



**Paolo Benaglio**  
consulenza immobiliare

Ing. Alex Toigo • Ingegnere Civile



**COMUNE DI ROGNO**

Protocollo in Arrivo n.0005822

del 07-10-2013

Cat. 6/Cl. 3



STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO  
ATR 9 COMUNE DI ROGNO (BG)

COMMITTENTE:

Albertinelli Roberto

Via Torquato Tasso, 2 – 24060 Rogno (BG)



Il committente

*Albertinelli Roberto*

Il Progettista  
Ing. Alex Toigo



Rogno, 26/09/2013

## SOMMARIO

1.1	INDICAZIONE ED ANALISI LIVELLI DI TUTELA.....	3
1.2	CENNI STORICI DEL COMUNE DI ROGNO .....	10
1.3	DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO DEI LUOGHI .....	11
2.	DATI URBANISTICI – (L.R. n.51 del 15/04/75 e successivi aggiornamenti) .....	12
2.1	DOTAZIONE STANDARD:.....	12
2.2	DOTAZIONE DI PROGETTO: .....	12
3.	OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	13
3.1	STRADE – MARCIAPIEDI - PARCHEGGI – AREA VERDE DI MITIGAZIONE .....	13
3.2	FOGNATURE .....	13
3.3	ACQUEDOTTO .....	14
3.4	METANODOTTO .....	14
3.5	RETE ENERGIA ELETTRICA.....	14
3.6	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	15
3.7	RETE TELEFONICA .....	15
3.8	MURI DI CONFINE IN C.A. ....	15
4.	AREA VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE .....	15
5.	FOTOINSERIMENTO .....	16

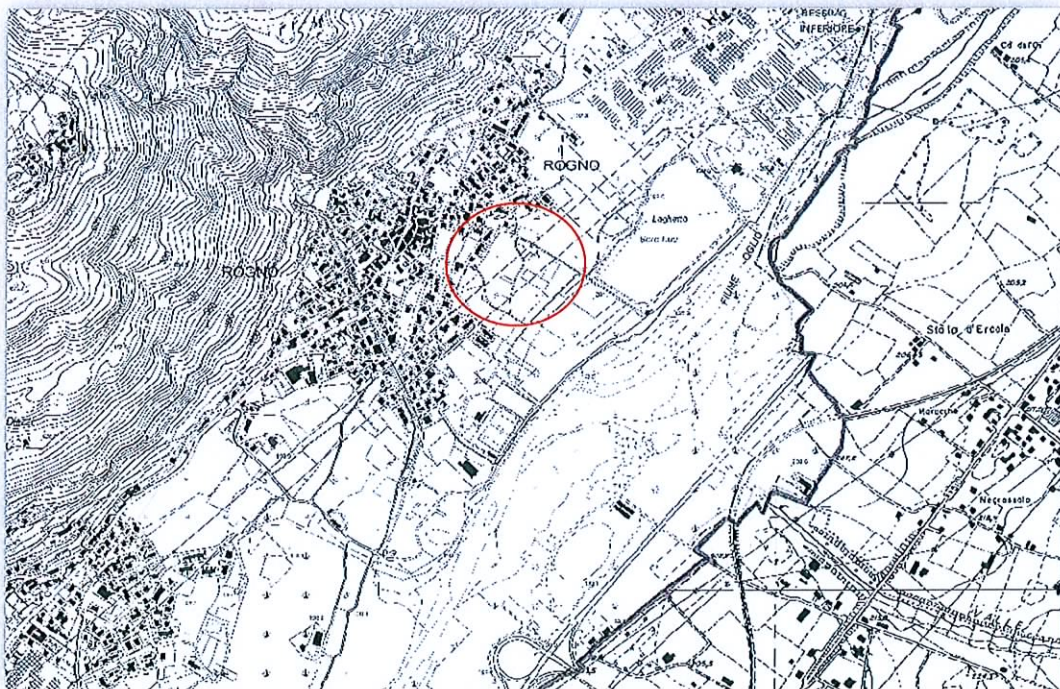
## STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

### INDICAZIONE ED ANALISI LIVELLI DI TUTELA

Ortofoto

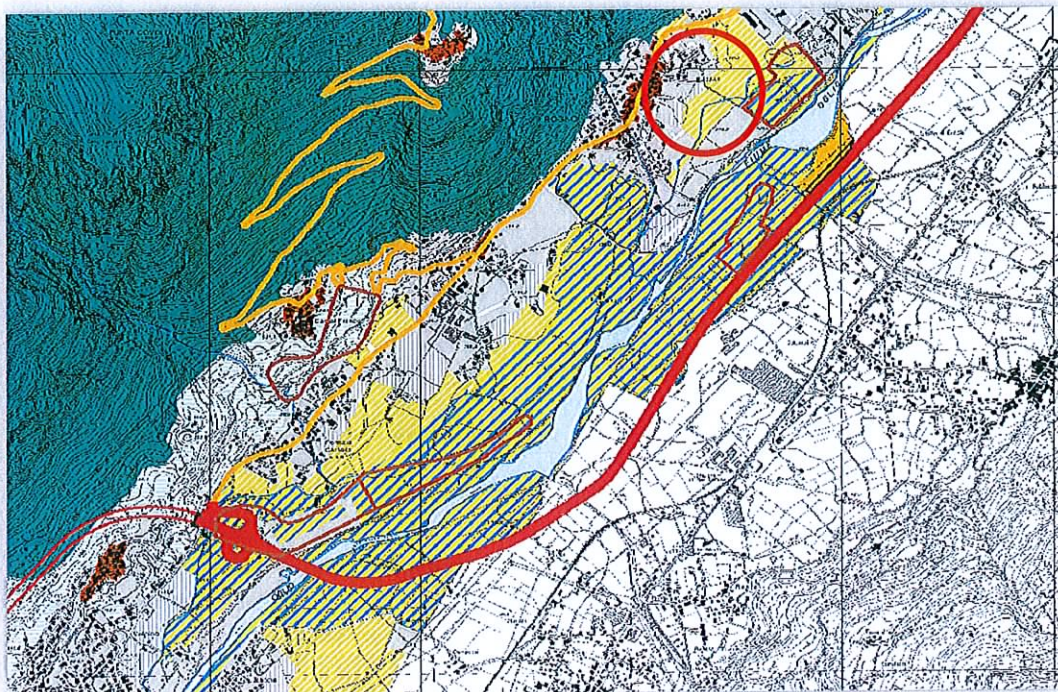


CTR Regione Lombardia



Estratto PTCP

Carta E2 – Paesaggio e Ambiente – Tav. n. 2.2: Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio – Tavolo d'insieme.



## LEGENDA



AREE URBANIZZATE

### PAESAGGIO DELLA NATURALITA'



Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)



Sistema delle aree culminanti (art. 55)



Zone umide e laghi d'alta quota (art. 55)



Pascoli d'alta quota (art. 56)



Versanti boscati (art. 57)



Laghi e corsi d'acqua

### PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE



Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)



Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)



Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)



Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)



Area di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

### AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI



Area con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)



Area agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)



Area verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)

### AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI



Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)













Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)



Percorsi di fruizione paesistica (art. 70)

## AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

	Parco dei Colli di Bergamo
	Area dei Parchi fluviali
	Perimetro del Parco della Orobie Bergamasche
	Perimetro delle riserve naturali
	Perimetro dei monumenti naturali
	Perimetro delle aree di rilevanza ambientale
	Perimetro dei P.L.I.S. esistenti
	Perimetro proposte S.I.C. (art. 52)
	Area di elevata naturalita' di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53)
	Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)

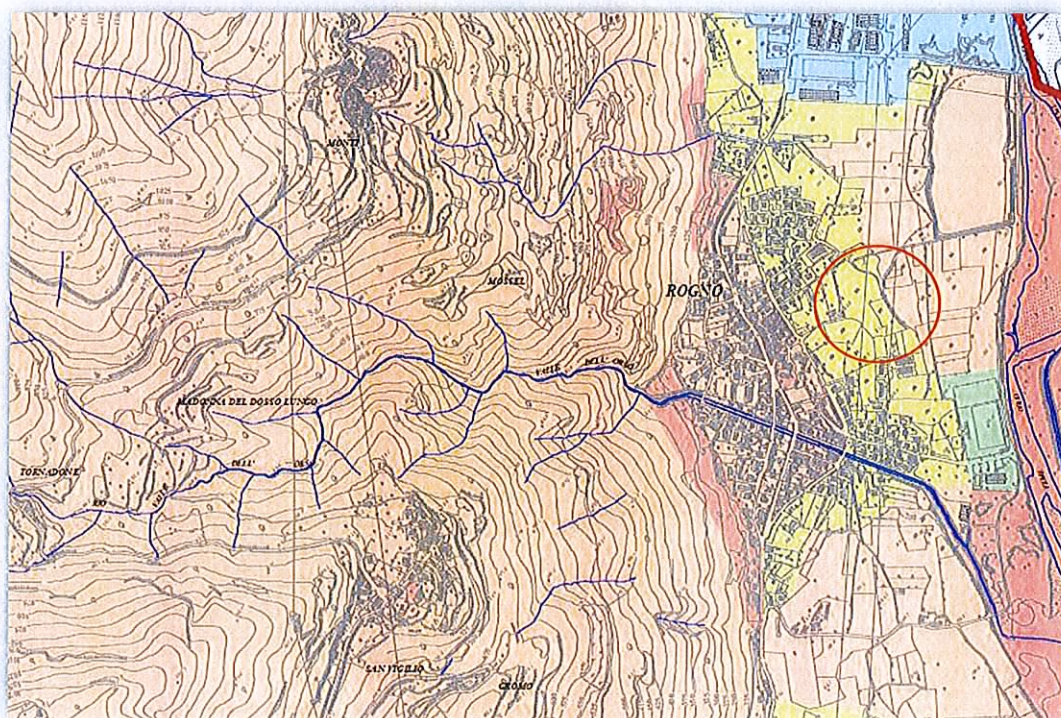
L' intervento ricade in area agricola interessata da potenziali pressioni urbanizzative e/o infrastrutturali di cui al seguente articolo n. 62 del PTCP.

### **Art. 62 Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti prevalentemente inedificate di immediato rapporto con i contesti urbani**

Sono individuate nella Tav.E2.2. In tali aree valgono le seguenti direttive:

1. le espansioni e trasformazioni urbane, ove previste, dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti.  
La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo;
2. le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.

Estratto Carta E: Carta della sensibilità paesistica dei luoghi



**LEGENDA** 

**MODO DI VALUTAZIONE SIMBOLICO**

 BASSA

**classe di sensibilità**

 MEDIA

 ALTA

 MOLTO ALTA

**MODO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO-STRUTTURALE, VEDUTISTICO E COMPLESSIVO**

 MOLTO BASSA

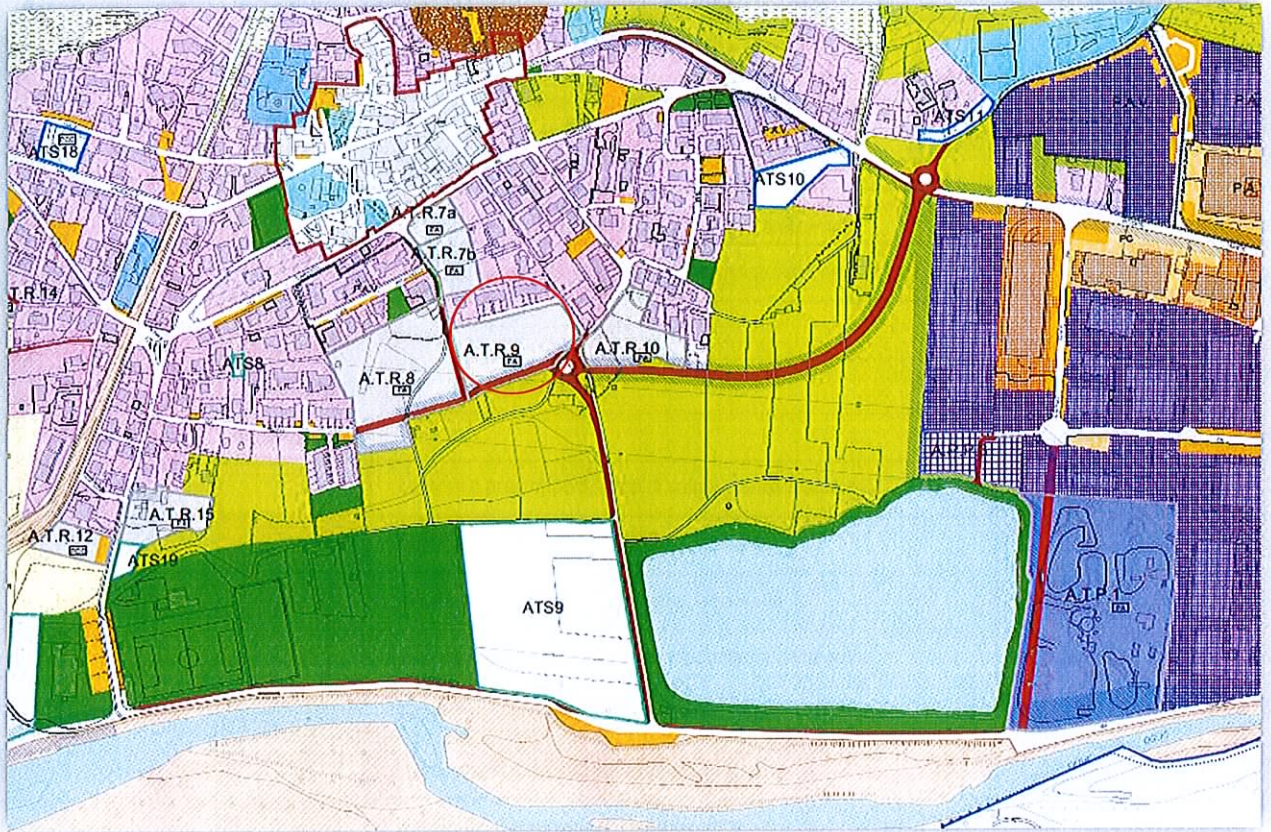
 BASSA

 MEDIA

 ALTA

 MOLTO ALTA


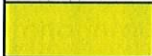
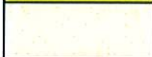




**classe di sensibilità**





## QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DI PIANO







### Sistema della naturalità

	contesti di elevato valore naturalistico e paesistico
	contesti di versante e fondovalle di valore ecologico e paesistico
	contesti di fondovalle con connotazioni agrarie
	contesti di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale, di elevato valore naturalistico e paesistico ambientale
	ambiti di riprogettazione paesistica e mitigazione degli impatti
	fascia di rispetto cimiteriale
	corsi d'acqua esistenti


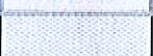



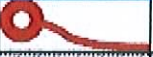



### Sistema urbano

	contesti e aree di pertinenza di valore storico ambientale
	sistema insediativo residenziale di versante
	sistema insediativo residenziale di fondovalle
	aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali
	insediamenti produttivi industriali e artigianali
	insediamenti produttivi per depositi scoperti
	insediamenti commerciali
	zone per la distribuzione di carburanti
	ambiti di cava vigenti

### Sistema dei servizi

	sistema del verde pubblico
	sistema dei servizi d'uso pubblico
	cimitero
	parcheggi d'uso pubblico
	parcheggi privati d'uso pubblico: C - commerciale R - residenziale
	aeroporto di previsione

### Ambiti di trasformazione (PGT e variante) e modalità di attuazione

	ambito di trasformazione residenziale
	ambiti di concentrazione edilizia
	ambito di trasformazione produttiva
	ambito di trasformazione per verde pubblico
	ambito di trasformazione per servizi pubblici
	rete locale di previsione: nuove strade, rotonde e allargamenti
	perimetro di piano attuativo convenzionato vigente
	area con prescrizioni particolari
	area con prescrizioni particolari n.2

## CENNI STORICI DEL COMUNE DI ROGNO

I primi insediamenti umani risalirebbero al Mesolitico (circa nel VI millennio a.C.), quando gruppi di cacciatori si insediarono in queste zone in una località denominata Coren Pagà. Qui sono stati rinvenuti importanti reperti ed incisioni rupestri di notevole fattura, risalenti anche al Neolitico.

Anche le popolazioni che qui si stanziarono nei millenni successivi ebbero nel Coren Pagà un luogo di riferimento: incisioni di tribù di Galli Cenomani sono tutt'ora presenti in quello che era considerato un luogo sacro.

La zona fu in seguito occupata dai romani, che fecero di Rogno la sede di un pagus. Scavi archeologici e fotografie aeree hanno rilevato la presenza di un antico porto risalente a questo periodo.

Di tale periodo rimangono una lapide celebrativa dedicata a Druso, il figlio dell'imperatore Tiberio, e una pietra tombale dei coniugi Reae Trumiae, sacerdote del culto di Cesare e Ennae Tresiae che si trova ora murata sulla sommità del campanile della pieve.

I secoli successivi videro il territorio passare ai Longobardi prima, ed al Sacro Romano Impero poi fu proprio Carlo Magno a cedere l'intera valle ai monaci dell'abbazia di Marmoutier di Tours.

Rogno fu il capoluogo di una delle quattro circoscrizioni (pievatici) in cui era suddivisa la Comunità di Valle Camonica. Il pievatico di Rogno comprendeva i comuni di Rogno, Darfo, Gianico, Artogne, Erbanno, Gorzone, Sciano, Anfurro, Angolo.

Seguirono numerose lotte che portarono a comandare su Rogno i Visconti, ed i loro alleati locali la famiglia ghibellina dei Federici, il breve periodo di Pandolfo III Malatesta, fino all'arrivo della Serenissima che di fatto pose termine alle dispute medievali tra guelfi e ghibellini, assicurando pace sino al 1797.

In seguito, il comune di Rogno passò alla Repubblica Bresciana, alla Repubblica Cisalpina e al Regno d'Italia (Napoleonico). Il comune fu poi soppresso nel 1809 e aggregato come frazione al comune di Darfo, ma si ricostituì già nel 1816.

Insieme agli altri comuni della Valcamonica fu aggregato al distretto di Breno e alla delegazione provinciale di Bergamo, nel Regno Lombardo-Veneto dell'impero Austro-Ungarico.

Nel 1838 Rogno fu separato d'autorità dal distretto di Breno e aggregato al distretto di Lovere. Con la proclamazione del Regno d'Italia, il distretto di Breno tornò in provincia di Brescia, ma Rogno, essendo ormai aggregato a Lovere, rimase in provincia di Bergamo, dov'è tuttora.

## DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area interessata è costituita da un complesso di suoli inedificati siti tra l'abitato del Comune di Rogno ed il corso del Fiume Oglio; è classificata, dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), come ATR 9.

La zona è disciplinata dai seguenti principali parametri urbanistici desunti dal Piano delle Regole Allegato 2 normativa del P.G.T. vigente.

### ATR9 (Rogno)

$E_t$  5.000 m<sup>2</sup>

$V_{def}$  5.000 m<sup>3</sup>

$H_{max}$  6,00 m

Attuazione piano attuativo

Prescrizioni: il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Deve essere realizzata contestualmente la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionali dell'ambito.

## DATI URBANISTICI – (L.R. n.51 del 15/04/75 e successivi aggiornamenti)

### DOTAZIONE STANDARD:

Superficie territoriale: mq. 8.236,83

Volumetria max ammissibile = mc. 5000

Capacità insediativa = mc. 5000 / 150 mc/ab. = 33,33 abitanti arrotondato a 33 come definito nella relazione del Documento di Piano All. 2 PGT (pag 97).

Standard da cedere = 33 x 26,5 mq. = mq. 874,50

TABELLA RIASSUNTIVA	
Superficie Territoriale	8.236,83 mq
Volumetria definita:	5.000,00 mc
Mc. / abitante (da PGT):	150,00
n° abitanti (da PGT)::	33
Dotazione da L.R. 51/75	26,50
Standard da cedere:	874,50 mq
Parcheeggi minimi	330 mq

### DOTAZIONE DI PROGETTO:

Area verde: mq. 280,18

Parcheeggi: mq. 331,53

Totale aree standard da cedere: mq. 611,71

Viabilità: mq. 1.410,47

Totale aree da cedere: mq. 2.002,18

Area standard da monetizzare = mq. (874,50 – 611,71) = mq. 262,79

Superficie fondiaria di progetto(Sf) =

Sup. territoriale – sup. aree da cedere = mq.(8.236,83 - 2.022,18) = mq. 6.214,65

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di un unico lotto con una superficie fondiaria di progetto pari a 6.214,65 mq, con due accessi carrabili direttamente dalla nuova strada di lottizzazione che conducono, tramite due passerelle, alle singole abitazioni e alle rampe dell'interrato di ognuna. A maggior chiarimento si rimanda alle tavole di progetto allegate.

## STRADE - MARCIAPIEDI - PARCHEGGI - AREA VERDE DI MITIGAZIONE

Si prevede la formazione di un nuovo tronco di strada nel margine meridionale dell'ambito che, dall'attuale via Mori, prosegue in direzione via T. Tasso, interrompendosi in prossimità dell'ATR8 non ancora urbanizzato.

Il nuovo percorso principale avrà larghezza carrabile di 6,5 m, con marciapiede largo 1,5 m, sul lato ovest.

I parcheggi (lunghezza e larghezza posto auto = 5,30 x 2,50 m) si trovano sullo stesso lato del marciapiede, suddivisi in due gruppi di posteggio, all'interno dei quali vi è per ognuno un posto auto dedicato ad un'utenza con capacità motorie limitate.

Il cassonetto stradale sarà costituito da una massicciata con tout venant di cava e sovrastante sottofondo stabilizzato in materiale ghiaioso misto a sabbia di adatta granulometria per uno spessore complessivo di 15 centimetri, binder spesso 6 cm e da un tappetino d'usura in conglomerato bituminoso, dallo spessore di 3 centimetri.

Il marciapiede sarà realizzato con cordoli in granito, avente sottofondo con rete metallica elettrosaldata e tappetino d'usura in conglomerato bituminoso spessore 3 cm.

Inoltre, nel rispetto di quanto indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano" sarà progettata una zona verde considerata ambito di riprogettazione paesistica e di mitigazione degli impatti, affinché siano assecondati i parametri cui la zona è disciplinata.

Per maggiori dettagli si rimanda al progetto del verde e relativi allegati.

## FOGNATURE

Per quanto concerne le acque nere, lungo la nuova strada sarà mantenuto il collettore esistente di forma ovoidale in cls dal diametro interno di cm 90, a cui saranno collegate due nuove derivazioni di scarico dal diametro di 200 mm in PVC. Le dorsali delle due condotte saranno dotate di un pozzetto di ispezione in cls con chiusini in ghisa. Per quanto riguarda le acque bianche, raccolte dalle cinque caditoie lungo la nuova strada, verranno convogliate tutte in una batteria di pozzi perdenti realizzati, per l'appunto, nel tratto in cui si interrompe il nuovo

percorso, in particolare al di fuori della zona asfaltata in modo tale da non costituire eventuale intralcio in caso di manutenzione degli stessi.

#### ACQUEDOTTO

La nuova rete di distribuzione idrica, costituita da una tubazione in polietilene ad alta densità atossico (PEAD) DE 90PN16, sarà allacciata all'acquedotto comunale di via Pirandello e via Mori realizzando un vero e proprio anello tra le reti esistenti, assicurando in questo modo la portata d'acqua necessaria alla lottizzazione e migliorando l'intero sistema.

Si prevede l'installazione di due tombini e di un idrante a scarico automatico UNI 70 mm costituito da una colonnina con attacco per motopompa.

#### METANODOTTO

È prevista la realizzazione di una nuova rete gas metano con tubazione in acciaio saldata, con rivestimento protettivo esterno bituminoso pesante DN 80 mm. Si costituiranno ulteriori due stacchi dalla tubazione principale per l'allacciamento ai lotti.

#### RETE ENERGIA ELETTRICA

Per assicurare la fornitura di energia elettrica ai nuovi lotti, si prevede l'allacciamento alla linea aerea di bassa tensione esistente su via Mori, e la realizzazione di una nuova condotta caratterizzata da un cavidotto flessibile in PVC per posa interrata autoestinguente dal diametro esterno di 160 mm.

## RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

È previsto un impianto di illuminazione pubblica costituito da n. 7 punti luminosi semplici costituiti da corpi illuminanti a vapori sodio da 100/150 W, montati su pali in acciaio rastremati e verniciati (H=9 mt. fuori terra). I collegamenti sono assicurati da cavidotto flessibile corrugato in P.V.C. dal diametro esterno di 90 mm.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di progetto dell'illuminazione pubblica allegata.

## RETE TELEFONICA

Si prevede la realizzazione di una nuova rete telefonica, derivata dalla linea esistente su via Mori, costituita da cavidotto flessibile in P.V.C. con pozzetti di ispezione e di derivazione.

## MURI DI CONFINE IN C.A.

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la realizzazione di due muri in c.a.: uno nella parte meridionale della nuova strada di lottizzazione per delimitare l'area a verde, posta verso il fiume, che potrebbe essere utilizzata per futura realizzazione di pista ciclabile, in modo da separare la proprietà privata dall'area di futura acquisizione pubblica.

Un altro muro che delimita la zona di mitigazione con il nuovo tronco stradale.

## AREA VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

La progettazione dell'intervento prevede, lungo il margine meridionale dell'ambito, la realizzazione dell'area a verde di standard.

Un'ulteriore zona verde è caratterizzata dalla zona di mitigazione, opportunamente inerbita e piantumata; studiata e progettata affinché siano assecondati i parametri cui la zona è disciplinata. Infatti, tale spazio, come prevede il quadro delle azioni strategiche di piano, sarà caratterizzato da opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale con funzione di filtro visivo e mitigazione degli impatti ambientali.