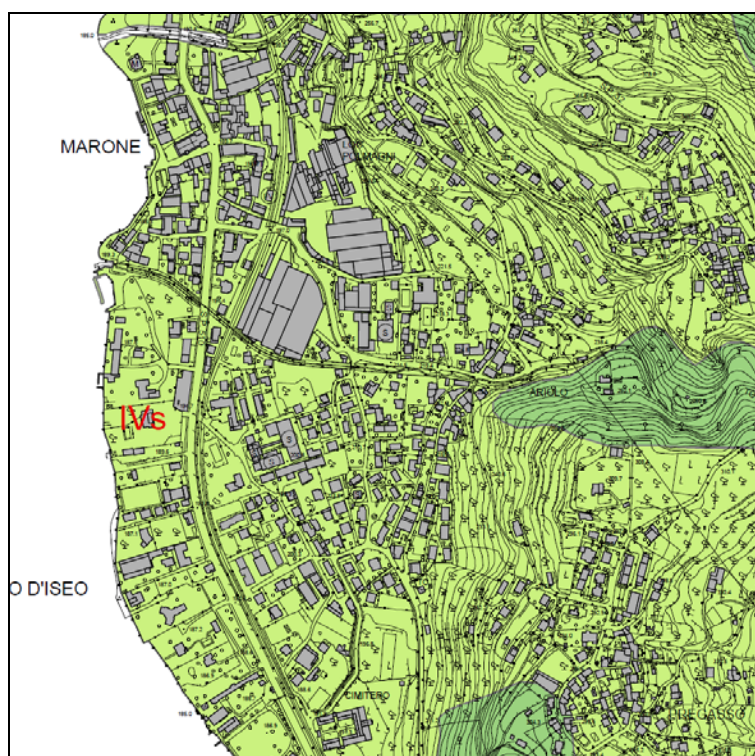
Classe IV: suoli con limitazioni molto forti che restringono drasticamente la scelta colturale e/o richiedono pratiche di gestione accurata;

Classe V: suoli privi di rischi erosivi ma con limitazioni ineliminabili tali da restringere l'uso alle attività silvo-pastorali;

Classe VI: suoli con severe limitazioni che li rendono inadatti alle coltivazioni e limitano il loro uso al pascolo, alla forestazione e al mantenimento dell'ambiente naturale;

Classe VII: suoli con limitazioni molto severe, inadatti alle coltivazioni tali da rendere difficile anche l'attività silvo-pastorale;

Classe VIII: suoli con limitazioni che precludono il loro uso per fini agro-silvo-pastorali e restringono lo stesso a fini ricreativi, estetici e al mantenimento dell'ambiente naturale.



legenda tavola dp 3d

CLASSI	
I	suoli con pochissimi fattori limitanti e quindi utilizzabili per tutte le colture
II	suoli con moderate limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o richiedono pratiche per la conservazione del suolo
III	suoli con intense limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o richiedono speciali pratiche conservative
IV	suoli con limitazioni molto forti che restringono drasticamente la scelta colturale e/o richiedono pratiche di gestione accurata
V	suoli privi di rischi eccessivi ma con limitazioni ineliminabili tali da restringere l'uso alle attività silvo-pastorali
VI	suoli con severe limitazioni che li rendono inadatti alle coltivazioni e limitano il loro uso al pascolo, alla forestazione e al mantenimento dell'ambiente naturale
VII	suoli con limitazioni molto severe, inadatti alle coltivazioni tali da rendere difficile anche l'attività silvo-pastorale
VIII	suoli con limitazioni che precludono il loro uso per fini agro-silvo-pastorali e restringono lo stesso a fini ricreativi, estetici e al mantenimento dell'ambiente naturale
SOTTOCLASSI	
e	limitazioni legate al rischio di erosione
w	limitazioni legate a drenaggio sfavorevole o a rischio inondazione
s	limitazioni legate a caratteristiche sfavorevoli del suolo (spessore, pietrosità ...)
c	limitazioni legate a sfavorevoli limitazioni climatiche

legenda tavola dp 3d

Oltre alle Classi si distinguono 4 sottoclassi, definite da uno o due suffissi riportati dopo il numero della classe, indicanti il tipo di limitazione con il seguente significato:

e - rischio di erosione;

w - eccesso di acqua;

s - limitazioni pedologiche all'interno dello strato di esplorazione delle radici;

c - limitazioni climatiche.

Il territorio in analisi presenta un'area, comprendente gli abitati di Marone e Vello e le zone pedemontane limitrofe, di classe IVs, IVe, IVse. Lungo la valle dell'Opolo e fino alle aree prative in corrispondenza con lo spartiacque con la valle di Inzino i suoli sono di classe superiore alla VI, con severe limitazioni (s, e, se, sc) dovute alle caratteristiche pedologiche del suolo stesso tali da limitare fortemente lo sviluppo dell'attività agricola alle attività di pascolo, di forestazione e al mantenimento dell'ambiente naturale.

Il resto del territorio presenta suoli di classe VII-VIII che non si prestano alle coltivazioni per le forti limitazioni dovute al rischio di fenomeni erosivi.

Componenti del paesaggio storico e culturale

Tavola dp 3e

La Tavola definisce i segni antropici proiettati sulle caratteristiche prominenti del territorio che disegnano il profilo del paesaggio e che di questo costituiscono lo "sfondo". Tali segni rappresentano gli elementi salienti della storia dell'uomo, che vi ha lasciato un'impronta indelebile, sotto forma di insediamenti abitativi, impostazione colturale, manufatti e infrastrutture a

servizio delle esigenze di vita, lavoro, culto e riposo. Tali elementi costituiscono le componenti del paesaggio storico-culturale.

Ricollegandosi all'Allegato I del P.T.C.P., il Paesaggio storico-culturale del Comune di Marone può essere considerato composto da quattro componenti principali:

- Rete stradale storica principale e secondaria;
- rete ferroviaria storica;
- Santuari chiese, edicole e residenze storiche;
- Manufatti storici;

nonché contesti di rilevanza storico-testimoniale riportati anche nella Tavola dp 3h.

Il PTCP segnala nell'Allegato II "Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali della Provincia di Brescia" alle NTA i seguenti beni tutelati:

MARONE

- Sede municipale
- Santuario della Madonna della Rota
- Villa Vismara
- Chiesa S. Martino

COLLEPIANO

- Chiesa S. Bernardo

PONZANO

- Chiesetta S. Teresina

PREGASSO

- Chiesa S. Pietro
- Santella via Garibaldi privata

VELLO

- Chiesa Morti di Tutti i Santi delle reliquie - cimitero
- Chiesa S. Eufemia
- Chiesa della Visitazione

ARIOLO

- Chiesa S. Carlo

VESTO

- Chiesa SS. Giovanni Nep. e Rocco

CROCE

- Chiesa S. Antonio da Padova

Rete stradale storica principale e secondaria

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.

I tracciati viari sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

Della rete stradale storica principale la tavola evidenzia il tracciato della Strada Provinciale n.510; il Piano Integrato d'Area, che coinvolge alcuni comuni iseani, prevede la riqualificazione e la riorganizzazione di alcuni tratti del tracciato originario della stessa.

Tra le strade storiche secondarie si riportano:

- l'antica Via Valeriana;
- la strada provinciale Marone Zone
- la strada comunale che da Marone sale verso il Santuario della Madonna della Rota.

I tracciati indicati sono identificati dalla tavola paesistica come ambiti itinerari di fruizione paesistica. Oltre al valore storico, si aggiunge il valore percettivo di alcuni percorsi che, per morfologia del versante, tipologia di tracciato e natura del contesto, consentono di percepire e di godere di particolari e significativi quadri di insieme.

Il tracciato della viabilità storica raggiunge contesti di rilevanza storica testimoniale e in alcuni tratti si svolge all'interno di ambiti un tempo in edificati ora urbanizzati.

La tavola segnala inoltre la rete stradale storica interna ai nuclei di antica formazione, quale testimonianza della rete di connessione del sistema urbano-storico.

Rete ferroviaria storica

Per quanto attiene la rete ferroviaria storica, si rileva il tracciato della ferrovia Brescia-Iseo-Edolo che, nel territorio di Marone, rappresenta una componente del paesaggio di grande valenza storico-culturale. Il tracciato ferroviario segue per alcuni tratti il tracciato della rete stradale e conserva, in particolare in alcuni tratti, il rapporto visuale originario con l'ambiente agricolo e/o naturale circostante, con riferimento particolare agli scorsi verso il lago.

Sia nel capoluogo che nella frazione di Vello è presente la stazione ferroviaria. La stazione ferroviaria di Marone, si trova immediatamente a valle degli edifici della Dolomite Franchi, mentre a Vello trova collocazione all'interno del nucleo di antica formazione, ed è raggiungibile unicamente a piedi.

Chiese ed edicole religiose

Numerosi gli edifici religiosi presenti in territorio comunale di Marone; in ragione questo anche della esistenza di alcune frazioni che furono le prime ad essere abitate.

Traviamo:

- chiesa di San Martino di Tours, parrocchiale (Marone);
- chiesetta del Carmine (chiesa dei Morti) (Marone);
- parrocchiale di San Rocco e San Giovanni (Vesto);
- chiesa di San Pietro (Pregasso);
- chiesa di San Bernardo (Collepiano);
- chiesa di Santa Teresa (Ponzano)
- chiesa di san Carlo (Ariolo);
- chiesa Sant Antonio di Padova;
- Santuario Mdonna della Rota;

Vello:

- chiesa di Sant Eufemia;
- chiesa del Cimitero;
- chiesa della Visitazione.

La Chiesa parrocchiale di S. Martino di Tours si trova sul lungolago di Marone; è stata consacrata nel 1754. All'interno ci sono dipinti attribuiti a Pietro da Marone e alla scuola del Romanino e undici statue di Santi, all'esterno ce ne sono sei. Il campanile, alto 24 metri, è stato costruito nel 1874.

Dedicata a San Martino Vescovo. Fu costruita nel '700 sul luogo della vecchia parrocchiale del XVI sec.. La bella facciata a due ordini in stile barocco presenta quattro lesene ioniche e quattro nicchie dove trovano posto statue di Santi. L'interno è a navata unica con altare in marmo e volta affrescata: "S.Martino che guarisce i malati" ; "La Madonna con Angeli". [www.lagoiseo.it/marone; www.comune.brescia.bs.it]



Parrocchiale di San Rocco e San Giovanni a Vesto; la costruzione ebbe inizio con decreto vescovile del 1743, fu terminata nel 1749.



La **Chiesa di S. Pietro in Vinculis**, del '400, è stata la prima parrocchiale di Marone.

Fu costruita su uno sperone del monte Vesto sui ruderi di un castello distrutto nel '200; occupata dalla chiesa, la chiesa è riconosciuta quale . All'ingresso si trova un pronao, con un'unica navata e sull'altare si trova una pala attribuita a Pietro di Marone.

[www.lagoiseo.it/marone; www.comune.brescia.bs.it]

La posizione di privilegio occupata dalla chiesa viene riconosciuta dal PTCP come luogo di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzato da beni storici (land marks).

Il **Santuario di S. Maria della Rota** è situato in una gola della valle dell'Opol, in uno dei luoghi più suggestivi della riviera; fu costruito nel '500 inglobando una precedente chiesetta del '400. Il nome deriva da una rupe su cui compare la forma di una grande ruota.



Il Santuario subì parecchi interventi di restauro, portati a termine intorno al 1974. Gli affreschi della facciata settecentesca sono dei preziosi gioielli. All'interno la nicchia centrale contiene la statua della Madonna Assunta, mentre quelle laterali contengono statuette dei Santi Protettori del luogo. La volta del presbiterio è ornata con affreschi del XVII sec.. Anche il Crocifisso sull'arco è della stessa epoca. Nella chiesa primitiva ci sono affreschi di Giovanni da Marone mentre in quella più recente di Pietro da Marone e tele del maronese Pompeo Ghitti.

[www.lagoiseo.it/marone; www.comune.brescia.bs.it]

La **Chiesa di San Bernardo** a Collepiano.

La piccola chiesa di colle piano è del 1500.



La **Chiesa di Santa Teresa** a Ponzano.

La **Chiesa di San Carlo** ad Ariolo.

La **Chiesa S. Eufemia** è la Parrocchiale di Vello. Sulla facciata barocca il bel portale in pietra di Sarnico. All'interno si trova una tela del 1600 che raffigura la "Madonna con Bambino e due Angeli con i Santi Eufemia e Francesco d'Assisi".

Particolarmente interessante è la **Chiesa del Cimitero di Vello** (XV sec.). La piccola chiesa presenta notevoli affreschi sulla semplice facciata a capanna. La chiesa dei Morti di Vello è del '400 ed è stata la parrocchiale del borgo; contiene sul fronte e all'interno affreschi della fine del '400 di Giovanni da Marone (L'Annunciazione), mentre il campanile romanico in pietra è a bifore. La parrocchiale di S. Eufemia, del 1715, contiene una tela dell' Amiconi del 1647.

La **Chiesa della visitazione**.

All'interno della chiesetta quattrocentesca vi sono degli affreschi di Giovanni da Marone.



Manufatti ed edifici storici

Tra i manufatti e gli edifici il piano riconosce Villa Vismara, sede provvisoria del municipio, quale edificio di interesse storico.

Da segnalare il percorso religioso che da via San Pietro porta alla Chiesa di San Pietro.



Lungo i tracciati secondari ed i percorsi che si snodano tra gli abitati ed i terreni coltivati si rileva la presenza di alcune santelle.



Via Garibaldi



Pregasso



Via Guerini



Via Zone Colpiano

Edifici produttivi storici

Ambito ex Calchera



La cartografia paesistica provinciale riconosce edifici produttivi di interesse storico e/o rappresentativi di manufatti di archeologia industriale. Tra questi la ex **Calchera**, l'ambito di riferimento della quale vedrà l'attuazione di un programma integrato di intervento finalizzato al recupero ed alla ristrutturazione della stessa.

Componenti del paesaggio urbano

Tavola dp 3f

In questa Tavola sono indicate le componenti del paesaggio urbano in quanto espressione dei processi di antropizzazione e modellamento del territorio: nuclei di antica formazione, ambiti urbanizzati produttivi e residenziali, le aree impegnate dal Piano Regolatore pre-vigente.

Nuclei storici

I primi abitanti di Marone si insediarono a mezza costa, in frazioni alte e discoste dai torrenti.

Nel 1500 il paese ebbe una svolta incrementando l'uso del porto di San Martino, in cui confluivano legname e carbone ricavati dai boschi che salivano fino al monte Guglielmo. Il comune di Marone faceva parte della Pieve cristiana di Sale e diventò proprietà dei monasteri benedettini di Brescia, che iniziarono la bonifica della zona paludosa. Nel 1776 nel paese erano già presenti sei folli per confezionare coperte, grazie alla presenza di terra follonica (argilla gialla usata per sgrassare la

lana) e due telai, che impiegavano circa novanta persone, mentre circa 180 lavoravano nell'agricoltura. Nell'Ottocento su iniziativa di imprenditori locali, si sviluppò di molto l'industria della lana, soprattutto dei mantelli e delle coperte. Alla fine dell'Ottocento e nel Novecento la popolazione si incrementò; nel secondo dopoguerra il settore tessile decadde. Tutt'oggi esiste ancora l'industria dei feltri abbinata allo sfruttamento dei giacimenti di dolomia, che ha modificato molto il paesaggio.

Le frazioni sono caratterizzate dal proprio nucleo di antica formazione:

- Collepiano;
- Pregasso;
- Vello.

Tra le località Ponzano, Vesto, Ariolo.

Aree residenziali

L'edificato di Marone si presenta compatto lungo il litorale mentre, salendo il versante, il tessuto urbano diventa più frammentato. Le frazioni, che costituiscono piccoli nuclei edificati sono distribuite principalmente a monte dell'abitato del Capoluogo mentre, in posizione nettamente staccata, verso il comune di Pisogne, si trova la frazione di Vello.

Aree produttive

Le aree produttive si concentrano all'interno dell'edificato del capoluogo; impattante sia dal punto di vista dell'ingombro che per la struttura architettonica la Dolomite Franchi e gli edifici ad essa pertinenti. Oltre all'attività della dolomite Franchi, nelle immediate vicinanze della stessa è presente il Feltrificio Feltri.

Ambiti delle trasformazioni condizionate

Per ambiti delle trasformazioni condizionate, l'Art. 83 delle NTA del PTCP di Brescia (Indirizzi generali e ambiti delle trasformazioni condizionate) intende "aree prevalentemente inedificate di immediato rapporto con gli ambiti urbani o di contorno a consistenti fenomeni insediativi". E ancora: "Esse comprendono aree liminari ai sistemi insediativi, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazioni, ambiti agrari in via di dismissione e con caratteri di abbandono o di marginalità produttiva. Per tali aree la cartografia di Piano non presenta precise delimitazioni grafiche. Esse potranno essere utilizzate per localizzare le quote di fabbisogno insediativo aggiuntivo".

Nella cartografia del P.T.C.P. sono indicate le "direzioni precluse finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate".

In particolare per il territorio comunale di Marone, la tavola paesistica provinciale riconosce alcuni ambiti interessati dalla componente in oggetto: tra Pregasso e Vesto, a valle dell'abitato di Pregasso e tra l'edificato di Marone e la frazione di Vello.

Viabilità di progetto

Nel comune di Marone sono previsti interventi di tipo viabilistico che riguardano allargamenti di tracciati già esistenti e la realizzazione della viabilità che consente l'accesso agli ambiti di trasformazione. In coerenza con quanto indicato dal Piano Integrato d'Area, il piano conferma le previsioni di riorganizzazione di alcuni tratti della rete stradale con realizzazione di percorsi ciclabili oltre che pedonali.

Aree impegnate dal PRG

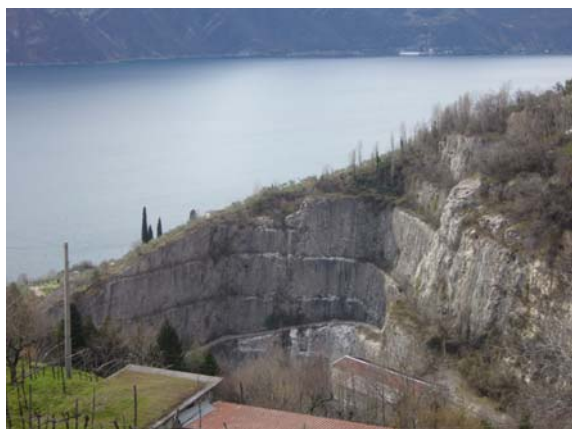
Lo stato di diritto non ancora attuato dato dalla pianificazione in essere è rappresentato dalla carta condivisa del paesaggio "paesaggio urbano". In sostanza il PGT conferma tali previsioni rappresentate da aree edificabili a destinazione d'uso residenziali distribuite su tutto l'edificato oltre ad un ambito produttivo/artigianale lungo via Grumello, a monte dello svincolo della superstrada n.510.

Componenti di criticità e degrado del paesaggio

Il territorio comunale di Marone è interessato dall'ambito di cava ATEc05.

La scheda del Piano Cave riporta quanto segue:

"prescrizioni tecniche particolari per il recupero ambientale: a causa della visibilità del sito si dovranno attuare adeguati interventi di recupero ambientale e/o mitigazione della percezione visiva dell'attività estrattiva".



Fronte Cava



Marone Teleferica per trasporto materiale di cava

LA FASE VALUTATIVA

Nel percorso di costruzione del piano, tra la fase ricognitiva e quella dispositiva o programmatica, è necessariamente presente un momento di interpretazione e valutazione, cioè di esplicitazione dei valori e delle qualità del paesaggio riconosciuti. Si tratta in sostanza di arrivare ad una descrizione interpretativa che ponga in evidenza i caratteri paesaggistici qualificanti e rilevanti.

Sono stati, pertanto, predisposti due elaborati che mettono in evidenza le valutazioni effettuate sulla cartografia di indagine; in particolare sono state predisposte una carta che riassume la valutazione circa il valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli ed una carta di valutazione della valenza percettiva e storico testimoniale del territorio.

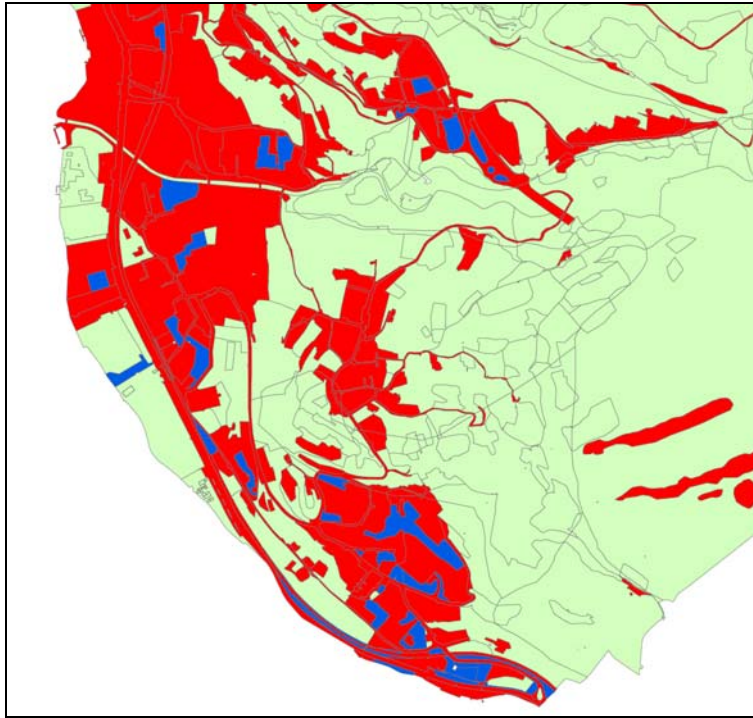
Valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli Tavola dp 3g

La valutazione del **valore agro-forestale** dei suoli è stata condotta seguendo l'impostazione metodologica del procedimento Metland (Metropolitan landscape planning model) basato sull'approccio parametrico della pianificazione territoriale.

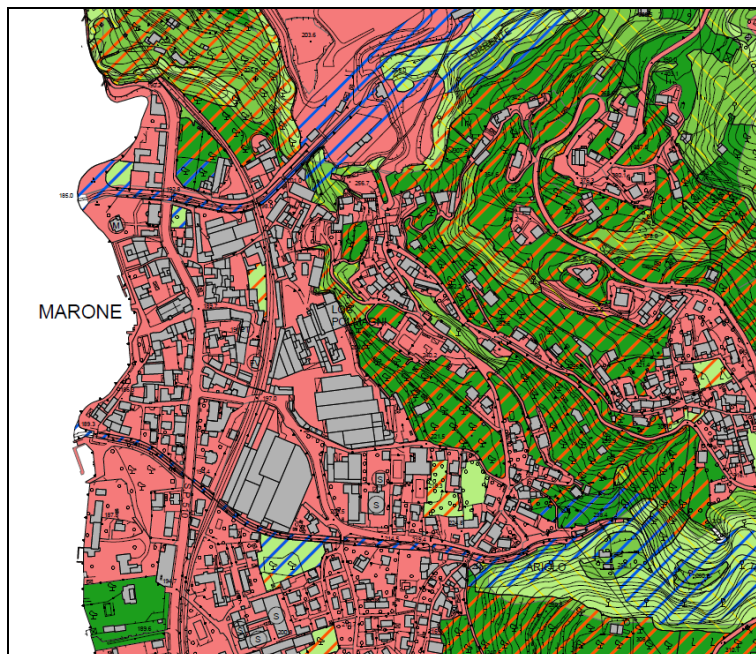
Il procedimento di valutazione della produttività agricolo-forestale ha comportato la definizione, sulla base della "Carta della Capacità d'uso del suolo", della vocazione dei suoli nei confronti dell'attività agricolo-forestale e il grado di riduzione della vocazione in funzione degli usi attuali del suolo.

Alle varie tipologie di uso del suolo sono stati assegnati diversi valori di riduzione in funzione sia della compromissione della naturale potenzialità agricolo-forestale, determinata dagli usi attuali, sia della possibilità di riconversione all'uso agricolo dei suoli attualmente destinati ad altre attività ed usi, sia dello sforzo da sostenersi per una tale operazione, quando possibile.

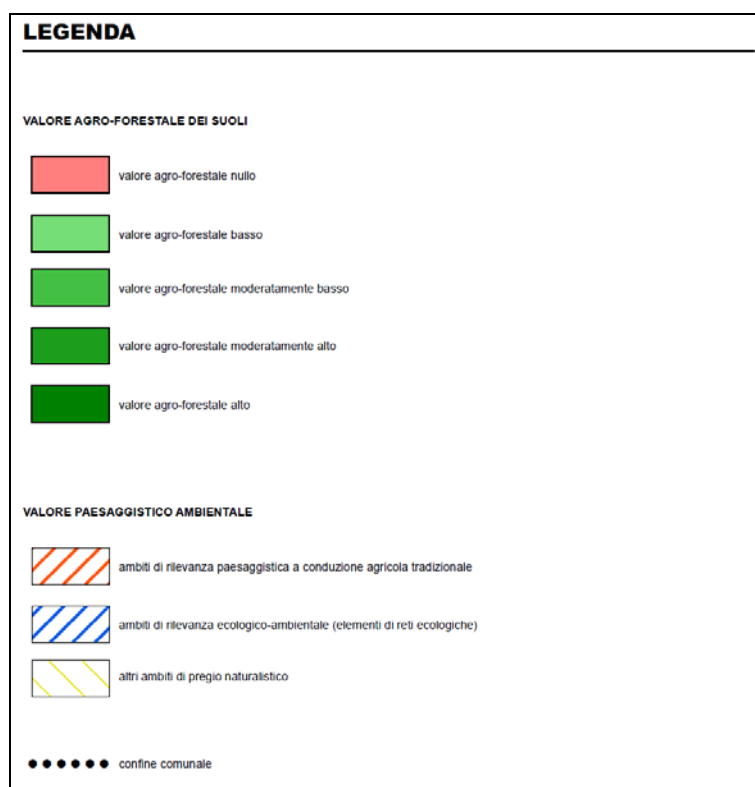
Ai suoli totalmente compromessi dal punto di vista agricolo, in quanto urbanizzati od occupati da aree industriali o da infrastrutture, è stato attribuito il più alto valore di riduzione, fino a definirne il valore agro-forestale nullo, in quanto risulta socialmente ed economicamente impossibile che questi suoli siano di nuovo disponibili per l'esercizio delle attività agricole o forestali. Una riduzione è stata assegnata anche alle superfici attualmente ad uso agricolo per le quali la vicinanza o l'interclusione in aree urbanizzate e residenziali impone restrizioni alle pratiche agronomiche per ragioni igienico-sanitarie, conseguenti al traffico e all'inquinamento atmosferico e acustico determinato dall'utilizzo dei mezzi agricoli e all'impiego dei fertilizzanti e dei biocidi.



La figura evidenzia in blu le superfici agricole alle quali sono state attribuite riduzioni della valenza produttiva agricolo-forestale per vicinanza o interclusione in aree urbanizzate.



estratto tavola dp 3g



legenda tavola dp 3g

procedimento ha permesso di distinguere i suoli di Marone nelle seguenti cinque classi:

Valore agro-forestale nullo. Nella classe rientrano i suoli che, indipendentemente dalla capacità d'uso, presentano un uso attuale che ne impedisce il ritorno all'esercizio dell'attività agricola.

Valore agro-forestale basso. Alla classe sono assegnati i suoli con capacità d'uso rientranti nelle classi con notevoli limitazioni (VI-VII-VIII) che attualmente presentano usi agricoli a pascolo o uso forestale. Nella classe rientrano anche i suoli per i quali si impongono limitazioni all'uso agricolo conseguenti alla vicinanza/interclusione con aree urbanizzate e residenziali.

Valore agro-forestale moderatamente basso. Alla classe sono assegnati i suoli con capacità d'uso rientranti nelle classi con notevoli limitazioni (VI-VII-VIII) che attualmente presentano usi agricoli non a pascolo e i suoli della IV classe di capacità d'uso attualmente ad uso forestale.

Valore agro-forestale moderatamente alto. Alla classe sono assegnati i suoli di IV classe, secondo la capacità d'uso, attualmente destinati ad attività agricola e non interclusi in aree a destinazione residenziale e/o produttiva.

Valore agro-forestale alto. Nel territorio del Comune di Marone non sono presenti suoli appartenenti alla classe.

Il rilievo diretto degli usi attuali del suolo ha permesso di assegnare a ciascuna area un valore per diversi parametri di significato paesistico, ecologico e naturalistico, permettendo la valutazione delle **valenze paesaggistico-ambientali** e l'individuazione dei seguenti ambiti di rilevanza.

Ambiti di rilevanza paesaggistica a conduzione agricola tradizionale:

La tavola individua ambiti di rilevanza paesaggistica nelle aree vaste, a conduzione agricola più o meno intensiva (anche a conduzione familiare), posti sui versanti a monte e ad Est degli abitati di Marone e Vello. Questi ambiti comprendono oliveti e altre colture arboree (vite, frutteti) su terrazzamenti e gradonamenti. La rilevante valenza paesaggistica è attribuita in quanto l'insieme delle colture e delle sistemazioni agrarie pedemontane "disegnano" l'orditura e la morfologia del territorio, connotando percettivamente i versanti coltivati. Gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio sono costituiti essenzialmente dai terrazzamenti e dalla fine tessitura della struttura fondiaria. Questi, oltre a qualificare visivamente il paesaggio, rendendolo più complesso e articolato, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale del paesaggio agrario tradizionale.

La rilevanza paesaggistica di questi ambiti agricoli è spesso accentuata dalla loro contiguità e interposizione con le superfici urbanizzate.

Ambiti di rilevanza ecologico-ambientale:

Nel territorio di Marone gli ambiti di rilevanza ecologico-ambientale individuati sono le superfici che per posizione, usi del suolo e interconnessione con altri ambiti naturali, costituiscono elementi di reti ecologiche. L'intensa urbanizzazione della zona rivierasca a Sud del capoluogo ha compromesso la continuità ecologica tra il lago e i versanti, oggi limitata ad alcuni ambiti torrentizi e alle contigue aree verdi. In particolare sono stati individuati come ambiti di rilevanza ecologico-ambientale le aree verdi nei pressi dei torrenti Opolo e Bignadore e quelle ancora libere da edificazioni nei pressi del confine comunale con Sale Marasino.

Ambiti di rilevanza naturalistica:

Tale rilevanza è stata attribuita a tutte le aree boscate e a quelle con usi agricoli estensivi, più propriamente ai prati e prati-pascoli del piano montano e sub montano. Si tratta di superfici caratterizzate da un elevato grado di naturalità in cui, nonostante il disturbo dovuto allo sfruttamento antropico, le componenti biologiche naturali trovano modo di svilupparsi e costituire ecosistemi complessi e stabili.

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - visualità Tavola dp 3h

COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

La Carta condivisa del Paesaggio tavola dp 3h "Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio-visualità" individua gli elementi valorizzativi del paesaggio in relazione alla rilevanza percettiva e di visualità, storico testimoniale, e di fruizione degli stessi.

Nello specifico sulla cartografia sono rappresentati:

- ambiti di elevato valore percettivo;

- contesti di rilevanza storico testimoniale;
- i luoghi di rilevanza paesistica caratterizzati da beni storici puntuali (landmarks);
- itinerari di fruizione paesistica;
- ambiti di rilevanza estetico paesaggistica;
- ambiti di rilevanza ecologica;
- elementi di visualità.

Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme.

Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico - culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell' integrità e della fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

La componente in oggetto è segnalata dal P.T.C.P.:

- in corrispondenza della Strada Valeriana, itinerario di fruizione paesistica nonché percorso di rilevanza storica;
- lungo il tracciato che collega il rifugio croce di Marone con il Passo di Spino;
- lungo il sentiero che da Croce di Marone scende lungo la Valle di Inzino, tra Dos Gargia (1220 m s.l.m.) e Dos dell'Asen (a quota 1200 m circa s.l.m.).

Contesti di rilevanza storico - testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

Luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale.

Aree della memoria storica e/o della memoria collettiva di grandi eventi culturali e scenari della storia.

Il piano provinciale riconosce l'areale della santuario della Madonna della Rota quale contesto di rilevanza storico testimoniale.

Santuario della Madonna della Rota (sec.XVI) trae nome da una rupe sulla quale compare la forma di una grande ruota. Vi si arriva seguendo un'indicazione lungo la strada per Zone. L'edificio raccoglie dipinti di tre pittori locali: ingloba infatti una chiesetta quattrocentesca con affreschi di Giovanni da Marone e mostra, nella chiesa più recente, opere di Pietro da Marone e Pompeo Ghitti. Giovanni da Marone ha affrescato anche l'interno e l'esterno della Chiesa del cimitero di

Vello, borgo di pescatori dal quale inizia uno spettacolare tratto di alcuni chilometri della vecchia strada a lago.

Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Il P.T.C.P. individua, un'importante serie di luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, unitamente alla sua integrazione, costituisce uno dei mandati principali che il P.T.C.P. assegna ai piani paesistici comunali.

La tavola paesistica individua quali luoghi appartenenti alla componente in oggetto:

- Ambito Santuario della Madonna della Rota



- Altura con Chiesa di San Pietro



– Chiesa Madonna della Visitazione



Itinerari di fruizione paesistica

Antica strada valeriana

Partendo da Sulzano, in località Gazzane, si può scorgere, fuori dal percorso, la piccola chiesa quattrocentesca di S. Fermo, protettore dei contadini. La strada prosegue addentrandosi per il borgo di Tassano, e, alla biforcazione per S. Maria del Giego si incontra la Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, con pregevoli affreschi del '500. Si prosegue attraversando, a nord di Tassano, i prati e un ponticello romano, arrivando così nel comune di Sale Marasino, nel borgo di Maspiano.



La Via Valeriana nei pressi di Pregasso

Si attraversa la piazzetta, dove sorge la secentesca chiesa di S. Giacomo, patrono dei viandanti e dei pellegrini. Seguendo la via segnalata si arriva prima in località Gandizzano, con il quattrocentesco Santuario della Madonna della Neve e poi, abbandonando la campagna, il centro abitato di Marasino, antica sede comunale di Sale Marasino. Sulla via si incontra prima un secentesco mulino attivo fino agli anni Sessanta e poi la secentesca pieve di S. Antonio. La strada prosegue per la località Distone e transita per la valle di Vigolo, percorre un tratto di campagna in località Camposecco, attraversa un piccolo ponte ad arco e sale fino alla località Dosso, per poi ridiscendere a Rango e da qui a Massenzano, un borgo rurale in pietra e legno.

Poco oltre il borgo, superata la Colombera, un tempo torre di avvistamento, si entra in Marone, percorrendo Via Remina. La strada prosegue fino a Vesto dove si incontra la chiesa barocca

dedicata a S. Rocco. Aggirando il monte, si raggiunge la piana di Pregasso, da cui si può salire all'eremo di S. Pietro.

Attraversando la frazione di Pregasso si raggiunge la Valpintana e, attraversandola, Collepiano, dove nel mezzo della contrada sorge la piccola chiesa barocca di S. Bernardo. Da qui si continua a salire verso il Passo Croce di Zone, percorrendo un tratto di strada chiuso tra due pareti rocciose (la "stretta"), attraversando i Dossi, Palastrone, Santellone e Cislano. Si arriva, così, alla conca di Zone da cui si possono ammirare le Piramidi di erosione e la chiesa di S. Giorgio.



Vista verso il lago da Via valeriana

Vicino sorge anche la chiesetta campestre di SS. Ippolito e Cassiano. La strada prosegue scendendo verso la valle del torrente Bagnadore, per poi risalire fino alla valle di Rinat, dove entra in Zuzano, il nome antico di Zone, attraverso il decumano massimo, dove spicca la chiesa Parrocchiale di S. Giovanni Battista. L'ultimo tratto della strada, in Zone, percorre la Valle di Valurbes, dove si trova la settecentesca chiesetta della Madonna del Disgiolo, e, dopo il passo Croce di Zone, raggiunge un punto molto panoramico, da cui spaziare con lo sguardo.

Marone – croce di Marone – Sale Marasino

Partendo dal municipio di Marone, si attraversa la linea ferroviaria e si imbecca via Europa, fino a sbucare sulla strada per Zone. Di fronte si trova una stradina cementata che, passando per la Chiesa di S. Carlo, porta a Collepiano. Da qui si prosegue sulla strada asfaltata per Grumello.

A questo punto occorre imboccare una mulattiera che porta sulla strada in vicinanza del santuario della Madonna della Rota. Si continua per un breve tratto lungo la strada, imboccando sulla destra una vecchia mulattiera, che arriva fino in località Le Piane e poi ritorna sulla strada e prosegue fino a località Daque. Continuando per la mulattiera, si arriva, con un'ultima curva, in località Cusinel. Qui la strada finisce e prosegue la mulattiera che, lasciata a destra Cascina Pergarone, si alza, passa la Cascina Nei e la chiesetta di S. Antonio e, salendo ancora, sbuca sulla strada in vicinanza del Rifugio Croce di Marone. Da qui si segue una stradina (segnaletica bianco azzurra del sentiero 3V e quella tricolore del sentiero Brigata Barnaba) che porta al Passo di Spino e

alla Forcella di Sale. Si scende su di una ripida stradina cementata verso il lago, si supera la Santella di Gottola e si arriva alla cascina Noase. Al bivio si lasciano i segnavia per proseguire a destra per le case di Nandovere e, attraverso una mulattiera, per Distone. Qui si scende per via Distone, via Baldassari, Via Vittorio Veneto, Via Fedreghini e via Mazzini si arriva al comune di Sale Marasino.

Il percorso permette di ammirare scorci dei borghi di Marone e luoghi di culto pregevoli con la Chiesetta di S. Carlo, il Santuario cinquecentesco della Madonna della Rota (con annesso ristoro), la Chiesetta di S. Antonio.

[www.invallecamonica.it/aree]

Passeggiata Vello Toline

La passeggiata si snoda lungo la vecchia strada Vello-Toline, resa da alcuni anni ciclopedonale.

Si comincia a Vello di Marone, poco più di un chilometro dopo le prime gallerie, a un livello inferiore rispetto alla strada statale, in corrispondenza di un apposito cartello che indica la pista. Dal cimitero di Vello, a piedi o in bicicletta, si prosegue attraversando l'abitato di Vello. Dopo l'incontro con la prima galleria della pista, si continua, sempre costeggiando il lago, passando per il solco inciso della Valle Finale, per terminare al piccolo promontorio della Punta delle Croci Bresciane. Il ritorno coincide con il percorso di andata.

Alla partenza si può ammirare la chiesetta quattrocentesca del cimitero di Vello. Il percorso permette di ammirare ampi scorci di lago e delle rocce circostanti. Dal solco inciso della Valle Finale si può ammirare, sull'altra sponda del lago, l'orrido rupestre del "Bögn di Zorzino".

[www.invallecamonica.it/aree]



Sentiero Corna Trentapassi

Si imboccano le scale che portano sopra la galleria S. Rocco e si prosegue nei prati fino al limite del bosco. Da qui il sentiero sale, tra macchie di castagno e rovere fino all'imbocco della valle del Linsi. Proseguendo ancora per un breve tratto, si raggiunge il crinale che congiunge il Monte Vignole al Corno Trentapassi. Si continua a sinistra fino al forcellino del Zuf e, raggiuntolo, si segue il sentiero 205 del CAI di Pisogne fino alla croce posta sulla cima Trentapassi.

La vista spazia sempre sul lago e, una volta raggiunta la meta, si possono avvistare, da Ovest a Est, vari monti come il Monte Rosa, le Alpi Orobiche e la Presolana, l'Adamello fino al Guglielmo, mentre a sud, oltre alla Franciacorta, si possono intravedere gli Appennini. Durante l'escursione non è infrequente l'avvistamento della poiana del lago, che si può seguire con lo sguardo nella sua caccia al pesce e nel suo ritorno al nido tra le rocce.

[www.invallecamonica.it/aree]

Sentiero Trentapassi

Subito dopo la galleria S. Rocco, venendo da Brescia, si sale sulla destra a piedi per circa 15 minuti, fino ad arrivare a una santella, con dipinto un Crocifisso, che segnala l'inizio del bosco. Seguendo il sentiero si entra nel vallone del fiume "Linsi", generalmente asciutto, che scende ripido verso il lago. Dopo 5 minuti di cammino si raggiunge una radura antistante la chiesetta della Madonna, sotto il dosso di Crecole. Da qui, proseguendo verso Nord-Nord-Est, seguendo i segnavia, si risale il dosso di Crecole seguendo la dorsale in direzione Nord, fino ad arrivare alla cima del Trentapassi, a 1248 metri. Per il ritorno si può seguire lo stesso sentiero oppure scendere verso Vello da quello numero 265, più facile

Il percorso è molto panoramico. Dalla santella del Crocifisso si può ammirare ampiamente il lago e si possono scorgere anche le colline della Franciacorta e dalla cima del Trentapassi la vista può spaziare ben oltre: Monte Rosa, Alpi Orobiche e Presolana, Adamello, Blumone, Muffetto, Guglielmo, sono i monti che si possono scorgere spostando lo sguardo da Ovest a Est, mentre a sud, oltre alla Franciacorta, si possono intravedere gli Appennini.

[www.invallecamonica.it/aree]

Ambiti di rilevanza estetico-paesaggistica - oliveti

Gli uliveti rappresentano coltura tipica della collina, della riviera gardesana e del lago d'Iseo; è l'elemento maggiormente caratterizzante gli ambiti terrazzati dei versanti, ma presenza anche importati presenze in zone con meno acclività. Il rilancio della produzione conseguentemente ai processi di valorizzazione della tipicità, ed i conseguenti nuovi impianti hanno modificato la percezione di importanti porzioni di territorio collinare introducendo elementi di novità nei quadri paesistici.

La coltivazione dell'olivo costituisce per il territorio di Marone un'attività di primaria importanza sia per la promozione dello stesso, sia per la sua conservazione e valorizzazione economica e paesaggistica. Le azioni di promozione e sostegno della coltura dell'olivo, da qualche tempo intraprese dall'Amministrazione Comunale e dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano, all'insegna della valorizzazione dell'olio extra vergine di oliva che si fregia della D.O.P. dei Laghi Lombardi, hanno contribuito all'espansione degli oliveti che oggi interessano oltre 90ha di territorio



Ambiti di rilevanza ecologica – elementi di rete ecologica

La “carta condivisa del paesaggio” mette in evidenza gli elementi di rete ecologica definita dai corridoi fluviali che garantiscono continuità tra i versanti ed il sistema lacustre.

I corsi d’acqua, all’interno dell’ecomosaico complessivo svolgono ruoli specifici, che devono essere riconosciuti e separati da quelli dei sistemi terrestri ai fini della rete ecologica. Un flusso idrico permanente costituisce una linea naturale di continuità (seppure direzionale). La tavola individua elementi di rete ecologica in corrispondenza dei torrenti Bagnadore e Opolo.

VISUALITÀ

Come accennato precedentemente, i tracciati viari, costituenti la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale, spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico; il grado di visibilità dipende dalla possibilità o meno di fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

Particolarmente significativo per quanto riguarda la presenza di punti e visuali panoramiche, è il tracciato Vello Toline. La passeggiata Vello-Toline costituisce momento privilegiato di fruizione del paesaggio circostante, in particolare verso il lago; percorsa sostanzialmente per motivi turistici e culturali, rappresenta un percorso di interesse ambientale e storico, fornendo la possibilità di godere di un belvedere non accessibile da altri percorsi. In particolare il tratto della Vello-Toline del versante Vaccarezzo è segnalato dal PTCP per la presenza di visuali panoramiche.

Tra le componenti di visibilità, la tavola individua i crinali, le cime ed i poggi quali emergenze visuali facilmente percepibili sia nel contesto più specifico sia a scala più ampia.

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

Il territorio del Comune di Marone è in gran parte delimitato da crinali rocciosi e impervi. Solo lo spartiacque tra la valle dell’Opolo e la valle di Inzino presenta morfologie meno aspre e caratteri paesaggistici definiti da alternanza tra aree pascolive e superfici forestali.

Il tema della visibilità trova inoltre argomentazione nella “carta condivisa del paesaggio” tavola dp 3h attraverso l’individuazione di punti panoramici, quali luoghi consolidati e non di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio (il particolare “godimento” di talune viste costituisce in molti casi un patrimonio collettivo condiviso, oltre che importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con il paesaggio) e l’analisi della visualità lungo le principali vie, distinta in alta e media o ravvicinata.

Tra i corridoi visivi si segnala la via San Pietro.

La sezione viaria della strada provinciale lungo lago presenta, in alcuni tratti percorso pedonale, ciclabile, e alberature ad arredo su entrambi i lati, elementi di qualità del paesaggio urbano (viale alberato strada provinciale).

LA FASE DI SINTESI

Sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi sopradescritti, è stato possibile passare alla definizione della carta della "sensibilità paesistica" dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio in essere.

Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi Tavola dp 3i

Sulla base degli elementi emersi dalle analisi precedenti, si riassume di seguito la valutazione qualitativa sintetica della sensibilità paesistica del territorio comunale di Marone.

Metodologia di valutazione

In conformità con quanto indicato dal P.T.C.P. e dalle Norme Tecniche del P.T.P.R. e sulla traccia delle linee guida fornite dal Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – 21 Novembre 2002 – 2° supplemento straordinario al n.47, la valutazione è stata formulata in base ai tre modi previsti: morfologico strutturale, vedutistico e simbolico.

In particolare, nelle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti (ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale), 3. Criterio per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, si legge:

"...In definitiva, il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- *morfologico;*
- *vedutistico;*
- *simbolico.*

Modo di valutazione morfologico-strutturale

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più "sistemi" che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione....

Modo di valutazione vedutistico

...Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi....

Modo di valutazione simbolico

Questo modo di valutazione non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione, quanto il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono al luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendarie, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare..."

La Tavola, sulla base degli elementi emersi dalle Tavole precedenti e messi in luce sotto vari aspetti nella presente Relazione, riassume graficamente la valutazione qualitativa sintetica della sensibilità paesistica del territorio comunale di Marone.

L'esame dell'intero territorio comunale ha mostrato come, per aree e zone diverse, diverse siano - nella formulazione di un giudizio, sia sintetico, sia complessivo- le opportunità di applicazione dei tre modi citati. Sempre secondo le indicazioni previste dai documenti sopra menzionati, le classi di sensibilità paesistica utilizzate sono quattro. Nell'ordine: sensibilità paesistica molto alta (5); sensibilità paesistica alta (4); sensibilità paesistica media (3); sensibilità paesistica bassa (2). Come risulta evidente dalla lettura della Tavola, ad ogni classe è stato assegnato un diverso colore specificato in legenda.

Prima di entrare nel merito dei diversi livelli di sensibilità paesistica, dei modi di valutazione e delle chiavi di lettura adottati, va sottolineato come, in nessun caso, l'uno o l'altro di tali criteri sia sufficiente, da solo, a spiegare la complessità del fenomeno. Nella stragrande maggioranza dei casi, il giudizio complessivo è frutto di una combinazione articolata di tali elementi, formulata secondo canoni inevitabilmente soggettivi e, quindi, pur sempre opinabili.

Sensibilità Paesistica Molto Alta (5)

La porzione di territorio contraddistinta da sensibilità paesistica molto alta corrisponde alle zone interessate da creste e crinali e dagli ambiti di rilevanza paesistica a conduzione agricola. Queste caratterizzano ambiti di versante, a monte dell'edificato del capoluogo e della frazione di vello, interessati dalla coltura dell'olivo. In classe di sensibilità molto alta ritroviamo l'ambito Madonna della Rota, individuato anche dal PTCP quale contesto di rilevanza storico testimoniale.

Alle quote più elevate si individuano in classe di sensibilità alta i prati pascoli.

I criteri di valutazione sono stati principalmente di tipo morfologico strutturale, poiché trattasi - soprattutto per quanto riguarda i crinali e le cime - di aree partecipate di sistemi territoriali geomorfologici e naturalistici, oltre che di tipo vedutistico.

Sensibilità Paesistica Alta (4)

In tale classe si riconoscono i nuclei di antica formazione, la costa del lago, gli ambiti interessati da elementi di rete ecologica, l'ambito di versante.

I nuclei di antica formazione rivestano, dal punti di vista morfologico-strutturale, elementi fondamentali della struttura insediativa storica.

L'ambito lacustre rappresenta elemento significativa non solo dal punto di vista morfologica-strutturale ma anche vedutistico; particolare attenzione pertanto nei confronti della trasformazione della componente.

La vulnerabilità della struttura geomorfologica dei corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e richiede un'interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica e uso delle acque; i corsi d'acqua ed i paesaggi in relazione ad essi meritano pertanto particolare attenzione: la tavola riporta a questo fine l'ambito del vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004).

Sensibilità Paesistica Media (3)

Nella classe di sensibilità paesistica media ricade la quasi totalità del tessuto edificato, ad esclusione delle aree edificate, come descritto sopra, inserite in classi di sensibilità più elevata.

Sensibilità Paesistica Bassa (2)

A questa classe appartengono le aree urbanizzate contigue alle pertinenze della Dolomite Franchi e delle aree artigianali/produttive.

Sensibilità Paesistica Molto Bassa (1)

A questa classe appartengono le aree urbanizzate che coinvolgono la Dolomite Franchi e la ex Cava di Dolomia nonché l'ambito produttivo/artigianale. L'attribuzione di questa classe di sensibilità rileva

Le norme di attuazione degli atti di P.G.T. prescrivono l'obbligo di esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni non solo rispetto ad interventi che ricadono in zone di specifica tutela (aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e del P.T.P.R.) ma anche per interventi di tipo diverso. Le indicazioni della carta della sensibilità paesistica dei luoghi e l'Allegato alle N.T.A. "Modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni" rappresentano strumenti fondamentali per il corretto adempimento delle funzioni amministrative comunali in materia paesaggistica.

Il presente capitolo riguarda lo studio per la definizione della componente geologica, idrogeologica, sismica e acustica del Territorio del Comune di Marone che costituisce parte integrante e sostanziale del PGT. Si rimanda agli studi specifici per un approfondimento delle tematiche trattate.

definizione dell'assetto idro-geologico

Si riportano di seguito alcuni estratti dello studio geologico allegato al PGT a cui si rimanda per un approfondimento delle tematiche trattate.

“Lo studio geologico, allegato al PGT, ha evidenziato la presenza nel territorio di Marone, di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state suddivise in quattro classi e sono state individuate nella CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO (TAVOLE 6A/6B/6C dello studio geologico).

All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta.

La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni.

CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

Questa classe comprende aree nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso del territorio.

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dell'area. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.....

Nel Comune di Marone in questa classe ricadono le aree dove la coltre colluviale e/o morenica si trova in una situazione di equilibrio limite o localmente instabile, dove si manifestano evidenti segni di dissesto sia in roccia che nelle coperture e dove la situazione viene aggravata da una acclività spesso molto accentuata e dalla presenza di un substrato roccioso a bassa permeabilità.....

Ricadono in questa classe anche le aree di esondazione lungo il fondo valle dei torrenti Opolo e Bagnadore e di alcuni loro affluenti;.....

Vengono incluse nella classe di fattibilità 4 le zone di tutela assoluta di opere di captazione ad uso idropotabile che dovranno essere tutelate come previsto dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94),

Inoltre si include: - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ad alto grado di tutela: vengono recepite le fasce di rispetto individuate per il reticolo idrico minore (Reticolo Idrico Minore - De Pascalis Giubbini, 2004). Al loro interno si applica il Regolamento allegato allo studio citato.

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.....

Ricadono nella zona 3A anche alcune aree interessate dall'oscillazione del livello del Lago d'Iseo; in queste fasce verranno indicate le soluzioni progettuali più idonee a minimizzare i rischi di danneggiamento delle opere in via di realizzazione.

In fine vengono incluse in questa classe le zone di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile che dovranno essere tutelate secondo le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.....

CLASSE 2: FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe ricadono aree dove sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per la presenza di limitata acclività dei versanti, di spessori discontinui delle coltri superficiali moreniche e/o colluviali e per la possibile presenza, a monte delle opere, di fasce di instabilità ad elevata acclività o per la residua possibilità di rischio idrogeologico dovuta a modesti flussi residui.

definizione dell'assetto idrico

Il Comune di Marone è dotato di Studio del Reticolo Idrico Minore redatto dallo studio GEOSyS Studio Associato di De Pascalis, Giubbini (brescia) ai sensi ai sensi della D.G.R. n° 7/7868 25.01.2001 nell'anno 2004 .

Lo studio, oltre ad analizzare in modo puntuale le criticità legate alle realtà fluviali e torrentizie presenti sul territorio comunale, definisce specifiche norme di attuazione in riferimento alle seguenti tematiche:

- Tutela dei corsi d'acqua
- Lavori vietati
- Interventi su edifici compresi nelle fasce di rispetto
- I corsi d'acqua intubati
- Variazioni dei tracciati dei corsi d'acqua
- Scarichi nei corsi d'acqua
- Autorizzazione paesistica

definizione dell'assetto sismico

Si riporta di seguito un breve estratto dello studio specifico a cui si rimanda per un approfondimento delle tematiche trattate.

"Il Comune di Marone ricade in Zona Sismica 3.....

La procedura ha evidenziato che, per gli scenari identificati nel territorio di Marone, la possibile amplificazione sismica, risulta contenuta e che quindi l'applicazione dello spettro previsto dalla normativa (D.M. 14 gennaio 2008) risulta sufficiente a tenere in considerazione i reali effetti di amplificazione litologica."

definizione dell'assetto acustico

Il comune è dotato di Zonizzazione acustica del territorio comunale (anno2002) in aggiornamento in base alle definizioni del presente PGT che è stato redatto ai sensi dell'articolo 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991 e dell'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995 n° 447 e s.i.m., con l'intento di:

- conoscere le principali cause di inquinamento acustico presenti sul territorio comunale;
- prevenire il deterioramento di zone non inquinate dal punto di vista acustico;
- risanare le zone dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare effetti negativi sulla salute della popolazione residente;
- coordinare la pianificazione generale urbanistica del proprio territorio con l'esigenza di garantire la massima tutela della popolazione da episodi di inquinamento acustico;
- valutare gli interventi di risanamento e di bonifica da mettere in atto in relazione al punto precedente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente in materia di inquinamento acustico.

Si rimanda allo studio specifico per un approfondimento delle tematiche richiamate e per un'analisi degli aspetti di dettaglio.

altre aree a rischio

Le verifiche e le indagini conoscitive effettuate hanno rilevato la presenza sul territorio comunale di Marone di aree a sensibili dal punto di vista Archeologico.

Si tratta di un'area limitata collocata a valle dell'abitato, nelle vicinanze del confine con il Comune di Sale Marasino, lungo via Guerini in cui sono stati rinvenuti resti di epoca romana: tali ritrovamenti sono riferibili alla presenza di una villa romana che si sviluppava a gradoni sul pendio scendendo verso il lago. Con specifico decreto ai sensi della ex Legge n.1089/1939 vengono tutelati i terreni a contorno dei ritrovamenti oggi visibili definendo di fatto una fascia di rispetto a contorno dei ruderi messi in luce dagli scavi.



La Villa Romana e l'area di rispetto

alternative per lo sviluppo del comune

L'elaborazione degli obiettivi di Piano ispirati ai principi espressi nel paragrafo seguente, derivano da una valutazione preliminare di più strategie di sviluppo socio-economico-ambientale del Comune. Dette strategie sono state di fatto definite nella stesura della Variante Generale al PRG di recentissima approvazione (2005) che il PGT oggi conferma e ripropone attraverso una più attenta valutazione di alcuni aspetti:

- l'approfondimento delle componenti ambientali in base alle nuove normative per la tutela del paesaggio che completano quanto già analizzato in sede di verifica di compatibilità della variante al PRG con il PTCP;
- l'approfondimento del quadro conoscitivo dell'intero territorio;
- l'approfondimento delle norme di tutela e valorizzazione del territorio.

In particolare in fase di attivazione degli studi di base e di settore per l'estensione del PGT l'Amministrazione Comunale ha espresso attraverso specifico documento, le proprie linee guida che sono state definite mediante Deliberazione di Giunta Comunale n.80 del 27.06.2006. Si riportano di seguito gli elementi principali che definiscono queste linee guida:

1. sfruttare le potenzialità delle aree montane per uno sviluppo ecosostenibile di tutto il territorio: consentire il recupero del patrimonio esistente anche per uso agriturismo;
2. valorizzare la rete di sentieri e strade di montagna,
3. migliorare la viabilità esistente prevedendo allargamenti stradali in sede di interventi di ristrutturazione;
4. incentivare il recupero dei nuclei di antica formazione;
5. Limitare l'individuazione di Piani attuativi ed eventualmente contenerne le dimensioni a causa della notevole parcellizzazione del territorio che determina difficoltà di tipo attuativo;
6. riorganizzare e prevedere spazi da destinare a parcheggio in punti strategici ed in prossimità del lago al fine di migliorare la fruibilità degli edifici pubblici e creare sinergia con i sistemi di mobilità esistenti: ferrovia, strade e lago;
7. valutare l'individuazione nelle frazioni Vesto e Collepiano aree da destinare a verde attrezzato per il gioco;
8. tutelare i nuclei di antica formazione e l'ambito archeologico;
9. recepire progetti di riqualificazione litoranea (Vello-Toline, lungolago Marone-Sale Marasino);
10. valorizzare il potenziale delle proprietà comunali (es. lascito rillosi-Sangalli) con funzioni ricreative;
11. sfruttare al meglio le potenzialità della proprietà comunali ex Cittadini;

12. valutare la riqualificazione di ambiti ex produttivi;
13. valutare le potenzialità turistico ricettive.

Il percorso di pianificazione intrapreso dal Comune di Marone è stato mosso soprattutto dalla necessità di adeguare lo strumento urbanistico comunale ai disposti della LR n.12/2005 più che per una reale necessità della città. Marone, infatti, dispone di un Piano regolatore Generale che risulta non esaurito sia per quanto riguarda le trasformazioni minute sia dal punto di vista strategico-progettuale.

Il PRG vigente è in sostanza u riferimento essenziale per la nuova elaborazione del piano che non potrà che porsi in una relazione di continuità con l'insieme dei sui indirizzi e lo stato di dititto conformato.

Sul fronte della valutazione ambientale, questo implica che l'analisi delle eventuali alterntive strategiche di piano sia di per se poco significativa, se non puro esercizio accademico. La metodica di valutazione degli scenari alternativi è stata quindi applicata in maniera iterativa alle proposte di previsione degli Ambiti di Trasformazione, partendo da quella massima iniziale("Proposta 0" fornita dai progettisti del PGT, composta dalla parte non attuata del PRG e le nuove aree di trasformazione), alla quale l'applicazione di criteri di penalizzazione delle aree ha consentito di operare un preliminare e speditivo giudizio di compatibilità locale al fine di pervenire ad una somma di proposte intrinsecamente compatibili con il territorio e l'ambiente nel quale si inseriscono("Proposta 1" definitiva).

Estratto da: "Rapporto Ambientale"

obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione

Prima di introdurre l'analisi degli obiettivi di sviluppo del PGT di Marone si ritiene opportuno puntualizzare i principi di base della Nuova Legge Regionale n.12/2005: la nuova normativa non si propone infatti come normativa urbanistica, ma come documento strategico di programmazione delle azioni politiche che possono interagire sul territorio.

Il Piano di Governo del Territorio rappresenta lo strumento pianificatore comunale per il raggiungimento di obiettivi di tipo socio-economico e ambientale attraverso alcuni fondamentali principi:

1. principio di partecipazione
2. principio di sostenibilità
3. recupero e riqualificazione urbanistica
4. trasformazione con minore consumo di suolo.

L'applicazione di tali principi costituisce l'ossatura della pianificazione finalizzata all'ottenimento di particolari finalità:

- favorire un migliore sviluppo socio economico del paese nel contesto del lago d'Iseo e della Provincia di Brescia;
- conservare e valorizzare i caratteri paesistico ambientali del territorio;
- conservare e valorizzare le risorse ambientali, storiche, artistiche e architettoniche;
- migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente;
- migliorare e potenziare le reti tecnologiche esistenti;
- migliorare e potenziare i servizi a carattere locale e sovracomunale.

IL PRINCIPIO DI PARTECIPAZIONE

In ottemperanza ai principi ispiratori della Legge Regionale richiamata (art.1 comma 2) ed a quanto previsto dall'art.2 comma 5 punto b il PGT promuove la partecipazione della cittadinanza e degli enti interessati: nei paragrafi precedenti è stato quindi descritto l'iter che ha consentito la partecipazione diretta dei cittadini alla redazione del PGT.

La fase immediatamente precedente all'ultima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica si caratterizza per un ulteriore confronto tra l'Amministrazione Comunale e le varie associazioni, commissioni e cittadinanza finalizzato all'illustrazione del lavoro svolto sulla base degli obiettivi espressi in sede di avvio al procedimento.

IL PRINCIPIO DI SOSTENIBILITA'

L'idea di sostenibilità rappresenta uno dei principi ispiratori della L.R. 12/05 (art.1 comma 2-3) che abbraccia un concetto più ampio finalizzato alla salvaguardia dei diritti delle generazioni future attraverso la certezza di una crescita del benessere comune uguale per tutti i cittadini.

Pertanto il concetto di sostenibilità comparirà in più livelli di studio del PGT:

Nella Valutazione ambientale Strategica del piano: è fondamentale la verifica della compatibilità ambientale di tutti i processi di trasformazione del territorio che è stata effettuata attraverso il controllo della coerenza del Documento di Piano con le problematiche presenti sul territorio nonché con le previsioni del PTCP. Il Documento di Piano del PGT è quindi redatto con la finalità di tutelare al meglio l'ambiente garantendo la salvaguardia di quelle parti del territorio particolarmente sensibili e proponendo un consumo di suolo limitato.

Nella valutazione dei costi relativi all'attuazione del Piano dei Servizi: in fase di studio del Piano dei Servizi il Comune determina con molta attenzione l'insieme delle attrezzature da realizzare a servizio delle funzioni già insediate e da insediare sul proprio territorio effettuando specifiche analisi in merito alla sostenibilità economica dei vari progetti. Tale verifica avviene in particolare attraverso l'elaborazione dei piani triennali delle opere pubbliche e mediante il dirottamento della realizzazione di parte degli interventi sui privati. Parte degli obiettivi di Piano di seguito riportati ritrovano completa copertura finanziaria nel Piano Triennale delle opere pubbliche 2009-2011.

Nella valutazione della compatibilità del PGT con il PTCP: in fase di stesura del PGT è fondamentale la verifica (sostenibilità) continua con i principi espressi dal PTCP, in particolare agli aspetti prescrittivi:

- sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio;
- sostenibilità ambientale dello sviluppo socio economico;
- sostenibilità circa la collocazione di infrastrutture legate alla mobilità;
- sostenibilità circa l'individuazione delle aree agricole e delle norme di tutela e valorizzazione relative;

Nella redazione del Piano delle Regole: in seguito alla valutazione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici presenti sul territorio, il Piano delle Regole individua le aree vulnerabili e pericolose che sono assoggettate a specifica normativa circa gli interventi di trasformazione. All'interno di tali ambiti sono anche individuate aree da sottoporre ad eventuali interventi di demolizione e recupero urbano, ambientale e riqualificazione finalizzati ad uno sviluppo sostenibile del territorio.

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Il tema proposto può essere facilmente ricompreso nei contenuti del paragrafo precedente, in particolare in merito al rapporto tra gli insediamenti esistenti di tipo tecnologico e produttivo, e l'ambiente circostante.

E' evidente l'importanza dell'argomento ancor più se riferito, in particolare, ad un contesto urbano in cui sia la valenza paesistica che il peso degli insediamenti produttivi assumono una forte connotazione.

La tematica è stata esaminata in sede di Valutazione Ambientale Strategica degli obiettivi del Piano, successivamente all'individuazione delle varie classi di sensibilità paesistica presenti sul territorio, coerentemente a quanto espresso dagli studi geologici ed idrogeologici specifici.

Per quanto riguarda l'individuazione di eventuali nuovi ambiti di trasformazione destinati alle attività produttive, è stata in primo luogo attentamente analizzata la "vocazione" territoriale all'insediamento di tali strutture e sono state descritte le pressioni che le trasformazioni proposte porteranno sul territorio.

TRASFORMAZIONE CON MINORE CONSUMO DI SUOLO

Il tema proposto è strettamente correlato all'obiettivo volto alla salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole, delle aree verdi nonché al recupero dei nuclei di antica formazione.

In adeguamento anche alle prescrizioni del PTCP l'Amministrazione Comunale ha proposto interventi di trasformazione sul territorio limitati dal punto di vista numerico e dimensionale rispetto a quanto richiesto dai cittadini. La verifica del dimensionamento del nuovo PGT è oggetto di analisi dei paragrafi seguenti.

Sulla scorta delle analisi e dei principi strategici illustrati nei paragrafi precedenti sono stati formulati i seguenti obiettivi e azioni di Piano che sono stati oggetto di analisi in sede di Valutazione ambientale Strategica al fine di valutarne la sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi e le azioni di Piano sono stati raggruppati all'interno di quattro sistemi:

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

Gli obiettivi generali sono approfonditi all'interno degli elaborati specifici del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e trovano concretizzazione attraverso l'enunciazione di obiettivi specifici ed azioni di piano.

Risulta evidente che l'attuazione degli obiettivi attraverso le azioni di piano individuate in specifici sistemi porta pressioni, positive e/o negative anche in altri settori pertanto il processo di Valutazione Ambientale strategica valuta le potenziali sinergie indotte dall'attuazione di uno specifico obiettivo all'interno di sistemi paralleli. Si rimanda al Rapporto Ambientale per un'approfondita valutazione di tali aspetti.

determinazione degli obiettivi qualitativi

Vengono di seguito descritti i principali obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende trattare nel periodo di pianificazione strategica del Documento di Piano all'interno di quattro sistemi principali che si sviluppano con frequenti sovrapposizioni.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE Obiettivi
<p>Migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente ed i collegamenti fra i servizi presenti sul territorio per garantire una fruibilità qualificata del territorio</p> <ol style="list-style-type: none">1. Riquilibrare la strada provinciale (recepire progetto in essere per tutta la litoranea)2. Ampliare ove necessario e possibile le sedi stradali e realizzare nuovi marciapiedi prevedendo cessioni di aree standard in caso di interventi edilizi su edifici esistenti (ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, ecc.) (attuazione dell'obiettivo mediante NTA)3. Agevolare e promuovere la sinergia tra i sistemi di mobilità esistenti sul territorio comunale (ferrovia, trasporto su gomma e sull'acqua, ciclo-pedonabilità) (realizzazione di aree a parcheggio in prossimità del lago)4. Valorizzare la fruizione del lago potenziando il sistema delle piste ciclo pedonali5. In ambito montano e collinare valorizzare i percorsi e i sentieri: in particolare individuazione e recupero dei sentieri pubblici (tavola infrastrutture e recepimento Piano Assesamento Forestale)6. Consentire l'accessibilità a cascine e malghe da trasformare in agriturismo (incentivazione al recupero per fini agrituristici con NTA specifiche)7. Consentire l'accessibilità a palestre di roccia naturali (valorizzazione ambito Madonna della Rota)8. Realizzare una rete viabilistica nelle aree di trasformazione collegata razionalmente con la rete stradale ed il tessuto urbano esistente (schede AdT)

SISTEMA DEI SERVIZI

Obiettivi

Favorire lo sviluppo turistico

1. Individuare spazi estesi da destinare a parcheggi in prossimità del centro, del lago e della località Vello per garantire l'accessibilità ai centri storici e al lungo lago: n.2 aree a parcheggio in via De Gasperi (Vello), ampia area a parcheggio in via Roma (in prossimità della galleria), potenziamento e riqualificazione aree a parcheggio in via Cristini.
2. Valorizzare la fruizione del lago e promuovere la riqualificazione del lungo lago:
 - a) impedire la privatizzazione delle sponde
 - b) salvaguardare i pontili ed i pubblici accessi al lago
 - c) rivitalizzare il lungolago di Marone (attuare progetto lungolago Marconi)
 - d) prevedere punti di ristoro e strutture dedicate all'uso del lago lungo il percorso ciclo-pedonale Vello Toline (realizzazione aree attrezzate e recupero ex casello ferroviario)
 - e) Valorizzare la fruizione della montagna e della collina:
 - Trasformare le malghe esistenti per renderle facilmente e comodamente fruibili ai turisti (NTA)
 - Considerare la possibilità di trasformare alcune aree montane a servizio dei turisti (proprietà comunale a Vello)
 - Consentire una fruizione regolamentata delle palestre di roccia naturali attraverso la creazione di uno spazio definito all'interno del quale vengano previste strutture destinate al servizio dell'attività sportiva stessa (Madonna della Rota)

Migliorare i servizi esistenti sul territorio:

1. Realizzazione di nuova scuola per l'infanzia all'interno del PII già convenzionato

Migliorare e completare le reti del sottosuolo

2. Fognatura
 - a) Collegare le reti della fognatura di Vello al collettore consortile di Paratico
 - b) prevedere progressiva separazione delle reti
3. Acquedotto
 - a) Migliorare la tutela delle sorgenti di captazione
 - b) Prevedere interventi di risanamento ed eliminazione delle perdite

Cablazione del territorio

Contenere il consumo di suolo

1. Tutelare e riqualificare gli ambiti non costruiti a contorno dell'edificato per contenere il consumo di suolo

Piano illuminazione pubblica

1. Acquisizione da parte del comune delle linee di illuminazione pubblica

SISTEMA INSEDIATIVO

Obiettivi

Nelle trasformazioni del patrimonio esistente e nelle nuove edificazioni promuovere la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica

1. valutare in modo attento e puntuale le criticità ambientali e paesistiche degli ambiti di trasformazione proponendo ove necessario interventi specifici di mitigazione, salvaguardia ecc.
2. promuovere l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni secondo le indicazioni della carta della sensibilità paesistica del Documento di Piano del P.G.T.
3. incentivare l'utilizzo di energie rinnovabili (NTA)
4. prevedere per le ristrutturazioni e per i nuovi interventi edificatori prescrizioni circa l'utilizzo di vasche di recupero e raccolta delle acque piovane, nonché la separazione acque bianche e nere (NTA)
5. prevedere interventi di recupero urbanistico in ambiti sensibili di riqualificazione
6. prevedere PII per il recupero di particolari ambiti (ex Calchera, ex Cittadini, ambito cava (per futura cessazione attività di servizio alla cava))

Applicazione dei principi di perequazione, incentivazione

1. Perequazione: non attuare il principio della perequazione diffusa a causa della particolare condizione di parcellizzazione del suolo; applicare la perequazione di comparto.
2. Incentivazione al recupero di edifici nei Centri Storici anche attraverso un puntuale rilievo del patrimonio esistente e formulazione di specifiche NTA per le varie categorie di edifici.
3. Incentivazione per interventi di recupero nei Centri Storici e per l'utilizzo di energie rinnovabili (NTA)

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Obiettivi

Valorizzare i diversi ambiti territoriali che caratterizzano il territorio comunale: lago; collina-montagna; zone archeologiche

ambito lacustre:

1. migliorare la fruizione del lago (attuazione dei progetti di riqualificazione)
2. Realizzazione e riqualificazione di percorsi storico ambientali:
 - a) pista ciclo pedonale Vello-Toline, Lungolago Marone, Marone-Sale Marasino

ambito collinare montano:

1. Tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesistico e ambientale esistente
2. Prevedere modalità di incentivazione e apposita disciplina per normare la trasformazione (ristrutturazione - ricostruzione - ampliamento) di edifici rurali.
3. Predisporre apposita normativa per la realizzazione di deposito attrezzi finalizzati alla conduzione agricola dei fondi
4. Mantenere e migliorare le aree boscate
5. Individuare e censire gli ambiti naturali (Carte condivise del Paesaggio)
6. Favorire lo sviluppo turistico legato all'attività agricola e valorizzare le colture locali:
 - a) consentire il recupero e l'utilizzo delle malghe per fruizione turistica (malga quale luogo didattico e luogo di soggiorno);
 - b) Incentivare l'imprenditoria locale legata alla produzione di olio, formaggio, piccoli frutti, marmellate
 - c) Studiare puntualmente le esigenze esistenti per l'individuazione delle aree a destinazione agricola (in sinergia con Provincia -PTCP-)
7. Realizzazione e valorizzazione di percorsi storico ambientali:
 - a) Recupero della via Valeriana (percorso pedonale)
 - c) Realizzazione itinerario "Strada dell'olio" (percorso didattico Comunità Montana Sebino e Val Trompia)
 - d) Realizzazione itinerario "Strada del castagno"

zone archeologiche

1. Valorizzare la Villa Romana del III/IV secolo: individuare specifica area e zona di rispetto

Ridurre i fattori inquinanti

1. acqua/suolo: fognatura: separazione acque + depuratore
2. elettrodotti: ridurre l'esposizione a campi elettromagnetici prevedendo l'interramento delle linee in essere
3. acustico: controllo fonti emissioni (produttivo+strada+ferrovia)
4. aria: controllo emissioni (mezzi pesanti e trasporto merci pericolose lungo la ex SP510)
5. incentivare l'uso di energie alternative
6. valutare un corretto inserimento ambientale del nuovo edificato: regolamentare colori, tipologia ed uso materiali in ambiti agricoli, residenziali e produttivi.

Riduzione del consumo di risorse idriche

1. prevedere per le ristrutturazioni prescrizioni circa l'utilizzo di vasche di recupero e raccolta delle acque piovane, la separazione acque bianche e nere
2. Dolomite Franchi : prescrivere in sede di richiesta Autorizzazione Integrata Ambientale il risparmio dell'acqua del corpo idrico superficiale (torrente Bagnadore) attualmente utilizzata per il lavaggio della pietra

Contenere il rischio idrogeologico

Recuperare e riutilizzare ambiti dismessi:

1. prevedere interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti produttivi dismessi (ex Moglia)
2. recepimento Piano Cave DCR n.582/2008 ATE c05 e definizione perimetro di Piano esecutivo Ambientale per futura cessazione attività di servizio alla cava

La formulazione di alcuni obiettivi di pianificazione è stata effettuata in sinergia con progetti e studi a livello sovra-locale (puntualmente analizzati nei paragrafi precedenti) finalizzati alla definizione di obiettivi ed azioni strategiche condivise dai comuni contermini.

determinazione degli obiettivi quantitativi

L'intento principale dell'amministrazione comunale nella determinazione degli obiettivi di pianificazione è stato quello di rispondere positivamente alle richieste dei cittadini e delle varie associazioni. Tale finalità ha trovato una diretta mediazione con l'intento di produrre sul territorio un consumo di suolo non eccessivo, sia in base ai principi espressi dal PTCP, sia perseguendo obiettivi di salvaguardia e di tutela del territorio, sia incentivando il recupero dell'abitato esistente ed in particolare dei nuclei di antica formazione.

Le analisi di seguito riportate riguardano il calcolo della potenzialità edificatoria prevista dal PGT ottenuta sommando al valore degli abitanti presenti (dicembre 2008) il potenziale teorico (abitanti) derivante dai lotti liberi e dalle aree di trasformazione. Il potenziale teorico viene calcolato considerando l'equivalenza tra n.1 abitante teorico ogni 150 mc edificabili.

Le valutazioni svolte hanno trovato un diretto confronto con le analisi demografiche (crescita della popolazione, saldo naturale, saldo migratorio) e urbanistiche (territorio urbanizzato, richieste dei cittadini) riferite all'ultimo decennio.

I risultati generali del dimensionamento sono i seguenti:

Abitanti attuali (dicembre 2008)	n. abitanti	3.275,00
---	-------------	----------

Potenziale degli ambiti di trasformazione:

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.15

mq 4.031,00 x 0,15 x h 3,0 m = mc 1.813,95/150mc/ab	n. abitanti	12,09
---	-------------	-------

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.20

mq 26.507,95 x 0,20 x h 3,0 m = mc 15.904,77/150mc/ab	n. abitanti	106,03
---	-------------	--------

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.25

mq 1.807,95 x 0,25 x h 3,0 m = mc 1.355,96/150mc/ab	n. abitanti	9,03
---	-------------	------

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.27

mq 3.773,15 x 0,27 x h 3,0 m = mc 3.056,25/150mc/ab	n. abitanti	20,38
---	-------------	-------

ambiti soggetti a PII

mq 1.288,75 x 0,3 x h 3,0 m = mc 1.159,88/150mc/ab	n. abitanti	7,73
--	-------------	------

ambiti residenziali soggetti a convenzionamento If = 0,16

mq 8.303,25 x 0,16 x h 3,0 m = mc 3.985,56/150mc/ab	n. abitanti	26,57
---	-------------	-------

Abitanti teorici	n. abitanti	181,83
------------------	-------------	--------

ambiti soggetti a PII di riqualificazione

ambito PII ru1 (si ipotizza il volume residenziale pari al 50% del V ammissibile)

mc 6.000/150mc/ab	n. abitanti	40,00
-------------------	-------------	-------

ambito PII ru2

mc 7.500/150mc/ab	n. abitanti	50,00
-------------------	-------------	-------

ambito PII ru3

mq 2.558,10 x 0,25 x h 3,0 m = mc 1.918,57/150mc/ab	n. abitanti	12,79
Abitanti teorici	n. abitanti	102,79
Potenziale dei lotti liberi zone B1		
mq 19.447,95 x 0,16 x h3,0 m = mc 9.335,02/150mc/ab	n. abitanti	62,23
Potenziale dei lotti liberi zone B2		
mq 11.933,60 X 0,4 x h3,0 m = mc 14.320,32/150mc/ab	n. abitanti	95,47
Potenziale a Volumetria Definita		
Via Europa	mc 2.232,00/100	n. abitanti 22,32
Via Borgonuovo	mc 8.083,80/100	n. abitanti 80,83
Via Matteotti (PII)	mc 2.450,00/100	n. abitanti 24,50
Via Foppe	mc 3.092,40/100	n. abitanti 30,92
Abitanti teorici	n. abitanti	158,57

TABELLA RIASSUNTIVA

AMBITI	ABITANTI TEORICI
Ambiti di Trasformazione it =0.15	12,09
Ambiti di Trasformazione it =0.20	106,03
Ambiti di Trasformazione it =0.25	9,03
Ambiti di Trasformazione it =0.27	20,38
Ambiti di Trasformazione soggetti a PII	7,73
Ambiti di Trasformazione soggetti a Convenzionamento	26,57
Ambiti di Riqualificazione soggetti a PII (PIIru)	102,79
Lotti Liberi B1	62,23
Lotti Liberi B2	95,47
Ambiti a Volumetria Definita (VD)	158,57
TOTALE	600,00

Abitanti attuali (31 dicembre 2008) 3.275 + potenziale teorico PGT 600= 3.875 abitanti

L'analisi del potenziale teorico del PGT definito dall'incremento insediativo sopra descritto è stata confrontata con gli obiettivi quantitativi di sviluppo stabiliti dall'art.141 delle N.T.A. del PTCP "Stima convenzionale di consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno".

Le valutazioni effettuate, descritte dettagliatamente negli elaborati grafici DP8a-b DP9a-b DP10a-b "Dimensionamento del Piano" e relative tabelle illustrative di calcolo, prendono in esame i seguenti aspetti:

- la situazione demografica del decennio di riferimento (1999-2008): popolazione, famiglie, saldo naturale, componenti medi per famiglia;
- le aree non ancora attuate del PRG previgente;
- il suolo urbanizzato;
- il suolo urbanizzabile;
- il consumo di suolo previsto.

SISTEMA URBANO SOVRACCOMUNALE N° 3 - FRANCIACORTA - SEBINO																				
MARONE																				
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T			
popolazione residente 1999	popolazione residente 2008	famiglie 1999	famiglie 2008	saldo naturale	componenti per famiglia	famiglie endogene	crescita endogena	crescita endogena %	crescita esogena	crescita esogena %	crescita esogena media %	crescita esogena media	urbanizzato	consumo di suolo per famiglia PTCP	Endogeno (verifica di compatibilità con PTCP)	Esogeno (intesa con Provincia)				
					B/D	(A+E)/F	G-C (=>20)	(H/C)*100	D-G	(L/C)*100	M medio	(C*N)/100 (=>50)	stima	(P/D)*0,8	Q*H	Q*O	R+S			
3.095	3.275	1.183	1.319	-31	2,48	1.234	51	4,3	85	7,2	9,8	115,9	896.666	544	27.747	63.050	90.797			
SUOLO URBANIZZABILE COMPLESSIVO da PGT - T (POTENZIALE URBANIZZABILE art.141 PTCP) =																				
105.651				-	90.797			=	14.854	(calcolato sui 10 anni)										
suolo potenziale urbanizzabile nel quinquennio (art 141 PTCP) = T / 2																				
								=	45.399											

Dai dati riportati si evince che le proposte di PGT non rientrano nei parametri di riferimento dell'art. 141 del PTCP.

La discrasia è fondamentalmente attribuibile alla consistente presenza sul territorio comunale di ambiti edificabili previsti dal Piano Regolatore Generale previgente approvato nel 1999 che, nel corso del decennio non hanno trovato completa attuazione. Tali aree sono state riproposte nel Documento di Piano come ambiti di trasformazione che, se non attivati nei prossimi 5 anni, potranno avere diversa destinazione offrendo disponibilità ad altre aree residenziali.

	URBANIZZATO CONVENZIONALE (mq)	URBANIZZABILE IN ESSERE (mq)	URBANIZZABILE AGGIUNTIVO (mq)	STANDARD URBANIZZABILE IN ESSERE (mq)	STANDARD URBANIZZABILE AGGIUNTIVO (mq)
1	701.127,45	2.568,55	1.003,65	281,05	1.144,30
2	14.720,85	1.133,70	4.330,20	299,35	306,95
3	65.747,50	880,85	3.133,65	3.742,60	1.066,30
4	88.865,50	2.937,35	4.031,00	925,35	366,65
5	3.551,30	4.052,30	949,05	695,10	290,00
6	10.892,10	1.636,45	2.228,35	689,60	
7	1.777,10	1.616,65	702,95	1.046,55	
8	2.989,75	734,90	518,60	325,75	
9	6.994,65	2.770,95	839,70	241,40	
10		587,10	1.807,95	1.213,85	
11		1.119,65	959,75	245,20	
12		1.038,25	1.449,70	1.618,00	
13		2.803,95	3.008,55		
14		1.506,20	996,05		
15		6.855,60	324,25		
16		985,30	445,35		
17		2.732,80	2.141,05		
18		1.040,35			
19		3.512,50			
20		587,90			
21		1.568,65			
22		428,95			
23		1.199,10			
24		1.352,25			
25		2.621,75			
26		929,20			
27		11.346,00			
28		1.736,15			
	896.666,20	62.283,35	28.869,80	11.323,80	3.174,20

Non dimentichiamo comunque che il disegno della pianificazione urbanistica si articola anche attraverso altre tipologie: oltre all'individuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento il Piano interviene proponendo ed incentivando il recupero del patrimonio edilizio in essere in particolare nei nuclei di antica formazione.

La verifica circa il rapporto tra il potenziale teorico proposto dal Documento di Piano e l'individuazione di servizi per la residenza è stata effettuata all'interno del piano dei servizi cui si rimanda per un approfondimento del tema.

Relativamente agli ambiti produttivi il Piano propone il completamento degli ambiti esistenti riconfermando parte delle previsioni del PRG previgente e introducendo un nuovo ambito di trasformazione secondo le seguenti quantità:

Ambiti produttivi in essere (soggetti a PA)	mq 3.512,50
Ambiti produttivi complessivi da attuare	mq 3.512,50

La disamina circa il rapporto tra le aree produttive ed i servizi di competenza è stata effettuata all'interno del piano dei servizi cui si rimanda per un approfondimento del tema.

confronto fra le criticità e le potenzialità emerse

I principi/obiettivi guida sopra descritti si devono direttamente confrontare con le criticità e con le potenzialità che sono scaturite dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio.

Questo confronto diretto fra obiettivi e criticità non deve necessariamente concludersi con la risoluzione delle problematiche emerse: il PGT dichiara apertamente le problematiche rilevate in sede programmatica e non risolte, e quelle derivanti dalla nuova trasformazione del suolo e oggetto di risoluzione nel tempo.

Il Piano di Governo del Territorio è quindi costituito da una serie di strumenti non rigidi, fine a se stessi, ma elementi dinamici in continua evoluzione con la trasformazione del territorio e con le problematiche che in esso emergono: il PGT evolve con l'evoluzione, la modifica, la conclusione e la nascita delle varie problematiche.

Il Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) analizza le potenziali ricadute di ogni singolo obiettivo dell'Amministrazione Comunale sulle varie componenti ambientali attivando al contempo un sistema di monitoraggio che consenta un periodico controllo di quanto sta avvenendo sul territorio comunale in fase di attuazione dei singoli obiettivi.

In particolare:

1. in sede di analisi delle richieste di trasformazione del suolo portate avanti dai singoli cittadini, attraverso la VAS è stato possibile ponderare le potenziali problematiche che l'accoglimento delle stesse avrebbe portato sul territorio; da queste valutazioni e dall'analisi dei vincoli presenti è stata effettuata una selezione delle richieste stesse ed è venuta a crearsi l'ossatura di base per la proposta di trasformazione del territorio;
2. la scelta degli ambiti di trasformazione è avvenuta valutando le potenziali criticità presenti sul territorio; questi elementi sono esplicitati all'interno del Rapporto ambientale che puntualmente prende in esame le potenziali problematiche implicite nella trasformazione delle aree fornendo anche indicazione relative per un migliore inserimento del nuovo

intervento sul territorio dal punto di vista ambientale e paesistico (sistemi di scarico in fognatura, eventuali interventi di compensazione ecologica, qualità energetica).

La VAS costituisce quindi uno strumento non solo di valutazione preliminare dei programmi strategici, ma rende anche possibile una verifica costante delle strategie messe in atto dal PGT.

Per un'analisi approfondita delle tematiche di cui sopra si rimanda agli elaborati grafici e testuali che costituiscono la VAS ed in particolare al Rapporto Ambientale quale documento che racchiude le diverse fasi di lavoro e consultazione svolte.

indirizzi per la stesura del piano dei servizi, piano delle regole e piani attuativi

Indirizzi per il Piano Dei Servizi

Infrastrutture:

- limitare il traffico all'interno dei nuclei di antica formazione attraverso:
 1. la realizzazione di zone a parcheggio a corona dei nuclei stessi
 2. la realizzazione di parcheggi interrati
- potenziare il sistema del trasporto pubblico mediante:
 1. il potenziamento e la realizzazione di nuove fermate per il trasporto pubblico
 2. la collocazione di aree a parcheggio in collocazione strategica per creare sinergia tra il trasporto su strada, su acqua e su ferrovia;

Ambito insediativo:

- migliorare la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica attraverso:
 1. la migliore manutenzione ed utilizzo delle aree e delle proprietà pubbliche;
 2. l'utilizzo di occasioni come il recupero di aree dismesse o l'attuazione di Piani Esecutivi per attuare progetti di riqualificazione urbana;
 3. la migliore connessione attraverso il sistema della mobilità dei servizi presenti sul territorio: ad esempio rendere accessibili i servizi con percorsi ciclo-pedonali;
 4. la migliore sinergia tra le diverse tipologie di trasporto locale: strada, ferrovia, lago
- creare ambiti con una migliore distribuzione dei servizi mediante la realizzazione e distribuzione su tutto il territorio di servizi di tipo culturale, per il tempo libero, per il trasporto pubblico
- recepire le richieste degli operatori e dei cittadini
- rinnovare, recuperare e valorizzare le realtà commerciali urbane esistenti
- migliorare l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni attraverso l'analisi della carte condivise del paesaggio allegate alla presente programmazione: le carte consentono di individuare i valori naturalistici e del paesaggio che sono da tutelare
- operare per il massimo contenimento del consumo di suolo attraverso:
 1. la tutela delle aree agricole

- 2. consentire un migliore utilizzo delle aree già urbanizzate e dei servizi esistenti
- favorire interventi di recupero sia residenziale che produttivo
- tutelare il patrimonio storico architettonico

Ambito naturale:

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

Indirizzi per il Piano delle Regole

Infrastrutture:

- contenere il traffico nei nuclei di antica formazione
- promuovere la formulazione di indicatori per l'analisi progettuale dei nuovi interventi per garantire un corretto inserimento ambientale degli stessi

Ambito insediativo:

- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica
 1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
 2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- favorire l'immissione sul mercato di edilizia economico-popolare attraverso l'individuazione urbanistica di aree di trasformazione con tale tipologia edificatoria
- tutelare e favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato promuovendo il recupero urbanistico dei contesti urbani
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbano evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico architettonico mediante il censimento del patrimonio stesso e un'attenta regolamentazione degli interventi a suo carico

Ambito naturale:

- favorire il diffondersi di tecnologie innovative per il riscaldamento degli edifici promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici)
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica;
- controllare e contenere i rischi derivanti da attività industriali nocive mediante la verifica della compatibilità ambientale e l'introduzione di norme restrittive per l'insediamento di industrie a rischio;
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici e da campi elettromagnetici mediante:
 1. l'aggiornamento costante della zonizzazione acustica e la verifica dei parametri inquinanti a livello edilizio;
 2. promuovere piani di risanamento acustico nelle aree critiche;
 3. promuovere i controlli per la riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera;
 4. regolamentare l'installazione di fonti produttrici di onde elettromagnetiche (antenne radio);
- migliorare la gestione dei rifiuti e la loro raccolta attraverso l'educazione ambientale e la sensibilizzazione cittadina alla minore produzione di rifiuti;
- migliorare la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti mediante l'ampliamento e la realizzazione di piattaforme ecologiche;
- contenere il rischio di esondazione attraverso l'applicazione delle norme di cui allo studio del reticolo idrico. E' fondamentale contenere il processo di impermeabilizzazione del suolo;
- contenere il rischio geologico;
- valorizzare gli ambiti fluviali e torrentizi come corridoi naturalistici verso il lago e verso gli ambiti agricoli

Indirizzi per Piani Attuativi

Ambito insediativo:

- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica
 3. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero del caratteri ambientali
 4. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate non avulse dal contesto urbanizzato
- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:

1. avendo cura nella dotazione di aree verdi e nella loro connessione reciproca e con altri servizi
 2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
 3. creando luoghi polifunzionali: residenza, attrezzature collettive, commerciali, tempo libero
- favorire la riconversione delle aree dismesse
 - favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
 - contenere il consumo di suolo libero attraverso la riqualificazione degli ambiti urbani non costruiti a contorno dell'edificato, piantumazione delle aree residuali, miglioramento della fruizione degli spazi liberi

Ambito naturale:

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

Dalla trattazione effettuata risulta evidente che le politiche di Governo del Territorio richiedono interventi molto complessi che necessitano della sinergia di più figure amministrative: l'attuazione del programma riguarda infatti il settore economico, sociale, urbanistico, ambiente, sport e tempo libero, agricoltura.

Molti interventi richiedono inoltre la collaborazione dei vari enti e delle varie amministrazioni a livello sovracomunale e intercomunale.

L'attuazione di tali politiche avverrà a breve e medio termine secondo gli schemi espressi dall'Amministrazione pubblica anche mediante accordi di programma, progetti sovracomunali e attraverso l'approvazione dei Programmi triennali e quinquennali delle opere pubbliche.

criteri di perequazione ed incentivazione

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

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

Principio di incentivazione: tale strumento trova applicazione negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, manutenzione degli edifici nonché in sede di attuazione dei Piani Attuativi ed è identificabile nelle seguenti tipologie:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione e ristrutturazione, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;
- d. In sede di convenzionamento dei Piani Attuativi è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate:

un incremento edificatorio massimo del 10% del volume ammissibile qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, proponga all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del Piano Attuativo in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell' A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature.

Le modalità di applicazione dei criteri di incentivazione saranno definiti all'interno del Regolamento Edilizio approvato in seguito all'entrata in vigore del presente PGT.

contenuti

La tavola **DP11 “Previsioni di Piano”** rappresenta graficamente le politiche di sviluppo che l'Amministrazione Comunale intende attuare sul proprio territorio attraverso la trasformazione dei suoli. In particolare sulla tavola in esame vengono analizzate le seguenti tematiche:

IL CONFINE COMUNALE: al fine di individuare chiaramente l'ambito territoriale oggetto di pianificazione viene evidenziato con una campitura specifica il confine comunale.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE: si rappresentano sulla tavola gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica di tipo residenziale, turistico ricettivo/alberghiero, produttivo e per servizi.

Ad una rappresentazione generica che individua, nelle tavole di Documento di Piano, il solo perimetro degli ambiti di trasformazione, corrisponde, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, specifica e puntuale trattazione: ogni Piano attuativo e ambito di trasformazione è oggetto di approfondimento attraverso una scheda di analisi che ne definisce i parametri urbanistico edilizi, prescrizioni per la progettazione, raccomandazioni di carattere paesistico ambientale.

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, GLI AMBITI RESIDENZIALI, GLI AMBITI PRODUTTIVI. Attento e dettagliato è stato il lavoro di rilievo e schedatura delle realtà edificate e non presenti nei nuclei di antica formazione. Il Piano delle Regole utilizza tale rilievo per valutare ed analizzare la consistenza del patrimonio abitativo storico proponendo specifiche Norme Tecniche di Attuazione finalizzate alla tutela, alla valorizzazione ed alla promozione del recupero degli edifici.

Il PGT conferma le aree di completamento comprese negli ambiti urbanizzati sia di tipo residenziale che produttivo.

Relativamente agli ambiti agricoli il PGT propone l'introduzione di un'area di rispetto dell'abitato a corona dell'edificato che, pur mantenendo la valenza agricola non ammette l'edificazione di strutture produttive.

LE AREE ADIBITE E SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI. La tavola di riferimento rappresenta nel complesso le aree esistenti e di progetto destinate a servizi. Le realtà attualmente in essere nel comune sono state dettagliatamente rilevate e catalogate in specifiche schede dal Piano dei Servizi che ne valuta la consistenza non solo in merito agli aspetti dimensionali ma, anche e soprattutto, il peso qualitativo. Detta analisi costituisce l'ossatura per la valutazione fatta dal Piano stesso circa le carenze e le future necessità di servizi da individuare sul territorio.

LE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA e AREE AGRICOLE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

La definizione delle aree destinate all'agricoltura e delle aree di rilevanza paesistica a conduzione agricola è stata effettuata analizzando più aspetti:

- i caratteri fisici dei suoli, i caratteri ambientali e paesaggistici nonché il valore agroforestale degli stessi.

Il sistema agricolo forestale comunale interessa la maggior parte del territorio (97,3%), ed è caratterizzato dalla rilevanza delle superfici forestali.

Il sistema agricolo risulta incentrato principalmente sulla coltivazione dell'ulivo e in parte della vite, distribuiti dal fondovalle al medio versante, e pascoli e pascoli arborati e boschi per le quote superiori. Questi ultimi frequentemente non riferibili a vere e proprie unità gestionali d'alpe ma costituiti da superfici un tempo a prato e oggi anche in fase di abbandono colturale.

I VINCOLI E LE CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA: la tavola di sintesi recepisce la vincolistica derivante dallo studio geologico idrogeologico e sismico rappresentando i limiti delle classi di fattibilità geologica, le aree di rispetto del reticolo idrico principale e minore, le classi di fattibilità sismica, e ne verifica la coerenza con la programmazione urbanistica del Piano.

LE AREE A RISCHIO DI COMPROMISSIONE E DEGRADO, A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE ED A RISCHIO ARCHEOLOGICO: si rilevano sul territorio comunale aree a rischio di compromissione e degrado in alcuni ambiti all'interno del tessuto consolidato che il Piano definisce attraverso specifica perimetrazione come ambiti di recupero/PII. In fase di ricognizione sono stati individuati ambiti in situazioni di degrado che sono risultati coincidenti con cantieri edili aperti. Lo stato di degrado è risultato quindi di tipo temporaneo. Non sono state individuate attività a rischio di incidente rilevante. Sono state puntualmente individuate le aree a rischio archeologico definite nel piano da un ambito a servizi di interesse comune (area oggetto di scavi archeologici e pendio a monte) e specifica area di rispetto definita da Decreto Ministeriale.

VISUALIZZAZIONE SINTETICA E FUNZIONALE DELLE PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE DI PIANO.

La tavola delle previsioni di piano identifica le principali azioni strategiche del PGT: all'interno del Piano dei servizi e del Piano delle Regole, gli elaborati grafici e testuali focalizzeranno la propria attenzione sugli obiettivi generali enunciati dal Documento di Piano proponendo obiettivi ed azioni specifici per il proprio ambito di analisi. Si rimanda quindi a detti elaborati per un approfondimento delle previsioni trattate in modo macroscopico nella tavola delle previsioni di piano contenuta nel Documento di Piano.

I tecnici estensori

esine, dicembre 2009

Allegato tavola Dp 8a Dp 8b
Dimensionamento del Piano: superfici e dimensionamento ambiti

CIRCOLARE DEI CRITERI E DELLE DIRETTIVE RELATIVI AL P.T.C.P. DI BRESCIA ALLEGATO B - TABELLA A						
STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO						
			RIF. CALCOLO		DATI	
Situazione demografica del decennio di riferimento		Popolazione residente	Inizio decennio			3.095
			Fine decennio			3.275
		Famiglie residenti	Inizio decennio			1.183
			Fine decennio			1.319
		Saldo naturale	Decennio			-31
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2,62
			Fine decennio			2,48
		Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	mq	1
Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq			2		0,00
Complessivo	mq			3	1+2	896.666,20
Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)		mq	4		62.283,35
	Aggiuntivo (nuovo PGT)		mq	5		28.869,80
	Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti		mq	6		0,00
	Standard in essere (residuo del Prg previgente non realizzato) (in supero al fabbisogno di legge già realizzato)		mq	7		11.323,80
	Standard aggiuntivo esterno agli ambiti di trasformazione (nuovo PGT)		mq	8		3.174,20
	Complessivo		mq	9	4+5+7+8	105.651,15

Allegato tavola dp 10a dp 10b
Dimensionamento del Piano: consumo di suolo

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (C.S.)			AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI B1		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	4.330,15		1	2.094,45	
2	7.102,65		2	4819,65	
3	492,00		3	16.100,60	
4	372,15		4	2.285,55	
5	6.413,70		5	17.043,05	
6	2.428,10		6	2.054,15	
7	2.702,90		7	1.329,10	
8	1.472,20		8	583,25	
9	1.615,15		9	1.344,50	
10	851,45		10	2.486,50	
11	327,15		11	2.217,75	
12	269,10		12	1.955,00	
13	2.917,75		13	4.082,30	
14	3.356,10		14	1.192,85	
15	1.197,55		15	1.411,60	
16	2.558,20		16	9.392,85	
17	1.384,50		17	4.663,65	
18	227,05		18	3.730,80	
19	5.371,40		19	5.537,85	
20	1.376,40		20	2.653,20	
21	4.010,70		21	3.551,30	
22	2.291,85		22	1.278,65	
23	436,15		23	2.217,15	
24	535,10		24	7.971,05	
25	275,55		25	1.509,00	
26	2.539,75		26	4.303,95	
27	1.311,05		27	4.013,90	
28	1.937,75		28	4.436,35	
29	2.949,20		29	3.914,00	
30	12.439,60		30	371,10	
31	3.445,15		31	8.017,25	
32	296,40		32	3.210,80	
33	1.404,60		33	1.129,10	
34	2.190,00		34	1.607,45	
35	3.111,20		35	2.123,20	
36	208,85		36	583,90	
37	1.113,15		37	2.531,90	
38	1.222,95				
TOT.	88.484,65		par.	139.748,70	

AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI B1			AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI B2		
<i>N°</i>	<i>SUPERFICIE (mq)</i>		<i>N°</i>	<i>SUPERFICIE (mq)</i>	
38	1.362,35		1	5.793,60	
39	8911,8		2	1.738,35	
40	6.367,70		3	1.849,70	
41	7.596,90		4	1.881,40	
42	3.052,40		5	7.342,90	
43	642,30		6	1.424,35	
44	273,90		7	1.107,60	
45	605,45		8	2.220,40	
46	5.119,25		9	734,90	
47	2.175,85		10	1.128,95	
48	921,05		11	689,50	
49	2.664,45		12	1.996,95	
50	1.243,35		13	562,60	
51	7.462,45		14	6.205,50	
52	6.503,40		15	7.945,75	
53	76,65		16	1.964,85	
54	1.078,60		17	732,25	
55	3.264,35		18	846,75	
56	1.805,30		19	1.005,10	
57	432,65		20	2.408,00	
58	2.206,85		21	10.892,10	
59	6.311,95		22	461,30	
60	4.117,10		23	6.566,90	
61	3.938,30		24	836,50	
62	755,70		TOT.	68.336,20	
63	2.094,85				
64	3.646,95				
65	1.571,20				
66	308,90				
67	1.520,30				
68	1.267,15				
69	428,05				
70	159,90				
71	3.517,85				
72	1.891,15				
73	1.453,20				
74	114,80				
par.	236.613,05				
			AMBITI RESIDENZIALI VD		
			<i>N°</i>	<i>SUPERFICIE (mq)</i>	
			1	2.770,95	
			2	5.513,60	
			3	2.803,95	
			4	1.506,20	
			TOT.	12.594,70	

LOTTE LIBERI B1			LOTTE LIBERI B2		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	2.937,35		1	2.568,55	
2	702,95		2	1.133,70	
3	518,60		3	880,85	
4	839,70		4	949,05	
5	445,35		5	1.119,65	
6	587,10		6	985,30	
7	1.038,25		7	587,90	
8	959,75		8	1.568,65	
9	2.621,75		9	2.139,95	
10	929,20		TOT.	11.933,60	
11	996,05				
12	1.199,10				
13	324,25				
14	1.352,25				
15	445,35				
16	2.621,75				
17	929,20				
TOT.	19.447,95				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO			AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	11.346,00		1	11.346,00	
TOT.	11.346,00		TOT.	11.346,00	
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO			AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	2.558,10		1	4.330,20	
2	2.097,65		2	4.031,00	
3	4.583,10		3	3.133,65	
4	4.333,60		4	3.023,55	
5	2.782,50		5	4.052,30	
TOT.	16.354,95		6	1.807,95	
			7	6.855,60	
			8	3.773,15	
			TOT.	31.007,40	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI			AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	2.228,35		1	1.003,65	
2	1.616,65		2	3.135,45	
3	3.008,55		TOT.	4.139,10	
4	1.449,70				
TOT.	8.303,25				

AMBITI A SERVIZI			AMBITI A SERVIZI		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
1	288,80	residenziale	40	101,45	residenziale
2	281,05	residenziale	41	92,05	residenziale
3	3.503,40	residenziale	42	68,70	residenziale
4	1.144,30	residenziale	43	366,65	residenziale
5	342,50	residenziale	44	608,35	residenziale
6	1.004,10	residenziale	45	224,00	residenziale
7	811,15	residenziale	46	2.450,85	residenziale
8	649,15	residenziale	47	173,95	residenziale
9	1.920,85	residenziale	48	5.586,05	residenziale
10	177,45	residenziale	49	268,00	residenziale
11	169,00	residenziale	50	990,15	residenziale
12	282,20	residenziale	51	5.013,35	residenziale
13	59,60	residenziale	52	74,45	residenziale
14	359,95	residenziale	53	815,90	residenziale
15	3.742,60	residenziale	54	211,85	residenziale
16	530,60	residenziale	55	18,75	residenziale
17	1.191,40	residenziale	56	9.111,35	residenziale
18	127,30	residenziale	57	67,90	residenziale
19	686,85	residenziale	58	79,25	residenziale
20	142,60	residenziale	59	325,75	residenziale
21	83,15	residenziale	60	89,00	residenziale
22	925,35	residenziale	61	908,75	residenziale
23	1.582,60	residenziale	62	86,60	residenziale
24	3316,,35	residenziale	63	77,70	residenziale
25	20,20	residenziale	64	191,00	residenziale
26	206,60	residenziale	65	252,00	residenziale
27	151,60	residenziale	66	758,30	residenziale
28	92,15	residenziale	67	501,90	residenziale
29	51,45	residenziale	68	241,40	residenziale
30	122,50	residenziale	69	55,50	residenziale
31	116,90	residenziale	70	6.052,50	residenziale
32	527,20	residenziale	71	1.276,95	residenziale
33	4.249,50	residenziale	72	76,35	residenziale
34	1.345,25	residenziale	73	137,55	residenziale
35	932,95	residenziale	74	2.658,70	residenziale
36	695,10	residenziale	75	46,75	residenziale
37	689,60	residenziale	76	501,75	residenziale
38	80,05	residenziale	77	105,40	residenziale
39	78,30	residenziale	78	77,20	residenziale
par	29.365,30		par	40.744,05	

AMBITI A SERVIZI			AMBITI A SERVIZI		
N°	SUPERFICIE (mq)		N°	SUPERFICIE (mq)	
79	630,25	residenziale	116	218,25	residenziale
80	134,15	residenziale	117	184,50	residenziale
81	1.297,85	residenziale	118	82,10	residenziale
82	179,20	residenziale	119	2.824,55	residenziale
83	263,15	residenziale	120	723,10	residenziale
84	2.143,00	residenziale	121	245,20	residenziale
85	91,05	residenziale	122	1.618,00	residenziale
86	20,00	residenziale	123	52,95	residenziale
87	77,90	residenziale	124	217,30	residenziale
88	40,65	residenziale	125	156,75	residenziale
89	73,80	residenziale	126	57,00	residenziale
90	88,75	residenziale	127	969,90	residenziale
91	22,20	residenziale	128	126,55	residenziale
92	10,00	residenziale	129	290,00	residenziale
93	35,95	residenziale	TOT.	93.699,70	
94	53,70	residenziale			
95	141,80	residenziale			
96	1.325,10	residenziale			
97	318,10	residenziale			
98	25,00	residenziale			
99	17,00	residenziale			
100	4.459,15	residenziale			
101	822,45	residenziale			
102	87,70	residenziale			
103	307,00	residenziale			
104	1.066,30	residenziale			
105	378,80	residenziale			
106	135,00	residenziale			
107	63,15	residenziale			
108	263,55	residenziale			
109	53,80	residenziale			
110	555,70	residenziale			
111	12,50	residenziale			
112	63,65	residenziale			
113	30,20	residenziale			
114	426,65	residenziale			
115	110,00	residenziale			
par.	15.824,20				