



Sindaco
Oscar Panigada

Assessore all'urbanistica
Massimo Berlinghieri

Responsabile Area Gestione del
Territorio e progettista
arch. Ivo Filosi
collaboratori:
geom. Giacomo Pelamatti
geom. Giancarlo Spatti
geom. Elena Richini

Ufficio di Piano
ing. Fabrizio Cortinovis
arch. Federico Baiguini
Ufficio edilizia sostenibile
Agenda 21 - Calopicos

Coordinatore e responsabile
scientifico
arch. Federico Acuto
Progettisti Associati -
Masterplanstudio

Piano dei Servizi
arch. Federico Acuto
Progettisti Associati -
Masterplanstudio
collaboratori:
arch. Simone La Sala
arch. Roberta Martinelli
arch. Tiziana Tricarico

Consulente dell'Autorità
Competente V.A.S.
arch. Luigi Fregoni

Consulente per la V.A.S.
ing. Marcello Peli
Studio Artec

Consulente per la componente
paesaggistica
Belotti & Pagani Architetti
Associati

Consulente per la componente
geologica e sismica
geo. Luca Albertelli
Cogeo snc

Consulente per aggiornamento
zonizzazione acustica
ing. Corinne Bonnaure

Adozione
Del. C.C. n. 47 del 02.12.2008

Approvazione del C.C. n.5 con:
-adunanza iniziale del 03.4.09
-approvazione finale del 15.4.09.



Progettisti Associati
Masterplanstudio
Via Aosta 2
20159 Milano

Comune di Pisogne
Provincia di Brescia

p g t

Documento di Piano

DP 2008

Revisione a seguito delle osservazioni, Luglio 2009

Indice

PARTE I –SCENARI DI TRASFORMAZIONE

1	PREMESSA	5
1.1	UN APPROCCIO CONSAPEVOLE	5
1.2	LA STRUTTURA DELLA LR12/2005.....	5
1.3	LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	6
2	STRUTTURA DEL DP	8
2.1	I CONTENUTI DELL'ART. 8 DELLA LR 12/2005	8
2.2	ARCHITETTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO	9
2.3	SPECIFICITÀ METODOLOGICHE DEL DP DI PISOGNE	13
3	CONTINUITÀ E DISCONTINUITÀ CON IL PASSATO	17
3.1	LA SCALA TERRITORIALE: UN CONTESTO IN CERCA DI IDENTITÀ	17
3.2	LE RELAZIONI CON I COMUNI CONTERMINI: OPPORTUNITÀ E CRITICITÀ.....	26
3.3	VALUTAZIONE DI SINTESI DEL QUADRO COMUNALE ATTUALE	28
4	SCENARIO STRATEGICO	57
4.1	LIMITI E CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ: LE "TUTELE CONDIVISE"	57
4.2	LINEE GENERALI D'AZIONE.....	57
4.3	POLITICHE DI ACCOMPAGNAMENTO.....	59
5	ASSETTO URBANISTICO GENERALE E VALENZA PAESISTICA	65
5.1	ASSETTO URBANISTICO: INVARIANTI STRUTTURALI - SISTEMI INSEDIATIVI	65
5.2	ASSETTO URBANISTICO: UNITÀ DI PAESAGGIO (UP).....	66
5.3	CONTENUTI E VALENZA PAESISTICA DEL PGT	66
5.4	SINTESI DELLE VALUTAZIONI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA E AMBITO DI ELEVATA NATURALITÀ.....	69

PARTE II – GESTIONE DEL TERRITORIO

6	POLITICHE DI INTERVENTO	71
6.1	QUADRO DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PGT	71
6.2	LE POLITICHE SETTORIALI.....	72
6.3	COME LEGGERE LA CARTA DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL DP.....	76
7	CRITERI ATTUATIVI DELLE TRASFORMAZIONI E OBIETTIVI QUANTITATIVI	79
7.1	CRITERI DI GESTIONE.....	79
7.2	ORDINI DI GRANDEZZA COMPLESSIVI	80
7.3	ORDINI DI GRANDEZZA SPECIFICI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	83
8	FATTIBILITÀ ECONOMICA	85
8.1	STRUTTURA DEL BILANCIO COMUNALE.....	85
8.2	ORDINI DI GRANDEZZA DEGLI INVESTIMENTI	87
8.3	PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI	87
9	PARTECIPAZIONE E VAS	88
9.1	UN METODO DIALETTICO E COSTRUTTIVO	88
9.2	FORMALIZZAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS	89
9.3	ADEMPIMENTI FORMALI E ESITO DELLA VAS	93
10	NOTE DI SINTESI SULLA FASE DI CONTRODEDUZIONE	97
10.1	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI TERMINI DI LEGGE.....	97
10.2	CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA AL PTCP	99
11	ELABORATI DEL DP E ALLEGATI	105

1 Premessa

1.1 *Un approccio consapevole*

La legge 12/2005 è l'esito di un processo di revisione delle regole urbanistiche che negli ultimi anni ha portato al progressivo allontanamento dal "piano" come atto autoritativo e rigido ad una concezione più "flessibile".

Per un verso è innegabile che il vecchio Piano regolatore in molti casi si sia dimostrato incapace di governare lo sviluppo di realtà territoriali complesse, caratterizzate dal ciclo di ristrutturazione *post-fordista*; per altro verso, e molto più concretamente, un ulteriore motivo che ha messo in crisi i tradizionali strumenti di pianificazione, è la cronica "scarsità di risorse" economiche, che spinge l'Amministrazione pubblica a nuove pratiche di "negoiazione" con gli attori privati.

E' stato anche detto che la legge 12/2005 è "la legge dei Sindaci", poiché lascerebbe molto spazio alle Amministrazioni per definire i propri obiettivi di trasformazione del territorio: attribuisce grande importanza alla "fase attuativa", consente di ridefinire il fabbisogno dei "servizi pubblici" caso per caso, vuole semplificare le procedure per la parte già costruita delle città (tessuto urbano consolidato, TUC).

Tuttavia, se si prende alla lettera e si esaspera la spinta alla "contrattazione" tra pubblico e privato, confondendo questo come il momento della difesa dell' "interesse pubblico", si rischia di allargare i margini di discrezionalità e di parzialità della gestione del territorio; così anche la semplificazione delle procedure può favorire la rapidità degli interventi, essa si presta ad alcuni rischi riconosciuti, in particolare alle possibili "distorzioni" della contrattazione non trasparente e ad un eccesso di localismo, con modalità di comportamento troppo diverse in territori vicini.

Dunque, le legittime richieste di rinnovamento della legislazione urbanistica, non possono pertanto tradursi in una mera deregulation: il ruolo dell'Amministrazione pubblica deve restare fondamentale per garantire l' "interesse pubblico", vale a dire di quei servizi e di quelle strutture su cui si basa uno *standard* di vita dignitoso (scuole, verde pubblico, servizi alla persona, ecc.).

Dunque, nel redigere il nuovo Piano di Governo del Territorio di Pisogne, da un lato, si deve far tesoro dell'esperienza condotta negli anni recenti soprattutto in termini di "trasparenza delle procedure" e di efficacia degli atti di "programmazione negoziata", dall'altro, non si vuole rinunciare un chiaro ed autorevole ruolo di indirizzo programmatico pubblico per il PGT; in una parola, di reale "governo" e indirizzo del territorio, come recita la stessa titolazione della legge.

Ciò non vuol essere una generica petizione di principio, ma l'espressione di una necessità condivisa, in vista di un uso efficiente e sostenibile delle risorse.

1.2 *La struttura della LR12/2005*

Si parlerà d'ora in poi di tre documenti che formano il PGT, strettamente collegati tra di loro, ma con diversa valenza: il Documento di piano (art. 8) che non ha effetti giuridici sul regime dei suoli, ma costituisce piuttosto il "programma del Sindaco" (scade infatti ogni cinque anni); il Piano dei servizi (art. 9), documento fondamentale con il quale si identificano i fabbisogni specifici del comune e, di conseguenza, gli investimenti in termini di opere pubbliche e di servizi (questo documento non scade e può essere sempre aggiornato); il Piano delle regole (art. 10), che contiene, appunto, le "regole base" per la trasformazione della parte già costruita della città (questo documento modifica il regime dei suoli e non scade).

Dentro questo schema, se è vero che il "documento di piano" costituisce momento prevalentemente politico e programmatico (sia pure supportato dalle necessarie analisi conoscitive), vale a dire

interpretando gli indirizzi del programma amministrativo, il fulcro della costruzione urbanistica del piano diviene necessariamente Piano dei servizi (PS)¹.

Il "piano dei servizi" diviene il luogo deputato a sviluppare un ragionamento approfondito e coerente sulle reali esigenze di sviluppo del Comune, non più riducibile ad una *routinaria* verifica contabile, ma legato alla reale domanda sociale attendibile e desiderabile, e soprattutto finalizzato al conseguimento di più alti livelli di qualità della vita.

Fino ad oggi, infatti, la determinazione e attuazione dell' "interesse pubblico" era affidata al rispetto di alcuni valori numerici riguardanti principalmente la determinazione della capacità insediativa e la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (i vecchi "standard").

In questo senso, se è vero, che la mera "contabilità del piano" ha indotto comportamenti di tipo burocratico, indifferenti al contenuto delle scelte di piano ed alla qualità degli esiti sul territorio, per altro verso, il "vecchio" apparato normativo – laddove ben utilizzato - ha prodotto una diffusa politica di acquisizione di aree al demanio comunale; mentre, l'obbligo di vincolare ad attrezzature pubbliche una parte consistente del territorio comunale, ha di fatto costituito un limite all'espansione dell'edificato, soprattutto nelle parti più dense dell'area metropolitana lombarda.

Il Piano delle regole individua i diversi ambiti normativi del PGT, con sola esclusione degli ambiti di trasformazione, specificandone le norme morfologiche e funzionali di modificazione; in particolare, oltre alla normativa specifica del TUC, deve indicare le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

1.3 La procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Ma l'aspetto senza dubbio più significativo della nuova legge è la cosiddetta VAS, vale a dire Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il significato chiave della Valutazione Ambientale è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità: ambientale, energetica e sociale.

Si tratta, dunque, di una questione sia di contenuto che di *modus operandi*.

Di contenuto, poiché le scelte del PGT dovranno essere vagliate con una serie di indicatori e parametri che ne confermino la "sostenibilità", o meglio, l'impatto positivo o negativo sulle risorse ambientali disponibili. In questo senso, di fondamentale importanza sarà la corretta scelta degli indicatori e la possibilità di valutare comparativamente scelte differenti.

Di procedura, poiché sulla scorta della lunga esperienza di Agenda 21 e delle problematiche della sostenibilità ambientale dello sviluppo, sono emerse "pratiche" sociali nuove, quelle della "partecipazione" appunto, che hanno (o che dovrebbero, laddove ciò non è ancora avvenuto), modificare sostanzialmente il rapporto cittadini-istituzioni.

Ai fini della redazione della VAS per il PGT, almeno due sono i riferimenti fondamentali:

- Indirizzi generali per la VAS: D.c.r. 351, del 13 marzo 2007;
- Disciplina regionale dei procedimenti VAS: d.g.r. 6420, del 27 dicembre 2007.

In particolare queste ultime chiariscono notevolmente l'esatta successione delle fasi ed i passaggi fondamentali del processo. Pare utile ricordare che:

a) nella fase di preparazione, si redige la delibera di "Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione", in particolare, come recita la Dgr 6420: "L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale, tra cui gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;

¹ Tale strumento già delineato dalla LR 1/2001 e dalla DGR 21 dicembre 2001, N. 7/75486, si è ormai precisato e consolidato nei suoi contenuti principali.

- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale di valutazione;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

b) la fase di orientamento (scoping), prevede la definizione di un vero e proprio "documento di scoping", contenente lo schema del percorso metodologico e procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del DP e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;

c) la fase di elaborazione e redazione (valutazione), nella quale si possono convocare una o più conferenze di valutazione appunto, del Rapporto ambientale; con conseguente redazione parere motivato dell'Autorità competente sul DP e su Rapporto ambientale

d) la fase di adozione-approvazione, prevede la redazione del Parere Motivato dell'Autorità competente e quindi l'avvio dell'iter approvativi vero e proprio. In questa sede la Dichiarazione di sintesi, redatta dall'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente, certifica che il PGT abbia tenuto conto del Rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni.

Bisogna, quindi, tenere in conto che nella Dgr 6420 è stato definitivamente formalizzato il rapporto tra presentazione dei documenti di piano e dei documenti di VAS; dalla lettura pare chiaro che la Proposta di DP (Documento di Piano) sia da formularsi solo a seguito della prima "conferenza di scoping".

Allo schema procedurale delle fasi istituzionali, si intreccia l'attività di consultazione/informazione con i Cittadini, gli Attori sociali organizzati e le Organizzazioni di categoria, che divengono gli interlocutori della società civile sul PGT.

Si sottolinea che nel caso di Pisogne, poiché l'avviso pubblico di avvio del procedimento di VAS è stato pubblicato (Del GC n. 126 del 18-07-.2007) prima della approvazione della Dgr 6420, il Comune ha facoltà di utilizzare una tempistica semplificata in sintonia con il programma operativo individuato dall'Amministrazione.

Tale percorso assicurerà comunque congrui tempi di informazione e divulgazione in sintonia con le indicazioni della successiva Dgr.

2 Struttura del DP

2.1 I contenuti dell'art. 8 della LR 12/2005

L'art. 8 della LR 12/2005, titolato "Documento di piano" recita:

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:

a) 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 e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, 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 socioeconomici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);

d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;

e ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;

e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;

f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione. 3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.

Come si può evincere dall'articolato di legge, il comma 1, riguarda i presupposti di carattere conoscitivo delle scelte programmatiche (sia carattere normativo, sia delle fenomeniche), mentre al comma 2 si specificano i punti programmatici della medesima relazione:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione*
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT*
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche settoriali*
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche*
- e) individua gli ambiti di trasformazione*
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale*
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione*

Infine ai commi 3 e 4 si stabiliscono le fondamentali caratteristiche giuridico-amministrative del Documento:

- non è giuridicamente conformativo dell'uso dei suoli;
- ha durata quinquennale.

Sul fatto che il DP non produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, è opportuno sottolineare che l'avvenuta netta separazione tra il momento di indirizzo e il momento attuativo – il solo nel quale si attribuiscono formalmente i diritti edificatori – di fatto ridimensiona, o addirittura elimina, ogni presunzione di "diritto acquisito", anche eventualmente rivendicato sulla base delle previsioni del DP; pertanto, lo strumento urbanistico acquista una maggiore "libertà d'azione" vincolandosi più chiaramente agli indirizzi politico-amministrativi del Comune.

Gli stessi proprietari o imprenditori dovranno interpretare al meglio tale nuova condizione, nella quale le opportunità/priorità fornite in un quinquennio potranno essere decisamente riviste nel successivo.

L'approccio negoziale deve essere interpretato, cioè, in senso "biunivoco", implicando opportunità e vincoli sia per il soggetto pubblico che per quello privato.

2.2 Architettura del documento di piano

Il Documento di piano del PGT di Pisogne è composto dai seguenti documenti:

- Relazione del documento di piano.
- Allegati 1 (A1): quadro ricognitivo e programmatico
- Allegati 2 (A2): quadro conoscitivo delle fenomeniche
- Allegati 3 (A3): rilievo urbanistico-edilizio

All'interno della Relazione del DP si indica quanto specificato alle lettere a,b,c,d,e,f,g del comma 2 dell'art. 8 della LR 12/2005.

La Relazione è suddivisa in due parti principali: la prima di carattere generale con valenza di impostazione e programmatica, intitolata "Scenari di trasformazione" che si articola nei seguenti paragrafi:

- 2 ***STRUTTURA DEL DP***
- 3 ***CONTINUITÀ E DISCONTINUITÀ CON IL PASSATO***
- 4 ***SCENARIO STRATEGICO***

La seconda parte, intitolata "Gestione del territorio", è così articolata:

- 5 ***ASSETTO URBANISTICO GENERALE E VALENZA PAESISTICA***
- 6 ***POLITICHE DI INTERVENTO***
- 7 ***CRITERI ATTUATIVI DELLE TRASFORMAZIONI E OBIETTIVI QUANTITATIVI***
- 8 ***FATTIBILITÀ ECONOMICA***
- 9 ***PARTECIPAZIONE E VAS***

La terza parte riguarda l'elenco dei documenti e degli allegati.

All'interno degli Allegati: nel quadro ricognitivo e programmatico viene dettagliatamente descritto il quadro dei vincoli, ai sensi del comma 1, lettera c; mentre nel quadro conoscitivo delle fenomeniche si approfondisce la dinamica di evoluzione territoriale così come restituita dai principali parametri macroubanistici e degli studi settoriali.

Il quadro conoscitivo delle fenomeniche costituisce il momento fondamentale di indagine "sul campo"; il processo conoscitivo, infatti, non si concretizza come qualcosa di definito a priori, ma si modella di volta in volta rispetto al contesto d'azione ed agli obiettivi da perseguire.

Per quanto riguarda le norme del DP, esse sono riportate all'interno delle norme generali di piano (PR).

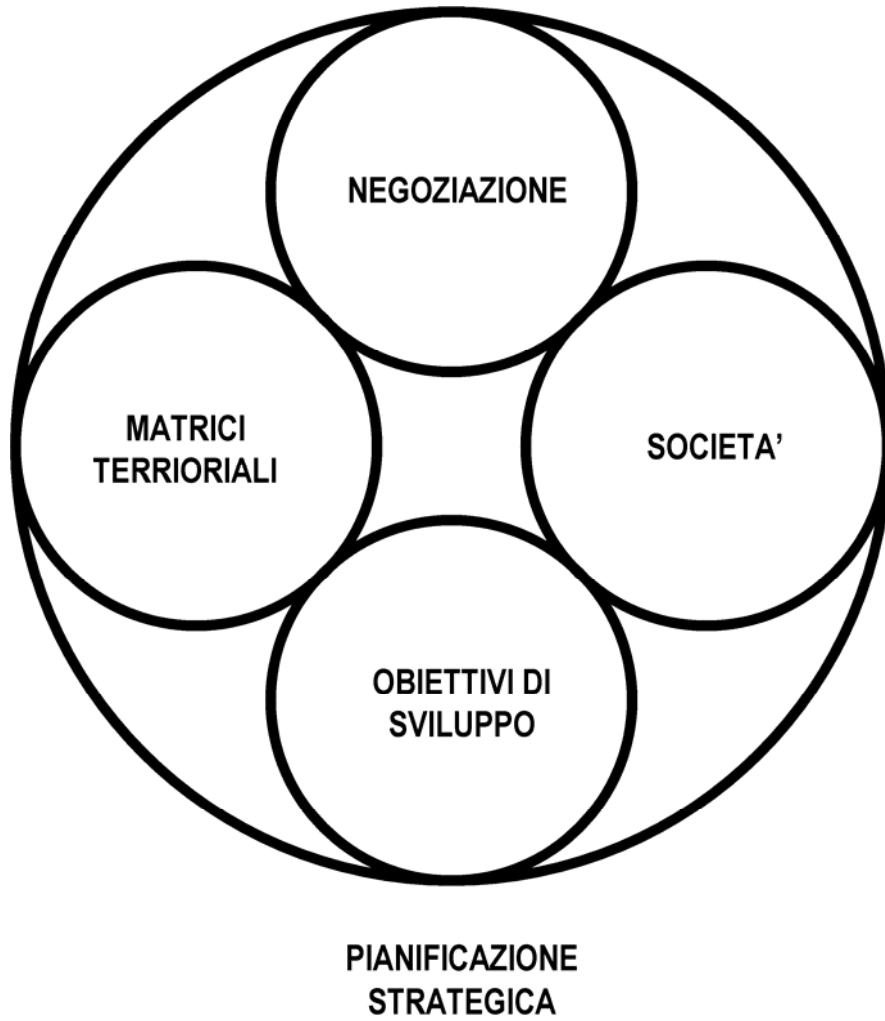


Figura 1 – La pianificazione strategica: schema concettuale delle interrelazioni tra elementi fondamentali.

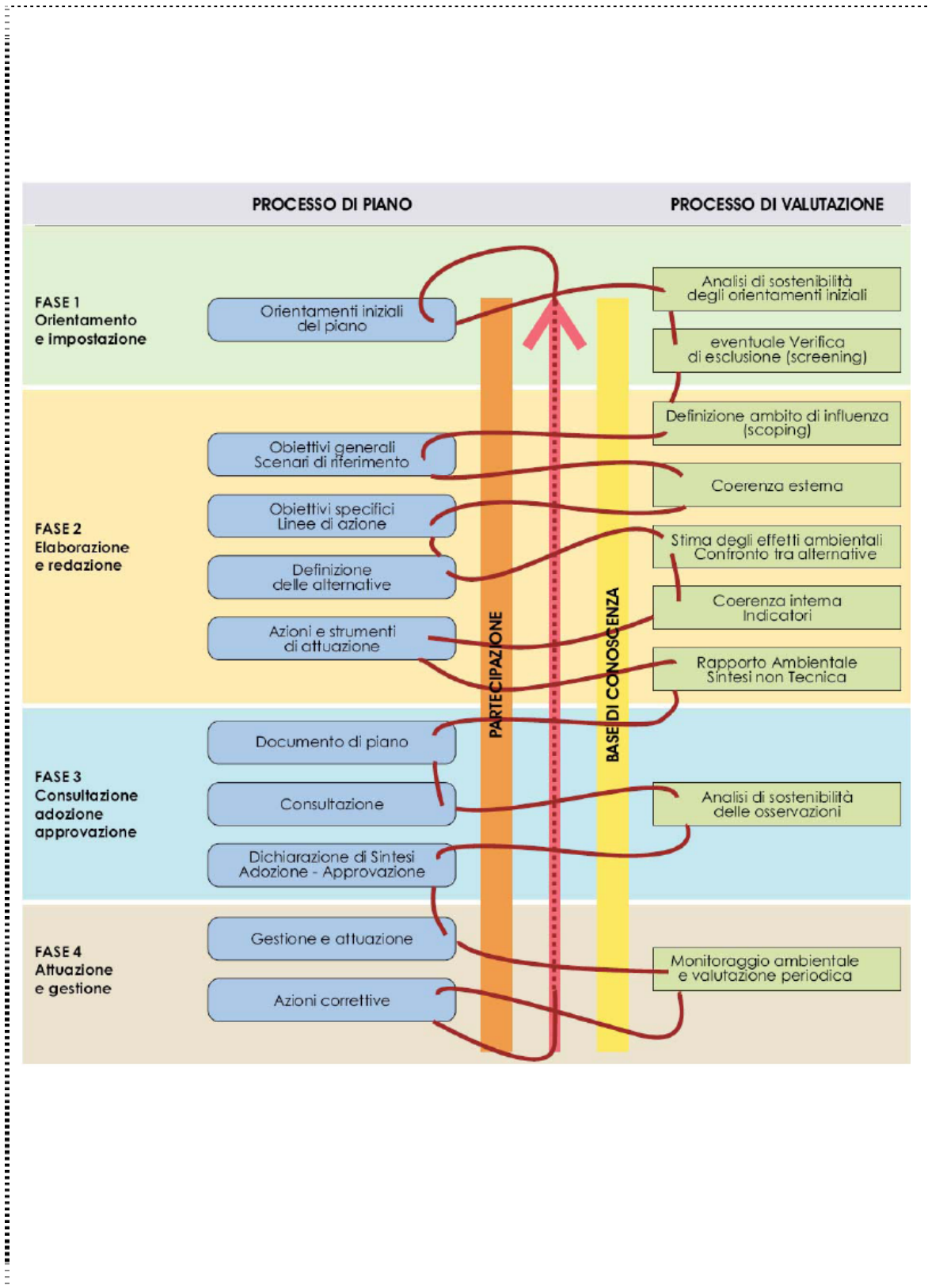


Figura 2 – Il “filo rosso” che lega procedura di VAS e pianificazione urbanistica.

2.3 Specificità metodologiche del DP di Pisogne

Due sono gli elementi che si vogliono richiamare.

In primo luogo, seguendo lo spirito della LR 12/2005, al DP si attribuisce il compito di identificare sul territorio comunale gli "ambiti" principali e la struttura viabilistica che li sostiene; la parola "ambiti" nel suo significato proprio contiene la individuazione di un perimetro come delimitazione di "macroaree" o "intorni" del territorio nelle quali si definiscono problematiche, obiettivi e modalità attuative proprie, la cui trattazione avviene nei diversi documenti del PGT.

Tali ambiti sono:

1. Ambito/i del tessuto urbano consolidato (TUC), art. 10, LR12/2005
2. Ambito/i di trasformazione urbanistica (TRA), art. 8, LR12/2005
3. Ambito/i del territorio non urbanizzato prevalentemente agricolo (AGR), art. 10, LR12/2005

La tabella seguente rappresenta il quadro di riferimento degli ambiti normativi del PGT di Pisogne:

Documento di piano	Piano delle regole	Piano dei servizi
Ambiti del tessuto urbano consolidato	Nuclei antica formazione Tessuto residenziale Tessuto produttivo Tessuto terziario, turistico e commerciale Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica Verde privato	Aree destinate alle reti di trasporto Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale Aree a verde (attrezzature per lo sport e il tempo libero) Aree per l'edilizia residenziale pubblica
Ambiti di trasformazione urbanistica	Aree di concentrazione volumetrica Aree per dotazioni di servizi pubblici e collettivi Aree di compensazione per dotazioni di servizi pubblici	Aree di connessione tra territorio rurale e quello edificato e dei corridoi ecologici Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici
Ambiti non urbanizzati (agricoli)	Aree di frangia Aree PLIS Aree boscate Aree del prato pascolo Aree di elevata naturalità	

Nel corso di elaborazione del PGT tali concetti hanno trovato concreta sistematizzazione in una precisa suddivisione del territorio (definita "assetto urbanistico generale") in sistemi e sottosistemi insediativi e ambientali, a loro volta suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), rispetto alle quali vengono "tematizzate" le norme del PR.

Le finalità di questa operazione sono:

- caratterizzare il piano rispetto alle originali caratteristiche del territorio pisognese, esaltandone le opportunità principalmente legate ai diversi sistemi ambientali;
- rendere dettagliata e soprattutto flessibile la normativa collegata del PR, consentendone eventuali approfondimenti (ed anche varianti) entro un quadro concettuale e metodologico unitario.

Dunque, come meglio precisato in seguito (Cfr. Capitolo 5), il DP definisce l'"assetto urbanistico generale" del territorio con il quale si identificano, anche ai fini normativi del PR, i sistemi insediativi principali del

territorio comunale, intesi come invariati strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di "lunga durata".

Il quadro "istruttorio" del PGT, costituito dal quadro ricognitivo e programmatario e dal quadro conoscitivo delle fenomeniche, ha consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, consentendo la definizione di una più precisa articolazione territoriale, quella appunto delle Unità di Paesaggio; tale articolazione determina i livelli di definizione normativa del PR.

Le Unità di Paesaggio, dunque, costituiscono ambiti unitari dotati di autonoma caratterizzazione per la cui conservazione e sviluppo devono essere impiegate specifiche strategie pianificatorie al fine di conservarne, integrarne o riconfigurarne le componenti, nel quadro degli obiettivi complessivi di governo del territorio definiti dal DP.

I sistemi e subsistemi insediativi definiti dal DP sono descritti nella tabella seguente.

Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Invarianti strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali
A. La Valle e il Lago	A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)
	A.2 PLIS
	A.3 Aree agricole
	A.4 Aree lacuali
B. La Montagna	B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)
	B.2 Crinali
	B.3 Valle Palot
	B.4 Valle del Trobiolo
	B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo
	B.6 Valle delle Valli

Si sottolinea comunque che rispettando il dettato legislativo, cioè attribuendo al DP specifico compito di definire:

- gli obiettivi quantitativi del PGT;
- i criteri generali della pianificazione attuativa;
- le procedure perequative;

si demanda al Piano delle regole (PR) la definizione dei requisiti morfologici, funzionali, costruttivi e tecnologici delle trasformazioni nelle diverse Unità di Paesaggio.

In secondo luogo, come già sottolineato, alla stesura del DP concorrono molteplici ordini di considerazioni (dal bilancio degli strumenti vigenti al confronto con il quadro programmatario a scala sovraordinata; dalla ricognizione sui vincoli, in particolare sulle problematiche di dissesto idrogeologico del territorio di Pisogne al confronto con le parti sociali), ma al centro della impostazione metodologica del PGT di Pisogne è stato posto il rapporto biunivoco tra Documento di Piano (DP) e Piano dei Servizi (PS).

Per comprendere appieno tale affermazione è opportuno evidenziare due ordini di considerazioni: il tema del rapporto economico tra "piano urbanistico" e "bilancio comunale", in termini di entrate e di uscite e il tema delle dotazioni territoriali (standard) che sono necessarie all'erogazione dei servizi per i cittadini.

Com'è noto, nel panorama italiano, negli ultimi anni si sono affermati comportamenti che prevedono l'utilizzazione, sempre più diffusa, di proventi in conto capitale per la copertura di spese di natura corrente. Questi comportamenti, anche se previsti dalle leggi, agiscono in deroga al principio dell'equilibrio economico e determinano situazioni tecnicamente non lineari. Ci si riferisce in genere all'utilizzo dei proventi dei "permessi di costruire" (oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione), in misura sempre maggiore destinati alla manutenzione ordinaria del patrimonio.

In questo senso, infatti, la risorsa territorio è utilizzata dalle Amministrazioni comunali come componente fondamentale per sostenere il bilancio della finanza locale; ciò sia attraverso le leve tributarie e fiscali (ICI,

ecc., per circa 1,2 milioni di euro a Pisogne), sia attraverso l'utilizzo del territorio stesso come fonte di entrata in conto capitale².

Complessivamente, in Comune di Pisogne (riferimento anno 2007) le entrate tributarie ammontano a 2,7 mil € ca. con un contributo fiscale pro-capite di € 446,04 annui; mentre, le entrate extratributarie a 0,9 mil € ca. con un contributo pro-capite stato ed altri enti di € 105, 47; la pressione tributaria pro-capite (rapporto entrate tributarie/abitanti) è pari a € 335,83, cui si sommano € 110,22 per contributi pro-capite per servizi pubblici.

Per un verso, i proventi delle "concessioni edilizie", o meglio titoli abilitativi onerosi come previsto dalla LR 12/2005 e ssmi, ammontano a 0,5 mil € ca.

Per altro verso, la produzione di servizi genera costi per € 535,35 pro-capite per spese correnti, nonché € 201,99 pro-capite per spese in conto capitale (investimenti), così classificabili (previsione 2008):

funzioni/servizi	Spese correnti	Spese in c. capitale	Valore pro capite
1. amm. pubblica	3.100.360,00	83.100,00	397,73
2.	-	-	0,00
3. polizia locale	23.500,00	-	2,94
4. istruzione pubblica	416.040,00	102.000,00	64,72
5. cultura e beni culturali	87.200,00	255,00	10,93
6. sportivo e ricreativo	21.700,00	5.300,00	3,37
7. turistico	86.750,00	28.500,00	14,40
8. viabilità e trasporti	7.500,00	755.000,00	95,26
9. territorio e ambiente	81.000,00	617.100,00	87,22
10. sociale	433.100,00	7.500,00	55,05
11. sviluppo economico	26.700,00	18.000,00	5,58
12. servizi produttivi	50,00	-	0,01
Totale	4.283.900,00	1.616.755,00	737,21

Dunque, apparirà ora chiaro il legame strettissimo e fondamentale tra le indicazioni del Piano dei servizi (PS) e gli scenari offerti dal DP, per quanto attiene il dimensionamento della "Città pubblica", intesa come complesso delle "dotazioni strutturali" (standard) e degli "spazi della socialità" e della loro gestione.

In concreto, ciò significa che le quantità messe in gioco dal PGT, pur guardando all'arco temporale del quinquennio, ma con riferimento anche ad una prospettiva decennale più consona alla pianificazione urbanistica, dovranno essere consapevolmente relazionate e valutate rispetto all'ottenimento delle risorse per incrementare e qualificare la "Città pubblica", vale a dire proprio il sistema dei servizi offerti alla comunità locale.

Tale finalità "di interesse pubblico" è sostanziale per comprendere il significato, sia della definizione quantitativa degli obiettivi del DP, sia della definizione morfologica che si prescrive nella fase attuativa; in questa logica, risulta chiaro che le finalità di interesse pubblico portano a conformare non solo gli "esiti" (l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle dotazioni), ma anche - ove possibile - i "presupposti stessi" (cioè le realizzazioni edilizie degli operatori privati) che li generano all'interno del mercato urbano.

Sul piano metodologico, dunque, pur in logica di sussidiarietà orizzontale, assumendo cioè le istanze del settore sociale (terzo settore) e favorendone appieno l'inserimento nelle politiche di piano, si attribuisce valenza fondamentale alla corretta conoscenza dell'offerta e alla stima della domanda di servizi, come momento valutativo imprescindibile dell'azione pianificatoria; dunque, il PS costituisce il cuore della discussione e del dimensionamento delle politiche di piano.

² Le entrate in conto capitale sono rappresentate, in linea di massima, dalle fonti di finanziamento delle spese di investimento e sono correlate alle alienazioni di patrimonio, ai trasferimenti dallo Stato, dalla Regione e da altri enti del settore pubblico, destinati a finanziare investimenti, nonché dal ricorso al credito. Si tratta di entrate che presentano percentuali di realizzazione non sempre in linea con le previsioni, legate ad azioni che spesso hanno tempi lunghi oppure addirittura non iniziano neanche per il cambio di indirizzo dell'Amministrazione.

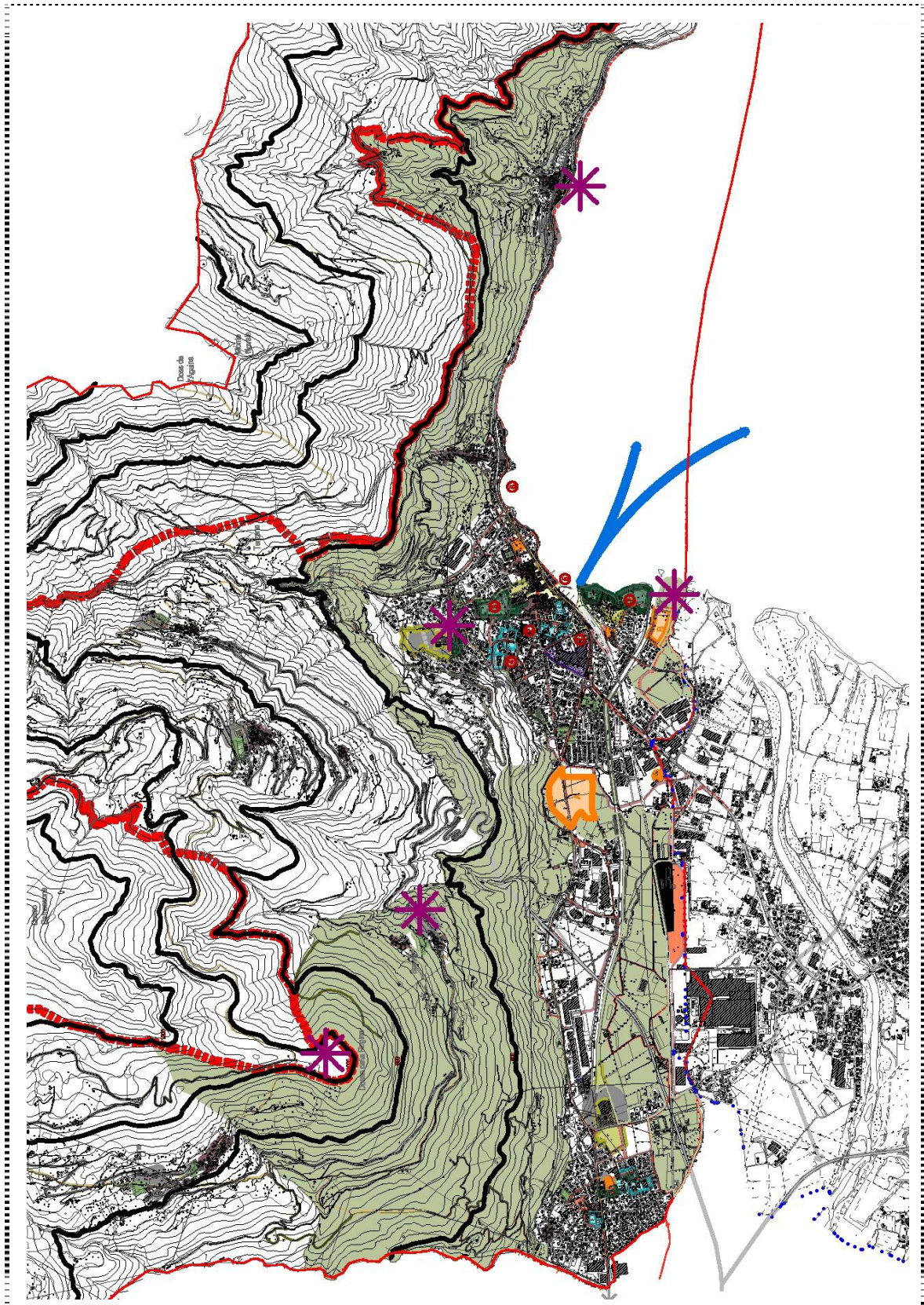


Figura 3 – Schema strutturale della “Città pubblica”: le linee guida del PS.

3 Continuità e discontinuità con il passato

3.1 La scala territoriale: un contesto in cerca di identità

Nel contesto del *Documento di Piano* non si intende fornire un quadro esaustivo delle problematiche proprie della "scala vasta" o intercomunale rimandato agli allegati del quadro ricognitivo e programmatico ed al Quadro conoscitivo delle fenomeniche, quanto soffermarsi su alcune questioni programmatiche di particolare attualità.

In primo luogo, il rapporto con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Sul piano della strategia urbanistica nel PTCP si dichiara: "Per correggere gli squilibri territoriali derivanti dalla concentrazione di popolazione, attività, servizi ed infrastrutture nel capoluogo e nelle aree ad esso limitrofe, si propone una organizzazione policentrica della provincia. A tal fine sono stati delimitati 9 sistemi urbani sovracomunali (SUS), ognuno dei quali comprende uno o più centri ordinatori in cui dovranno essere collocate o potenziate attività, attrezzature e servizi di qualità che attualmente esistono solo nel capoluogo. In questo modo sarà possibile correggere la tendenza allo spopolamento dei centri minori, della cui sopravvivenza solo oggi, dopo oltre 40 anni di totale disinteresse, comincia ad occuparsi l'opinione pubblica"³.

Questa scelta di fondo, in sintonia con gli indirizzi più significativi espressi dall'Unione Europea riguardo alle politiche territoriali attraverso lo *Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (SSSE)*, anche se non ancora completamente affermatasi e soggetta alle interpretazioni più disparate⁴, può essere assunta anche dal PGT di Pisogne come *scelta fondativa*.

Conseguentemente, le politiche di riequilibrio territoriale così individuate dal PTCP, si traducono nella individuazione dei 9 SUS già richiamati, nella individuazione dei "centri ordinatori" e nella normativa tecnica di attuazione per quanto concerne il calcolo del "fabbisogno esogeno" (possibilità di crescita del comune).

Come noto il Comune di Pisogne è inserito nel SUS n. 3 della Franciacorta-Sebino, compiutamente descritto nel *Quaderno 2* del PTCP⁵.

I principali indicatori adottati in quella sede (popolazione, addetti, consumo di suolo, ecc.) restituiscono le dinamiche demografiche di prepotente sviluppo caratteristico della Franciacorta, con una crescita complessiva di +30,57% (il più alto della Provincia; ma si pensi al +95,73% di crescita di Rodengo Saiano tra 71-01), nelle quali il contesto pisognese stenta fortemente a riconoscersi.

I centri ordinatori sono significativamente collocati nella parte sud dell'area a Iseo, Gussago, Rovato e Palazzolo.

Per altro verso, il PTCP individua il SUS n. 2 Valle Camonica, caratterizzato da dinamiche demografiche limitate e fortemente contrastanti (veri e propri squilibri interni tra montagna e fondovalle) con un +3,81% di crescita della popolazione totale. I suoi centri ordinatori sono: Darfo, con centri integratori a Breno e Edolo.

Del resto, rimandando per gli approfondimenti agli Allegati del DP, la storia e le vicende socio-economiche delle due realtà hanno vissuto percorsi fortemente diversi.

³ Cfr. Provincia di Brescia, *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Quaderno 2. Progetto preliminare*, p. 20 e sgg.

⁴ Ci si riferisce alle interpretazioni in cui il policentrismo viene ridotto a mero fatto "geometrico" a prescindere dalla scala di riferimento territoriale; a questa stregua qualsiasi fenomeno puntiforme e diffuso può essere definito policentrico, mentre nella sua accezione corretta "policentrismo lombardo" significa interpretare l'intera regione (con Piacenza e Novara) in quanto sistema e rete di città, geograficamente e storicamente determinato.

⁵ Cfr. Provincia di Brescia, *ibidem*, p. 177 e sgg.

Inoltre, la collocazione sul confine provinciale obbliga al confronto con il PTCP di Bergamo, il quale pone i comuni di Costa Volpino, Castro e Lovere nell'unità di paesaggio della Val Borlezza (N.19); mentre il nodo di interconnessione degli storici itinerari di collegamento della Val Cavallina (SS42) e della stessa Val Borlezza (Sovere, Clusone) costituiscono gli elementi fondamentali dell'assetto insediativo; la confluenza delle SS42 e SPBS510, ubicato tra Costa Volpino e Gratacasolo, si pone come crocevia delle relazioni nord-sud ed est-ovest di primaria rilevanza⁶.

Dunque, con il contributo del PGT, si vuole precisare il ruolo storicamente fondamentale di "cerniera" tra Lago e Valle, sia non solo retrospettivamente, ma soprattutto programmaticamente uno dei "valori" (opportunità/potenzialità) da sviluppare.

In questo senso, la realtà della Bassa Valle deve essere riguardata con maggiore attenzione e specificità (cfr. figg. 3-4-5 e allegati): la conurbazione Castro, Lovere, Costa Volpino, Pisogne (già rappresentata dal percorso di Agenda 21 locale "Ca.lo.pi.cos."), merita forse la definizione di un nuovo "sistema urbano sovracomunale"?

Lasciamo per ora aperto questo interrogativo ed osserviamo alcune elaborazioni in tema relative alla *scala vasta*.

Si sono assunti gli ambiti convenzionali della Alta, Media e Bassa Valle e del Medio Lago, confrontando le principali serie storiche della popolazione dal 1861 al 2005, sia attraverso i valori assoluti che i "numeri indice"⁷.

- (a) *Bassa Valle*: si confronti la soglia 1941 in cui Darfo, Pisogne, Lovere; Costa Volpino si collocano tra i 4500 ed i 9800 ab., con la soglia attuale (2005) che porta lo stesso gruppo tra i 5000 ed i 14.500 ab., vale a dire con un deciso salto dimensionale, con i seguenti indici di crescita (100=1941): Costa Volpino 1971= 194; 2005=232; Darfo 1971=165; 2005=197; Lovere 1971=132; 2005=108; Pisogne 1971=128; 2005=131.
- (b) *Media Valle*: l'andamento (vedi grafico alle pagine successive) dei numeri indice, si "apre" individuando nettamente gli squilibri interni della valle, in particolare segnaliamo 3 gruppi di comuni con indici < 100 (decremento); da 100 a 150 (crescita fino al 50%)e > 150 (dal 50% al raddoppio), nell'ordine:
 1. Cerveno Cedegolo, Losine, Cimbergo, Paspardo, Prestine Lozio, Paisco Lovenjo;
 2. Bienno, Malegno, Breno, Barone, Borno, Sellero, Ossimo, Capo di Ponte;
 3. Berzo Inferiore, Civate Camuno, Esine, Niardo, Ono San Pietro, Ceto, Piancogno.(NB. Si leggano i grafici per una migliore visualizzazione delle tendenze descritte alle pagine seguenti).
- (c) *Alta Valle*: i soli comuni di Berzo Demo, Malonno, Edolo hanno indici superiori a 100, mentre Vezza d'Oglio, Temù, Corteno Golgi, Ponte di Legno, Sonico, Monno, Cevo, Incudine, Vione, Saviore dell'Adamello hanno numero indice inferiore a 100 ovvero di decremento anche molto consistente (per esempio Saviore -52%).
- (d) *Medio Lago*: la dinamica del Medio Lago risulta assai più contenuta; raggiunta la soglia dimensionale strutturale a cavallo del decennio 41-51, la dinamica dei comuni è

⁶ "L'Alto Sebino presenta problemi legati sia alle difficoltà dei collegamenti infrastrutturali, sia ai fenomeni di dismissione industriale (si pensi all'impianto ex Italsider). Tuttavia, dal punto di vista delle risorse e delle opportunità, vanno segnalati la notevole presenza di piccole e medie imprese e il programma comunitario Resider per la riconversione dell'area ex Italsider nell'ipotesi di realizzarvi un'area attrezzata per la nautica", Cfr. Provincia di Bergamo, *PTCP di Bergamo, Quadro conoscitivo e strategico*, 2002

⁷ Numero indice = fatto 100 l'anno di riferimento (1861 e 1941) si calcola l'incremento proporzionale ai diversi censimenti; tale procedura consente di meglio apprezzare le variazioni relative a prescindere dal "peso" del singolo comune.

caratterizzata da una sostanziale "stazionarietà", con esclusione di Sulzano che nell'ultima soglia 2001-05 passa da indice 128 a 155, superando in termini di crescita relativa lo stesso Iseo.

Infine, si guardi alla tabella seguente che riassume quanto fin ora annotato, proponendo una originale chiave interpretativa con la quale si attribuisce alla bassa valle una dinamica demografica propria e dunque una propria caratterizzazione insediativa.

Tra gli ambiti considerati, infatti, la Bassa Valle sia in termini di valori assoluti che di andamento demografico relativo mostra la maggiore dinamicità ed aspira ad un ruolo – definibile appunto "di cerniera" di primaria importanza.

	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2005
bassa valle	33.002	39.802	43.911	47.081	49.814	50.098	51.260	53.795
media valle	33.244	39.029	39.879	40.031	41.634	41.800	42.286	43.459
alta valle	23.962	26.465	25.726	23.596	22.944	22.012	20.955	20.740
Medio lago	14.576	16.856	17.191	17.789	18.102	18.516	19.028	20.091

Numero indice 1861=100

bassa valle	184	221	244	262	277	279	285	299
media valle	140	165	168	169	176	177	179	184
alta valle	117	129	126	115	112	108	102	101
mediolago	161	186	190	196	200	204	210	222

Numero indice 1941=100

bassa valle	100	121	133	143	151	152	155	163
media valle	100	117	120	120	125	126	127	131
alta valle	100	110	107	98	96	92	87	87
medio lago	100	116	118	122	124	127	131	138

In secondo luogo, le scelte infrastrutturali. Il PTCP conferma che tra le scelte infrastrutturali di medio-lungo resta fondamentale il potenziamento del trasporto pubblico (TPL), il quale si basa su "uno schema di rete che il piano deriva da uno scenario di offerta che trova la sua massima efficienza:

- nella realizzazione di SFR (Servizio Ferroviario Regionale);
- nella contestuale messa a punto dei Centri di Interscambio presso le principali stazioni ferroviarie⁸.

Nel PTCP, per l'interscambio tra mezzo pubblico e privato sono previsti 20 poli a breve e 19 a medio termine: Pisogne ricade tra questi ultimi.

In questo senso con il PGT di Pisogne si ribadisce che:

- Servizio Ferroviario Regionale significa utilizzo del treno come metropolitana, e dunque con orari cadenzati e frequenze adeguate; significa anche ammodernamento delle linee e del materiale rotabile; significa altresì potenziare i nodi di interscambio ferro-gomma;
- nell'orizzonte di lungo periodo il potenziamento della linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo non deve essere ritenuto velleitario; ma al contrario, una chiave importante per un diverso sviluppo del sistema vallivo. Tale scenario potrà anche prevedere la definizione di nuovi tracciati e valichi (traforo del Mortirolo) che vedano Pisogne sfruttare appieno le opportunità di riassetto urbano con eventuale eliminazione dell'attraversamento "a raso";

⁸ Cfr. Provincia di Brescia, *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Quaderno 2. Progetto preliminare*, p. 272 e sgg

- nell'orizzonte di breve periodo, risultano prioritarie le opere di ammodernamento e potenziamento della linea FNM Brescia-Edolo; soprattutto il nodo di Rovato merita un generale ripensamento in funzione della accessibilità diretta dall'Area Milanese (attualmente tale relazione ferroviaria diretta non è garantita); così anche la messa in sicurezza dell'attuale tracciato non deve essere trascurata nella pianificazione comunale.

Il recente "Protocollo d'Intesa tra Provincia di Brescia e Comune di Pisogne in ordine alla realizzazione di un centro di interscambio ferro-gomma presso la stazione ferroviaria in Comune di Pisogne"⁹, sottoscritto dall'Amministrazione comunale, deve essere inteso in tutta la sua forte valenza programmatica sia a livello delle relazioni dell'area metropolitana (Capoluogo provinciale e Valle), da ritenersi strategiche per la ridefinizione del ruolo e dell'identità di Pisogne, sia a scala urbana, cogliendo la straordinaria potenzialità della funzione di interscambio in quanto "nodo" organizzatore e catalizzatore di nuovi flussi di persone e di attività, nonché di decisivo riassetto della viabilità locale.

Si sottolinea che la posizione di rilievo attribuita in questa fase alle infrastrutture di trasporto – ritenute comunque decisive per definire le linee di sviluppo "di fondo" della Valle – si vuole comunque confrontare con il tema del loro corretto inserimento ambientale nel complesso contesto vallivo.

⁹ Successivamente approfondito con Progetto preliminare redatto su incarico della Provincia di Brescia.

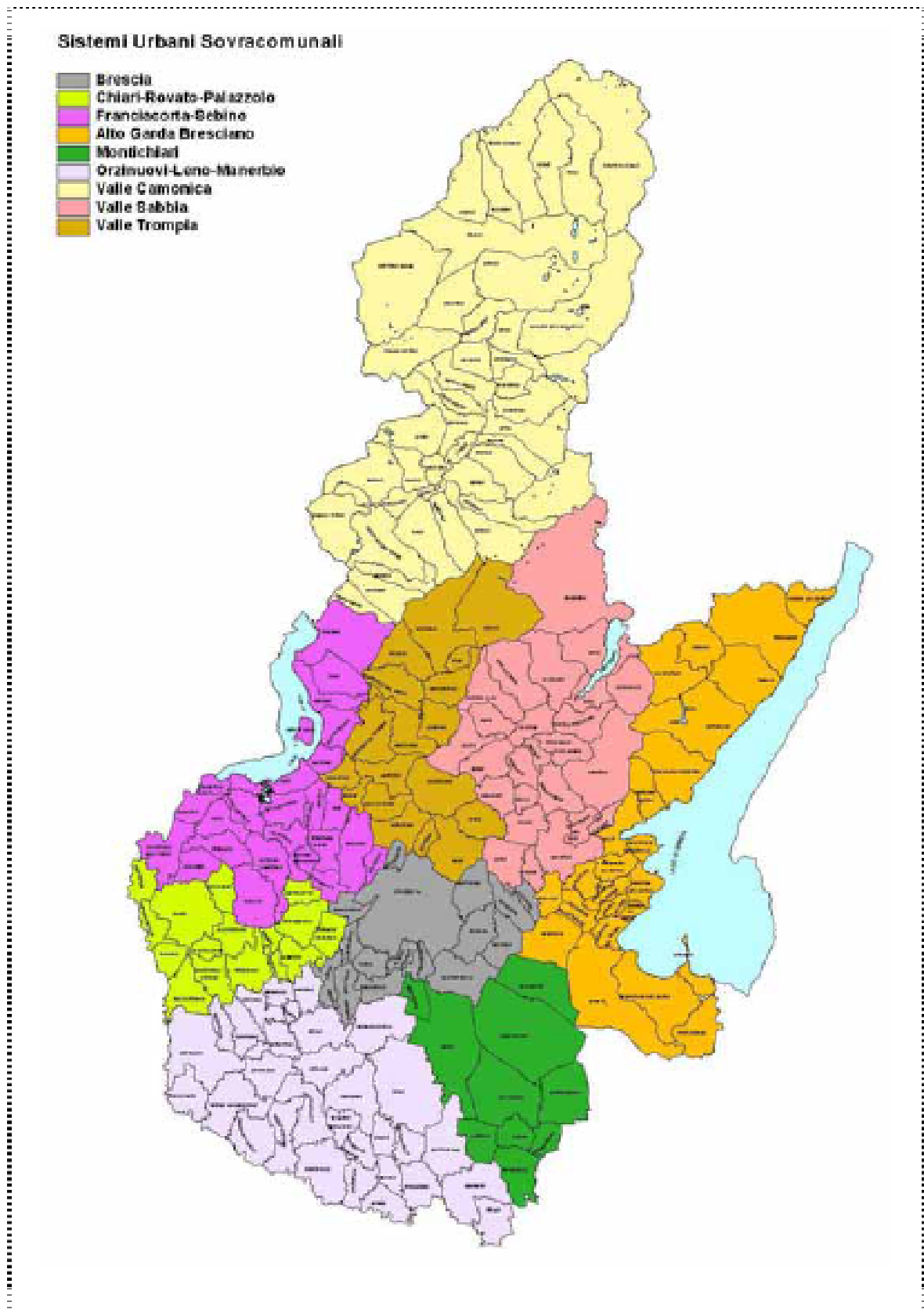


Figura 4 - 19 Sistemi Urbani Sovracomunali del PTCP (SUS).

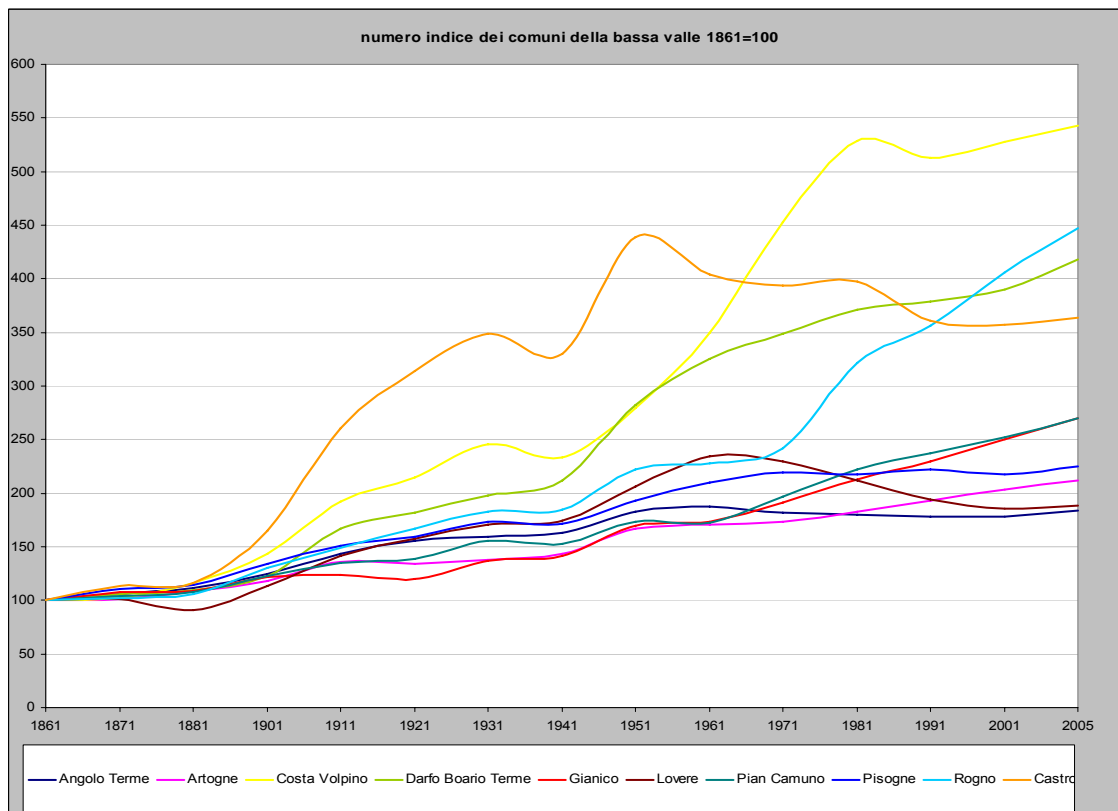
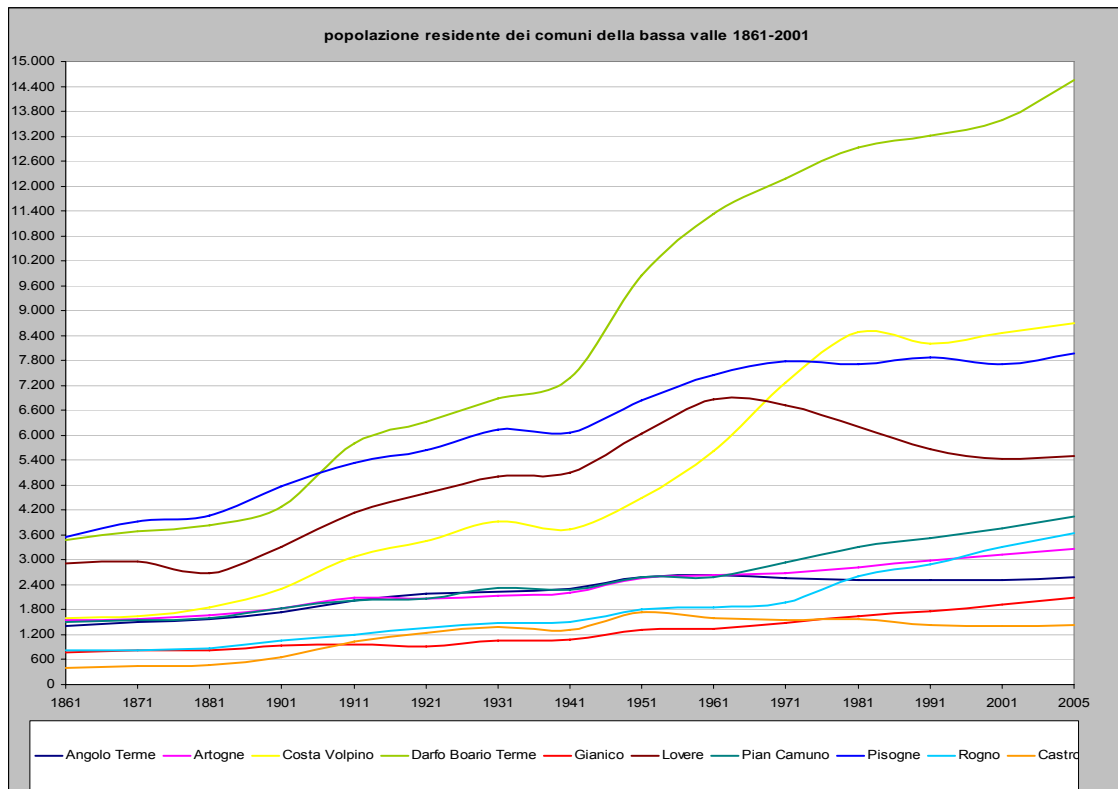


Figura 5 – Bassa Valle: popolazione residente valori assoluti e numero indice 100=1861

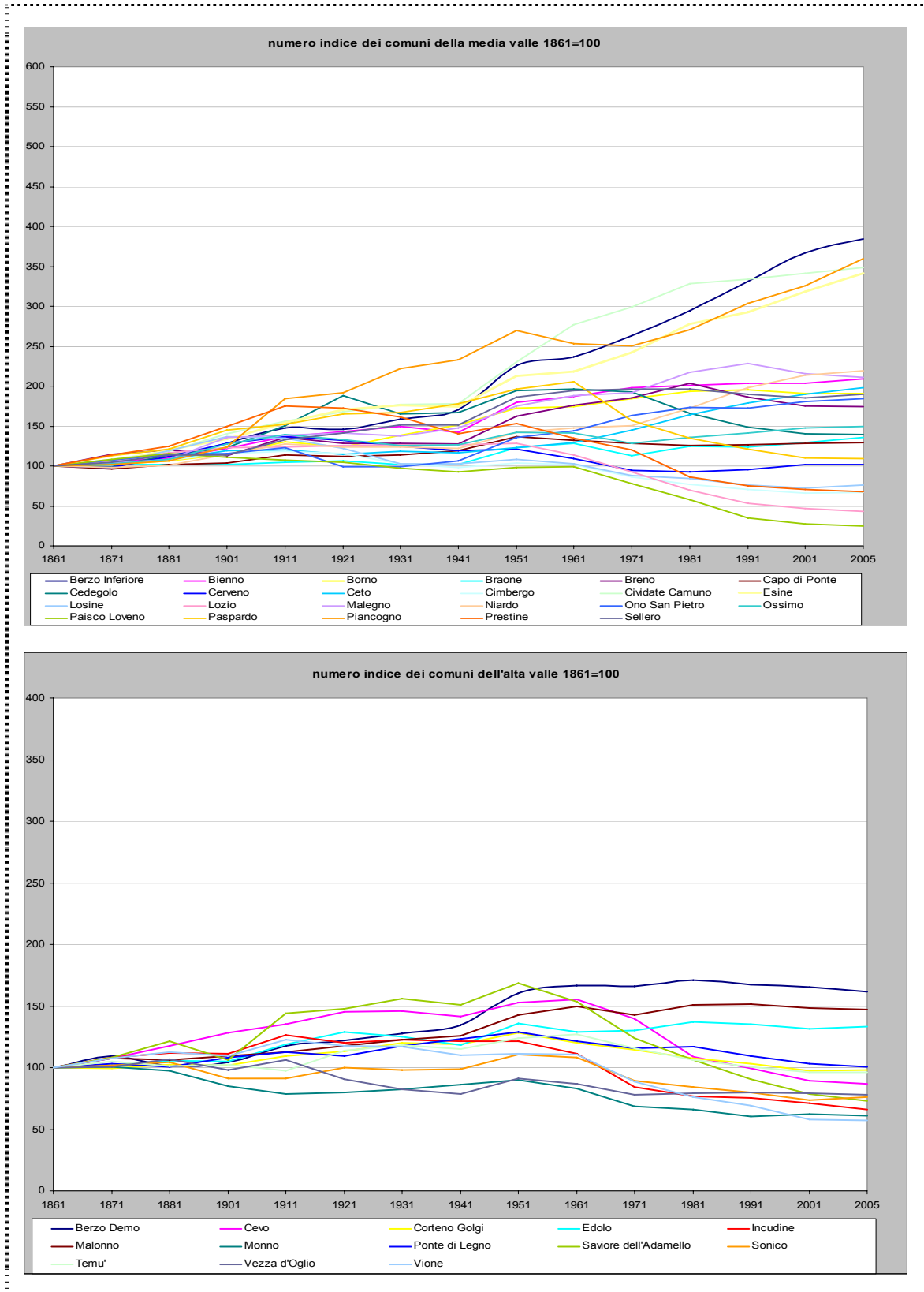


Figura 6 - Media e Alta Valle: numeri indice 100=1861

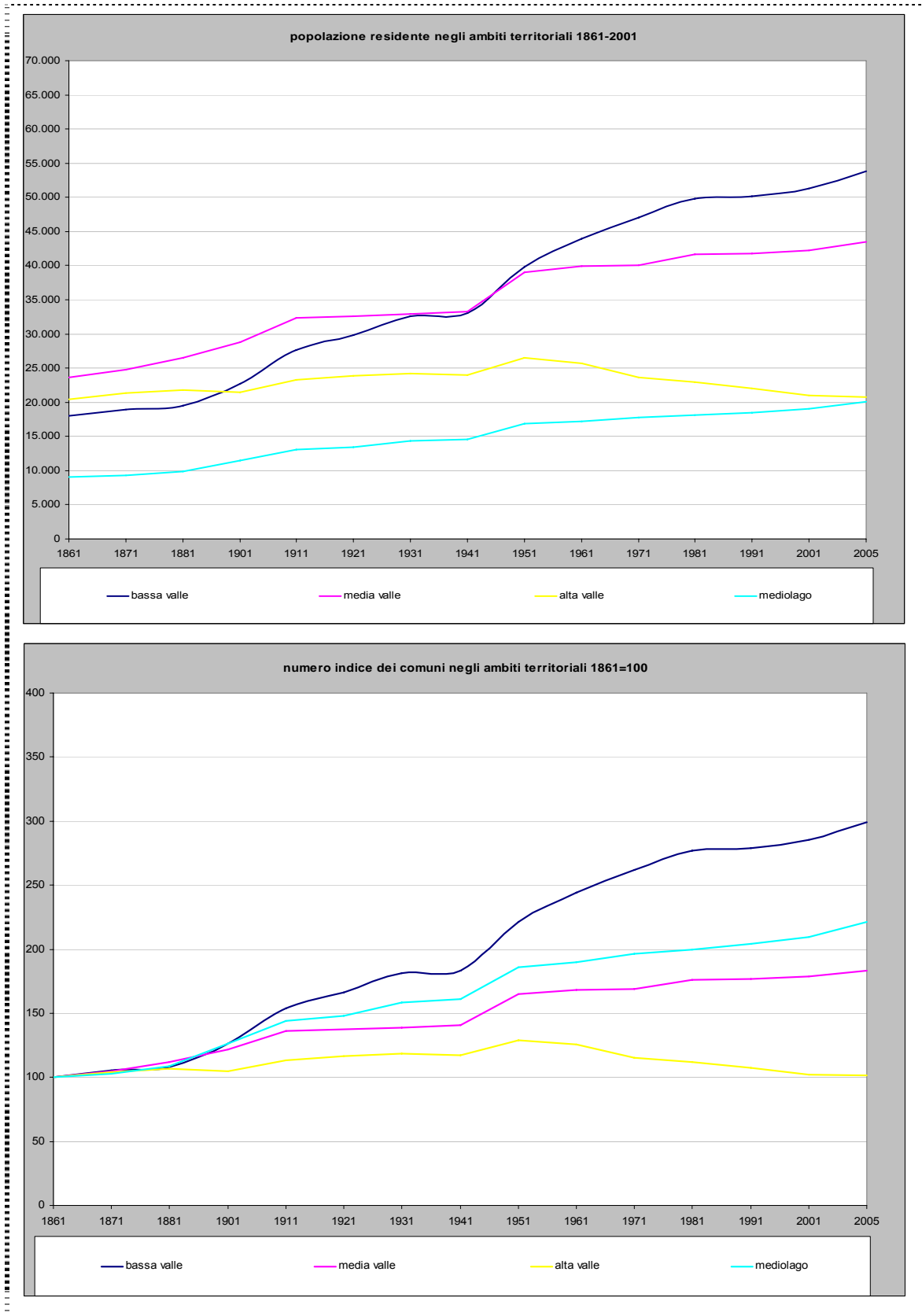


Figura 7 – Confronto sintetico ambiti territoriali di riferimento: valori assoluti e numero indice 100=1861

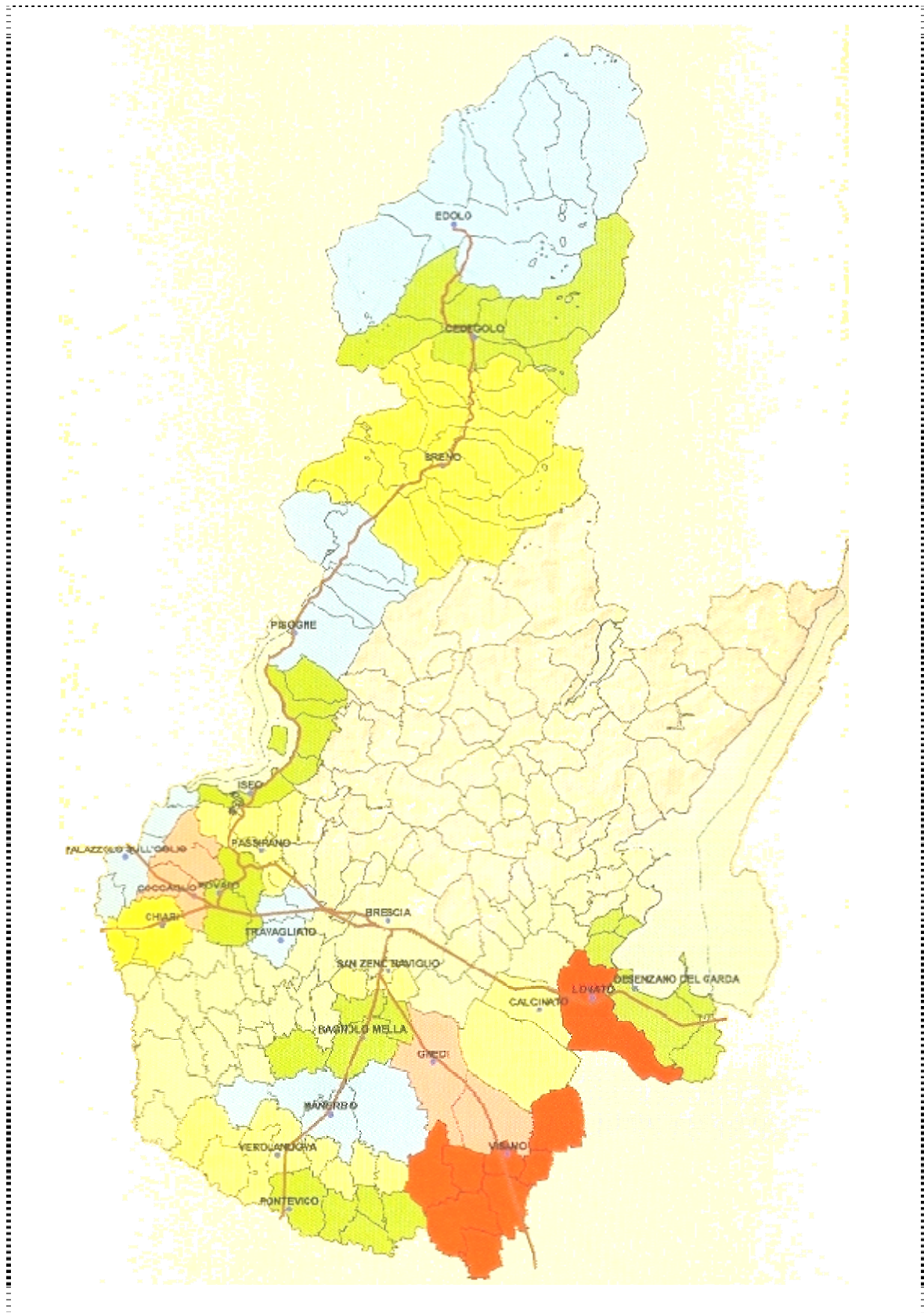


Figura 8 - PTCP - Individuazione dei Poli di interscambio.

3.2 *Le relazioni con i comuni contermini: opportunità e criticità*

Collocandoci ora su un piano più strettamente legato alla pianificazione dell'area conturbata Castro, Lovere, Costa Volpino e Pisogne, si individuano almeno 4 momenti critici, nei quali il raccordo delle politiche dei diversi PGT comunali dovrà essere coordinato e rafforzato:

- le scelte infrastrutturali, con particolare riferimento alle questioni dell'interscambio ferro-acquagomma, nonché alla già necessaria riqualificazione della rete principale;
- le scelte ambientali riguardanti le aree a lago e la loro destinazione, entro un quadro di preservazione coerente, ad attività per il turismo e il tempo libero;
- le scelte riguardanti il recupero delle maggiori aree dismesse in particolare la ex OLS, il cui sedime è condiviso dai comuni di Pisogne e Costa Volpino;
- le scelte di programmazione degli insediamenti commerciali della grande superficie, il cui impatto territoriale si allarga ben oltre la scala comunale¹⁰

Le procedure di redazione degli strumenti urbanistici dei comuni contermini vedono rispettivamente Costa Volpino nella fase di pubblicizzazione del documento di scoping (Prima conferenza di valutazione VAS) e Piancamuno con il PGT già approvato (Delibera di C.C. n° 13 del 15/03/2008).

Per quanto riguarda la documentazione relativa a Costa Volpino, di particolare interesse è lo "Studio sulla viabilità per il PGT" (gennaio 2008) nel quale, con notevole approfondimento, si delineano le problematiche infrastrutturali dello scenario di piano (2018).

In verità gli scenari modellistica offerti dallo studio tengono in conto della controversa previsione del cosiddetto "Polo Multifunzionale Integrato" nella parte nord del comune direttamente connesso alla SS42.

Nel caso della valutazione dell'impatto dei centri commerciali, la questione fondamentale resta la corretta valutazione del traffico indotto, da stimarsi sulla base di una consolidata letteratura specialistica (Trip Generation), riferita alle ore di punta a.m. e p.m.. Ciò significa che la esatta determinazione del mix funzionale e della superficie di vendita costituisce il momento più delicato delle stime.

Lo Studio sulla viabilità assume una slp (Sup. vendita) di 56 mila m² ca per una generazione complessiva nell'ora di punta p.m festiva di poco più di 3000 veicoli, quota che se rapportata alla correlata stima giornaliera di ca 17-18 mila spostamenti (Cfr. *Institute of Transportation Engineers - ITE*) fornisce un ordine di grandezza di ben altra evidenza.

Lo Studio fornisce con notevole chiarezza i "temi/problemi" della pianificazione delle infrastrutture per un'area che coinvolge a 360 gradi anche Pisogne:

- la viabilità territoriale: si valutano come compatibili i flussi previsti sulla SS 42, anche se con incrementi di oltre il 50% (cordone esterno);
- la viabilità urbana principale: la questione della "gronda urbana" (tema analogo a quello di Pisogne in zona Stanghe Nuove) viene proposta come fondamentale e collegata al problema della congestione del ponte Bardotto. In questo senso, sebbene senza localizzazioni indicate esplicitamente, lo studio evidenzia le notevoli criticità della/e rotonda/e poste agli imbocchi, con situazioni di "preoccupante" saturazione, e dunque, caldeggia la realizzazione di un secondo ponte./e poste agli imbocchi, con situazioni di "preoccupante" saturazione, e dunque, caldeggia la realizzazione di un secondo ponte.

Inoltre, le proposte di "riammagliamento" della viabilità nella zona ad est del fiume Oglio (Zona industriale Tenaris - Dalmine) facenti capo al Polo commerciale-direzionale, pur favorendo un'immissione diretta nella SS42 in destra Oglio, incentivano altresì le relazioni con le direttrici dirette verso il territorio di Pisogne (via Battisti e via Brede secondo la toponomastica del comune); in quest'ottica è prevista (con diversi tracciati) una strada di collegamento nord-sud che attraversa le aree Tenaris-Dalmine.

¹⁰ Cfr. *Un ipermercato da 150 utenti*, in "L'Eco di Bergamo", 8 agosto 2007 e ancora *La Carrefour punta a cento negozi e un albergo a Costa Volpino*, in "L'Eco di Bergamo", 8 agosto 2007.

- La riqualificazione della via Battisti che dovrebbe essere orientata più che ad un potenziamento dei livelli di servizio alla creazione di un elemento di "cerniera urbana" (spazio urbano).

Gli orientamenti progettuali prefigurati – a prescindere dalle scelte localizzative e funzionali sulle quali il giudizio esula dal presente documento – possono essere assunti positivamente in relazione alle scelte del Dp di Pisogne in materia infrastrutturale. Ciò in particolare per il rafforzamento della maglia principale di connessione est-ovest alternativa alla penetrazione di via Battisti-Milano.

Per altro verso, le previsioni di connessione nord-sud convergono in un nodo (via Pitinghella-via dell'Artigianato) fortemente rivalutato e potenziato nello schema di rete proposto.

Per quanto riguarda il PGT di Piancamuno recentemente approvato, dai documenti ufficiali ricaviamo i seguenti indirizzi.

Per i diversi sistemi insediativi e funzionali si propone:

1. Sistema delle infrastrutture: migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente valutando le problematiche rilevate in fase di analisi dell'infrastruttura viaria.
2. Sistema dei servizi: razionalizzare i servizi presenti sul territorio per aumentare la funzionalità e la qualità della "città pubblica".
3. Sistema insediativo: contenere il consumo di suolo in adeguamento al PTCP; incentivare il recupero dell'abitato esistente e tutelare il patrimonio storico architettonico; tutelare l'ambiente nelle Aree artigianali – industriali – terziarie esistenti e nuove.
4. Sistema paesistico ambientale e delle aree agricole: salvaguardare e tutelare il territorio; tutelare la qualità delle matrici ambientali; ridurre l'esposizione fattori inquinanti; contenere il rischio idrogeologico sulle due zone a rischio identificate dal PAI; valorizzare i percorsi storico-ambientali

In dettaglio il PGT dichiara – tra i principali - i seguenti obiettivi:

- incentivazione del recupero dell'abitato esistente al fine di limitare il consumo di nuovo suolo;
- previsione di ridotti ambiti di trasformazione produttivi a ridosso dell'area produttiva in essere;
- progettazione all'interno delle aree di trasformazione di viali alberati attrezzati da percorsi ciclo-pedonali;
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, anche collegati a piste intercomunali, che costeggiano i corsi d'acqua minori e il fiume Oglio;
- previsione di fascia a verde a ridosso del perimetro dei nuclei di antica formazione ove vengono previsti ambiti di trasformazione al fine di mantenere ben visibile il margine urbano del nucleo di antica formazione;
- creazione di aree di rispetto tra il tessuto urbanizzato e le aree agricole;
- mantenimento di aree a verde in corrispondenza dei torrenti Re di Gratacasolo e Re di Artogne finalizzato alla tutela dei paesaggi riparali ed al mantenimento della continuità ecologica residuale;
- mantenimento e valorizzazione delle colture di versante (in particolare coltura dei castagneti da frutto);
- mantenimento allo stato di fatto degli ambiti turistico-ricettivi di Montecampione;

Dal punto di vista quantitativo, il PGT assume uno scenario di trasformazione di complessivi 290 mila m³ ca per 1850 abitanti teorici aggiuntivi, con un incremento del 45% ca del carico insediativo comunale.

Tale quota eccede le indicazioni dell'art. 141 del PTCP¹¹.

¹¹Dalla Relazione del DP: "La discordanza rilevata deriva in gran parte dalla presenza sul territorio comunale di numerosi ambiti edificatori soggetti a P.A. previsti dal P.R.G. previgente che nel corso degli ultimi 18 anni (il P.R.G. è stato approvato nel 1989) non hanno trovato 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. Intento del Piano è stralciare dalle aree potenzialmente edificabili gli ambiti che, per motivi di diverso tipo, non hanno trovato conclusione edificatoria nel periodo di vigenza del P.R.G., ma al contempo, per motivi giuridici (previsioni di P.R.G.), hanno acquisito potenziali diritti edificatori che vedranno "scadenza" nel periodo di vigenza del D. di P. (5 anni).

3.3 *Valutazione di sintesi del quadro comunale attuale*

L'Ufficio di Piano (UP) ha lavorato intensamente alla ricostruzione del quadro conoscitivo; la ricognizione sullo stato del territorio comunale si basa sulle metodologie consolidate della disciplina urbanistica:

- (a) la ricognizione del quadro normativo sovraordinato e settoriale;
- (b) il rilievo urbanistico ed edilizio, vale a dire lo "stato di attuazione del PRG vigente";
- (c) il rilievo socio-demografico (attraverso i censimenti Istat della popolazione e delle attività produttive, nonché i dati anagrafici comunali, ecc.).

Il lavoro fin ora svolto è stato suddiviso in due macro capitoli: il primo definito "quadro ricognitivo e programmatico", il secondo "quadro conoscitivo delle fenomeniche".

Nel primo ci si è concentrati sulla ricomposizione del complesso scenario normativo esistente - riferito al territorio comunale - ai diversi livelli amministrativi (Provinciale, Comunale, ecc.), nonché agli strumenti settoriali; si è trattato sia di una attività interna di informatizzazione che pone le basi di un vero e proprio SIT (sistema informativo territoriale), sia di comparazione, sistematizzazione, confronto - insomma di "messa in coerenza" - di una massa di normative, vincoli e regolamenti che dovranno confluire coerentemente nella normativa del PGT, in particolare nel Piano delle Regole, seguendo il criterio della massima chiarezza e semplificazione amministrativa.

Si pensi, a titolo di esempio, alla grave questione dei conoidi (individuati ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico), e dell'area si frana del Trobiolo (individuata ai sensi della L. 267/98), nei quali sono state sostanzialmente limitate le possibilità edificatorie in aree centrali dell'abitato.

E' indubbio, infatti, che sul territorio comunale, così diversamente caratterizzato dagli originali caratteri orografici, grava una congerie di vincoli rispetto alla quale il PGT si dovrà necessariamente misurare: da quelli paesaggistici del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" relativi alla fascia di rispetto lacuale, a quelli del PTCP sempre di carattere paesistico, alle richiamate problematiche idrogeologiche contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e del reticolo minore (aree di esondazione e fasce di rispetto).

Un tale insieme normativo finisce col diventare uno dei principali limiti della programmazione urbanistica locale.

Nel secondo la sottolineatura contenuta nel termine "fenomeniche" sta a significare l'importanza sostanziale che si annette alla conoscenza dei "fatti" - quindi non tanto della "letteratura specialistica" - attraverso lo studio delle dinamiche di evoluzione territoriale così come restituite dall'osservazione diretta dei principali "parametri macroubanistici". La specifica "dimensione fenomenica" obbliga ad un continuo confronto con una dimensione "strutturale", che, in definitiva, è quella propria dell'insediamento, costituita dalle matrici storico-culturali e dalla convergenza dei fattori naturali originali.

Si ricordi in proposito la fondamentale definizione dello storico Ferdinand Braudel: "Per "struttura", gli osservatori della realtà sociale intendono un'organizzazione, una coerenza, dei rapporti piuttosto stabili tra realtà e masse sociali. Per noi storici, una struttura è senza dubbio connessione, architettura, ma più ancora una realtà che il tempo stenta a logorare e che porta con sé molto a lungo. Talune strutture, vivono a lungo, diventano elementi stabili per un'infinità di generazioni: esse ingombrano la storia, ne impacciano, e quindi ne determinano il corso" .

Dunque, se le indagini sulle politiche e sulle forme istituzionali definiscono lo sfondo per una corretta collocazione del piano integrato, un altrettanto imprescindibile riferimento è costituito dal "palinsesto insediativo" rappresentato dalla sedimentazione storica di un contesto, quello lacuale, caratterizzato da una storica funzione di "cerniera" tra Valle Camonica e Franciacorta

L'etimologia del termine palinsesto aiuta a intendere appieno l'accezione con cui lo si vuole utilizzare in questa sede; dal greco **παλιμπστοσ**, composto dall'avverbio **παλιν** che significa "di nuovo" e **πσσαν** che significa "raschiare", letteralmente "raschiare, riscrivere".

Tale azione è riferita alla cancellazione e riscrittura continua delle tavolette ricoperte di cera, sulle quali gli studiosi hanno trovato più di uno strato di scrittura in base agli usi successivi che ne sono stati fatti.

Analogamente per il territorio, e per il paesaggio, la lenta "riscrittura" della storia, cancella soltanto superficialmente i segni profondi - di "lunga durata" - lasciando all'architetto-urbanista il difficile compito di compierne pazientemente la lettura in filigrana della sua originalità.

In definitiva, la costruzione del quadro conoscitivo costituisce anch'essa "atto progettuale" – spogliato di ogni pretesa di "oggettività" – finalizzato alla definizione delle scelte di piano.

3.3.1 Le dinamiche dei principali parametri

Con queste note, si precisano gli aspetti conoscitivi generali basati sulla interpretazione dei principali parametri macroubanistici: popolazione e tendenza insediativa, stock abitativo, struttura economica, ecc.

Dinamica demografica. La sequenza dei censimenti dal 1861 al 2001, con l'integrazione del dato comunale del 2006, consentono alcune valutazioni "strutturali" di lungo periodo.

Alla metà dell'800 Pisogne consta di 3500 ab. ca.; nella fase di prima industrializzazione, fino al 1911, la popolazione compie il primo balzo decisivo (+50,8%) fino a 5300 ab. ca.; mentre se paragoniamo le soglie 1861-1951 abbiamo un + 93,3%, cioè il sostanziale raddoppio della sua popolazione; pertanto, si può affermare che nel primo Dopoguerra (1961) si raggiunge l'ordine di grandezza dei 7500 ab. ca. che ne caratterizza stabilmente la dimensione.

Tra il 1961 e oggi due sono i decenni di decremento legati alle note vicende della crisi produttiva della Bassa Valle: il 71-81 (-0,7%) e il 91-01 (-2,1%).

Dal 2002 inizia un trend positivo (con + 288 ab., media annua di 58 nuovi ab.), determinato in primo luogo da un saldo migratorio positivo (media di oltre 60 nuovi iscritti all'anno) ed un saldo naturale che dal 2005 è anch'esso di nuovo positivo come non succedeva dai primi anni '90.

Rispetto alla dinamica interna censita per i sei principali ambiti territoriali del comune (Pisogne, Gratacasolo, Fraine, Grignaghe, Sonvico, Toline) le statistiche non lasciano dubbi: sul totale comunale i centri di fondovalle (Pisogne e Gratacasolo, con Toline) passano dal 73% (1951) al 91% (2007), vale a dire che – nello stesso intervallo le frazioni passano da 1857 a 697 ab.

Per meglio valutare gli ordini di grandezza delle diverse dinamiche osservate, si guardi ai "numeri indice" dell'andamento demografico (fatto 100 l'anno 1951), in breve al 2007 si hanno: Pisogne, 152; Gratacasolo, 166; Fraine, 32; Grignaghe, 42; Sonvico, 46; Toline, 60).

Almeno due sono le valutazioni da fare nell'ambito del PGT:

- quale attendibile andamento demografico complessivo ci si può attendere?
- quale destino per la popolazione della montagna?

Le previsioni di popolazione sono prodotte dagli enti di statistica ai diversi livelli territoriali¹². La tabella seguente riporta gli scenari previsionali ufficiali:

(a) le previsioni provinciali prospettano un "declino demografico" molto marcato che riporterebbe il comune ad una situazione anteguerra; tale scenario pare del tutto inattendibile, soprattutto in riferimento ai saldi positivi degli ultimi cinque anni.

	Provincia		Regione	
	unica	bassa	media	alta
2.001	7.604	7.763	7.763	7.764
2.006		7.816	7.812	7.818
2.011	7.381	7.783	7.769	7.797
2.016		7.672	7.633	7.711
2.021	7.038	7.519	7.434	7.606
2.026				
2.031	6.500			

¹² Sono state prese in considerazione le previsioni della Provincia di Brescia e dalla Regione Lombardia – SIS.EL¹²; tali previsioni possono essere messe a confronto con i dati dell'anagrafe comunale e dei diversi PRG.

Anche le previsioni regionali, basate sulla sola differente pesatura della fecondità (mantenendo costante mortalità e tasso migratorio), fanno riferimento a scenari già superati all'anno 2006, giacché la popolazione come sappiamo si è attestata intorno alle 8000 unità.

Da certo punto di vista, le previsioni "empiriche" del PRG vigente si rivelano più corrette; pur basate sull'extrapolazione lineare (tasso costante +0,5) danno una popolazione al 2004 (dieci anni dal 1995 anno di redazione) di 8100 ca. abitanti assai più approssimata al vero.

In sostanza si propone di verificare "criticamente" le soglie di "sostenibilità" del PGT a partire da due scenari:

(a) "dinamica di consolidamento", fino ad un massimo di 8200 ab al 2021;

(b) "dinamica espansiva", fino ad un massimo di 9000 ab al 2021.

La metodologia prevede di stimare successivamente la domanda delle diverse utenze (scolastica e assistenziale) verificandone la congruenza rispetto all'offerta comunale.

Geografia insediativa interna. Sulla distribuzione demografica all'interno del comune è molto difficile non restare condizionati dalla evidenza dei dati; il PGT dovrà farsi carico di individuare criteri e modalità per politiche di intervento specifiche a sostegno dell'insediamento montano.

In altri termini, pare giunto il momento nel quale la collettività debba interrogarsi se i costi economici complessivi dell'abbandono del territorio (percepiti solo nel momento delle calamità naturali), necessitino di forme preventive di investimento e/o di sostegno.

Struttura demografica. Molto si conosce sulla struttura demografica della popolazione pisognese.

Particolarmente interessante la recente pubblicazione dell'indagine *Gli anziani di Pisogne* a cura di B. Da Roite A. Gambino (2007), cui si rimanda integralmente.

L'indice di vecchiaia della popolazione pisognese¹³ così come indicato (148) è significativamente superiore sia alla media provinciale (121), sia italiana (138); ma soprattutto nel confronto con il dato del 1991 emerge il forte incremento (invecchiamento) da 91 a 148 (+63%).

Per altro verso, si noti che se nel 1971 la classe d'età 0-15 pesava il 53% e la classe 55+ il 10% sul totale; nel 2006 le stesse classi d'età pesano rispettivamente il 23% e il 32% (più che dimezzata la prima e più che triplicata la seconda).

Anno	0-24	25-54	55+	0-24	25-54	55+
1951	1815	1234	354	53,3%	36,3%	10,4%
1961	3571	2850	1032	47,9%	38,2%	13,8%
1971	3509	2921	1378	44,9%	37,4%	17,6%
1981	3037	3145	1537	39,3%	40,7%	19,9%
1991	2539	3404	1938	32,2%	43,2%	24,6%
2001	1841	3506	2302	24,1%	45,8%	30,1%
2006	1854	3579	2571	23,2%	44,7%	32,1%

Interessanti considerazioni emergono anche sull'inserimento familiare e le relazioni sociali:

- il 33,5% della popolazione > 65 vive da solo, di cui il 17,3% per scelta;
- il 46,7% con il coniuge;
- l'87,2% può contare sulla presenza dei figli;

così come sulla condizione economica e abitativa dichiarata:

- il 31,1% dichiara di sentirsi "economicamente" tranquillo;
- il 50,9% "abbastanza tranquillo";
- il 14,8% "non è affatto tranquillo";

con ogni evidenza, a seconda di dove si collochi il 50% che esprime una qualche forma di preoccupazione, si può propendere per una interpretazione ottimistica o pessimistica. Il fatto che attorno al 95% esprima soddisfazione per la propria condizione abitativa, attribuisce gli elementi di incertezza

¹³ Indice di vecchiaia significa: popolazione >= 65 anni / pop 0-14 anni

principalmente alla gestione del reddito in relazione ai bisogni primari della salute e dello standard di vita; in questo contesto, pertanto, la situazione di "incertezza" appare non del tutto trascurabile.

Le conclusioni dello studio vengono così sintetizzate:

- significativo aumento del peso relativo degli anziani all'interno struttura demografica comunale;
- la famiglia permane come prima struttura relazionale e di assistenza; in realtà territoriali contenute le relazioni si svolgono all'interno di una rete "ristretta e forte", ciò ovviamente costituisce un punto di forza fondamentale, ma può avere alcuni caratteri di rischio se si traduce in "rigidità" e relativa "chiusura";
- sono percepite alcune difficoltà economiche, sia pure entro margini relativamente contenuti, costituiscono sicuramente un motivo di "incertezza" e "insicurezza", prevalentemente relazionale alle condizioni di salute che incidono sempre più con l'innalzamento dell'età;
- gli anziani non rappresentano una categoria omogenea, in età avanzata aumentano le distinzioni per genere e per cultura; tale differenziazione si riflette fortemente sui bisogni e sulle aspettative rispetto ai servizi;
- emerge una relativa scarsa presenza sociale dell'anziano al di fuori delle relazioni familiari, forse dovuta più a mancanza di opportunità che ad una attitudine passiva; tale condizione di "isolamento" (mancato accesso o non conoscenza dei servizi sociali) permane comunque un elemento critico di rilievo;
- vi è una risposta positiva alla domanda sul gradimento di un struttura ad hoc di carattere "sociale" e "ricreativo", tuttavia la "qualità", la "diversificazione" e la "diffusione" dell'offerta (anche in termini territoriali) appaiono decisive.

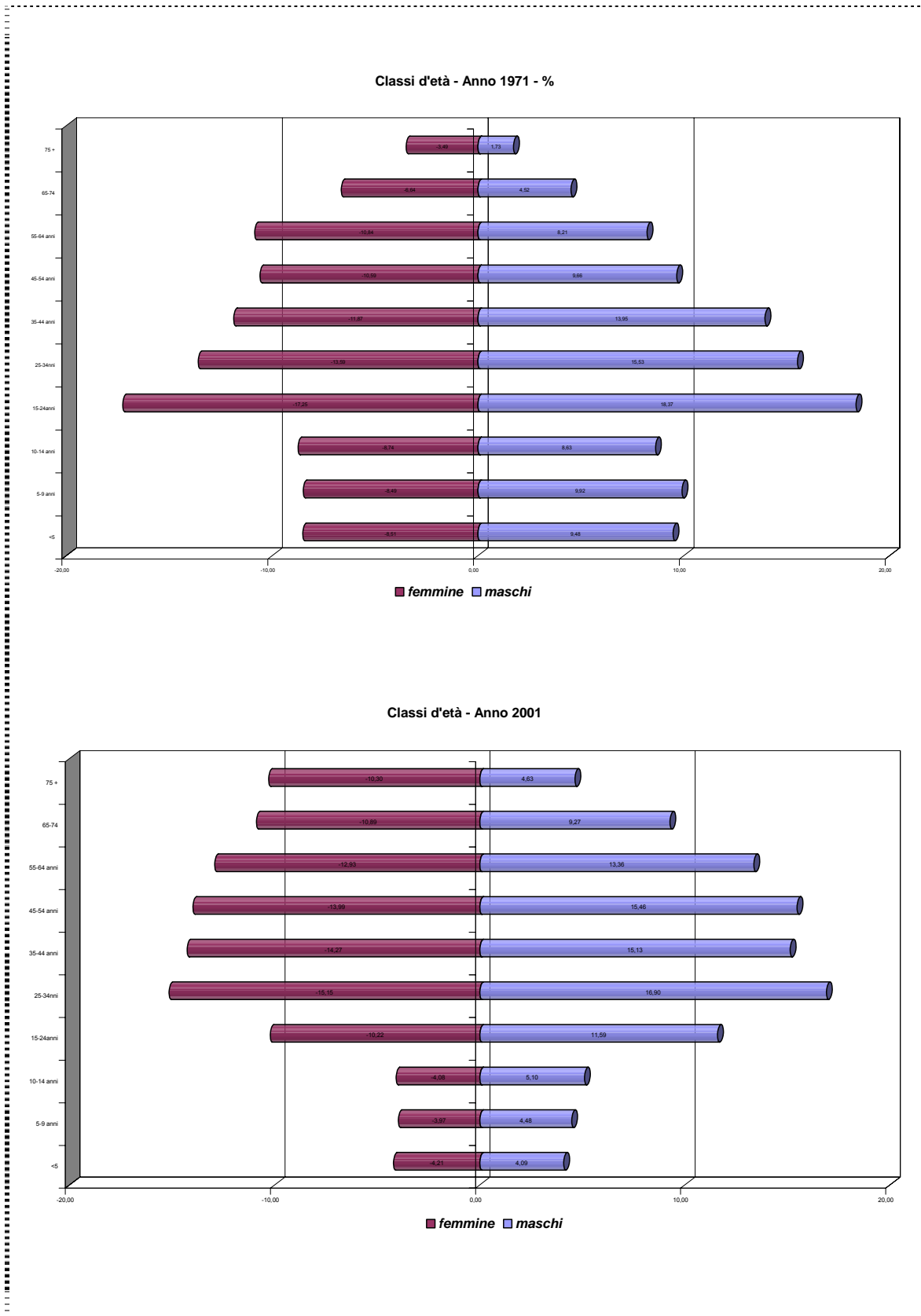


Figura 9 – Struttura demografica: "piramide" delle classi d'età 1971- 01

Stock abitativo. Le valutazioni più significative dei dati Istat relativi alle grandezze correlate delle abitazioni-stanze e famiglie-componenti, si possono condurre sui dati dell'intervallo 71-01; infatti, in presenza di una sostanziale parità dei componenti nell'ordine dei 7.600 (raffrontabili con la pop. res. di circa 7.800 ab.), si hanno forti incrementi degli altri valori:

- famiglie + 42,7%
- abitazioni + 61,7%
- stanze + 39,4%

In sostanza si evidenzia l'aumento considerevole dello stock abitativo, accompagnato dalla riduzione dei componenti per nucleo familiare (le famiglie fino a 3 componenti aumentano del 117% e quelle da 3 e + diminuiscono del 33,3%); ciò significa un notevole aumento dello standard dimensionale delle abitazioni(stanze/ab.):

abitazioni con 4 stanze	+285 (+41,1% sul '71)
abitazioni con 5 stanze	+628 (+202,2% sul '71)
abitazioni con 6+ stanze	+94 (+37,2% sul '71)

con un aumento del 40% ca. delle stanze/componente, vale a dire un incremento di 121 mila m2 ca (per 25 m2/st) di nuove abitazioni teoriche.

In sostanza, a fronte di una sostanziale stazionarietà della popolazione (1971-2001), il numero dei nuclei familiari è fortemente cresciuto "frammentandosi", come evidente dalla tabella seguente (nuclei familiari fino a 3 componenti e quelli da 4 in su nell'ultimo trentennio):

anno	<= 3	>= 4	tot
1971	1089	1072	2161
1981	1487	940	2427
1991	1918	881	2799
2001	2369	715	3084
71-01	117,5%	-33,3%	42,7%

A ciò si deve aggiungere il dato determinate dell'aumento dello "standard qualitativo" (dimensioni stanze/abitazioni) che determina il significativo aumento di consumo di suolo (e delle volumetrie costruite) altrimenti non adeguatamente spiegabile: le trasformazioni urbanistico edilizie, soprattutto nell'ultimo decennio hanno risposto sia ad alcuni fenomeni di redistribuzione "interna" al comune, sia ad un rinnovamento/innalzamento degli standard abitativi, nonché ad una significativa crescita dell'offerta residenziale.

	1971	1981	1991	2001
Abitazioni tot.	2.397	2.929	3.386	3.876
Abitazioni occ.	2.111	2.425	2.759	3.098
Stanze	9.449	12.359	12.237	13.171
Famiglie	2.161	2.427	2.799	3.084
Componenti	7.676	7.637	7.786	7.681
Popolazione	7.772	7.719	7.878	7.716
Stanze / abitazioni	3,94	4,22	4,44	3,40
Fam / abitazioni tot	0,90	0,83	0,83	0,80
Fam / abitazioni occ	1,02	1,00	1,01	0,99
Comp / abitazioni	3,20	2,61	2,82	1,98

Si noti tuttavia, che il rapporto st/ab tra 1991 e 2001 segna un brusca riduzione a significare che comunque il numero di abitazioni cresce relativamente di più, infatti:

	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Abitazioni	532	457	490
	+22,2%	+15,6%	+14,5%

Confronti cartografici. Per la particolare significatività esplicativa e testimoniale, si è deciso di allegare al DP le elaborazioni cartografiche effettuate mediante confronto e sovrapposizione dei seguenti materiali:

1. Ortofoto restituita dal volo aereo anno 1966 (Archivio Rossi srl – Rilievi aerofotogrammetrici);
2. Ortofoto restituita dal volo aereo 2000 (Regione Lombardia);
3. Base aerofotogrammetria comunale aggiornata 2007.

Si può osservare come le aree urbanizzate di fondovalle agli inizi degli Anni '60 siano ancora limitate ai nuclei storici con l'aggiunta delle sole aree produttive – anch'esse "storiche" (Palini, Acciaieria "dei Tedeschi", ecc. – si prima formazione.

In particolare Gratacasolo conserva ancora la sua fisionomia prevalentemente rurale; i due nuclei principali di Pisogne e Gratacasolo sono del tutto autonomi e separati, non esiste nulla degli insediamenti produttivi (Neziole, Rovina, ecc.) che oggi praticamente saldano la compagine urbana.

Nella ripresa del 2000, la quale da conto della struttura attuale, al sostanziale cambiamento di "ruolo" e "peso" di Gratacasolo, si aggiunge il nuovo assetto infrastrutturale della SPBS510 (svincolo Pisogne nord) e un significativo estendersi della compagine urbanizzata, quasi a saturare il fondovalle.

Al di là del semplice dato quantitativo, ciò che sorprende, e deve essere assunto come elemento di riflessione, è l' "accelerazione" impressa alle trasformazioni del territorio nell'ultimo quarantennio: fino al secondo Dopoguerra, le modificazioni avvengono entro un quadro di sostanziale continuità e di completamento dell'assetto ereditato dal secolo precedente (in particolare legato all'assetto infrastrutturale antico: le direttrici di transito, il porto, ecc.); con la progressiva accelerazione dagli Anni '60 in poi, si assiste ad un mutamento di "scala" dell'urbanizzazione non solo legata ai nuovi cicli produttivi dell'industria metalmeccanica, ma soprattutto al ruolo anticongiunturale e speculativo del settore edilizio.

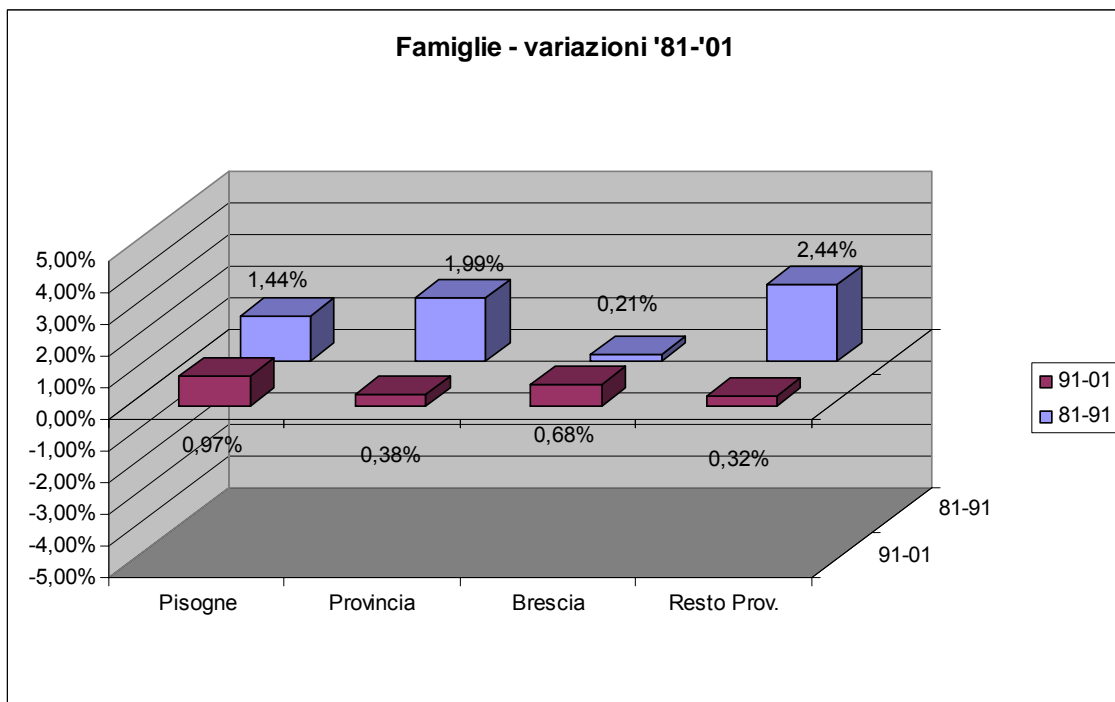
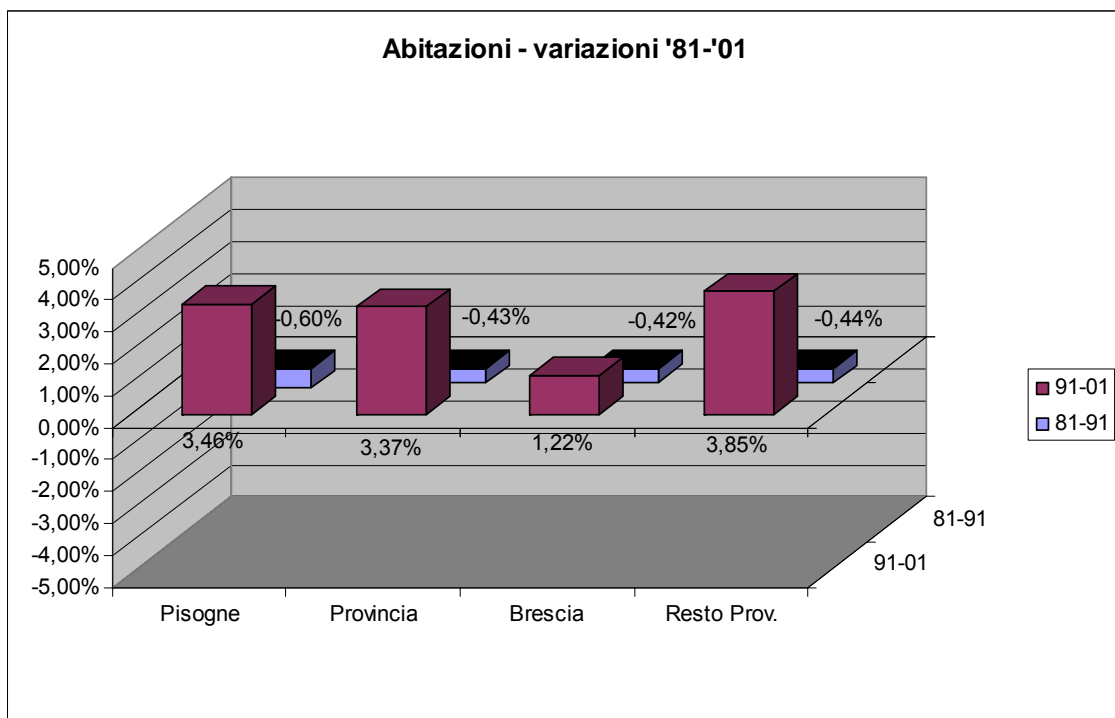


Figura 10 - Variazioni percentuali Abitazioni e Famiglie.

3.3.2 Stato di attuazione del PRG vigente

Di particolare rilevanza sono i passaggi amministrativi che hanno segnato il percorso di attuazione del PRG vigente, che qui pare opportuno sintetizzare.

Il Comune di Pisogne si dota nel marzo del (1972) 1973 di un Programma di Fabbricazione, che viene sostituito nel (1984) 1989 dal primo PRG comunale.

Con il piano dell'Arch. Cattaruzza si compiono le scelte fondamentali, scelte che oggi vediamo in gran parte realizzate, prima di tutto sulla struttura viabilistica di "aggiramento" del centro, nonché sulla distribuzione dei pesi insediativi, anche puntando a dare risposta - si potrebbe dire in funzione anticongiunturale - alla forte crisi produttiva di quegli anni. Il dimensionamento di piano porta oltre i 13.000 abitanti/teorici, prevedendo consistenti densità edilizie

Nel 1998 (1996) viene approvata la Variante Generale (Archh. Cantarelli-Moro) che di fatto conferma la struttura del piano vigente, articolandone soprattutto le procedure attuative con ben 45 piani attuativi. Da un lato, la variante '98 recepisce l'approfondita indagine sui centri storici e relativa normativa di recupero, dall'altro asseconda certa domanda espansiva portando il dimensionamento complessivo di 10.800 abitanti/teorici; si tratta di un ordine di grandezza da rivedere oggi con deciso orientamento critico.

Tale Variante Generale è stata poi integrata e modificata da n. 5 varianti di rilievo, nonché da almeno una trentina di varianti semplificate ex LR 23/97.

Il progetto del PRG vigente assume alcuni punti fermi¹⁴:

- la verifica della programmazione dei comuni limitrofi;
- l'aggiornamento della cartografia areofotogrammetrica di base;
- gli approfondimenti sui "nuclei di antica formazione" come parte sostanziale del piano;
- un esteso ricorso alla pianificazione attuativa con ben 45 piani attuativi previsti.

La stima della capacità insediativa tiene conto del "doppio parametro" degli abitanti "teorici" (100 m3/ab) e "reali" (150 m3/ab), prevedendo volumetrie rispettivamente per 3.067 ab (ovvero 2.113 ab.).

La previsione di PRG è pertanto di 9.872 ab. "reali" al 2004 (decennio).

Di questi 207 sono allocati nel recupero dei nuclei storici, mentre 2.410 ab. nelle zone C; 150 ab nella cosiddetta zona Turistico Ricettiva Integrata (TRI, poi soppressa), 300 ab. nella zona B4 di "completamento rado" (1,2 m3/m2) che assume le zone C1 del precedente strumento.

Le quantità messe in gioco dal PRG vigente sono, in sintesi:

<u>zone omogenee</u>	<u>ab.</u>	<u>m3</u>	<u>m2</u>
zona A	207	20.700	
Zona B	300	30.000	
zona C	2.410	241.000	
zona TRI	150	15.000	
zona D			175.875
	3.067	306.700	175.875
standard progresso	27,1 m2/ab		210.665
standard dovuto	26,5 m2/ab		76.233
standard previsto			196.805
standard PRG	36,8 m2/ab		407.470

Le Varianti generali successive sono di seguito riportate.

La Variante N. 1 (2001), inserisce alcune modifiche puntuali con eliminazione di alcuni PA.

¹⁴ Cfr. Variante Generale al Piano Regolatore, Relazione, maggio 1996, A&U Cantarelli Moro Associati.

La Variante N. 2 (2001), denominata "zone agricole" recepisce l'importante lavoro di censimento delle case e sparse e della conseguente classificazione normativa che ne disciplina le trasformazioni edilizie ed i cambi di destinazione d'uso.

La Variante N. 3 (2003), denominata "PAI" (Piano Autorità di Bacino), recepisce le disposizioni di legge in materia (art. 52) e la Variante N. 4, denominata "recepimento conoidi" nella quale appunto si recepiscono le disposizioni relative alla L. 267/98 che riguarda la delimitazione dei conoidi di deiezione del reticolo idrico ed in particolare del conoide del Trobiolo (anche a seguito degli eventi calamitosi del novembre 2000).

La Variante N. 5 (2004), con ulteriori modifiche dell'assetto urbanistico generale, senza tuttavia modificarne l'impianto, rispetto alla quale la Regione Lombardia prescrive che fino alla redazione del Piano Pesistico Comunale alcune previsioni di espansione nella fascia di pedemonte siano "sospese"; che debba essere redatta la normativa sul commercio prevista per legge; che debba essere aggiornato lo studio geologico di supporto al PRG.

Successivamente, si sono indagate le "strutture ed i sistemi", intese come rilievo:

- degli elementi (o invarianti) paesaggistici e morfologici,
- dei sistemi funzionali delle attività sia produttive, sia dei servizi per la collettività,
- della stratificazione - e dunque dei valori - storica dei tessuti urbani.

Si citano a titolo esemplificativo due elaborati:

- (a) la carta dei sistemi di vita associata, vale a dire delle funzioni pubbliche e di uso pubblico che costituiscono l' "ossatura" del paese, i luoghi dell'aggregazione e della fruizione dei servizi erogati dal Comune; essa costituisce il primo riferimento per il "disegno" degli spazi pubblici della città ed in qualche modo possono diventarne l'elemento caratterizzante;
- (b) la carta della tendenza insediativa della Valle e del Lago, ottenuta mediante la sovrapposizione della cartografia regionale in scala 1:20.000, aggiornata nel 1994-96 sulle basi del 1981; pur non essendo rilevato l'ultimo periodo di notevole sviluppo, si può apprezzare alla scala intercomunale il processo di dispersione insediativa e di consumo di suolo che caratterizza la testata del Lago (o Bassa Valle) da assumersi come primo tema di riflessione critica per il PGT.

Ai tradizionali elaborati grafici si affiancano due database fondamentali: quello del cosiddetto "rilievo urbanistico-edilizio" con il quale si è provveduto ad una schedatura dettagliata di tutti gli isolati costruiti (vedi scheda tipo fig. alle pagine successive, con rilievo fotografico di tutti gli edifici del comune), da cui si traggono i principali indicatori sulle densità edilizie, su quanto si è costruito negli ultimi anni, sulla qualità delle urbanizzazioni primarie e secondarie; e quello del cosiddetto rilievo socio-demografico, il quale consente di ricostruire l'evoluzione storica delle principali grandezze demografiche (popolazione, vecchi e giovani, lavoratori, disoccupati, stranieri, ecc) e quindi proporre attendibili evoluzioni.

Per quanto attiene alla documentazione prodotta e alle prime valutazioni:

- a) il rilievo urbanistico-edilizio consente una dettagliata lettura della morfologia urbana, con riferimento per esempio al numero dei piani, al Rapporto di copertura (Rc) dei lotti; l'abitato è costituito da un tessuto prevalentemente a 2 o 3 piani, con rapporto di copertura (occupazione del lotto) sostanzialmente legato alla epoca di costruzione ed alla prossimità al centro.

Le volumetrie residenziali realizzate allo stato attuale mettono in luce il "peso" della fascia del pedemonte a est dell'asse via Marconi, S. Marco, Torrazzo, Mandolossa; anche gli isolati di Gratacasolo sono caratterizzati da una significativa concentrazione volumetrica

Ma l'elaborato più significativo per l'interpretazione della compagine urbana è quello delle densità fondiarie degli isolati rappresentate mediante 6 classi di ampiezza del rapporto m^3/m^2 (0-0,75; 0,75-1,00; 1,00-1,50; 1,50-2,00; 2,00-2,50; > 2,50): l'immagine restituita è la seguente: a Pisogne, si nota la presenza un nucleo esteso, incentrato sull'asse via Marconi, S. Marco, Torrazzo, Mandolossa, con indici superiori, anche di molto, a $2 m^3/m^2$, con una corona verso monte di densità inferiori (anche se prevalentemente superiori a $1,00 m^3/m^2$); a Gratacasolo, le densità sono sostanzialmente inferiori a

2,5 m³/m², con l'eccezione di un solo isolato centrale (cfr fig. alle pagine successive). Complessivamente le densità fondiari riscontrate non sono da considerarsi medio-alte, caratteristiche di una pianificazione che ha teso a "concentrare" e "densificare" il tessuto residenziale; in questo senso anche le zone di frangia (sia verso valle che verso monte) non mostrano sostanziali riduzioni volumetriche.

Tali considerazioni sono confermate dalle densità previste da PRG (sulla base dell'azzoneamento vigente) che determinano una immagine molto compatta e densa, tendenzialmente poco diversificata della compagine urbana.

- b) il secondo punto riguarda la valutazione della produzione edilizia complessiva del comune. Le cifre desunte dall'indagine conoscitiva sono riassunte nelle tabelle seguenti:

Produzione edilizia: volumetrie totali

anno	tot	pa	diretta
1996-1999	138.691	48.868	89.823
media	34.673	12.217	22.456
2000	26.237	5.926	20.311
2001	37.487	19.082	18.405
2002	44.971	27.367	17.604
2003	14.361	3.529	10.832
2004	11.293	1.622	9.671
2005	21.447	6.681	14.766
2006	31.352	2.382	28.970
2000-2006	187.148	66.589	120.559
media	26.735	9.513	17.223
1996-2006	325.839	115.457	210.382

Produzione edilizia: volumetrie nuova edificazione

anno	tot	pa	diretta
1996-1999	80.306	48.868	31.438
media	20.077	12.217	7.860
2000	17.292	5.926	11.366
2001	23.003	19.082	3.921
2002	32.130	27.367	4.763
2003	3.529	3.529	-
2004	21.166	1.622	19.544
2005	12.353	6.681	5.672
2006	14.398	2.382	12.016
2000-2006	123.871	66.589	57.282
media	17.696	9.513	8.183
1996-2006	204.177	115.457	88.720

Tali cifre vanno correttamente e prudentemente interpretate, infatti, le volumetrie conteggiate si assestano su ordini di grandezza di 1350 abitanti ca, considerando 150 m³/ab teorici, superiori alla dinamica demografica reale.

Resta il fatto che l'intensità della produzione edilizia nel comune resta legata ad aspetti prevalentemente quantitativi più che qualitativi, rendendo difficilmente sostenibile l'impatto di un tale ritmo di crescita nel prossimo decennio.

In sintesi, i principali risultati dell'attuazione del PRG sono così riassumibili:

(a) dal punto di vista viabilistico:

- la realizzazione della Variante della ex SS 510 (la nuova superstrada) la quale drena la gran parte del traffico di attraversamento da e per la Valle Camonica.
- la realizzazione, nella zona sud di Pisogne, della variante della ex SS 510 che ha completamente liberato la vecchia sede stradale direttamente sul lago;
- la realizzazione dell' "anello viario" nella parte est dell'abitato che dirotta i mezzi da e per la montagna fuori dal nucleo centrale del capoluogo,

(b) per quanto riguarda le zone di centro storico: ci sono stati importanti interventi: primo fra tutti il recupero dell'intero quartiere Pudo, non meno importante il PIR Galli che ha però avuto, ad oggi, solo parziale realizzazione. Ad essi si sono aggiunte varie limitate ristrutturazioni e, soprattutto, un notevole intervento pubblico: rifacimento delle via S.Marco, via Torrazzo, via Capovilla e delle tre piazze principali, restauro della Torre del Vescovo etc. E' inoltre di recente approvazione il Piano del Colore per il centro storico del capoluogo.

(c) dal punto di vista dello sviluppo residenziale: le previsioni della pianificazione attuativa sono state realizzate per ca. il 57,6%, per un totale di 136 mila m³ su 256 mila m³ previsti a seguito delle Varianti (congruenti con il dato originario di PRG di 241 mila m³ in zona C).

E' questo un dato importante che deve far riflettere sia sui punti critici della norma, per esempio nel recupero delle aree dismesse, di certe aree in centro storico o nelle frazioni montane, sia sulla reale entità della domanda del mercato.

Una ulteriore nota significativa è relativa alle aree di sviluppo residenziale delle frazioni montane: in questi anni si è assistito ad alcuni interventi che invertono la tendenza all'abbandono, soprattutto nelle frazioni di Grignaghe e di Fraine.

Oltre alla pianificazione attuativa, nella stima della produzione edilizia sul territorio comunale bisogna far riferimento agli interventi con procedura diretta o "semplice" (quali Dia, permessi di costruire, recuperi sottotetti, ecc.), che costituiscono una parte consistente della volumetria complessiva realizzata.

La corretta contabilizzazione di tale quota si è rivelata particolarmente problematica in assenza di un sistema informatizzato di gestione delle pratiche edilizie.

E' tuttavia possibile stimare – allo stato attuale delle indagini – una produzione edilizia media annua dal 1996 al 2006 di ca 10-12 mila m³ per un totale di 100-120 mila m³ da aggiungersi alle realizzazioni mediante pianificazione attuativa.

(d) dal punto di vista delle aree produttive: è stato soprattutto favorito il trasferimento di alcune realtà produttive al di fuori dell'abitato (es. Palini Vernici, Iseo Serrature e altre piccole realtà) realizzando due nuove zone industriali, quella di Neziole, più recente, e quella della Rovina più datata.

Oltre a ciò sono stati avviati importanti recuperi di varie aree dismesse: l'area della ex Palini Legno ove ora sorge il Centro Commerciale Italmark, l'area della vecchia OLS ove ora sorge il complesso residenziale della "Corte sul Lago", l'area ex Predalva e, di imminente avvio, il recupero a nuova area artigianale dell'area ex Acciaieria Tedeschi.

L'attuazione delle previsioni di piano assomma all' 85-90% ca.

Rimangono ancora importanti aree dismesse da recuperare: l'area OLS al confine con il Comune di Costa Volpino e l'area in centro al capoluogo dove prima era dislocata la Palini Vernici: per la prima, l'attuale

PRG, prevede il mantenimento della destinazione produttiva, per la seconda è previsto un PA a destinazione residenziale-commerciale mista.

Esistono poi alcune realtà produttive e/o commerciali di cui sarebbe opportuno favorire il trasferimento al di fuori dei centri abitati (sia nel capoluogo, sia nella frazione di Gratacasolo).

COMUNE DI PISOGNE - PROVINCIA DI BRESCIA - RILIEVO URBANISTICO
SCHEDA A - Isolati a prevalente destinazione residenziale

Localizzazione edificio
 N° Isolato
 Zona di traffico
 Zona censuaria

138
9

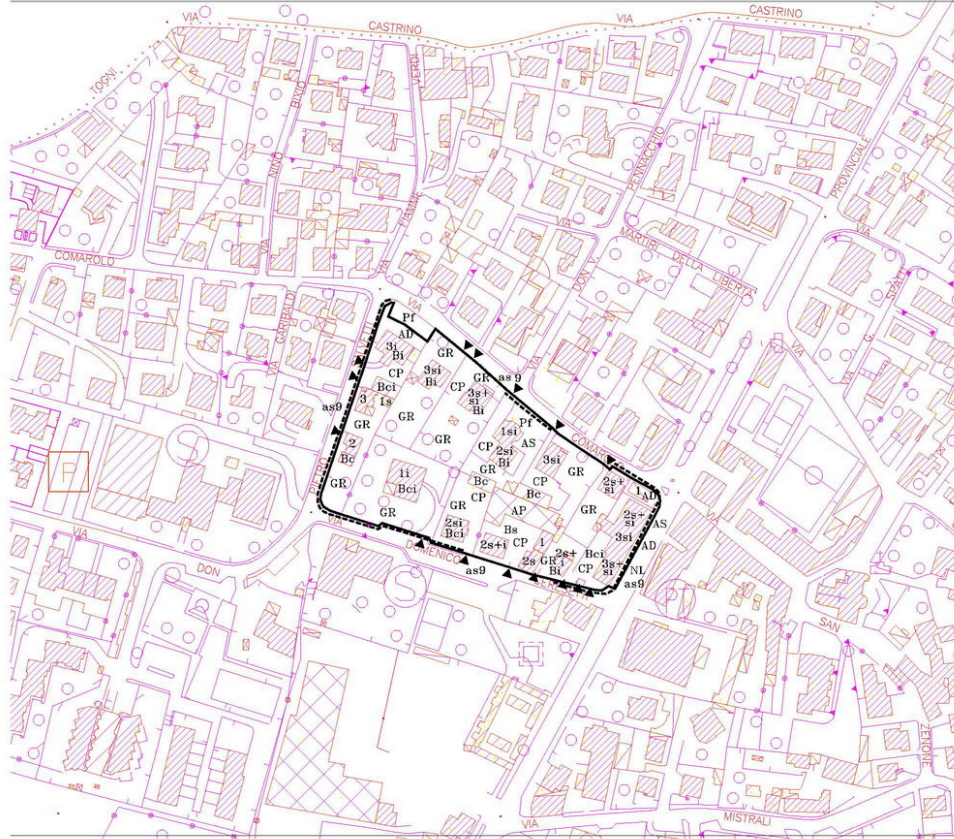
Foglio catastale:
 Mappale:

Compreso tra le vie: N. **COMAROLO**

E: **PROVINCIALE**

S: **CERESETTI**

O: **DON PIETRO SALVETTI**



DATI QUANTITATIVI GENERALI

Dati di superficie:

Superficie fondiaria del lotto:	mq	13972
Superficie coperta complessiva:	mq	3284 (2670)
Superficie scoperta:	mq	10688

Dati di volume:

Volumetria residenziale:	mc	15350
Volumetria commerciale e industriale:	mc	
Volumetria corpi accessori e box:	mc	1535
Volumetria totale:	mc	

Indici urbanistici

Indice fondiario residenziale:		1.099
Rapporto di copertura residenziale:		0.191

Destinazioni d'uso complementari alla residenza¹

Comm. alimentari	AL	Ass. banche uffici	AD	Artig. di servizio	AS
Comm. nonalim.	NL	Ricettività	AR	Artig. produtt.	AP
Bar ristoranti	BR	Farmacie	FA	Magazzini dep.	MD
Studi professionali	SP				

Dati sulla tipologia edilizia prevalente²

Edificio mono-bifam. (villetta)	a schiera	singola	X
Edificio pluripiano (palazzo, palazzina...ecc.)	in cortina	in linea	
	a torre	a corte	

Caratteristiche degli spazi aperti

Verde privato	Coltivato/orto	CO	Verde pubblico	Incolto	VPI
	Incolto	NC		Giardino	VPG
	Giardino	GR		Giardino attrezzato	VPA

Corte privata	Sterrato	CS	Corte pubblica	Sterrato	PS
	Pavimentato	CP		Pavimentato	PP
	Asfaltato	CA		Asfaltato	PA

Parcheggi³

Uso pubblico in carreggiata	Pc	Privato interno scoperto	Bs
Uso pubblico fuori carregg.	Pf	Privato interno coperto (box)	Bc
Riservato disabile	Pd	Box interrato	Bi
		Box interrato coperto	Bci

Sedi stradali⁴

Non asfaltate	na	Pubbl. Illumin.	9
Asfaltate	as	Passo carraio:	▲
Marciapiedi con abbattimento	√	Marciapiedi senza abbattim.	---

NOTE:

¹ Localizzare sulla planimetria mediante le sigle
² Barrare le caselle corrispondenti

³ Perimetrare aree e indicare sigla corrispondente
⁴ Caratteristiche per arco stradale

Figura 11 – Scheda tipo del rilievo urbanistico-edilizio.

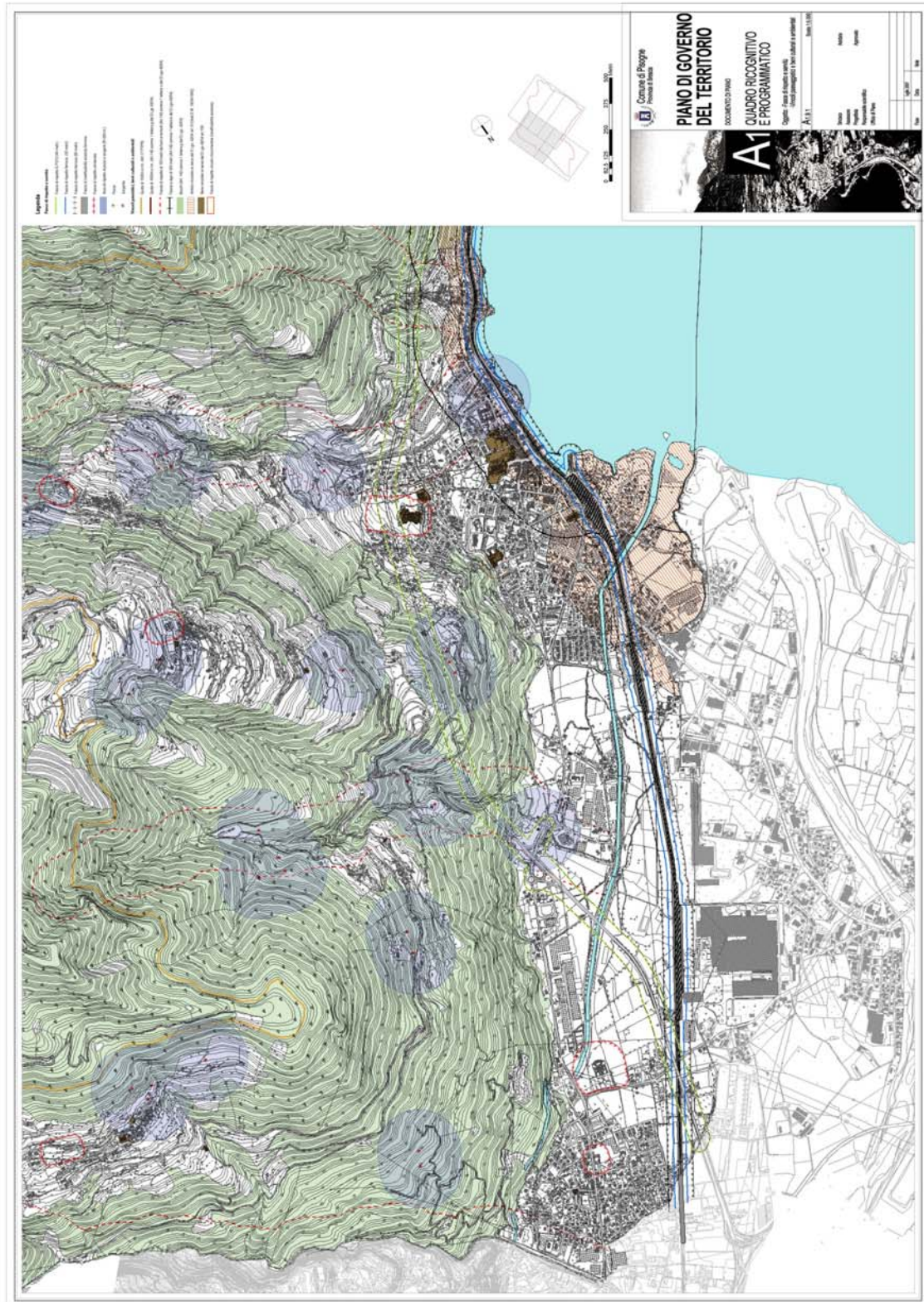


Figura 13 – Carata dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto.

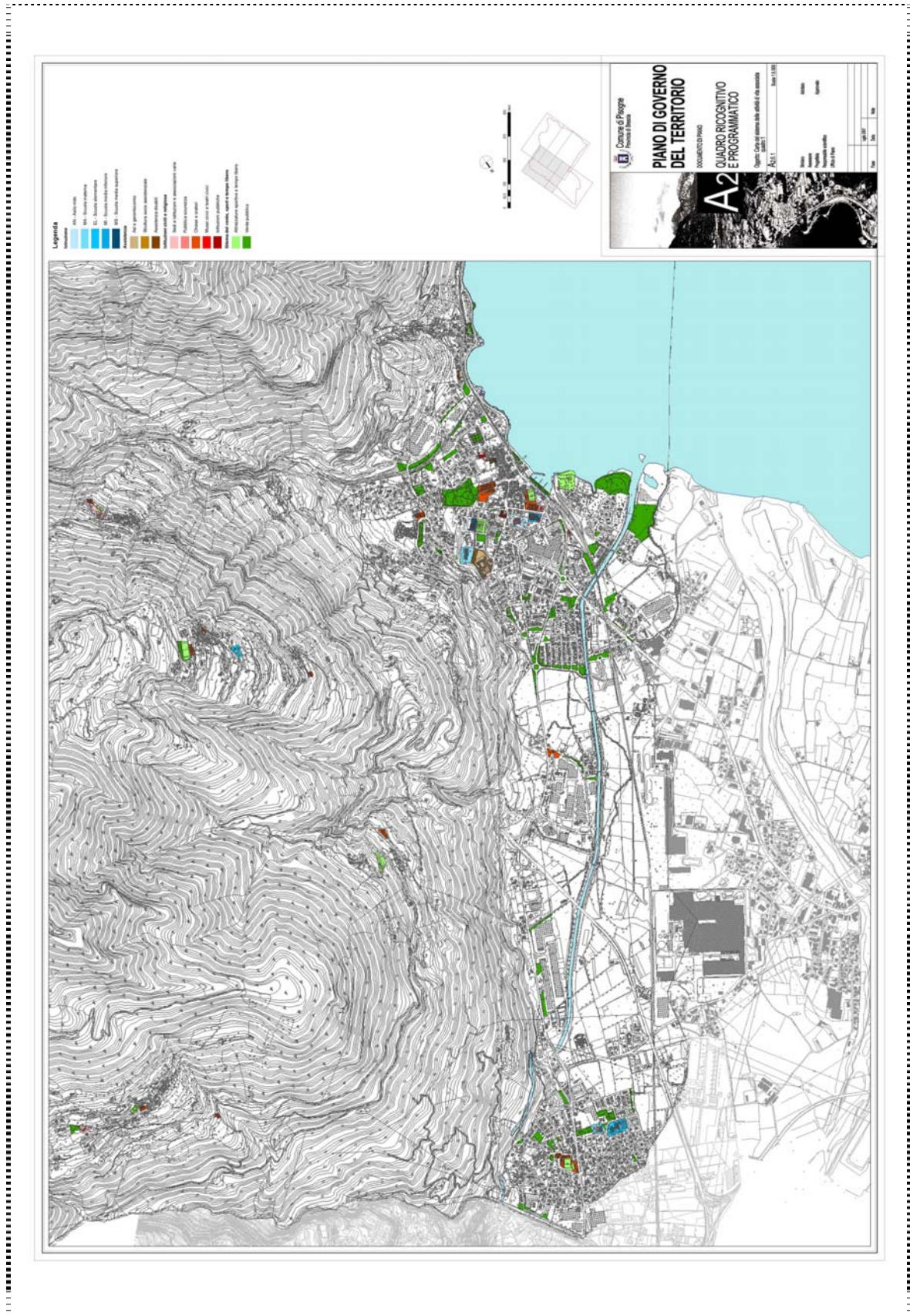


Figura 15 – Carta dei sistemi di vita associata.

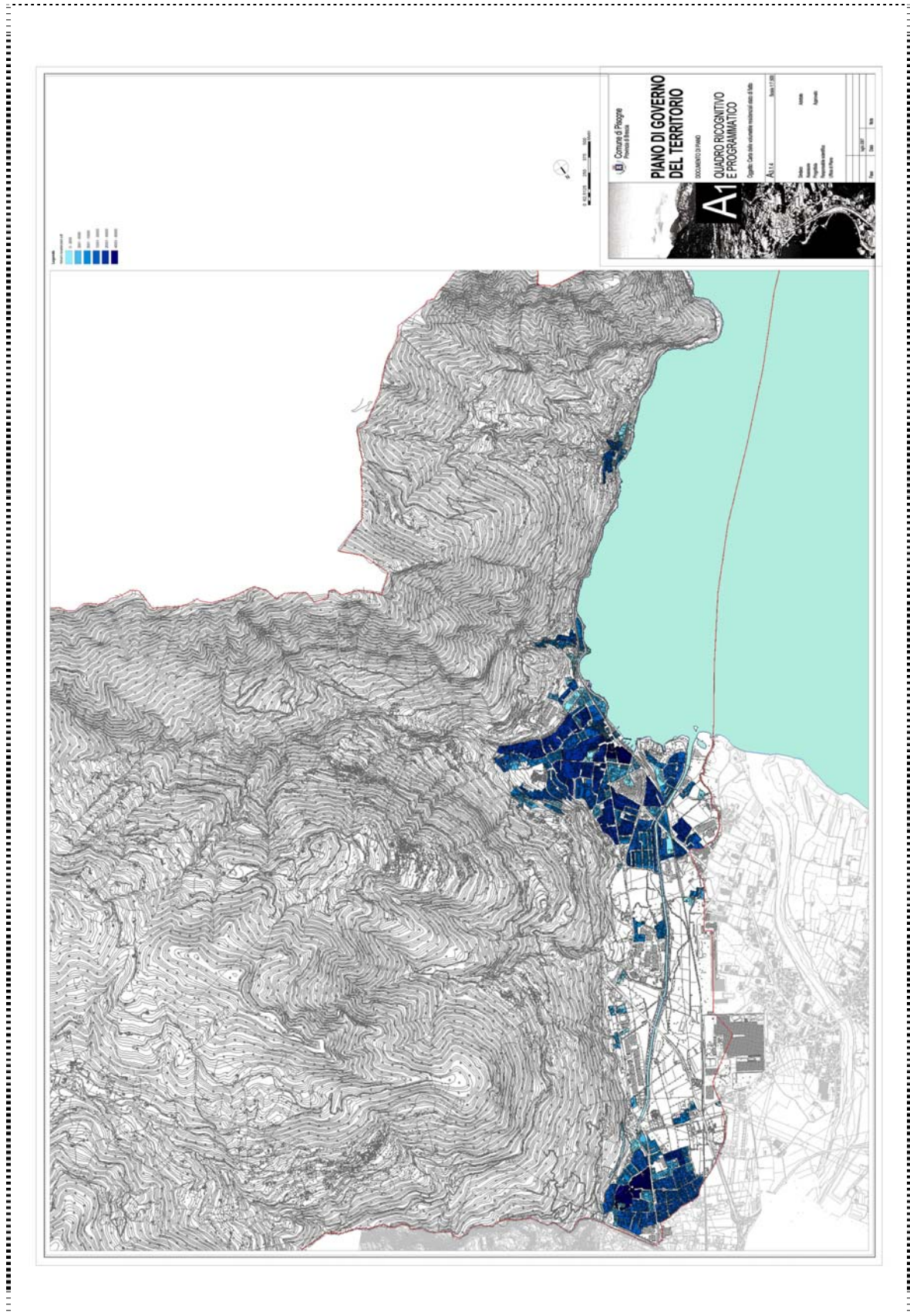


Figura 17 – Carta delle volumetrie esistenti.

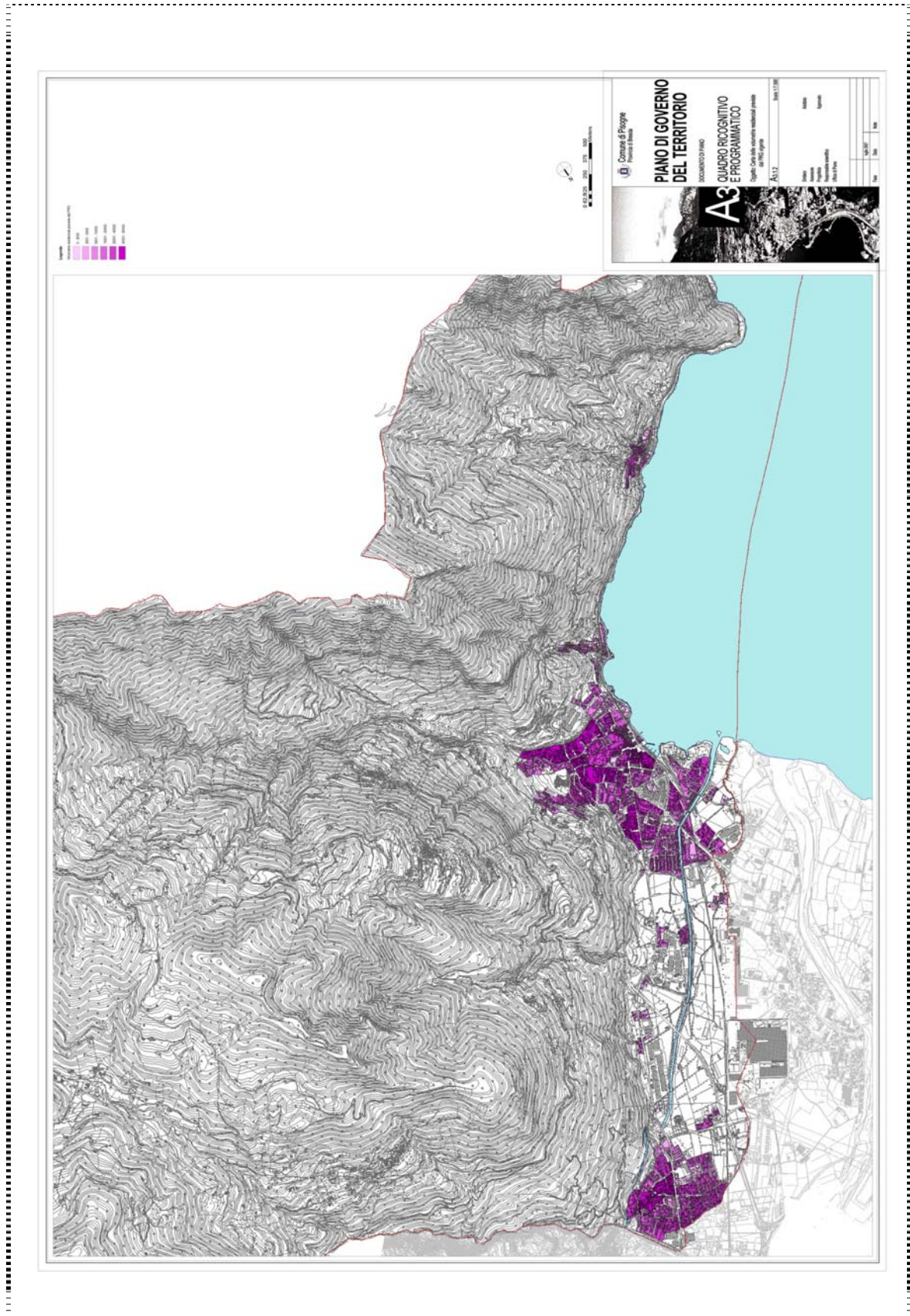


Figura 18 – Carta delle volumetrie del piano vigente.

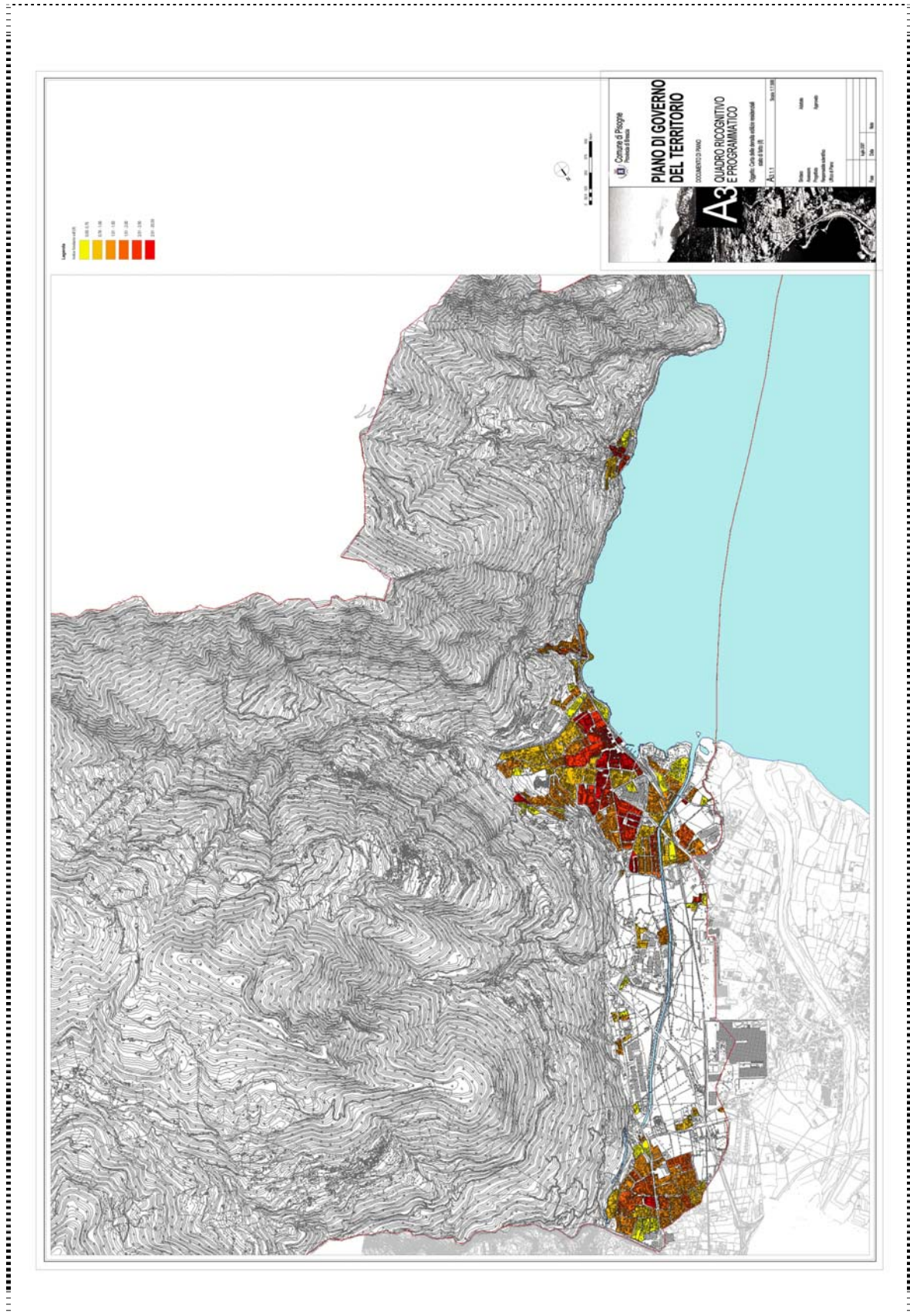


Figura 19 - Carta delle densità edilizie rilevate.

4 Scenario strategico

Gli argomenti fin qui svolti sostanziano le linee generali d'azione (strategie) e gli obiettivi programmatici connessi (le politiche) del DP.

4.1 *Limiti e condizioni per la sostenibilità: le "tutele condivise"*

Il concetto che vorremmo trovasse piena e autentica interpretazione nello spirito del PGT è quello di "tutela", in contrapposizione a quello di mero "vincolo".

Riteniamo di attribuire al concetto di "tutela" un valore positivo e transitivo – contenuto nell'etimologia del rendere sicuro, del salvaguardare – alla cui base sta il riconoscimento da parte della collettività di un sistema di valori condivisi; si stabilisce in questo modo di "aver cura" con un insieme di atti positivi (la conoscenza, la condivisione, l'incentivo, la protezione) promossi, appunto, da un percorso di condivisione della comunità, anziché imporre una "restrizione" o "vincolo", intesi come atti coercitivi.

In questo senso la rilettura del complesso sistema dei vincoli cui si è fatto cenno, dovrà raggiungere un più alto e sostanziale grado di comprensione e di chiarezza (cfr. i rischi di frana, per esempio) e non semplicemente in recepimento della applicazione del dettato normativo.

Naturalmente – è bene sottolineare – ciò non significa allentare le maglie della normativa, laddove essa è necessaria e deve garantire l'interesse generale; anche il rispetto delle regole si deve interpretare come fatto di cultura.

Per altro verso, lo slogan corrente della riduzione del consumo di suolo – peraltro costantemente contraddetto dalla realtà dei fatti – deve essere ribaltato nell'affermazione della "tutela" del suolo non urbanizzato come risorsa irrinunciabile della collettività.

In sostanza, sul piano tecnico-normativo, si individuano le seguenti principali "tutele condivise":

1. la tutela idrogeologica, facente riferimento alle definizioni e prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico e della suo approfondimento comunale;
2. la tutela geologica e sismica, facente riferimento alle prescrizioni degli approfondimenti della componente geologica e sismica;
3. la tutela ambientale (naturale e vegetazionale), facente riferimento alle problematiche di conservazione e tutela dell'ambiente, con particolare riferimento alle zone boschive e del prato pascolo nella zona montana;
4. la tutela paesaggistica, facente riferimento alla componente storica, culturale e insediativa vale a dire ai significati culturali percepiti del paesaggio urbano e rurale;
5. la tutela della "città pubblica", facente riferimento al complesso dei vincoli introdotti dal Piano dei Servizi (PS);
6. la tutela democratica, facente riferimento alla trasparenza ed alla certezza dell'agire amministrativo collegato ai procedimenti in materia pianificatoria.

4.2 *Linee generali d'azione*

Sono state individuate cinque (5) "linee guida" generali e cinque (5) "sfide" del piano.

Per linee guida/obiettivi generali si intendono le assunzioni di principio, potremmo dire la "filosofia del piano", che ne determinano le priorità e le azioni concrete (o come saranno successivamente correttamente chiamate "le politiche"); tali categorie generali non sono però enunciate in astratto, avulse dalla realtà territoriale specifica di Pisogne, ma sono il frutto di lavoro di approfondimento in cui il livello teorico e politico si confrontano con le peculiarità del contesto.

Le 5 linee guida o macro obiettivi sono:

1. *I limiti e le condizioni dello sviluppo.* Anche questo è un tema chiave, i cui presupposti e ragioni ideali fanno riferimento ad una precisa scelta di campo: quella della sostenibilità dello sviluppo. Anche se ormai abusata, vale la pena di citare l'originaria definizione contenuta nel rapporto Brundtland¹⁵: "lo Sviluppo sostenibile è uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri".
Dunque non si tratta di aderire ad una visione genericamente "ambientalista", ma di procedere ad una utilizzazione delle risorse saggia e prudente, soprattutto capace di confrontarsi criticamente con le vere e proprie emergenze ambientali che il territorio "impone": il dissesto idrogeologico, l'utilizzo delle fonti energetiche, l'inquinamento atmosferico e delle acque, il consumo del suolo, ecc.
2. *Valorizzare l'identità locale.* E' questo un tema complesso che coinvolge aspetti culturali, sociali e politici di grande rilevanza. Da un punto di vista generale, si riconosce come obiettivo fondamentale quello di ritrovare una più precisa identità della collettività locale a partire dalle sue tradizioni ed allo stesso tempo dalla consapevolezza della chiusura del ciclo di sviluppo industriale – drammaticamente vissuta negli anni '80¹⁶ e, sul piano strettamente economico, ormai compiuta –, crisi che non ha prodotto "modelli di sviluppo alternativi" chiaramente percepiti. Si pensi, per esempio, alla più volte richiamata "vocazione turistica", fatto decisivo per il futuro del comune, ma troppo spesso legata a semplici enunciazioni o a segnali spontanei assai deboli.
Sul piano più precisamente urbanistico, il perseguimento della identità locale passa per una scelta strategica che vorrebbe divenire carattere originale del piano: il riconoscimento di due sistemi (o ambiti) territoriali di pari dignità, oggetto specifica e paritaria attenzione: "il sistema insediativo della Valle e del Lago", caratterizzato dalla più recente infrastrutturazione e urbanizzazione, vale a dire dalle più classiche problematiche oggetto della regolazione urbanistica; il "sistema insediativo della Montagna", di più antica formazione, ma progressivamente abbandonato, che deve assumere nuova centralità nella struttura stessa del piano, sia sotto gli aspetti di tutela e valorizzazione paesaggistica, sia sotto l'aspetto di una attenta valorizzazione delle sue potenzialità economiche.
E' per certi versi paradossale che la pianificazione tradizionale abbia concentrato la sua attenzione quasi esclusivamente su un quarto del territorio comunale, vale a dire la parte costruita; il territorio di Pisogne con i suoi oltre 4000 ettari di montagna, boschi e aree agricole non può oggi non porsi la domanda cruciale di quale ne sarà il destino.
Il nuovo PGT dovrà individuare opportunità e debolezze dei due sistemi territoriali identificati, cogliendone e specificandone al massimo l'originalità: un piano per così dire "a due velocità", capace di supportare politiche territoriali innovative.
3. *Migliorare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e la rete viaria.* Si individuano sia nel miglioramento delle potenzialità della rete ferroviaria ed in particolare delle nodalità di interscambio tra ferro (treno) – gomma (auto privata) – acqua (trasporto lacuale), sia nella migliore gerarchizzazione della rete stradale, la base per la riorganizzazione della stessa struttura urbana; ciò può avvenire sia in termini funzionali, completando le connessioni di distribuzione interna, sia di ricomposizione della "forma urbana", vale a dire della qualità e riconoscibilità dello spazio pubblico.
Il completamento di una vera e propria rete delle piste ciclabili, in particolare per la connessione in sicurezza tra Gratacasolo e Pisogne viene assunta come priorità di ordine generale. A ciò si

¹⁵ Dal nome della presidente della Commissione, la norvegese Gro Harlem Brundtland) del 1987 e poi ripresa dalla Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo dell'ONU (World Commission on Environment and Development, WCED).

¹⁶ Per alcuni settori industriali, si pensi al tessile, i segnali di crisi in Valle erano già stati percepiti nei primi anni '70.

vuole affiancare una specifica attenzione ai percorsi dei soggetti definiti "utenze deboli" (bambini e anziani) con riferimento agli spostamenti di quartiere.

4. *Ri-costruire la città pubblica: identificare e qualificare i luoghi civici.* Gli importanti risultati di riqualificazione del centro ad oggi ottenuti, possono essere estesi dal PGT ai principali percorsi-connessioni tra i caposaldi della vita civile; si può stabilire una "triangolazione ideale" tra l'attuale sede civica, la nuova possibile localizzazione del Municipio, l'area dello scalo merci da recuperare e del porto turistico; a questo circuito principale fanno riferimento i sistemi lineari del Lungolago (ampliato da Govine alla foce del Canale idroelettrico) e dell'asse storico Cimitero-Parrocchiale-Piazza del Mercato.

Ma al di là di pur suggestive ipotesi di riqualificazione urbana - ancora da approfondire - il piano assume l'obiettivo di ridare dignità e visibilità alle sedi istituzionali ed allo spazio pubblico, come manifestazione tangibile del ritrovato senso di identità locale.

5. *Migliorare la qualità dei servizi sul territorio.* I compiti fondamentali del Comune consistono nell'assicurare i servizi primari dell'istruzione di base e dell'assistenza alle fasce deboli della popolazione, nonché di certe attrezzature per gli sport di massa che favoriscono integrazione e coesione sociale. In questo senso il piano deve trovare la massima sinergia con le politiche sociali e con le istituzioni pubbliche e private che operano nel settore sociale.

In particolare viene assunto l'obiettivo della individuazione di un nuovo centro sportivo comunale multi-discipline.

Insieme ad esso sono emerse indicazioni per la realizzazione di un auditorium/sala polifunzionale comunale e per il potenziamento della biblioteca come vero e proprio luogo di incontro e socializzazione.

E' opportuno sottolineare che soprattutto nel campo dell'offerta dei servizi pubblici, si impone oggi la massima sinergia tra strutture operanti sul territorio, sia tra pubblico-pubblico che tra pubblico-privato, integrando l'offerta in un sistema "a rete" con opportune economie di scala.

Il concetto della dimensione "a rete", di scala anche sovracomunale, dei servizi e delle dotazioni pubbliche, costituisce un concetto di fondo del PGT, che vuole razionalizzare, ma estendere, il livello dei servizi territoriali disponibili.

Viene altresì assunta la questione del completamento dell'ammodernamento delle reti tecnologiche, in particolare dell'acquedotto.

4.3 Politiche di accompagnamento

Infine, le cinque "sfide" del PGT si collocano su un piano strettamente conseguente all'articolazione per macro-obiettivi, e data la loro rilevanza, costituiscono anch'esse linee generali/obiettivi di riferimento, pur coinvolgendo altri livelli di iniziativa politico-amministrativa.

In particolare le "sfide" si giocano principalmente sul terreno del "sostegno" e dell' "accompagnamento", parole chiave rispetto alle quali i contenuti territoriali svolgono un ruolo importante ma non esaustivo; il piano può creare le condizioni e correttamente indirizzare le procedure che troveranno nella fase attuativa (delle politiche, appunto) il momento decisivo.

Le "cinque sfide" del piano sono così enunciate:

1. *sostenere ed accompagnare i processi di riconversione e innovazione produttiva (dei prodotti e dei servizi);*
2. *sostenere ed accompagnare la valorizzazione della Montagna;*
3. *sostenere ed accompagnare il recupero del patrimonio storico esistente;*
4. *sostenere ed accompagnare la realizzazione di edilizia sociale;*
5. *sostenere ed accompagnare la produzione di bio-architettura e il risparmio energetico.*

Rispetto a queste linee guida generali ed alle sfide sinteticamente delineate, si è proceduto a “declinare” le vere e proprie “politiche di intervento”, vale a dire una serie di “azioni settoriali” del PGT. Tale griglia è stata proposta fin dalle prime fasi di elaborazione e discussione come punto di partenza per della fase di elaborazione del PGT e successivamente è stata rielaborata sulla base del confronto con gli Attori istituzionali e sociali.

Prima stesura del "Quadro sinottico degli obiettivi specifici del PGT" del "Documento d'intenti e delle linee d'azione"

Politiche	La valle e il lago	La montagna	Note
Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare l'interconnessione con la viabilità provinciale e selezionare i flussi in entrata/uscita - potenziare il ruolo di interscambio ferro-gomma-acqua - realizzare un "anello" di distribuzione urbano come elemento fondamentale di consolidamento delle relazioni e della forma urbana - gerarchizzare la rete ed in particolare le tipologie di traffico pesante - creare le "zone 30" - potenziare la mobilità ciclabile e protetta - potenziare la portualità turistica 	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare la sicurezza della rete principale - individuare e selezionare la rete campestre e forestale - definire le dotazioni specifiche della mobilità turistica (parcheggi) 	
Servizi	<ul style="list-style-type: none"> - consolidamento del sistema scolastico - creazione di un polo sportivo e per il tempo libero - realizzazione di un auditorium/sala polifunzionale civica - riqualificazione/potenziamento biblioteca - decentramento dei servizi comunali con specifica attenzione a giovani e anziani - miglioramento della qualità dello spazio pubblico e del verde 	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare le infrastrutture sciistiche - potenziare le strutture didattiche - valorizzare la società di gestione Valpalot - valorizzazione del sistema dei siti preistorici - valorizzazione del sistema dei siti minerari 	
Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - verifica e aggiornamento del quadro dei vincoli ambientali (geologici, sismici, rischio idraulico, PAI, ecc.) in chiave complessiva - attuazione del PLIS del Parco agricolo del Fiume Oglio Superiore - tutela della fascia verde pedemontana di mitigazione a confine dell'abitato - tutela delle aree a lago 	<ul style="list-style-type: none"> - consolidare le aree di rilevanza ambientale, in particolare della valle Palot - tutela vegetazionale - tutela paesistica - tutela naturalistica 	
Residenza	<ul style="list-style-type: none"> - recupero patrimonio storico - accurato dimensionamento delle espansioni con sostanziale contenimento del consumo di suolo (tutela del suolo non urbanizzato) - incentivazione degli interventi di bioedilizia e risparmio energetico 	<ul style="list-style-type: none"> - aggiornamento del piano di azionamento agricolo - recupero patrimonio storico - incentivo al recupero abitativo delle frazioni con possibili espansioni residenziali - sgravi/incentivi fiscali 	
Produzione	<ul style="list-style-type: none"> - riconversione aree dismesse - valorizzazione vocazione ricettiva - sostegno e riorganizzazione settore commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> - recupero e riorganizzazione delle malghe di alpeggio - valorizzazioni delle produzioni tipiche - valorizzazione vocazione ricettiva - sgravi/incentivi fiscali 	

Seconda stesura del "Quadro sinottico degli obiettivi specifici" del "Documento di Piano"

Politiche	La valle e il lago	La montagna	Note
Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare l'interconnessione con la viabilità provinciale e selezionare i flussi in entrata/uscita - potenziare il ruolo di interscambio ferro-gomma-acqua - realizzare un "anello" di distribuzione urbano come elemento fondamentale di consolidamento delle relazioni e della forma urbana - gerarchizzare la rete ed in particolare le tipologie di traffico pesante - creare le "zone 30" - potenziare la mobilità ciclabile e protetta 	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare la sicurezza della rete principale comunale - completare la rete agro-silvo-pastorale - mantenere la rete sentieristica - definire le dotazioni specifiche della mobilità turistica (parcheggi) 	
Servizi	<ul style="list-style-type: none"> - consolidamento del sistema scolastico - creazione di un polo sportivo e per il tempo libero - realizzazione di un auditorium/sala polifunzionale civica - riqualificazione/potenziamento biblioteca - miglioramento della qualità dello spazio pubblico e del verde di quartiere 	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare le infrastrutture sciistiche - valorizzare la società di gestione Valpalot spa - valorizzare la presenza del CEA - valorizzazione del sistema dei siti preistorici e dei siti minerari 	
Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - attuazione del PLIS - verifica e aggiornamento del quadro dei vincoli ambientali (geologici, sismici, rischio idraulico, PAI, ecc.) in chiave complessiva - tutela e valorizzazione delle aree a lago 	<ul style="list-style-type: none"> - consolidare le aree di rilevanza ambientale, in particolare della valle Palot - tutela naturalistica e vegetazionale - tutela paesaggistica 	
Residenza/Residenza sociale	<ul style="list-style-type: none"> - recupero patrimonio storico - accurato dimensionamento delle espansioni con sostanziale contenimento del consumo di suolo (tutela del suolo non urbanizzato) - incentivazione degli interventi di bioedilizia e risparmio energetico 	<ul style="list-style-type: none"> - aggiornamento del piano di azionamento agricolo - recupero patrimonio storico - incentivo al recupero abitativo delle frazioni con possibili espansioni residenziali e residenza sociale - sgravi/incentivi fiscali 	
Produzione/Commercio/Turismo	<ul style="list-style-type: none"> - riconversione aree dismesse - valorizzazione vocazione ricettiva - sostegno e riorganizzazione settore commerciale - potenziare la portualità turistica 	<ul style="list-style-type: none"> - recupero e riorganizzazione delle malghe di alpeggio - individuazione delle aree a vocazione turistica con valore ambientale - valorizzazioni delle produzioni tipiche - sgravi/incentivi fiscali 	

5 Assetto urbanistico generale e valenza paesistica

5.1 Assetto urbanistico: invarianti strutturali - sistemi insediativi

Il DP definisce l'“assetto urbanistico generale” del territorio come l'insieme dei caratteri e dei principi urbanistici da promuovere e praticare per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse, nonché i livelli prestazionali adeguati delle parti e delle funzioni del territorio comunale.

L'“assetto urbanistico generale” definisce i sistemi insediativi principali del territorio comunale, intesi come invarianti strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di “lunga durata”.

L'individuazione dei sistemi (SI) e sub sistemi insediativi/ambientali (SSI) si configura come atto a contenuto progettuale che descrive assetti derivanti sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia da azioni di trasformazione compatibili con i principi di utilizzazione del territorio e coerenti con la sua identità geografica e storica.

Il quadro istruttorio del PGT, ovvero il “quadro ricognitivo e programmatico” e il “quadro conoscitivo delle fenomeniche”, ha consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, consentendo la definizione di una precisa articolazione territoriale (cfr. tabella sotto riportata); tale articolazione determina a sua volta i livelli di definizione normativa del PR.

Dunque, il DP di Pisogne definisce che :

- sono considerate invarianti strutturali – sistemi insediativi/ambientali le parti del territorio che, per ragioni strutturali di funzionamento sistemico o per il riconosciuto significato culturale, il piano riconosce quali elementi essenziali, o variamente importanti, per lo sviluppo sostenibile, per l'equilibrio complessivo del territorio, per il tramandarsi dell'identità culturale del luogo nonché le funzioni e le prestazioni ad esse associate dal perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che ne hanno determinato l'assetto costituendone gli elementi identitari;
- le invarianti strutturali – sistemi insediativi/ambientali non solo come oggetti materiali da conservare, ma anche come obiettivi prestazionali, riconosciuti decisivi per la sostenibilità dello sviluppo, cui tendere nel gestire le risorse essenziali.

Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Invarianti strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali
A. La Valle e il Lago	A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)
	A.2 PLIS
	A.3 Aree agricole
	A.4 Aree lacuali
B. La Montagna	B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)
	B.2 Crinali
	B.3 Valle Palot
	B.4 Valle del Trobiolo
	B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo
	B.6 Valle delle Valli

5.2 *Assetto urbanistico: unità di paesaggio (UP)*

I sistemi ambientali sono a loro volta articolati in N. 31 Unità di Paesaggio (UP).

Il DP riconosce nelle Unità di Paesaggio (UP), individuate e di seguito elencate, parti del territorio significativamente differenti per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, sistema insediativo, stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente e pertanto da gestire in modi differenti e appropriati.

Le UP sono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme di uso del suolo, dotati di una specifica identità storico culturale e fortemente omogenei sotto il profilo della conformazione geo-litologica, delle relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali, della maglia insediativa di origine storica e delle forme prevalenti di paesaggio agrario.

Le UP costituiscono ambiti unitari dotati di autonoma caratterizzazione per la cui determinazione devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra le varie componenti per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio definiti dal PS.

Le UP assicurano:

- la riproducibilità degli assetti socio economici e delle risorse naturali;
- un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo del territorio

La disciplina delle UP costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali complesse e delle azioni pubbliche e private attivabili coerentemente al contenuto del PS ed espresse per sistemi e sub sistemi.

Il Piano delle Regole (PR) individua le norme di gestione specifiche delle UP.

5.3 *Contenuti e valenza paesistica del PGT*

Il PTPR afferma tre principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio:

a) la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e pertanto le finalità suddette vanno perseguite sull'intero territorio regionale; principio questo direttamente derivato dalla "Convezione Europea del Paesaggio", come ratificata e resa esecutiva dalla Legge 9 gennaio 2006, n. 14;

b) la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;

c) il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

Il metodo proposto dal PTPR, come poi diffusamente esplicitato nella DGR 8 novembre 2002 - N. 7/11045, si basa sull'assunto che "qualunque intervento può essere interpretato come un *perturbazione* dello stato di fatto, che porta - dopo un periodo di turbolenza - ad un nuovo assetto.

Il metodo proposto consiste proprio nel considerare innanzitutto la *sensibilità del sito* di intervento e, quindi, l'*incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta".

Il ruolo pragmatico determinante del PGT nel quadro strategico complessivo di tutela del paesaggio si ritrova nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, dove alla componente paesistica del PGT è dato di innovare le procedure autorizzative e di darne applicazione quando si disponga anche di uno strumento urbanistico comunale che traduca la pianificazione regionale ad una scala di maggior dettaglio e quindi di più diretto rapporto con le reali trasformazioni paesaggistiche del territorio.

Per quanto attiene al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia (PTCP), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 21.04.2004, esso assume valenza paesistica ed individua alla Tav. 2 le risorse paesistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità provinciale. Nella

suddetta cartografia vengono evidenziate in forma areale, puntuale e lineare, le componenti fisico-naturali, storico-culturali, insediative recenti, nonché percettive che, interagendo reciprocamente, connotano i vari paesaggi provinciali.

Gli obiettivi del PTCP di Brescia, come espressi nel "Titolo II. Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" delle NTA del piano sono: il riconoscimento dei valori e dei beni paesistici, sia singolarmente che come sistema o interrelazione fra essi; l'assunzione di detti valori e beni come fattori qualificanti e fondamentali nelle trasformazioni territoriali; la tutela degli stessi; la diffusione della consapevolezza di detti valori; il miglioramento della qualità del paesaggio in generale anche attraverso gli interventi di trasformazione delle parti attualmente degradate.

Il PTCP prevede che definizioni di maggiore dettaglio debbano essere predisposte dai livelli comunali nell'ambito degli strumenti urbanistici locali, così da creare i presupposti per un forte recupero dell'identità paesistica locale e, al contempo, superare la cronica separazione tra pianificazione paesistica e pianificazione urbanistica, comunemente intesa. Nell'art. 84 delle NTA., il PTCP di Brescia stabilisce che, tramite lo strumento del Piano Paesistico Comunale (oggi assorbito dal PGT), l'ente locale predisponga uno studio paesistico di dettaglio (in scala 1:5000/1:2000) al fine di poter verificare la compatibilità paesistica delle scelte urbanistiche, come già espresso nelle NNTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato dal Consiglio Regionale in data 6 marzo 2001.

Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale dovrà quindi essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche ed ai loro caratteri identificativi come evidenziato nell'analisi paesistica di cui alla tavola 2 del PTCP.

Per quanto attiene alla LR 12/2005, nell'allegato A – "Contenuti paesaggistici del PGT" della DGR 29 dicembre 2005 – N. 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale", sono stabiliti i criteri e le finalità della pianificazione paesistica, quale "presenza verticale" nell'articolazione strutturale del PGT, distinta in Documento di Piano (DP), Piano dei Servizi (PS), Piano delle Regole (PR).

Lo studio per la componente paesistica del PGT di Pisogne (come previsto dall'art. 84 delle NTA del PTCP per il vecchio Piano paesistico), individua la sensibilità paesistica dei luoghi, in relazione alle componenti del paesaggio (Cfr. Dgr. 11045 del 08.11.2002); in questi termini la componente paesistica del PGT di Pisogne diventa componente essenziale della futura pianificazione urbanistica, strumento preventivo di controllo in ordine alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento, al fine di maggiore tutela delle configurazioni geo-morfologiche, fisico-ambientali e storico-culturali del territorio comunale. Ha pertanto come scopo primario la determinazione della "sensibilità dei siti" di cui si compone il territorio comunale, questo al fine di consentire da una parte la corretta applicazione del metodo valutativo dei progetti, ai sensi della Parte IV del PTPR e dall'altra di orientare sotto il profilo paesaggistico, le scelte pianificatorie come disciplinate dal Piano di Governo del Territorio (PGT) di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ssmi

Le medesime unità paesistiche e le relative componenti come individuate nel PTCP di Brescia, sono state analizzate alla scala del comune (1:5000) in quanto connotative per Pisogne dello suo specifico "Paesaggio", come definito nell'art. 1, lettera a) della Legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica della Convenzione Europea sul paesaggio).

Il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia istruttoria degli studi paesistici, strutturato secondo le indicazioni contenute in: "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla già richiamata Dgr. N.11045 del novembre 2002; "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18" di cui alla Dgr. 29 dicembre 1999 – N. 6/47670; Allegato A – Contenuti paesaggistici del PGT delle "Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7), di cui alla Dgr. 29 dicembre 2005 – N. 8/1681; è impostato su due cronologicamente distinte fasi:

- a) la prima dedicata al recupero di dati e informazioni utili, con conseguente predisposizione di carte di analisi delle componenti paesistiche del territorio indagato;
- b) la seconda dedicata alla definizione ed attribuzione di classi di sensibilità a specifici ambiti del territorio, da cui poi dipendono i relativi indirizzi di tutela paesistica.

Di seguito vengono descritti i due distinti momenti operativi:

- fase 1: analisi del paesaggio e fonti cartografiche

Per la predisposizione della cartografia di analisi si sono acquisite le seguenti fonti e banche dati: banche dati del SIT (Sistema Informativo Territoriale) e SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali) della Regione Lombardia; il Piano Territoriale Paesistico Regionale – Regione Lombardia; banche dati predisposte dalla Provincia di Brescia e consultabili sul sito www.provincia.brescia.it; il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia; il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Pisogne ed allegati, vedi Ortofoto, Aerofotogrammetrico 1:5000, Piano Zonale Agricolo, Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Studio Geologico del Territorio comunale di Pisogne; il Piano di Assetto Agro-silvo-pastorale di Pisogne, approvato dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano; Pubblicazioni promosse dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano, di cultura locale: L. Bartolini, *La geologia del Sebino bresciano*; AA.VV., *Itinerari di devozione*, L. Bartolini, *Flora e vegetazione del Sebino bresciano*, AA.VV., *Carta escursionistica Antica strada valeriana*; Bertolini, G. Panazza, *Arte in Val Canonica*, vol. terzo, parte seconda, Pisogne e frazioni, Società Editrice Vannini, Brescia, 1994; G. S. Pedersoli, M. Ricardi, *Guida dei paesi in riva al Lago di Iseo*, Ed. Toroselle, Brescia, 2000; Pubblicazioni e siti internet inerenti l'ambiente e la storia locale di Pisogne; Indagini sul campo, sopralluoghi e confronto con i tecnici comunali.

Le numerose informazioni ed i differenti tematismi recuperati, hanno pertanto consentito la realizzazione di specifiche carte per la descrizione del paesaggio locale, tramite categorie identificative, ovvero: le componenti del paesaggio fisico-naturale (Tav. A1-a,b,c,d); le componenti del paesaggio agrario (Tav. A2-a,b,c,d); le componenti del paesaggio storico-culturale (che comprende anche gli elementi relativi al modo di valutazione "simbolico") (Tav. A3-a,b,c,d); le componenti del paesaggio urbano (Tav. A4-a,b,c,d)

- fase 2: valutazione e taratura delle classi di sensibilità paesistica

La fase valutativa, in linea con l'assunto metodologico sopra annunciato, acquisiti i dettati del PTPR e più specificatamente i successivi orientamenti amministrativi regionali, giunge alla definizione di diverse "classi di sensibilità paesistica", capaci da un lato di orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e di conseguenza le scelte di pianificazione comunale, e dall'altra di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale. Si è così espressa una prima attribuzione di valori di massima (modo di valutazione "morfologico-strutturale") per le grandi categorie analitiche comprese nelle carte di base (Tavv. da A1 a A4).

A fronte di questa prima classificazione si è proceduto ad una serie di sopralluoghi dedicati alla corretta ripermimetrazione delle stesse (Tavv. da S1 a S5), successivamente composte, in ragione della più alta sensibilità espressa, per sovrapposizione cartografica di valori, secondo il sistema c.d. *map overlay* (cfr. G. Oneto, *Manuale di pianificazione del paesaggio*, Il Sole 24 Ore, Milano, 1997). In linea generale si è assunto l'insieme dei valori paesistici presenti sul territorio comunale come contesto di immediato riferimento per la taratura dei valori, ma con considerazione del livello generale di qualità paesistica dell'intero territorio della provincia di Brescia e del contesto regionale.

In sintesi quindi, i livelli di sensibilità più alti, gradi 3 e 4, sono stati attribuiti ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di *rilevanza* e di *unicità*, sia per qualità intrinseca sia per integrità, anche in considerazione dei contenuti "simbolici", dei beni rilevati all'interno del contesto comunale, questo però rapportato ad un ampio contesto paesaggistico, come estrinsecato negli allegati grafici del PTCP e negli indirizzi di tutela del PTPR – parte I: Unità tipologiche di paesaggio / elementi costitutivi e caratteri connotativi – parte II: strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio.

Il modo di valutazione "vedutistico", cioè la percezione dei valori paesistici, è stato interpretato in termini operativi, come contributo integrativo alla definizione dei gradi di sensibilità, come già determinati dalla individuazione "sistemica" di beni e risorse. In questo modo, una volta definiti gli ambiti di più alta rilevanza paesistica ed un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade al alta percorrenza, viabilità storica, percorsi di fruibilità pedonale connessi a contesti percettivi significativi...), si è potuto individuare i "coni ottici" di connessione tra i due sistemi (dunque tra valori rilevati e punti di osservazione) al fine di implementare i perimetri ad alta sensibilità paesistica, ricomprendendo quegli ambiti, che pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole od eccezionale, rivestono un ruolo importante nella fruizione percettiva dei beni rilevati.

Il metodo analitico utilizzato per l'elaborazione del Piano Paesistico Comunale ed in particolare per la descrizione del paesaggio, si appoggia alle consuete tecniche di indagine territoriale oggi applicate alle diverse scale, come risulta dalla consultazione oltre che della manualistica disciplinare, anche dai Piani di Coordinamento Territoriale regionale e provinciale. Il paesaggio viene interpretato quale insieme di più paesaggi ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione.

Le componenti analizzate sono comunque quelle già classificate nel PTCP di Brescia, integrandone il numero a seguito di indagini e valutazioni paesistiche ad una scala di maggiore dettaglio rispetto al documento provinciale.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali ed a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate. Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi: – paesaggio fisico-naturale – paesaggio agrario – paesaggio storico-culturale – paesaggio urbano

Questa scomposizione ha permesso di guidare in modo dettagliato la successiva fase di valutazione e classificazione dei rispettivi ambiti.

5.4 Sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica e ambito di elevata naturalità

Le classi di sensibilità paesistica dei vari paesaggi analizzati, implementati da valutazioni di ordine percettivo-vedutistico di specifici ambiti, siano essi "Land marks" o sistemi lineari, sono state quindi riassunte in una carta sinottica, secondo il processo di "map overlay". Il territorio di Pisogne, secondo il processo di valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, come derivato dalle "linee guida" di cui alla Dgr. 8 novembre 2002 – N. 7/11045 viene declinato come segue:

CLASSE 1 – SENSIBILITA' MOLTO BASSA: comprende gli ambiti del territorio dequalificato da insediamenti estensivi sorti soprattutto nella seconda metà del XX sec., a prevalente destinazione produttivo-industriale, che hanno compromesso le qualità ambientali originarie dei luoghi; ci si riferisce alle aree occupate da opifici industriali, oggi parzialmente dismessi, poste al margine occidentale del ambito amministrativo di Pisogne, ricompresi tra la linea di confine con il comune di Costa Volpino e il sedime ferroviario. In tale contesto, caratterizzato da morfologia pianeggiante, non sono riconoscibili fattori di qualità sotto il profilo sistemico, vedutistico e simbolico;

CLASSE 2 – SENSIBILITA' BASSA: comprende gli ambiti del territorio urbanizzato mediante le espansioni recenti dei centri storici, in particolare gli insediamenti a carattere produttivo e commerciale, ma anche residenziale che, a seguito di alterazione degli assetti paesistici originari, non sono in grado di restituire una riconoscibile identità ai luoghi e possono quindi essere categorizzati come "città diffusa"; in tale ambito a bassa qualità paesistica sono ascrivibili: a) i tessuti edificati posti a settentrione del nucleo storico di Pisogne, lungo la direttrice per Gratacasolo, in particolare gli insediamenti artigianali di via Neziole, b) la relativamente recente espansione residenziale dell'abitato originario di Gratacasolo, in particolare lungo l'asse di via Provinciale, c) piccoli ambiti di recente espansione degli abitati delle frazioni di montagna;

CLASSE 3 – SENSIBILITA' MEDIA: comprende le aree interessate da prati da sfalcio e prati pascolo, che esaminate mediante chiavi di lettura a livello sovralocale e locale non presentano qualità fortemente significative, valutate sotto il profilo sistemico, vedutistico e simbolico; ci si riferisce a porzioni del territorio poste a monte degli abitati di Gratacasolo e di Pontasio, lungo la direttrice per la località Passabocche e a ovest dell'abitato di Fraine, poste sui declivi a margine della Val Palot;

CLASSE 4 – SENSIBILITA' ALTA: comprende gli ambiti di centro storico delle frazioni di Sonvico, Fraine, Siniga, Grignaghe, Pontasio, Govine, Toline; gli edifici ed i complessi rurali e non, esterni ai centri abitati, che presentano caratteri qualificativi sotto il profilo della cultura materiale e/o storico-architettonico; le zone a bosco come tutelate dall'art. 142, lettera g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; tali ambiti a sensibilità alta sono distribuiti prevalentemente nella porzione collinare e montuosa del territorio di Pisogne, in particolare sulle sommità orografiche e sui versanti dei sistemi vallivi torrentizi;

CLASSE 5 – SENSIBILITA' MOLTO ALTA: comprende gli ambiti di vincolo paesaggistico come peraltro già tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04; in particolare per Pisogne sono presenti gli ambiti di tutela per una profondità di 300 m dalla battigia del lago Sebino, le fasce lungo gli argini dei torrenti per una profondità di 150 m, le porzioni del territorio elevate oltre m 1.600 s.l.m., oltre al nucleo storico di Pisogne. A seguito di disamina dei valori percettivi di determinate parti del territorio, si è ritenuto di inserire in zona a sensibilità molto alta anche una porzione posta a settentrione dell'abitato di Fraine. Nella "Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica" ricompresa nel "Quadro ricognitivo e programmatico" del Documento di Piano, oltre all'attribuzione dei differenti livelli di sensibilità paesistica del territorio di Pisogne, si è ritenuto significativo inserire graficamente gli ambiti di rilevanza paesistica come individuati nella cartografia del PTCP di Brescia, questo al fine di meglio comprendere l'applicazione del processo di sussidiarietà e di maggiore dettaglio di cui alle disposizioni della normativa regionale in materia di tutela paesistica.

In sintesi a seguito della disamina approfondita delle qualità paesistiche peculiari del territorio indagato, si è pervenuti alla valutazione che la gran parte dell'ambito amministrativo di Pisogne presenti un livello di sensibilità alto e molto alto; le porzioni di territorio comunale dove si ritiene sia ancora ammissibile una modesta trasformazione dell'assetto paesistico dei luoghi, sono individuati lungo l'asse stradale di congiunzione tra l'abitato di Pisogne e l'abitato di Gratacasolo, dove la sensibilità paesistica riscontrata è di livello basso o molto basso per le estese compromissioni incongrue dell'assetto naturalistico e storico-insediativo dei luoghi, per il modesto valore vedutistico e per l'assenza di valore simbolico.

Una considerazione approfondita ha riguardato gli "ambiti di elevata naturalità" come definiti dall'art. 17 Dgr. 10.12.1985, n. 4/3859, in cui il territorio di Pisogne viene classificato "Ambito di elevata naturalità" per la parte superiore ai 1.000 m s.l.m.

Al comma 4 del citato art. 17, viene affermato che "in applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'art. 6, gli atti a valenza paesistica di maggiore dettaglio ed in particolare i PRG, a fronte di studi paesistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità..."; pertanto in base alle analisi compiute per la componente paesistica del PGT, si ritiene di individuare l'ambito di elevata naturalità ai sensi dell'art. 17 del PTPR, nella parte del territorio di Pisogne mediante una specifica cartografia ed in riferimento alle considerazioni effettuate nei tre ambiti:

- componenti del paesaggio fisico-naturale;
- componenti del paesaggio agrario;
- componenti del paesaggio storico-culturale-urbano.

Tale ambito è stato ridefinito dalle valutazioni paesistiche del PGT, svincolando la linea di demarcazione di questo dalla identificazione con una specifica curva di livello, ma riscontrando che le porzioni di territorio del comune di Pisogne nei quali "...la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata" (cfr. comma 1, art. 17, NTA del PTPR lombardo) sono prevalentemente ricomprese tra i 400 m s.l.m. (porzione posta a monte degli abitati di Toline e Govine) e i 1200 m s.l.m. (porzione che dal Dos de l'Aguina va al Passo della Pedalta, al colle di S. Zeno e alla colma di Marucolo, scendendo fino alle località di Barosino e Pendese, oltre al sistema di crinali che collegano il dosso della Pedona con il dosso Camussone e il dosso della Regina, a spartiacque tra la valle del Trobiolo e la Val Palot).

In tali ambiti caratterizzati da "elevata naturalità" la disciplina normativa del PGT dovrà essere volta alla tutela ed al recupero delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi, alla manutenzione del territorio anche con finalità di promozione delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali, delle forme di turismo sostenibile ed in particolare alla valorizzazione di quegli elementi del paesaggio che, in seguito a trasformazioni dettate da esigenze economiche e sociali, hanno subito processi di degrado e abbandono.

PARTE II – GESTIONE DEL TERRITORIO

6 Politiche di intervento

6.1 Quadro degli obiettivi specifici del PGT

All'interno del DP le linee generali d'azione vengono declinate in specifiche politiche di intervento settoriale, vale a dire negli "obiettivi specifici" del PGT.

In dettaglio si definiscono le politiche di intervento settoriale per ciascuna linea d'azione generale, così articolate:

1. Obiettivi specifici della linea d'azione N. 1: i limiti e le condizioni dello sviluppo

- 1.a Definizione della soglia critica di riferimento della crescita demografica;
- 1.b Definizione dei criteri di individuazione ed attuazione degli ATU;
- 1.c Definizione e attuazione del PLIS come elemento di riequilibrio ecologico;
- 1.d Recupero del centro storico ai fini del contenimento del consumo di suolo e del mantenimento delle radici culturali.

2. Obiettivi specifici della linea d'azione N. 2: valorizzare l'identità locale

- 2.a Individuazione dei sistemi insediativi strutturali: la "Valle e il Lago" e la "Montagna";
- 2.b Individuazione di un ATU a vocazione produttiva, terziaria e commerciale;
- 2.c Avvio di un esteso processo di riqualificazione delle aree dismesse;
- 2.d Individuazione delle aree di valorizzazione turistica con valore paesaggistico ambientale.

3. Obiettivi specifici della linea d'azione N. 3: migliorare l'integrazione modale e la rete infrastrutturale

- 3.a Realizzazione del "Polo di interscambio acqua-ferro-gomma" di Pisogne;
- 3.b Realizzazione del "By-pass nord-ovest" a completamento dell'anello principale di distribuzione urbana;
- 3.c Realizzazione integrazione viabilità di Gratacasolo;
- 3.d Completamento della viabilità silvo-pastorale (bianca).

4 Obiettivi specifici della linea d'azione N. 4: ricostruire la città pubblica e qualificare i luoghi civici

- 4.a Valorizzazione della fascia del Lungolago;
- 4.b Configurare i centri di vita dei quartieri;
- 4.c Realizzare le Zone 30 e le ZTL, nonché i percorsi per utenze deboli (Casa-Scuola);
- 4.d Completare/potenziare la rete ciclopedonale.

5. Obiettivi specifici della linea d'azione N. 5: migliorare le prestazioni dei servizi sul territorio

- 5.a Realizzare il nuovo centro sportivo comunale;
- 5.b Realizzare la nuova sede del Municipio con Auditorium;
- 5.c Configurare i "Campus scolastici" come strategia di valorizzazione dell'offerta di istruzione;
- 5.d Ampliamento RSA;

6.2 Le politiche settoriali

Le note che seguono riprendono in sintesi le indicazioni del Piano dei Servizi (PS, alla cui relazione si rimanda)) seguendone l'articolazione per sistemi funzionali (settori) e descrivono l'elaborato: PS.10 "Carta dello schema strutturale: attrezzature e spazi della Città pubblica".

Sistema della mobilità e riqualificazione urbana.

Oltre alla previsione fondamentale del Polo di interscambio modale (afferente ad un livello di pianificazione e finanziamento sovralocale) si vuole gerarchizzare e meglio strutturare la rete con alcuni interventi significativi:

- connessione nord-ovest: strada di circonvallazione dalla via Trento a via Milano;
- nuova viabilità in località Nistoi, con funzione di chiusura dell' "anello di distribuzione urbana" individuato come asse organizzatore dell'abitato;
- variante della via Antica Valeriana per miglioramento innesto in rotatoria e moderazione della via Marconi;
- nuova rotatoria a Gratacasolo via Provinciale-via Kennedy
- nuova viabilità in loc. San Marco alternativa all'attuale tracciato della via Provinciale;
- nuova viabilità Gratacasolo: connessione di quartiere tra via Pomì e via Provinciale (PA aree Prefabbricati Camuna), con asse trasversale secondario su via Kennedy;
- nuova viabilità di arroccamento tra Neziole San Gerolamo (area produttiva e commerciale).

E' previsto un programma di riqualificazione delle intersezioni con rotatorie di tipo urbano compatto (moderazione delle velocità e sicurezza), nonché di moderazione sulle aste di attraversamento dei due nuclei storici principali mediante interventi di limitazione e selezione del traffico (moderatori ma anche misure amministrative).

Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) specifica dettagliatamente le politiche di settore.

Gli interventi previsti fanno riferimento alla riqualificazione del Lungolago, sia in riferimento al programma PICS "Vivere il lago", sia al progetto con finanziamento regionale "Progetto di riqualificazione turistica delle aree in fregio alla sponda orientale del Lago d'Iseo"; nel complesso sono previsti:

- riqualificazione lungolago Tempini;
- realizzazione sottopasso ciclopedonale a completamento del Lungolago Tempini;
- completamento lungolago Tempini (passeggiata Zanardelli);
- pista ciclabile Toline-Pisogne;

cui si aggiungono:

- riqualificazione centro storico di Govine;
- riqualificazione centro storico di Toline;
- riqualificazione centro storico di Grignaghe, Sonico e Pontasio.

Sistema dell'istruzione.

Le indagini mettono in evidenza una situazione quantitativamente non problematica, ad esclusione della scuola dell'infanzia.

Si pone invece, un problema di consolidamento e miglioramento della qualità dell'offerta.

L'indicazione generale del PS relativamente al sistema dell'istruzione, che - occorre ribadirlo - è ritenuto il cuore delle politiche pubbliche, è la realizzazione dei "Campus scolastici" come strumento di valorizzazione e miglioramento delle strutture e dei relativi spazi aperti.

Il concetto di Campus scolastico è così declinato:

- aggregazione delle aree esistenti e integrazione con nuove superfici;
- inclusione degli spazi pubblici a verde e non con miglioramento della sicurezza;
- riqualificazione e potenziamento delle dotazioni edilizie;
- connessione con gli spazi della educazione cristiana, intesa come componente fondamentale della cultura (Oratori).

Come evidente tale operazione di "rilettura" dell'esistente e di sua "messa a sistema" mediante i Campus coincide con il principale obiettivo del PGT di conferire rinnovata dignità e qualità alla Città pubblica, cioè agli spazi collettivi del vivere civile. Ciò non tanto a partire da un assunto "ideologico", quanto piuttosto per rispondere ad una generalizzata domanda di maggiore qualità della vita ed efficienza espressa dalla cittadinanza nei contesti in cui i livelli di reddito si assestano su livelli superiori alla media italiana.

Il PS individua i seguenti Campus Scolastici:

1. Campus dell'infanzia di Pisogne: "Girolamo Romanino".
2. Campus dell'istruzione di Pisogne: "Don Peppino Tedeschi".
3. Campus dell'istruzione di Gratacasolo: "Ten. Giovanni Corna Pellegrini".

Sistema dell'assistenza e delle istituzioni civili.

Per quanto attiene al sistema dell'assistenza, il quadro rilevato, con particolare riferimento al complesso delle attività facenti capo alla struttura della Fondazione Onlus S. Maria della Neve, denota un positivo stato delle dotazioni pubbliche, nonché un programma di ampliamento su aree pubbliche già definito.

Il concetto della "Cittadella della Salute" si è già affermato come politica condivisa e perseguita dalla Amministrazione e pertanto viene pienamente assunto dal PS.

Per quanto attiene, agli orientamenti relativi ad altre istituzioni civili, il PS recepisce il dibattito sul possibile trasferimento del Municipio nell'edificio storico delle ex Scuole Elementari di via Rimembranze, in fase di valutazione.

Dal punto di vista urbanistico, la localizzazione individuata si colloca nel nodo strategico di maggiore accessibilità del paese (sia su gomma che su ferro), nonché appare dotata di spazi sufficienti per gli uffici. Inoltre, appare possibile e consigliabile la possibile realizzazione di un'aula consiliare con funzione di auditorium civico nelle adiacenze dell'edificio storico, tale da completarne la funzionalità e valorizzarne la eccezionale ubicazione (accessibilità).

La sede attuale del Municipio (escludendo in questa sede valutazioni di carattere economico) si renderebbe disponibile per un'adeguata sistemazione di un centro culturale polifunzionale.

Inoltre, con specifico accordo (da leggersi sempre nell'ottica del potenziamento delle strutture formative) si potrebbe prevedere la presenza di una sede di pubblica sicurezza, in posizione adeguatamente rappresentativa.

Per quanto attiene all'area necessaria per la sede protezione civile e piattaforma ecologica e "118", si indica l'area industriale di Neziole.

Particolare attenzione viene data al nuovo Piano Cimiteriale ed al miglioramento dei servizi cimiteriali.

Sistema del verde e tempo libero.

L'analisi delle aree/dotazioni a verde (il cui risultato è la tav. 05 del PS "Verde, Sport e tempo libero) è stata svolta tenendo presente i due sistemi territoriali presenti a Pisogne: la "Valle e il Lago" (i nuclei urbani rivieraschi di Pisogne - compresa la località Govine nei pressi del torrente Trobiolo -, Toline e la frazione Gratacasolo - nella pianura alluvionale formata dal fiume Oglio) e la "Montagna" (le frazioni montane).

Per il territorio di fondovalle, si è proceduto ad una prima classificazione delle aree rispondente a criteri qualitativi e di rilevanza rispetto alla definizione di un "sistema relazionale" (ruolo).

Tale lettura tende a stabilire una gerarchia e priorità di intervento, con riferimento al diverso ruolo svolto dalle aree all'interno dell'organismo urbano.

In sintesi, si evidenzia un sistema storico-funzionale basato sull'asse Cimitero-Parco Damioli-Pieve-Piazze centrali-Porto-Aree demaniali lacuali del lido ed oltre, capace di strutturare (unitamente ad alcune pertinenze private) un insieme di straordinario interesse fruitivo e paesaggistico.

A questo asse fa riscontro il percorso Lungolago oggetto delle recenti politiche di riqualificazione e potenziamento: la sua estensione completa da Govine allo sbocco del canale idroelettrico è di ben 1,6 km potenzialmente fruibili.

Si individuano altresì alcune specifiche aree verdi di quartiere che possono essere intesi come veri e propri "centri di vita" per la fruizione delle fasce deboli (bambini e anziani).

Due sono le indicazioni programmatiche principali per il fondovalle (Cfr. Relazione PS):

- *Attuazione del PLIS.*

Gli orientamenti del PS e per quanto di competenza del DP, si possono così riassumere:

1. conferma della previsione di PLIS e immediato avvio delle procedure di riconoscimento per una contestuale attuazione con il PGT;
2. individuazione della funzione prevalente di riequilibrio ambientale e paesaggistico, vale a dire di contenimento dell'uso del suolo;
3. riconoscimento della pluralità di ambienti naturali e paesaggistici e riaffermazione del valore prevalente nell'obiettivo di ri-connesione degli stessi (ambiente lacuale; ambiente agricolo del fondovalle; ambiente boschivo del pedemonte).

Su tali presupposti il DP e il PS individuano il nuovo PLIS "del Castelliere del Dosso Regina" con che modifica ed estende la perimetrazione della zona PRA per un totale di 630 ha ca.

- *Il nuovo Centro sportivo polidiscipline.*

Il PS definisce la localizzazione di un nuovo Centro sportivo poli-discipline di livello sovracomunale.

Questa indicazione scaturisce da una verifica di ampio raggio a scala intercomunale dalla quale si evince che nella Bassa Valle vi è una sottodotazione generale di attrezzature sportive, ed in particolare nei comuni di Lovere, Costa Volpino, Pian Camuno non è presente un campo regolamentare omologato per serie C-D.

L'area necessaria a tale complesso ha una superficie di 25-30.000 m² per le attività base e altri 10.000 per le attività complementari.

In questo senso il PS individua due possibili localizzazioni,:

1. Localizzazione lungo la strada provinciale tra Pisogne e Gratacasolo, per il nucleo principale delle attrezzature comprendente palazzetto, campi calcio/rugby e atletica; strutture complementari per preatletismo e fitness;
2. Localizzazione in località Nistoi in prossimità del Canale idroelettrico ed in connessione con il sistema delle aree pubbliche (comunali e del demanio lacuale) a lago, un centro orientato alla balneazione ed alle attività ludiche connesse.

Per altro verso, le politiche del DP (cfr. anche PS) per la Montagna si fondano su un assunto gestionale fondamentale che vede nella Valpalot s.p.a. e delle realtà operanti sul territorio (CEA, Pro Loco, Associazioni di categoria), gli attori principali del suo rilancio.

Il nesso tra indicazioni del PGT e strumenti di gestione viene posto come aspetto discriminante e condizionate le stesse scelte di piano, poiché le indicazioni di sfruttamento delle preziose quanto delicate risorse della Montagna, potranno essere definite solo in presenza di una sorta di "programma pluriennale di attuazione" in cui il l'Attore pubblico conservi effettivamente il ruolo di indirizzo e controllo.

Secondo questa impostazione, la Società Valpalot s.p.a., in quanto struttura "in house", insieme alle altre associazioni e strutture citate, svolge ruolo chiave per la complessiva gestione delle risorse territoriali sia con finalità di sviluppo turistico, sia di tutela e recupero ambientale.

A titolo esemplificativo, si sottopone un mero elenco di attività che tuttavia prefigura un quadro di ricavi ed investimenti di notevole interesse:

1. settore di promozione turistica e marketing territoriale;
2. settore ambientale;
3. settore infrastrutture.

Politiche per la Montagna.

Le politiche per la Montagna sono le seguenti.

La scelta principale riguarda l'individuazione degli ambito di elevata naturalità (art. 17 PTPR) che viene approfondita e definita negli studi paesistici e alla viene attribuita dal DP valenza urbanistica di "ambito non soggetto a trasformazione urbanistica", ai sensi della LR 12/2005 e smmi.

Le principali considerazioni in merito sono di carattere geomorfologico e storico insediativo: la linea di demarcazione individuata - non più riferibile ad una isoipsa costante - è quella che "descrive" in modo

migliore la profondità dei solchi vallivi del Palot e del Trobiolo, identificando con nettezza i crinali ed in particolare lo spartiacque del Dosso della Pedona e del Dosso Camussone che separa le due valli.

Anche da un punto di vista dell'antropizzazione storico-insediativa sia l'insediamento più recente di Palot sia quello dell' "altopiano" (parto-pascolo) di Passabocche si trovano al di sotto di tale quota.

Di punto di vista urbanistico, tale scelta tende a riconsiderare il problema del "vincolo", spostando l'attenzione sulla urgenza di interventi "attivi" di mantenimento degli ambiti montani. Si ritiene che ciò potrà essere perseguito soltanto invertendo la tendenza all'abbandono, la quale – certo per cause non solo riconducibili alle dinamiche immobiliari – ha trovato nella presunta rigidità delle regole una motivazione ricorrente.

Il PGT "rovescia", dunque, il problema spostando il limite del vincolo generalizzato e introducendo nuovi criteri di tutela legati all'obiettivo generale da raggiungere: la valorizzazione delle potenzialità turistico-ricettive unita alla sostenibilità ambientale.

La seconda scelta riguarda l'ampliamento del demanio sciabile con realizzazione progressiva della "Palestra dello sci", vale a dire una serie di investimenti promossi dalla Vapalot s.p.a. che riguardano:

- la realizzazione del nuovo impianto sciistico.
- l'impianto di risalita sulle piste principali, in sostituzione di quello esistente arrivato a scadenza tecnica;
- la realizzazione di due nuove piste di discesa;
- Il completamento del sistema di innevamento programmato.

In questo senso il PS prevede un significativo incremento delle aree pubbliche a rafforzamento del polo sportivo-ricettivo del Duadell con ampliamento delle zone di sosta (anche camper) e realizzazione di nuove strutture di servizio.

Sistema della residenza.

La recente dinamica di sviluppo del territorio comunale, emersa attraverso i rilevamenti urbanistici, indica alti livelli di produzione edilizia, sia nell'ambito delle nuove edificazioni, sia – con minor entità – nelle ristrutturazioni (e sottotetti).

Il PGT prevede i seguenti interventi (per la definizione quantitativa esatta si veda il § 7.2):

- Recupero, mediante Programmi Integrati di Intervento (PII), di aree dismesse e/o in dismissione con presenza significativa di residenza (diversificata a seconda dei comparti), per ca. 43 mila m³;
- attuazione di due soli Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) con destinazione prevalentemente residenziale, per 30 mila m³, compresi gli interventi nella zona di montagna.

A queste grandezze principali devono essere sommate le quote in dei PA vigenti e in itinere per circa 59 mila m³, nonché i PA interni al TUC individuati dal PGT per ca 35 mila m³.

Il rinnovo del patrimonio esistente è affidato a N. 19 Piani di Recupero (PR) per ulteriori 40 m³ ca. Tali volumi non vengono considerati "nuovi" ma di riqualificazione di quanto già esistente, con carico insediativo inalterato.

Sistema delle attività produttive, del commercio e del turismo.

Il DP indica come prioritaria l'offerta di nuove aree a destinazione produttiva e terziaria; ciò a completamento e conferma delle scelte fatte dal PRG vigente e in risposta alla domanda di ampliamento di alcune forti e consolidate realtà locali.

Inoltre, prendendo atto del "nuovo" assetto infrastrutturale, determinato dalla SPBS 510 ormai a regime, si intende valorizzare e trasportisticamente ottimizzare il nodo di Pisogne nord, sul quale dovranno gravitare i flussi del traffico pesante.

Il principale (in termini dimensionali) ambito di trasformazione urbanistica indicato dal DP ha destinazione produttiva e terziaria e si colloca in località Rovina.

Per quanto attiene, alle attività turistico ricettive il DP assume e rilancia le politiche di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree al lago attraverso un insieme diversificato di interventi:

- miglioramento della viabilità;
- riqualificazione degli spazi pubblici;
- previsione di nuove strutture per lo sport e il tempo libero;
- incentivazione di operazioni di ammodernamento dell'offerta produttiva.

Per quanto riguarda la Montagna, le indicazioni principali hanno riguardato – in una prima fase - l'individuazione di "Ambiti a vocazione turistica con valenza ambientale", intesi come zone nelle quali stimolare l'ampliamento dell'offerta ricettiva e residenziale.

Le considerazioni successive hanno tenuto in conto:

- delle considerazioni di carattere urbanistico e sulle previsioni del piano, poi confluite nella struttura della norma al comma denominato "Identificazione e obiettivi della pianificazione".
- delle considerazioni di carattere geomorfologico e paesaggistico, poi confluite nella struttura della norma al comma denominato "Caratteri paesaggistici".

In generale, i criteri di sostenibilità ambientale hanno suggerito di identificare in Valle Palot una porzione di TUC affinché sia possibile affrontare una attenta opera di riqualificazione delle strutture ricettive (con Piano di recupero).

Per altro verso, la zona di Pasabocche è stata maggiormente tutelata non ravvisando – in questa fase – i presupposti per interventi di carattere ricettivo; la sua vocazione prevalente è stata confermata come residenziale, con possibilità di ampliamento degli edifici a ciò destinati.

Dunque, la definizione dei sistemi e subsistemi insediativi e ambientali, con articolazione delle Unità di Paesaggio (sviluppata nella normativa del PR), consente di recepire tali istanze rendendo compatibile l'area normativa paesaggistico-ambientale con specifiche regole di trasformazione urbanistico-edilizia.

6.3 Come leggere la carta delle azioni strategiche del DP

L'impostazione della Carta delle azioni strategiche (DP_04) è finalizzata alla "visualizzazione" e comprensione delle politiche (le azioni, appunto) del DP, soprattutto nel loro significato programmatico e di indirizzo.

In questo senso, è necessario distinguere:

1. *Maglia dinamica*; comprendente la rete viabilistica prevista e le altre modalità di trasporto integrate.
2. *Sistemi insediativi ed ambientali fondamentali*; comprendente la selezione dei principali caratteri originali del territorio ritenuti necessari e sufficienti alla comprensione delle azioni di piano, vale a dire rispettivamente la "Valle e il Lago" e la "Montagna", a loro volta suddivisi in sub-sistemi insediativi ed Unità di Paesaggio (cfr. Piano delle Regole);
3. *Azioni di piano* (da confrontarsi con i contenuti previsionali del PS), che definiscono e individuano:
 - il Tessuto Urbano Consolidato (TUC);
 - le aree del territorio non soggette a trasformazione urbanistica (NTU) e coincidenti con gli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR);
 - il perimetro del PLIS del "Castelliere del Dosso della Regina";
 - i corridoi ecologici e delle aree di valore paesaggistico ambientale;
 - le aree di riqualificazione urbanistica attuate mediante Programma Integrato di Intervento (PII);
 - la localizzazione di areali circolari (non georeferenziati nella carta delle strategie) degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU);
 - la localizzazione di areali circolari (non georeferenziati nella carta delle strategie) degli ambiti a vocazione turistica con valenza ambientale.

Si sottolineano, soprattutto, le seguenti questioni di rilevanza generale.

In primo luogo, il PLIS non è visto come mero strumento di vincolo degli ambiti sensibili (agricoli e paesaggistici) ma come vero e proprio "elemento strutturale ordinatore" del progetto di piano; in linea di principio, dunque, esso non solo coinvolge la fascia di fondovalle compreso tra linea ferroviaria FNM Brescia-Iseo-Edolo e Canale idroelettrico (in cartografia Elettra G.L.L), già vincolata, ma collega strategicamente i diversi ambiti naturalistici e paesaggistici caratteristici dell'alto lago: la fascia pedemontana con le vie storiche (Valeriana), i siti di archeologia camuna; la fascia lacuale con le zone umide e le attrezzature per lo sport e il tempo libero (esistenti e previste).

Così facendo la conformazione del PLIS assicura:

- la connessione fisica tra gli ambiti di rilevanza naturalistica e ambientale citati;
- il mantenimento della separazione tra le conurbazioni principali di fondovalle.

In secondo luogo, l'identificazione delle "aree non soggette a trasformazione urbanistica" avviene con riferimento ai complessi approfondimenti di carattere ambientale e paesaggistico che portano alla identificazione di dettaglio dell'Ambito di elevata naturalità (cfr. art. 17 del PTPR) che viene a coincidere con gli Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ai sensi della LR 12/2005 e ssmi.

Tale linea di demarcazione è specificata a seconda delle caratteristiche geomorfologiche, vegetazionali ed insediative dei versanti.

In tali ambiti la normativa ambientale prevale in senso restrittivo e vincolistico sulle eventuali istanze di trasformazione.

In terzo luogo la metodologia di lavoro prevede come operazione preliminare la definizione del perimetro del TUC, e conseguentemente la perimetrazione delle "aree agricole" genericamente intese (e relative UP).

Nel caso di Pisogne, per le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio, l'operazione di classificazione del "non urbanizzato" si confronta con una serie di caratteristiche naturalistiche e vegetazionali, paesaggistiche e produttive - e dunque, con i relativi ambiti normativi di vincolo - che la rendono particolarmente complessa ed articolata.

In questo senso, il TUC, per un verso, individua i limiti fisici del tessuto urbano consolidato separando nettamente i due centri di Pisogne e Gratacasolo, per altro verso pone il problema della identificazione delle UP agricole ovvero:

- del PLIS e relative UP;
- degli ambiti di elevata naturalità (sistema dei crinali) non soggetti a trasformazione urbanistica;
- delle aree di frangia (esterne al TUC), le quali si configurano come aree prevalentemente non più interessate alla conduzione agricola e pertanto soggette a particolari pressioni insediative. Per tali aree il DP indica una destinazione agricola "di frangia" appunto, da normarsi con particolare attenzione ai fenomeni dell'abusivismo e del mantenimento della permeabilità dei suoli.

In quarto luogo si individuano alcune operazioni di riqualificazione urbana principalmente riferite ad aree dismesse (Cfr. LR 1/2007 e nuovo comma 3 bis, art. 1 LR 12/2005 e ssmi), vale a dire di recupero di territorio già urbanizzato e, dunque, senza consumo di nuovo suolo, da attuarsi mediante Programmi Integrati di Intervento (PII); esse sono:

1. Area Installazioni Camuna;
2. Area Prefabbricati Camuna;
3. Area Alfer.

E' necessario precisare che l'area denominata "Palini vernici" corrispondente al PA 22, nelle prime fasi di elaborazione del DP individuata come possibile PII, ha visto concludersi positivamente l'iter approvativo nell'ambito del PRG vigente; pertanto è stata eliminata dall'elenco delle previsioni di PGT.

In questo quadro, infine, le problematiche di individuazione degli "Ambiti di trasformazione" (ATU), così come viene prescritta dalla LR12/2005 e ssmi, vengono affrontate con un'impostazione, sia in termini quantitativi che qualitativi, limitata a due questioni:

- prioritaria individuazione di nuove aree produttive e terziarie;
- nuova urbanizzazione solo a fronte di estesa acquisizione di aree di compensazione ambientale per la realizzazione dei corridoi ecologici e del centro sportivo comunale.

Pertanto, gli ambiti di trasformazione urbanistica sono individuati mediante areali circolari (non georeferenziati nella carta delle strategie).

Sono così denominati:

1. ATU "Stanghe Nuove", (vocazione prevalentemente residenziale);
2. ATU "Grignaghe", (vocazione prevalentemente residenziale);
3. ATU "Rovina", (vocazione prevalentemente produttiva, terziaria e commerciale).

7 Criteri attuativi delle trasformazioni e obiettivi quantitativi

7.1 Criteri di gestione

Il DP assume la strumentazione vigente della LR 12/2005 e ssmi relativamente:

- ai Programmi integrati di intervento (PII), per la riqualificazione delle aree strategiche dismesse interne al TUC;
- alla perequazione/compensazione per grandi comparti, per l'attuazione degli di trasformazione urbana mediante piano attuativo (ATU).

Nell'allegato al DP Schede normative ATU-PII sono definiti i criteri specifici da rispettare per i diversi ambiti/aree individuati, a loro volta riportati nel Piano delle Regole (PR), che riassume le disposizioni attuative dei diversi documenti del PGT.

Attuazione mediante Programmi Integrati di Intervento.

Il DP indica 3 ambiti da sottomettere a PII.

La disciplina dei PII è fissata dal Titolo VI, Capo I, Disciplina dei piani integrati di intervento.

Le operazioni di riqualificazione urbana, principalmente riferite ad aree dismesse (cfr. LR 1/2007 e nuovo comma 3 bis, art. 1 LR 12/2005 e ssmi) da attuarsi mediante Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.); sono state così individuate:

1. Area Installazioni Camuna con area ex Enel: comparto discontinuo a prevalente destinazione residenziale, con finalità di acquisizione di aree pubbliche e risorse/opere di potenziamento del Campus scolastico dell'infanzia;
2. Area Prefabbricati Camuna, comparto discontinuo a destinazione prevalentemente residenziale, con finalità di acquisizione di aree pubbliche e risorse/opere di potenziamento del Campus scolastico di Gratacasolo;
3. Area Alfer, comparto contiguo con destinazione prevalentemente produttiva, terziaria e commerciale con finalità di acquisizione di risorse,

Attuazione mediante Ambiti di trasformazione urbanistica.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione è legata alla applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica compresa negli ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA.

La disparità di trattamento dei proprietari di suoli omogenei e la difficoltà di attuazione delle dotazioni pubbliche (mediante esproprio) hanno costituito i momenti di crisi del piano tradizionale ("dicotomico").

L'equità perequativa è fondata, nel rispetto dell'art. 11 della LR 12/2005, su una più corretta distribuzione dei costi e dei benefici derivanti dalle scelte di pianificazione urbanistica.

Ciò garantisce alla Amministrazione Comunale il raggiungimento degli obiettivi di pubblica utilità ed interesse generale definiti dal PGT, privilegiando un approccio negoziale e di collaborazione pubblico privato, anziché le procedure espropriative¹⁷.

La perequazione urbanistica applica un principio di "indifferenza" rispetto ai suoli del comparto, e dunque ai proprietari.

La principale caratteristica della perequazione urbanistica del PGT di Pisogne riguarda l'individuazione di aree cedenti capacità edificatoria e di aree riceventi capacità edificatoria.

¹⁷ Com'è noto il regime degli espropri è stato definito dal TU DPR 6 giugno 2001, N. 380, mentre le questioni urbanistiche connesse alla indennizzabilità dei vincoli risale alla sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999.

Per comprendere meglio la differenza tra i due tipi di aree, è possibile immaginare le aree del Comune suddivise in aree di "invio" (*sending site*) della capacità edificatoria (aree di compensazione) e in aree di "ricezione" (*receiving site*) della capacità edificatoria (aree di concentrazione volumetrica).

Le aree di compensazione possiedono capacità edificatoria che non è utilizzabile sulla stesse ma che può essere trasferita in un'altra area: l'area di "ricezione" (aree di concentrazione volumetrica).

Le aree di "ricezione" sono infatti le aree riceventi capacità edificatoria, che oltre a possedere una propria capacità edificatoria possono riceverne una ulteriore dalle aree di "invio".

La perequazione urbanistica prevista dal DP di Pisogne subordina la realizzazione dei nuovi ambiti di trasformazione (sottoposti a PA) alla realizzazione del Centro sportivo e delle aree di compensazione che completano il sistema della "città pubblica" e dei corridoi ecologici del PLIS.

Il principio di perequazione stabilito dal DP attribuisce al territorio comunale identificato dagli ambiti di trasformazione (e dei relativi ambiti di compensazione) indici omogenei sulla base dello stato di fatto e di diritto dei medesimi.

7.2 Ordini di grandezza complessivi

Come già richiamato al § 3.3.2, nella sua Relazione il PRG vigente dichiara i seguenti intenti¹⁸:

- la verifica della programmazione dei comuni limitrofi;
- l'aggiornamento della cartografia areofotogrammetrica di base;
- gli approfondimenti sui "nuclei di antica formazione" come parte sostanziale del piano;
- un esteso ricorso alla pianificazione attuativa con ben 45 piani attuativi previsti.

La stima della capacità insediativa del PRG vigente tiene conto del "doppio parametro" (ora non più utilizzato) degli abitanti "teorici" (100 m3/ab) e "reali" (150 m3/ab), prevedendo volumetrie rispettivamente per 3.067 ab ovvero 2.113 ab).

La previsione di PRG è pertanto di 9.872 ab. "reali" al 2004 (decennio).

Mentre, per quanto riguarda i dati sull'attuazione del piano vigente, si richiamano i seguenti "grandi numeri" già presentati in introduzione (volumetrie totali):

anno	tot	pa	diretta
1996-1999	138.691	48.868	89.823
media	34.673	12.217	22.456
2000	26.237	5.926	20.311
2001	37.487	19.082	18.405
2002	44.971	27.367	17.604
2003	14.361	3.529	10.832
2004	11.293	1.622	9.671
2005	21.447	6.681	14.766
2006	31.352	2.382	28.970
2000-2006	187.148	66.589	120.559
media	26.735	9.513	17.223
1996-2006	325.839	115.457	210.382

Come già affermato l'intensità della produzione edilizia nel comune nel decennio 1996-2006 rende difficilmente sostenibile l'impatto di un tale ritmo di crescita nel prossimo decennio.

¹⁸ Cfr. Variante Generale al Piano Regolatore, Relazione, maggio 1996, A&U Cantarelli Moro Associati.

Per contro, la capacità insediativa del PGT viene fissata con riferimento a 3 ordini di questioni:

- stime demografiche;
- quantità messe in gioco dal PGT;
- soglia critica dell'offerta scolastica;

a) *Stime demografiche*. Attraverso un processo di interpolazione lineare dei tassi demografici, si propone di verificare "criticamente" le soglie di "sostenibilità" del PGT a partire da due scenari:

- (c) "dinamica di consolidamento", fino ad un massimo di 8200 ab al 2021;
- (d) "dinamica espansiva", fino ad un massimo di 9007 ab al 2021;

Il delta massimo di popolazione stimato è di circa 1000 abitanti nell'ipotesi alta.

Tali previsioni costituiscono un utile esercizio statistico, necessario per stabilire gli ordini di grandezza congruenti rispetto ai quali modulare il dimensionamento del PGT.

Come già affermato, la "soglia" critica si rapporta al dimensionamento delle strutture scolastiche e, dunque, alla famiglie residenti.

b) *Soglia critica dell'offerta scolastica*. Le previsioni complete sono state sviluppate al § 3.2 del PS. In sintesi, l'orizzonte previsionale al 2021 (scelto come data censuaria prossima al decennio che scadrebbe al 2017), comporta una particolare attenzione alle date intermedie, quelle del 2012 e del 2017, numericamente corrispondenti al medio (5 anni) e lungo periodo (10 anni); in tali soglie, l'ipotesi alta (assunta come scenario cautelativo attendibile) prevede 8300 ca e 8700 ca abitanti. Rispetto a tali scenari, già dal 2009 le scuole dell'infanzia entrano in sofferenza.

Per quanto riguarda la scuola primaria, nel medio periodo non soffrirà di carenze strutturali (spazi didattici), quanto di un miglioramento "qualitativo", mentre nel lungo periodo entrambe le strutture dovranno essere razionalizzate e la struttura di Gratacasolo dovrà essere ampliata (almeno N. 1 sezione). Per la scuola secondaria di I livello, le problematiche sono per lo più di carattere qualitativo, anche se attorno al 2017-2018, si raggiunge la soglia critica tale da determinare l'insufficienza delle strutture esistenti.

Le previsioni demografiche e insediative del PGT, sollecitano, pur progressivamente, il sistema dell'istruzione che costituisce pertanto il principale elemento di rigidità delle politiche di piano (soglia critica progressivamente raggiunta).

c) *Quantità messe in gioco dal PGT stesso*. Dunque, in conclusione, le quantità previste dal PGT si rapportano agli ordini di grandezza precedentemente indicati

La capacità insediativa derivante dalle volumetrie previste totale è stata stimata in 1044 abitanti al decennio.

Si osservi la tabella seguente, riassuntiva delle quantità realizzate al 2007:

Zona	Vol_prev_1996	Slp_prev_1996	Vol_es_2007	Vol_real	Sottotetti	Vol_tot real
	1	2	3	4	5	6
Nuclei di antica formazione (a)	31.050	-	440.252	56.575	3.242	59.817
Zona residenziale di completamento (B)	30.000	-	992.937	135.992	5.830	141.822
Zona residenziale di espansione (C)	240.900	-	112.958	97.019	2.771	99.790
Zona produttiva di ristr. e/o completam. (D)	-	175.875	nd	-	500	500
Turistica (TRI)	15000	-		-		
Zone seminative agricole (E)		-		17.450	1.134	18.584
TOTALE	316.950	175.875	1.546.147	307.036	13.477	320.513

La tabella riporta nelle colonne:

1. volumi previsti dallo strumento vigente del 1996
2. superficie lorda di pavimento (produttivo) prevista dallo strumento vigente del 1996
3. volumi censiti nel 2007 mediante rilievo urbanistico-edilizio del PGT

4. volumi realizzati (censiti sulla base del medesimo rilievo urbanistico-edilizio)
5. volumi sottotetti realizzati mediante LR 15/1996 e ssmi (censiti sulla base del medesimo rilievo urbanistico-edilizio)
6. volumi totali prodotti dal 1996 al 2007 (escluso)

Si noti che tale dato discosta di alcune migliaia da quello ricavato dall'analisi dettagliata delle pratiche edilizie (Cfr. tabella a pag. 74) che assomma a 325 mila m³ ca (rispetto ai quasi 320 mila stimati sulla base del rilievo urbanistico-edilizio); tale scostamento non è tuttavia ritenuto statisticamente significativo per le valutazioni programmatiche del DP.

E' importante notare che:

- le volumetrie previste per piani attuativi sono state realizzate per il circa 100-115 mila m³, con un residuo di 40 mila m³ ca (si sottolinea che volumetrie per ulteriori 40 mila m³ ca risultano bloccate dalla perimetrazione ex L.267/98 e 15 mila m³ ca non confermati);
- le volumetrie del TUC, corrispondenti alle zone A, B e C completate – esclusi i PA di cui sopra – si stima possano “corrispondere” a circa 10 mila m³ annui di nuove edificazioni, vale a dire 50 mila m³ ca nel quinquennio di vigenza del PGT. La ulteriore verifica, da effettuarsi rispetto alle quantità teoriche ottenute moltiplicando le superfici fondiari degli isolati per gli indici previsti dal PRG vigente, non viene ritenuta attendibile per l'incidenza non rilevabile della effettiva realizzabilità che è vincolata a condizioni morfologiche e regolamentari di ciascun manufatto edilizio;
- le quantità previste dal PGT sono relative sostanzialmente:
 - a) programmi integrati di intervento (PII, su aree già interessate da PA e non) per 43 mila m³ ca;
 - b) ambiti di trasformazione urbanistica (ATU, su aree già interessate da PA e non) per 30 mila m³ ca;
 - c) piani attuativi in itinere e piani attuativi interni al TUC previsti da PGT per 35 mila m³ ca.

La tabella seguente costituisce il riferimento principale dei “grandi numeri” del PGT:

Ambiti	Vol PGT	Slp PGT
1. TUC - Tessuto consolidato, di cui		
- DIRETTA	20.000,00	
- PA PRG	59.789,38	15.486,12
- PA PGT	15.940,00	15.868,80
- PP Val Palot e Ronchi	19.330,00	
- PII	43.737,50	20.582,50
2. ATU - Ambiti di trasformazione urbanistica		
- Residenziale	30.715,20	
- Produttivo/Terziario/Commerciale		31.354,92
3. AGR UP Agricole	5.000,00	
Totale	194.512,08	83.292,33

Le volumetrie complessive previste dal PGT assommano a 194 mila m³ ca.

Tali volumetrie vengono rapportate agli abitanti sulla base del rapporto pari a 150 m³/ab ottenendo un carico insediativo complessivo di 1.300 abitanti ca.

Tale ordine di grandezza, sebbene superiore alle stime demografiche, è da ritenersi congruo alla domanda, ed allo stesso tempo, costituisce il limite massimo di riferimento da non superare.

Per quanto riguarda le superfici non residenziali si hanno 83 mila ca m³, i quali costituiscono un forte innalzamento dell'offerta per i settori produttivi secondari, terziari e del commercio.

7.3 Ordini di grandezza specifici della pianificazione attuativa

Gli ordini di grandezza specifici e i criteri di negoziazione delle volumetrie sono differenziati per i PII e gli ATU. Per maggiore chiarezza di comprensione si veda l'allegato analitico Documento di piano – Allegato schede normative ATU-PII.

Parametri urbanistici dei Programmi Integrati di Intervento (PII)

Per quanto attiene agli indici previsti per i PII sono definiti da $I_t(\text{base})$ di $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$ di St, cui si aggiunge, secondo i criteri sottoindicati, una quota premiale del 50% fino al raggiungimento di una volumetria massima predefinita assegnata a ciascun PII.

L'Amministrazione comunale valuta le proposte di PII con i seguenti criteri generali:

- a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 20 % della quota premiale;
- b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 15 % della quota premiale;
- c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri indirizzati regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.

inoltre, si indicano i seguenti criteri "qualitativi" per la corretta formulazione delle proposte:

- a) di miglioramento e contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico e che presentino soluzioni di riassetto urbanistico-edilizio sostenibili e congruenti con il contesto urbano ed extra-urbano in cui saranno collocate;
- b) di riqualificazione e il recupero degli spazi "interstiziali" di frangia al tessuto urbano e la loro integrazione al sistema di relazioni con le adiacenze;
- c) con proposta di modelli innovativi di aggregazione urbana e tipologica;
- d) con basso livello di conflittualità indotto dall'intervento nei confronti del contesto locale, ovvero dimostrando un corretto inserimento viabilistico e funzionale dell'area proposta.

Parametri urbanistici degli Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)

Per quanto attiene agli indici previsti per gli ATU a prevalente destinazione residenziale è definita una capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) $U_t(\text{base})$ è di $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di St.

Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicata un incentivo (indice premiale) fino al 30% per attuazione perequata delle zone di concentrazione, nonché di un ulteriore 30% dell' U_t (base) secondo i criteri di cui al successivo capoverso, qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice $U_t(\text{max})$ compreso tra $0,35$ e $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

L'indice di compensazione è così fissato

- per le aree collegate all'ATU1- Stanghe Nuove è di $U_t(c) = 0,18 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- per le aree collegate all'ATU 2-Grignaghe è di $U_t(c) = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

La ripartizione degli incentivi e quote premiali avviene secondo i seguenti criteri:

- a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 30 % della quota premiale;
- b) proposta di un mix di utenza residenziale, vale a dire con presenza di edilizia convenzionata, con incrementi volumetrici fino al 15 % della quota premiale;

- c) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.

Per quanto riguarda, invece, la capacità edificatoria di base non residenziale (Utilizzazione territoriale) Ut (base) è di $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di St.

Sulla parte indicata come area di concentrazione volumetrica potrà essere applicato un indice premiale fino al 45% dell'Ut (base) secondo i criteri di cui al successivo capoverso qualora il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tali obiettivi come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del PA ex art. 46, comma 1, lettera c), della LR 12/2005 e ssmi, fino ad un indice Ut(max) di $0,66 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

L'indice di compensazione delle aree collegate all'ATU3-Nezionle è di $Ut(c) = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

La ripartizione degli incentivi e quote premiali avviene secondo i seguenti criteri:

- a) realizzazione completa dell'ambito individuato con utilizzo compiuto degli strumenti perequativi e valorizzazione e riqualificazione del patrimonio pubblico in termini di opere da realizzare, aggiuntivi rispetto agli oneri di legge, con incrementi volumetrici fino al 30 % della quota premiale;
- b) promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18 della LR 12/2005, con incrementi volumetrici fino al 15% della quota premiale.

La facoltà di avvalersi degli indici aggiuntivi è attribuita ai proprietari delle aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).

L'avvalimento del meccanismo premiale secondo i criteri generali indicati, comporta necessariamente la cessione gratuita delle aree definite di compensazione da cui i volumi aggiuntivi derivano, cessione che avverrà contestualmente alla stipula delle convenzioni urbanistiche.

In mancanza di tale avvilimento in sede di convenzione ovvero al momento in cui viene a cessare il "regime potenziale" transitorio delle indicazioni del DP, decadono:

- le quote premiali finalizzate alla incentivazione delle procedure di perequazione degli ambiti, nonché quelle relative agli obiettivi di interesse pubblico collegati come da articoli relativi agli ambiti stessi delle presenti norme;
- le quote di compensazione relative alle aree individuate per aree/dotazioni pubbliche collegate ai piani attuativi.

In questo caso il Comune provvede alla acquisizione delle stesse mediante le ordinarie procedure espropriative.

Infine, si indicano i seguenti criteri "qualitativi" per la corretta formulazione delle proposte:

- a) di miglioramento e contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico e che presentino soluzioni di riassetto urbanistico-edilizio sostenibili e congruenti con il contesto urbano ed extra-urbano in cui saranno collocate;
- b) di riqualificazione e il recupero degli spazi "interstiziali" di frangia al tessuto urbano e la loro integrazione al sistema di relazioni con le adiacenze;
- c) con proposta di modelli innovativi di aggregazione urbana e tipologica;
- d) con basso livello di conflittualità indotto dall'intervento nei confronti del contesto locale, ovvero dimostrando un corretto inserimento viabilistico e funzionale dell'area proposta.

8 Fattibilità economica

8.1 Struttura del bilancio comunale

I "grandi numeri del bilancio di Pisogne sono i seguenti (esercizio 2007):

ENTRATE	
TITOLO I Entrate tributarie	€ 2.713.090
TITOLO II Contributi e trasferimenti Stato, Regioni, altri enti pubblici	€ 761.800
TITOLO III Entrate extratributarie	€ 866.300
TITOLO IV Alienazioni, trasferimenti di capitale, riscossione di crediti	€ 2.693.300
TITOLO V Accensioni di prestiti	€ 1.423.000
TOTALE	€ 8.457.490

SPESE	
TITOLO I Spese correnti	€ 3.887.190
TITOLO II Spese in conto capitale	€ 3.634.000
TITOLO III Spese per rimborso prestiti	€ 936.000
TOTALE	€ 8.457.490

Si tratta per il vero di un anno particolare, nel quale grazie a consistenti finanziamenti, è stato possibile raggiungere una quota di spese pressoché doppia rispetto all'anno precedente; dunque vale la pena di far riferimento ad una serie storica estesa per la valutazione della quota di riferimento delle spese in conto capitale necessaria per definire l'arco temporale di attuazione del PS.

Relativamente alle entrate:

ENTRATE	2007	2008	2009
TITOLO I	2.713.090	2.720.300	2.703.300
TITOLO II	761.800	878.500	859.500
TITOLO III	866.300	1.566.800	1.591.300
TITOLO IV	2.693.300	2.480.000	1.695.000
TITOLO V	1.423.000	900.000	683.000
TOTALE	8.457.490	8.545.600	7.532.100

Relativamente alle spese:

SPESE	2007	2008	2009
TITOLO I	3.887.190	4.723.400	4.735.100
TITOLO II	3.634.300	2.768.000	1.715.000
TITOLO III	936.000	1.054.200	1.082.000
TOTALE	8.457.490	8.545.600	7.532.100

E' lecito osservare, inoltre, che anche la Finanziaria 2008 ha conosciuto un iter burocratico legislativo molto burrascoso, confermando quello che ormai da molti anni è in uso nell'approvazione della Legge economica più importante per il sistema Italia. Il risultato dei mesi di discussione delle aule parlamentari è una norma composta da 1193 commi suddivisi in 3 articoli.

E' in questo contesto generale con un margine di autonomia finanziaria sempre più condizionata che si è costruiscono i bilanci di previsione cercando di trovare soluzioni per far quadrare i conti senza penalizzare i cittadini.

In particolare il cosiddetto Patto di Stabilità influenza fortemente la gestione degli investimenti.

Gli enti locali concorrono alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica che il Paese ha adottato a livello comunitario impegnandosi a:

- ridurre progressivamente le spese correnti;
- ridurre il rapporto tra il proprio ammontare di debito ed il prodotto interno.

Per i comuni superiori a 5.000 abitanti, il monitoraggio dei movimenti finanziari attinenti al patto di stabilità, ai fini della verifica della realizzazione degli obiettivi in corso d'anno, ha avuto origine a partire dal 1999 ad opera dell'art. 28, comma 5, della legge 23 dicembre n. 448.

A decorrere dall'esercizio 2000, per effetto delle modifiche operate dall'anzidetta legge dall'art. 30, il sistema di verifica ha subito profonde innovazioni in ordine alle modalità tecniche di computo del saldo finanziario. Dall'anno 2000 al 2004 gli obiettivi individuati nelle rispettive leggi finanziarie erano definiti, in via generale, in termini di saldo finanziario (differenza fra entrate ed uscite), ed interessavano solo la parte corrente del bilancio. La legge finanziaria 2005 ha innovato le regole del patto di stabilità per le province ed i comuni in quanto prevedeva l'abbandono di ogni riferimento al saldo finanziario (differenza fra entrate e spese) e introduceva, agli effetti del conseguimento degli obiettivi del patto di stabilità, un tetto alle spese correnti e in conto capitale sia per la gestione della competenza che per quella di cassa. Gli stessi principi sono stati ribaditi nel 2006 e pertanto venivano introdotte limitazioni riguardanti solo la spesa indipendentemente dall'entrata che il Comune possedeva, ed inoltre, estendendo il limite agli investimenti, al Comune non veniva permesso di spendere le risorse in eccedenza il limite di spesa (nemmeno per le spese di investimento).

La legge finanziaria 2007 ha rimodulato gli obiettivi per il rispetto del patto di stabilità. Il nuovo impianto del patto di stabilità si basa sul ripristino dei saldi finanziari e su un calcolo articolato del concorso alla manovra di finanza pubblica da parte dei singoli enti, ottenuto come somma di una quota del deficit/disavanzo (entrate meno spese) e di una quota della spesa corrente, da considerare in valore assoluto, così come desunti dai bilanci consuntivi. Il rispetto degli obiettivi diventa, ai sensi del comma 684, un elemento di legittimità del bilancio di previsione e delle successive variazioni e, pertanto, a decorrere dal 2007, è necessario iscrivere le previsioni di entrata e di uscita in termini di competenza in misura tale da consentire il raggiungimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno determinato per ciascun anno. Pertanto, contrariamente a quanto accadeva in passato, non sarà più possibile che le amministrazioni locali decidano di non adottare alcuna misura attiva per rispettare gli obblighi del Patto di stabilità interno, pena l'illegittimità del bilancio stesso. Il nuovo modello del patto di stabilità produce riflessi notevoli sul processo di programmazioni e pianificazione degli enti locali e richiede nel corso della gestione una continua verifica, nel quadro di un ampio quadro strategico. Anche il regime sanzionatorio applicabile in caso di mancato raggiungimento, si è modificato nel 2007 rispetto a quello degli ultimi anni, in quanto se nel 2007 non verrà rispettato il patto il sindaco, a fronte della diffida del Presidente del Consiglio dei ministri, è obbligato a adottare i "necessari provvedimenti" di rientro entro il 31 maggio dell'anno successivo a quello di riferimento. In caso di mancata adozione dei provvedimenti, il sindaco, deve adottarli entro il 30 giugno comunicandoli poi alla Ragioneria Provinciale dello Stato. Trascorso il 30 giugno senza riscontri, scatta automaticamente l'aumento dello 0,30% dell'addizionale comunale all'Irpef. Pertanto se nel 2007 non verrà raggiunto l'obiettivo, verranno applicate le seguenti sanzioni:

- la spesa per acquisto di beni e prestazioni di servizi dovrà essere pari alla corrispondente spesa sostenuta nell'ultimo anno in cui si è osservato il limite del patto;
- impossibilità di assumere personale;
- impossibilità di ricorrere all'indebitamento.

8.2 Ordini di grandezza degli investimenti

Tratteggiati alcuni elementi di comprensione generale dei meccanismi di pianificazione finanziaria, e con le cautele che i "variabili" meccanismi di controllo della finanza locale inducono, si è assunto come ordine di grandezza delle spese in conto capitale l'importo di 1,9-2,5 milioni di euro.

A ciò potrebbero aggiungersi ulteriori finanziamenti acquisiti tramite bando o altra forma.

Successivamente si è esaminato il triennale corrente (2008), sintetizzato nella tabella successiva:

PIANO TRIENNALE DELLE OPERE			
	2.008	2.009	2.010
Riqualificazione centri storici Grignaghe, Pontasio, Sonvico	235.000,00		
Manutenzione straordinaria Scuole Gratacasolo	100.000,00	245.000,00	310.000,00
Manutenzione straordinaria strade comunali	270.000,00	100.000,00	150.000,00
Rotatorie N. 2 Gratacasolo e Govine	640.000,00		
Recupero Parco Damioli	250.000,00		
Riaqualificazione Lungolago Tempini e centro storico Govine	1.359.000,00		
Riqualificazione centro storico di Toline	486.000,00		
Realizzazione nuova pista ciclabile Toline-Pisogne	900.000,00		
Realizzazione sottopasso ciclopedonale Zanardelli	623.000,00		
Strade comunali Montagna	104.000,00		
Ampliamento Cimitero		625.000,00	
Ristrutturazione nuovo Municipio			1.500.000,00
Valorizzazione sponda nord lago			1.000.000,00
Totale	4.967.000,00	970.000,00	2.960.000,00

Anche in questo caso pare difficile fare una media degli importi totali, riteniamo di confermare gli ordini di grandezza già individuati.

Dunque, per quanto attiene alla definizione degli investimenti del PS, si fa riferimento ad una stima parametrica che deve essere approfondita in sede di Programma Triennale delle Opere, vale a dire a livello di definizione preliminare delle opere stesse.

Il Piano dei Servizi prevede complessivamente investimenti per 23 -25 milioni di euro; poiché il PS non ha scadenza quinquennale, quindi il programma può essere distribuito sul tempo del decennio, vale a dire la dimensione temporale reale del PGT.

8.3 Programmazione degli investimenti

Chiarito che il reperimento delle risorse dovrà essere programmato su un arco temporale decennale, le risorse generate dal PGT sono state distribuite secondo un'ipotesi compiutamente descritta nel PS nella quale si prevede una spesa in conto capitale annua di 2,3 milioni; questo ordine di grandezza, sia pure soggetto alle eventuali limitazioni del "patto di stabilità", non risulta incompatibile con il bilancio comunale.

9 Partecipazione e VAS

Il quadro normativo che regola la partecipazione pubblica in Europa è definito dalla Convenzione di Aarhus e della direttiva 01/42/CE, le quali mettono in risalto la necessità della partecipazione del pubblico in tutto il processo di pianificazione/programmazione, nonché in modo più specifico, il Protocollo UNECE sulla Valutazione ambientale strategica¹⁹.

Il problema della partecipazione e della condivisione delle scelte è un problema aperto specie in un Paese, quale l'Italia, non abituato ad attuare reali ed efficaci strategie partecipative, in campo urbanistico. Eppure una buona strategia comunicativa partecipativa permette di vincere la diffidenza dei diversi attori del processo e porta ad una più larga condivisione delle scelte.

Occorre che la strategia partecipativa sia avviata già dalle primissime fasi della VAS.

La metodologia proposta si attua attraverso una strategia partecipativa basata sui contenuti e sugli incontri locali (*workshop*), seguendo i principi del "*community planning*" di matrice anglosassone.

Per quanto riguarda i contenuti si sposta l'interesse dal singolo alla collettività: interrogare i diversi attori su "*quale futuro per il Comune?*" permette di coinvolgerli sulle scelte davvero "strategiche" del piano, e questo già dai primi momenti del processo.

Il predisporre diversi "scenari" con la evidenziazione delle macroalternative permette di giungere ad una visione condivisa per il futuro del territorio comunale: stabilito questo punto fermo è poi molto più semplice andare a determinare gli obiettivi che definiscono lo scenario scelto e, successivamente, le singole azioni per ogni obiettivo.

Per quanto riguarda gli incontri occorre sottolineare che avere una metodologia valutativa, con passi certi e meeting stabiliti (e questo sin dalla prima riunione) permette di muoversi dentro una "cornice" di certezze che fornisce maggior serenità ai diversi attori del processo (popolazione, amministratori, politici, commissione urbanistica, tecnici interni, professionisti).

La VAS e i suoi elaborati divengono così l'argomento maggiore di discussione: il parlare di scenari, di obiettivi, di azioni, il discutere su carte di "lettura" del territorio o sui "numeri" degli indicatori permettono di giungere ad un piano più ragionato e, per così dire, "sedimentato", pur essendo il tempo a disposizione limitato.

Tuttavia, senza facili ottimismo, è necessario anche essere consapevoli che laddove queste "pratiche partecipative" vengono percepite come momenti "esterni" ai processi decisionali, talvolta eccessivamente connotate dall'ideologia ambientalista, talaltra ritenute un mezzo come un altro per accedere a linee di finanziamento, esse restringono fortemente la loro efficacia ed anche il loro primo obiettivo di "concretezza e realismo".

9.1 Un metodo dialettico e costruttivo

In questa fase di impostazione, l'Amministrazione ha avviato sia il processo partecipativo diffuso che la procedura di VAS.

Sull'impostazione del "processo partecipativo" alla formazione del PGT di Pisogne si ritiene utile chiarire un dato di fondo.

Due sono le modalità di concepire il processo partecipativo:

- la prima che prevede la "consultazione" dei cittadini in fase successiva alla formulazione delle ipotesi di intervento; si tratta della modalità tradizionale più praticata, la quale deriva dalla tradizione della consultazione politica ed istituzionale; per questo potremmo definirla "modalità consultiva";

¹⁹ Cfr. <http://www.unece.org/env/pp/documents/cep43ital.pdf>; e anche <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia//VAS/guide/inizio.asp>.

- la seconda che prevede il dialogo e l'ascolto dei cittadini nel momento della costruzione delle ipotesi di intervento; tale modalità passa attraverso diverse fasi: di "ascolto", di "proposta", di "discussione", con un termine potremmo definirla "modalità della condivisione".

L'Amministrazione comunale di Pisogne, pur consapevole delle maggiori difficoltà che si incontrano, si è orientata verso questa secondo percorso.

Ciò che è necessario sottolineare è il fatto che, all'interno del processo partecipativo "di condivisione", restino chiari i ruoli che ciascun attore esercita: il "decisore politico" (nel luogo del Consiglio Comunale democraticamente eletto) che appunto "prende le decisioni", lo "Staff tecnico" (il Progettista ed i Consulenti) che si assume la responsabilità della "sintesi formale", cioè della traduzione operativa mediante uno strumento tecnico-disciplinare efficace, delle istanze di trasformazione del territorio; la "società civile", che prefigura un suo quadro problematico, fatto dei problemi, delle sensibilità, della creatività che la attraversa (soggetti singoli e associazionismo).

Si dovrebbe pertanto stabilire – nei modi non gerarchici di un percorso condiviso – un "circolo virtuoso" tra diversi momenti:

- momenti in cui ci si pone "in ascolto" delle istanze della cittadinanza senza pregiudiziali o schemi prestabiliti; raccogliendo il maggior numero di informazioni e suggerimenti sulla "percezione dei problemi" da parte dei cittadini;
- momenti in cui necessariamente i tecnici assumono la responsabilità di produrre le necessarie elaborazioni – sulla base di specifiche competenze – e di formalizzarle secondo i requisiti di legge;
- momenti/passaggi decisionali di tipo istituzionale, necessari a rendere formalmente validi gli atti amministrativi;
- momenti in cui tale "formalizzazione" viene sottoposta a critica, discussa e condivisa dalle parti sociali, mediante il percorso adozione-osservazioni-approvazioni;

In tutte queste fasi, tre sono le "regole" necessarie e sufficienti:

- rispetto dei ruoli e ambiti di competenza;
- trasparenza ed efficacia comunicativa.
- certezza e univocità delle formulazioni del piano;

In concreto, è possibile definire i criteri e le modalità di come si sta gestendo il processo partecipativo.

I momenti della partecipazione potranno principalmente essere i seguenti:

- una "Commissione del PGT" o "cabina di regia", dove convergono gli attori politici, formato dai membri designati dalle Forze politiche di maggioranza;
- i "Forum di discussione dei cittadini", dedicati alla cittadinanza, che costituiscono i luoghi deputati dell' "ascolto" preliminare (il ciclo di incontri si è tenuto tra aprile e maggio seguendo un criterio localizzativi: dalle frazioni verso il centro);
- gli "Incontri tematici o Workshop", dedicati con gli Attori sociali e politici, con le Categorie, intesi come sorta di "interviste a testimoni privilegiati", da strutturarsi secondo un preciso panel di incontri;
- gli "Incontri illustrativi e di informazione" delle proposte e dei documenti di PGT e della VAS, intesi come momenti principalmente informativi.

9.2 Formalizzazione della procedura di VAS

Per quanto attiene alle procedure della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si è definito il necessario quadro operativo.

Struttura decisionale e competenze

La scelta fondamentale è quella di valorizzare il ruolo dell' "Autorità competente per la VAS" (soggetto previsto dalla normativa) come momento fondamentale di coordinamento metodologico e di gestione operativa dell'interazione tra PGT e VAS.

Secondo la legge l'Autorità competente ha compiti di tutela e valorizzazione ambientale, è individuata dalla pubblica amministrazione e collabora con l'autorità procedente (nel caso di PGT la pubblica amministrazione stessa) nonché con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di curare l'applicazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e dei criteri di indirizzo della Regione Lombardia.

Si avranno quindi tre figure autonome, ma strettamente interagenti:

- il Coordinatore e responsabile scientifico del PGT (arch. Federico Acuto),
- il Coordinatore dell'Autorità competente per la VAS (arch. Luigi Fregoni con arch. Ivo Filosi),
- lo Specialista per la stesura del Rapporto ambientale (Ing. Marcello Peli).

Pertanto da un lato, è stata nominata come Autorità competente (ACV) una specifica figura professionale. La sfera d'azione della ACV è la seguente.

L'ACV e la pubblica amministrazione collaborano in ogni momento del procedimento al fine di assicurare l'integrazione degli elementi valutativi e la speditezza ed efficacia del procedimento. In particolare al fine di:

- dare applicazione al principio di integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali;
- individuare un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare e i soggetti competenti in materia ambientale e il pubblico da consultare;
- definire le informazioni da includere nel rapporto ambientale e del loro livello di dettaglio;
- verificare la qualità del rapporto ambientale e la congruenza del piano con le informazioni e gli obiettivi del rapporto ambientale;
- individuare le necessità e le modalità di monitoraggio.

Nella fase preliminare di orientamento e impostazione del Piano l'ACV, d'intesa con la pubblica amministrazione provvede a:

- effettuare un'analisi preliminare di sostenibilità degli orientamenti del Piano;
- svolgere la verifica di esclusione quando necessario.
- Nella fase di elaborazione e redazione del Piano, l'ACV collabora con la pubblica amministrazione nello svolgimento delle seguenti attività:
 - individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti con specifiche competenze ambientali, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico da consultare;
 - definizione dell'ambito di influenza del Piano (scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel rapporto ambientale;
 - articolazione degli obiettivi generali;
 - costruzione dello scenario di riferimento;
 - coerenza esterna degli obiettivi generali del Piano;
 - individuazione delle alternative di Piano attraverso l'analisi ambientale di dettaglio, la definizione degli obiettivi specifici del P/P e l'individuazione delle azioni e delle misure necessarie a raggiungerli;
 - coerenza interna delle relazioni tra obiettivi e linee di azione del Piano attraverso il sistema degli indicatori che le rappresentano;
 - stima degli effetti ambientali delle alternative di Piano, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di Piano;
 - elaborazione del rapporto ambientale;
 - costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

Dall'altro lato, si è deciso di individuare le figure professionali specializzate per fornire le necessarie competenze in materia specificamente ambientale.

In particolare altri Consulenti cureranno la stesura del "Rapporto ambientale", che è lo strumento principale della VAS, assicurando il massimo raccordo con le Istituzioni territoriali competenti (Provincia, ASL, ARPA, ecc.).

Il rapporto ambientale, elaborato dai Consulenti, d'intesa con l'autorità competente per la VAS:

- dimostra che i fattori ambientali sono stati integrati nel processo di piano con riferimento ai vigenti programmi per lo sviluppo sostenibile stabiliti dall'ONU e dalla Unione Europea, dai trattati e protocolli internazionali, nonché da disposizioni normative e programmatiche nazionali e/o regionali;
- individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative in funzione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano; esso, inoltre, assolve una funzione propositiva nella definizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire ed indica i criteri ambientali da utilizzare nelle diverse fasi, nonché gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- contiene le informazioni di cui all'allegato I dei criteri della Regione Lombardia, meglio specificate in sede di conferenza di valutazione, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione disponibili, dei contenuti e del livello di dettaglio del Piano, della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi dell'iter decisionale.

Prima fase: i "forum di ascolto dei cittadini"

Per quanto riguarda, la fase di avvio del "Forum di discussione dei cittadini", sono stati condotti 4 incontri presso Gratacasolo (4-5-07); Fraine-Palot (11-5-07); Pisogne-Toline (17-5-07) e Grignaghe, Pontasio con Sonvico (22-5-07).

Gli incontri sono stati condotti illustrando i contenuti e le nuove procedure della LR 12/2005 e distribuendo un questionario organizzato sul classico schema punti di debolezza/punti di forza (il presente), rischi ed opportunità (il futuro).

Il numero di questionari ritirati, circa 15 per incontro, non consente di generalizzare i risultati ottenuti, tuttavia indica alcune problematiche percepite con particolare intensità. In tutti i casi le risposte sono state territorialmente molto differenziate:

- (a) per quanto attiene ai punti di debolezza e i punti di forza dell'oggi.

A Gratacasolo emergono problemi di viabilità: l'eccessivo traffico sulla provinciale (incrocio loc. Croci), la carenza di attraversamenti pedonali protetti, la carenza di parcheggi, l'esigenza di miglioramento del servizio bus per il centro; sul piano dei servizi e del verde, la carenza di manutenzione e la presenza di zone degradate.

Anche a Pisogne sono numerosi i problemi del traffico: attraversamento mezzi pesanti, mancanza di marciapiedi (via Marconi), congestione presso le scuole, mancanza di piste ciclopedonali; per quanto riguarda i servizi e il verde vengono segnalate alcune carenze significative: sede auditorium, strutture scolastiche secondarie; particolarmente forte la sensibilità ambientale per il lago e il suo ambiente naturale (inquinamento e inadeguato utilizzo aree a lago); si segnalano anche atti vandalici e alcuni sintomi di disagio sociale.

Nelle frazioni Palot, Fraine, Pontasio-Grignaghe, le problematiche sono strettamente legate al progressivo abbandono: sicurezza stradale (protezioni laterali e illuminazione) strade di accesso, carenza di parcheggi, problemi con il servizio scuolabus; sul piano socio-economico: chiusura negozi, mancanza di strutture sanitarie stabili (medico e assistenza anziani). Inoltre, emerge con una certa forza la richiesta di edificabilità finalizzata a consentire migliori standard residenziali dei residenti. Si segnalano, infine, alcune discariche abusive e fenomeni di dissesto idrogeologico legati ai torrenti (manutenzione).

- (b) per quanto attiene alle preoccupazioni per il futuro.

A Gratacasolo, aumento della congestione e dell'inquinamento sono tra le preoccupazioni maggiori e – unico caso nella rilevazione – emerge anche il problema stranieri; anche l' "eccessivo allargamento" del paese è considerato un rischio; i "valori" percepiti sono principalmente la presenza di un nucleo storico connotato e fruito, insieme alla "vicinanza del lago e della montagna" ovvero la qualità ambientale.

A Fraine, come anche nelle altre frazioni montane, il problema dello spopolamento (abbandono) è manifestato come prima preoccupazione; a questa prima, si aggiungono la mancanza di negozi e l'insicurezza delle strade di accesso.

Nell'incontro di Pisogne (scarsamente partecipato), balza al primo posto la tematica dell'inquinamento, seguita dalla preoccupazione per l'aumento della congestione e per la presenza di "attività produttive moleste".

A Grignaghe-Pontasio, pericolosità delle strade di accesso e mancanza di parcheggi sono le prime debolezze riscontrate.

Seconda fase: i "Workshop tematici"

Il Workshop è concepito nella forma dei "tavoli tematici", suddivisi per categorie di portatori di interessi diffusi invitati a discutere gli "obiettivi specifici" del piano; è organizzato come incontro di un numero definito di soggetti (15-20 max), cosiddetti "testimoni privilegiati".

Il workshop è un incontro dialettico che si propone di far emergere gli interessi dei partecipanti, si deve svolgere in un clima sereno e di fiducia, per poter individuare un sistema di bisogni stabile entro un quadro sociale tendenzialmente cooperativo, dove gli apporti dei rappresentanti vengono evidenziati su una lavagna cartografica, attraverso post-it.

La base di discussione per i workshop sono state pertanto 4 cartografie, due elaborate dai progettisti della Vas in accordo con i progettisti di piano, e la terza dai progettisti del PGT, secondo le seguenti indicazioni:

- la prima relativa al quadro conoscitivo (Carta delle criticità ambientali), in cui è rappresentato sinteticamente lo stato del territorio e in cui sono riportate tutte le informazioni disponibili riguardanti le principali componenti ambientali. E' questa una carta di "lettura" del territorio e dell'ambiente, che si deve inserire nel dibattito sulle scelte il prima possibile, per comprendere quanto prima le maggiori limitazioni derivanti da criticità ambientali o da elementi di pregio da salvaguardare;
- la seconda (Carta della sensibilità alle trasformazioni insediative) relativa alla sintesi valutativa dei gradi di sensibilità del territorio ad essere trasformato, quando con il termine "trasformato" si intende non solo edificato, ma anche attrezzato ad usi antropici. Questa seconda carta è finalizzata a cogliere in modo sintetico ed unitario le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio comunale. I criteri di sensibilità alla trasformazione del territorio sono dati da una considerazione biunivoca delle scelte di piano e dalle risultanze del quadro conoscitivo, in particolare con riferimento ai vincoli ambientali, alla componente paesaggistica ed a considerazioni di carattere socio culturale. In questo elaborato, i vincoli di natura strettamente urbanistica non vengono presi in considerazione (zonizzazione); per questi ultimi si rimanda ai relativi elaborati di PGT. E' questa una carta di concreto supporto alle scelte di piano, dato che fornisce indicazioni sulla inidoneità alle trasformazioni secondo una vera e propria classificazione in livelli di sensibilità (almeno tre).
- la terza (Carta delle azioni strategiche del DP) riguarda la traduzione sul territorio delle indicazioni del Documento di Piano, vale a dire della parte programmatica specifica del terreno urbanistico. Tale elaborato che in qualche modo anticipa/riassume la vera e propria Carta delle previsioni di piano, che accompagna la stesura definitiva del DP, costituisce il termine di riferimento fondamentale per valutare in modo congruente l'incidenza dei fattori ambientali sugli stessi obiettivi specifici del PGT.;
- la quarta (Carta dello schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica), costituisce il riferimento necessario per comprendere la strategia di "investimento" dell'ente comunale nella riqualificazione e potenziamento dei servizi e, dunque, per il dimensionamento dell'ordine di grandezza di investimento (aree e oneri) da mettere in gioco con il DP.

Ogni workshop dovrà essere verbalizzato, il repertorio degli interventi annotato e documentato in una scheda nominativa, che conterrà le seguenti celle informative:

Sono stati organizzati cinque workshop:

- associazioni ed enti che operano nel terzo settore per la gestione/erogazione sul territorio dei servizi alla persona, nonché Settore servizi sociali del Comune;
- corpo docente delle scuole presenti sul territorio comunale;
- associazionismo sportivo e sociale in generale;
- mondo produttivo;
- commercianti e operatori del settore turistico.

9.3 Adempimenti formali e esito della VAS

Le fasi successive della procedura di VAS possono essere così riassunte.

Nella Conferenza finale di valutazione vengono discussi sia il Rapporto Ambientale che la proposta di Documento di Piano.

Precedentemente l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente trasmette il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica, la proposta di Documento di Piano alle autorità competenti in materia ambientale e agli enti interessati, i quali si esprimeranno nell'ambito della seconda conferenza di valutazione.

In seguito alla consultazione l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente formula il Parere Motivato che può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni alla proposta di DP. Il parere motivato "favorevole" è l'atto che dà avvio alla fase di adozione-approvazione; diversamente è necessario provvedere ad una modifica del piano.

A fronte di un parere motivato favorevole, l'Autorità Procedente può portare in consiglio comunale per l'adozione i documenti del PGT (DP, PS, PR), il Rapporto ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Dichiarazione di Sintesi.

La Dichiarazione di Sintesi, redatta dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, esplica come il DP abbia tenuto conto del rapporto Ambientale e delle risultanze delle consultazioni; in particolare illustra quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di DP ed il sistema di monitoraggio.

Il parere motivato ed il provvedimento di adozione con la relativa documentazione sono trasmessi ai soggetti interessati che hanno partecipato alle consultazioni.

Infine, l'Autorità Procedente provvede contestualmente a:

- a- depositare presso la segreteria comunale e pubblicare sul web comunale per un periodo continuativo di almeno 30gg: il Doc. di Piano adottato, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, il Parere Motivato, la Dichiarazione di Sintesi ed il Piano di Monitoraggio;
- b- dare comunicazione del deposito degli atti di cui alla lettera a) sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a tiratura locale;
- c- comunicare l'avvenuto deposito alle Autorità competenti in materia ambientale ed ai soggetti territorialmente interessati, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione;
- d- depositare la Sintesi Non Tecnica, in congruo numero di copie, presso gli uffici della Provincia e della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione;

Entro i termini previsti dalle specifiche norme di PGT, e comunque non inferiori a 45gg dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito, chiunque ne abbia interesse può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Conclusa la fase di deposito la Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente esaminano e controdeducono le osservazioni ricevute e formulano il Parere Motivato e Dichiarazione di sintesi Finale.

In assenza di osservazioni presentate l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, nella Dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma il precedente parere motivato.

Prima di procedere con l'approvazione deve essere effettuata la verifica di compatibilità della Provincia che, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DP con il proprio piano territoriale di coordinamento.

Entro 120 gg. dal ricevimento della relativa documentazione, o decorsi inutilmente i quali, la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.

La procedura di valutazione prosegue con la fase di attuazione e gestione durante la quale, come previsto nel Piano di monitoraggio, vi sono le valutazioni periodiche dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione del Doc. di Piano mediante rapporti di monitoraggio e di valutazione periodica.

La gestione del DP può essere considerata come una successione di procedure di screening delle eventuali modificazioni parziali del Doc. di Piano, a seguito delle quali decidere se accompagnare o meno l'elaborazione delle varianti con il procedimento di VAS.

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ⁴ P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di p/p A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
Conferenza di valutazione	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO <i>prelavorato dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione approvazione	3. 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi 3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale - ai sensi del comma 4 - art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia - ai sensi del comma 5 - art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA - ai sensi del comma 6 - art. 13, l.r. 12/2005 3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI - ai sensi comma 4 - art. 13, l.r. 12/2005 3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente - ai sensi comma 5 - art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 - art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decida sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Figura 21 - Schema procedurale della VAS ai sensi della Dgr 6420/2007.

10 Note di sintesi sulla fase di controdeduzione

10.1 Controdeduzioni alle osservazioni presentate nei termini di legge

Nella fase di osservazione dal giorno 9 gennaio 2009 al giorno 9 febbraio 2009 sono state presentate 112 osservazioni, oltre a 8 osservazioni giunte fuori termine per un totale di 120. Dal punto di vista quantitativo e statistico le 112 osservazioni entro i termini sono così analizzabili:

- riguardo alla accoglibilità generale vi sono N. 19 osservazioni accoglibili, N. 35 osservazioni parzialmente accoglibili e N. 58 osservazioni non accoglibili;
- per quanto riguarda la localizzazione di massima sul territorio comunale si veda la seguente tabella (in ordine decrescente):

luogo	totale	%	accoglibili	parzialmente acc.	non accoglibili
Pisogne	42	38%	7	10	25
Gratacasolo	16	14%	4	6	6
Val Palot	12	11%	2	3	7
Loc. Ronchi	12	11%	-	6	6
Nistoi	7	6%	-	1	6
Grignaghe	5	4%	-	2	3
Sonvico	4	4%	1	2	1
Passabocche	4	4%	1	2	1
Toline	3	3%	1	1	1
Fraine	2	2%	-	-	2
Siniga	2	2%	-	2	-
Pontasio	1	1%	1	-	-
Contenuti generali	2	2%	1	1	-

Come è possibile notare il 52% ca appartengono ai due nuclei principali di fondovalle, mentre l'area Ronchi, la Val Palot e in misura minore Nistoi assommano un discreto numero di osservazioni.

Ciò indica alcuni elementi utili per il miglioramento della qualità del piano:

- **l'area Ronchi** ed in particolare il PA (PP) previsto deve trovare una più esatta individuazione (perimetro) con esclusione delle parti già realizzate e alcuni approfondimenti normativi specifici che rendano immediatamente attuabili le previsioni di PGT;
- **la Val Palot** ed in generale l'assetto delle UP della montagna, ha suscitato una "reazione" ed una "attenzione" da ritenersi positiva; naturalmente le osservazioni riguardano certe previsioni di DOP essenziali per il potenziamento delle infrastrutture sciistiche e ricreative;
- **la località Nistoi** è oggetto di una serie di osservazioni riguardanti la parte agricola ovvero la destinazione a Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), nonché riguardanti la viabilità di piano;

Le altre osservazioni sono omogeneamente distribuite sulle altre frazioni.

Soltanto N. 2 sono di carattere generale, di cui una con impostazione non tecnica e di "visione politica" complessiva dei problemi socio-economici e territoriali pisognese.

Per quanto attiene alle osservazioni sul capoluogo, si segnalano:

- le osservazioni relative ai Programmi Integrati di Intervento, rispetto alle quali si nota un'impostazione "tradizionale" dell'osservazione, la quale è tesa a predefinire elementi di merito specifici della fase negoziale che deve ancora essere perfezionata. Per altro verso, i criteri generali precisati in sede di osservazione riguardano un punto essenziale della normativa. Al comma 5 degli articoli riguardanti i 2 PII previsti si aggiunge il seguente periodo: "L'avvalimento del meccanismo premiale di cui al punto a) dei criteri generali (vale a dire il trasferimento volumetrico dalle aree di compensazione) comporta necessariamente la cessione gratuita delle aree definite di compensazione da cui i volumi aggiuntivi derivano, cessione che avverrà contestualmente all'atto della stipula della convenzione.

La mancata cessione delle aree di compensazione preclude l'avvalimento degli indici aggiuntivi complessivamente derivanti dal meccanismo premiale incentivante anche dei punti b) e c) dei criteri summenzionati";

- le osservazioni relative alla istituzione del PLIS ed alla articolazione del territorio agricolo in Unità di Paesaggio; rispetto a tale argomento le controdeduzioni si ribadisce – come affermato nella relazione del DP – che: "Il DP definisce l'"assetto urbanistico generale" del territorio come l'insieme dei caratteri e dei principi urbanistici da promuovere e praticare per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse, nonché i livelli prestazionali adeguati delle parti e delle funzioni del territorio comunale.

L' "assetto urbanistico generale" definisce i sistemi insediativi principali del territorio comunale, intesi come invarianti strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di "lunga durata".

L'individuazione dei sistemi (SI) e sub sistemi insediativi/ambientali (SSI) si configura come atto a contenuto progettuale del piano che descrive gli assetti derivanti sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia da azioni di trasformazione compatibili con i principi di utilizzazione del territorio e coerenti con la sua identità geografica e storica.

Il quadro istruttorio del PGT, ovvero il quadro ricognitivo e programmatico e quadro conoscitivo delle fenomeniche, ha consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, consentendo la definizione di una precisa articolazione territoriale; tale articolazione determina i livelli di definizione normativa del PR".

Prende così corpo la suddivisione nei due principali sistemi insediativi riconosciuti e dei relativi subsistemi:

Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Invarianti strutturali - Subsistemi insediativi/ ambientali
A. La Valle e il Lago	A.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)
	A.2 PLIS
	A.3 Aree agricole
	A.4 Aree lacuali
B. La Montagna	B.1 Tessuto insediativo consolidato (TUC)

	B.2 Crinali (Elevata naturalità)
	B.3 Valle Palot
	B.4 Valle del Trobiolo
	B.5 Terrazzo di Grignaghe, Siniga e Sommo
	B.6 Valle delle Valli

Osservando la struttura logico-concettuale e l'articolazione territoriale del piano, in una parola della sua "architettura", si evidenzia che entrambi i sistemi hanno una parte di tessuto insediativo antropizzato (TUC); entrambi hanno come "secondo" subsistema l'elemento di riequilibrio ambientale ed ecologico principale:

- a) Sistema insediativo del fondovalle (La Valle e il Lago): subsistema A.2 PLIS, formato da 7 UP;
- b) Sistema insediativo della Montagna: subsistema B.2 Crinali, coincidente con 1 UP (B.2.1 Elevata naturalità).

La chiarezza dell'impianto concettuale dovrebbe già di per se essere esplicativa del ruolo sostanziale esercitato dal PLIS nell'ambito del sistema insediativo del fondovalle.

Dunque, il PLIS non è visto come mero strumento di vincolo degli ambiti sensibili (agricoli e paesaggistici) ma come vero e proprio "elemento strutturale ordinatore" del progetto di piano.

- alcuni problemi di carattere strettamente tecnico relativi alla dizione "esistente" riferita alle altezze nelle UP che viene meglio specificata in relazione soprattutto alle norme per il riutilizzo dei sottotetti;
- alcuni problemi relativi alle UP A.1.5 Tessuto produttivo industriale-artigianale, con riferimento alla corretta valutazione dei parametri urbanistici proposti; si segnala sull'argomento che la precedente prescrizione di utilizzo del "tetto verde" per edifici maggiori di 1000 m2 di slp viene riferito ad una regola incentivante che prevede l'aumento di Rc fino al 70%;

Sono stati segnalati, infine, diversi errori materiali, rispetto ai quali si è conferito mandato all'Ufficio Tecnico di provvedere.

10.2 Controdeduzioni al parere di compatibilità condizionata al PTCP

Con comunicazione del 6 marzo 2009, prot. N. 0031986/09/AG Interruzione dei termini per richiesta integrazione, la Provincia di Brescia richiedeva una serie di documenti integrativi, cui si dava risposta con apposita relazione "Provincia di Brescia – Documentazione integrativa" e relativi elaborati, che divengono parte integrante del DP, così articolata:

PARTE I – INTEGRAZIONI CON RILEVANZA PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ

2. Presupposti e metodologia della individuazione degli ambiti di elevata naturalità
3. Definizione delle invarianti strutturali intese come unità di paesaggio (up) e individuazione del PLIS
4. Congruenza della componente paesistica del pgt con il PTCP
5. Corretta identificazione delle superfici urbanizzate e calcolo del consumo di suolo

PARTE II – INTEGRAZIONI DI CARATTERE DOCUMENTALE

6. Precisazione della definizione delle attività commerciali ammesse negli ATU
7. Studio agronomico e relativa cartografia, composto da:
 - 7.1. Relazione
 - 7.2 Tav. 01 Carta delle attività agricole
 - 7.3 Tav. 03 Carta dei tipi forestali
 - 7.4 Tav. 04 Carta degli allevamenti limitrofi agli ATU
 - 7.5 Tav. 05 Unità geoambientali
8. Studio di fattibilità del parco agricolo di Pisogne (maggio 2004)
 - 8.1 Relazione
 - 8.2 Tav. 02 Territorio del Parco Agricolo Comunale
 - 8.3 Tav. 03 Azzonamento e proposte di intervento
9. Elenco strumenti di pianificazione sovraordinati

PARTE III – CARTOGRAFIA

11. PROV-BS T.01 Carta di sovrapposizione ambito elevata naturalità ex art. 17 ptpr e proposta PGT
12. PROV-BS T.02 Carta di sovrapposizione ambito elevata naturalità pgt e Ortofoto

Cui si aggiungono la documentazione e le tavole integrative, inserite direttamente nell'elenco elaborati generale:

- Documento di Piano – Allegato – Verifica Art 141-142 PTCP e relativa tavola
- DP.06 Carta di individuazione delle invarianti strutturali – UP
- A.2.11 BIS Carta della struttura della mobilità pedonale, ciclabile e TP

Successivamente, con riferimento la presa d'atto da parte della Provincia di Brescia, avvenuta con delibera di GP N. 191 in data 14.04.2009 e relativo parere di compatibilità condizionato espresso dal Direttore del Settore assetto territoriale, parchi e via, in accoglimento di tale parere si è controdedotto quanto segue.

Premesso che la relazione istruttoria è suddivisa in n. 9 paragrafi principali, di cui i primi due di carattere introduttivo e procedurale, mentre i successivi sono così articolati:

3. Valutazione del sistema ambientale
4. Sistema del paesaggio e dei beni storici
5. Sistema della mobilità
6. Sistema insediativo

nonché successivi paragrafi relativi ai passaggi istituzionali fondamentali:

7. Procedure di concertazione; 8. Conferenza di servizi; 9. Parere

Rilevato che ai fini della compatibilità al PTCP sono da ritenersi necessari e vincolanti i contenuti del paragrafo 9 Parere, che riportano:

- quanto convenuto in sede di concertazione;
- quanto dichiarato, assunto e sottoscritto in sede di conferenza di servizi;
- quanto richiamato nel parere stesso della relazione istruttoria,

parere che complessivamente viene recepito dal PGT, dando mandato agli Uffici competenti di dare corso alle necessarie modificazioni ed integrazioni degli elaborati documentali e cartografici.

Si evidenzia e controdeduce al 9.1 Valutazioni conclusive, quanto segue:

(Paragrafo 1), in generale:

- (punto 1° e 1b) con riferimento al recepimento della prescrizione in merito alla eliminazione dei nuclei del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) precedentemente individuati in località Terzana e Palot, si stabilisce quanto segue:
 - a) Loc. Palot, in coerenza a quanto affermato nella relazione del DP e coerentemente normato dall'art. 6.12 delle NTA, ovvero dalla assunzione degli atti istruttori e della classificazione degli edifici rurali appartenenti alle UP esterne al TUC contenuti nel Piano di Zonizzazione Agricola, assunti nel SIT del PGT e riportati nell'elaborato di PGT PR.04 Carta delle regole – Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA), gli edifici già ricadenti nel TUC, che viene ora a decadere, saranno classificati sulla base delle schede del citato PZA e inseriti nell'unità di paesaggio UP B.3.3 Valle Palot, di cui all'art. 6.30 delle NTA.
 - b) Loc Terzana, in coerenza a quanto affermato nella relazione del DP e coerentemente normato dall'art. 6.12 delle NTA, ovvero dalla assunzione degli atti istruttori e della classificazione degli edifici rurali appartenenti alle UP esterne al TUC contenuti nel Piano di Zonizzazione Agricola, assunti nel SIT del PGT e riportati nell'elaborato di PGT PR.04 Carta delle regole – Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA), gli edifici già ricadenti nel TUC, che viene ora a decadere, saranno classificati sulla base delle schede del citato PZA e inseriti nell'unità di paesaggio UP B.4.2 Valle del Trobiolo, di cui all'art. 6.34 delle NTA.

Inoltre, con riferimento ai PP ivi individuati e precisamente all'Allegato 1° - Elenco dei Piani attuativi individuati del PR, cioè:

- PP 23 denominato "Val Palot", con volumetria predefinita di 2.500 m3
 - PP 24 denominato "Togni", con volumetria predefinita di 5.500 m3
- e coerentemente con le finalità generali del PGT, così come ribaditi in sede di integrazione del 20.3.3009, prot. Prov. 39671/09/ag: "L'Amministrazione comunale, a fronte di un graduale programma di investimenti sugli impianti sciistici (Cfr. PS e progetto di "Palestra dello sci") e sulle strutture di proprietà pubblica, intende favorire un attento processo di riqualificazione delle strutture ricettive; tale obiettivo passa attraverso il consolidamento e il potenziamento dell'offerta, contenuta tuttavia rigorosamente entro dimensioni e caratteristiche che non snaturino il carattere di particolare naturalità che contraddistingue l'alta Val Palot"; si stabiliscono le seguenti modalità di intervento specifiche e puntuali che integrano l'art. 6.30_5 come segue:

6.30_5	Modalità di intervento
	Omissis (invariato)
6.30_5_a	Edificio B.3.3-43 (ex PP Val Palot), contrassegnato con simbolo grafico (triangolo/stella)
	L'edificio così identificato nell'elaborato PR.04 Carta delle regole – Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA) e relativo lotto di pertinenza catastalmente individuato, è soggetto a permesso di costruire convenzionato con possibilità di ampliamento una tantum di 2.500 m3. Tale facoltà si configura come intensificazione della densità edilizia attuale a fronte del mantenimento del perimetro del lotto pertinenziale esistente. La destinazione d'uso consentita è la seguente: <ul style="list-style-type: none"> - 50% della slp con destinazione ad Attività alberghiera così come definita dalla LR 15/2007; - 50% a Residenze Turistico Alberghiere (RTA), così come definite dalla

	<p>medesima legge. Tali percentuali sono modificabili in diminuzione o in aggiunta del 10%. Per quanto riguarda le modalità di presentazione (documentazione) del permesso di costruire esse sono assimilate a quelle del PA di cui all'art. 3.4 delle NTA. L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.</p>
6.30_5_b	<p>Edificio B.3.3-44 (ex PP Togni), contrassegnato con simbolo grafico (triangolo/stella)</p> <p>L'edificio così identificato nell'elaborato PR.04 Carta delle regole - Classificazione del patrimonio rurale (recepimento PZA) e relativo lotto di pertinenza catastalmente individuato, è soggetto a permesso di costruire convenzionato con possibilità di ampliamento una tantum di 5.500 m³. Tale facoltà si configura come intensificazione della densità edilizia attuale a fronte del mantenimento del perimetro del lotto pertinenziale esistente. La destinazione d'uso consentita è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% della slp con destinazione ad Attività alberghiera così come definita dalla LR 15/2007; - 50% a Residenze Turistico Alberghiere (RTA), così come definite dalla medesima legge. <p>Tali percentuali sono modificabili in diminuzione o in aggiunta del 10%. Per quanto riguarda le modalità di presentazione (documentazione) del permesso di costruire esse sono assimilate a quelle del PA di cui all'art. 3.4 delle NTA. L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.</p>

- (punto 2) con riferimento al recepimento delle prescrizioni relative alla individuazione dell'ambito ad elevata naturalità ex art. 17 PTPR, si fa riferimento all'elaborato definito in sede di concertazione e qui allegato; in particolare con riferimento alla previsione di ampliamento del Demanio sciabile, preso atto che essa viene recepita come "ipotesi strategica", si demanda agli Uffici comunali la predisposizione di una osservazione al PTCP in itinere, affinché si predisponga la corretta sequenza e coerenza degli atti amministrativi sovraordinanti. Il settore competente della Provincia, in sede di espressione parere di compatibilità, ha recepito l'istanza del Comune di Pisogne a proseguire tale iter approvativo mediante presentazione di opportuna variante.
- (punto 3) con riferimento al recepimento delle prescrizioni relative al ATU N. 2 Grignaghe, il Comune di Pisogne sottolinea che tale previsione non si configura effettivamente come "nuova" ovvero come reale azione di consumo di suolo in quanto tale previsione recepisce lo "stato di diritto" posto in essere dal PRG previgente; al contrario, le modalità attuative del PGT ovvero dell'ATU, appaiono decisamente più cautelative sia degli aspetti ambientali, sia paesaggistici, sia insediativi, anche con riferimento al potenziamento in corso delle reti dei servizi. Si recepisce pertanto la prescrizione di cui al punto 3 del parere, ovvero "riduzione delle altezze attualmente previste pari a 8 m, altezze di nuova previsione: massimo 2 piani", nella norma tale altezza è fissata H= 6,50.
Tale concordamento in sede di concertazione deve assumersi con valore di controdeduzione e ritenersi conclusivo, nonché di rettifica le valutazioni espresse nel parere istruttorio.
- (punto 4) con riferimento al recepimento delle prescrizioni relative alla proposta di PLIS, si assume integralmente quanto indicato che viene a far parte delle prescrizioni per la negoziazione contenute nell'art. 6.42 Programma Integrato di Intervento denominato "Alfer".

- (punto 5) con riferimento al recepimento delle prescrizioni del Settore Trasporti si assume come prescrizione quanto espresso al punto 5: "Il comune chiarisce che l'area di compensazione relativa al PII 1 (comparto 1a) è finalizzata all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di cui al suddetto protocollo. I contenuti dello stesso sono condivisi e l'Amministrazione Comunale si impegnerà affinché lo stesso abbia buon esito". Ciò significa che il Comune, richiamando i contenuti del Protocollo d'Intesa per la realizzazione di un centro di interscambio presso la stazione ferroviaria del Comune di Pisogne, iscritto al rp n. 9512 in data 6.08.2007, controdeduce che quanto dichiarato in sede di concertazione e soprariportato, deve assumersi con valore di controdeduzione e ritenersi conclusivo, nonché di rettifica le valutazioni espresse nel parere istruttorio.
- Si accoglie l'invito alla concertazione con il comune contermini di Marone, vale a dire "Il comune si impegna ad operare per quanto in suo potere per coordinare il proprio ambito di elevata naturalità con quanto previsto sul territorio del comune di Marone, dichiarando la propria disponibilità a rivedere la proposta urbanistica-paesaggistica con quanto condiviso con il comune contermini".

(paragrafo 2) per il sistema ambientale, si recepiscono le indicazioni derivanti dallo studio VAS, con le seguenti precisazioni:

- che quanto contenuto nella relazione istruttoria al punto ATU2, comprese le valutazioni di merito sul carico insediativo e sulle reti dei servizi, viene superato da quanto prescritto in sede di concertazione;
- che quanto affermato relativamente al punto PIIa, non viene condiviso né ritenuto pertinente, in quanto l'edificazione residenziale rispetterà per definizione i vincoli e le normative di legge e dunque corrisponderà agli standard di comfort necessari; inoltre, si fa notare che le procedure di PII si devono valutare correttamente nell'ambito del raggiungimento delle complessive finalità di utilità pubblica ovvero sul piano urbanistico, più che su singoli aspetti settoriali.

Inoltre con riferimento al rischio idrogeologico ed alle valutazioni espresse dal competente Settore, si controdeduce quanto segue:

- la normativa vigente relativa ai punti 1,2,3,4, 5 e 7-8 deve essere in ogni caso "correttamente applicata" nell'esercizio delle funzioni amministrative di programmazione e controllo degli Uffici competenti;
- per quanto attiene al punto 6, ovvero in merito alla richiesta di "rivedere e/o rivalutare sia lo scenario sismico che la normativa individuata", anche in riferimento ai recenti fenomeni sismici che hanno tragicamente colpito il suolo nazionale, di dare mandato agli Uffici ed ai Consulenti specialisti la verifica degli aspetti tecnico-normativi richiamati al fine di pervenire alla individuazione dell'ottimale sistema di norme preventive; ciò di concerto con lo scrivente Ufficio provinciale;
- si precisa inoltre che le prescrizioni di carattere geologico sono integralmente recepite nelle NTA al Titolo V - Gestione e tutela del territorio.

(paragrafo 3) per il sistema del paesaggio, si accolgono integralmente le "raccomandazioni", in accordo con quanto stabilito in sede di concertazione, riservandosi di stabilire la coerenza dell'eventuale innalzamento delle classi di sensibilità paesistica degli areali citati con la definizione delle Unità di Paesaggio relative.

Si precisa che le norme ambientali e paesaggistiche relative agli ATU e PII costituiscono già parte integrante delle NTA.

(paragrafo 4) per il sistema della viabilità e LL.PP.

Si richiama quanto dichiarato in sede di conferenza di servizi, ovvero "L'Amministrazione comunale prende atto del parere del Settore LL.PP. e si riserva la valutazione in separata sede, con particolare riferimento alle risorse necessarie alla realizzazione delle opere". Ciò significa che la previsione opportuna e migliorativa dal punto di vista tecnico di nuove intersezioni a rotatoria, oltre ad ottemperare agli standard dimensionali necessari, dovrà essere valutata congiuntamente dagli Enti interessati, definendo in sede attuativa le modalità di esecuzione e la corretta ripartizione degli oneri. Ciò vale altresì per gli itinerari ciclopeditoni ed altre eventuali infrastrutture per la migliore fruizione del territorio che devono essere correttamente inquadrati nelle politiche concertative e di sussidiarietà tra Enti territoriali competenti.

(paragrafo 5) per il sistema del TPL, si controdeduce quanto segue:

- si recepiscono le raccomandazioni e/o indicazioni di cui al punto I, II, III in quanto dovuta applicazione della normativa vigente;
- non si recepisce quanto espresso all'ultimo capoverso del punto IV, in quanto in contrasto, e quindi superate e annullate, con quanto stabilito in fase di concertazione relativamente alle aree oggetto di Protocollo d'intesa, ovvero: "Il comune chiarisce che l'area di compensazione relativa al PII 1 (comparto 1a) è finalizzata all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di cui al suddetto protocollo. I contenuti dello stesso sono condivisi e l'Amministrazione Comunale si impegnerà affinché lo stesso abbia buon esito". Ciò significa che il Comune, richiamando i contenuti del Protocollo d'Intesa per la realizzazione di un centro di interscambio presso la stazione ferroviaria del Comune di Pisogne, iscritto al rp n. 9512 in data 6.08.2007, controdeduce che quanto dichiarato in sede di concertazione e soprariportato, deve assumersi con valore di controdeduzione e ritenersi conclusivo, nonché di rettifica le valutazioni espresse nel parere istruttorio. Le procedure concertative del PII avverranno nella piena autonomia dell'azione amministrativa, comunale nel rispetto degli impegni presi a livello del suddetto Protocollo d'Intesa ed attivando le opportune procedure concertative per le tematiche di competenza provinciale (infrastrutture).

(Paragrafo 6) per il settore Agricoltura, si controdeduce quanto segue:

- si prende atto delle considerazioni di cui al primo capoverso, ribadendo tuttavia che le politiche di riequilibrio ambientale ed ecologico del PGT sono ben rappresentate dalla strategia di attuazione del PLIS e di conferma delle "limitazioni agli ambiti delle trasformazioni condizionate" così come individuate dalla tavola DP05 (così come corretta a seguito parere provincia).

11 Elaborati del DP e allegati

Fanno parte integrante del presente Documento di Piano i seguenti elaborati:

DP. D. 01	Relazione del Documento di Piano	
DP. D. 02	Allegato - Schede normative ATU-PII	
DP. D. 03	Allegato - Verifica art. 141-142 PTCP	
DP. 01	Carta delle previsioni di piano - Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione	
DP. 01.1	Carta delle previsioni di piano - Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione - Quadro 1	1:7.500
DP. 01.2	Carta delle previsioni di piano - Invarianti strutturali e ambiti della pianificazione - Quadro 2	1:7.500
DP. 02	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli idrogeologici	
DP. 02.1	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli idrogeologici - Quadro 1	1:7.500
DP. 02.2	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli idrogeologici - Quadro 2	1:7.500
DP. 03	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici	
DP. 03.1	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici - Quadro 1	1:7.500
DP. 03.2	Carta delle previsioni di piano - Sintesi dei vincoli paesaggistici - Quadro 2	1:7.500
DP. 04	Carta delle previsioni di piano - Strategie di piano	
DP. 04.1	Carta delle previsioni di piano - Strategie di piano- Quadro 1	1:7.500
DP. 04.2	Carta delle previsioni di piano - Strategie di piano- Quadro 2	1:7.500
DP. 05	Carta di sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica	
DP. 05.1	Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 1	1:7.500
DP. 05.2	Carta di sintesi delle sensibilità paesistiche - Quadro 2	1:7.500
DP. 06	Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Unità di Paesaggio	
DP. 06.1	Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Unità di Paesaggio	1:10.000

Gli allegati al DP sono i seguenti:

A.1	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO	
A.1.1	Carta del mosaico dei PTCP	
	Carta del mosaico dei PTCP	1:20.000
A.1.2	Carta del mosaico dei P.R.G.	
	Carta del mosaico dei P.R.G.	1:20.000
A.1.3	Carta dell'azzoneamento vigente	
A.1.3.1	Carta dell'azzoneamento vigente - quadro 1	1:5.000
A.1.3.2	Carta dell'azzoneamento vigente - quadro 2	1:5.000

A.1.3.3	Carta dell'azzoneamento vigente - quadro 3	1:5.000
A.1.3.4	Carta dell'azzoneamento vigente - quadro 4	1:5.000
A.1.4 Carta degli interventi del PGTU		
A.1.4.1	Carta degli interventi del PGTU - Quadro 1	
A.1.5 Carta della zonizzazione acustica		
A.1.5.1	Carta della zonizzazione acustica - Comuni limitrofi	1:10.000
A.1.5.2	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 1	1:7.500
A.1.5.3	Carta della zonizzazione acustica vigente - Quadro 2	1:7.500
A.1.6 Carta della fattibilità geologica e delle zone di pericolosità sismica		
A.1.6.1	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 1	1:5.000
A.1.6.2	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 2	1:5.000
A.1.6.3	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 3	1:5.000
A.1.6.4	Carta della fattibilità idrogeologica - Quadro 4	1:5.000
A.1.7 Carta di sintesi dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto		
A.1.7.1	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 1	1:5.000
A.1.7.2	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 2	1:5.000
A.1.7.3	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 3	1:5.000
A.1.7.4	Carta dei vincoli paesaggistici e fasce di rispetto quadro 4	1:5.000
A.1.8 Carta del dissesto con legenda uniformata PAI		
A.1.8.1	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	1:7.500
A.2 QUADRO CONOSCITIVO DELLE FENOMENICHE		
A.2.1 Carta geologica		
	Carta geologica	1:10.000
A.2.2 Carta geomorfologica		
	Carta geomorfologica	1:10.000
A.2.3 Carta di sintesi delle fenomeniche geologiche		
	Carta di sintesi delle fenomeniche geologiche	1:10.000
A.2.4 Carta della pericolosità sismica locale		
	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
A.2.5 Carta dell'inquinamento acustico		
A.2.5.1	Carta dell'inquinamento acustico - Quadro 1	1:5000
A.2.5.2	Carta dell'inquinamento acustico - Quadro 2	1:5000
A.2.6 Carta del paesaggio fisico-naturale (struttura ambientale)		
A.2.6.1	Carta del paesaggio fisico-naturale (struttura ambientale) - Quadro 1	1:7500
A.2.6.2	Carta del paesaggio fisico-naturale (struttura ambientale) - Quadro 2	1:7500
A.2.7 Carta del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (struttura antropica)		
A.2.7.1	Carta del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (struttura antropica) - Quadro 1	1:7500
A.2.7.2	Carta del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale (struttura antropica) - Quadro 2	1:7500

A.2.8	Carta del paesaggio urbano, storico e culturale (struttura antropica)	
A.2.8.1	Carta del paesaggio urbano, storico e culturale (struttura antropica) - Quadro 1	1:7500
A.2.8.2	Carta del paesaggio urbano, storico e culturale (struttura antropica) - Quadro 2	1:7500
A.2.9	Carta di individuazione degli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR)	
A.2.9.1	Carta di individuazione degli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR) - Quadro 1	1:7500
A.2.9.2	Carta di individuazione degli ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTPR) - Quadro 2	1:7500
A.2.10	Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Unità di Paesaggio	
A.2.10.1	Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Quadro 1	1:7500
A.2.10.2	Carta di individuazione delle invarianti strutturali - Quadro 2	1:7500
A.2.11	Carta della struttura della mobilità	
A.2.11.1	Carta della struttura della mobilità - Quadro 1	1:7500
A.2.11 bis	Carta della struttura della mobilità pedonale, ciclabile e TP	
A.2.11.1	Carta della struttura della mobilità pedonale, ciclabile e TP	1:10.000
A.2.12	Carta della tendenza insediativa della Valle e il Lago	
A.2.12.1	Carta della tendenza insediativa della Valle e il Lago	1:20.000
A.2.13	Carta delle attività produttive e commerciali	
A.2.13.1	Carta delle attività produttive e commerciali -quadro 1	1:5000
A.2.13.2	Carta delle attività produttive e commerciali -quadro 2	1:5000
A.2.14	Carta delle attività di vita associata	
A.2.14.1	Carta delle attività di vita associata - quadro 1	1:5.000
A.2.14.2	Carta delle attività di vita associata - quadro 2	1:5.000
A.2.14.3	Carta delle attività di vita associata - quadro 3	1:5.000
A.2.14.4	Carta delle attività di vita associata - quadro 4	1:5.000
A.2.15	Carta delle funzioni rurali	
A.2.15.1	Carta delle funzioni rurali -quadro 1	1:5.000
A.2.15.2	Carta delle funzioni rurali -quadro 2	1:5.000
A.2.15.3	Carta delle funzioni rurali -quadro 3	1:5.000
A.2.15.4	Carta delle funzioni rurali -quadro 4	1:5.000
A.2.16	Carta delle proprietà demaniali	
A.2.16.1	Carta delle proprietà demaniali -quadro 1	1:5.000
A.2.16.2	Carta delle proprietà demaniali -quadro 2	1:5.000
A.2.16.3	Carta delle proprietà demaniali -quadro 3	1:5.000
A.2.16.4	Carta delle proprietà demaniali -quadro 4	1:5.000
A.2.17	Carta delle istanze dei cittadini	
A.2.17.1	Carta delle istanze dei cittadini - quadro 1	1:5.000
A.2.17.2	Carta delle istanze dei cittadini - quadro 2	1:5.000
A.2.17.3	Carta delle istanze dei cittadini - quadro 3	1:5.000
A.2.17.4	Carta delle istanze dei cittadini - quadro 4	1:5.000

<i>A3</i>	<i>RILIEVO URBANISTICO EDILIZIO</i>	
A.3.1	Rilievo urbanistico-edilizio (Schede per isolato)	
A.3.2	Carta delle volumetrie edilizie residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.3	Carta delle densità edilizie residenziali stato di fatto (if)	1:7.500
A.3.4	Carta del numero di piani residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.5	Carta dei rapporti di copertura residenziali stato di fatto	1:7.500
A.3.6	Carta delle volumetrie edilizie residenziali previste dal PRG vigente	1:7.500
A.3.7	Carta delle densità edilizie residenziali previste dal PRG vigente	1:7.500