

Progetto:

Piano Attuativo residenziale n.5

sui mapp. n° 4347 - 4348 - 8133

committenti:

Andreoli Alma
Santicoli Marcello
Sterli Gadini Giulio Antonio

ELABORATO

	RELAZIONE PAESISTICA			
	SCALA	DATA	NUMERO REVISIONE	ARCHIVIO
	dic 2012	-	-	

I COMMITTENTI

Andreoli Alma

Santicoli Marcello

Sterli Gadini Giulio Antonio

IL PROGETTISTAIL DIRETTORE LAVORILA DITTA ESECUTRICE

Relazione Paesistica

1. PREMESSA

Il presente progetto è finalizzato allo sviluppo dell'ambito di trasformazione residenziale sottoposto a Piano Attuativo n.5, comprendente un'area complessiva di circa 1.368,66 mq collocata a nord di Via F.lli Kennedy, vicino al confine con il Comune di Artogne, nelle immediate vicinanze del centro abitato di Pian Camuno, in attuazione alle previsioni del P.G.T., approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n. 13/2008 del 15 marzo 2008.

La zona interessata dal Piano attuativo è costituita da due appezzamenti di terreno di proprietà privata, identificati al N.C.T. foglio 1, mappali 4347 (parte) e 4348 (parte), oltre ad un'area di dimensioni ridotte di proprietà del Comune di Pian Camuno, mapp. 8133 (parte), collocati a ridosso di una zona di rispetto dell'abitato e di verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato.

L'area in questione è ricompresa nella classe di fattibilità geologica 3z "classe di fattibilità con consistenti limitazioni – aree a pericolosità media che possono essere interessate da fenomeni di esondazione e trasporto di massa lungo i conoidi alluvionali" (Tav. 9 - Carta di fattibilità delle azioni di piano della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T.).

La carta della sensibilità paesistica dei luoghi allegata al Documento di Piano (Tav. A3.8 – Carta condivisa del paesaggio: sensibilità paesistica dei luoghi) classifica il territorio in esame come "Sensibilità paesistica media".

Il lotto si trova all'interno delle fascia di rispetto del pozzo di captazione dell'acqua idro-potabile posto nelle vicinanze del centro sportivo S. Giulia

ed è in parte soggetto a vincolo fluviale ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004, art. 142 lettera c), per una superficie di circa 438 mq.

2. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il territorio comunale presenta connotazioni tipiche degli ambiti prealpini caratterizzati da paesaggi di fondovalle urbanizzati e versanti definiti dalla presenza di boschi di latifoglie alle quote più basse e di mezza costa e boschi di conifere a quote superiori ai 1000 m.s.l.m. Tra le superfici forestali spiccano i castagneti da frutto che costituiscono elementi di pregio del paesaggio della fascia pedemontana e montana. Le restanti superfici forestali si distribuiscono tra boschi a dominanza di latifoglie, presenti fino al piano montano, e boschi a dominanza di conifere. I pascoli, presenti dall'orizzonte altimontano fino ai limiti superiori del territorio, occupano complessivamente circa 50 ha.

Il sito in esame è caratterizzato dai paesaggi del territorio urbanizzato di fondo valle. L'intervento si colloca ad ovest rispetto al centro storico del comune di Pian Camuno, ad una quota altimetrica inferiore (circa 25-30 m di dislivello), in una zona di cucitura tra l'area residenziale comunale di più recente urbanizzazione e le aree agrarie.

L'area oggetto di intervento, di forma irregolare, confina a sud con Via F.lli Kennedy ed il lotto su cui sorge l'asilo comunale, ad est con terreni ad uso agricolo, a nord e a ovest con terreni attualmente ad uso agricolo classificati dal D.d.P. come "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento".

Non si segnalano peculiarità del paesaggio agricolo o storico-simbolico, né all'interno del lotto né nell'ambiente circostante.

La vegetazione dell'intorno è costituita da colture specializzate, quali frutteti e vigneti, da prati, oltre che da alcune presenze arboree interpoderali costituite principalmente da platani e robinie.

3. VINCOLI DI TUTELA SULL'AREA

a) Indirizzi di tutela relativa al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Nella tav. A del P.T.P.R., l'area oggetto di intervento rientra nell'unità tipologica del paesaggio denominata dei Paesaggi delle valli prealpine.

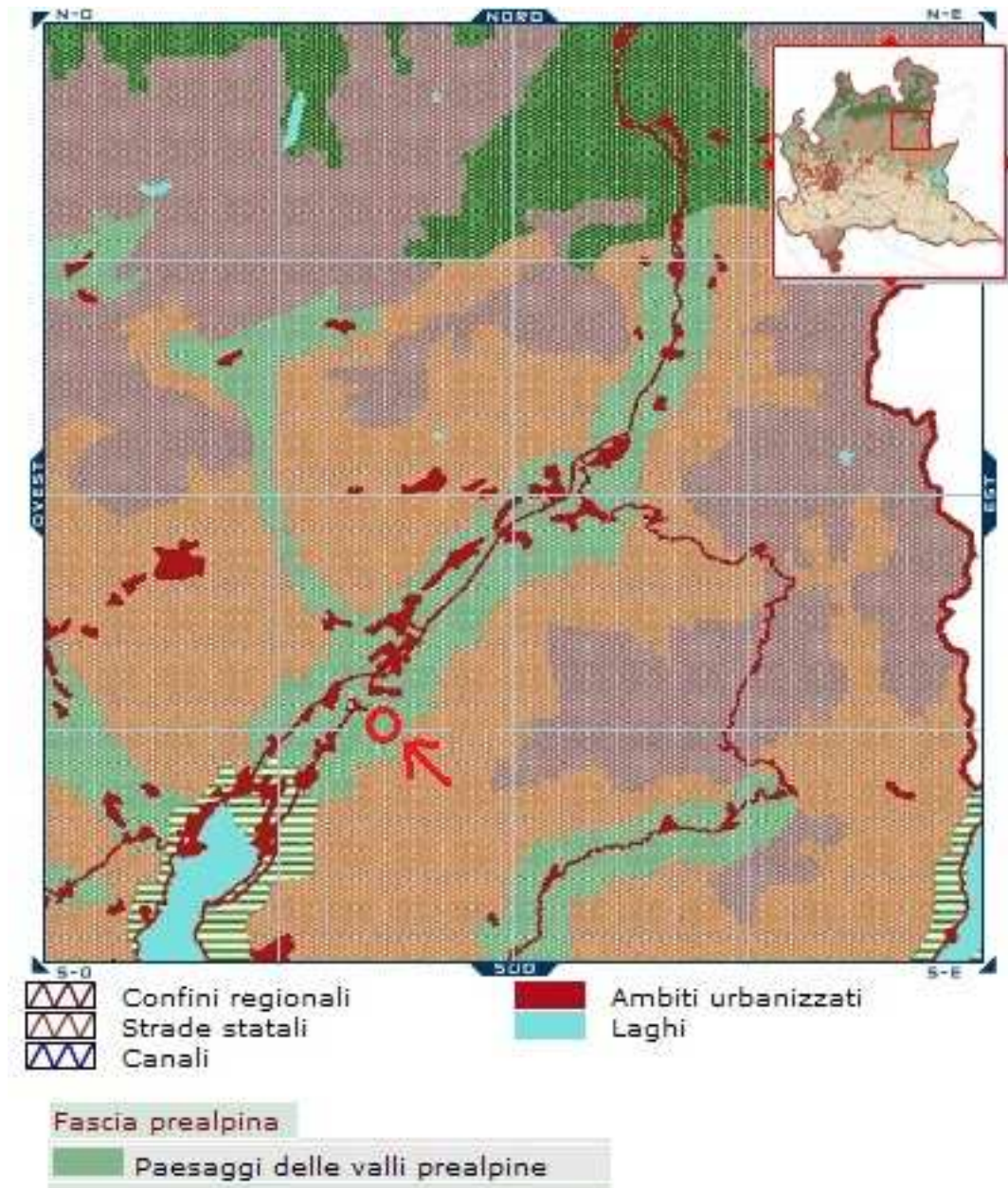


Figura 1 Tav. A PTPR

Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. Alcuni di questi solchi vallivi - i maggiori come la Valcamonica - hanno origine nella fascia alpina più interna e sono occupati, nella loro sezione meridionale, da laghi, i cui bacini sono un ambito paesaggistico

di netta specificazione. In generale le valli prealpine sono molto ramificate, comprendendo valli secondarie e laterali che inducono frammentazioni territoriali spesso assai pronunciate. Valli e recessi vallivi sono dominati da massicci, pareti calcaree o da altopiani; attraversano fasce geolitologiche di varia natura, connotando il paesaggio con i loro cromatismi. [...] Le valli prealpine sono di antichissima occupazione umana. La presenza delle acque ne fece importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i fondovalle, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana, apparendo come ingolfature di questa. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi sulle aree elevate e sugli altipiani. Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelle inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti e il clima più influenzato dalla pianura, nelle prime il paesaggio e l'organizzazione che lo sottende si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

Indirizzi di tutela.

Le valli prealpine sono state soggette all'azione antropica in modi più intensi di quelli della fascia alpina. Nelle sezioni prossime agli sbocchi le ingolfature urbane e industriali altopadane hanno malamente obliterato l'organizzazione valliva tradizionale. [...] Si deve limitare la progressiva saturazione edilizia dei fondovalle. La costruzione di grandi infrastrutture viarie deve essere resa compatibile con la tutela degli alvei e delle aree residuali. Ogni segno della presenza boschiva nei fondovalle deve essere preservata. [...] Va tutelata l'agricoltura di fondovalle. [...] va salvaguardato tutto ciò che testimonia di una cultura valligiana e di una storia dell'insediamento umano che inizia già nella preistoria prima sui crinali e poi man mano verso il fondovalle. Gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando la trama dei sentieri e delle mulattiere [...], i coltivi, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici religiosi ecc. Le testimonianze dell'archeologia industriale così come quelle dell'attività agricola (campi terrazzati, ronchi ecc.) vanno salvaguardate nel rispetto stesso degli equilibri ambientali. Questi invocano un'attenzione particolare alle situazioni morfologiche e idrografiche, nonché al tessuto vegetazionale, con le sue diverse associazioni altitudinali. Le colture agricole (vigneti, frutteti, castagneti) vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio e dell'economia della valle. Una tutela importante è quella che deve assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama. Si devono mantenere sgombre da fastidiose presenze le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere e i punti di valico.

b) Indirizzi di tutela relativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Nell'analisi paesistica di dettaglio, che copre l'intero territorio provinciale, così come rappresentata nella Tavola 2.11 in scala 1:25.000, l'area in oggetto è identificata come "pascoli e prati permanenti" ed è normata al punto I.2 dell'allegato I alle NTA.

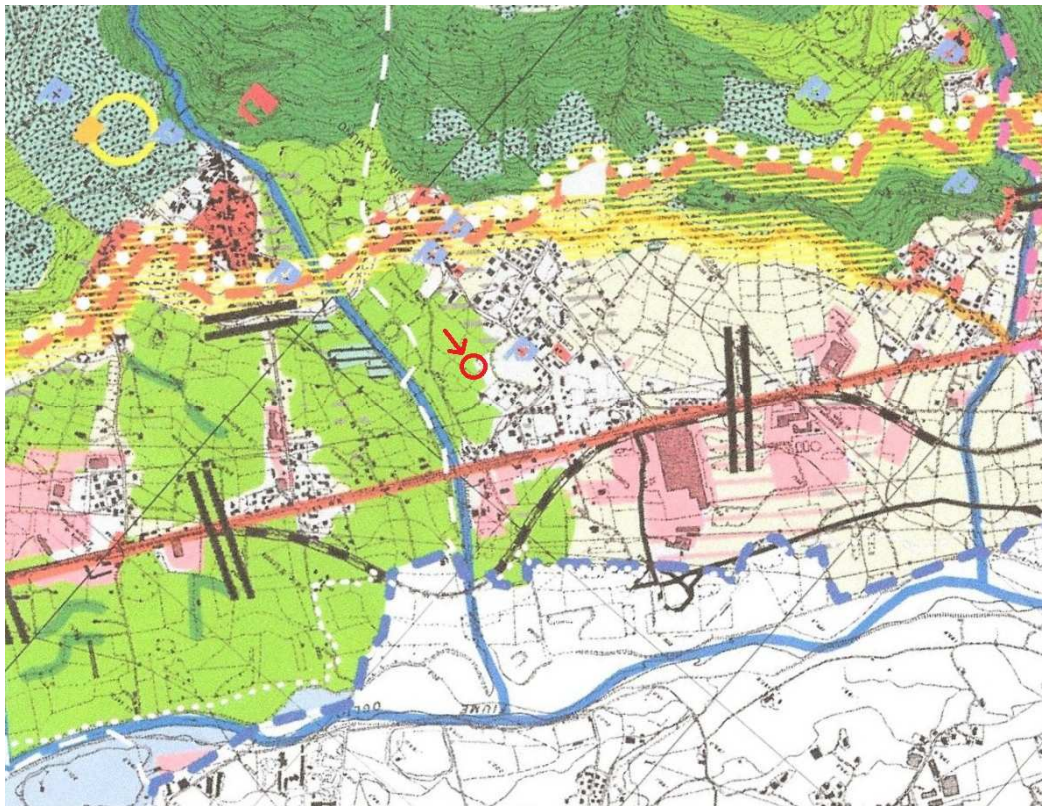


Figura 2 Tav. 2.11 PTCP

I.2.a) Caratteri identificativi

Prati e pascoli :

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza.

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

Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

— Prati-pascoli di mezzacosta (maggenghi): aree ubicate in posizione mediana lungo il versante di una valle alpina o prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle; tali aree sono destinate a colture foraggere, utilizzate prevalentemente a sfalcio e pascolo.

— Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

I.2.b) Elementi di criticità

Prati e pascoli

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

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

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

I.2.c) Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.

[...]

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che saranno emanate nei Piani Paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

[...]

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione.
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

- Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

- Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.

c) *Indirizzi di tutela relativa al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pian Camuno*

Il terreno rientra in un ambito assoggettato a tutela con specifici provvedimenti ai sensi dell'art. 142 lettera c) del d.lgs. 22 gennaio 2004, n°42, cade infatti in parte all'interno della fascia di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua. Essendo inoltre il lotto ricompreso nella fascia

di rispetto del pozzo comunale di captazione dell'acqua potabile situato nei pressi del centro sportivo S. Giulia, l'intervento deve essere subordinato all'effettuazione di studi di approfondimento di carattere idrogeologico finalizzati a metter in luce i legami idrogeologici dell'area con il pozzo.

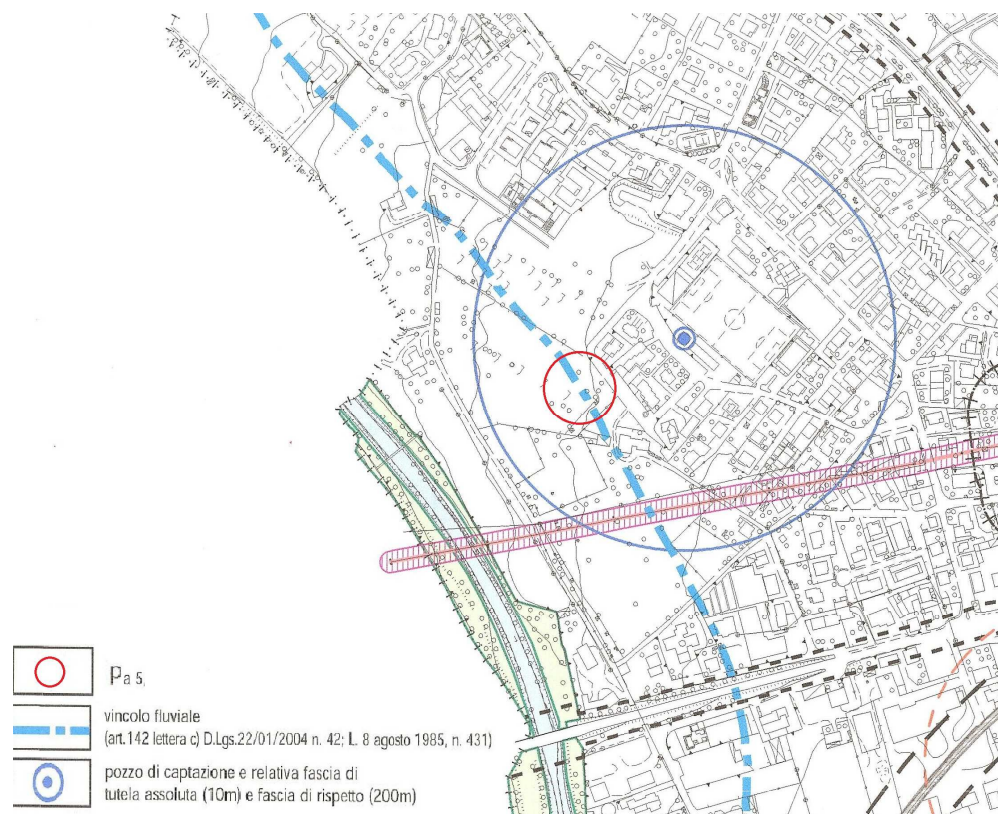


Figura 3 Estratto Tav. A6 DdP - Vincoli amministrativi e ambientali

La carta della sensibilità paesistica dei luoghi, allegata al Documento di Piano (Tav. A3.8), inserisce il territorio in esame nella classe di "Sensibilità paesistica media", la tavola delle previsioni di piano (Tav. A8 VAR_1) nella classe di fattibilità geologica idrogeologica 3 (aree con consistenti limitazioni).

Nella scheda dell'ambito di trasformazione residenziale soggetto a P.A. n.5 del Documento di Piano sono indicati i parametri edilizi (St, It, ab, servizi, Slp e Sf) e il disegno urbanistico da seguire nell'esecuzione del PA. Non sono previsti interventi alla viabilità.

Il piano si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art. 16 delle NTA del Documento di Piano,
a livello infrastrutturale e dei servizi:

“di razionalizzare la viabilità interna all’ambito e di connessione alla viabilità esistente, anche di tipo pedonale, e di realizzare nuovi tratti di pista ciclabile”;

a livello insediativo:

“di 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, di favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica, di tutelare e favorire le aree non edificate, di favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato, di garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni, di favorire la riconversione delle aree dismesse, di 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”;

a livello paesistico-ambientale:

“di realizzare un sistema di spazi verdi fra loro connessi, di favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l’utilizzo di fonti rinnovabili, di 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, di ridurre l’esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante la promozione di una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici, di 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)”.

4. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA’ PAESAGGISTICA DEL PROGETTO

Il progetto urbanistico prevede nella parte sud-est dell’area individuata dal piano attuativo residenziale la realizzazione degli standard urbanistici, destinati a verde attrezzato e parcheggi pubblici, nel resto del comparto, con andamento nord-sud, la realizzazione di due nuovi lotti edificabili. La distribuzione delle aree edificabili e degli standard urbanistici è stata studiata in maniera tale da ottimizzarne la fruibilità e l’omogeneità territoriale, nel rispetto degli ambiti residenziali esistenti e dei canoni edificatori della zona.

Il progetto, al fine di integrarsi organicamente con l’ambiente circostante e la componente antropica esistente, adotta le tipologie edilizie e sistemi costruttivi tipiche e ricorrenti del territorio, anche in funzione della destinazione d’uso prevista.

Si prevedono aree a parcheggio pavimentate con masselli prefabbricati di calcestruzzo tipo Erbablock e viabilità di pertinenza con pavimentazione in asfalto. I parcheggi e le aiuole saranno delimitati da cordoli in cemento.

Il Progettista
(Ing. Cristina Damioli)
