

Provincia di Brescia

Comune di TEMU'



Piano di Governo del Territorio

Allegati relazionali

Documento di Piano

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27/12/2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 05/04/2014

03

Relazione Illustrativa del PGT

Architetto Fausto Bianchi

Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Sommario

1. LEGISLAZIONE URBANISTICA E PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	5
1.1. PREMessa	5
1.2. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA LOMBARDIA E I CONTENUTI DEL PIANO	5
1.3. LA GOOD GOVERNANCE	6
2. ARTICOLAZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	8
2.1. DOCUMENTO DI PIANO	9
2.2. PIANO DEI SERVIZI	9
2.3. IL PIANO DELLE REGOLE	10
3. TEMÙ	11
3.1. LA STORIA	11
3.2. BENI ARTISTICI E PAESAGGISTICI	13
4. IL DOCUMENTO DI PIANO	21
4.1. PRINCIPI E LINEE GUIDA	21
4.1.1. <i>Riqualficazione del territorio a partire da fabbricati rurali tradizionali</i>	22
4.2. IL QUADRO RICOGNITIVO	25
4.2.1. <i>Indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali</i>	25
4.2.2. <i>Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso</i>	25
4.2.3. <i>Vincoli</i>	25
4.2.4. <i>I Parchi</i>	31
4.2.5. <i>Rete Natura 2000</i>	41
4.3. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	46
4.3.1. <i>Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio</i>	47
4.3.2. <i>Piano comunale di protezione civile</i>	47
4.3.3. <i>Piano cimiteriale</i>	48
4.3.4. <i>Carta delle proprietà comunali</i>	49
4.3.5. <i>Dinamica storica dell'utilizzo del suolo</i>	50
4.3.6. <i>Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)</i>	51
4.3.7. <i>Distribuzione delle attività economiche</i>	52
4.3.8. <i>Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente</i>	53
4.3.9. <i>Zonizzazione acustica</i>	54
4.3.10. <i>Piano di illuminazione</i>	55
4.3.11. <i>Metodologia valore agro-forestale</i>	56
4.3.12. <i>Sistema della mobilità</i>	62
4.3.13. <i>Sistema urbano: verifica del consumo di suolo del PRG vigente</i>	70
4.3.14. <i>Sistema dei beni culturali e del paesaggio</i>	77
4.3.15. <i>Criticità</i>	80
4.3.16. <i>Componente geologica, idrogeologica e sismica</i>	82
4.3.17. <i>Area agricola nello stato di fatto Art. 43</i>	83
4.3.18. <i>Analisi del tessuto edilizio nei NAF</i>	85
4.3.19. <i>Analisi del tessuto edilizio storico</i>	89
4.3.20. <i>Archeologia</i>	89
4.3.21. <i>Museo della Guerra Bianca in Adamello</i>	91
4.3.22. <i>Turismo</i>	92
4.3.23. <i>Percorsi</i>	94
4.3.24. <i>Rifugio Garibaldi</i>	97
4.4. STRATEGIE DI PIANO	99
4.4.1. <i>Obiettivi ed azioni del PGT</i>	99
4.5. IL PROGETTO DI PIANO	104
4.6. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	104

4.6.1.	<i>Ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo (ATA)</i>	104
4.6.2.	<i>Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)</i>	105
4.6.3.	<i>AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)</i>	107
4.7.	DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO E DIRITTI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERA-TURISTICO RICETTIVA	107
4.7.1.	<i>PEREQUAZIONE</i>	108
4.7.2.	<i>COMPENSAZIONE</i>	108
4.7.3.	<i>INCENTIVAZIONE</i>	110
4.7.4.	<i>BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE</i>	111
4.7.5.	<i>CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO</i>	112
4.7.6.	<i>REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI</i>	114
4.8.	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	117
4.9.	VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT	119
4.10.	INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E AGRICOLA PREVENTIVA.....	126
5.	IL PIANO DEI SERVIZI	131
5.1.	CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI	131
5.2.	IL RAPPORTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DELLE REGOLE	133
5.3.	IL PROGETTO DELLA CITTÀ PUBBLICA	134
5.3.1.	<i>Qualità dei servizi e qualità urbana</i>	134
5.4.	IDENTIFICARE I SERVIZI ESISTENTI SUL TERRITORIO	135
5.4.1.	<i>Attività e fasi</i>	135
5.4.2.	<i>Implementazione banca dati</i>	135
5.4.3.	<i>La scheda di rilevazione</i>	136
5.4.4.	<i>Sintesi dello stato di fatto dei servizi per gruppi e tipologie</i>	138
5.4.5.	<i>La rete dei servizi del sottosuolo</i>	142
5.5.	IDENTIFICARE I BISOGNI DI SERVIZI.....	146
5.5.1.	<i>Nuove categorie culturali nella redazione del Piano dei Servizi</i>	146
5.6.	CONFRONTARE L'OFFERTA E LA DOMANDA DI SERVIZI: LA RICERCA DELLE PRIORITÀ	147
5.6.1.	<i>Prime azioni del piano dei servizi</i>	147
5.7.	ELABORARE IL PROGETTO DI PIANO DEI SERVIZI	147
5.7.1.	<i>Le linee strategiche del Piano dei Servizi</i>	147
5.7.2.	<i>Le nuove tipologie di servizio</i>	149
5.7.3.	<i>La costruzione del progetto di Piano dei Servizi</i>	149
5.7.4.	<i>Il quadro normativo del Piano dei Servizi</i>	150
5.7.5.	<i>Le aree soggette ad acquisizione pubblica</i>	150
5.7.6.	<i>Perequazione, compensazione, incentivazione</i>	151
5.7.7.	<i>Servizi minimi e le dotazioni per i piani attuativi e gli interventi edilizi diretti</i>	151
5.8.	VALUTARE LA FATTIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO.....	156
5.9.	LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	156
5.9.1.	<i>Le strutture di gestione del Piano</i>	156
5.9.2.	<i>Calcoli quantitativi di servizi</i>	156
6.	IL PIANO DELLE REGOLE	158
6.1.	I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E GLI EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE	158
6.1.1.	<i>Programma per la riqualificazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale</i>	159
6.1.2.	<i>Schedatura dei nuclei di antica formazione</i>	159
6.1.3.	<i>Intervento su edifici di interesse storico-culturale</i>	161
6.1.4.	<i>Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale</i>	161
6.1.5.	<i>Obiettivi di indirizzo</i>	163
6.2.	LE NORME TECNICHE	164
6.3.	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	164
6.3.1.	<i>Nuclei di antica formazione</i>	165

6.3.2.	<i>Ambiti di ristrutturazione residenziale</i>	167
6.3.3.	<i>Verde privato</i>	167
6.3.4.	<i>Ambiti artigianali</i>	167
6.3.5.	<i>Depositi di materiale da riqualificare</i>	167
6.3.6.	<i>Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi</i>	168
6.3.7.	<i>Campeggi</i>	168
6.3.8.	<i>Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico</i>	168
6.3.9.	<i>Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Ambiti boschivi)</i>	168
6.3.10.	<i>Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</i>	169
6.4.	ALCUNI ASPETTI QUALITATIVI	172
6.4.1.	<i>Incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche</i>	172
6.4.2.	<i>Permesso di costruire convenzionato (PCC)</i>	172
6.4.3.	<i>Manufatti accessori</i>	175
6.4.4.	<i>Manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI – AMBITI DI TRASFORMAZIONE"</i>	176
6.4.5.	<i>Manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE"</i>	176
7.	ALLEGATO 1: ELENCO ELABORATI	178
8.	ALLEGATO 2 QUADRO ECONOMICO DEL PDS	183

1. Legislazione urbanistica e Piano di Governo del Territorio

1.1. Premessa

Costituiscono parte integrante della presente relazione i documenti redatti per la VAS e tutti gli atti prodotti e correlati al presente PGT.

1.2. La nuova legge urbanistica della Lombardia e i contenuti del piano

Il Piano di Governo del Territorio di Temù si inquadra all'interno della nuova legge urbanistica regionale n° 12 del 2005.

La nuova legge urbanistica modifica la forma tradizionale del piano urbanistico (il piano della LR 51/85, sulla base della quale è stato predisposto lo stesso PRG vigente di Temù) proponendo una sua maggiore articolazione di contenuti e di strumenti, ma anche una diversa procedura di costruzione.

La nuova legge, nel passaggio dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio, propone elementi di forte novità nella pratica urbanistica:

- una maggiore autonomia decisionale da parte delle comunità locali. Alcune parti del piano di Governo del Territorio dopo la sua prima approvazione e, più in particolare, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, possono essere approvate direttamente dal Consiglio Comunale;
- la semplificazione delle procedure di formazione del piano. Si passa dal concetto di approvazione e controllo da parte dell'organo superiore preposto a quello di compatibilità degli atti di programmazione locale con quelli di livello superiore;
- la certezza dei tempi di definizione del procedimento di formazione del piano. Da un lato è introdotta la decadenza dell'intero procedimento, superato il periodo di 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni; dall'altro s'introduce l'istituto del silenzio-assenso, nella formulazione del parere di compatibilità delle scelte di pianificazione comunale da parte dell'ente superiore preposto;
- una netta separazione tra le indicazioni che hanno carattere immediatamente conformativo (in particolare le prescrizioni riguardanti le parti consolidate del territorio) da quelle che hanno carattere orientativo di scelte che assumeranno valore conformativo solo attraverso la successiva pianificazione attuativa (in particolare le previsioni per le aree oggetto di ambiti di trasformazione urbanistica). Tale separazione produce una semplificazione negli stessi meccanismi di discussione sui contenuti del piano, differendo nel tempo scelte generali e scelte di dettaglio;

- la formalizzazione di alcuni istituti da tempo presenti nel dibattito interno alla disciplina urbanistica: la perequazione, la compensazione, l'incentivazione;
- l'ampliamento delle pratiche partecipative nella stesura del piano attraverso l'individuazione di molteplici momenti di confronto sugli obiettivi e sulle scelte urbanistiche;
- l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica, ovvero della procedura di definizione e controllo degli affetti attesi o indotti dalle trasformazioni sull'ambiente inteso nel suo senso più ampio;
- l'introduzione di strumenti differenti in relazione alla necessità di governare i diversi aspetti territoriali: la città consolidata (governata attraverso il Piano delle Regole), la città pubblica (governata attraverso il Piano dei Servizi), la città in trasformazione (governata attraverso il Documento di Piano).

Il punto fondamentale della nuova legge è, però, il passaggio da una visione tipicamente centrata sul controllo fondiario del piano (dove il piano è fondamentalmente strumento di controllo della redditività dei suoli) a un'idea più complessa e articolata di controllo delle trasformazioni territoriali. Tutto questo si basa sulla concertazione tra operatore pubblico e operatore privato, sul confronto con le diverse aspettative di trasformazione del territorio, sul nuovo ruolo del privato nella realizzazione e gestione dei servizi. Il territorio è quindi considerato come bene collettivo, non solo pubblico, alla cui trasformazione tutti sono chiamati a contribuire.

1.3. La good governance

La crescente complessità di processi di governo urbano, hanno reso inevitabile una sostanziale ridefinizione sia degli strumenti concettuali, sia di quelli operativi necessari per comprendere adeguatamente e per gestire efficacemente i processi di policy making in ambito urbano. L'idea di governance fa perciò la propria comparsa come una prospettiva teorica e operativa in grado di catturare quest'ampio orizzonte concettuale, nel quale le relazioni tra pubblico e privato sono rappresentate dal disegno di nuove tipologie d'interazione, cooperazione e partenariato. Vi sono alcune caratteristiche ricorrenti riguardanti la governance. In primo luogo, la prima peculiarità consiste nella produzione e nella distribuzione dei servizi pubblici. Sembrano, inoltre, divenire sempre più rilevanti, le valutazioni di produttività ed efficienza rispetto all'identità (pubblica o privata) di chi produce i servizi. In secondo luogo, sebbene il settore pubblico rimanga titolare esclusivo dei poteri legislativi ed esecutivi, sono sempre più numerosi i settori di policy nei quali esso si scopre dipendente dagli attori sociali, sia per questioni di carenza di risorse, sia per mancanza di legittimazione, sia per la crescente ingovernabilità delle aree decisionali.

La good governance si fonda su cinque principi che costituiscono il fondamento delle democrazie e del principio di legalità e sono applicate a tutti i livelli di governo, globale, europeo, nazionale, regionale e locale. Questi principi sono:

- apertura, ritenuta necessaria per migliorare la comunicazione con i cittadini e per accrescerne la fiducia nelle istituzioni;
- partecipazione, quale condizione indispensabile per migliorare la pertinenza, la qualità e l'efficacia delle politiche;

- responsabilità, intesa come chiara definizione dei ruoli all'interno dei percorsi legislativi da parte di tutti coloro che partecipano, a qualsiasi livello, all'elaborazione e all'attuazione delle politiche;
- efficacia, considerata in termini di capacità di produrre i risultati richiesti in base a obiettivi chiari, all'attuazione secondo criteri di proporzionalità e alla valutazione dell'impatto futuro delle politiche;
- coerenza della leadership politica, in altre parole l'assunzione di responsabilità da parte delle istituzioni, tali da assicurare un'impostazione coerente all'interno di un sistema complesso.

La governance va quindi intesa come insieme delle molteplici modalità in cui individui e istituzioni, pubbliche e private, affrontano le questioni di interesse collettivo. Essa è un processo continuo attraverso il quale interessi diversi o in conflitto possono essere conciliati per dare vita a forme di azione cooperativa. Le azioni di governance assumono quindi particolare rilievo in un contesto, temporale e spaziale, in cui la capacità di competere in aree e territori differenti dipende sempre più, oltre che dai processi di agglomerazione e dalle attività realizzati nel tempo, anche dalle capacità di valorizzare risorse e competenze esistenti, attraverso un uso adeguato delle conoscenze e dei rapporti di cooperazione.

2. Articolazione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio è il nuovo strumento urbanistico, articolato in tre atti che il Comune di Temù ha elaborato per definire l'assetto dell'intero territorio comunale, ai sensi della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.. Il PGT è uno strumento di nuova generazione che ha come scopo la pianificazione territoriale e va a sostituire il precedente PRG (Piano Regolatore Generale). La necessità di un'organizzazione è determinata dall'arricchirsi della complessità urbana, dal moltiplicarsi delle esigenze e delle domande, dal crescere del numero dei soggetti attivi e infine, dall'aumentata rapidità dei cambiamenti. Il PGT è quindi uno strumento che delinea l'evoluzione del territorio, ovvero una guida per uno sviluppo armonico e sostenibile nei confronti dell'ambiente e degli agglomerati urbani.

La redazione del PGT prevede un'articolazione complessa, composta da tre elementi principali: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il **Documento di Piano** è lo strumento che spiega strategie, obiettivi e azioni attraverso le quali si persegue un quadro complessivo di sviluppo socio-economico e infrastrutturale. Ricordando di considerare le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi da valorizzare.

Il **Piano delle Regole**, tratta gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Il **Piano dei Servizi**, si occupa dell'armonia tra insediamenti funzionali e i sistema dei servizi e della coerenza tra attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il PGT deve considerare la totalità del territorio comunale e deve indicare necessariamente:

- la rete delle principali vie di comunicazioni,
- la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona,
- le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù,
- le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere di interesse collettivo e sociale,
- i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico,
- le norme per l'attuazione del Piano

Definisce, quindi, uno scenario territoriale condiviso dalla comunità che attraverso i suoi attori locali, pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice. Determina, inoltre, politiche di intervento adeguate e ne verifica la sostenibilità ambientale e la coesione paesaggistica delle previsioni di sviluppo. Tutto questo per dimostrare la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili. Fondamentale è, infine, ricordare che il ricorso allo scambio e al negoziato durante la fase attuativa, non rappresenta necessariamente un compromesso della politica o una carenza attuativa, ma al contrario diventa una risorsa utile per la realizzazione del piano.

2.1. Documento di piano

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, utilizzando anche le proposte dei cittadini singoli o associati. Descrive il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili. Delinea le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico storico monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (SIC). Espone gli aspetti socio-economici, culturali, rurali, 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.

Individua gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone i limiti e le condizioni in ragione dei quali gli interventi siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni di livello sovracomunale.

Tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale. Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, ha validità quinquennale, solo per i comuni con popolazione superiore alle 2.000 unità, ed è sempre modificabile.

2.2. Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi non rappresenta un piano di settore, ma anzi la sua caratteristica principale è proprio un'articolata e non facile intersettorialità, che si estende dai servizi per la mobilità a quelli per la finanza, dalla sanità all'istruzione, includendo i servizi alla persona e all'impresa, servizi pubblici e privati. Assume, inoltre, una duplice finalità, strategica ed operativa.

La finalità strategica del piano consiste nell'indicare le politiche spaziali dei servizi che l'Amministrazione Comunale intende seguire, con il risultato di indirizzare direttamente o indirettamente le azioni di trasformazione urbana, private e pubbliche. In particolare il piano dei servizi precisa le scelte spaziali pubbliche di interesse generale e ridisegna gli standard urbanistici.

Il carattere strategico del piano dei servizi è sottolineato dalla specificità spaziale o temporale e dalla operatività delle sue scelte, nel caso in cui si tratti di scelte già del tutto realizzate oppure da tradurre in atto.

Il piano viene redatto determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, seguendo i seguenti criteri: popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare, popolazione gravitante nel territorio

È, inoltre, compilato con il fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Definisce le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni del verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, esplica la sostenibilità dei costi. Nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il Piano dei Servizi contiene la previsioni di servizi pubblici aggiuntivi in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Questi vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito nel programma triennale delle opere pubbliche. Il piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2.3. Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole definisce all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, indica inoltre gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale e individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante. Delinea le zone destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle soggette a trasformazione urbanistica. Identifica i nuclei di antica formazione ed individua i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela. Traccia, inoltre, i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, seguendo in particolare i punti successivi:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi,
- consistenza volumetrica o superficie lorde di pavimento esistenti o previste,
- rapporti di copertura esistenti e previsti,
- altezze massime e minime,
- modi insediativi che consentono continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale,
- destinazioni d'uso non ammissibili,
- interventi di integrazione paesaggistica.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

3. Temù

3.1. *La storia*

La "comunità" di Temù, con le frazioni di Lecanù e Molina, nacque certamente dall'antica Dalegno, l'importante insediamento dell'Alta Valle Camonica, che già alla fine del secolo X aveva raggiunto l'autonomia ecclesiastica dalla pieve di Edolo.

Il centro dalignese, sede parrocchiale e ben presto comunale, era costituito dall'attuale Villa, situata lungo la Via Valeriana, che ad essa giungeva dopo aver attraversato un altro notevole borgo, quello di Vione e una successiva statio, poi trasformata nella chiesa campestre di S. Alessandro.

Fu proprio lungo la Valleriana che, sicuramente nel Duecento, ma forse anche prima, si svilupparono nuovi villaggi, in conseguenza della crescita economica e demografica dell'età comunale.

Sul conoide di deiezione del torrente Fiumeclo sorsero così le "ca' noe", le case nuove di Dalegno: si tratta di Lecanù, che costituiva un nucleo stabilmente abitato, cui si aggiunse Molina, sita sull'altra riva del Fiumeclo o forse poco più in là. Tutto ciò attesta la nascita di un centro agricolo di una qualche importanza, che viveva sullo sfruttamento delle prime coltivazioni di costa e sulla conseguente attività dei "molini".

Più a valle, sorgeva un altro agglomerato, poi destinato a divenire il più consistente, che rappresentava un punto di passaggio obbligato per i pastori di Mu, quando dovevano recarsi alla grande malga dell'Avio (ancor oggi in territorio comunale di Edolo, di cui fa parte l'antica Mu). Una serie di contese in proposito, fra gli "uomini" di Mu e di Dalegno, è documentata già verso la fine del Trecento, e ciò lascia supporre un fondamento di verità alla tradizione che vuole le origini di Temù legata a Mu. Un'ulteriore conferma viene dalla dedicazione a S. Bartolomeo della chiesa di Temù, dedicazione tipicamente ospedaliera che può far pensare all'esistenza, come al Tonale e in altri luoghi della valle, di un hospitale, di un ricovero che, alla maniera medioevale, servisse ad un tempo da luogo di cura, ospizio e albergo per i viandanti. E non si può nemmeno escludere, in Temù, una presenza più antica, che in questo periodo abbia assunto dimensioni più stabili e consistenti.

In ogni modo, nel Quattrocento il nuovo insediamento era già sviluppato, tanto che agli inizi del secolo fu un temunese, Giovanni Segalini, a ricoprire la carica di sindaco dell'intera Dalegno.

Temù, ormai in posizione preminente rispetto alle frazioni, poteva verosimilmente contare su un'attività agro-pastorale di un certo rilievo, disciplinata dall'istituto della "vicinia", la comunanza degli uomini "antichi originari" del paese, che deliberava sulle materie di interesse comune e sola poteva ammettere nuove famiglie all'associazione.

I suoi compiti erano di grande importanza: provvedeva all'amministrazione delle terre comuni di pascolo, all'uso dei boschi, alla regolazione delle acque e ai lavori di mantenimento dei terrazzamenti, tanto necessari ai terreni coltivati, divisi generalmente in piccole proprietà. In tal modo Temù, pur dipendendo dal Comune di Dalegno, era in realtà largamente autonoma: la "vicinia" non solo sovrintendeva al delicato equilibrio in una zona in cui drammatica era la lotta dell'uomo contro la natura, fra terre comuni e proprietà private, fra interesse dei singoli e necessità collettive, ma finì per avere compiti

più vasti, politici in un certo senso, occupandosi del culto, dell'istruzione pubblica, della mutua assistenza.

Tale è il quadro che emerge dai resoconti delle visite pastorali, nella seconda metà del Cinquecento, con una Temù che già contava 150 abitanti, destinati, nel favorevole clima creato in valle dal governo veneto, ad arrivare a 400 nel giro di un secolo e mezzo. Come pure attesta la descrizione di padre Gregorio Brunelli, si trattava di un non piccolo borgo, dedito all'agricoltura, all'allevamento, alla lavorazione dei prodotti alimentari, mentre si contavano agiati possidenti e dinastie di notai.

Non a caso, nel corso del Seicento, Temù ottenne l'autonomia comunale: dopo che, nel 1624, si erano divise Dalegno inferiore (Villa con Pontagna e Temù) e Dalegno superiore (Ponte con le restanti località), nel 1639 si separarono fra loro Villa, Pontagna e Temù con le due frazioni. Con un altro distacco da Villa, nel 1667 si costituiva altresì la parrocchia.

Col Seicento, tuttavia, Temù raggiunse un grado di sviluppo sproporzionato alle risorse; col secolo successivo iniziò un periodo di maggiori difficoltà economiche, forse aggravato dalle purtroppo frequenti sciagure rappresentate da incendi e inondazioni.

La popolazione prese a diminuire: ai primi del Settecento scese a 300, per poi attestarsi intorno alle 200, cifra dalla quale sarebbe risalita solo col secolo successivo. Gli ultimi anni del dominio veneto furono certamente difficili, e più ancora quelli del periodo rivoluzionario e napoleonico, quando alle naturali ristrettezze si aggiunse il peso delle operazioni belliche; inoltre, si colpiva l'autonomia delle "vicinie", mentre i piccoli comuni venivano soppressi: Temù, per alcuni anni, fu aggregata a Ponte di Legno. Temù, non a caso, fu attiva nelle varie "insorgenze" antinapoleoniche, particolarmente in quella del 1809, quando la Gendarmeria, dopo aver incendiato le baite di Cavaione, fucilò il sindaco G. Maria Balardini e un altro contadino, che accorrevano sul posto.

L'Ottocento fu per molti versi un periodo di ripresa, con un aumento costante della popolazione, che dopo la metà del secolo si avvierà verso i valori attuali. Migliorarono le condizioni di vita, nonostante alcuni drammatici incendi, dal campo dell'istruzione a quello, soprattutto dopo l'Unità, dell'igiene pubblica e delle comunicazioni.

Ma gravi restavano i problemi economici in tutta la valle, come dimostra il fenomeno dell'emigrazione, in pianura o anche all'estero, e spesso la povertà di quelli che restavano. Un cambiamento radicale sarebbe avvenuto più tardi, con la Grande Guerra, i lavori di costruzione delle centrali idroelettriche e, in anni recenti, il turismo; certo però, fino all'Ottocento, quella di Temù è la storia di un'esistenza non sempre facile, ma ricca di valori, di attaccamento alla tradizione e di solidarietà, che ha saputo testimoniare.

3.2. Beni artistici e paesaggistici

Sul territorio comunale di Temù sono presenti alcuni edifici d'interesse storico-culturale riportati all'interno del Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali di cui all'Allegato 2 delle NTA del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Brescia.

N°	Frazione	Elenco beni storico-culturali	Vincolo
01	Lecanù	Chiesa dei SS. Martiri o Chiesa di S. Antonio (origine del XVI sec.)	PTCP - (segnalata nel B.A.P.)
02	Temù	Chiesa di S. Alessandro (XVI sec.)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
03	Temù	Campanile di S. Alessandro (XIII sec.)	PTCP
04	Temù	Parrocchiale di S. Bartolomeo Apostolo (struttura del XVII sec. rimaneggiata nel XIX sec.)	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
05	Temù	Casa canonica	SIRBeC
06	Temù	Oratorio del Sepolcro	PTR - PTCP
07	Pontagna	Parrocchiale di S. Maria Nascente (età barocca)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - (segnalata nel B.A.P.)
08	Pontagna	Cimitero	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
09	Pontagna	Chiesa S. Giulia al Monte	PTCP
10	Villa Dalegno	Parrocchiale di S. Martino Vescovo (XVII sec.) con campanile quattro - cinquecentesco	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - (segnalata nel B.A.P.)
11	Villa Dalegno	Edificio, via IV Novembre, 6 Ex Colonia Fiore Alpino	D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - Decreto di interesse storico artistico (29/12/2009)
12	Villa Dalegno	Ex scuole elementari	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
13	Villa Dalegno	Santella della Madonna della Neve (XVII sec.)	PTCP
14	Val d'Avio	Centrale idroelettrica	(segnalata nel B.A.P.)



Chiesa dei SS. Martiri o Chiesa di S. Antonio (origine del XVI sec.) a Lecanù

La Chiesa dei Santi Martiri, sita nella frazione di Lecanù, conserva al suo interno una statua in legno, opera di mastro d'ascia, anonimo, proveniente dall'Alto Adige e risalente al 1400.



Chiesa di S. Alessandro (XVI sec.) a Temù

La chiesetta sorge sulla strada che porta da Vione a Lecanù (frazione di Temù), in posizione isolata. La struttura molto semplice ha la tipica forma a capanna; sulla facciata si apre un portale lineare con un architrave di marmo e sopra una piccola finestra a lunetta.

Sul lato settentrionale della chiesetta si erge il campanile trecentesco a base quadrata e dalle linee tozze.

La chiesa ha purtroppo subito un lento degrado fino agli anni '30 di questo secolo, in cui sono cominciati i primi lavori di restauro. La tradizione popolare vuole che di qui sia passato San Carlo Borromeo e abbia risanato una fonte ritenuta malefica; è visibile ancora oggi la pietra su cui il Santo avrebbe posato il piede per scendere da cavallo, oggetto di venerazione da parte della gente del luogo.

Campanile di S. Alessandro

Il campanile è trecentesco ed ha base quadrata e linee tozze.



Parrocchiale di S. Bartolomeo Apostolo a Temù

La struttura della chiesa parrocchiale è seicentesca, ma ha subito profonde ristrutturazioni nei secoli XVIII e XIX. Sulla facciata spiccano i tre grandi mosaici di don Mino Trombini che raffigurano S. Alessandro, S. Bartolomeo e S. Antonio Abate.

Sul fianco nord-est della chiesa è posto il campanile con merlature ghibelline e una bifora su ogni lato. All'interno, l'unica aula è costituita da tre campate con volte a botte.

La ricchezza della chiesa sta nella collezione delle opere lignee: l'altare maggiore, in cui l'ancona, il tabernacolo e il paliotto sono di Giovan Battista Zotti e l'altare del rosario della bottega dei Ramus, nel cui paliotto è rappresentata la Natività prendendo a modello, per le figure dei pastori, la gente del luogo.



Casa canonica a Temù



Oratorio del Sepolcro a Temù



Parrocchiale Santa Maria Nascente a Pontagna

La chiesa parrocchiale di Pontagna è dedicata a Santa Maria. Ha un portale del 1627 e contiene una tela attribuita al Bate in una soasa del Ramus, così come quella del presbiterio.



Cimitero a Pontagna



Chiesa di Santa Giulia al Monte a Pontagna

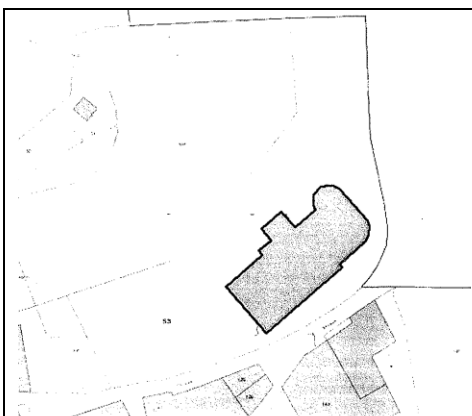
E' una chiesetta alpina costruita a quota 1860, sopra Mezzullo, ai limiti di uno splendido lariceto. Sebbene abbia l'aspetto più di una baita in mezzo al bosco che di una chiesa, è posta in bellissima posizione e ha una lunga storia.

Nel Cinquecento al titolo di questa chiesa era annesso il Chiericato di S. Giulia che, nel 1567, in occasione della visita del vescovo Domenico Bollani, aveva dato adito a notevoli contrasti.



Parrocchiale di S. Martino Vescovo (XVII sec.) con campanile quattro – cinquecentesco a Villa Dalegno

La **Parrocchiale di Villa D'Allegno** fu dedicata a San Martino già nel 1600, quando fu edificata in stile barocco. Al suo interno, sono degni di menzione, alcuni massicci mobili in legno locale e dei paramenti del 1500. L'altare maggiore, con un paliotto opera di Giovan Battista Zotti, è sovrastato da una pala del 1606 raffigurante la "Madonna e Santi" opera di Giovan Battista Galeazzi.



Edificio, via IV Novembre, 6 Ex Colonia Fiore Alpino a Villa Dalegno

L'immobile con decreto della soprintendenza del 29.12.2009 è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2001 n. 42 e s.m.i.

Relazione storico artistica:

L'EX COLONIA FIORE ALPINO è stata realizzata nella prima metà dei XVII secolo, come documentato dalla data reperita sull'architrave in pietra dell'apertura d'ingresso, - e inoltre documentato in epoche più tarde da riscontri documentali.

Inizialmente adibito a residenza il manufatto subisce delle alterazioni in seguito al cambio di destinazione d'uso dello stesso, la prima volta all'inizio dei XX secolo quando viene destinato a colonia estiva con l'ampliamento e la sopraelevazione degli ambienti originali, l'ultima nel 1999 quando diventa edificio residenziale.

L'edificio ha una pianta di forma rettangolare e si articola in alzato con quattro piani fuori terra, caratterizzati nel prospetto per la regolarità e l'allineamento delle aperture con grate in ferro battuto dalla linea morbida e flessuosa, a questo corpo di fabbrica si è addossato il refettorio a pianta ellittica che ha uno sviluppo in alzato di due piani fuori terra. L'intero edificio è realizzato con struttura portante in muratura e copertura a falda con struttura lignea e manto di copertura in tegole.

Si segnalano in particolare tracce dell'edificio seicentesco nei locali di piano terra, in quanto voltati, oltre che per le cornici in pietra delle porte di accesso dello stesso piano; e delle caratteristiche formali e tipologiche dei locali dell'edificio consentono di determinare l'interesse culturale del

	<p>bene in oggetto.</p> <p>Si segnalano in particolare alcuni ambienti voltati a piano terra, una stanza decorata in epoca recente su ipotetiche tracce di una ornamentazione originaria, più antica. Infine sono presenti alcune modanature in pietra dei portali d'ingresso a piano terra.</p>
--	--



Ex scuole elementari a Villa Dalegno



Santella della Madonna della Neve (XVII sec.) a Villa Dalegno



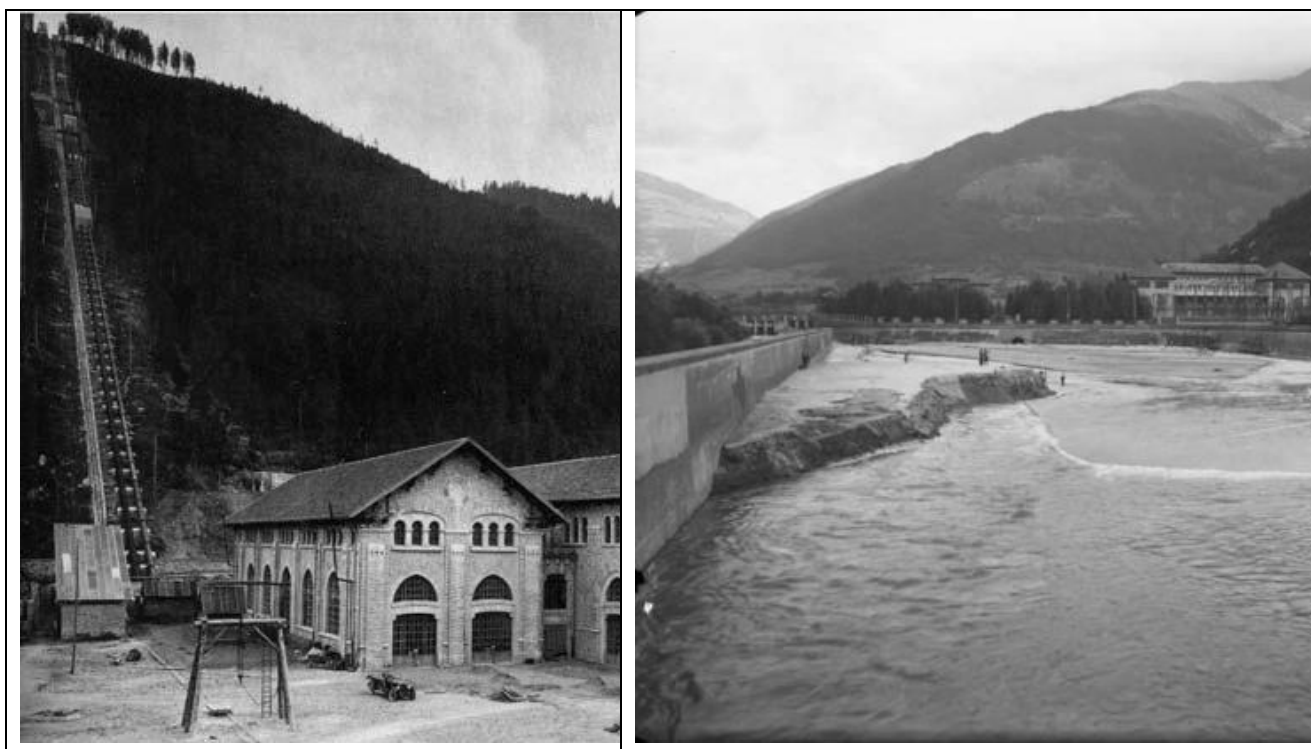
Centrale idroelettrica a Valcane

Il fabbricato, già adibito a centrale idroelettrica, fu edificato negli anni seguenti il primo conflitto mondiale: i lavori, furono eseguiti dal 1921 al 1927 da parte della Società Generale Elettrica Adamello, sotto la direzione dell'ing. Bettinetti.

La centrale costituiva l'anello finale di una serie di opere idrauliche che, negli anni Venti, interessarono tutta la parte alta della Val d'Avio. Sono infatti ben cinque le dighe dislocate a varie quote, e più precisamente: quella del lago Pantano, del Venerocolo, del Benedetto, del lago e del laghetto

	<p>d'Avio.</p> <p>L'acqua in essi contenuta, pari a circa 50 milioni di metri cubi, fino al 1984 veniva convogliata, attraverso una galleria, al Monte Calvo e da qui, per mezzo di una condotta forzata, andava ad alimentare i tre gruppi generatori della centrale di Temù.</p> <p>Dal 1922, anno in cui entrò in funzione, fino al 1984, data in cui è stata disattivata, la centrale di Temù ha prodotto in media la potenza di 33.000 Kwh. Ora l'acqua dei laghi d'Avio è convogliata, mediante una nuova e lunga galleria nel cuore della montagna, ad alimentare la nuova centrale di Edolo, una delle più grandi d'Europa.</p>
--	---

Approfondimento Centrale idroelettrica



Il progetto realizzato dalla SGEA prevede di utilizzare il lago d'Avio come serbatoio di accumulo delle acque e l'utilizzo del Laghetto come serbatoio supplementare ma più che altro come bacino di carico della centrale.

Le opere di presa che consentono il travaso dell'acqua dal lago Avio al laghetto consistono in una galleria il cui imbocco si trova a circa 18 m sotto il livello del lago grande e lo sbocco nel laghetto sotto il livello delle acque di circa 3,5 m. La lunghezza della galleria è di 140 m. Le due saracinesche di manovra per la chiusura e regolazione dell'acqua sono disposte alla base di un pozzo scavato verticalmente sopra l'asse della galleria.

All'inizio del Laghetto è collocata la diga di sbarramento. La diga è costruita in muratura

con malta di cemento e granito, è formata ad arco di cerchio e presenta un'altezza di 13 m ed uno sviluppo di 82 m. E' del tipo a gravità con uno spessore alla base di m 6 e alla sommità di m 2,10. La capacità utile è di circa 370.000 mc. La parte centrale della diga funge da sfioratore. Negli anni successivi, a seguito del crollo della diga del Gleno (1 dicembre 1923) le nuove leggi non consentiranno lo sfioro sul corpo diga, verrà costruito lo sfioratore laterale scavato in roccia a mezza costa sulla sinistra del Laghetto.

L'opera di presa, che alimenta il canale derivatore, è munita di pozzo verticale di manovra, costruito parte in roccia e parte in muratura, che raggiunge la sommità della diga e che alloggia, alla sua base, gli apparecchi di chiusura e regolazione dell'acqua.

Il canale derivatore è tutto in galleria ed è del tipo in pressione. Ha una lunghezza di m 3486 e sbocca sul versante sinistro del fiume Oglio nella località del Monte Calvo, circa 900 m più a valle della confluenza del torrente Avio nel fiume Oglio. Alla progressiva 3444 si apre, sopra la galleria, il pozzo piezometrico alto 22 m, tutto rivestito in lamiera chiodata dello spessore di 3 millimetri. Alla base ha un diametro di m 1,80 e raggiunge alla bocca superiore il diametro massimo di m 6. La condotta forzata si collega direttamente al canale in galleria e discende alla centrale con una pendenza del 46%. La condotta è costituita da due tubazioni con sviluppo di 1800 m e un dislivello di 755 m. Una venne messa in opera nel 1922 la seconda nel 1926.

La centrale è collocata sulla sponda sinistra dell'Oglio e restituisce direttamente le acque al fiume. E' dotata di cinque gruppi ad asse orizzontale costituiti da turbina Pelton di fornitura Riva, con regolatore ad olio e deviatore a tegolo, alternatore (A.E.G.) con eccitatrice coassiale: tre della potenza di 10000 HP e due della potenza di 16000 HP. Inizialmente entrano in servizio solo due gruppi, viene poi aggiunto il terzo (1924) e con l'ampliamento successivo alla costruzione della diga Avio gli altri due gruppi. Le linee sono alimentate a 70.000 V in attesa del completamento dell'elettrodotto a 125.000 V, che collegherà la centrale di Temù a Gorlago e quindi a San Polo d'Enza (Reggio Emilia) (entra in funzione nel 1923).

L'impianto di Temù è il primo impianto idroelettrico della SGEA che viene dotato di una moderna funivia di sicurezza fin dal 1929. La funivia è detta di sicurezza perché, prima e unica nella valle, dispone di apposita fune, oltre alla portante e all'anello trattivo, detta fune freno alla quale si agganciano le vetture in caso di rottura dell'anello trattivo ed inoltre ha anche la funzione di recupero in linea delle vetture in caso di gravi guasti alle apparecchiature di trazione.

Alla fine degli anni cinquanta, in occasione del passaggio di frequenza da 42 a 50 Hz, vennero eliminati i gruppi uno e due e potenziati i tre gruppi rimasti in modo di avere una potenza installata di 33 MW.

Alla fine degli anni sessanta vennero fatte altre modifiche per rendere i gruppi automatici e telecomandabili da Cedegolo.

Nel 1984 l'impianto di Temù cessa il funzionamento perché sotteso dall'impianto di Edolo.

4. Il Documento di Piano

4.1. *Principi e linee guida*

I contenuti del Documento di Piano del comune di Temù si sono delineati nell'ambito dei principi generali che hanno ispirato la guida politica del territorio stesso, sono basati, infatti, su principi ispiratori. Questi principi si fondano sullo sviluppo strategico territoriale e sono il principio di sostenibilità, il principio di equità ed il principio di competitività.

Il **principio di sostenibilità** implica l'individuazione di un percorso in cui trovino integrazione ed equilibrio sinergico il sistema ambientale del territorio, quello socio-culturale e quello economico. Da questo principio ispiratore derivano una serie di criteri che sono alla base delle scelte di pianificazione del comune. In particolare la pianificazione comunale del territorio è funzionale al progresso della persona umana e alla soddisfazione delle esigenze spirituali e materiali. Si considera, inoltre, fondamentale la massima efficienza nell'utilizzazione delle risorse disponibili, ponendo particolare attenzione a quelle scarse e non rinnovabili.

Si vuole limitare la costruzione di edifici in quanto si corre il rischio di modifiche notevoli sull'ambiente. Si è inoltre applicata l'equità territoriale nella distribuzione delle opportunità, per favorire ed agevolare il massimo coinvolgimento di tutti gli attori del territorio nel suo processo di crescita, attraverso l'applicazione della compensazione.

Il **principio di equità** intergenerazionale e intragenerazionale si basa sulle pari opportunità tra le generazioni presenti e quelle future. Nello specifico l'equità intergenerazionale è intesa come il dovere delle generazioni presenti di garantire pari opportunità alle generazioni future, quindi di conservare e mantenere la diversità delle risorse naturali e culturali attuali affinché i giovani del futuro vi possano accedere. L'equità intragenerazionale garantisce a tutte le persone di qualsiasi livello sociale e culturale le stesse opportunità e gli stessi benefici.

Il **principio di competitività** pone come oggetto della pianificazione il progressivo rafforzamento delle dotazioni di risorse e il miglioramento della loro organizzazione nel territorio, poiché decisivi per la sua attrattività e fondamentali per le condizioni di contesto che influenzano la competitività delle imprese locali. La strategia di sviluppo economico del territorio deve tendere a favorire l'insediamento e il progressivo radicamento nel territorio di quei soggetti economici e istituzionali che apportano al territorio le risorse utili per lo sviluppo sostenibile.

La realizzazione operativa del Documento di Piano segue anche i principi del marketing territoriale che comprende i seguenti obiettivi: lo sviluppo, l'organizzazione ed il sostegno.

Lo sviluppo si attua attraverso lo stimolo o la diretta attuazione di azioni di rafforzamento o d'innovazioni delle componenti dell'offerta territoriale; si è deciso, infatti, di diffondere ulteriormente il turismo.

L'organizzazione si svolge con il coordinamento dei diversi attori che governano le componenti nell'offerta territoriale e che possono essere in vario modo coinvolti nella strategia di marketing.

Il sostegno si traduce tramite il miglioramento delle misure operative volte a facilitare la creazione e lo sviluppo delle reazioni tra determinati soggetti che costituiscono una

domanda potenziale e le componenti in cui si manifesta l'offerta territoriale, per esempio il miglioramento della viabilità per potenziare la ricettività.

In particolare, il procedimento di attuazione del PGT avviene nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio in analisi e i contenuti degli strumenti attuativi di trasformazione hanno come propositi:

- la riduzione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale; solo dopo una valutazione attenta e ponderata;
- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse e il rispetto dei principi e delle finalità di tutela dell'ambiente enunciate dal D.Lgs 152/06;
- la salvaguardia della memoria storica e delle emergenze ambientali attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;
- la promozione di attività turistiche per il sostegno dell'economia del territorio;
- la realizzazione dei servizi previsti del Piano dei Servizi;
- la definizione degli allineamenti, l'adeguato orientamento degli edifici, la viabilità interna, la definizione delle aree;
- la definizione delle volumetrie possibili e delle destinazioni d'uso idonee allo specifico ambito;
- la promozione delle misure di risparmio energetico in tutti gli ambiti di intervento del PGT.

4.1.1. Riqualficazione del territorio a partire da fabbricati rurali tradizionali

4.1.1.1. Introduzione

Di seguito si presenta il percorso culturale, metodologico ed applicativo, seguito nella redazione del PGT, che porta alla riqualficazione del territorio a partire dai fabbricati rurali tradizionali. Si tratta di un ingente patrimonio spesso inutilizzato a causa dell'abbandono dell'attività agricola, che se lasciato a se stesso, porta al degrado ed alla perdita d'identità di una civiltà, che nel passato ha lasciato pregevoli testimonianze, perdute le quali non resta traccia.

Questo non significa che deve essere recuperato e riqualficato tutto l'intero complesso di edifici esistenti. Per motivi pianificatori, strutturali, sociali ed economici si potrà provvedere solo al recupero di alcuni di essi, in particolare risulterà importante recuperare quelli più accessibili.

Recuperare queste strutture non deve essere solo un incentivo di legge, com'è previsto ad esempio dalle numerosi leggi promulgate in Italia, sia a livello nazionale¹ sia soprattutto regionale. È, invece e soprattutto, un dovere civico per lasciare testimonianza delle attività antropiche che hanno addomesticato il territorio, creando degli ambienti più salubri ed idonei ad una presenza stabile dell'uomo che si estrinseca nell'abitazione e nello sviluppo di un'attività agricola vitale.

4.1.1.2. L'approccio teorico

Il percorso teorico che consente di riqualificare il territorio, partendo dagli elementi che lo caratterizzano, nello specifico caso i fabbricati rurali tradizionali, si esplica in tre fasi principali:

- conoscere,
- tutelare,
- valorizzare,

individuando nell'ultima le possibili alternative.

È quindi necessario, in via preliminare, individuare l'oggetto (fabbricato rurale tradizionale) che deve essere tutelato e valorizzato. Si tratta di un problema assai complesso. Una chiave di possibile lettura ed interpretazione è la legislazione vigente, che fornisce una definizione ufficiale alla quale è necessario attenersi.

La legge 378/2003, anche se tuttavia non è esaustiva nell'affrontare l'argomento, nell'articolo 1 essa riconosce come tali i "*fabbricati presenti nell'intero territorio nazionale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale*".

Un altro riferimento di rilievo in questa materia è l'articolo 10² del Decreto Legislativo 42/2004, il quale ne riconosce lo status di **beni culturali** e che devono essere pertanto oggetto di tutela.

Esistono degli approcci più pratici che permettono di individuare quali possono essere i fabbricati rurali tradizionali. La tradizionalità di un fabbricato rurale, seguendo un approccio ormai consolidato, va messa in relazione a diversi fattori quali l'uso, la funzionalità, la tipologia, la forma tipica, il materiale usato per la costruzione e l'inserimento nel contesto territoriale. Quest'ultimo aspetto ha assunto una rilevanza sempre maggiore nel tempo, tanto che attualmente, con il termine territoriale si comprende non solo il tessuto economico-sociale dell'area considerata ma anche l'assetto paesaggistico.

Tuttavia non si può, come pone in evidenza Turri (1990), pensare di ricostruire uno scenario storico dissonante con le moderne condizioni del lavoro agricolo. È però necessario

¹ Si veda, ad esempio, la Legge 378/2003 (Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale), che ha stanziato a tal fine un discreto budget per azioni di recupero.

² Lettera I comma 4: "le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale."

raggiungere il giusto equilibrio tra esigenze produttive dell'azienda agricola e conservative del patrimonio edilizio tradizionale.

4.1.1.3. Le applicazioni

La presenza di un'area protetta dovrebbe essere da stimolo per preservare il patrimonio edilizio esistente. Ciò in accordo con l'articolo 7 della Legge 394/91, il quale prevede fra le attività svolte da un Ente parco, la promozione del restauro dei centri storici e degli edifici di particolare valore storico-culturale nonché il recupero dei nuclei abitati in ambito rurale. Questo dovrebbe avvenire non solo nell'area protetta in quanto previsto per legge, ma anche nei territori limitrofi, rappresentati dalle aree pre-parco e dai comuni confinanti, per un "effetto traino", al fine di preservare dal degrado un patrimonio spesso unico ed irriproducibile e, contestualmente migliorare le condizioni ambientali e paesaggistiche del territorio.

Il patrimonio edilizio rurale tradizionale delle aree montane è gravato da una serie di problemi di abbandono, aggravato dalla marginalità dei territori che non consentono condizioni di vita agiate per la popolazione residente. Ciò innesca un processo che porta ad un loro abbandono, in alcuni casi totale e radicale, favorito da attività la cui redditività era al limite della sussistenza e da condizioni di lavoro molto gravose e disagiate.

La riqualificazione delle aree montane e delle strutture presenti si scontra con il problema principale di questo territorio che è mantenere la popolazione in loco ed evitare emorragie ed abbandoni verso aree limitrofe.

Diventa prioritario incentivare le attività agricole ove presenti attraverso la produzione di prodotti tipici, favorire le attività turistiche-ricreative, in particolare l'agriturismo che ben si concilia con un territorio rurale e montano. Queste ultime possono rappresentare un'interessante fonte di reddito per gli imprenditori che le esercitano.

Trattandosi di aree a parco ecologicamente sensibili, è necessario incentivare sistemi di agricoltura ecocompatibili, così come attività turistiche sostenibili dal punto di vista ambientale.

4.2. Il quadro ricognitivo

4.2.1. Indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali

Si faccia riferimento a quanto riportato negli allegati di seguito riportati:

All. A1: Analisi preliminare dati regione

Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43

Tav. 02 - Estratto aree protette

Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi

Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM

Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti

Tav. 06 - Carta tecnica regionale

Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano

Tav. 08 - Mosaico azionamento

Tav. 09 - Mosaico vincoli

Tav. 10 - Reticolo idrico principale

Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)

All. A2: Analisi preliminare PTR

All. A3: Analisi preliminare dati provinciali

All. A4: Analisi preliminare PTCP

All. A5: Analisi preliminare dati parchi

4.2.2. Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Le istanze vengono riportate nell'allegato e nelle tavole

All. A6: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

DP1: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

4.2.3. Vincoli

I vincoli sono riportati nelle tavole

DP2a: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

DP2b: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

Tabella 1: Elenco dei beni culturali presenti a Temù

N°	Frazione/Località	Elenco beni storico-culturali	Vincolo
01	Lecanù	Chiesa dei SS. Martiri o Chiesa di S. Antonio (origine del XVI sec.)	PTCP (segnalata nel B.A.P.)
02	Temù	Chiesa di S. Alessandro (XVI sec.)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
03	Temù	Campanile di S. Alessandro (XIII sec.)	PTCP
04	Temù	Parrocchiale di S. Bartolomeo Apostolo (struttura del XVII sec. rimaneggiata nel XIX sec.)	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
05	Temù	Casa canonica	SIRBeC
06	Temù	Oratorio del Sepolcro	PTR - PTCP
07	Pontagna	Parrocchiale di S. Maria Nascente (età barocca)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 (segnalata nel B.A.P.)
08	Pontagna	Cimitero	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
09	Mezullo	Chiesa S. Giulia al Monte	PTCP
10	Villa Dalegno	Parrocchiale di S. Martino Vescovo (XVII sec.) con campanile quattro - cinquecentesco	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 (segnalata nel B.A.P.)
11	Villa Dalegno	Edificio, via IV Novembre, 6 Ex Colonia Fiore Alpino	D.Lgs. n. 42/2004 art.10 Decreto di interesse storico artistico (29/12/2009)
12	Villa Dalegno	Ex scuole elementari	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
13	Villa Dalegno	Santella della Madonna della Neve (XVII sec.)	PTCP
14	Val d'Avio	Centrale elettrica	PGT (segnalata nel B.A.P.)

4.2.3.1. Ambiti di Elevata naturalità (art. 17 delle NTA del Piano Territoriale Regionale)

Si precisa che la modifica dell'areale ad elevata naturalità in località Villa Dalegno è stata effettuata nel rispetto del comma 4 dell'art 17 delle norme del P.P.R. e in attuazione della componente paesistica del PGT. Tale ridefinizione si è resa necessaria in quanto l'areale tiene conto della semplice quota altimetrica dando facoltà agli strumenti urbanistici di meglio articolare tale limite. Ricade infatti all'interno di tale quota una porzione rilevante dell'abitato di Villa Dalegno, tale da contrastare la definizione stessa di elevata naturalità riportata al comma 1 che di seguito si riporta:

"...si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata."

È evidente che in tale zona vi siano insediamenti stabili con presenza di abitazioni che generano una pressione antropica tutt'altro che limitata e continuativa lungo tutto l'anno, pertanto si propone di integrare la relazione paesistica e si propone di confermare la tavola dei vincoli adottata.

4.2.3.2. Vincolo Idrogeologico

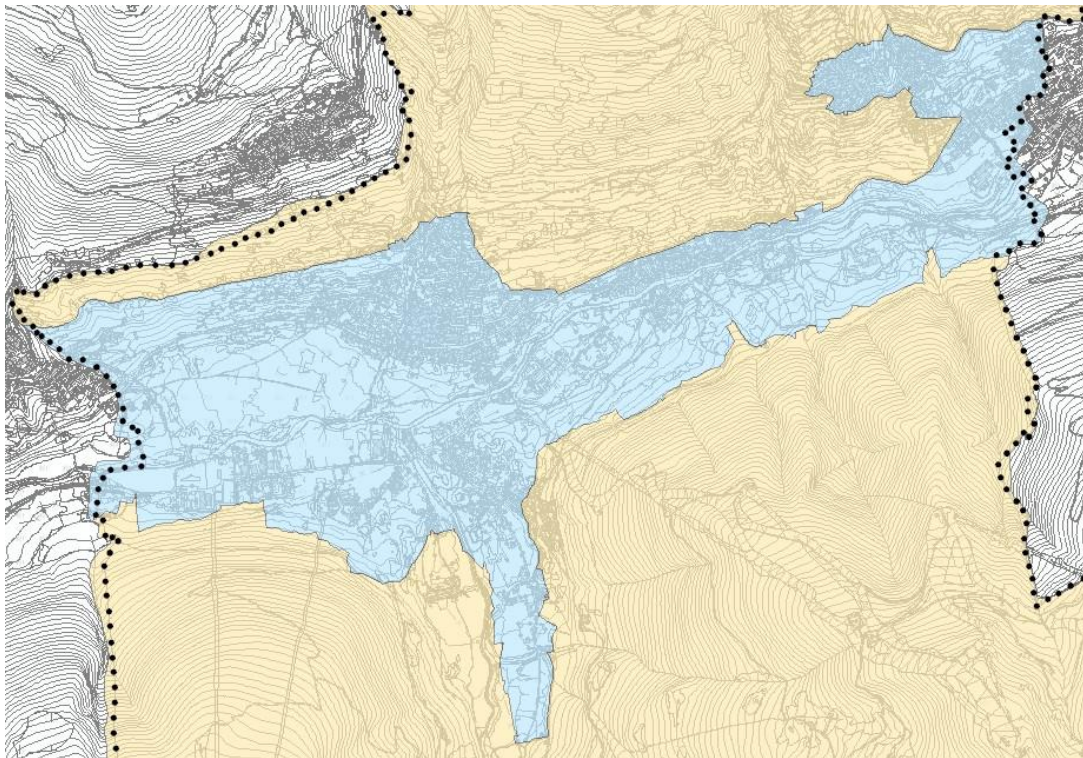
Il Vincolo Idrogeologico venne istituito e normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 e con il Regio Decreto n. 1126 del 16 maggio 1926.

La sua disciplina è stata in seguito rivista e ridefinita con la L.R. n.31 del 5 dicembre 2008.

Lo scopo principale del Vincolo idrogeologico è quello di preservare l'ambiente fisico: non è preclusivo della possibilità di trasformazione o di nuova utilizzazione del territorio, ma mira alla tutela degli interessi pubblici e alla prevenzione del danno pubblico.

Gli estratti seguenti mettono in evidenza le zone non soggette a vincolo idrogeologico che si trovano in prossimità di centri abitati.

La maggiore parte di territorio comunale è soggetta a vincolo.



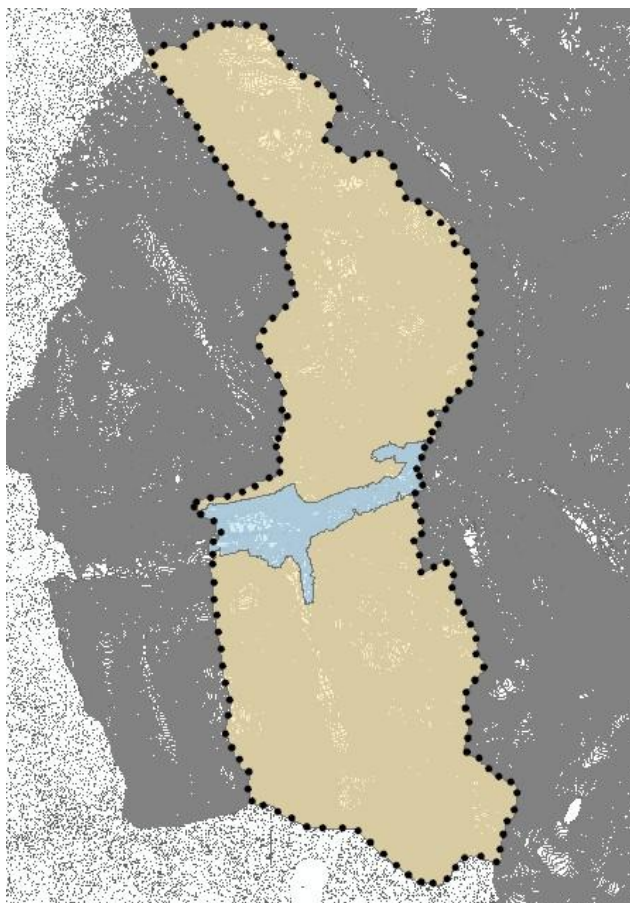


Figura 1: Identificazione delle zone soggette a vincolo idrogeologico (in giallo = vincolo idrogeologico; azzurro = vincolo idrogeologico non presente)

4.2.3.3. Vincoli PAESAGGISTICI

- Bellezze d'insieme - D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera **c)** e **d)**
 - Il decreto vincola un ambito territoriale contenuto completamente all'interno del territorio di un solo comune
- Territori contermini ai laghi - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **b)**
 - Monticelli (Laghetto di)
 - Avio (Laghetto dell')
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **c)**
 - Fiume Oglio
 - Torrente Funeclo o Val Vane
 - Torrente Sculeasqua in Valle di Avia
 - Rio di Villa
 - Rio Vione
- Territori alpini ed appenninici - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **d)**
 - Aree alpine al di sopra dei 1600 metri
- Ghiacciai e circhi glaciali - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera **e)**

- Cima Monticello Sud
- Pietre Rosse Sud
- Calotta
- **Parchi e riserve nazionali e/o regionali - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera f)**
 - Parco dell'Adamello - Estremi istituzione Parco L.R. n. 79 del 16/09/1983 - Ente gestore Parco Comunità Montana Valcamonica
 - Parco dello Stelvio - Estremi istituzione Parco L.N. n. 740 del 24/04/1935 - DPR - Ente gestore Parco Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio
- **Territori coperti da foreste e da boschi - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera g)**
 - Boschi conifere a densità media e alta
 - Boschi di latifoglie a densità media e alta
 - Boschi misti a densità media e alta
 - Formazioni ripariali

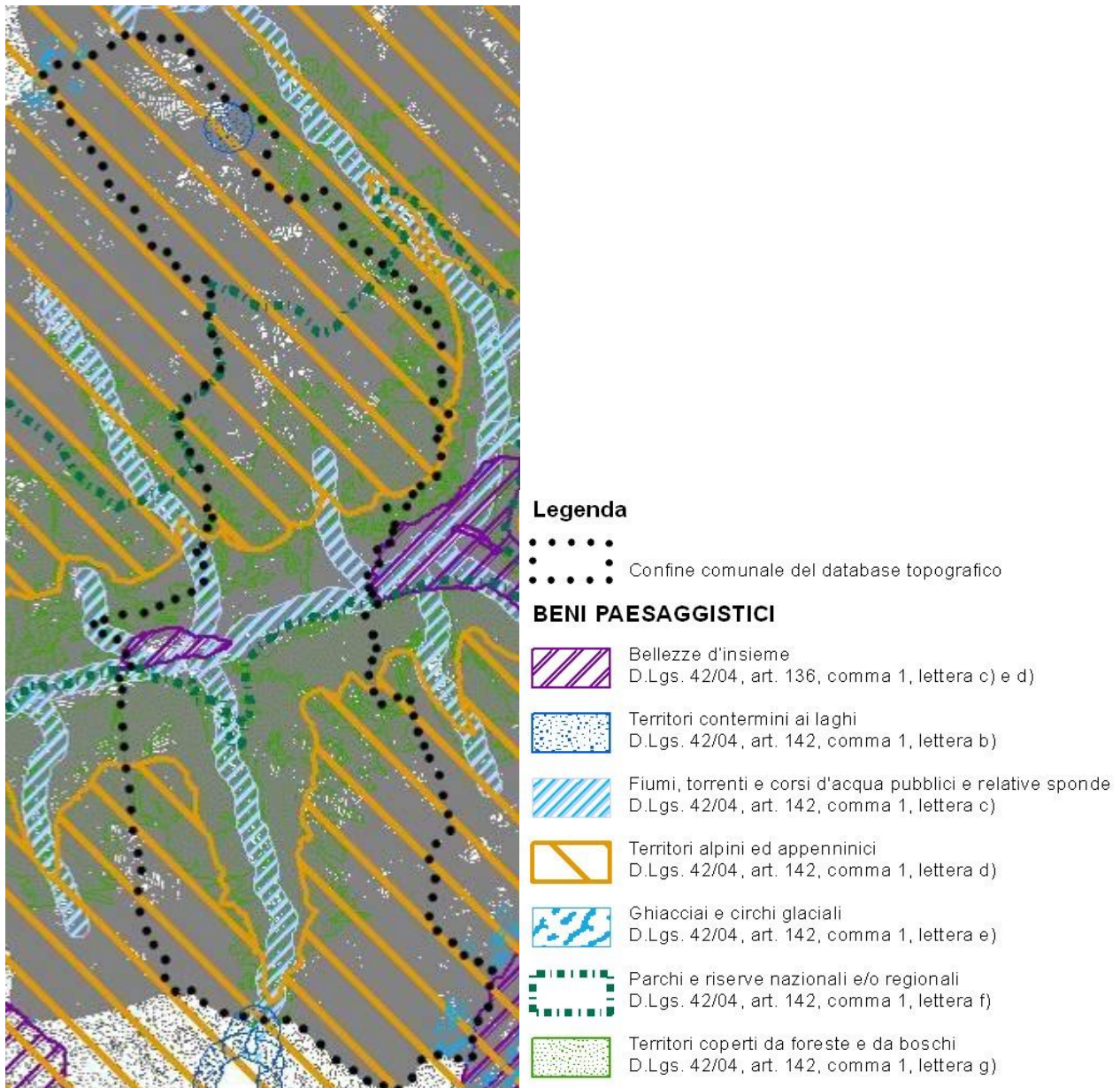


Figura 2: Beni ambientali vincolati nel territorio comunale di Temù (Fonte SIBA: Sistema Informativo Beni Ambientali)

4.2.4.1 Parchi

Il territorio comunale di Temù è interessato dal Parco dell'Adamello e dal Parco dello Stelvio.

I parchi sono riportati nella tavola

DP3: Estratto Piano del Parco dell'Adamello e Parco dello Stelvio

4.2.4.1. Il Parco dell'Adamello

Già nel 1973 la Commissione Provinciale di Brescia, costituita su proposta della speciale Commissione Regionale per i Parchi, aveva inserito tra le aree da tutelare le zone del gruppo montuoso del massiccio Adamellino, recependo di fatto le indicazioni di vari enti, associazioni e movimenti ambientalisti.

Dal 1974 in poi diverse proposte di legge vennero presentate, ma solo dopo il parere favorevole della Provincia di Brescia e della Comunità Montana di Valle Camonica, la Regione Lombardia istituì il Parco dell'Adamello, con la L.R. n. 79 del 16 settembre 1983.

Viene definito Parco Naturale dell'Adamello il territorio costituito dalle riserve naturali, di diverso grado di protezione, presenti all'interno dei confini del più esteso Parco Regionale dell'Adamello.

L'istituzione del parco è nata dalla necessità di coniugare l'unicità e l'eccezionalità dei caratteri fisici, naturali e geomorfologici dell'omonimo massiccio, con la costituzione di un ampio e omogeneo sistema di aree protette dell'arco alpino.

Il Parco è gestito dalla Comunità Montana di Valle Camonica, con sede a Breno, e comprende al suo interno il territorio di 19 Comuni, tra cui anche parte del territorio del Comune di Temù; si estende su di una superficie di circa 51.000 ha al centro della catena alpina, nelle Alpi Retiche, dal Passo del Tonale a quello di Crocedomini e rappresenta la punta meridionale di una vastissima area protetta (250.000 ettari in totale) che si è creata sull'arco alpino, costituita dal Parco Nazionale dello Stelvio, dal Parco svizzero dell'Engadina e dal Parco trentino Adamello-Brenta.

Rientra all'interno dei confini del Parco dell'Adamello il territorio del Comune di Temù posto al vago (sinistra orografica del fiume Oglio), comprendendo le particelle forestali dalla n. 28 compresa alla n. 72, i pascoli di Malga Calvo (part. n° 206) e di malga Caldea (205), gli incolti produttivi e improduttivi della Val d'Avio, Valle incavata, Val Salimmo, Valle dei Buoi, Val Casola (part. n° 302, 303, 402 e 403).

Tale territorio comprende anche un'area a particolare tutela, che rientra nella più estesa "Riserva naturale parziale Morfopaesistica e biologica Adamello", interessante una porzione di territorio posto in sinistra orografica della Val d'Avio, più precisamente a sud di una linea congiungente il monte Castablo con il lago d'Avio; l'area è caratterizzata dalla presenza di consorzi rupicoli, alneti, arbusteti a prevalente rododendro, rari esemplari di larice e abete rosso, pareti e salti di roccia.

Il P.T.C del parco individua anche un "Ambito per l'esercizio dello sci", riferibile ai versanti nord dei monti Calvo e Casola, occupati da piste da sci o comunque possibilmente funzionali alla loro realizzazione.

Al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati l'Ente Parco ha redatto uno strumento denominato Piano Territoriale di Coordinamento (PTC); in esso sono specificati gli interventi consentiti, quelli auspicabili e quelli vietati a seconda della classificazione del

territorio nell'ambito del Piano. Vista la presenza, entro i confini del Parco Regionale dell'Adamello, di parte del territorio oggetto di studio, si ritiene opportuno analizzare tale strumento con riferimento alle aree interessate di proprietà del Comune di Temù.

Ente gestore:

Comunità Montana di Valle Camonica

Comuni coinvolti:

Berzo Demo (circa l'86% del territorio è compreso nel Parco), Braone (90%), Breno (87%), Cedegolo (95%), Ceto (91%), Cevo (100%), Cimbergo (98%), Edolo (61%), Incudine (44%), Malonno (6%), Niardo (89%), Paspardo (81%), Ponte di Legno (41%), Prestine (79%), Saviore dell'Adamello (100%), Sonico (91%), Temù (48%), Vezza d'Oglio (20%), Vione (26%).

Temù

Territorio comunale di Temù interessato dal Parco mq. 28.899.312 pari al 67,06% dell'intero territorio comunale.

Tabella 2: Superficie interessata dal Parco dell'Adamello

Descrizione	Unità	Area
Superficie a parco regionale dell'Adamello	Mq.	20.590.871
Superficie a parco naturale dell'Adamello	Mq.	4.797.196
Orizzonte del paesaggio antropico	Mq.	7.761.997
Orizzonte del paesaggio alpestre	Mq.	10.178.123

Tabella 3: Suddivisione della superficie interessata dal Parco dell'Adamello

Descrizione	Unità	Area
Area sciabile	Mq.	3.900.826
Zona attrezzature ed insediamenti turistici	Mq.	50.241
Zona a prati terrazzati	Mq.	824.012
Riserva naturale parziale	Mq.	4.797.196
Ambito per l'esercizio dello sci	Mq.	3.900.826

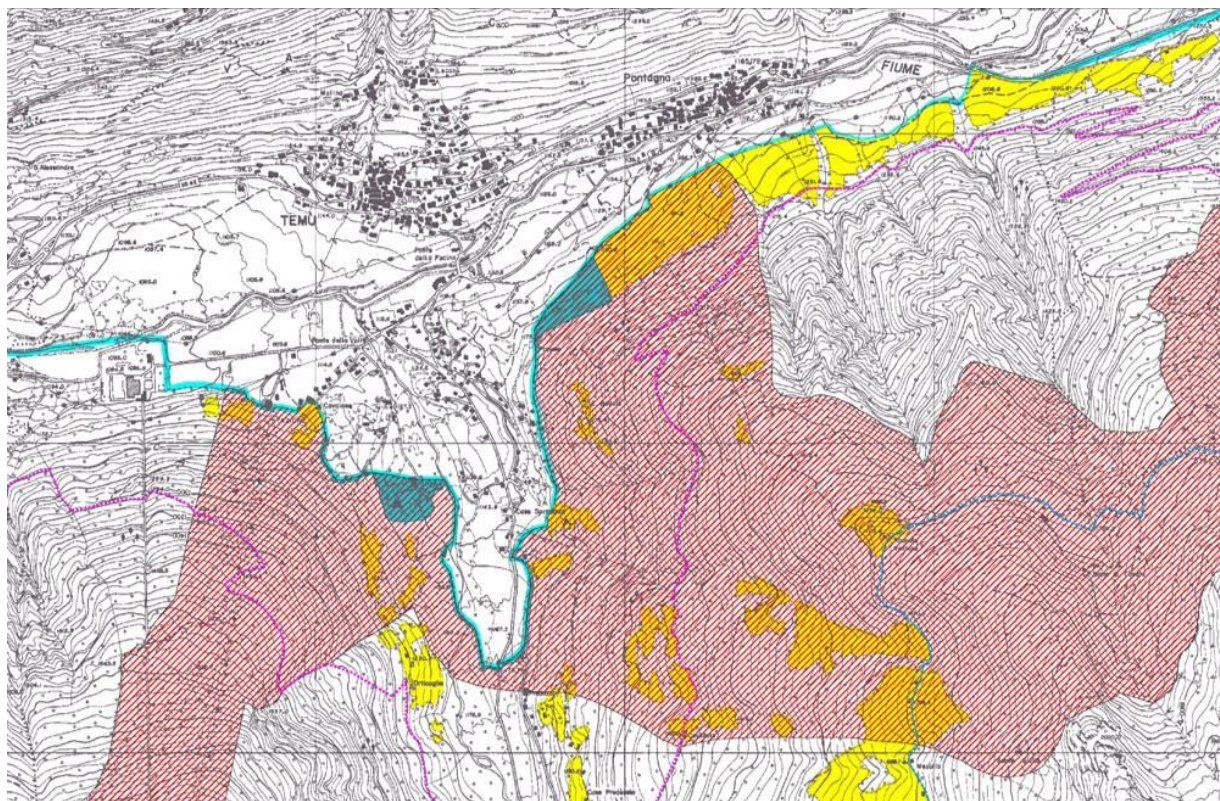
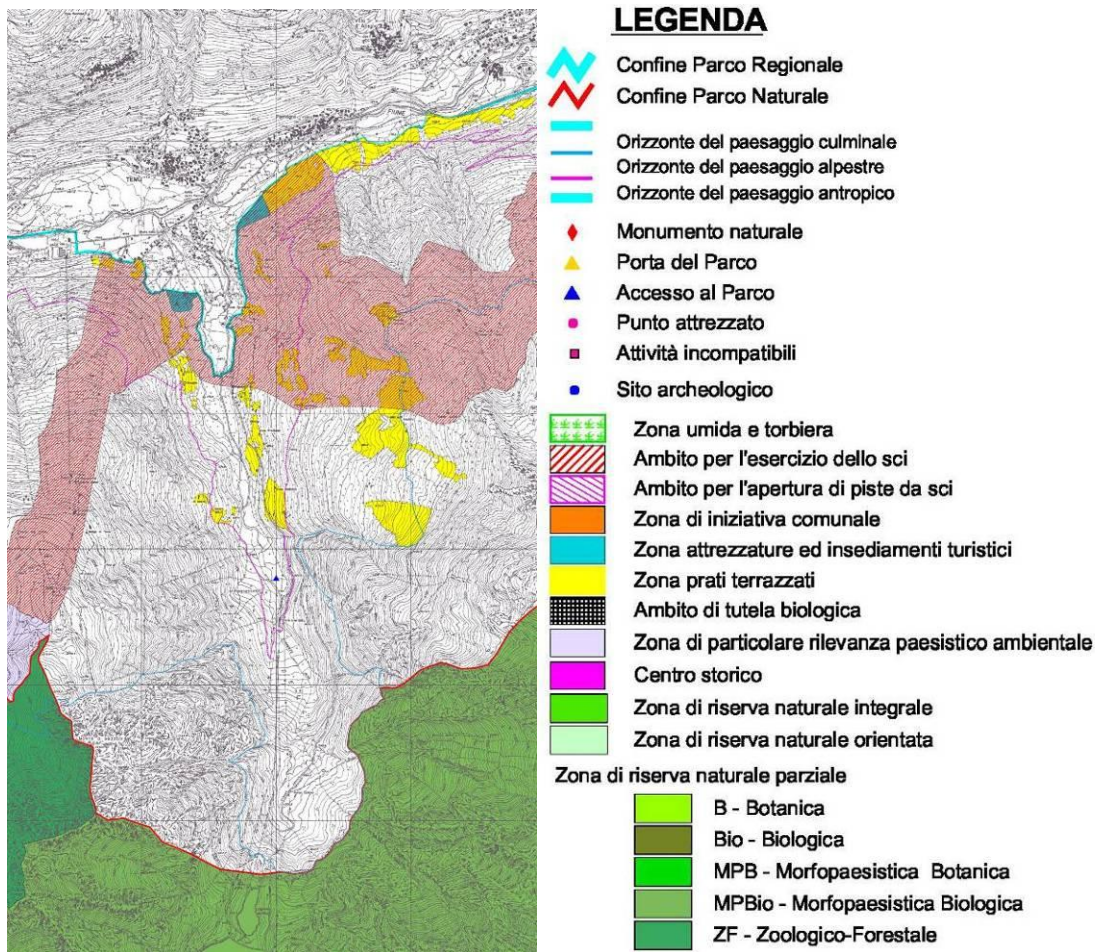


Figura 3: Planimetria generale, azzonamento del Parco Regionale dell'Adamello.

4.2.4.2. Richiesta di ampliamento della zona di iniziativa comunale al Parco dell'Adamello

A seguito della quarta variante del Piano Territoriale di Coordinamento del parco il comune di Temù ha inoltrato richiesta di creare delle zone di iniziativa comunale al fine di correggere ed allineare le previsioni del PRG vigente al Piano del Parco.

Tabella 4: Richiesta al Parco dell'Adamello per modifica perimetrazione Zona di iniziativa Comunale

Descrizione	Richiesta	Area	Num
Risulta già pianificata nel PRG vigente - Centrale Enel	Zona di Iniziativa Comunale	41.680	01
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	921	02
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	173	03
Risulta già pianificata nel PRG vigente - Campeggio	Zona di Iniziativa Comunale	28.297	04
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	935	05
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	1.769	06
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	14.906	07
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	6.189	08
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	3.940	09
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	99	10
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	7.625	11
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	533	12
Risulta già pianificata nel PRG vigente	Zona di Iniziativa Comunale	2.693	13
Richiesta già presentata	Zona di Iniziativa Comunale	27.163	14
		136.922	

La variante adottata del parco accoglie pressoché tutte le richieste con un accoglimento parziale per la centrale elettrica Valcane che rimane nel parco, mentre l'ampliamento della zona di iniziativa comunale ricade verso il fiume.

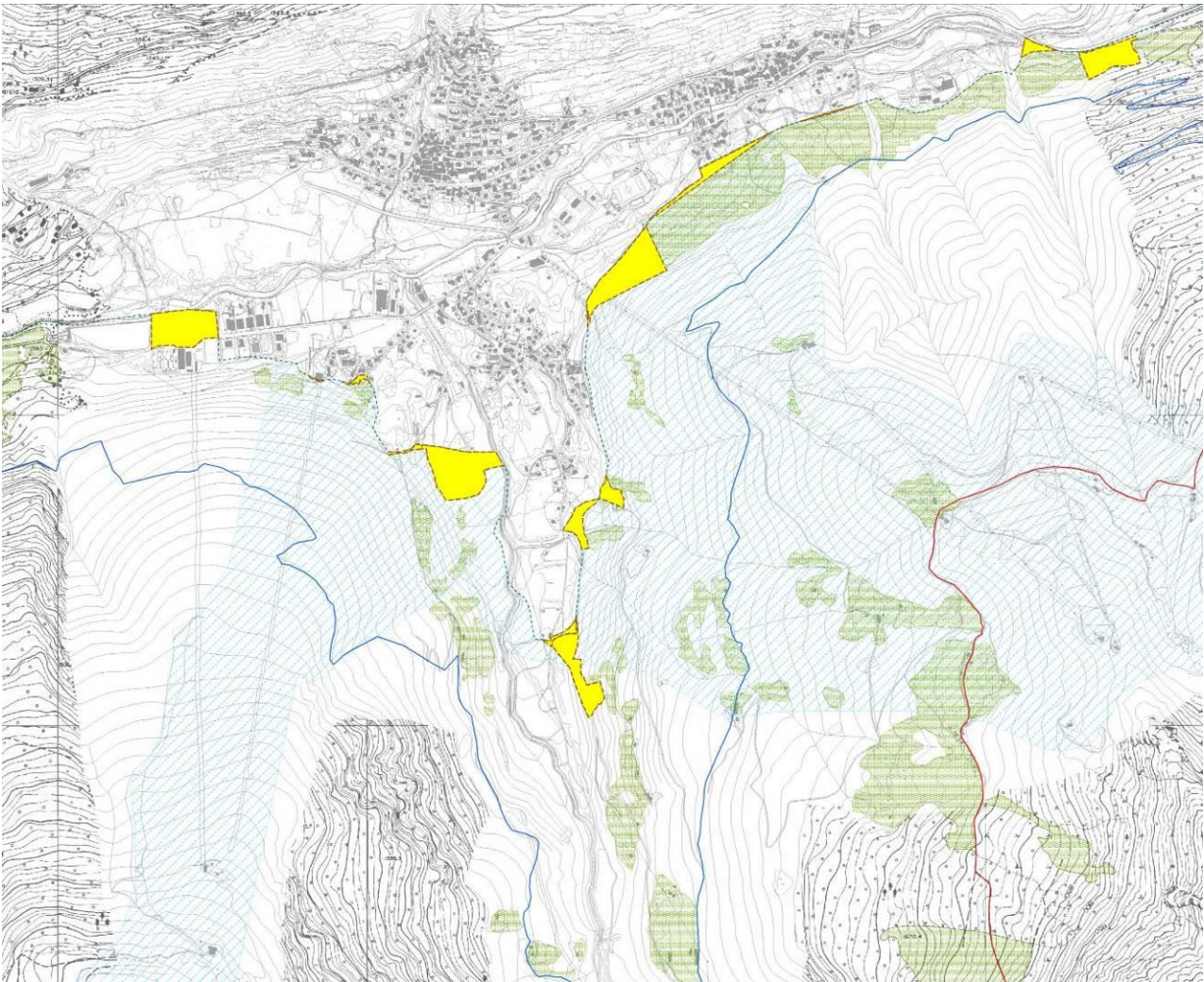


Figura 4: In giallo le richieste di Zone di Iniziativa Comunale adottate dal Parco Regionale dell'Adamello.

Con D.g.r. 21 febbraio 2014 - n. X/1403 la Regione Lombardia ha approvato la variante n. 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello stralciando due aree a Pontagna.

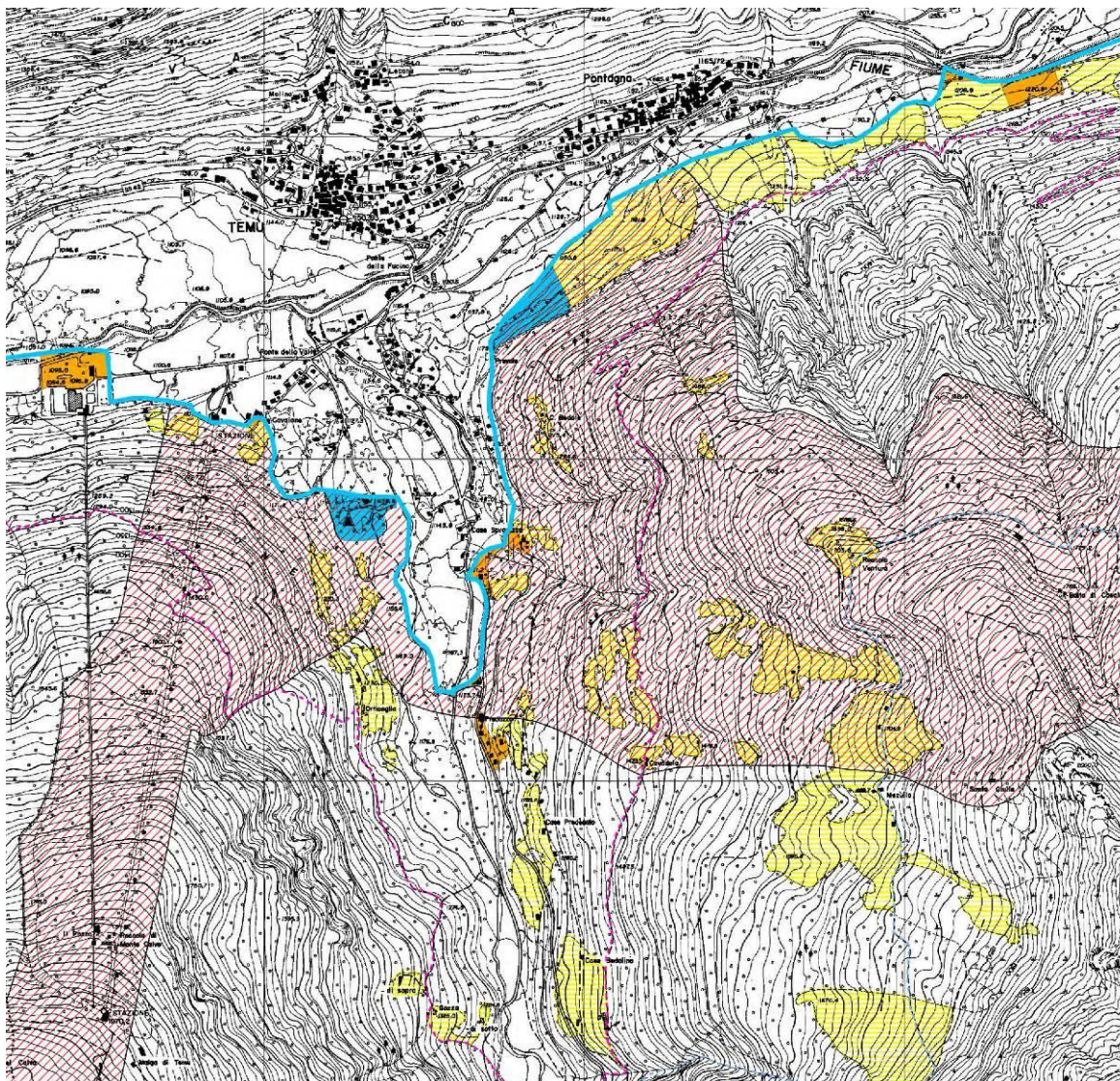


Figura 5: Estratto azionamento del PTC del Parco Regionale dell'Adamello. Quarta Variante.

4.2.4.3. Il Parco dello Stelvio

La "Legge quadro sulle aree protette" (Legge 6 dicembre 1991, n. 394) a cui fa riferimento l'attuale sistema di gestione dei Parchi e Riserve, cita testualmente (art. 2, titolo I): "I parchi nazionali sono costituiti da aree terrestri, fluviali, lacuali, marine che contengono uno o più ecosistemi intatti o anche parzialmente alterati da interventi antropici, una o più formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo internazionale o nazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future".

La stessa legge, all'art. 7 Titolo I stabilisce che, ai comuni il cui territorio è compreso in tutto o in parte entro i confini di un parco Nazionale, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali o regionali richiesti per la realizzazione, sul territorio compreso entro i confini del parco stesso, di interventi previsti nel piano per il parco, relativi a restauro di edifici di particolare valore storico, recupero dei nuclei abitati rurali, opere di

conservazione e restauro ambientale, comprese le attività agricole e forestali, agriturismo, strutture per l'utilizzazione di fonti energetiche a basso impatto ambientale.

L'Ente parco ha personalità di diritto pubblico; sono organi dell'Ente il Presidente, il Consiglio direttivo, la Giunta esecutiva, il Collegio dei revisori dei conti, la Comunità del parco; quest'ultima, organo consultivo e propositivo, è composta, tra gli altri, dai sindaci dei comuni del parco.

Gli strumenti adottati dall'Ente parco sono il Regolamento del parco, che disciplina l'esercizio delle attività consentite all'interno dei propri confini e il Piano del parco, che prevede l'organizzazione generale del territorio, i vincoli, le destinazioni di uso pubblico o privato, i sistemi di accessibilità veicolare e pedonale, i sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e funzione sociale, gli indirizzi e i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.

Fatti salvi i diritti reali e gli usi civici delle collettività locali, che sono esercitati secondo le consuetudini locali, nel parco sono vietate le seguenti attività:

- cattura, uccisione e disturbo delle specie animali, la raccolta delle specie vegetali (salvo nei territori in cui sono consentite le attività agro-silvo pastorali), nonché l'introduzione di specie estranee che possano alterare l'equilibrio naturale;
- apertura ed esercizio di cave;
- modificazione del regime delle acque;
- svolgimento di attività pubblicitarie fuori dai centri urbani;
- introduzione e impiego di qualsiasi mezzo di distruzione o di alterazione dei cicli biogeochimici;
- introduzione, da parte di privati, di armi, esplosivi e qualsiasi mezzo distruttivo o di cattura, se non autorizzati;
- uso di fuochi all'aperto;
- sorvolo di velivoli non autorizzato.

Il Parco Nazionale dello Stelvio è stato istituito, nella sua forma originaria, con legge del 24 aprile 1935; successivamente ha subito delle variazioni in termini di superficie di area tutelata, sancite con D.P.R 23 aprile 1977 (Ampliamento del Parco Nazionale dello Stelvio).

A partire dal 1993, a seguito degli accordi intercorsi tra lo Stato Italiano, le Province Autonome di Trento e Bolzano e la Regione Lombardia, con D.P.C.M. 26 novembre 1993, con le leggi provinciali di Trento n. 22 del 30 agosto 1993 e Bolzano n. 19 del 3 novembre 1993 e con la legge della Regione Lombardia n. 12 del 10 giugno 1996, è stato istituito il **Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio**, organo operativo a livello territoriale.

Dal punto di vista amministrativo e gestionale il Consorzio del Parco è rappresentato dal Presidente, dal Consiglio direttivo e da tre Comitati di gestione competenti rispettivamente per i territori della Provincia autonoma di Trento, Bolzano e della Regione Lombardia; il Consorzio ha sede presso l'Ufficio di Presidenza, che attualmente si trova nel territorio del Comune di Bormio.

Il Comitato di Gestione a cui fa riferimento l'area del Comune di Temù interna al Parco è il Comitato di Gestione per la Regione Lombardia, con sede a Bormio (So).

Il Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio non si è ancora dotato di specifico piano Territoriale di Coordinamento e, per tal motivo, le attività svolte sono regolamentate dallo

specifico Statuto, il cui principale riferimento legislativo è rappresentato dalla Legge quadro sulle aree protette (legge 6 dicembre 1991, n. 394).

Lo statuto assegna al Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio i seguenti compiti:

- protezione della natura: proteggere e conservare l'integrità degli ecosistemi e della loro dinamica naturale;
- tutela del paesaggio: conservare l'armonica integrazione tra natura e cultura anche attraverso una pianificazione paesaggistica e territoriale che tenga conto delle forme di sviluppo sostenibile, garantendo e sostenendo l'agricoltura di montagna e le altre attività economiche compatibili;
- informazione ed educazione ambientale: promuovere iniziative in tal senso, atte allo sviluppo delle conoscenze e della sensibilità alla natura, rispetto del patrimonio naturale e culturale;
- ricerca scientifica: promuovere ricerca e rilevamento ambientale;
- fruizione turistico-sociale: favorire una fruizione ricreativa e turistico-sociale compatibile con le finalità prioritarie di tutela

Sul territorio del Parco Nazionale dello Stelvio è presente un servizio di vigilanza autonomo (Guardie forestali del Parco), che provvede al controllo e alla repressione delle attività non consentite.

Per quanto riguarda il territorio oggetto di studio, rientra all'interno dei confini del Parco il territorio montuoso posto a nord della congiungente Monte Coleazzo-Cima Bleis di Somalbosco-Baite di Somalbosco (come evidenziato nella cartografia allegata al piano), compreso i territori posti in comune censuario di Ponte di Legno (zona del Gavia).

Si tratta prevalentemente di terreni rocciosi improduttivi delle alte vette (part. n. 400-401), incolti produttivi a rododendro e ontano verde, con aree rocciose alternate a rada copertura erbacea (part. n. 300-301) e pascoli d'alta quota, progressivamente abbandonati e, in parte, in via di chiusura (part. n. 202 di Somalbosco, 203 di Monticelli, 204 di Caione-Lago Negro).

Solo una particella boscata ricade parzialmente all'interno del Parco Nazionale, la n. 27, tratto settentrionale; dal punto di vista ecologico è inquadrata nei lariceti tipici, un tempo intensamente pascolati, ora sfruttati solo saltuariamente da bestiame asciutto; dal punto di vista economico rientra tra le particelle di protezione.

Il Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio favorisce in prima linea la valorizzazione turistico-sociale dell'area: esempi pratici sono la sistemazione dei manufatti bellici delle bocchette di Val Massa, la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità agro-silvo pastorale (vedi la realizzazione della strada interna ai pascoli di Caione), la posa di panche, tavoli e barriere stradali in legno, la cura delle aree attrezzate.

Quasi tutto il territorio al solivo non ricompreso nel Parco dello Stelvio rientra all'interno della "Zona di ripopolamento e cattura del Gavia", area tutelata ai fini faunistici dalla Provincia di Brescia, assessorato Caccia e Pesca, in cui è vietata la caccia.

Tabella 5: Suddivisione della superficie interessata dal Parco Nazionale dello Stelvio

Descrizione	Unità	Area
-------------	-------	------

Zona A (art. 2.2 NTA)	Mq.	5.055.311
Zona B (art. 2.3 NTA)	Mq.	3.356.755
Totale	Mq.	8.412.067

Deliberazione n. 20 del Consiglio Direttivo del Consorzio del Parco Nazionale dello Stelvio in data 4 maggio 2007 che ha approvato le Norme d 'Attuazione del Piano del Parco.

ARTICOLO 2.2 - Zone A - Riserve integrali

1. Le zone A di riserva integrale comprendono le aree di maggiore naturalità del Parco che presentano la più bassa presenza di infrastrutture e di attività antropiche e che sono caratterizzate generalmente da ambienti naturali che si sono evoluti in assenza di perturbazioni significative.
2. Nelle riserve integrali l'ambiente naturale è conservato nel suo stato di elevata naturalità, assecondandone le tendenze evolutive e governando i processi di ricostituzione delle condizioni di naturalità.
3. Le attività e gli interventi umani nelle riserve integrali sono rivolti alla conservazione dell'ambiente ed a soddisfare le esigenze della ricerca scientifica, nonché alla prevenzione o alla rimozione dei rischi ambientali, consentendo le attività di fruizione specificatamente disciplinate dal Regolamento.
4. Nelle zone di riserva integrale sono vietati tutti gli interventi e le attività non consentiti esplicitamente dal Piano e dal Regolamento del Parco.
5. Le attività di ricerca scientifica e quelle di monitoraggio ambientale sono ammesse previo nulla osta e sotto la vigilanza del Consorzio secondo la disciplina prevista dal Regolamento.
6. Gli interventi per la conservazione e l'incremento della biodiversità o per il mantenimento e il ripristino di condizioni di naturalità sono ammessi per quanto strettamente necessario e purché condotti a cura e sotto la diretta responsabilità del Consorzio in attuazione di progetti speciali di cui all'articolo 4.1.
7. Tra gli interventi di cui al comma 6 è ricompreso il pascolo tradizionale estensivo in quanto riconosciuto come necessario al mantenimento della biodiversità con le specifiche limitazioni disciplinate dal Regolamento.
8. Sono ammesse opere di sistemazione idraulico-forestale e di prevenzione valanghe, finalizzate al contenimento dei rischi per l'uomo e per il territorio antropizzato, da realizzare con criteri volti al massimo contenimento dell'impatto ambientale.
9. Sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle captazioni idriche nei limiti e secondo le modalità stabilite dal Regolamento.
10. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elettrodotti, nonché le opere per l'interramento e/o la demolizione di linee telematiche e di quelle elettriche e telefoniche aeree e di altri impianti dismessi.
11. Sono ammessi gli interventi strettamente necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria e all'adeguamento igienico-sanitario delle strutture esistenti alla data di adozione del Piano, con particolare riferimento a rifugi e bivacchi. In tali strutture gli impianti per la produzione di energia e per la depurazione delle acque sono limitati a quelli per la produzione delle energie rinnovabili e per il trattamento dei reflui.

12. Sono ammessi gli interventi individuati dal Piano e definiti in progetti speciali di cui all'articolo 4.1, comprensivi di eventuali recuperi di strutture storico-culturali della prima guerra mondiale.

13. Nelle zone A di riserva integrale sono utilizzabili, secondo le modalità disciplinate dal Regolamento, i percorsi alpinistici tradizionali, da individuarsi da parte del Consorzio, e sono ammesse attività di educazione ambientale e di escursionismo ricreativo, naturalistico e sportivo, entro itinerari prestabiliti dal Consorzio e secondo le modalità disciplinate dal Regolamento.

14. Il Regolamento stabilisce le modalità con le quali introdurre sistemi di limitazione degli ingressi e di monitoraggio delle presenze nelle zone A.

ARTICOLO 2.3 - Zone B - Riserve generali orientate

1. Le zone B di riserva generale orientata comprendono praterie sommitali e pascoli nonché ambiti forestali caratterizzati da elevati valori di naturalità. In tali aree sono esercitate attività agro-silvo-pastorali, con limitati insediamenti umani caratterizzati da utilizzi prevalentemente stagionali e in cui sono scarsamente presenti infrastrutture di ogni tipo.

2. Nelle zone di riserva generale orientata l'ambiente è conservato nelle sue condizioni di naturalità, di biodiversità e di paesaggio così come definitosi nel tempo anche per lo svolgimento di attività antropiche tradizionali. Sono a tal fine tutelate ed incoraggiate le tradizionali utilizzazioni economiche collegate a sistemi agro-silvo-pastorali compatibili con le finalità del Parco, che esercitano livelli moderati e controllati di prelievo e che garantiscono il permanere delle biocenosi esistenti e di elevati livelli di naturalità.

3. Nelle riserve generali orientate sono vietati tutti gli interventi e le attività non consentiti in modo specifico dal Piano e dal Regolamento.

4. Nelle riserve generali orientate sono comunque ammessi:

- a) gli interventi per la conservazione e l'incremento della biodiversità o per il mantenimento e il ripristino di condizioni di naturalità, nonché gli altri interventi sulle risorse naturali rivolti a ridurre gli squilibri ecologici o a mitigare i fattori di degrado dell'ambiente, previo nulla osta del Parco, fatti salvi gli interventi previsti dai piani di assestamento di cui alla lettera b) successiva;
- b) le utilizzazioni e gli interventi forestali previsti dai vigenti piani di assestamento o dai vigenti strumenti inventariali ad essi equiparati, nonché dal piano di indirizzo gestionale di cui all'articolo 3.2., ad esclusione di tutte le opere di natura edilizia per le quali è richiesto apposito permesso. I nuovi piani di assestamento ed i nuovi strumenti inventariali devono essere concordati col Parco, secondo le modalità stabilite dal Regolamento. Utilizzazioni non previste dai piani o da eseguirsi in boschi non gestiti in base a piani di assestamento - o strumenti inventariali ad essi equiparati - possono essere autorizzate con nulla osta del parco, previa presentazione di una relazione di tecnico forestale abilitato o di funzionario forestale, che cureranno anche le operazioni di martellata. Eventuali prescrizioni

imposte dal Parco che vincolino la ripresa legnosa in posto prevista nei piani di assestamento determinano la corresponsione degli indennizzi di cui all'articolo 5.6;

- c) le attività produttive agricole e pastorali da esercitarsi compatibilmente con i limiti di carico e con le norme di profilassi sanitaria stabiliti con apposito progetto speciale di cui all'articolo 4.1 e con le prescrizioni contenute nel Regolamento del Parco;
- d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e del patrimonio edilizio esistente come definiti dall'articolo 31, comma 1, lettere a) e b), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) la valorizzazione del patrimonio edilizio montano attraverso interventi di restauro e di risanamento conservativo e opere di adeguamento igienico-sanitario e di adeguamento strutturale del patrimonio edilizio esistente, purché con finalità strettamente connesse alle attività agro-silvo-pastorali, alle attività agrituristiche ad esse connesse o alla ricettività escursionistica, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche e costruttive stabilite dal Regolamento: sono inoltre ammessi gli interventi per adeguare il patrimonio edilizio alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) la delimitazione dei pascoli con tecniche e materiali tradizionali o, solo se a carattere stagionale con recinzioni differenti e comunque mobili;
- g) l'accessibilità veicolare funzionale alle esigenze di soccorso e sorveglianza ed alle utilizzazioni ed alle attività produttive e tradizionali, nonché quella necessaria ai servizi logistici dei rifugi ed alle esigenze abitative, secondo le modalità stabilite dal Regolamento e nel rispetto dei divieti anche temporanei stabiliti dal Consorzio con apposite ordinanze: il Regolamento, raccordandosi con le normative di settore vigenti, stabilisce le modalità di accesso veicolare privilegiando forme di trasporto collettivo a basso impatto ambientale;
- h) le attività di educazione ambientale e di escursionismo ricreativo, naturalistico, sportivo e alpinistico, secondo le modalità disciplinate dal Regolamento;
- i) gli interventi di potenziamento o di realizzazione di strutture e di infrastrutture funzionali alle attività ammesse, individuati da progetti speciali di cui all'articolo 4.1;

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere d), e) e i), sono consentiti purché realizzati senza la costruzione di opere di urbanizzazione primaria.

6. Entro un anno dall'approvazione del Piano, il Consorzio individua il patrimonio edilizio montano del Parco contenuto nelle zone B mediante censimento e schedatura finalizzati alla valorizzazione del patrimonio medesimo e predisposti in modo tale da individuare prescrizioni per gli interventi ammissibili, purché non in contrasto con le finalità istitutive del Parco e con le normative del presente Piano.

4.2.5. Rete Natura 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

La Rete è costituita da:

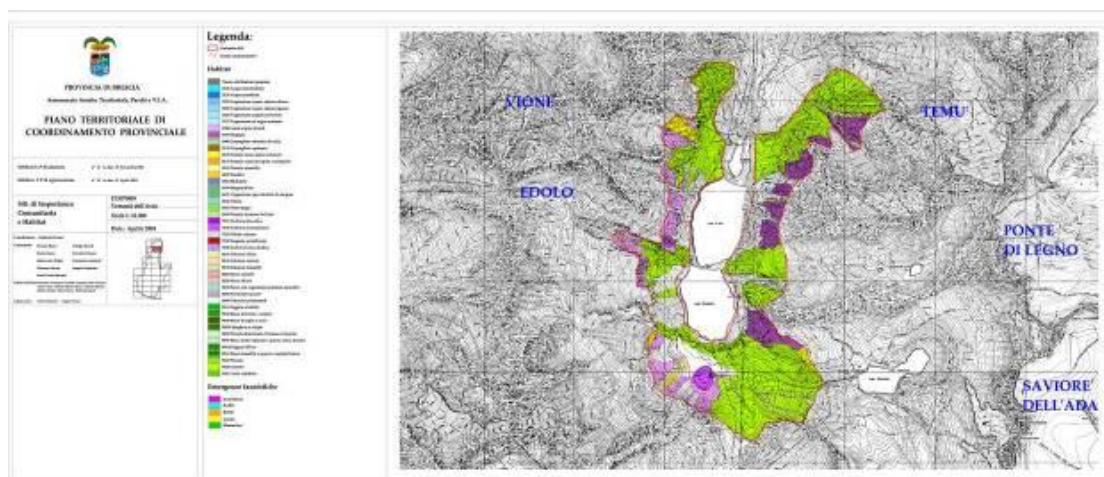
- Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione per la Conservazione della Natura, presentando l'elenco dei siti proposti accompagnato da un formulario standard correttamente compilato e da cartografia. Il Ministero dell'Ambiente trasmette poi successivamente i formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. Gli stati membri definiscono la propria lista di Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) sulla base dei criteri individuati nell'articolo III della Direttiva 92/43/CEE. Per l'approvazione dei pSIC la lista viene trasmessa formalmente alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, unitamente, per ogni sito individuato, ad una scheda standard informativa completa di cartografia. Spetta poi successivamente al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, designare, con decreto adottato d'intesa con ciascuna regione interessata, i SIC elencati nella lista ufficiale come "Zone speciali di conservazione" (ZSC)

Temù

Il territorio comunale ricade, per una buona parte, all'interno del Parco Regionale dell'Adamello e nel Parco Nazionale dello Stelvio, inoltre è interessato dalla presenza di:

SIC pSIC ZPS	CODICE SITO	NOME SITO	ENTE GESTORE SITO	AREA PROTETTA/FOREST A DEMANIALE INTERESSATA	COMUNI INTERESSATI	PROV.
SIC	IT2070009	VERSANTI DELL'AVIO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	EDOLO, TEMU'	BS
SIC	IT2070013	GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	EDOLO, PONTE DI LEGNO, SAVIORE DELL'ADAMELLO, TEMU'	BS
ZPS	IT2040044	PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO	BORMIO, LIVIGNO, PONTE DI LEGNO, SONDALO, TEMU', VALDIDENTRO, VALDISOTTO, VALFURVA, VEZZA D'OGGIO, VIONE	SO BS
ZPS	IT2070401	PARCO NATURALE ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO REGIONALE ADAMELLO	BRAONE, BRENO, CEDEGOLO, CETO, CEVO, CIMBERGO, EDOLO, NIARDO, PASPARDO, PONTE DI LEGNO, TEMU', SAVIORE DELL'ADAMELLO, SONICO, VEZZA D'OGGIO, VIONE	BS

SIC: VERSANTI DELL'AVIO (CODICE NATURA 2000 IT2070009) IN COMUNE DI TEMÙ



Qualità e importanza

Gli habitat del sito sono mediamente in un buono stato di conservazione. In particolare, la torbiera di Malga Lavedole è di elevato pregio naturalistico e necessita di interventi di tutela per preservarla dal pascolamento del bestiame, in questa area ancora attivo. Nel sito sono inoltre presenti, come una tra le poche stazioni dell'intera provincia bresciana, boschi di Pino cembro caratterizzati da individui maturi. Data la particolare ubicazione e l'elevato pregio naturalistico dell'area, si segnalano, al fine di un possibile ripristino, i ruderi di Malga Lavedole, di significativo interesse storico-culturale nonché turistico.

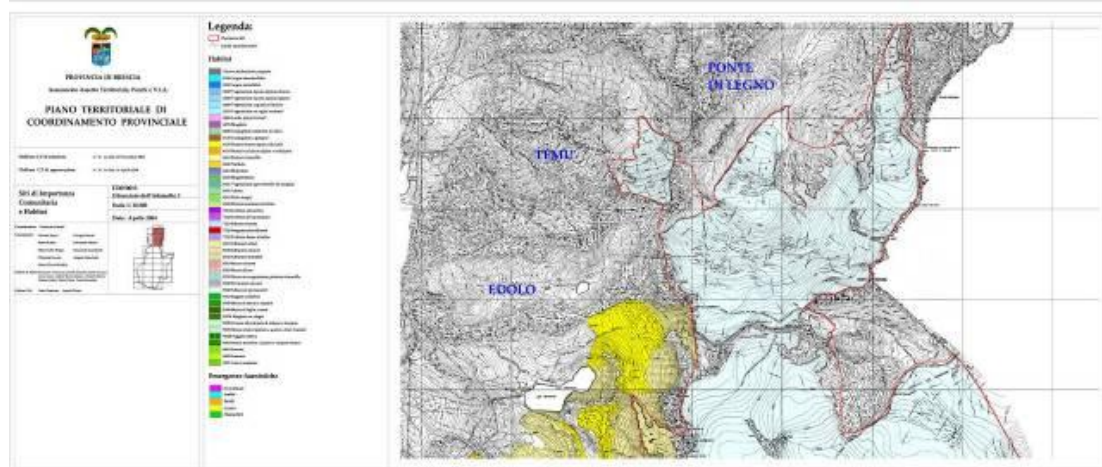
Vulnerabilità

L'area necessita di una maggiore armonizzazione tra le esigenze di conservazione dei valori naturali e l'utilizzo del territorio a scopo produttivo. Il disturbo agli habitat e alle specie, sia floristiche sia faunistiche, può essere saltuariamente arrecato dalle strutture

delle dighe ENEL (manutenzioni varie, strade di accesso, transito di mezzi, piloni etc..) e dai lavori di ordinaria manutenzione dei versanti soprastanti i laghi. La torbiera di Malga Lavedole risulta essere sottoposta ad una marcata pressione da pascolamento bovino.

L'accessibilità al sito determina una assidua frequentazione durante la stagione estiva, tuttavia l'afflusso turistico all'area non sembra arrecare particolari pressioni sugli habitat.

SIC: GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO (CODICE NATURA 2000 IT2070013) IN COMUNE DI TEMÙ



Qualità ed importanza

Il sito è costituito dal più vasto ghiacciaio delle Alpi italiane. Significativa la presenza delle specie animali e vegetali capaci di adattarsi a questo ambiente così estremo, ancora più importanti in questa parte di Europa, poiché rappresentano relitti sfuggiti alle glaciazioni.

Vulnerabilità

Non si segnalano significativi elementi di disturbo, salvo un'eccessiva frequentazione escursionistica durante i mesi estivi.

ZPS: PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO (CODICE NATURA 2000 IT2040044) IN COMUNE DI TEMÙ

Altre caratteristiche sito

Istituito con legge nazionale 24/4/1935 n.740 nelle Alpi centrali, al confine con la Svizzera (limitrofo al parco svizzero dell'Engadina), a ridosso ed attorno al grande comprensorio montano dell'Ortles-Cevedale, in un territorio interessante le regioni Lombardia e Trentino, ad una altitudine di 644-3905 m s.l.m. ed una estensione complessiva di 134619 ha, di cui 61000 in Lombardia. Il territorio è essenzialmente montuoso nel cuore delle Alpi e dominato dal grandioso massiccio dell'Ortles-Cevedale. Dal punto di vista geologico è costituito da due grandi unità principali tra loro nettamente distinte, le rocce cristalline di origine metamorfica e le rocce calcareo dolomitiche di origine sedimentaria, e da rocce ignee, di estensione molto ridotta, affioranti principalmente al contatto tra il sedimentario e il cristallino. La formazione vegetale più estesa è il bosco a Larice e Abete rosso che ricopre, dal fondovalle ai 1800 m di latitudine, circa 25000 ha di parco. La fauna è rappresentata da Cervo, Capriolo, Camoscio, Stambecco, Marmotta, Ermellino, Faina, Tasso, Volpe. L'avifauna è presente con Fagiano di monte, Gallo cedrone, Pernice bianca, Francolino di monte, ed inoltre: Picchio Muraiolo, Picchio nero, Picchio rosso

minore. Tra i rapaci: Falco pecchiaiolo, Aquila reale, Falco pellegrino, Poiana, Sparviero. Numerosi sono gli uccelli stanziali e migratori che trascorrono il periodo invernale nel parco. Tra gli anfibi: Salamandra alpina, Salamandra pezzata, Tritone alpino, Rana temporaria.

Qualità ed importanza

L'importanza del sito è data dalla elevata diversità di habitat, sono qui presenti tutti i termini della successione altitudinale, e dalla presenza di alcune specie rare o minacciate, rappresentate da popolazioni molto ricche, quali *Leontopodium alpinum*, *Thalictrum alpinum*, *Saxifraga vandellii*.

ZPS: PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO ADAMELLO (CODICE NATURA 2000 IT2070401) IN COMUNE DI TEMÙ

Qualità ed importanza

L'area del Parco comprende tutto il versante del gruppo dell'Adamello che si estende dai 1000 m agli oltre 3500 m sul livello del mare, fatto che contribuisce alla varietà degli ecosistemi presenti. Si va infatti dai boschi misti di caducifoglie alle peccete, per arrivare ai boschi di larice, alla fascia degli arbusti nani e ai pascoli alpini delle quote maggiori. Diversi gli endemismi vegetali presenti, in particolare nella parte meridionale; tra questi *Primula daoniensis*, *Campanula Raineri*, *Cypripedium calceolus*, *Saxifraga vandellii*, *Linaria alpina*. La fauna alpina è abbondantemente rappresentata in tutti i principali gruppi sistematici. Tra i mammiferi spicca la presenza di ungulati e carnivori.

Vulnerabilità

Uno dei maggiori elementi di vulnerabilità, in particolare per alcune zone del Parco, è l'eccessiva pressione antropica dovuta alla presenza di itinerari escursionistici e di impianti sciistici. Da non sottovalutare poi il bracconaggio che ha causato forti decrementi nelle popolazioni di animali selvatici.



Figura 6: SIC e ZPS

4.3. Il Quadro conoscitivo del territorio comunale

Si faccia riferimento a quanto riportato negli allegati riportati.

- Tav. B1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale
- Tav. B2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
- Tav. B3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale
- Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio
- Tav. B5: Estratto piano comunale di protezione civile
- Tav. B6: Estratto piano cimiteriale
- Tav. B7: Carta delle proprietà comunali
- Tav. B8: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita
- Tav. B9: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)
- Tav. B10: Distribuzione delle attività economiche
- Tav. B11: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente
- Tav. B12: Zonizzazione acustica
- Tav. B13: Estratto piano di illuminazione
- Tav. B14: Estratti valori agro-forestali

4.3.1. Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio

Lo studio del paesaggio è stato effettuato riconoscendo i singoli paesaggi tipici del territorio.

Gli elementi del **paesaggio fisico e naturale** sono da tutelare e da valorizzare anche dal punto di vista turistico e paesaggistico.

Per il **paesaggio agrario** è necessario conservare e valorizzare gli ambiti agricoli e i pascoli anche come elementi strategici del sistema di difesa naturale del territorio.

Per il **paesaggio urbano e storico culturale** è necessario creare norme di tutela per gli episodi edilizi di valore storico rurale come ad esempio il nucleo di antica formazione e gli edifici di valore storico testimoniale.

L'esito di tale indagine è rappresentato nelle tavole:

Tav. B1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale

Tav. B3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale

Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

4.3.2. Piano comunale di protezione civile

Piano protezione civile incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 149 del 30/12/2010

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B5: Estratto piano comunale di protezione civile

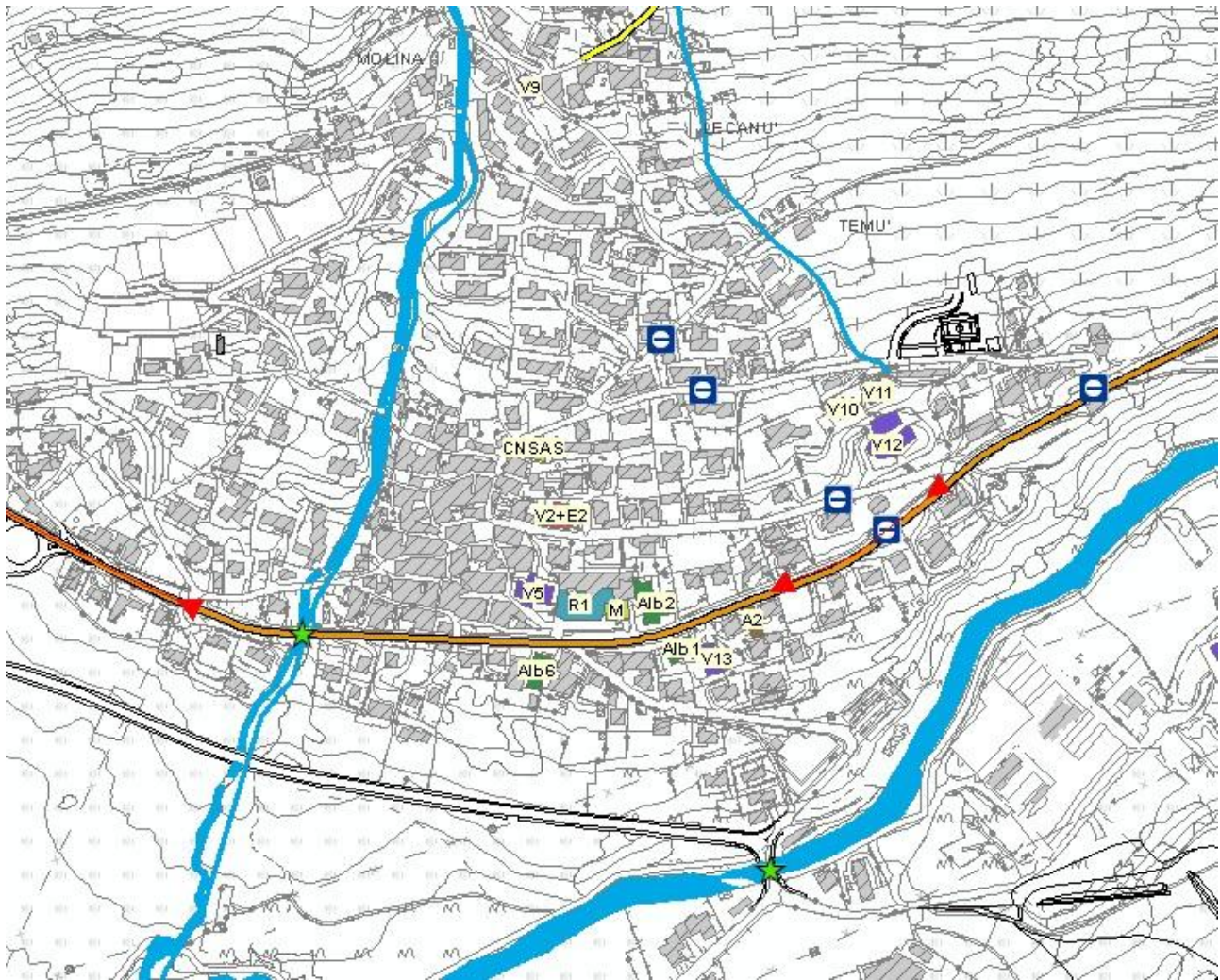


Figura 7: Estratto piano comunale di protezione civile

4.3.3. Piano cimiteriale

Piano cimiteriale approvato con delibera di C.C. n. 43 del 26/09/2008

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B6: Estratto piano cimiteriale

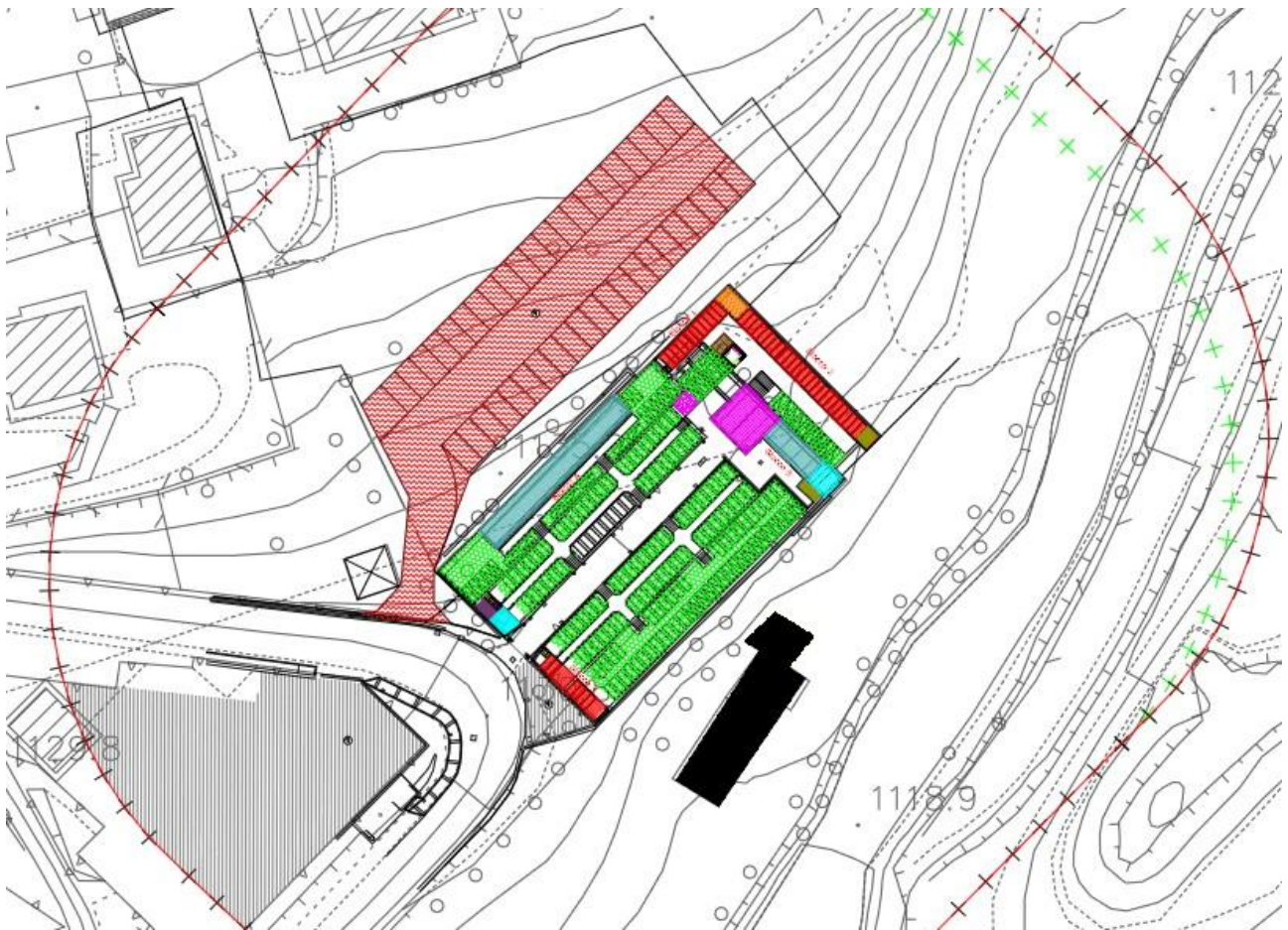


Figura 8: Estratto piano cimiteriale

4.3.4. Carta delle proprietà comunali

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B7: Carta delle proprietà comunali

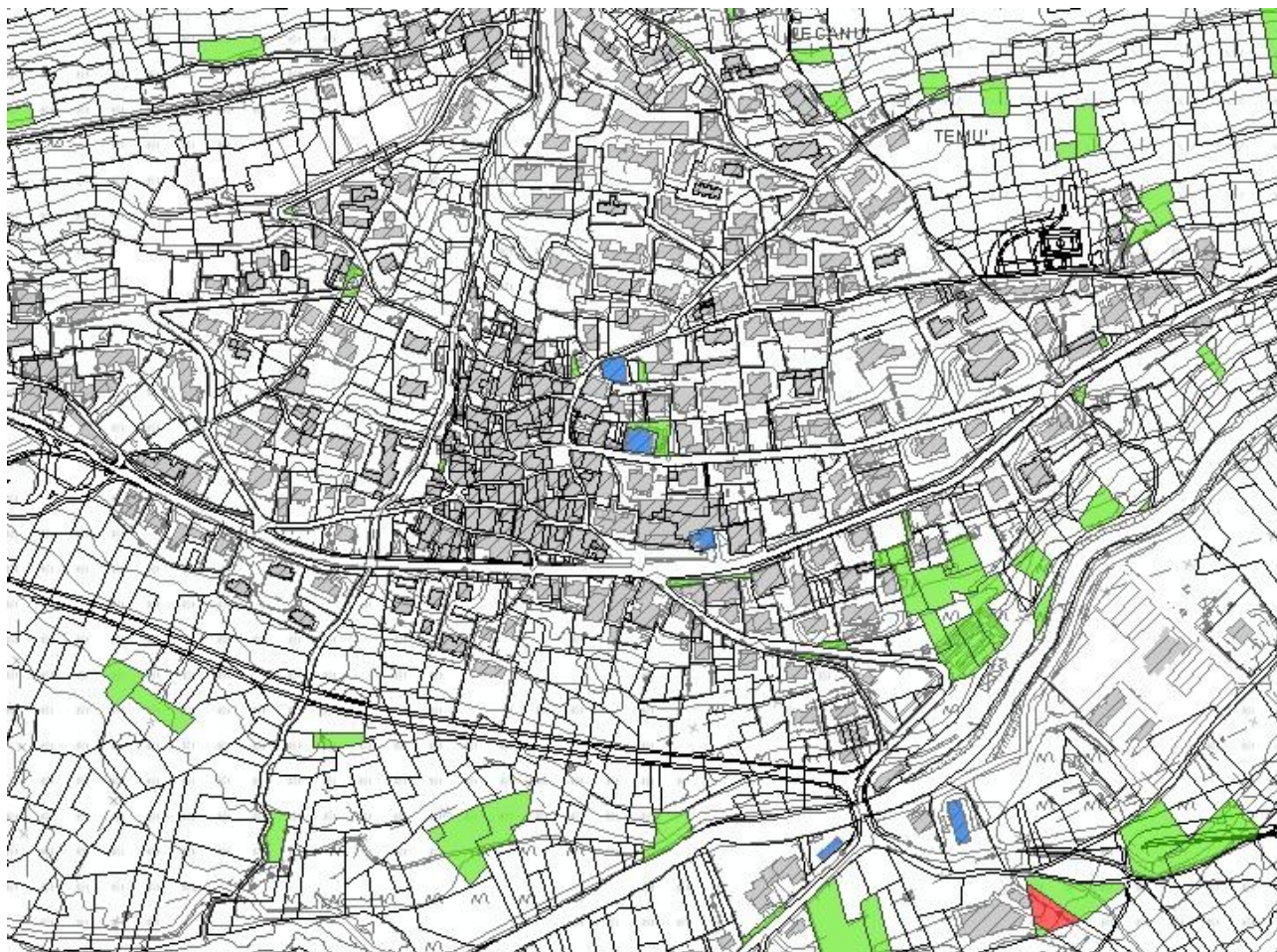


Figura 9: Estratto carta delle proprietà comunali

4.3.5. Dinamica storica dell'utilizzo del suolo

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B8: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

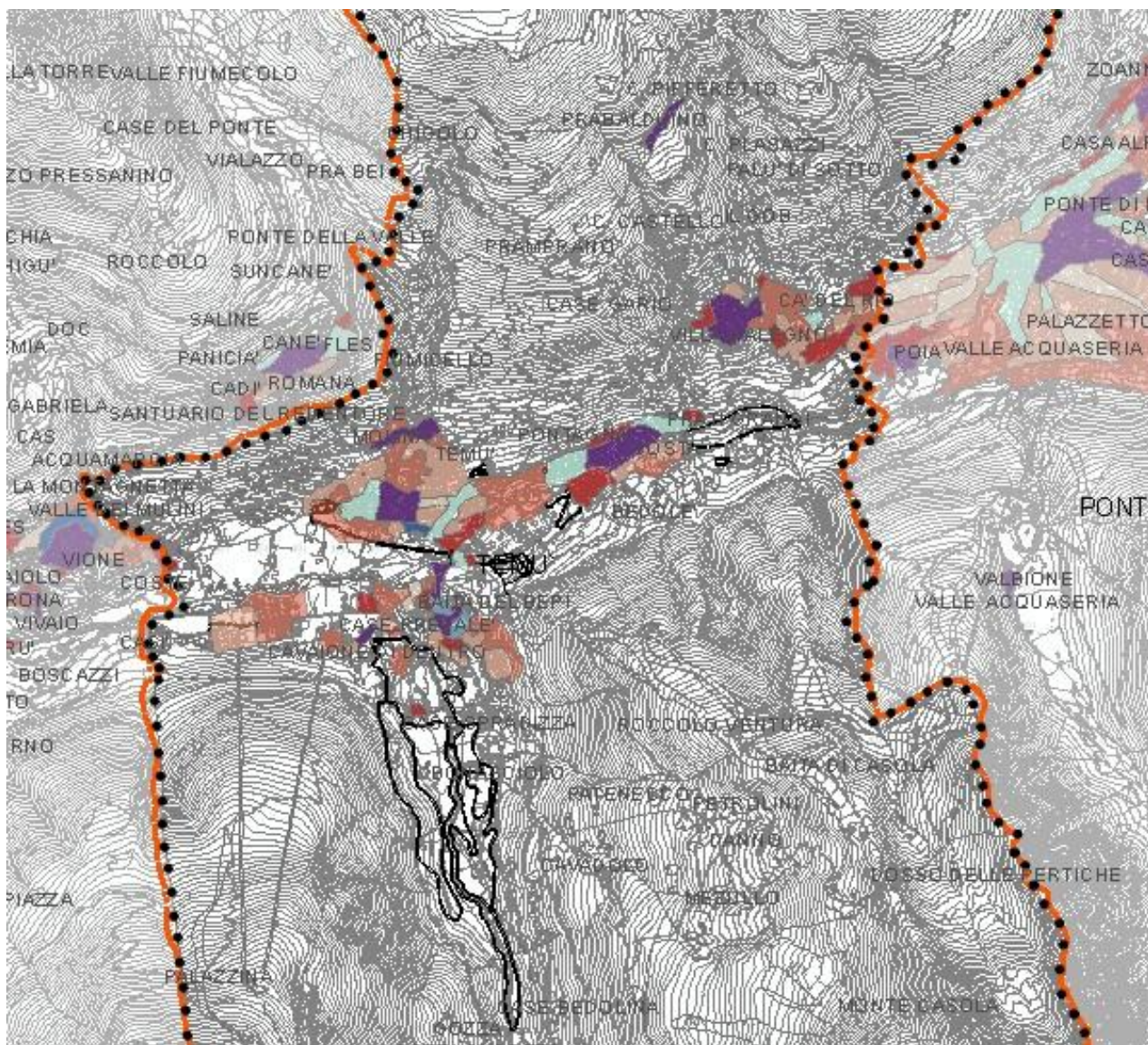


Figura 10: Estratto della dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

4.3.6. Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)

L'analisi dell'uso del suolo e del tessuto edilizio di Temù si è basata su una prima fase ricognitiva e documentale e poi su sopralluoghi.

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B9: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)

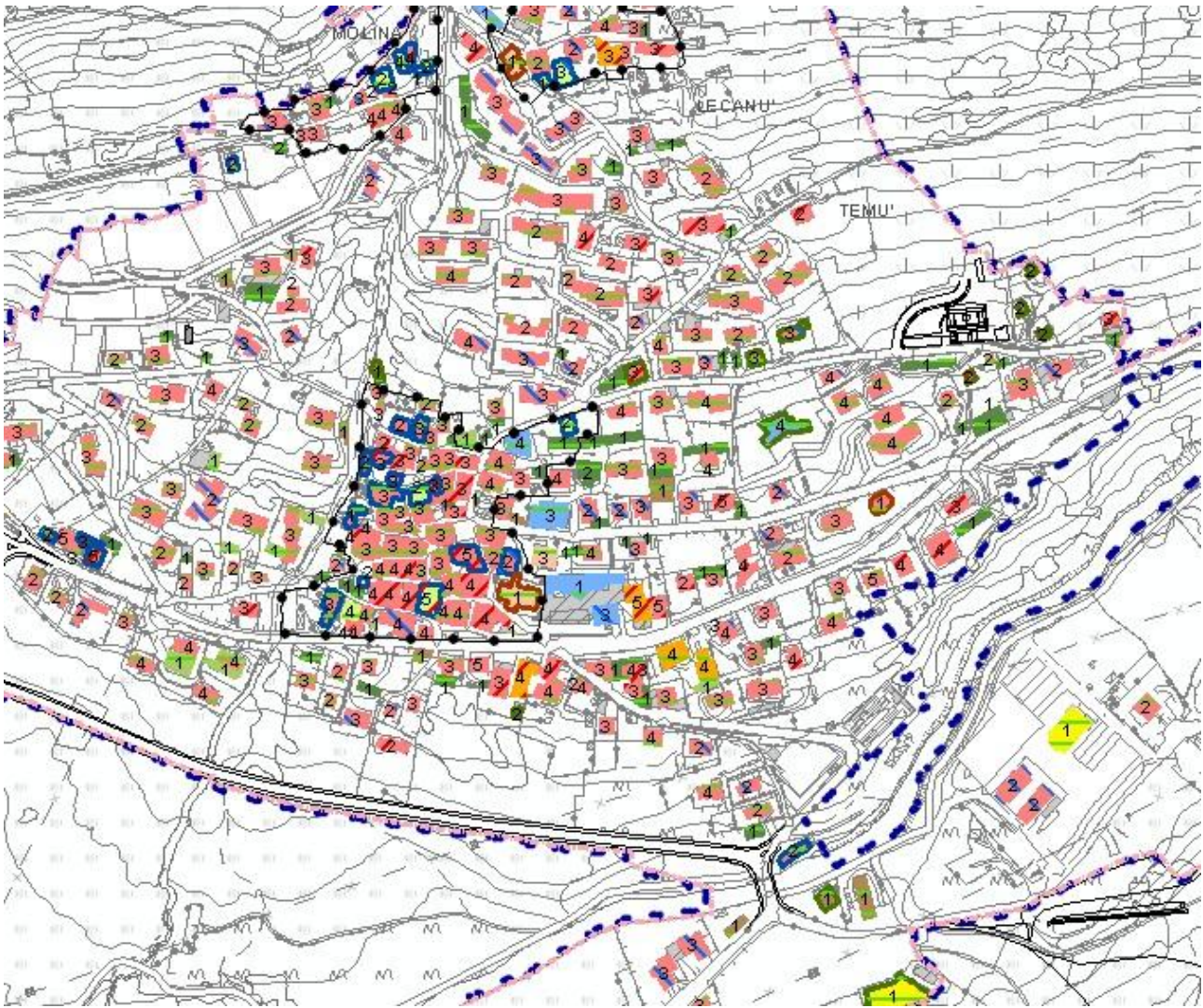


Figura 11: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)

4.3.7. Distribuzione delle attività economiche

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B10: Distribuzione delle attività economiche



Figura 12: Estratto della distribuzione delle attività economiche

4.3.8. Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B11: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente

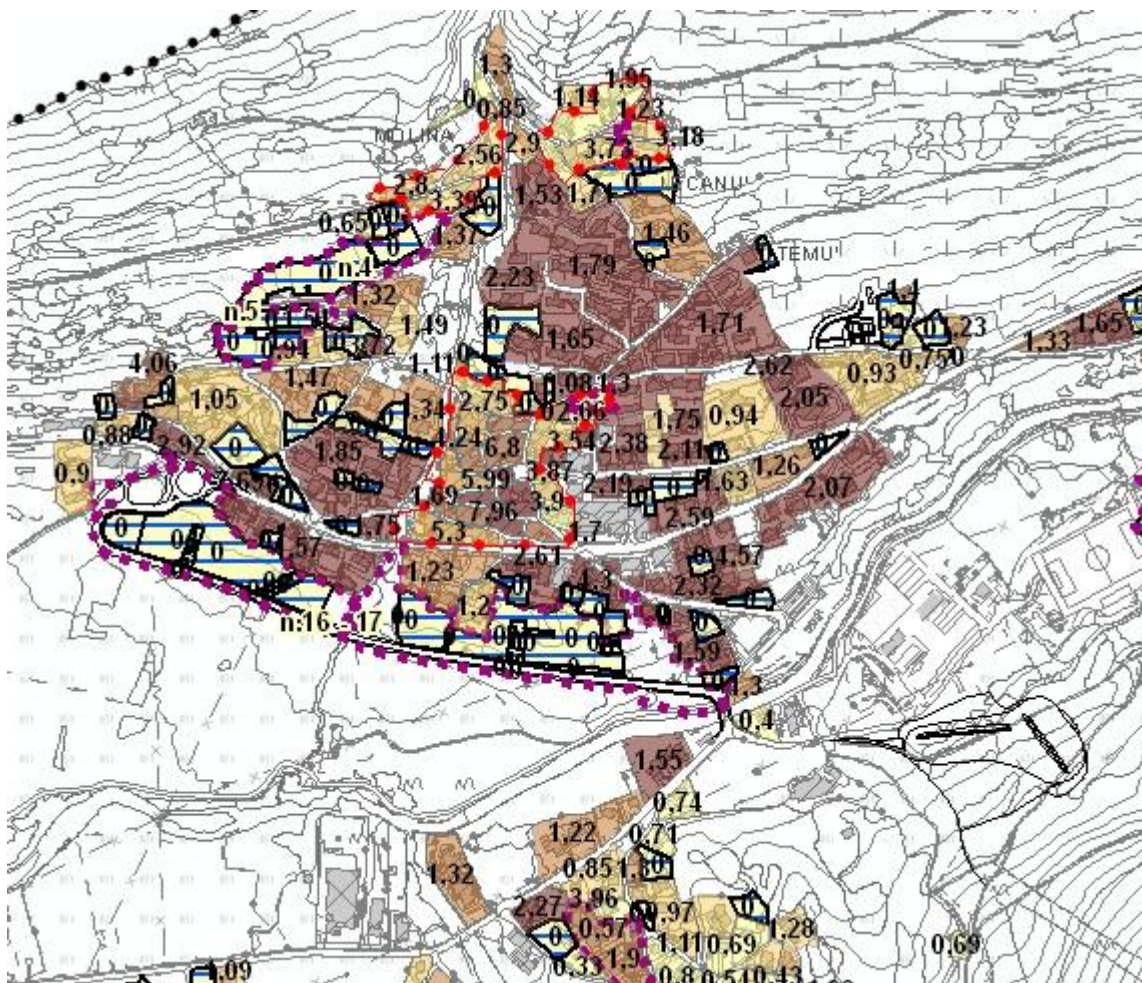


Figura 13: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente

4.3.9. Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 10 del 17/02/2009

Così come previsto dalla L.R. 13/2001 dovrà essere verificata la coerenza acustica entro 12 mesi dall'adozione dello strumento urbanistico.

La zonizzazioni acustica esistente è riportata nella tavola:

Tav. B12: Zonizzazione acustica

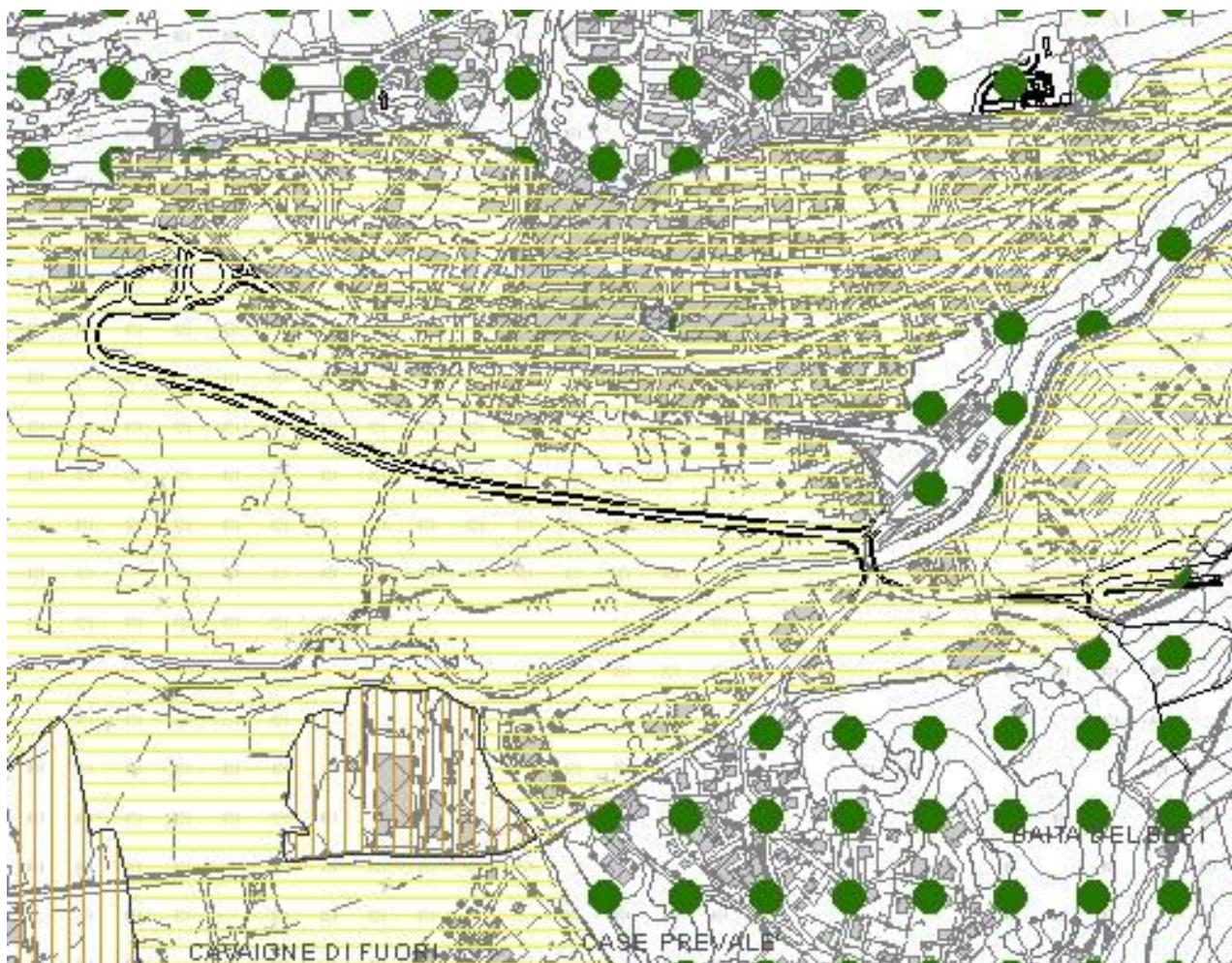


Figura 14: Estratto della zonizzazione acustica

4.3.10. Piano di illuminazione

Piano dell'illuminazione comunale (PIC) approvato con delibera di CC n. 16 del 18/03/2010

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B13 - Piano di illuminazione

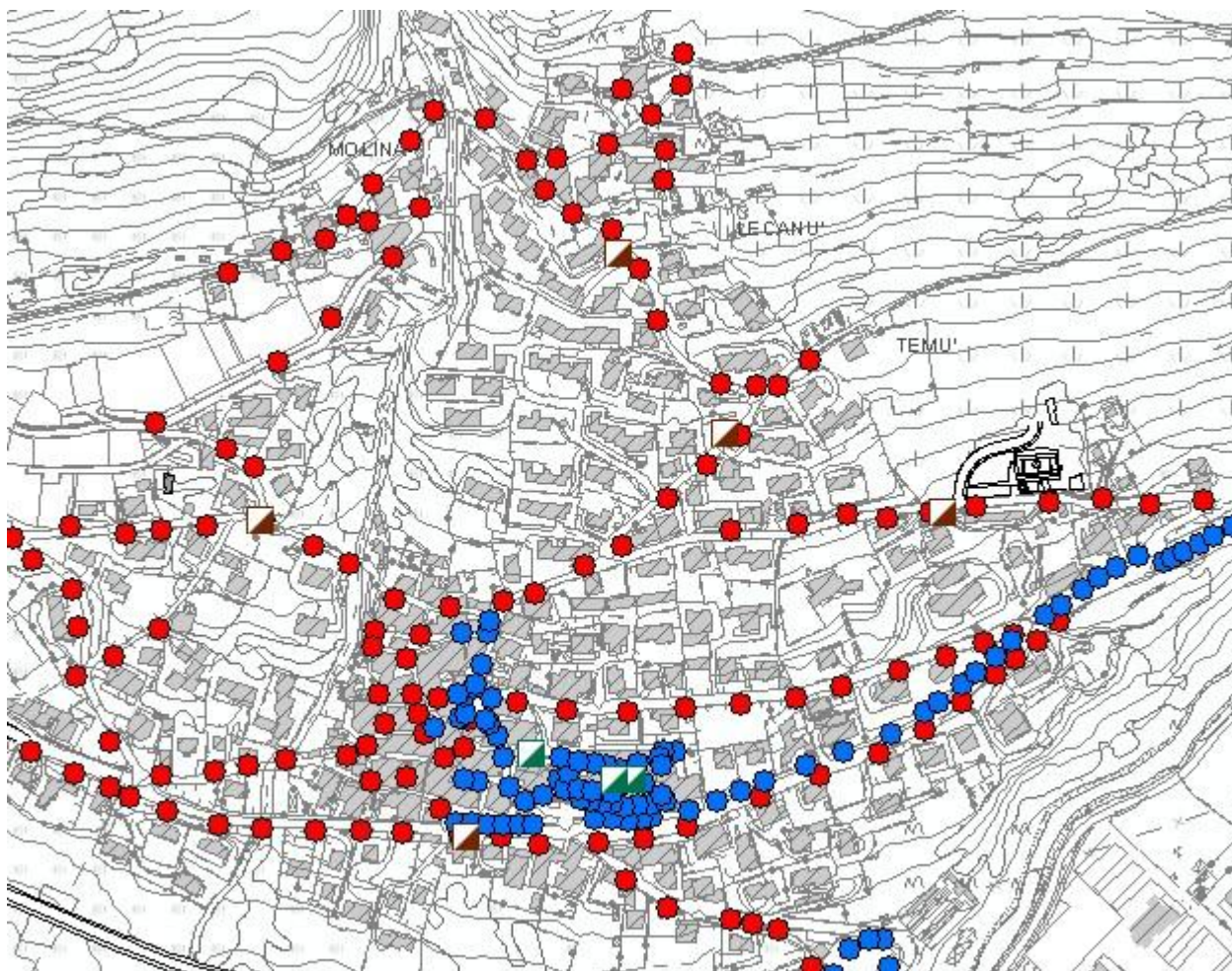


Figura 15: Estratto del piano di illuminazione

4.3.11. Metodologia valore agro-forestale

Il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia del valore agro-forestale comunale allegata, è impostato rispetto a due distinte fasi:

1. una dedicata al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di carte di analisi, in particolare studiandone la conformazione del terreno, (l'esposizione dei versanti, la pendenza,) così da rappresentare i livelli base dell'organizzazione del paesaggio evidenziando gli elementi dell'ecologia, del paesaggio ed il tessuto insediativo storico;
2. dedicata alla definizione di classi di sensibilità agro-forestale da cui dipendono poi specifici indirizzi di tutela del territorio

DATI UTILIZZATI PER LA REDAZIONE DEL MODELLO DEL VALORE AGRO-FORESTALE

I dati utilizzati per l'implementazione della cartografia sono:

- Dati sull'uso del suolo DUSAF (componente agro-forestale del paesaggio)
- Dati DTM sulle pendenze (componente fisico naturale del paesaggio)
- Dati della Rete Ecologica Comunale (componente naturalistica del paesaggio)

- Dati Vincoli (componente naturalistica del paesaggio)
- Dati naturalistici (componente naturalistica del paesaggio)

ATTRIBUZIONE DEI PESI

Per ogni singolo parametro è stato attribuito un peso variabile da 1 a 5 in funzione della valenza intrinseca ed estrinseca della variabile in funzione del valore agro-forestale.

Giudizio	Punteggio di valutazione	Criteri di valutazione
Ottimo	5	Ottimo valore agro-forestale che permette di dare un valore aggiunto al territorio analizzato
Buono	4	Buon valore agro-forestale che permette di dare un valore aggiunto al territorio analizzato
Sufficiente	3	Sufficiente valore agro-forestale
Scarso	2	Scarso valore agro-forestale
Pessimo	1	Pessimo valore agro-forestale

Dati sull'uso suolo DUSAF

Parametro valutato	Punteggio di valutazione
Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	3
Alvei fluviali	5
Bacini idrici naturali	5
Boschi conifere a densità media e alta	5
Boschi di conifere a densità bassa	5
Boschi di latifoglie a densità media e alta	5
Boschi di latifoglie a densità bassa	5
Boschi misti a densità bassa	5
Boschi misti a densità media e alta	5
Cespuglieti	3
Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree	3
Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	3
Corsi d'acqua	5
Formazioni ripariali	3
Ghiacciai e nevi perenni	4
Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed	5

arbustive	
Praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	5
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	5
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	5
Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi	3
Tessuto a servizi	2
Tessuto industriale, artigianale, commerciale	2
Tessuto residenziale	2
Tessuto turistico	2
Vegetazione rada	3
Viabilità	1

Dati Pendenze

Parametro valutato	Punteggio di valutazione
Da 0 a 15 %	5
Da 16 a 25 %	4
Da 25 a 50%	3
Da 50 a 70 %	2
Oltre 70 %	1

Dati Rete Ecologica Comunale

Parametro valutato	Punteggio di valutazione
Corridoi fluviali principali	5
Corridoi fluviali secondari	4
Corridoi terrestri	3
Varchi da tenere de frammentati (<i>buffer 20 m</i>)	5
Corridoi ecologici (<i>buffer 20 m</i>)	5
Terrazzamenti con muri a secco e gradonate (<i>buffer 10 m</i>)	4
Core areas	4
Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa	3
Barriere insediative diffuse	1

Dati Vincoli

Parametro valutato	Punteggio di valutazione
Bellezze d'insieme (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 136, comma 1, lettere c) e d))	4
Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (art 17 del PPR)	4
Nessun vincolo	1

Dati Naturalistici

Parametro valutato	Punteggio di valutazione
Parco Regionale dell'Adamello	4
Presenza di SIC e/o ZPS / Parco Nazionale dello Stelvio	5
Presenza di SIC e/o ZPS / Parco Naturale dell'Adamello	5
Presenza di SIC e/o ZPS / Parco Regionale dell'Adamello	5
nessuno	1

CLASSI FINALI VALORE AGRO-FORESTALE

Attraverso l'analisi dalla banca dati creata con software Arcgis, vengono infine restituite le valutazioni paesistiche finali in un'unica rappresentazione cartografica con la quale si conclude l'iter analitico-valutativo del valore agro-forestale.

Le classi del valore agro-forestale sono state sintetizzate mediante opportune correzioni dei perimetri delle classi precedentemente individuate, al fine di definire ambiti omogenei e compatti: a partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 1, è stato valutato l'intero territorio.

Gli ambiti e le diverse classificazioni sono pertanto organizzate come di seguito riportato:

VALORE AGRO - FORESTALE - CLASSE 1: ambiti del territorio urbanizzato che non presentano alcuna possibilità di esercizio dell'attività silvo-pastorale.

VALORE AGRO - FORESTALE - CLASSE 2: include aree che impongono molte limitazioni all'attività silvo-pastorale e che sono circondate o che subiscono intrusioni visive da parte di elementi estranei, ad esempio le zone agricole circondate dalle aree produttive o con intromissione di edificato non coerente col contesto.

VALORE AGRO - FORESTALE - CLASSE 3: sono zone in cui l'attività silvo-pastorale è riconosciuta come un valore e una necessità di tutela di tali ambiti in quanto portatrice di un'identità riconoscibile dal fruitore del paesaggio.

VALORE AGRO - FORESTALE - CLASSE 4: sono le zone in cui i parametri della classe precedente sono più forti, aree a valore moderatamente alto dell'uso del suolo per fini agricoli e silvo-pastorali.

VALORE AGRO - FORESTALE - CLASSE 5: sono le aree migliori destinate attualmente o potenzialmente all'agricoltura e all'attività silvo-pastorale e che presentano un elevato valore naturalistico e ambientale.

Per cui la funzione matematica dell'indicatore valore agro-forestale (AGROFOR) per il comune di Temù risulterà così definito:

AGROFOR	DUSAF	PENDENZE	REC	NATURALI	VINCOLI	PUNTEGGI TOT	PESO %
DUSAF	0,50	1	0	1	1	3,50	0,70
PENDENZE	0	0,50	0,50	0	0	1,00	0,20
REC	1	1	0,50	1	1	4,50	0,90
NATURALI	0	1	0	0,50	0,5	2,00	0,4
VINCOLI	0	1	0	0,5	0,50	2,00	0,4

$$\text{AGROFOR} = \text{PESO}_{\text{DUSAF}} * X_{\text{DUSAF}} + \text{PESO}_{\text{PENDENZE}} * X_{\text{PENDENZE}} + \text{PESO}_{\text{REC}} * X_{\text{REC}} + \text{PESO}_{\text{NATURALI}} * X_{\text{NATURALI}} + \text{PESO}_{\text{VINCOLI}} * X_{\text{VINCOLI}}$$

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

Tav. B14 - Estratti valori agro-forestali

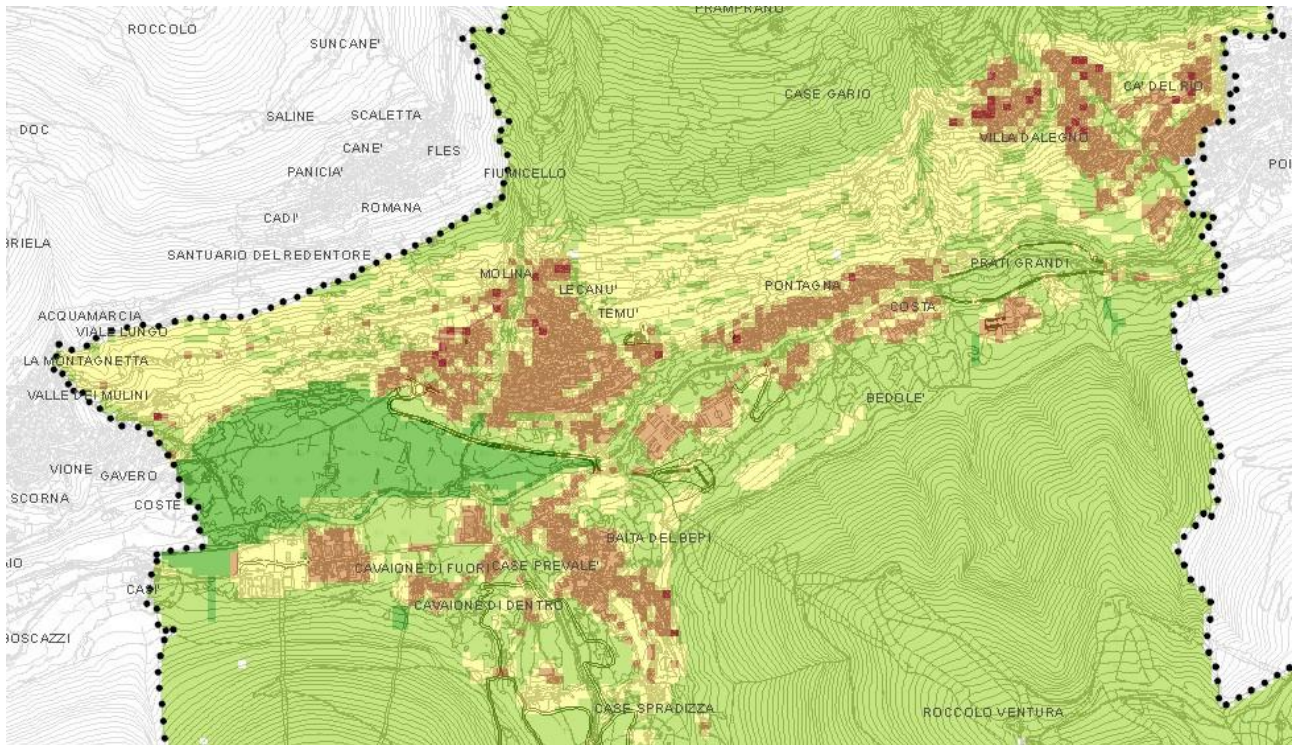


Figura 16: Estratti valori agro-forestali

4.3.12. Sistema della mobilità

4.3.12.1. Sistema della mobilità comunale

Il sistema della mobilità è riportato all'interno della tavola:

DP4a: Sistema della mobilità comunale

DP4b: Sistema della mobilità comunale

Nel territorio di Temù la viabilità esterna si sviluppa essenzialmente secondo una direttrice principale costituita dalla SS 42 del Tonale e della Mendola, che attraversa il centro del paese in direzione est-ovest.

Dalla direttrice principale si diramano poi le vie di comunicazione intercomunali e comunali.

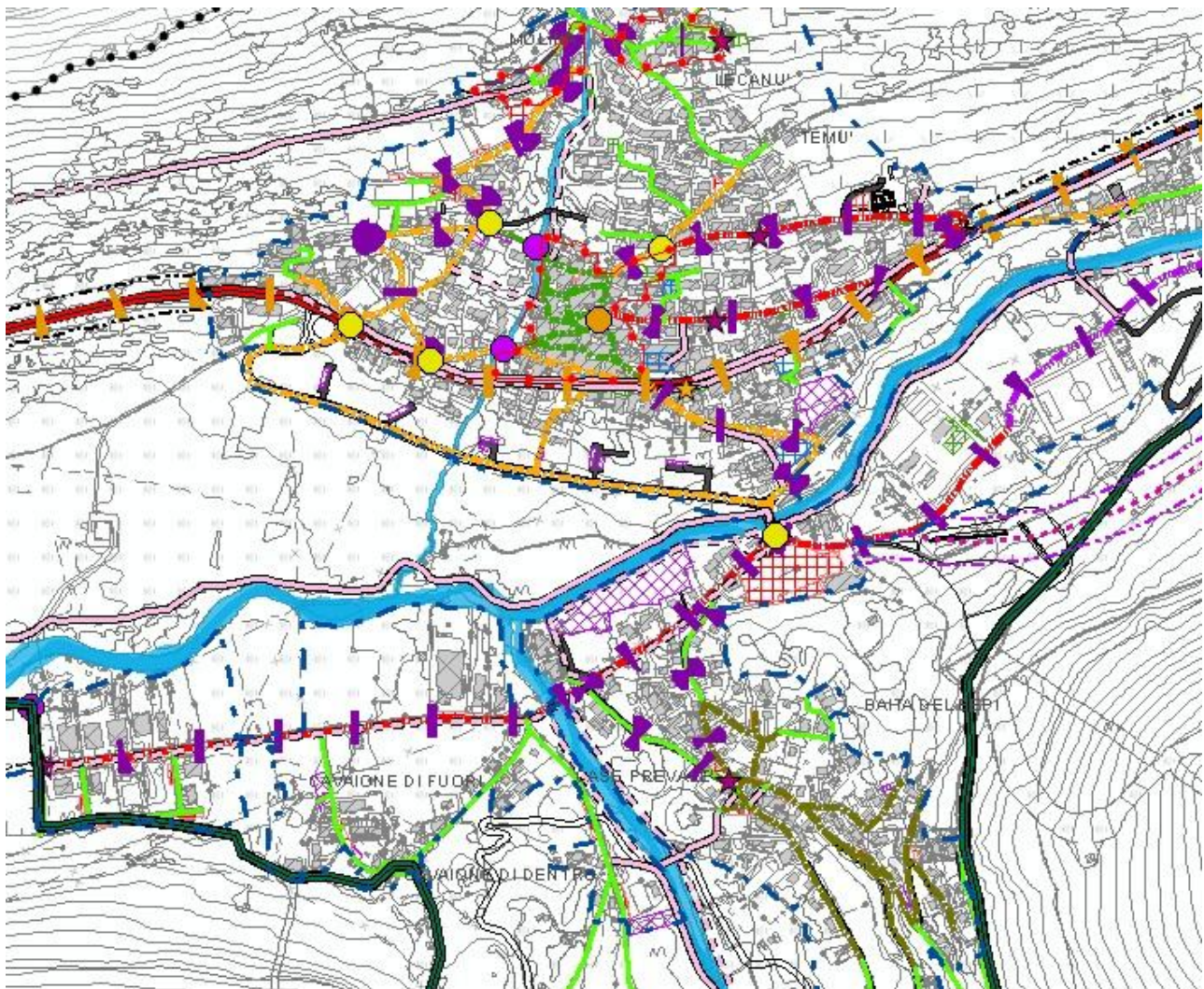
Si tratta di strade di viabilità minore costituita da :

- viabilità interna al centro urbano;
- strada di collegamento della frazione di Pontagna e Villa Dalegno;
- strade di viabilità interna di comune e frazioni.

È possibile raggiungere Temù attraverso **l'utilizzo dei mezzi pubblici**.

Partendo da Brescia, Temù risulta raggiungibile attraverso l'utilizzo della **linea ferroviaria Brescia-Edolo**, gestita dalla Società Le Nord s.r.l. il cui Ente preposto al controllo del servizio è la Regione Lombardia, in particolare la Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità; da Edolo si raggiunge poi Temù grazie **all'autobus F25** della linea Edolo-Ponte di Legno-Passo del Tonale. Tale servizio di autobus è offerto dalla società Bergamo Trasporti Est. L'Ente responsabile del servizio è la Provincia di Brescia. Il primo tratto da Brescia ad Edolo è percorribile oltre che con il treno anche con un autobus. **L'autobus è l'F27** della linea Brescia-Iseo-Edolo. Il servizio è offerto sempre dalla società Le Nord S.r.l. e l'Ente preposto a garantire il servizio è il settore Trasporti della Provincia di Brescia.

Il Comune di Temù gestisce un sistema di trasporto per gli studenti delle scuole con **due scuolabus** di sua proprietà: uno guidato da un dipendente l'altro da un esterno con patente apposita. Tramite l'Unione viene gestito un **trasporto extraurbano tra i comuni estivo ed invernale** tramite la società Nembus ed Adamello Ski.



Legenda

--- Confine comunale del database topografico

--- Nuclei di Antica Formazione

--- Centro Abitato

--- Parco dell'Adamello

--- Parco nazionale dello Stelvio

Aree fluviali - laghi - paludi

--- Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali

--- Laghetti alpini, bacini idrici

Aree rispetto

--- Fasce di rispetto stradale

--- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto

Esistente

--- Parcheggi a raso pubblico

--- Parcheggi a raso privato

--- Parcheggi in struttura

Trasporto pubblico

Bus di linea

--- Bus di linea (Tonale - Edolo)

★ Fermate bus di linea (Tonale - E dole)

Scolabus

--- Scolabus

★ Fermate scuolabus

Classificazione funzionale reti viarie

--- Viabilità extraurbana secondaria (TIPO C) - SS 42

--- Viabilità extraurbana locale (TIPO F)

--- Strada urbana di quartiere (TIPO E)

--- Strada urbana interzonale

--- Strada urbana locale a zona 30

--- Strada residenziale (zona 30)

--- Percorribilità in generale

Percorsi ciclopedonali

--- Percorso ciclopedonale, Esistente

--- Percorso ciclopedonale, Progetto

Proposta progettuale

--- Parcheggi in progetto

● Intersezione stradale

● Riqualificazione piazza

● Urgenti manutenzioni

← Senso unico

--- Viabilità di progetto

Viabilità di progetto

--- Rotatoria

--- Viabilità di by-pass

Figura 17: Estratto Sistema della mobilità comunale

Tabella 6: Popolazione residente che si sposta giornalmente per sesso e luogo di destinazione, per comune. Censimento 2001

Comune	Femmine			Maschi			Totale		
	Luogo di destinazione			Luogo di destinazione			Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune e di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune e di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune e di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Temù	69	88	157	109	120	229	178	208	386
Totale SUS 2 (Valcamonica)	8.837	8.442	17.279	11.184	12.969	24.153	20.021	21.411	41.432
Totale provincia di Brescia	139.315	105.144	244.459	176.422	157.469	333.891	315.737	262.613	578.350

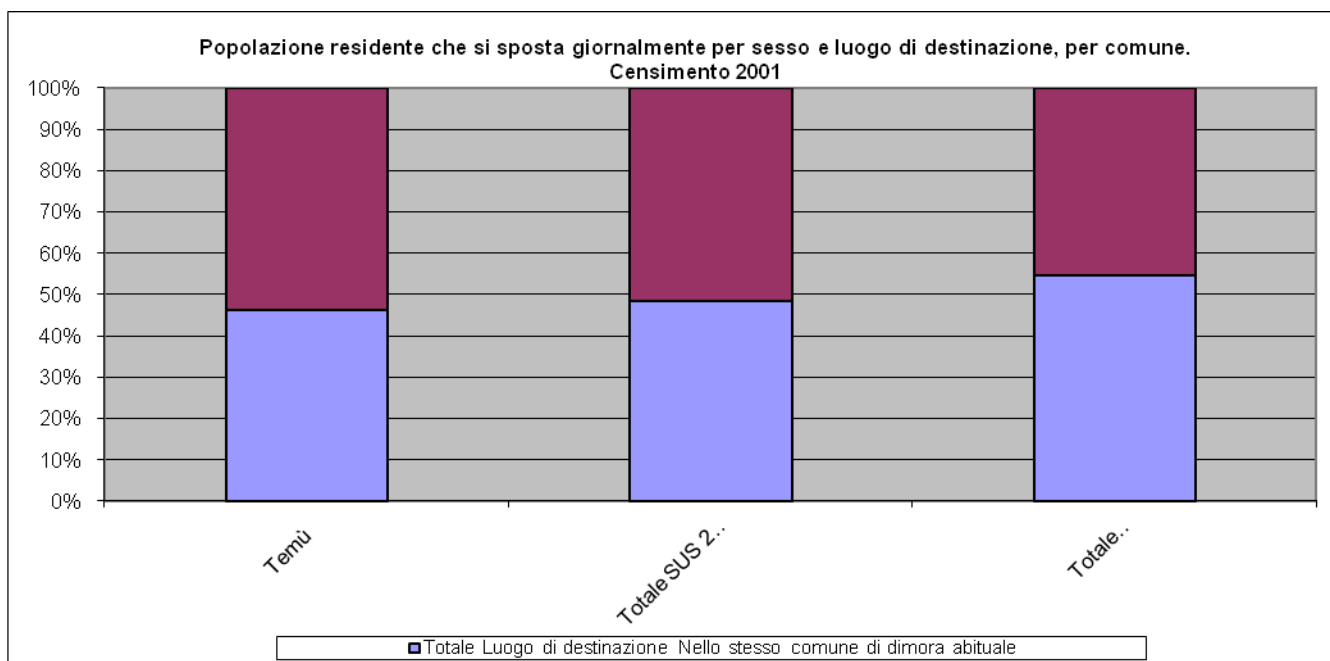


Tabella 7: Parco veicolare circolante per categoria. Anno 2008

Descrizione	AUTOBUS	AUTO CARRI TRASPORTO MERCANTI	AUTOVEICOLI SPECIALI / SPECIFICI	AUTOVEICOLI	MOTOCICLI	MOTOCICLI QUADRICICLI SPECIALI /	MOTOCICLI QUADRICICLI SPECIALI /	RIMORCHI SEMIRORCHI	RIMORCHI SEMIRORCHI	TRATTORI STRADALI MOTORI	ALTRI VEICOLI	TOTALE

					ORTO MERCÌ		SPECIFI CI	SPECIFI CI	MERCÌ			
Temù	2	156	13	681	16	128	17	6	7	0	0	1.0 26
Totale SUS 2 (Valca monica)	89	8.909	1.112	56.685	555	10.47 9	783	726	1.028	460	0	80. 826
Totale provinci a di Brescia	1.39 8	100.8 28	13.509	732.28 4	2.336	98.77 1	2.142	11.426	7.436	4.00 3	5	974 .13 8

Tabella 8: Parco veicolare circolante per categoria. Anno 2007

Descrizi one	AUT OBUS	AUTO CARR I TRASP ORTO MERC I	AUTOV EICOLI SPECIA LI / SPECIFI CI	AUTOV ETTURE	MOTO CARRI E QUAD RICICL I TRASP ORTO MERCÌ	MOT OCIC LI	MOTO VEICOL I E QUADR ICICLI SPECIA LI / SPECIFI CI	RIMOR CHI E SEMIRI MORC HI SPECIA LI / SPECIFI CI	RIMOR CHI E SEMIRI MORC HI TRASPO RTO MERCÌ	TRAT TORI STRA DALI O MOT RICI	ALT RI VEI CO LI	TOT ALE
Temù	2	151	12	675	16	128	12	6	7	0	0	1.0 09
Totale SUS 2 (Valca monica)	87	8.689	1.078	55.647	554	10.22 0	735	724	1.009	445	0	79. 188
Totale provinci a di Brescia	1.37 4	96.03 1	12.912	712.55 9	2.357	94.15 0	1.908	11.402	7.283	3.89 5	5	943 .87 6

Dal 2007 al 2008 il numero di autoveicoli a Temù è sensibilmente aumentato.

4.3.12.2. Piano della viabilità agro-silvo-pastorale (VASP)

Nei territori montani la rete viabile costituisce un aspetto sicuramente strategico per le condizioni di vita delle comunità locali, influenzando significativamente sugli aspetti di tipo sociale, economico e culturale.

Tabella 9: Classificazione dei tracciati d'interesse agro-silvo-pastorale

Rete viabile

Classe di transitabilità 3	Fattore di transitabilità		Largh. Minima (m)	Pendenza (%)			Raggio tornanti (m)
	Mezzi	Carico ammissibile ⁴ , 5		Prevalente	Massima		
		(q)	F. naturale		F. stabilizzato		
I	Autocarri	250	3,56	<10	12	16	9
II	Trattori con rimorchio	200	2,514	<12	14	20	8
III	Trattori piccole dimensioni 90 CV	100	2,0	<14	16	25	6
IV	Piccoli automezzi	40	1,8	>14	>16	>25	<6
Piste forestali							
	Mezzi forestali						
Tracciati minori							
Mulattiere		tracciati a prevalente uso pedonale con larghezza minima di 1,2 m, pendenza non superiore al 25% con fondo lastricato nei tratti a maggior pendenza. Presenza di piccole opere di regimazione delle acque superficiali (canalette e cunettoni) e di muri di contenimento della scarpata a monte e a valle					
Sentieri		tracciati ad esclusivo uso pedonale con larghezza non superiore a 1,2 m e pendenze che, in presenza di gradini, possono raggiungere il 100%. Presenza di elementari opere d'arte per il mantenimento del fondo e della scarpata					
Itinerari alpini		insieme dei tracciati in zona di media e alta montagna ad esclusivo uso pedonale, con sezione ridotta, fondo spesso irregolare e non consolidato e mancanza di opere d'arte. In zone impervie possono essere dotati di particolari attrezzature					

³ La classe di transitabilità è determinata dal parametro più sfavorevole che ne costituisce il limite di transitabilità.

⁴ Sono consentite delle deroghe indicate nel Regolamento comunale al transito art. 13

⁵ Sono possibili carichi superiori a quelli indicati in tabella per tutte le strade ed in particolare per quelle di nuova costruzione qualora esplicitamente valutati con prove di carico.

⁶ Comprensivo di banchina 0.5 m

fisse per garantire il passaggio in sicurezza (ferrate)

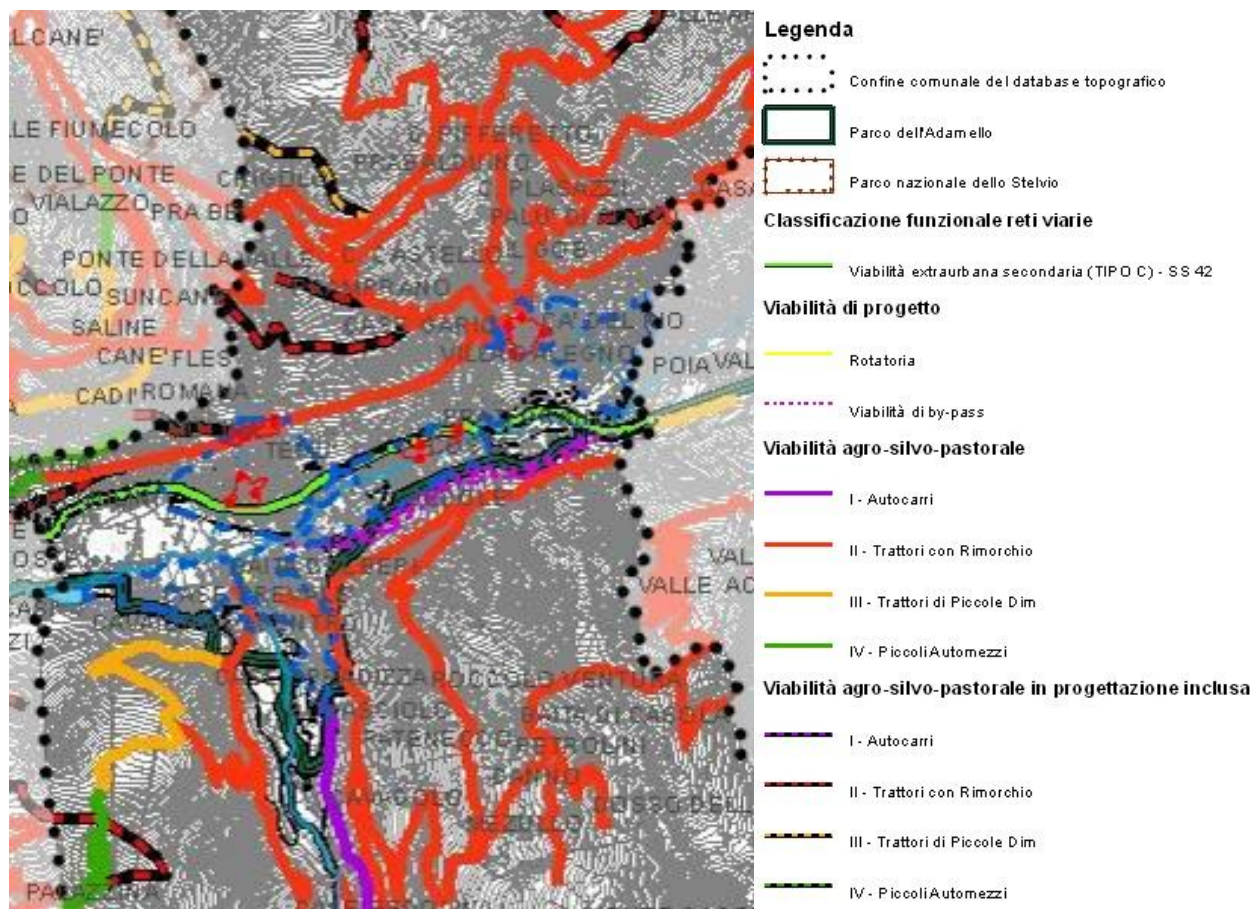


Figura 18: Estratto del Piano della viabilità agro-silvo-pastorale VASP (Comunità montana di Valle Camonica)

Tabella 10: Prospetto viabilità silvo - pastorale esistente comune di Temù⁷

Parametri di identificazione		Particelle servite	Caratteristiche topografiche			
n° strada	Denominazione - Categoria		Lungh. Totale (m)	Quota inferiore	Quota superiore	Pendenza (%)
1	SS n° 42 del Tonale e della Mendola	//	3.798,0	1.140,0	1.205,0	2%
2	Strada ex centrale Edison - Ponte di Ferro	//	3.640,0	1.090,0	1.180,0	2%
3	Traviolo - confine Ponte di Legno	28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 34 - 35	2.481,8	1.140,0	1.265,0	5%
4	Ronchi - Stazione di Casola	33 - 34 - 35 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 44 - 45	4.745,0	1.220,0	1.780,0	12%

⁷ Tratto dalla relazione del "Piano di assestamento delle proprietà silvo-pastorali del comune di Temù"

5	Baite Casola - Dosso delle Pertiche	41	809,0	1.750,0	1.934,0	23%
6	Roccolo Ventura - S. Giulia	38 - 40 - 42	1.119,0	1.690,0	1.868,0	16%
7	Bivio per S. Giulia - Mezzullo	40 - 42 - 43	748,0	1.700,0	1.750,0	7%
8	Prevale-Fontanelle	34 - 35 - 36 - 44 - 45 - 48	3.586,0	1.190,0	1.560,0	10%
9	Predazzo - Bedolina	45	1.097,7	1.265,0	1.310,0	4%
10	Predazzo-Teleferiche Enel	46 - 47 - 50	2.904,0	1.160,0	1.320,0	6%
11	Bedolina-Lago d'Avio	47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 205 - 303	4.612,0	1.305,0	1.880,0	12%
12	Ponte della Valle - ex polveriera EDISON	46 - 47 - 56 - 57	3.533,0	1.120,0	1.338,0	6%
13	Ponte della Valle - Gozza di Sopra	63 - 64 - 66	2.357,0	1.115,0	1.345,0	10%
14	Strada comunale del Plas	65 - 66	1.106,0	1.240,0	1.445,0	19%
15	Strada del Monte Calvo	60 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71	4.260,0	1.180,0	1.995,0	19%
16	Villa Dalegno - Molina- Vione	1 - 4	2.924,0	1.230,0	1.355,0	4%
17	Villa Dalegno - baite del Coleazzo	2 - 3 - 4 - 5 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 200 - 201	4.205,0	1.400,0	2.135,0	17%
18	Periplo di Chigolo	2 - 5	1.815,0	1.710,0	1.760,0	3%
19	Piste forestali delle località Castello, Pramprano, Prebalduino	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8	2.250,0	1.550,0	1.775,0	10%
20	Prebalduino - baite Privisgai	14 - 16 - 17 - 22 - 23 - 201	2.490,5	1.770,0	2.160,0	16%
21	By pass Prebalduino - strada per baite Coleazzo	8 - 15 - 16	544,0	1.770,0	1.915,0	27%
22	Chigolo-Pifferetto-Villa Dalegno	5 - 6 - 7 - 8 - 16	2.672,0	1.410,0	1.700,0	11%
23	Pifferetto - Plas de Ves - Villa Dalegno	6 - 7 - 16 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22	5.974,0	1.410,0	1.710,0	5%
24	Bas - Plasazzi - Villa d'Alegno	6 - 18 - 19	1.428,0	1.410,0	1.720,0	22%
25	Strada di Arsine	21 - 25 - 26	2.813,0	1.600,0	1.810,0	7%
26	Villa Dalegno - Ponte di Legno	//	1.044,0	1.300,0	1.400,0	10%
27	Pontagna - Villa Dalegno	//	1.892,0	1.170,0	1.410,0	13%
28	S.S. 300 del Gavia	204 A/B - 401	5.465,0	2.150,0	2.618,0	9%

29	Strada del Lago Negro	204 A	1.181,0	2.410,0	2.420,0	1%
TOTALE			77.494			

Tabella 11: Prospetto viabilità silvo - pastorale in progetto comune di Temù⁸

Parametri di identificazione		Particelle servite	Caratteristiche topografiche				Superficie boscata ben servita (ha)			Costi Presunti (€)	Urgenza
n° strada	Denominazione		Lunghezza Totale (m)	Quota inferiore	Quota superiore	Pendenza (%)	Attuale	Previsione	Variazione		
30	Valle di Coen-Somalbosco-Privisgai	14-22-23-24-26-27-201-202-300	3.955,0	1.820	1.990	4%	68,40	185,20	116,8	330.000,00	II
31	Privisgai-Valle Massa-Baite vecchie di Coleazzo-Baite nuove di Coleazzo.	12-13-14-23-200B	2.089,0	2.137	2.240	5%	48,50	107,30	58,8	155.000,00	II
32	Palmù di sotto-Balsea	19	395,0	1.510	1.580	18%	18,30	18,30	0,0	30.000,00	II
33	Sopra case Chigolo	5-9-10-11	1.100,0	1.805	1.975	15%	51,10	63,40	12,3	115.000,00	II
34	Pramprano-Val Vallicella	2-3	520,0	1.550	1.610	12%	25,65	25,65	0,0	55.000,00	II
35	Gario-Canè	1	1.561,0	1.510	1.515	0%	6,40	6,40	0,0	95.000,00	I
36	Pista a servizio delle part. n. 71 e 72-quote inferiori.	71-72	450,0	1.290	1.350	13%	15,82	17,70	1,9	49.000,00	II
37	Strada a servizio delle part. n. 71 e 72-quote superiori.	65-66-67-68-71-72	755,0	1.430	1.470	5%	70,23	83,50	13,3	80.000,00	II
38	Bergaccio-Plazza di Vione-Malga Calvo	60-62-69-70	2.940,0	1.595	1.990	13%	27,10	70,40	43,3	175.000,00	I
TOTALE			13.765							1.084.000,00	

⁸ Tratto dalla relazione del "Piano di assestamento delle proprietà silvo-pastorali del comune di Temù"

4.3.13. Sistema urbano: verifica del consumo di suolo del PRG vigente

L'attuazione del PRG attuale è stata riportata nella seguente tavola:

DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo

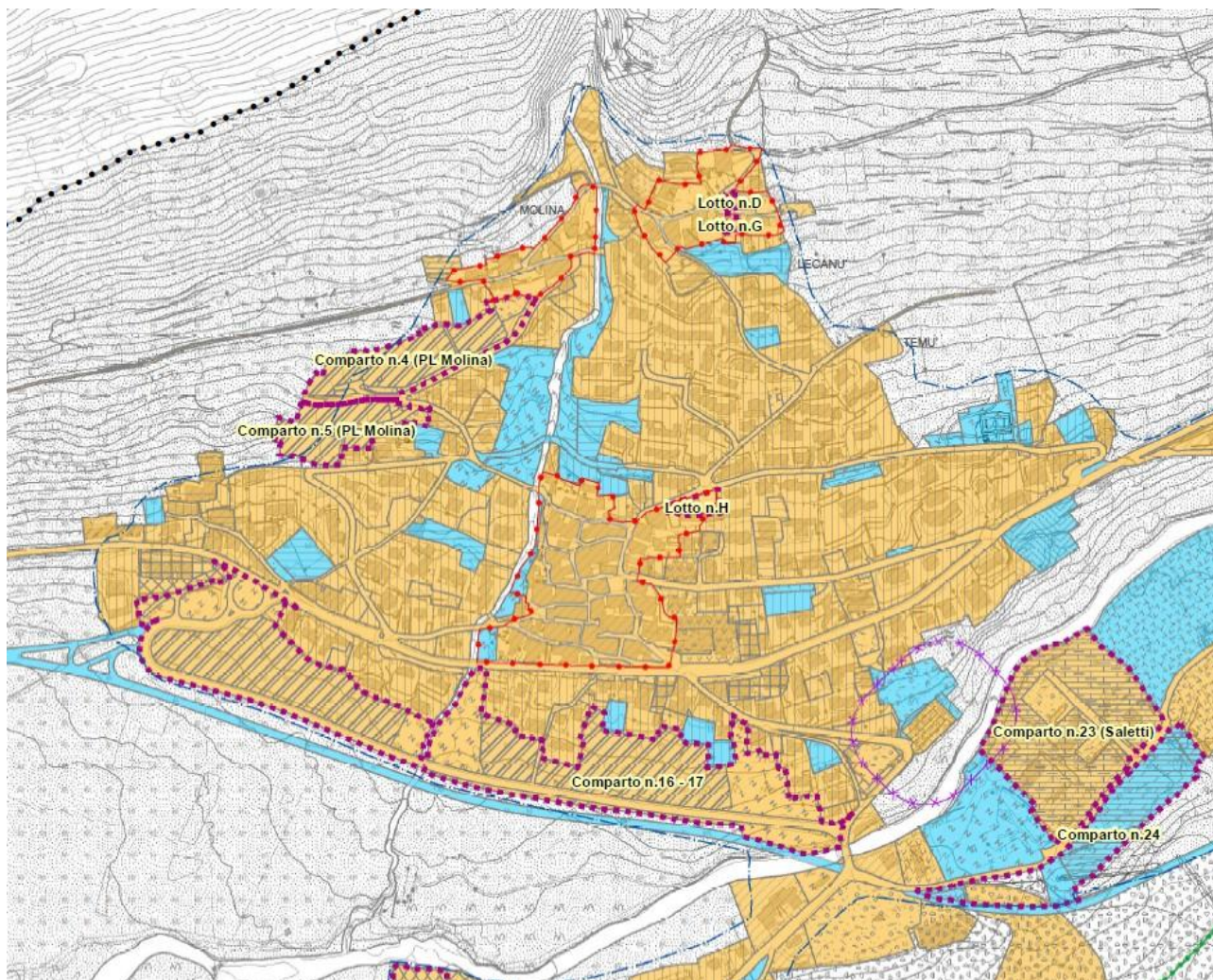


Figura 19: Estratto dello stato di attuazione della pianificazione vigente

Tabella 12: Dati superfici PRG

	ATTUATO	%	NON ATTUATO	%	TOTALE	%
A - Centro storico	76.009	0,19%	244	0,01%	76.253	0,18%
B1 - Ristrutturazione residenziale	75.275	0,19%	0	0,00%	75.275	0,17%
B2 - Edificazione residenziale rada	348.011	0,89%	23.822	0,60%	371.833	0,86%

B3 - Completamento residenziale a volumetria definita	82.679	0,21%	42.734	1,08%	125.413	0,29%
C1 - Nuova espansione residenziale	55.980	0,14%	14.777	0,37%	70.756	0,16%
C2 - Espansione residenziale in atto	15.186	0,04%	0	0,00%	15.186	0,04%
D1 - Attività artigianali esistenti	8.800	0,02%	0	0,00%	8.800	0,02%
D2 - Nuove attività artigianali	36.352	0,09%	0	0,00%	36.352	0,08%
D3 - Attività alberghiera esistente	46.580	0,12%	0	0,00%	46.580	0,11%
D4 - Nuova attività alberghiera	3.964	0,01%	4.435	0,11%	8.399	0,02%
D5 - Nuove attività turistico ricettive	15.113	0,04%	7.240	0,18%	22.353	0,05%
D6 - Attività ricettiva all'aria aperta	18.186	0,05%	0	0,00%	18.186	0,04%
D7 - Attività sportive private	17.232	0,04%	0	0,00%	17.232	0,04%
E1 - Attività agricola	873.187	2,23%	0	0,00%	873.187	2,03%
E2 - Verde ambientale	1.979.295	5,06%	0	0,00%	1.979.295	4,59%
E3 - Ambiente naturale boschivo	34.726.501	88,80%	0	0,00%	34.726.501	80,61%
F1 - Attrezzature d'interesse sovracomunale	15.834	0,04%	9.859	0,25%	25.693	0,06%
SP1 - Attrezzature scolastiche e d'interesse comune	6.191	0,02%	2.227	0,06%	8.418	0,02%
SP2 - Attrezzature tecnologiche e cimiteriali	57.486	0,15%	8.464	0,21%	65.949	0,15%
SP3 - Verde pubblico attrezzato	37.713	0,10%	39.285	0,99%	76.998	0,18%
SP4 - Attrezzature sportive	13.345	0,03%	21.958	0,55%	35.303	0,08%
SP5 - Attrezzature per la pratica dello sci	252.110	0,64%	3.751.517	94,49%	4.003.627	9,29%
SP6 - Parcheggi	24.763	0,06%	11.037	0,28%	35.801	0,08%
SP7 - Edilizia residenziale pubblica	1.229	0,00%	0	0,00%	1.229	0,00%
Viabilità di progetto	0	0,00%	32.488	0,82%	32.488	0,08%
Viabilità esistente	183.220	0,47%	0	0,00%	183.220	0,43%
FIUME	137.249	0,35%	0	0,00%	137.249	0,32%

39.107.490 100,00% 3.970.086 100,00% 43.077.576 100,00%

Tabella 13: Dati per il consumo di suolo divise in attuato – non attuato

	ATTUATO	NON ATTUATO	TOTALE
A - Centro storico	76.009	244	76.253
Zona B	505.965	66.556	572.521
Zona C	71.166	14.777	85.942
Zona D	146.227	11.675	157.901
Zona E	37.578.984	0	37.578.984
Zona F	15.834	9.859	25.693
Zona standard SP	140.727	82.970	223.697
Viabilità di progetto	0	32.488	32.488
Viabilità esistente	183.220	0	183.220
	38.718.131	218.569	38.936.700

Tabella 14: Dati riassuntivi: superficie urbanizzata e densità abitativa urbanizzato

Superficie comunale	Mq.	43.077.576
Superficie urbanizzata	Mq.	998.420
% Suolo Urbanizzato	%	2,32%
Densità urbanizzato	Ab./kmq.	25,72
Bellezza d'insieme	Mq.	458.057
Zona di ripopolamento cattura "Gavia"	Mq.	9.172.474
Superficie a parco dello Stelvio	Mq.	8.308.441
Superficie a parco dell'Adamello	Mq.	20.590.871
Superficie a parco Totale	Mq.	28.899.312
% Superficie a Parco	%	67,06%

Tabella 15: Stima convenzionale consumo di suolo PRG

Comune di TEMU'			
Tipo di comune:		montano	
		PRG VIGENTE	
Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni:		2003	2012
Popolazione e famiglie		2003	2012
Popolazione al 31/12:		1001	1108
Famiglie al 31/12:		416	503
Popolazione residente/famiglia		2,41	2,20
Saldo naturale nel periodo considerato			
Nati (0-n):		106	
Morti (0-n):		126	
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):		-20	

Dati	Crescita esogena media del SUS (%):	1,2%
	Crescita esogena media del SUS (n.famiglie):	6

SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4+5+6+7)	1.139.390,58	(A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (8)	0,00	
	COMPLESSIVO (9+10)	1.139.390,58	
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (12+13+14+15+16+17)	218.325,47	
	#RIF!	#RIF!	
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (18)	0,00	
	COMPLESSIVO (20+21)	218.325,47	
	STANDARD ARRETRATO (19)	0,00	
	CONVENZIONALE (20-23)	218.325,47	(B)

SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT (**PREVISTO**) **1.357.716,05 (C=A+B)**

Calcoli

	DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*	
ENDOGENO	66.473,51		(D)
ESOGENO	130.598,02	113.259,50	(E)
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)	1.336.462,11	1.319.123,59	(F=A+D+E)
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)	21.253,94	38.592,46	(G=C-F)
Art. 13 NTA del PTCP SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	130.598,02	113.259,50	
SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	21.253,94	38.592,46	

*crescita esogena media riferita al SUS con minimo 50 famiglie

DOMANDA ENDOGENA: è la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie, ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno

DOMANDA ESOGENA: è la differenza fra la domanda totale e quella endogena

Comp. medio fam.(n) = (pop(n)/fam.(n)

2,20 persone/fam.

Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n))	445 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)	29 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)**	29 fam
C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n)	58 fam
C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)	87 fam

***crescita endogena minimo 20 famiglie o l'1% di quelle esistenti all'inizio dell'arco temporale di riferimento*

T. End.(0-n) = C. End. / fam.(0)	7,05 %
T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0)	13,86 %
T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)	20,91 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)	2.265 mq/fam
Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)***	2.265 mq/fam
Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n)	66.474 mq
Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n)	130.598 mq

****L'urb./fam.(n), con esclusione dei comuni montani con popolazione < di 3000 ab, è ridotto dell'20%*

(Art. 141 PTCP) Sono comprese nelle quote di consumo del suolo le destinazioni:

°Zone a mix produttivo prevalentemente industriale (Art.132)

°Zone ecologicamente attrezzate (Art. 133)

°Insediamenti turistici (Art. 136)

°Insediamenti commerciali: grandi strutture di vendita di area estesa e sovracomunali (Art. 134 punti 1 e 2)

°Insediamenti per servizi (Art. 135)

(1)Il suolo urbanizzato è:

°interessato dalle infrastrutture stradale e ferroviarie

°zone omogenee A,B,C,D,F ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate dai permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del PRG

°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

(2)Per il calcolo della crescita esogena devono essere usati i tassi di crescita medi del sistema urbano di riferimento

popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento	pop.(0):
popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento	pop.(n):
saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento	S.n.(0-n):
famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento	fam.(0):
famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento	fam.(n):
famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti/famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.	Fam. End.:
crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. End.:
crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. Esog.:
tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato	T. End.:
tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato	T. Esog.:
superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato	Urb.(n):
quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo considerato, ridotta del 20% esclusi i comuni montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo	Urb./fam(n):

quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene

Urb. End.:

quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene

Urb. Esog.:

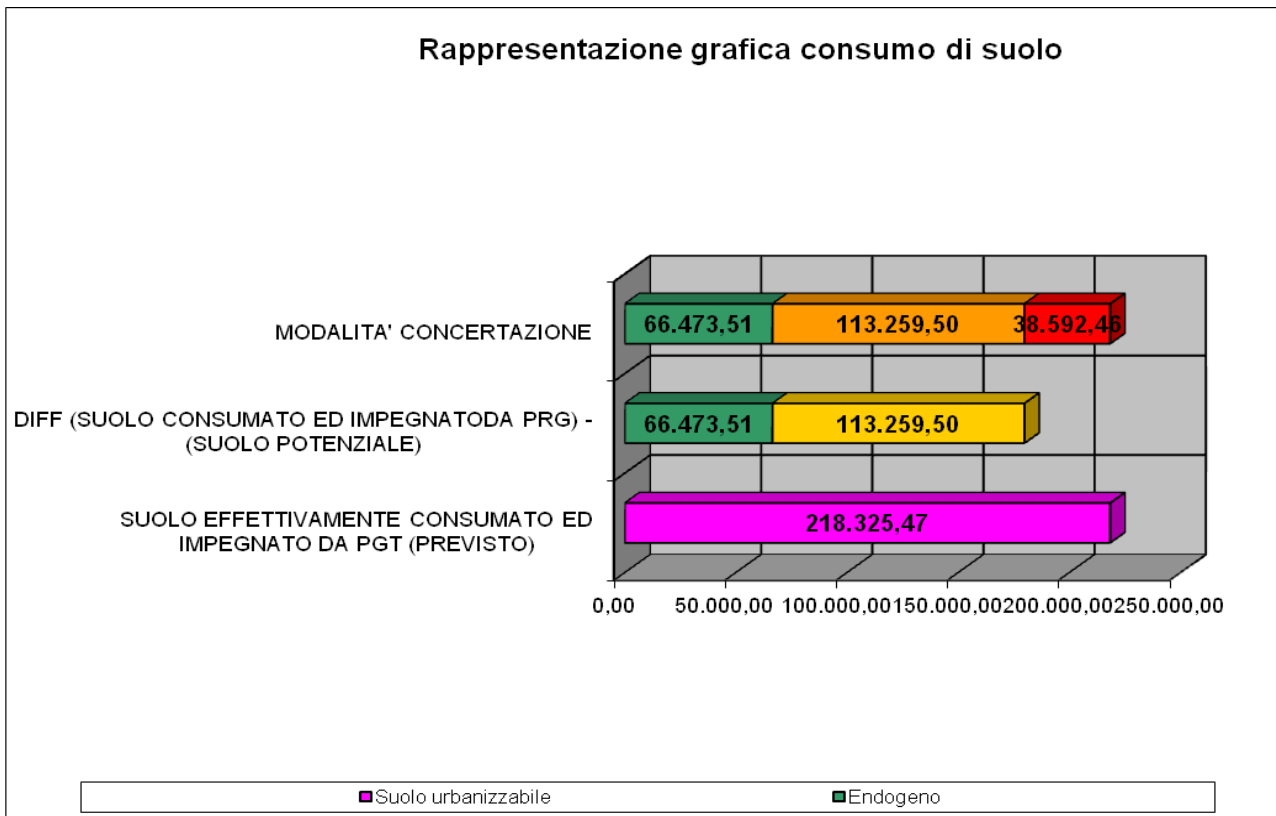
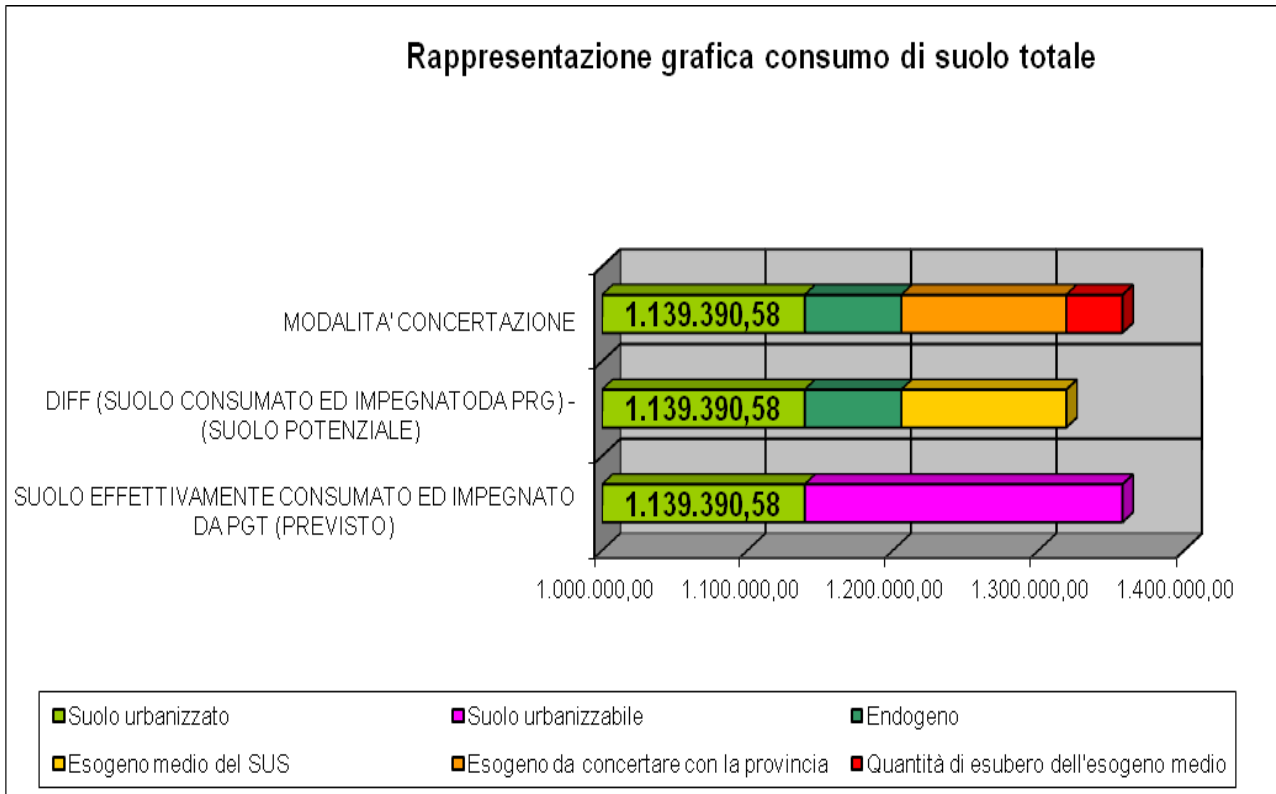


Figura 20: Rappresentazione grafica del consumo di suolo per il PRG vigente

4.3.14. Sistema dei beni culturali e del paesaggio

4.3.14.1. Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

La sintesi delle componenti paesistiche è riportata all'interno delle tavole:

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

Le componenti presenti sono normate nell'allegato ["02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"](#)

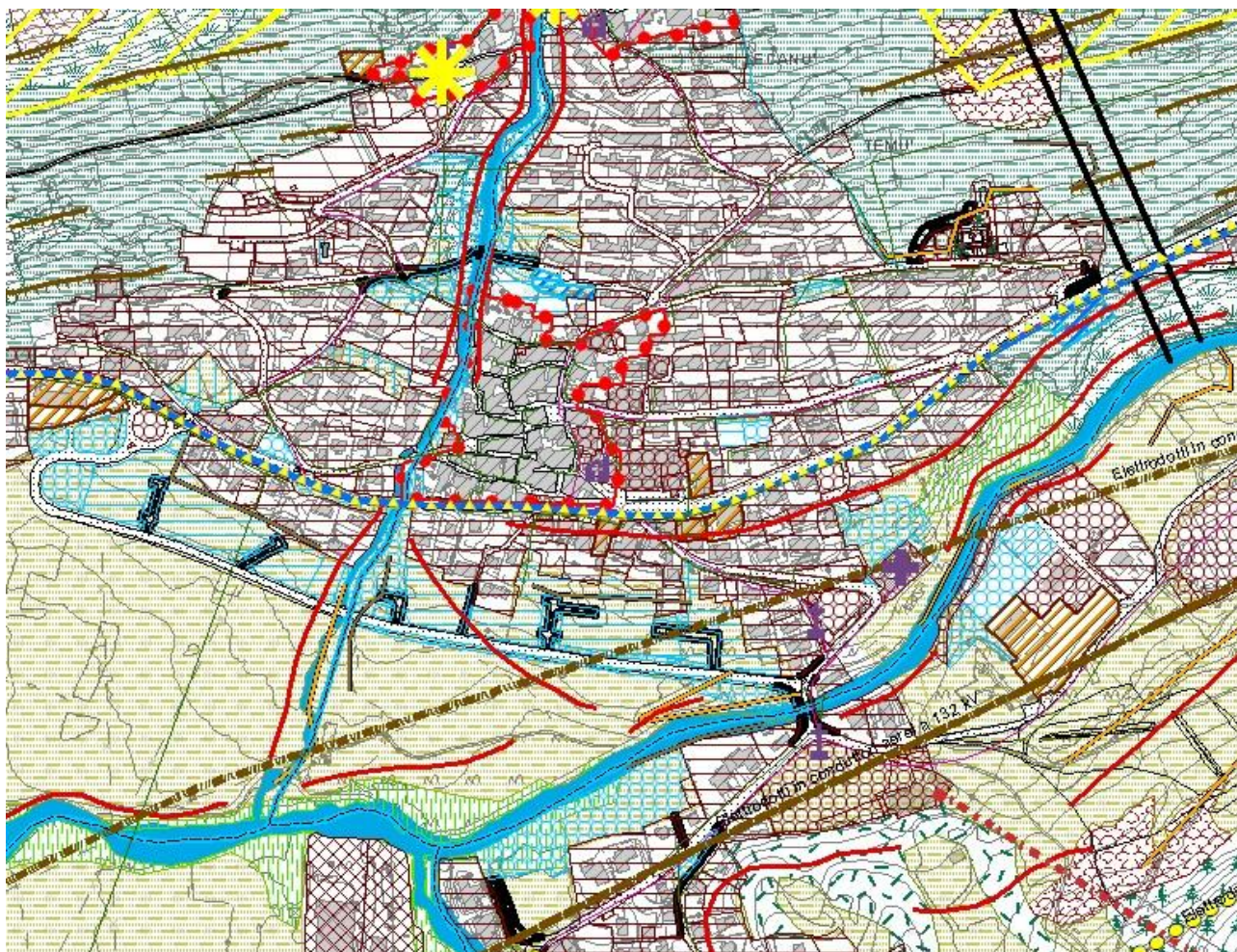


Figura 21: Estratto della tavola "DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale"

4.3.14.2. Scomposizione del territorio in classi di sensibilità

La scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistiche è riportata all'interno della tavola:

DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

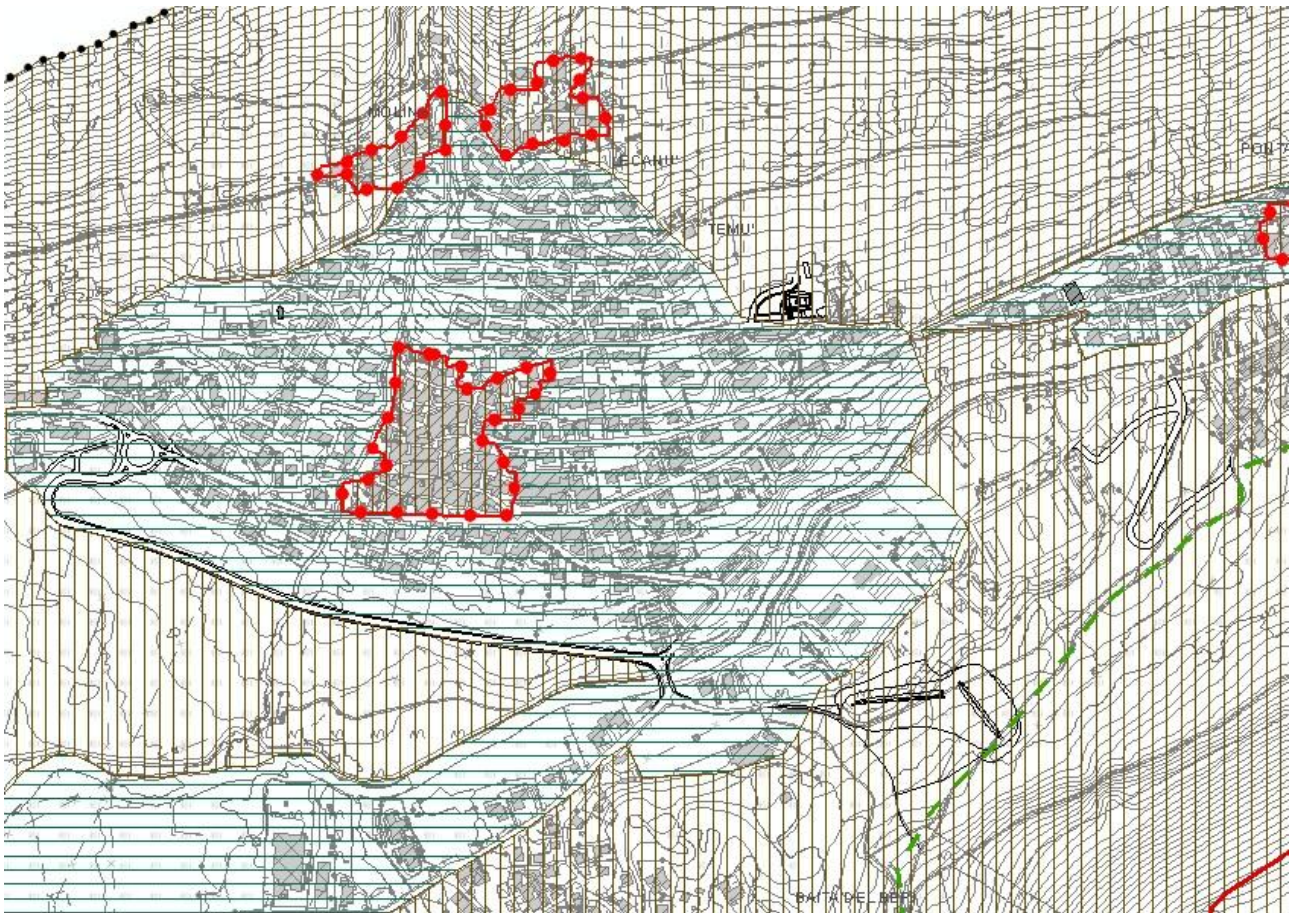


Figura 22: Estratto della scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

4.3.14.3. Ambiti agricoli strategici

Gli ambiti agricoli strategici sono stati riportati all'interno della tavola:

DP9: Ambiti agricoli strategici a scala comunale

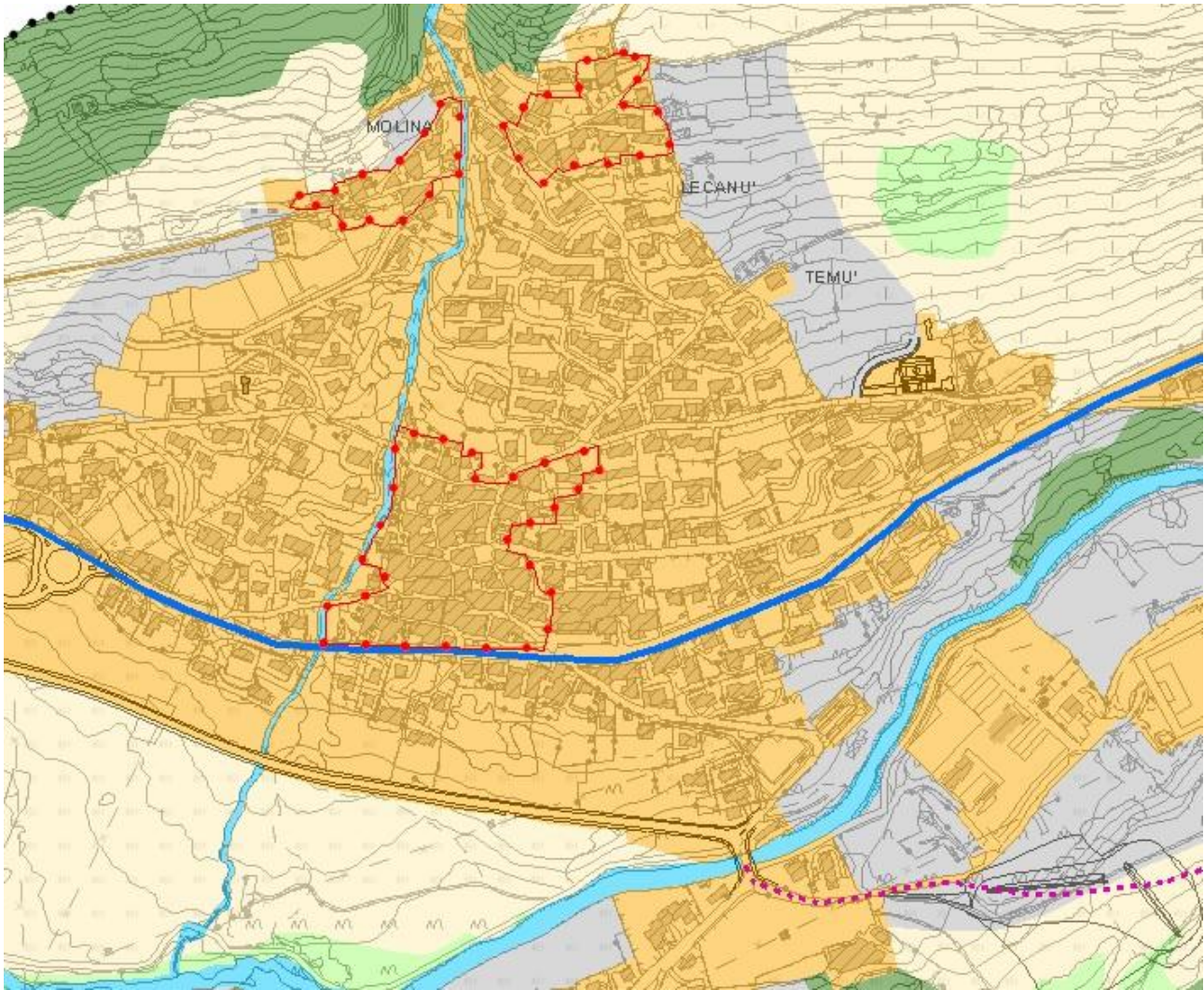


Figura 23: Estratto degli ambiti agricoli strategici

4.3.14.4. Progetto rete ecologica comunale

Il progetto rete ecologica comunale è riportato all'interno della tavola:

DP10a: Progetto rete ecologica comunale

DP10b: Progetto rete ecologica comunale

La tavola è correlata all'allegato "[05: Prima proposta di Rete Ecologica Comunale](#)"



Figura 24: Estratto del progetto della rete ecologica comunale

4.3.15. Criticità

Gli elementi di criticità sono stati riportati all'interno della tavola:

DP11a: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

DP11b: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

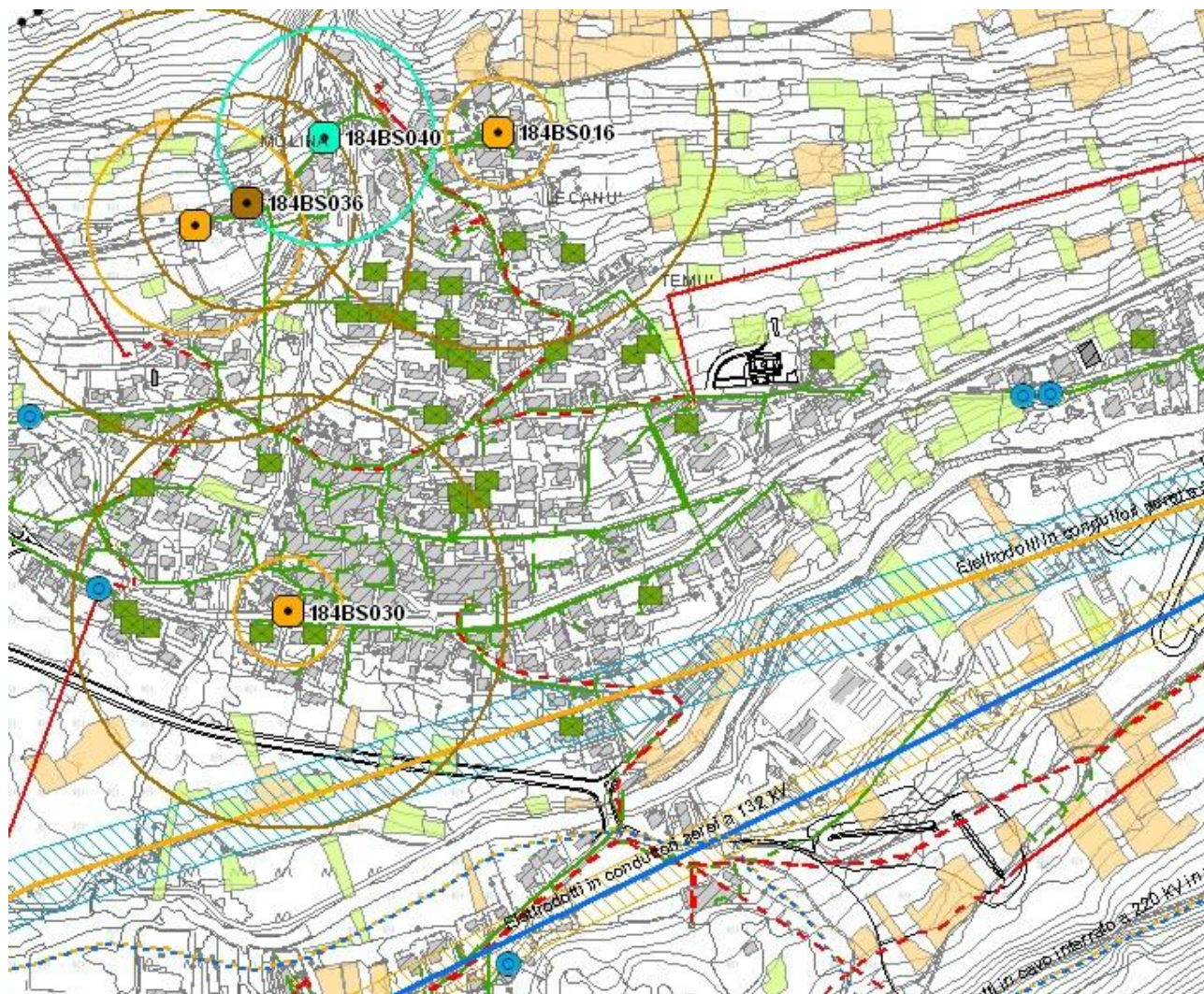


Figura 25: Estratto tavola delle Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

Tabella 16: Allevamenti presenti

Codice Azienda	Destinazione attività	N. Capi	Rispetto
184BS006	Allevamento ovini da carne	1	50
184BS009	Allevamento caprini da carne	16	200
184BS010	All. bovini riproduzione latte trasformazione	17	200
184BS010	Allevamento suini ingrasso - finissaggio	3	200
184BS013	All. bovini riproduzione latte trasformazione	1	50
184BS015	Allevamento caprini da latte	43	200
184BS015	Allevamento ovini da latte	24	200
184BS016	Allevamento caprini da carne	2	50
184BS016	Allevamento ovini da carne	14	200
184BS017	Allevamento caprini da carne	4	100
184BS017	Allevamento ovini da carne	9	200

184BS019	All. bovini riproduzione latte trasformazione	3	100
184BS021	All. bovini riproduzione linea vacca - vitello	4	200
184BS021	Allevamento equini amatoriale	1	100
184BS023	Allevamento caprini da carne	1	50
184BS023	Allevamento ovini da carne	19	200
184BS024	All. bovini riproduzione latte trasformazione	8	200
184BS024	Allevamento equini amatoriale	1	100
184BS024	Allevamento ovini da carne	60	200
184BS024	Allevamento suini ingrasso - finissaggio	2	200
184BS026	Allevamento ovini da carne	5	100
184BS029	Allevamento asini da lavoro	2	100
184BS029	Allevamento ovini da carne	10	200
184BS030	Allevamento caprini da carne	1	50
184BS030	Allevamento ovini da carne	15	200
184BS036	Allevamento ovini da carne	6	100
184BS038	All. bovini riproduzione linea vacca - vitello	1	50
184BS038	Allevamento caprini da latte	3	100
184BS040	Allevamento equini amatoriale	1	100
184BS041	Allevamento caprini da carne	2	50
184BS042	Allevamento ovini da carne	1	50

4.3.16. Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il comune di Temù ha aggiornato lo studio geologico ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. con la predisposizione dell'analisi sismica.

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

DP12: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano

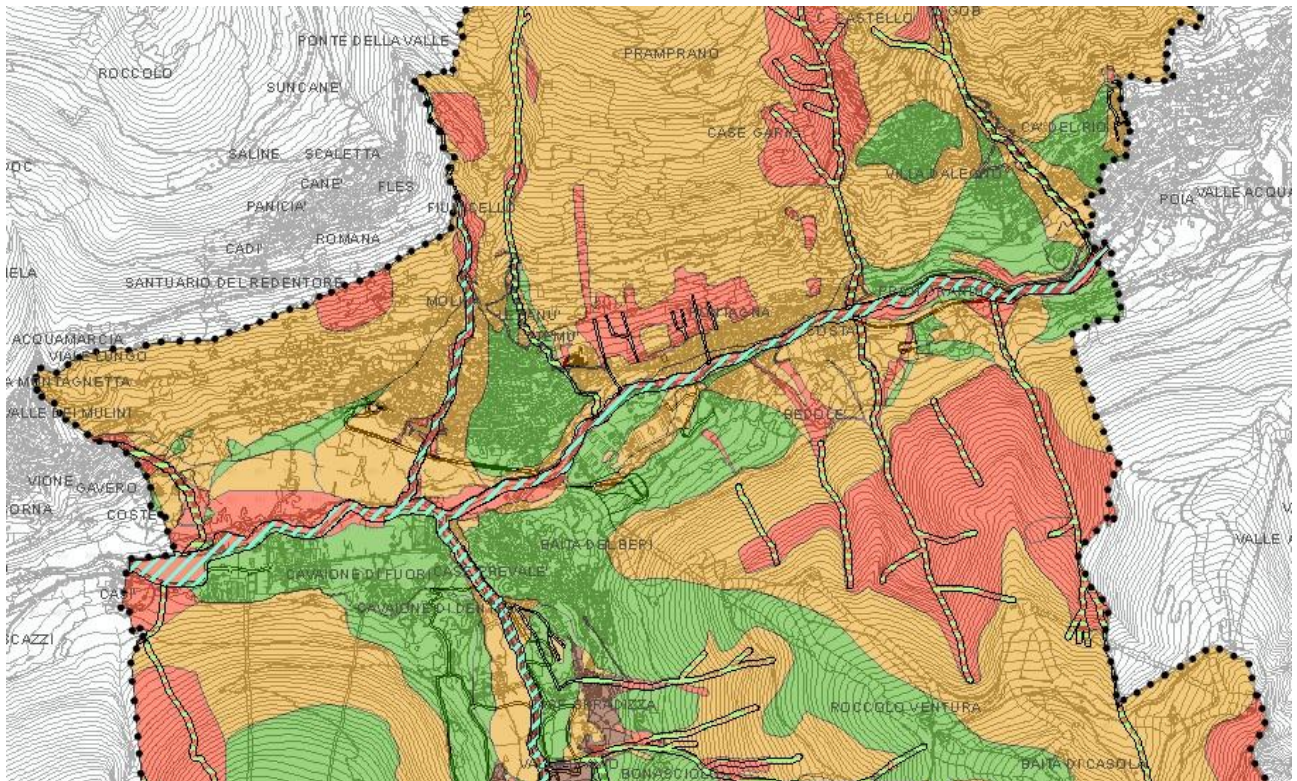
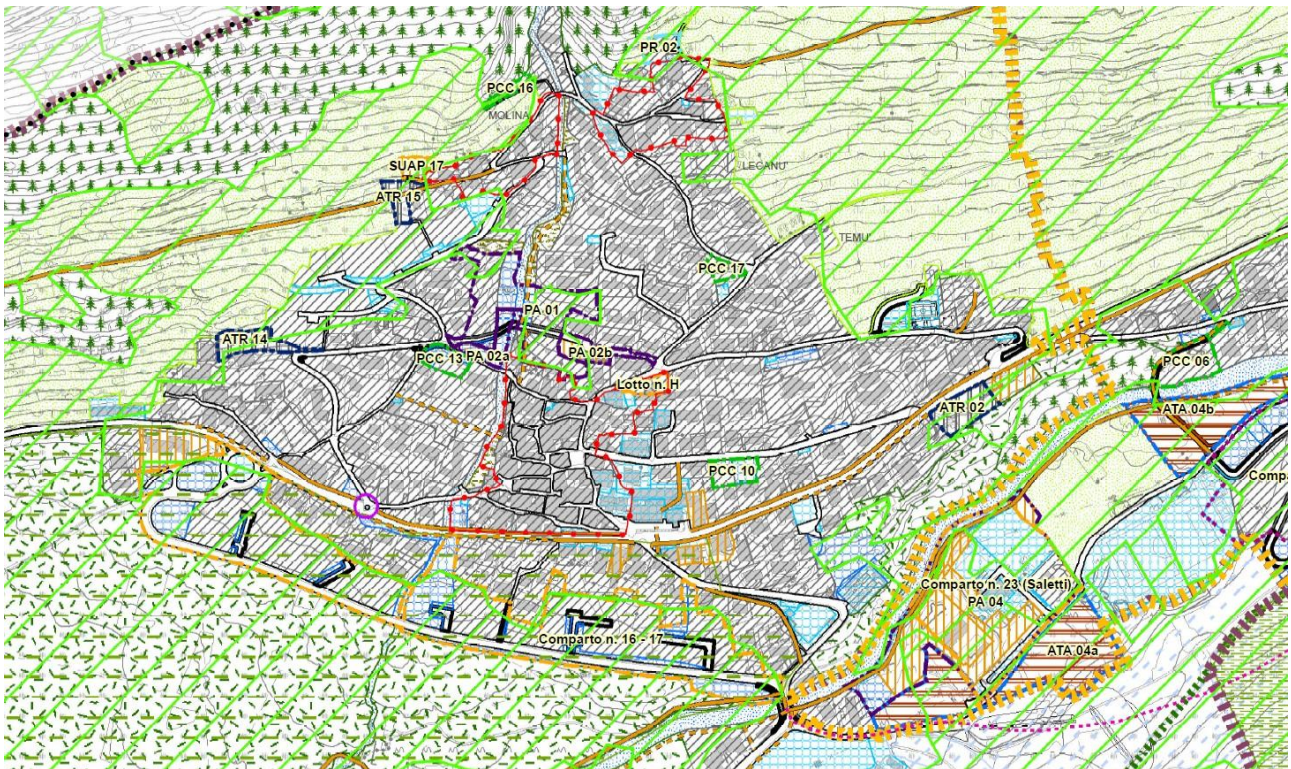


Figura 26: Estratto della tavola delle classi di fattibilità geologica (rosso classe 4)

4.3.17. Area agricola nello stato di fatto Art. 43

L'esito di tale indagine è rappresentato nella tavola:

DP15: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43



Area agricola nello stato di fatto articolo 43



Area agricola nello stato di fatto articolo 43

Figura 27: Estratto delle previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto Art. 43

4.3.18. Analisi del tessuto edilizio nei NAF

Il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stato analizzato tramite schede puntuali che costituiscono parte integrante del dettato normativo del piano delle regole.



Figura 28: Schede di analisi degli edifici: restituzione dello stato di conservazione e del dissesto

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Temù Isolato: T Link: T_01.01
 Indirizzo: Via Roma Foglio: 17 Mappale: A

Superficie coperta: 440 Caratteristiche generali: PERTINENZA EDIFICIO PRINCIPALE
 Numero di piani: Volume stimato: 1320

Categorie: POPOLARE CIVILE ECONOMICA LUSO

Epoca di costruzione: PRIMA DEL 1919 DOPO IL 1950
 TRA IL 1919 ED IL 1945 DI EPOCA IGNOTA

Condizioni igieniche generali: buone
 Condizioni statiche generali: buone

Dotazione di posteggi pertinenziali:

Destinazione d'uso:

Destinazione d'uso	A	B	Destinazione d'uso	A	B
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE RICREATIVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CULTURA POLITICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	UFFICI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NEGOZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI - MAGAZZINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SANITÀ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PRIVATI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CREDITO ASSICURAZIONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SICUREZZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALI DA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IMPIANTI TECNOLOGICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI ESERCIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SERVIZI AGRICOLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Elementi architettonici significativi:

<input checked="" type="checkbox"/> Archi	<input type="checkbox"/> Gronde	<input type="checkbox"/> Coperture	<input checked="" type="checkbox"/> Intonaco	<input checked="" type="checkbox"/> Affreschi	<input type="checkbox"/> Inferriate
<input checked="" type="checkbox"/> Colonne	<input checked="" type="checkbox"/> Portali	<input checked="" type="checkbox"/> Infissi	<input checked="" type="checkbox"/> Tinteggiature	<input type="checkbox"/> Poggioni	<input type="checkbox"/> Abbaini
<input checked="" type="checkbox"/> Contomi	<input checked="" type="checkbox"/> Portici	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni pittoriche	<input type="checkbox"/> Parapetti	
<input type="checkbox"/> Cortili antichi	<input checked="" type="checkbox"/> Murature	<input type="checkbox"/> Zoocultura	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentazioni		

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Temù Isolato: T Link: T_01.01
 Indirizzo: Via Roma Foglio: 17 Mappale: A

Stato di conservazione: INTEGRO POCO ALTERATO ALTERATO MOLTO ALTERATO RECENTE

Valore architettonico: NULLO MODESTO BUONO RILEVANTE

Stato di dissesto: NUMEROSE LESIONI POICHE LESIONI LESIONI NON PRESENTI

Tipo di interesse: STORICO ARCHITETTONICO TIPOLOGICO AMBIENTALE / DI CONTESTO NESSUNO, NEUTRO

Interventi: Ripristinato Trasformato Ampliato

Sottotetto: DA RECUPERARE GIÀ RECUPERATO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica: NEGATIVO, CONTRASTANTE NEUTRO O SENZA RILIEVO COMPLEMENTARE AL PAESAGGIO
 CARATTERIZZANTI / SIGNIFICATIVI PER IL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da NORME del PdR: 1 Livello 2 Livello 3 Livello 4 Livello 5 Livello

Note e prescrizioni aggiuntive:

Estratto catastale:

Sottotetto da recuperare	5.943	0	0	2.937	8.880	3	0	0	2	5
Sottotetto già recuperato	729	0	4524	9.390	14.643	1	0	1	6	8
Sottotetto non presente	5.856	1668	57	24.537	32.118	4	2	1	30	37
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Stato di conservazione	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
Integro	5.754	0	4524	19.173	29.451	4	0	1	18	23
Poco alterato	2.421	498	57	10.464	13.440	2	1	1	11	15
Alterato	4.353	0	0	7.227	11.580	2	0	0	9	11
Molto alterato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recente	0	1.170	0	0	1.170	0	1	0	0	1
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Valore architettonico	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
Nullo	2.097	0	0	0	2.097	1	0	0	0	1
Modesto	8.199	1170	0	25.041	34.410	4	1	0	30	35
Buono	2.232	498	4581	4.905	12.216	3	1	2	5	11
Rilevante	0	0	0	6.918	6.918	0	0	0	3	3
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Stato di dissesto	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
Numerose lesioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poche lesioni	0	0	0	12.213	12.213	0	0	0	16	16

Lesioni non presenti	12.528	1668	4581	24.651	43.428	8	2	2	22	34
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Tipo di interesse	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
Storico	252	0	0	0	252	1	0	0	0	1
Architettonico	0	0	4524	12.960	17.484	0	0	1	5	6
Tipologico	3.654	0	0	8.550	12.204	2	0	0	13	15
Ambientale / di contesto	4.269	498	57	15.354	20.178	3	1	1	20	25
Nessuno, neutro	4.353	1170	0	0	5.523	2	1	0	0	3
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Rilevanza paesistica	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
Negativo, contrastante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neutro o senza rilievo	4.353	1170	0	0	5.523	2	1	0	0	3
Complementare al paesaggio	7.923	498	57	20064	28.542	5	1	1	21	28
Caratterizzanti / significativi per il paesaggio	252	0	4524	16.800	21.576	1	0	1	17	19
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

Livelli di intervento	Volume stimato					Numero degli edifici				
	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E	Temù	Pontagna	Villa Dalegno	Val d'Avio	TOTAL E
1° Livello come da norme	252	0	0	6.918	7.170	1	0	0	3	4
2° Livello come	1.848	498	4581	26.53	33.462	1	1	2	31	35

da norme				5						
3° Livello come da norme	6.921	1170	0	3.411	11.502	4	1	0	4	9
4° Livello come da norme	3.507	0	0	0	3.507	2	0	0	0	2
5° Livello come da norme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	12.528	1.668	4.581	36.864	55.641	8	2	2	38	50

4.3.19. Analisi del tessuto edilizio storico

Sono stati catalogati gli edifici di valore storico presenti in tutto il territorio comunale.

Sono stati schedati all'allegato: "[PR3 - Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale](#)"

Indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza tali edifici sono normati con la categoria di intervento prevista per i NAF e riportata nella scheda specifica.

4.3.20. Archeologia

A Temù in località Desèrt, si trovano i resti di una casa, databile tra la fine del VI ed il V secolo a.C., di cui si conservava una ridotta porzione della struttura muraria con focolare, ma abbondante materiale archeologico ceramico, per buona parte ricomponibile (scavi della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia).

La località del ritrovamento è ubicata sul versante idrografico sinistro della Valcamonica, a metri 1170 ca. s.l.m., sulle pendici del Monte Càsola, che fa parte del complesso dell'Adamello, in posizione di ampio controllo del territorio circostante e della viabilità Nord-Sud ed infravalliva .

Il sito archeologico domina infatti la confluenza della Val d'Avio nella Valle dell'Oglio, in prossimità del percorso di collegamento tra la Val d'Avio e il Durante lavori edili per la formazione di un'autorimessa, nel 2000, si sono indagati, in località passo del Tonale e quindi verso la Val Venosta a Nord, la Valle dell'Adige e le Giudicarie trentine ad Est e, attraverso la Val Grande, che si diparte dal versante destro dell'Oglio, verso l'alta Valtellina e le Alpi Retiche.

Lo scavo della casa e le indagini successive. Lo scavo stratigrafico d'emergenza ha portato alla luce circa un terzo della casa, perché il resto era già stato distrutto: al di sotto di uno spesso strato di humus e di strati di colluvio e di crollo si è portata alla luce una struttura di cui si conservavano i perimetrali settentrionale e orientale, il piano pavimentale interno e il focolare, tutti elementi che ne fanno supporre un uso abitativo anche se la qualità e quantità del vasellame rinvenuto all'interno, costituito quasi esclusivamente da boccali, tazzette e bacili in ceramica fine, mal si concilia con un uso esclusivamente domestico dell'edificio.

A vano unico, infossata di mezzo metro rispetto al piano di calpestio esterno, con muri perimetrali a secco sui quali dovevano impostarsi le pareti in legno, la casa si addossava

a un grosso masso erratico; aveva probabilmente un pavimento in legno, come suggeriscono le tracce di resti carboniosi uniformemente coprenti il vespaio in piccole pietre selezionate dallo strato sterile di fondo su cui poggia. Sul pavimento, nell'angolo NW, posava il focolare, delimitato da pietre irregolari e con fondo di cottura costituito da limo sabbioso. All'esterno, in corrispondenza dell'angolo NO, il pendio risultava regolarizzato e arginato da una serie di pietre, lungo le quali correva probabilmente il sentiero d'accesso.

Distrutta da un incendio quando era in uso, come documenta il copioso vasellame ricomponibile rimasto all'interno, la casa non fu più ripristinata e il vano infossato fu colmato dal crollo delle pareti e via via sigillato da altri crolli di muri a monte, frammisti al colluvio di versante.

Nel maggio 2001, grazie ad un finanziamento del Comune di Temù, in area adiacente al sopra descritto ritrovamento la Soprintendenza ha condotto ulteriori indagini al fine di verificare la presenza di altri resti e l'estensione dell'insediamento. Degli otto sondaggi aperti solo i Saggi 4 e 8, ubicati a pochi metri dalla casa già scavata, hanno mostrato tracce di frequentazione antropica del sito. Nel S. 4 è stata rinvenuta una fossa di combustione di forma subcircolare con diametro di m 1.30, infossata nello sterile e perimetrata in modo non continuo da sassi, nel cui deposito di colmatura si rinvengono scorie con ossidi rameosi e frammenti di crogiolo in terracotta coperti da colature metalliche stratificate, che documentano un'attività metallurgica.

Nel S. 8, aperto (e ancora da ultimare) in corrispondenza di una sorgente attiva fino a pochi anni orsono, al di sopra di una serie di massi erratici organizzati a semicerchio, compare una sorta di nicchia chiusa da muretti laterali e con pavimentazione a gradoni rivestiti di lastre di scisto (se ne coservano due), colmata all'interno e all'esterno da strati carboniosi dai quali provengono frammenti di piccoli recipienti ceramici: se ne desume che la sorgente venne strutturata come la vediamo ancor oggi nell'età del Ferro.

I reperti. Essendo stata distrutta da un incendio, la casa conservò al suo interno gli apparati domestici, costituiti, a quanto risulta dallo scavo della porzione residua della struttura, esclusivamente da recipienti in ceramica fine, boccali, tazzette e bacili, che, frantumati dal crollo e in parte dispersi dallo sterro edile, sono stati ricomposti e restaurati.

Si osserva una notevole varietà di fogge pertinenti ad un'unica fase cronologica, finora poco rappresentata in Valcamonica e perciò tassello importante nella ricostruzione della ancor lacunosa sequenza tipologica della cultura alpina dell'età del Ferro.

Il complesso dei reperti, se si escludono un percussore in quarzite e numerosi sassi piatti di forma discoidale in scisto, cotti dal fuoco, è costituito da un numero considerevole di recipienti, per buona parte ricostruibili.

Compaiono numerosi e variati nella forma i boccali o bicchieri monoansati con parete inflessa sotto l'ansa, forma caratteristica e peculiare dell'ambito centro-alpino a partire dalla tarda età del Bronzo e per tutta l'età del Ferro. Nella casa di Temù si trovano associate alcune fogge che caratterizzano la fase formativa dell'orizzonte "retico", databile tra la fine del VI e la prima metà del V secolo a.C., presente in alcuni siti del Trentino, come il Ciaslir del Monte Ozol in Val di Non e il luogo di culto di Stenico nelle Giudicarie, ma anche nell'abitato di Parre in Valseriana: i massicci boccali a corpo ovoide ed orlo everso, con larga ansa a nastro, a volte decorati con fasce di tratti obliqui a pettine o con motivi incisi; i boccaletti a corpo subcilindrico e orlo rientrante, confrontabili con quelli dei depositi superiori del Ciaslir di Monte Ozol (strato B''); i bassi boccaletti globosi con orlo a tesa e stretta ansa a nastro e i cosiddetti bicchieri tipo Breno

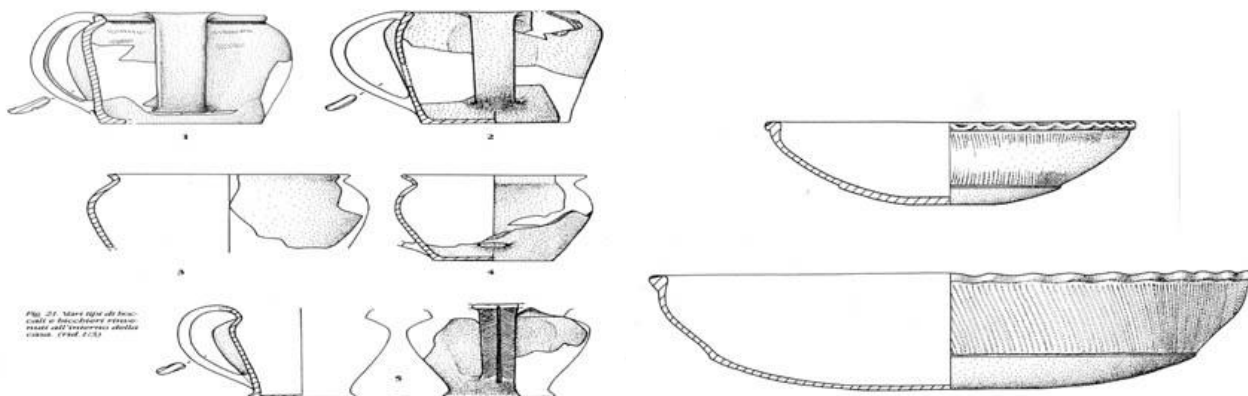
(dalla necropoli eponima camuna, con tombe a inumazione) o Muotta da Clus, foggia, quest'ultima, diffusa dal V sec. a.C. nelle Giudicarie trentine e nelle valli bresciane, bergamasche e in Valtellina, contrassegnate, appunto, da una certa omogeneità negli aspetti della cultura materiale e nelle attestazioni linguistiche ed epigrafiche.

Sulla base di questi elementi e di altri, come il frammento di tazza tipo Fritzens con decorazione a lancette stampigliate, si può circoscrivere il periodo di vita della casa tra la fine del VI e la prima metà del V secolo a.C.

A questo stesso contesto appartengono alcuni recipienti particolari, mai prima rinvenuti in tale quantità e così ben conservati come nella casa di Temù: si tratta di bacili, che d'ora in poi definiremo bacili tipo Temù, con fondo piatto e orlo sporgente e generalmente ondulato, decorati a scopettato su tutta la superficie o a fasce, a pareti di sottile spessore e fondo piatto, distinto dalla vasca da un leggero gradino. Proprio questa particolarità del fondo e la stessa decorazione regolare a pettine possono suggerire che questi recipienti volessero imitare vasi in lamina metallica.

Dall'area della sorgente (Saggio 8), infine, proviene un bicchiere a corpo allungato, simile a quelli di S. Martino dei Campi di Riva del Garda e di Leifers-Reif; che attestano la frequentazione della sorgente oltre la metà del V secolo a.C.

La scoperta di Temù mostra più di un motivo di interesse: per la storia dell'alta valle, prima d'ora priva di ritrovamenti; per il periodo rappresentato, collocabile intorno agli inizi del V secolo a.C. quando nell'area centro-alpina si va esaurendo la cultura di Meluno e si definisce, nei suoi aspetti culturali ed areali, una facies camuno-trentina, estesa in Valle Camonica e nelle Giudicarie e parte del più vasto ambito culturale comunemente definito di Fritzens-Sanzeno; per il contesto, in particolare quello della struttura metallurgica e della sorgente, che sottoposto ad ulteriori indagini potrebbe anche aiutare a chiarire la natura (stagionale o stabile?) e la funzione dell'insediamento.



4.3.21. Museo della Guerra Bianca in Adamello

Si tratta di un istituto dedicato alla conservazione ed alla valorizzazione del patrimonio storico della Grande Guerra diffuso sul territorio compreso tra il Passo dello Stelvio e il Lago di Garda.

L'attività del museo consiste nel censimento, recupero, catalogazione, classificazione, conservazione e valorizzazione di Armi e Beni Storico-militari, siano essi mobili, oppure immobili inseriti nell'ambiente teatro del grande conflitto. In trent'anni di vita sono stati

raccolti numerosi pezzi storici di inestimabile valore che sono gelosamente conservati nelle stanze del museo e sono stati avviati progetti di recupero che hanno portato alla conservazione e valorizzazione di siti facilmente raggiungibili quali quelli descritti precedentemente. La presenza di tali manufatti, posti spesso al di fuori delle aree a maggiore affluenza turistica, necessita di una adeguata pubblicizzazione oltre che di manutenzione conservativa, correlata allo studio e realizzazione di specifici percorsi storici ed itinerari da proporre al pubblico (percorsi tematici); va positivamente evidenziato che il Parco Nazionale delle Stelvio ha da tempo intrapreso numerose azioni di manutenzione conservativa di tali "opere d'arte" che hanno dato evidenti risultati sia in termini di conservazione dei manufatti che in termini di visibilità ed immagine dei territori in cui si trovano. Nel prospetto di seguito proposto vengono indicate le aree in cui si è evidenziata la presenza di manufatti della guerra bianca, gli itinerari suggeriti per visitarli, lo stato generale di conservazione e le principali caratteristiche, nella speranza di destare l'attenzione degli Enti Pubblici Locali verso un recupero dei siti ai fini turistici, storici, culturali ed educativi.

In epoca recente è stato insediato in un nuovo edificio costruito per ospitare tutti i reperti succitati.



4.3.22. Turismo

Per un approfondimento statistico si rimanda all'allegato relazionale 04: "Analisi indicatori: dati statistici".

Comprensorio sciistico

Dal 2008 è stato inaugurato il "Grande Sogno" un demanio sciabile di grande rilevanza che comprende tutto il territorio adamellino da Temù, a Ponte di Legno al Tonale. Le piste misurano complessivamente 100 km e sono tutte collegate tra loro tramite moderni impianti di risalita.

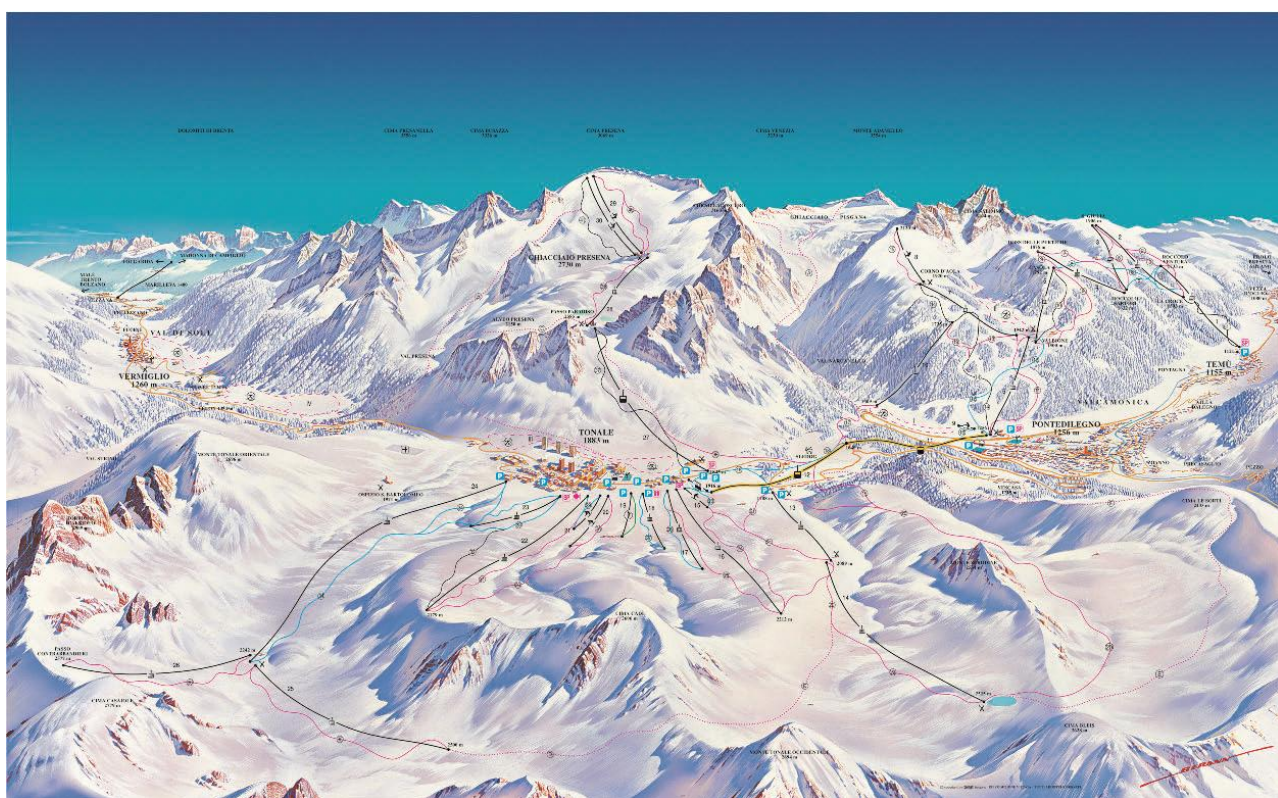
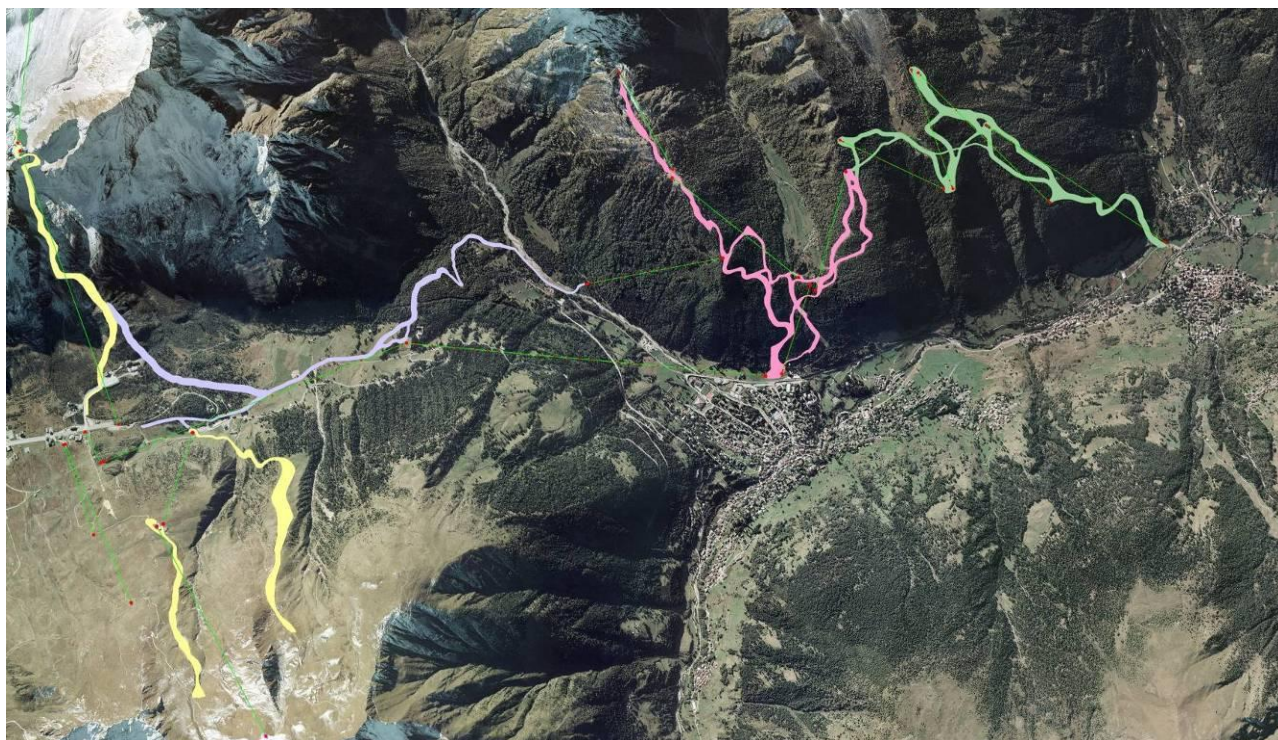


Figura 30: Comprensorio sciistico Adamello Ski

Temù risulta nell'elenco provinciale dei comuni a vocazione turistica

Alberghi

Cacciatori	Temù	Via Tollarini 1
La Genziana (Garnì)	Temù - Frazione Pontagna	Via Nazionale 1
Miramonti	Temù - Frazione Pontagna	Via Nazionale 17
Adamello	Temù	Via Roma 45
Avio	Temù	Via Roma 26
Raggio di Luce camere	Temù	Via Valeriana 46
Sciatori	Temù	Via Roma 77
Sorriso	Temù	Via Piazza 6
Veduta dell'Adamello	Temù	Via Roma 123
Eden	Temù - Frazione Villa Dalegno	Via Castello 19

Aziende agrituristiche

Belotti	Temù	Via Cesare Battisti, 11
---------	------	-------------------------

Campeggi

Presanella	Temù - Avio	Via Cavaione di Dentro 9
------------	-------------	--------------------------

Residence

Adamello Appartamenti	Temù	Via Roma 45
Maison le Marmotte	Temù	Via Lecanù

Residenze turistico alberghiere

Belpoggio	Temù	Via Valeriana n. 39
Raggio di Luce	Temù	Via Valeriana 46

4.3.23. Percorsi

La Guerra Bianca ed i percorsi turistici correlati⁹

Il territorio del comune di Temù fu interessato, durante il corso della prima guerra mondiale e negli anni precedenti la stessa, dalla realizzazione delle opere di difesa contro l'avanzata delle truppe Austro-Ungariche; le opere realizzate all'interno del territorio del comune di Temù fanno parte della imponente sistemazione difensiva dell'alta Valle Camonica definita "Sbarramento del Tonale", costituito dalla prima linea (Tonale-Montozzo-Ercavallo-Gavia) e da altre linee arretrate; in realtà, considerando il territorio in

⁹ Tratto dalla relazione del "Piano di assestamento delle proprietà silvo-pastorali del comune di Temù"

prossimità del passo del Gavia (territorio di proprietà del comune di Temù su censuario di Ponte di Legno), bisogna aggiungere che parte delle opere di difesa presenti sul territorio di Temù rientrano anche all'interno del "Fronte dello Stelvio" (Giogo dello Stelvio-Passo di Gavia), seppur l'entità delle stesse sia minima rispetto alle prime.

Per quanto riguarda lo sbarramento del Tonale, il territorio del comune di Temù era interessato dal passaggio sia della prima linea difensiva (Tonale, Montozzo-Ercavallo-Gavia), che terminava al passo del Gavia in corrispondenza dell'inizio del Fronte dello Stelvio, che della seconda linea (Corno d'Aola-Bocchetta di Val Massa), che si svolge in territorio di Temù per buona parte del suo sviluppo (Bocchetta di Val Massa, Cima Bleis di Somalbosco, Privisgai, Monte Casola).

Anche la dorsale del Monte Casola, infatti, pur essendo leggermente arretrata rispetto alla prima linea (che in questa zona passa in direzione del Corno d'Aola, in destra orografica della Valbione) fu attrezzata a scopi bellici, ed i manufatti risultano in parte ancora visibili.

In generale poi sono state fortificate numerose vette e crinali posti a quote elevate, realizzati appostamenti difensivi nei posti più strategici anche a grandi distanze dalla prima linea, con lo scopo di poter individuare con largo anticipo le mosse del nemico o contrastare pericolose avanzate.

Queste opere di difesa in quota potevano essere mantenute efficienti solo grazie ad un idoneo sistema di strade e mulattiere che durante la grande guerra sono state realizzate andando a formare un immenso reticolo viario la cui buona conservazione a distanza di 90 anni è indice della grande capacità tecnica dei costruttori e fa comprendere quanto lavoro di precisione sia servito per la loro realizzazione. I tratti di linee difensive (prima e seconda) che hanno interessato il Comune di Temù, hanno comportato la realizzazione di opere di grande imponenza e bellezza, che hanno plasmato il paesaggio circostante arricchendolo di elementi divenuti attualmente memoria storica e bellezza paesaggistica.

Le aree di maggior interesse per la presenza di manufatti bellici nel comune di Temù sono le seguenti:

- bocchetta di Val Massa ;
- cima Bleis di Somalbosco-valle Massa/versanti di Cima Bleis-Privisgai;
- Val di Casola-Dosso delle Pertiche;
- Gavia.

I siti sopra menzionati rappresentano degli itinerari escursionistici di notevole interesse storico, paesaggistico e culturale e risultano agevolmente raggiungibili con un minimo di allenamento, non presentando difficoltà alpinistiche rilevanti.

Di seguito si descrivono le caratteristiche principali di questi musei a cielo aperto .

Bocchetta di Val Massa: depressione situata tra la cima Bleis di Somalbosco e la dorsale sinistra del Monte Coleazzo, è stata interamente fortificata con una serie di trinceramenti che a distanza di oltre novant'anni sono conservati in modo veramente impeccabile anche grazie al fatto che durante il periodo bellico non sono stati interessati da alcun combattimento. Il complesso difensivo è costituito da trincee e camminamenti realizzati fuori terra con pietre scistose locali disposte a secco. Percorrendo i quasi mille metri di sviluppo dello sbarramento protettivo si possono ammirare parecchi elementi architettonici particolari (feritoie per il tiro dei fucilieri, per il tiro con la mitragliatrice, torrette e posti di osservazione, grotte di ricovero) perfettamente inseriti nell'ambiente circostante;

Cima Bleis di Somalbosco-Valle Massa/versanti di cima Bleis-Privisgai: complesso trincerato appena a monte della malga Privisgai, costituiva, unitamente alla bocchetta di Val Massa, la seconda linea posta sul versante orografico destro della Valle dell'Oglio, continuazione di quella del Forte del Corno d'Aola posta in sinistra orografica. I manufatti di maggior interesse che si possono osservare in ottimo stato di conservazione sono il lungo tratto di trincea che costituisce il vero e proprio sbarramento difensivo, il complesso di camere e corridoi sotterranei ed il panoramico sentiero di arroccamento che unisce la Cima Bleis di Somalbosco alla bocchetta di Val Massa. La trincea segue pianeggiante il profilo esterno dei dossi erbosi all'interno dei quali sono stati ricavati numerosi corridoi e stanze sotterranee. Per tutta la lunghezza, sul lato rivolto a valle e cioè in direzione dell'avversario, è stato realizzato un gradino che facilitava l'esposizione dei tiratori mantenendo invece al coperto coloro che transitavano all'interno delle trincee. Da questi manufatti si accedeva alla Cima Bleis di Somalbosco attraverso un camminamento di collegamento che si sviluppava lungo la dorsale erbosa; dalla cima, per mezzo di un sentiero di arroccamento, i soldati potevano facilmente accedere alla Bocchetta di Val Massa; in Valla massa, in sponda sinistra, sono presenti numerosi ruderi di caserme, trincee, sentieri e postazioni circolari di avvistamento e mitragliamento, oltre alla mulattiera, ancora in discreto stato di conservazione, che raggiunge la bocchetta dipartendosi dalla strada per Privisgai; poco sopra la malga Privisgai camminamenti e grotte sotterranee, sistemate recentemente (vedi foto di seguito allegate), trincee e scalinate; anche a valle delle baite Privisgai proseguivano i trinceramenti (trincee in scavo ed in muratura nelle particelle n. 23 e 24). Le fotografie allegate di seguito rappresentano alcuni elementi delle suggestive e grandiose opere facenti parte di questo grande complesso trincerato.



Figura 31: Scalinate, trincee, camminamenti e grotte sotterranee, sentieri e mulattiere di arroccamento del complesso trincerato Bleis di Somalbosco, Val Massa, Privisgai.

Val di Casola-Dosso delle Pertiche: la dorsale del monte Casola che scende in direzione di Valbione fu oggetto di realizzazione di opere difensive a sostegno della seconda linea, in corrispondenza del Corno d'Aola; risultano ancora visibili, seppur danneggiate negli anni dagli eventi (tra cui realizzazione delle piste da sci) numerose trincee in scavo, con punti di appostazione circolari e muretti a secco;

Gavia: il passo del Gavia era il punto di congiunzione tra la prima linea dello sbarramento del Tonale e la prima linea del fronte della Stelvio; erano presenti numerose trincee e costruzioni varie, inoltre a partire dal Passo si inerpicava, in direzione del Monte Gavia, una mulattiera (ancora ben conservata per il primo tratto) che consentiva l'accesso al monte stesso; la mulattiera presenta interessanti elementi architettonici da rilevare; malgrado l'elevato afflusso turistico del sito, i manufatti bellici in questione non hanno avuto la valorizzazione che meriterebbero (manutenzione conservativa, pubblicizzazione, posa di segnaletica e cartelloni informativi).

4.3.24. Rifugio Garibaldi

Accesso

Da Temù si risale in auto la Val d'Avio fino all'area attrezzata del Parco dell'Adamello, a Malga Caldea; da qui si segue il sentiero con segnavia 11 risalendo il ripido gradino che porta ai laghi d'Avio (1h). Da questi, superando un altro gradino dominato dalla imponente cascata, si arriva alla piana di Malga Lavedole (2044 m slm, 1h 40'). Dalla piana, percorrendo il famoso "calvario", così chiamato dagli alpini della Grande Guerra, si arriva infine al Lago Venerocolo e quindi, in pochi minuti, al Rifugio Garibaldi (3h 30').





Da vedere

La salita al Rifugio Garibaldi, anche se un po' faticosa, permette di ammirare una delle zone più selvagge ed ampie del Parco dell'Adamello. La Valle dell'Avio è coronata da alcune delle vette più spettacolari del gruppo: il Monte Adamello (3.539 m slm), Cima Plem (3.182 m slm) e il Corno Baitone (3.330 m slm) fanno da corona al Ghiacciaio del Venerocolo che, con le sue poderose morene, testimonia l'attività dei ghiacci durante l'ultima 'piccola era glaciale' (1.500-1.850 m slm) ed il conseguente ritiro, tutt'ora in atto. Sui pendii che costeggiano i laghi sono diffusi l'Ontano verde ed il Pino mugo. Nelle zone più impervie dominano i Rododendri e i Ginepri nani. Tra gli animali segnaliamo Cervi e Caprioli nei boschi sotto i laghi, la Salamandra ed alcuni innocui rettili nelle zone umide di Malga Lavedole.

Ascensioni

Dal Rifugio Garibaldi si possono fare numerose escursioni, dalle più semplici alle più impegnative. La salita al Passo ed alla Punta del Venerocolo sono effettuabili anche dall'escursionista non alpinista, purchè adeguatamente attrezzato ed in presenza di tempo buono. A monte del rifugio si sale lungo il sentiero con segnavia 42 che si segue agevolmente fino alle morene che scendono dal Passo Venerocolo; su queste ci si orienta un po' con i segni, un po' avendo come riferimento la meta, sempre chiaramente visibile (3.136 m slm, 2h 15' dal rifugio). Dal passo, in circa 30' si può salire alla Punta Venerocolo (3.323 m slm), visitando le postazioni belliche sul percorso. Altra meta, non difficile ma faticosa, è quella che porta al Lago d'Aviolo, permettendo di concludere un percorso ad anello tra i più suggestivi del Gruppo dell'Adamello. Dal rifugio si scende per il segnavia 11 fino al Lago Benedetto; da questo, seguendo il segnavia 35, si sale fino al Passo delle Gole Larghe (circa 4h); da qui, prima per sfasciumi, poi per ripido ma semplice sentiero si arriva al Rifugio dell'Aviolo (2h dal passo). Infine un'escursione che può essere effettuata in un giorno partendo dal rifugio e che permette di avvicinarsi al Ghiacciaio del Venerocolo. Scesi a Malga Lavedole (45'), seguire il segnavia 12 che porta al Lago Pantano. Qui giunti (circa 2h), in prossimità della diga si incrocia il Sentiero Numero 1 che seguiamo in direzione del rifugio. Nel tratto fra la Bocchetta del Pantano e la Diga del Venerocolo è necessario prestare particolare attenzione in alcuni tratti per non scivolare. Scesi dalla bocchetta il percorso si fa più semplice, fino al rifugio (totale circa 5h). L'escursione è effettuabile nei due sensi.

4.4. Strategie di piano

L'analisi delle strategie di piano è stata riportata nella tavola:

DP13: Quadro di sintesi delle strategie di piano

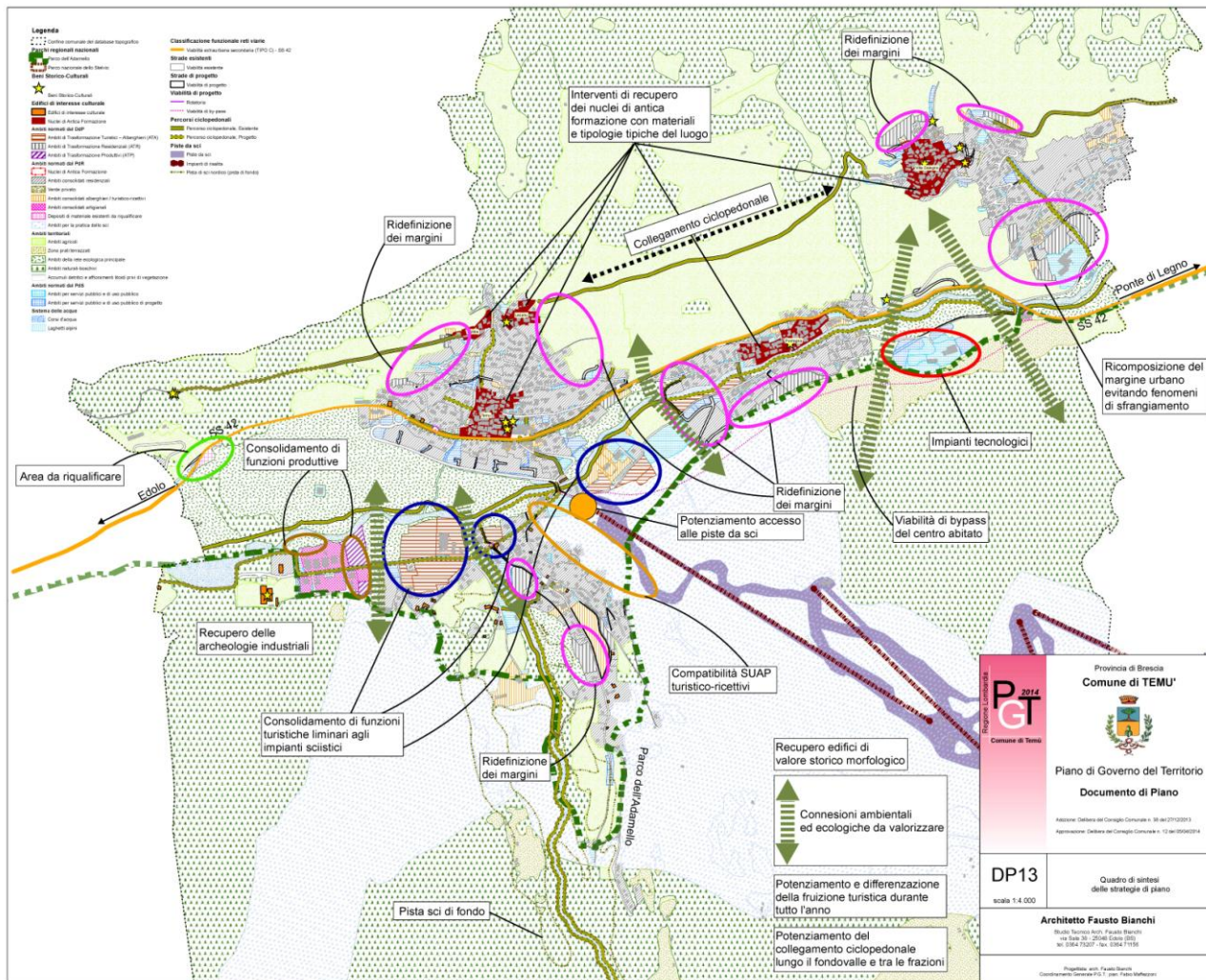


Figura 32: Estratto quadro di sintesi delle strategie di piano

4.4.1. Obiettivi ed azioni del PGT

In linea schematica, di seguito si illustrano gli obiettivi condivisi del PGT, finalizzati al conseguimento di una crescita economica sostenibile, attraverso un equilibrio dinamico dell'ambiente, che porta all'equilibrio ed alla coesione sociale. Per un maggiore approfondimento si rimanda alla documentazione prodotta per la VAS.

Tabella 18: Obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni di piano

Tem i	Obiettivi generali	Obiettivi particolari	Azioni
----------	--------------------	-----------------------	--------

AMBIENTE	Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna mantenendo un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Progettazione della rete ecologica a livello comunale.
		<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilizzazione della collettività verso il proprio territorio naturale attraverso la connessione tra le aree urbanizzate e quelle di maggiore naturalità. 	<ul style="list-style-type: none"> • Attenzione alla qualità dei margini attraverso norme guida e di indirizzo specifiche.
		<ul style="list-style-type: none"> • Prestare attenzione al consumo di suolo e alla ridefinizione dei margini urbani. 	<ul style="list-style-type: none"> • Compattare la forma urbana evitando sfrangiature e restituendo identità al tessuto consolidato.
DIFESA DEL SUOLO	Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi	<ul style="list-style-type: none"> • Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Approfondimento delle conoscenze relative al reticolo idrografico ed alle caratteristiche idrogeologiche in relazione alla sensibilità della componente suolo e delle acque superficiali. • Aggiornamento dello studio idro-geologico a supporto della pianificazione e conseguente individuazione di aree a rischio sismico. • Aggiornamento delle classi di fattibilità geologica. • Realizzazione del piano di protezione civile.
PAESAGGIO	Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela del paesaggio nelle sue componenti e nelle sue rilevanze. 	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione della componente paesistica del PGT con la carta condivisa del paesaggio. • Creazione di norme specifiche per la componente paesistica, al fine di controllarne in modo sostenibile le trasformazioni. • Interramento delle linee elettriche nei nuclei storici e gradualmente anche fuori.

		<ul style="list-style-type: none"> Tutelare e valorizzare i Nuclei di Antica Formazione e i singoli episodi della cultura locale. 	<ul style="list-style-type: none"> Schedatura del patrimonio edilizio tradizionale nei nuclei storici con specifica normativa.
		<ul style="list-style-type: none"> Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, mediante i principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservando i caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna. 	<ul style="list-style-type: none"> Redazione di un manuale per l'intervento sugli edifici dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico.
SVILUPPO RURALE	Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente	<ul style="list-style-type: none"> Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano, tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi. 	<ul style="list-style-type: none"> Valorizzare la fruizione della montagna individuando e operando la manutenzione dei sentieri e della viabilità di accesso alle malghe. Incentivi alla riqualificazione e recupero degli edifici agricoli.
SVILUPPO RURALE		<ul style="list-style-type: none"> Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali. 	<ul style="list-style-type: none"> Censimento di stalle e allevamenti. Promozione dell'agriturismo. Promozione di un marchio locale.
TURISMO	Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di	<ul style="list-style-type: none"> Potenziamento e miglioramento delle percorrenze ciclopedonali, dei sentieri di fruizione paesistica e itinerari vari. 	<ul style="list-style-type: none"> Individuazione dei percorsi pedonali, ciclabili e dei sentieri esistenti e di progetto.

	lungo periodo, senza pregiudicare la qualità	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive di medie e piccole dimensioni per migliorare e promuovere l'offerta turistica complessiva a scapito della costruzione di seconde case. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivazione e meccanismi perequativi per favorire la realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive e il recupero di edifici nei Nuclei di Antica Formazione. • Favorire i servizi di vicinato.
		<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppare l'agriturismo per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali, in un'ottica multifunzionale e di valorizzazione economica delle attività. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivi turistici per agriturismi e/o piccole strutture turistiche. • Proporre la realizzazione di fattorie didattiche legate all'agriturismo.
ENERGIA	Promuovere l'uso sostenibile delle risorse	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere l'utilizzo di impianti di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) che tengano conto nel contempo degli interessi della popolazione locale e dell'esigenza di conservazione dell'ambiente e del paesaggio. • Incentivare l'uso di energie alternative e rinnovabili nei nuovi ambiti di trasformazione e nei PA. • Raccolta differenziata, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti. • Migliorare e completare le reti del sottosuolo.
MOBILITÀ	Migliorare il sistema della mobilità con particolare attenzione alla creazione di percorsi ciclo-pedonali.	<ul style="list-style-type: none"> • Pianificare una rete stradale di tipo gerarchico deviando il traffico di scorrimento all'esterno dei centri abitati, riservando a questi ultimi una circolazione di tipo locale meno veloce e meno intensa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gerarchizzazione delle strade presenti sul territorio per limitare il traffico nelle zone dei centri abitati storici. • Identificare dei tracciati per i percorsi ciclabili e pedonali.

PRODUTTIVO E TERZIARIO	Consolidamento degli ambiti produttivi e terziari con il miglioramento della qualità paesaggistica generale.	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di nuove attività a basso impatto con edifici ecosostenibili. 	<ul style="list-style-type: none"> • Previsioni di sviluppo limitate e di completamento dell'esistente. • Previsione di eventuali mascherature delle aree industriali, in particolar modo per i coni visivi dialoganti con l'urbanizzato residenziale.
-----------------------------------	--	--	--

4.5. Il progetto di piano

Il progetto di piano del documento di PGT interpreta le strategie emerse.

L'elenco degli Ambiti di Trasformazione è stato riportato nell'allegato "[01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4.6. Gli Ambiti di Trasformazione

4.6.1. Ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo (ATA)

Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio.

Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

Tabella 19: Sintesi degli Ambiti di Trasformazione Alberghiero del DdP

Ambiti di maturazione e dei diritti edificatori	Ambiti di Trasformazione Turistico-Alberghiero (ATA)	Sup. territoriale	Assetto strutturale vincolante				Cessioni minime vincolanti	Utilizzo di area a precedente destinazione agricola / naturale
			Indici e parametri	Diritti volumetrici maturati				
				Utilizzazione predeterminata (Up)	Per dest. RTA (70%)	Per dest. Alberghiero (100%)		
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	
Temù - Avio	ATA 01	15.589	17.000	11.900	17.000	1.549	15.589	
Temù - Avio	ATA 02	19.385	15.000	10.500	15.000	600	16.072	
Temù - Avio	ATA 03	3.598	3.000	2.100	3.000	510	3.376	
Temù - Avio	ATA 05	13.238	10.000	7.000	10.000	2.637	-	
		51.810	45.000	31.500	45.000	5.296	35.037	
Pontagna	ATA 04a	11.887	10.000	7.000	10.000	6.137	2.091	
Pontagna	ATA 04b	12.131	10.000	7.000	10.000	3.215	4.347	
		24.018	20.000	14.000	20.000	9.352	6.438	
		75.828	65.000	45.500	65.000	14.647	41.475	

4.6.2. Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)

4.6.2.1. ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16

Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- destinazione alberghiero / turistico-ricettivo: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione.

Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

4.6.2.2. ATR 05, ATR 06, ATR 11

Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel PdS.

4.6.2.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- destinazione alberghiero / turistico-ricettivo: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione.

La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione.

4.6.2.4. ATR 13

Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso **trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione**.

La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso **trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione**.

La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione.

4.6.2.5. ATR 15

Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione.

Tabella 20: Sintesi degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del DdP

Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)	Superficie territoriale	Aspetto strutturale vincolante										Area agricola
			Indici e relative Slp							Diritti edificatori da acquisire		Cessioni minimi e vincolanti	
			Indice di zona	Ind. minimo di edificazione	Ind. massimo di edificazione	Utilizzazione predeterminata (Up)	SLP di zona	SLP minima di edificazione	SLP massima di edificazione	Per raggiungere SLP minima	Per raggiungere la SLP massima		
mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
Temù - Avio	ATR 02	2.070	0,05	0,50	0,55		103	1.035	1.138	931	103	-	-
Temù - Avio	ATR 03	2.823	0,05	0,50	0,55		141	1.411	1.552	1.270	141	665	2.823
Temù - Avio	ATR 11	13.208				5.300	-	-	-	-	-	7.382	13.132
Temù - Avio	ATR 13	6.390	0,05	0,35	0,40		319	2.236	2.556	1.917	319	783	6.390
Temù - Avio	ATR 14	1.661	0,05	0,40	0,45		83	665	748	582	83	-	1.638
Temù - Avio	ATR 15	995				448	-	-	-	-	-	106	961
		27.147				5.748	647	5.347	5.994	4.700	647	8.936	24.944

Pontagna	ATR 04a	4.676	0,05	0,30	0,45		234	1.403	2.104	1.169	701	483	4.574
	ATR 04b	495	0,05	0,30	0,45		25	149	223	124	74	74	495
Pontagna	ATR 16	7.170	0,05	0,40	0,45		359	2868	3227	2510	359	1.138	6.049
		12.342					- 617	4.419	5.554	3.802	1.134	1.694	11.118

Villa Dalegno	ATR 05	9.145			0,45		-	-	4.115			883	9.145
Villa Dalegno	ATR 06	3.133			0,40		-	-	1.253			992	3.133
Villa Dalegno	ATR 07	1.823	0,05	0,50	0,55		91	911	1.003	820	91	133	1.823
Villa Dalegno	ATR 08	4.029	0,05	0,35	0,40		201	1.410	1.612	1.209	201	-	4.029
Villa Dalegno	ATR 09	8.210	0,05	0,35	0,40		410	2.873	3.284	2.463	410	2.446	-
Villa Dalegno	ATR 10	7.925	0,05	0,35	0,40		396	2.774	3.170	2.378	396	1.528	7.042
		34.265					- 1.099	7.969	14.437	6.870	1.099	5.982	25.171

73.753

5.748	2.364	17.736	25.985	15.372	2.881	16.612	61.234
-------	-------	--------	--------	--------	-------	--------	--------

4.6.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)

Agli ambiti di trasformazione produttivi (ATP) si applica solo il bonus urbanistico sulla Slp previsto all'ART. 92 "INCENTIVAZIONE" con le modalità previste in ogni scheda dell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

Tabella 21: Sintesi degli Ambiti di Trasformazione Produttiva del DdP

Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)	Superficie territoriale	Assetto strutturale vincolante			Area agricola
			Indici e parametri		Cessioni minime vincolanti	
			Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	SLP		
		mq	mq/mq	mq	mq	mq
Temù - Avio	ATP 01	8.485	0,80	6.788	1.151	8.485
Temù - Avio	ATP 02	2.814	0,80	2.252	-	2.814
		11.300		9.040	1.151	11.300

4.7. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse storico/architettonico e diritti in

virtù della destinazione alberghiera-turistico ricettiva

4.7.1. PEREQUAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "perequazione diretta" prevista al comma 1 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. Il Comune, dopo l'approvazione del PGT e conformemente a quanto previsto dalle presenti norme, potrà dotarsi del Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Perequazione nell'ambito del territorio comunale.

4.7.1.1. Perequazione Diretta

1. La perequazione diretta si applica:

- agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;
- e a tutti i piani attuativi e PCC, presenti e futuri, del DdP, del PdS e del PdR;

2. La perequazione diretta è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione, in piani attuativi e in atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

3. Sulla base dei criteri definiti dal DdP, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermata l'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.

4. Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti PA individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.

5. Non partecipano alla ripartizione della capacità edificatoria attribuita dal piano solamente le superfici delle strade pubbliche esistenti alla data di adozione dello stesso e le superfici degli alvei dei corsi d'acqua.

4.7.2. COMPENSAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "compensazione" prevista al comma 3 e 4 dell'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e di seguito specificata.

2. La **compensazione** è il principio secondo cui l'A.C. in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della edificabilità che può essere

trasferita su altre aree edificabili del DdP o del PdR. Questa edificabilità è liberamente commerciabile.

3. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge. A tal fine il Comune, dopo l'approvazione del PGT, definisce il Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Compensazione nell'ambito del territorio comunale.

4. Il privato, dove previsto nel PdS, può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

5. L'istituto della compensazione urbanistica ha come finalità il riconoscimento di un "ristoro" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici) e che si trovano assoggettate ad vincolo preordinato all'esproprio. La compensazione urbanistica cerca di alleggerire il peso della scelta urbanistica sfavorevole e del vincolo preordinato all'esproprio permettendo al proprietario del fondo la cessione gratuita e volontaria dell'area all'Amministrazione comunale dietro riconoscimento di un diritto edificatorio (determinato dall'[indice compensativo](#) applicato a quel fondo) da spendere sul mercato immobiliare comunale.

6. Il meccanismo consiste nell'assegnare un [indice compensativo](#) (cioè equivalente ad un indice territoriale) ad un insieme di aree con destinazioni pubbliche e assoggettate alla possibilità di esproprio. Tale indice può essere unico per tutte le aree assoggettate a destinazioni pubbliche e assoggettate ad esproprio, oppure più correttamente si possono applicare indici compensativi differenziati tra zone in funzione di una serie di caratteristiche delle aree (collocazione nel territorio comunale, vocazioni pregresse o potenziali, interesse per la P.A. rispetto alla realizzazione delle opere su di essi previste, ecc). La finalità della compensazione urbanistica oltre a quella ristorativa sopra esposta è anche quella di evitare l'applicazione dell'istituto dell'espropriazione per entrare in possesso delle aree necessarie alla realizzazione della "città pubblica".

7. Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici.

4.7.2.1. Indice compensativo sulle aree a servizi di progetto

1. L'[indice compensativo](#) sulle aree a servizi di progetto si applica:

- alle aree a servizi di progetto del Piano dei Servizi esterne a PA e PCC;
- alla viabilità da acquisire al patrimonio pubblico individuata nella tavola "[PS3 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto](#)";
- ai volti di rilevante valore storico-culturale;

2. Le aree a servizio di progetto del comma 1 maturano un diritto edificatorio proporzionale all'[indice compensativo](#) attribuito. All'atto dell'utilizzazione del diritto edificatorio trasferibile nelle aree del DdP e del PdR a tale scopo individuate, è obbligatoria la cessione gratuita al comune dell'area a servizio per un coerente ambito funzionale.

3. Il trasferimento al Comune della proprietà delle aree individuate al comma 1 avviene tramite la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo che accompagnano il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato abilitanti la realizzazione degli interventi e sono annotati nell'apposito Registro dei Diritti Edificatori, previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e riportato nell'ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI".

4. I diritti edificatori acquisiti non presentano vincoli di destinazioni d'uso, nel rispetto delle destinazioni principali o di quelle escluse per l'area oggetto di intervento.

5. Quando nelle aree destinate a servizi e spazi pubblici o a volti, sono presenti fabbricati la cui [Slp](#) eccede quello che risulterebbe dall'applicazione dell'[indice compensativo](#), la capacità edificatoria riconosciuta all'area è pari a quella della [Slp](#) esistente o del [volume reale](#) esistente.

6. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

7. L'A.C., se non esistono compratori, può acquisire lei stessa i diritti edificatori tramite procedura ad evidenza pubblica.

8. Di regola non possono essere oggetto di cessione gratuita a favore del Comune aree soggette ad oneri di bonifica.

9. Le aree a servizi da cui si acquisiscono i diritti edificatori non concorrono alla definizione della [superficie territoriale](#) delle aree interessate. La cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree non concorre al raggiungimento della dotazione minima di aree a servizi dovuta, ai sensi delle Norme di Attuazione del PdS per la realizzazione degli interventi previsti.

10. L'[indice compensativo](#) non si applica alle aree già di proprietà comunale e di quelle cedute al Comune in esecuzione di Piani Attuativi, o comunque già diventate oggetto di trasformazione per servizi, alla data di approvazione del PGT.

4.7.3. INCENTIVAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede l'"incentivazione" prevista al comma 5 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. L'istituto dell'incentivazione nel comune di Temù è attuato mediante due bonus:

- bonus urbanistico;
- bonus economico.

3. L'A.C. potrà, successivamente all'approvazione del PGT, dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo dei bonus.

4. I bonus non sono cumulabili.

4.7.3.1. Incentivazione: Bonus urbanistico

1. Il bonus urbanistico consiste nell'attribuire, a fronte di rilevanti benefici pubblici, maggiori diritti edificatori, fino al **15%** della [Slp minima](#) ammessa, da riconoscere agli interventi ricompresi in AT e piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PIP, PdZ, ecc.) a

fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti e riguardanti:

- a) significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al PA;
- b) interventi di riqualificazione paesaggistica/ecologica e di rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi, anche eseguiti in area esterna al PA;
- c) interventi con quota di edilizia residenziale pubblica o edilizia convenzionata con obbligo di convenzionamento da valutare dall'A.C.;
- d) realizzazione diretta di servizi o la cessione di aree aggiuntive senza beneficiare di diritti edificatori e con obbligo di convenzionamento.

2. Il privato può richiedere il bonus urbanistico formulando una proposta coerente all'A.C. che valutandola si esprime entro 60 giorni. In caso di accordo è obbligatorio il convenzionamento che disciplini oneri, [Slp](#) massima ammissibile e servizi minimi da cedere o monetizzare.

4.7.3.2. Incentivazione: Bonus economico

1. Il bonus economico consiste nella riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino al **15%** del dovuto, anche per interventi in esecuzione diretta del PGT per promuovere interventi di:

- a) edilizia bio-climatica, di utilizzo di fonti energetiche alternative (riferite a quelle normalmente erogate dalle reti di urbanizzazione pubbliche)
- b) risparmio energetico e di isolamento acustico sensibilmente superiori rispetto a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge nel momento della richiesta dei Permessi di Costruire o dell'inoltro del titolo abilitativo ad eseguire le opere.

2. Per poter richiedere il bonus economico, alla documentazione di inoltro della richiesta per ottenere il titolo abilitativo all'intervento dovrà essere allegata una dettagliata relazione che illustri, unitamente ai materiali che si intendono impiegare (con le caratteristiche tecniche), le fonti energetiche che si intendono utilizzare ed il miglioramento dei parametri di isolamento raggiunti, questi espressi in percentuale rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa sul contenimento del consumo energetico. L'A.C. valuterà, con i propri organi tecnici, sia l'ammissibilità al "bonus economico", che l'entità dello stesso (con il massimo del 15% in meno del dovuto), in funzione della qualità dell'intervento e dell'entità del risparmio ottenuto.

4.7.4. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

1. In applicazione dei principi stabiliti dal DdP, il PdR disciplina forme di incentivazione per la salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei [nuclei di antica formazione](#) e [edifici di interesse culturale](#).

2. Nei termini temporali di efficacia del DdP, sono previsti incentivi edificatori per gli interventi da realizzare negli ambiti individuati all'ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" e negli edifici individuati all'ART. 132 "EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

3. Gli incentivi sono di due tipi non cumulabili tra loro:

a) riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino al **30%** del dovuto, per interventi che riguardano opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei nuclei di antica formazione, così come riportati nelle relative schede e nelle norme specifiche. Non si applica agli edifici soggetti a demolizione.

b) incentivo edificatorio:

- o pari al massimo al **15%** del volume reale dell'unità edilizia oggetto di interventi che riguardano opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei nuclei di antica formazione, così come riportati nelle relative schede e nelle norme specifiche. Non si applica agli edifici soggetti a demolizione;
- o pari al **100%** del volume reale esistente legalmente autorizzato o condonato, soggetto a demolizione senza ricostruzione (solo per edifici incongrui).

4. Il diritto edificatorio acquisito ai sensi del comma 3 può essere usato negli ATR del DdP, nei piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PIP, PdZ, ecc.), nei PCC e negli ambiti residenziali del PdR.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

6. Per le modalità del recupero si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato "PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare" e negli ART. 133 "NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" e ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE".

7. Ai fini dell'ottenimento degli incentivi, gli interessati sono obbligati alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale di impegno alla realizzazione degli interventi entro il termine di validità del titolo edilizio; la concretizzazione dell'incentivo si ottiene a seguito di verifica, esperita dai competenti uffici comunali, che accerti la corretta esecuzione degli interventi di recupero.

8. L'A.C. potrà successivamente all'approvazione del PGT dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo del bonus.

4.7.5. CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO

1. Il convenzionamento della Slp a destinazione alberghiero / turistico-ricettivo realizzabile su tutto il territorio, crea in capo a questa, un credito proporzionale a quanto previsto nelle tabelle successive. Il convenzionamento dovrà prevedere idonee garanzie pari al valore medio dei crediti maturati. Inoltre dovrà prevedere un obbligo di destinazione di almeno 25 anni.

Slp convenzionata negli ATA e negli ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale
---	---

Aziende alberghiere: alberghi	100,00%	Della SIp convenzionata
SIp convenzionata negli ATA e negli ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70,00%	Della SIp convenzionata

SIp convenzionata nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e negli edifici di interesse culturale	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Aziende alberghiere: alberghi Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	100,00%	Della SIp convenzionata

SIp convenzionata in tutto il territorio comunale (dove consentito dalle norme) con l'esclusione dei NAF e edifici di interesse culturale e degli ATA e ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Aziende alberghiere: alberghi	60,00%	Della SIp convenzionata
SIp convenzionata in tutto il territorio comunale (dove consentito dalle norme) con l'esclusione dei NAF e edifici di interesse culturale e degli ATA e ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	40,00%	Della SIp convenzionata

2. Il credito viene riconosciuto anche a tutte le attività (ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO) che prevedano un nuovo obbligo di destinazione per almeno 25 anni. Il convenzionamento dovrà prevedere idonee garanzie fideiussorie a scalare pari al valore medio dei crediti maturati.

Attività esistenti	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Aziende alberghiere: alberghi	fino a un massimo del 30,00% della SIp esistente	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	fino a un massimo del 20,00% della SIp esistente	

2. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

4. Il credito acquisito in seguito al convenzionamento di cui al comma 1 è funzionale alla realizzazione della [SIp](#) a destinazione urbanistica residenziale secondo il seguente rapporto:

- **1 credito = 1 metro quadrato di SIp a destinazione urbanistica residenziale.**

5. Il credito acquisito in virtù del convenzionamento della [SIp](#) a destinazione urbanistica alberghiera / turistico-ricettiva può essere utilizzato:

- *all'interno dello stesso ATA nel quale matura, solo se permesso dalla norma di ambito, nel rispetto della Slp massima insediabile comprensiva di tutti gli incentivi permessi dalle norme;*
- *in un altro ambito del Ddp o del PdR, appartenete allo stesso ambito di perequazione.*

4.7.6. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. *Il comune istituisce il registro dei diritti edificatori con atto e regolamento successivo all'approvazione del piano di governo del territorio da tenere aggiornato e rendere pubblico, secondo quanto definito dalla normativa vigente e dai successivi commi.*

2. *Nel registro dei diritti edificatori devono essere registrati:*

- *i diritti derivanti da perequazione;*
- *i diritti derivanti da compensazione;*
- *i diritti derivanti da incentivazione;*
- *i diritti derivanti dalla riqualificazione dei [nuclei di antica formazione](#) e [edifici di interesse culturale](#).*
- *i crediti acquisiti in virtù del convenzionamento della [Slp](#) a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo*

3. *Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della legge regionale n. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione / acquisizione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.*

4. *Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.*

5. *Il Registro dei diritti edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.*

6. *Il Registro dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio del Settore Urbanistica il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.*

7. *I diritti maturati sono liberamente commerciabili all'interno dell'ambito di maturazione dei diritti e/o crediti edificatori nei quali maturano, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".*

8. *Al fine di evitare che la circolazione dei diritti (fase di decollo nella quale il diritto edificatorio si origina e prende vita, sganciandosi dal bene immobile, ovvero da un fondo di proprietà, precisamente localizzato ed individuato) possa essere sproporzionata rispetto alle possibilità di ricongiungimento (fase di atterraggio si riqualifica come vero e proprio diritto a realizzare una specifica cubatura nell'area di utilizzo, con una sorta di ricongiungimento o abbinamento con il fondo ricevente) l'A.C. potrà inibire diritti in volo (fase in cui circola come un generico diritto ad edificare una certa cubatura anche in una zona differente da quella di origine) senza che venga individuata la possibilità concreta dell'atterraggio.*

9. *L'A.C. è dotata di complessivi 3.000 mq di Slp che può vendere in caso di assenza di diritti privati.*

In sintesi:**VALORI DIRITTI E CREDITI****COMPENSAZIONE**

Nome	Dove si applica	Valore	
Indice compensativo	aree a servizi di progetto del Piano dei Servizi esterne a PA e PCC;	0,15	mq/mq di Slp
	viabilità da acquisire al patrimonio pubblico individuata nella tavola "PS3 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto";		
	volti di rilevante valore storico-culturale;		

INCENTIVAZIONE

Nome	Dove si applica	Valore	
Bonus urbanistico	significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al PA;	15%	della volumetria minima ammessa
	interventi di riqualificazione paesaggistica/ecologica e di rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi, anche eseguiti in area esterna al PA;		
	interventi con quota di edilizia residenziale pubblica o edilizia convenzionata con obbligo di convenzionamento da valutare dall'A.C.;		
	realizzazione diretta di servizi o la cessione di aree aggiuntive senza beneficiare di diritti volumetrici e con obbligo di convenzionamento.		
Bonus economico	edilizia bio-climatica, di utilizzo di fonti energetiche alternative	15%	riduzione degli oneri di urbanizzazione
	risparmio energetico e di isolamento acustico sensibilmente superiori rispetto a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge		

BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

Nome	Dove si applica	Valore	
Riduzione degli oneri di urbanizzazione	opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale	30%	riduzione degli oneri di urbanizzazione
Incentivo edificatorio	opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale	15%	del volume reale
	soggetto a demolizione senza ricostruzione	100%	del volume reale

CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO

Nome	Dove si applica	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale	
Slp convenzionata negli ATA e negli ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Aziende alberghiere: alberghi	100,00%	Della Slp convenzionata
	Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70,00%	Della Slp convenzionata
Slp convenzionata nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e negli edifici di interesse culturale	Aziende alberghiere: alberghi	100,00%	Della Slp convenzionata
	Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera		
Slp convenzionata in tutto il territorio comunale con l'esclusione dei NAF e edifici di interesse culturale e degli ATA e ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	Aziende alberghiere: alberghi	60,00%	Della Slp convenzionata
	Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	40,00%	Della Slp convenzionata

Si applica alle attività esistenti	Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale		
Aziende alberghiere: alberghi	pari alla Slp oggetto di intervento e comunque fino a un massimo del	30,00%	Della Slp esistente
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	pari alla Slp oggetto di intervento e comunque fino a un massimo del	20,00%	Della Slp esistente

4.8. Il dimensionamento del piano

Il Documento di Piano del P.G.T è lo strumento pilota che determina in massima parte il dimensionamento relativo alla popolazione che si insedierà nel territorio comunale.

Precisiamo che:

- il conteggio del numero di abitanti teorici, per il calcolo dei servizi, è stato effettuato con i valori di 150 mc. ogni abitante, il che corrisponde con 1 abitante ogni 50 mq di superficie.

Il conteggio della popolazione tiene conto di diverse componenti tra cui:

- la popolazione attualmente residente;
- la popolazione che si potrà insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni del DdP;
- la popolazione che si potrà insediare nei PCC, nei lotti liberi e nei recuperi del tessuto residenziale consolidato e sottoutilizzato (nuclei di antica formazione, recupero dei sottotetti) del PdR;
- la popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere)

Tabella 22: Sintesi del Dimensionamento del PGT

A Popolazione attualmente residente

31/12/2012	Famiglie	503
31/12/2012	Residenti	1.108
31/12/2012	Numero componenti per famiglia	2,20

B Popolazione che si potrà insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni del DdP

	Slp	Abitanti
ATR	31.733	635
	31.733	635

C Popolazione che si potrà insediare nei PCC, nei lotti liberi e nei recuperi del tessuto residenziale consolidato e sottoutilizzato (nuclei di antica formazione, recupero dei sottotetti) del PdR

	Slp	Abitanti
Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT	5.098	102
Piani attuativi del PdR	12.441	249
Piani di recupero del PdR	400	8
Permessi di costruire convenzionati del PdR	10.131	203
Lotti liberi	12.619	252

	40.689	814
	Num	Abitanti
Numero di unità potenzialmente recuperabili nei prossimi cinque anni	12	26
	12	26
Totale		840

D Popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere)

Numero di abitazioni totale	3.498
Numero di abitazioni turistiche (seconde case)	2.995
Numero di presenze annue	46.600

Popolazione gravitante

Numero di popolazione gravitante per effetto delle seconde case	50%	3.299
Numero di abitanti equivalenti sulle presenze		129

3.428

La popolazione totale ad oggi insediata e gravitante	4.536
La popolazione prevista a seguito dell'attuazione del PGT	1.475
La popolazione totale prevista (insediata e gravitante) a seguito dell'attuazione del PGT	6.011

Alla popolazione residente e gravitante deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. per abitante.

	Minimo di legge (18 mq/ab)	Dal PdS
Superficie dei servizi esistenti	81.656	152.251
Superficie dei servizi di progetto	26.550	106.550
La superficie totale (servizi esistenti + progetto)	108.206	258.801

La superficie totale (servizi esistenti + progetto) è > del minimo di legge pertanto risulta verificata la norma regionale.

4.9. Verifica del consumo di suolo del PGT

L'attuazione del PGT attuale è stata riportata nella seguente tavola:

DP6: PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala

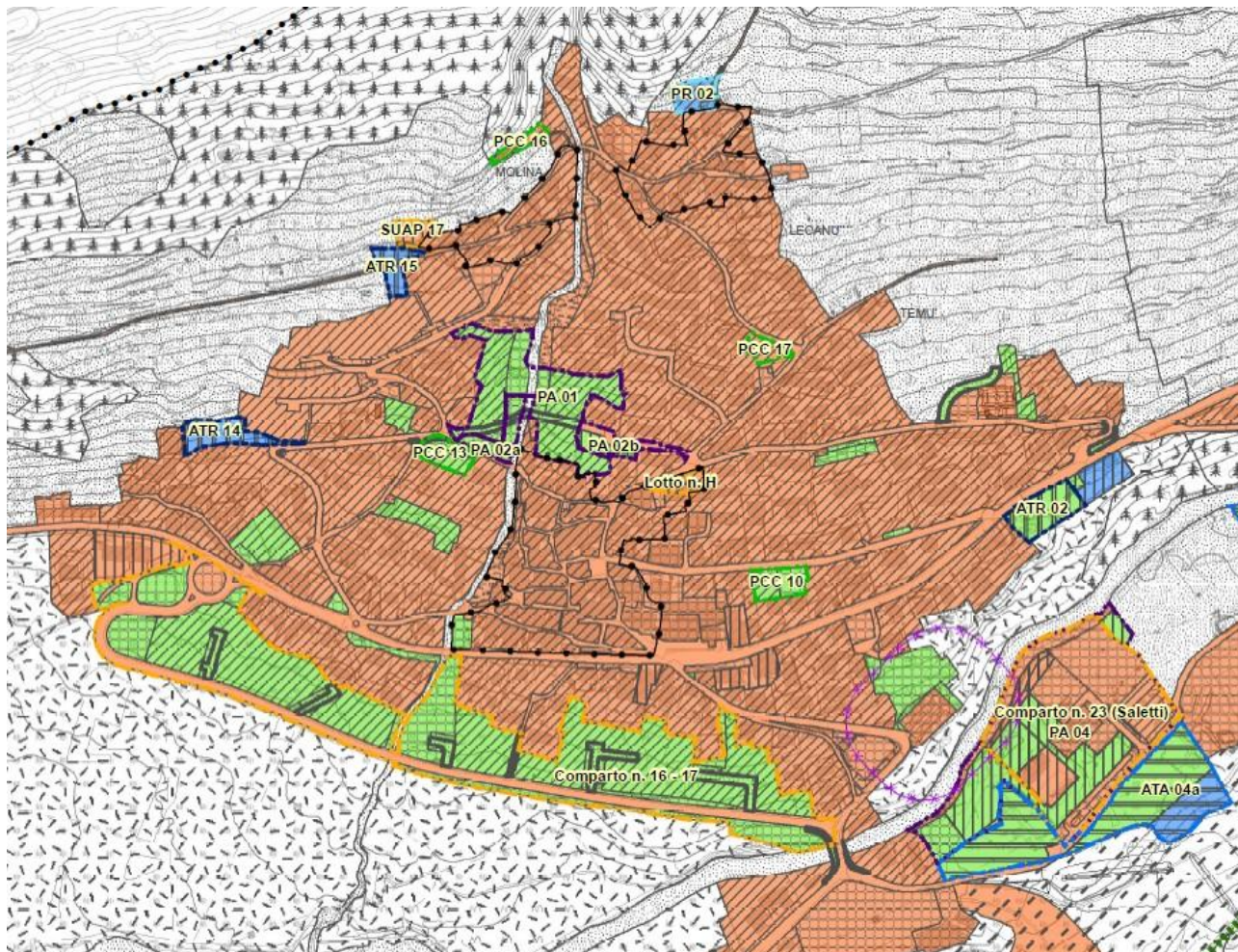


Figura 33: Estratto dello stato di attuazione del PGT

Tabella 23: Dati superfici PGT

DDP		ATTUATO	%	PROGETTI ○	PROGETTO AGGIUNTIV ○	NON ATTUAT ○	%	TOTALE	%
Ambiti normati dal DdP	Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA)	13.026	0,03%	20.187	41.176	61.363	1,57%	74.389	0,17%
	Ambiti di Trasformazione Residenziali		0,00%	11.640	52.941	64.581	1,65%	64.581	0,15%

	(ATR)								
	Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)		0,00%		11.289	11.289	0,29%	11.289	0,03%
Ambiti normati dal PdR	Ambiti consolidati residenziali	679.086	1,73%	78.713	7.668	86.381	2,21%	765.467	1,78%
	Verde privato	9.539	0,02%			0	0,00%	9.539	0,02%
	Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi	53.320	0,14%	11.075	1.336	12.411	0,32%	65.731	0,15%
	Ambiti consolidati artigianali	30.934	0,08%			0	0,00%	30.934	0,07%
	Depositi di materiale esistenti da riqualificare	2.834	0,01%			0	0,00%	2.834	0,01%
	Ambiti per la pratica dello sci	400.014	1,02%	3.585.811		3.585.811	91,75%	3.985.825	9,25%
Ambiti normati dal PdS	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico	128.352	0,33%			0	0,00%	128.352	0,30%
	Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto		0,00%	45.218	22.651	67.869	1,74%	67.869	0,16%
Sistema della viabilità	Viabilità esistente	191.773	0,49%			0	0,00%	191.773	0,45%
	Viabilità di progetto		0,00%	16.432	2.189	18.620	0,48%	18.620	0,04%
Ambiti territoriali	Ambiti agricoli	12.279.449	31,35%			0	0,00%	12.279.449	28,51%
	Zone a prati terrazzati	473.866	1,21%			0	0,00%	473.866	1,10%
	Ambiti della rete ecologica principale	485.046	1,24%			0	0,00%	485.046	1,13%
	Ambiti	16.013.7	40,88			0	0,00%	16.013.7	37,17

	naturali-boschivi	31	%					31	%
	Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	8.262.172	21,09%			0	0,00%	8.262.172	19,18%
Sistema delle acque	Corsi d'acqua	137.244	0,35%			0	0,00%	137.244	0,32%
	Laghetti alpini	8.865	0,02%			0	0,00%	8.865	0,02%
		39.169.251	100%	3.769.076	139.250	3.908.325	100%	43.077.576	100%

Tabella 24: Dati per il consumo di suolo divise in attuato – non attuato

	ATTUATO	PROGETTO	PROGETTO AGGIUNTIVO	TOTALE NON ATTUATO
Ambiti di Trasformazione	13.026	31.827	105.407	137.234
Ambiti consolidati	775.714	89.788	9.004	98.792
Ambiti per la pratica dello sci	400.014	3.585.811	0	3.585.811
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico esistenti e di progetto	128.352	45.218	22.651	67.869
Viabilità esistente e di progetto	191.773	16.432	2.189	18.620
Ambiti territoriali	37.514.264	0	0	0
Sistema delle acque	146.108	0	0	0
	39.169.251	3.769.076	139.250	3.908.325

Tabella 25: Stima convenzionale consumo di suolo PRG

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO
con riferimento all'art. 141 delle NTA del PTCP

Comune di TEMÙ'

Tipo di comune: montano

PGT DI PROGETTO

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 2003 2012

Popolazione e famiglie

2003

2012

Popolazione al 31/12:	1001	1108
Famiglie al 31/12:	416	503
Popolazione residente/famiglia	2,41	2,20

Saldo naturale nel periodo considerato

Nati (0-n):	106	
Morti (0-n):	126	
Saldo naturale (nati-morti) (0-n):	-20	
Dati	Crescita esogena media del SUS (%):	1,2%
	Crescita esogena media del SUS (n.famiglie):	6

SUOLO URBANIZZATO	CONVENZIONALE (1+2+3+4)	1.108.864,87	(A)
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (5)	0,00	
	COMPLESSIVO (6+7)	1.108.864,87	
SUOLO URBANIZZABILE	IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (9+10+11+12)	168.264,81	(B)
	AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (14+15+16+17)	135.249,93	
	PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (13+18)	0,00	
	COMPLESSIVO (20+21+22)	303.514,74	
	STANDARD ARRETRATO (19)	0,00	
	CONVENZIONALE (20+21-24)	303.514,74	

SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT **(PREVISTO)** **1.412.379,61 (C=A+B)**

Calcoli	DA CALCOLO	MEDIO DEL SUS*	
ENDOGENO	64.692,60		(D)
ESOGENO	127.099,13	110.225,14	(E)
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)	1.300.656,61	1.283.782,61	(F=A+D+E)
DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE)	111.723,00	128.597,00	(G=C-F)
SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA	127.099,13	110.225,14	
SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia)	111.723,00	128.597,00	

*crescita esogena media riferita al SUS con minimo 50 famiglie

DOMANDA ENDOGENA: è la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie, ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno

DOMANDA ESOGENA: è la differenza fra la domanda totale e quella endogena

Comp. medio fam.(n) = (pop(n)/fam.(n)	2,20 persone/fam.
Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n))	445 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)	29 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)**	29 fam
C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n)	58 fam
C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)	87 fam

****crescita endogena minimo 20 famiglie o l'1% di quelle esistenti all'inizio dell'arco temporale di riferimento**

T. End.(0-n) = C. End. / fam.(0)	7,05 %
T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0)	13,86 %
T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n)	20,91 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)	2.205 mq/fam
Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)***	2.205 mq/fam
Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n)	64.693 mq
Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n)	127.099 mq

*****L'urb./fam.(n), con esclusione dei comuni montani con popolazione < di 3000 ab, è ridotto dell'20%**

(Art. 141 PTCP) Sono comprese nelle quote di consumo del suolo le destinazioni:

°Zone a mix produttivo prevalentemente industriale (Art.132)

°Zone ecologicamente attrezzate (Art. 133)

°Insediamenti turistici (Art. 136)

°Insediamenti commerciali: grandi strutture di vendita di area estesa e sovracomunali (Art. 134 punti 1 e 2)

°Insediamenti per servizi (Art. 135)

(1) Il suolo urbanizzato è:

°interessato dalle infrastrutture stradale e ferroviarie

°zone omogenee A,B,C,D,F ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate dai permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del PRG

°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

(2) Per il calcolo della crescita esogena devono essere usati i tassi di crescita medi del sistema urbano di riferimento

popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento	pop.(0):
popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento	pop.(n):
saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento	S.n.(0-n):
famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento	fam.(0):
famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento	fam.(n):
famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti/famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.	Fam. End.:
crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. End.:
crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)	C. Esog.:
tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato	T. End.:
tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato	T. Esog.:
superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato	Urb.(n):

quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo considerato, ridotta del 20% esclusi i cunei montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo

Urb./fam(n):

quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene

Urb. End.:

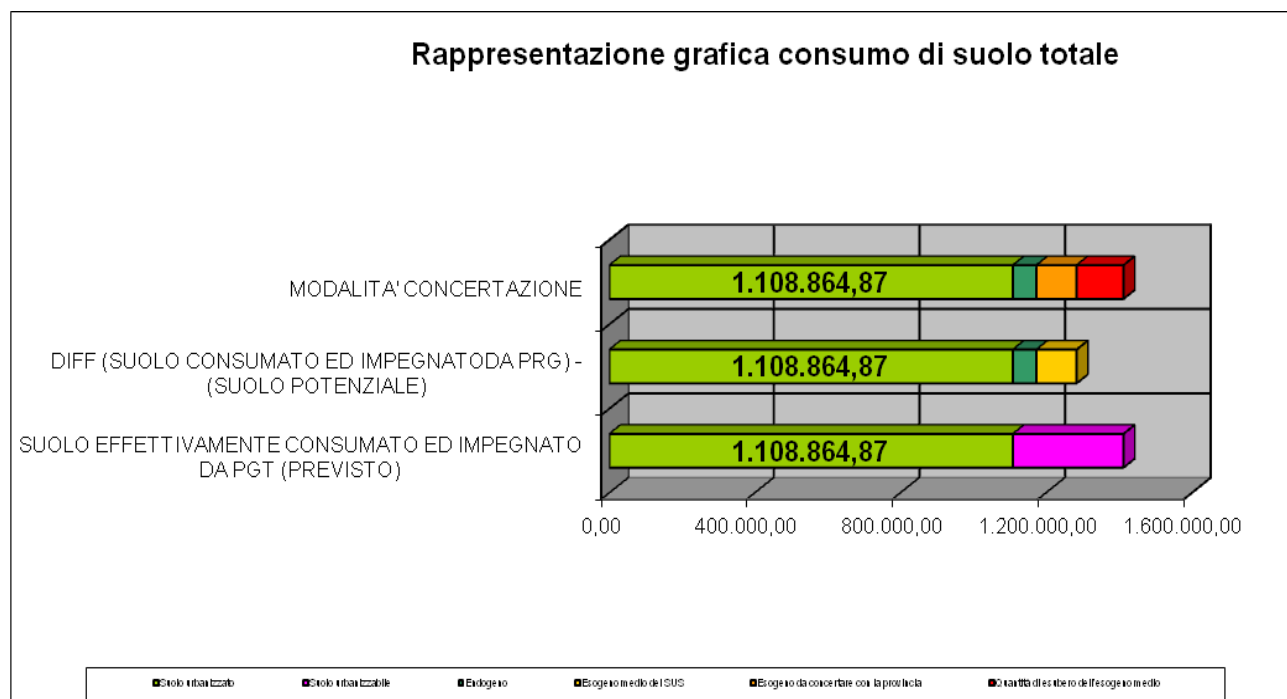
quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene

Urb. Esog.:

È previsto il contingentamento delle previsioni che incidono sul consumo di suolo, così come definito dal PTCP della Provincia di Brescia, pari ad un limite annuo non cumulabile di 20.000 mq di Superficie territoriale ad esclusione delle aree per servizi pubblici e fatti salvi i diritti già acquisiti.

L’A.C. in occasione della verifica quinquennale del Documento di Piano effettuerà il monitoraggio di attuazione delle relative previsioni connesso al monitoraggio di VAS, coinvolgendo le Autorità Ambientali e gli Enti Territorialmente Interessati; in tale sede potranno essere riviste le strategie del Piano.

Inoltre l’A.C. si impegna ad effettuare un monitoraggio annuale delle dinamiche di attuazione del PGT con riferimento anche all’eventuale rinnovo dei piani convenzionati in scadenza.



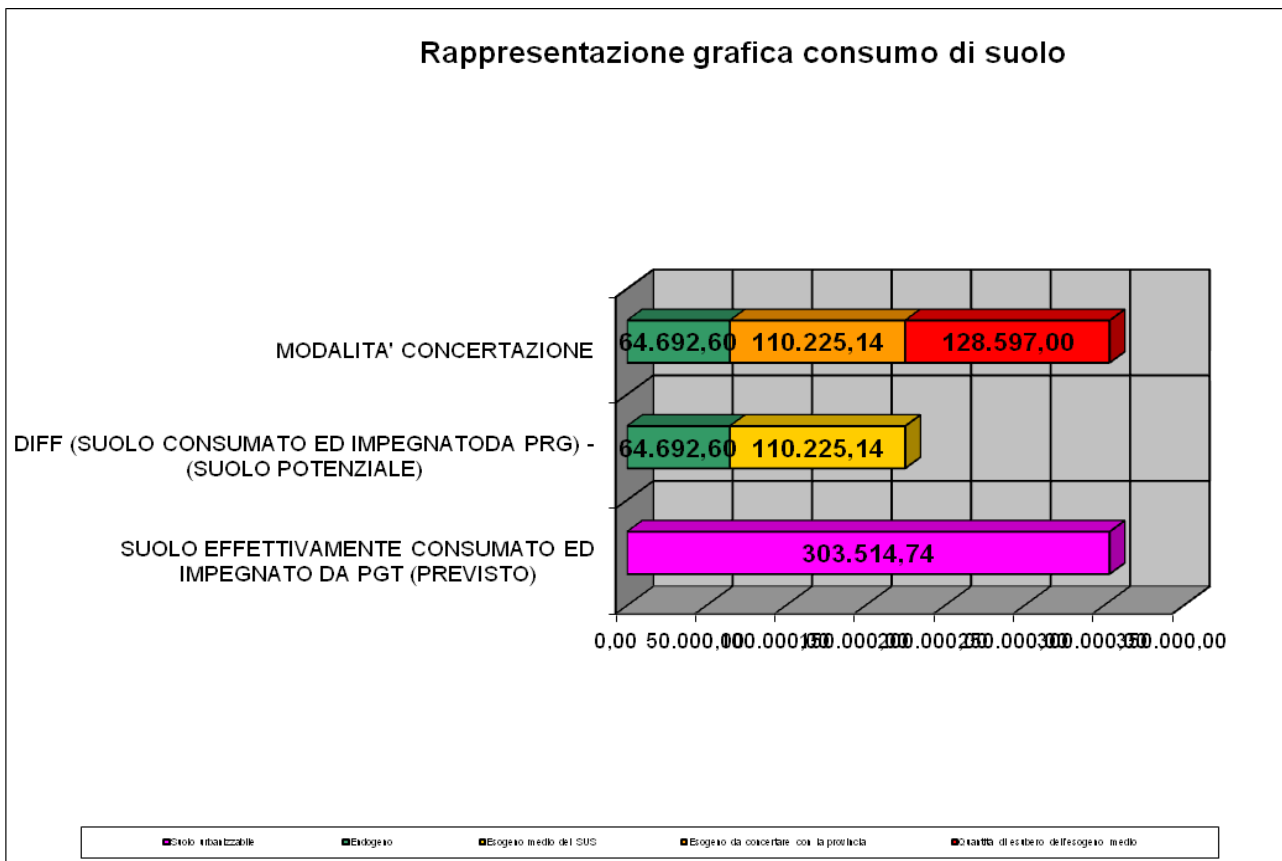


Figura 34: Rappresentazione grafica del consumo di suolo per il PRG vigente

4.10. **Interventi di compensazione ecologica e agricola preventiva**

1. In tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che implicano il passaggio da suolo libero (agricolo o incolto) ad urbanizzato e indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica devono essere previste misure di compensazione ecologica e/o agricola preventiva, finalizzate a compensare il consumo di suolo derivante dall'attuazione dell'intervento.

2. Si definiscono:

- a. **interventi di compensazione ecologica preventiva** la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, pascoli, boschi, aree umide. A completamento di tali opere ecologiche sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale dell'area quali percorsi pedonali, percorsi ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno e ripristino di corsi d'acqua. Sono assimilati alle opere di compensazione ecologica preventiva gli interventi di miglioramento della regimazione idraulica.
- b. **interventi di compensazione agricola preventiva** il recupero di aree destinate all'attività primaria quali ad esempio ex campi, ex prati e terreni colonizzati da vegetazione invasiva con un basso valore naturale, individuate nella fascia degli ex terrazzamenti a monte della SS42.

3. Per la gestione e la manutenzione delle aree di compensazione ecologica e/o agricola preventiva, il comune si avvale preferibilmente di coltivatori diretti, imprenditori agricoli, consorzi, cooperative, ecc. ovvero di enti e associazioni che non perseguono scopi di lucro.

4. Le convenzioni devono prevedere:

- a. l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ecologica e/o agricola preventiva;
- b. la definizione delle opere da realizzare senza alcun onere per il comune;
- c. le modalità e i tempi di realizzazione delle opere stesse. Il termine di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica e/o agricola preventiva non deve essere superiore al termine previsto per la conclusione dei lavori relativi all'intervento di nuova costruzione e/o delle urbanizzazioni;
- d. le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica e/o agricola preventiva.

5. È consentita la monetizzazione degli interventi di compensazione ecologica e/o agricola preventiva di entità pari alla somma del valore di mercato delle aree di compensazione ecologica e/o agricola più il valore delle relative opere.

4.11. **Linee guida di intervento per la compensazione ECOLOGICA preventiva**

1. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva comprendono anche le aree destinate al verde pubblico previste nel piano dei servizi.

2. Gli interventi e la scelta delle aree di compensazione ecologica preventiva devono rispondere a esigenze e interessi collettivi esplicitati dall'amministrazione comunale.

3. La quantificazione delle aree a compensazione ecologica preventiva è calcolata applicando i seguenti parametri:

- per interventi **residenziali all'interno del tessuto urbano consolidato del PdR**: aree di compensazione pari al **30%** del prodotto tra la nuova superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito;

Piani	Località	Tipologia	Nome	Sup. territoriale (a)	Valore agroforestale medio (b)
PdR	Pontagna	PAC	Comparto n. 26	21.755	2,84
PdR	Temù - Avio	PA PGT	PA 01	9.110	2,62
PdR	Villa Dalegno	PA PGT	PA 03	34.959	2,22
PdR	Pontagna	PA PGT	PA 04	5.270	2,58
PdR	Villa Dalegno	PR	PR 01	190	1,29
PdR	Temù - Avio	PR	PR 02	1.049	2,92
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 01	1.304	1,85
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 02	517	2,51
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 03	901	1,99
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 04	678	2,23
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 05	1.326	2,13
PdR	Pontagna	PCC	PCC 06	2.489	3,21
PdR	Villa Dalegno	PCC	PCC 08	1.649	2,73
PdR	Villa Dalegno	PCC	PCC 09	3.784	2,63
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 10	1.273	2,08
PdR	Pontagna	PCC	PCC 11	1.104	1,94
PdR	Pontagna	PCC	PCC 12	561	2,40
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 13	1.109	2,50
PdR	Pontagna	PCC	PCC 14	1.111	2,14
PdR	Temù - Avio	PCC	PCC 15	591	2,34
PdR	Pontagna	PCC	PCC 20	548	2,63

- per interventi in **ambiti di trasformazione residenziale**: aree di compensazione pari al **50%** del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito;

Piani	Località	Tipologia	Nome	Sup. territoriale (a)	Valore agroforestale medio (b)
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 02	2.070	3,53
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 03	2.823	2,08
DdP	Pontagna	ATR	ATR 04a	4.676	3,02
DdP	Pontagna	ATR	ATR 04b	495	3,02
DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 05	9.145	3,05
DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 06	3.133	2,54
DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 07	1.823	2,24
DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 08	4.029	2,55
DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 09	8.210	2,54

DdP	Villa Dalegno	ATR	ATR 10	7.925	2,52
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 11	13.208	2,32
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 13	6.390	2,99
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 14	1.661	2,77
DdP	Temù - Avio	ATR	ATR 15	995	1,95
DdP	Pontagna	ATR	ATR 16	7.170	3,00

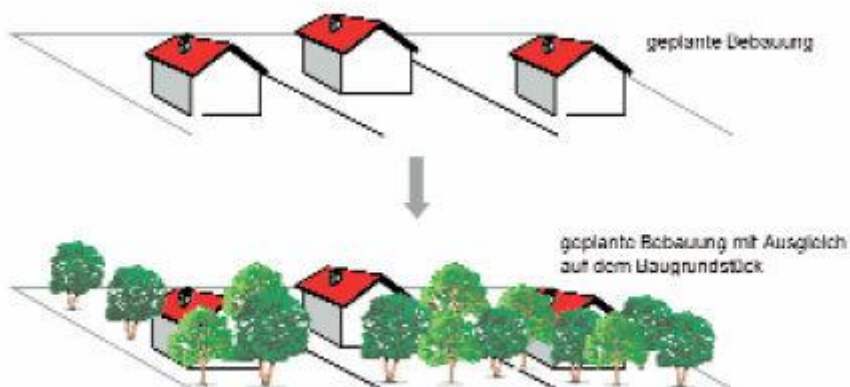
- per interventi in **ambiti produttivi, turistico-alberghieri, terziari commerciali/direzionali**: aree di compensazione pari al **30%** del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito.

Piani	Località	Tipologia	Nome	Sup. territoriale (a)	Valore agroforestale medio (b)
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 01	15.589	2,86
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 02	19.385	2,94
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 03	3.598	2,52
DdP	Pontagna	ATA	ATA 04a	11.887	2,65
DdP	Pontagna	ATA	ATA 04b	12.131	2,65
DdP	Temù - Avio	ATP	ATP 01	8.485	2,73
DdP	Temù - Avio	ATP	ATP 02	2.814	2,63
PdR	Temù - Avio	PA PGT	PA 02 a/b	2.672	2,95
PdR	Pontagna	PA PGT	PA 04	5.270	2,58
PdR	Villa Dalegno	PAC	SUAP 12	1.210	1,76
PdR	Villa Dalegno	PAC	SUAP 39	797	2,01
PdR	Villa Dalegno	PCC	PCC 07	1.686	2,65

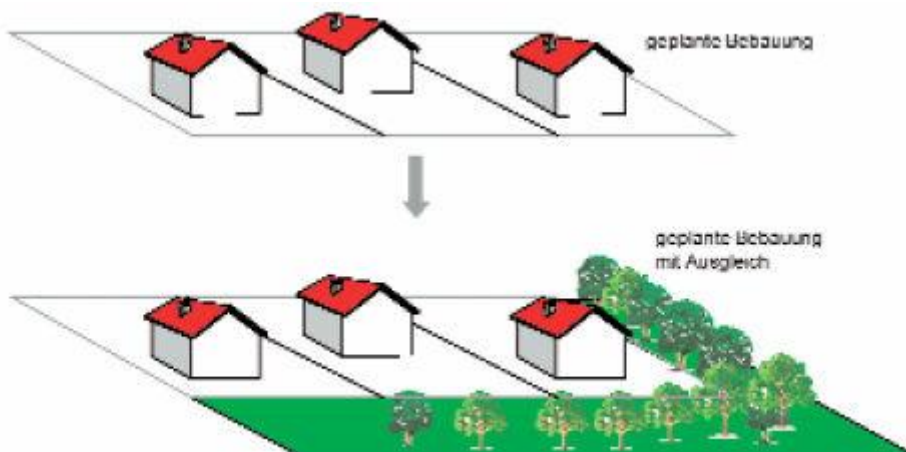
4. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva costituiscono a tutti gli effetti attuazione delle prescrizioni del comma 2 bis dell'art.43 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e vanno calcolati a congruaggio degli oneri ivi previsti.

5. Sono previste quattro differenti modalità di realizzazione delle opere di compensazione paesaggistico-ambientale, di cui si riportano schemi esemplificativi:

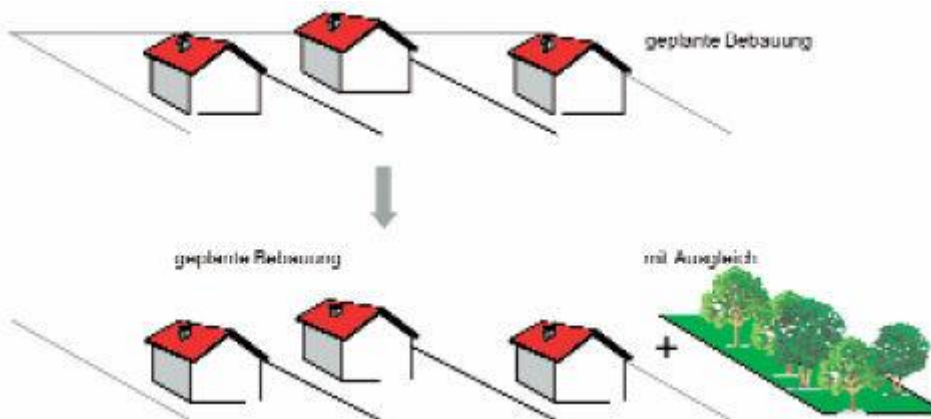
- a. compensazione all'interno dell'area di intervento



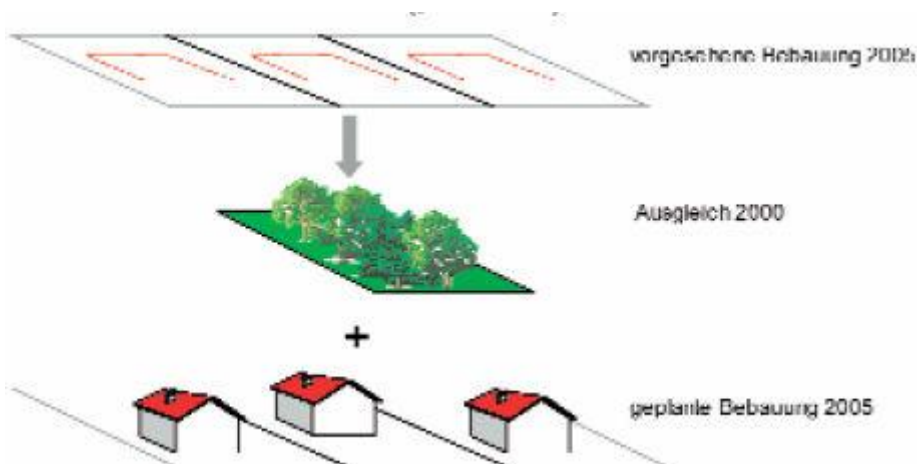
- b. compensazione ai margini dell'area di intervento (es. nuova infrastruttura stradale): fasce boscate, filari, ecc.



c. compensazione esterna all'area di intervento. Nel caso di un taglio bosco, ad esempio, l'intervento compensativo può essere fatto anche in zona distante dall'area di intervento.



d. compensazione esterna all'area di intervento attuata precedentemente all'intervento (es. caso in cui l'intervento duri più anni le opere compensative possono essere iniziate prima dell'intervento o comunque prima della fine dell'intervento stesso)



4.12. Linee guida di intervento per la compensazione AGRICOLA preventiva

1. La compensazione agricola preventiva dovrà essere applicata a tutti i piani attuativi del PGT comprendendo le previsioni non convenzionate del PRG vigente e considerando a tal fine la superficie territoriale ad esclusione delle superfici alberghiere e ad esclusione delle aree a standard eccedenti la quota di legge (LR12/2005).
2. Le caratteristiche principali delle aree da recuperare sono:
 - a. aree per lo più pianeggianti con superficie minima di 500 mq, con buona esposizione ed eventuale disponibilità irrigua, comprendendo il recupero dei manufatti presenti (ad esempio i muri a secco secondo le linee guida per il recupero del Parco dell'Adamello).
 - b. preferibilmente dovranno essere favorite le aree di recupero attigue, facilmente accessibili al fine di creare un ambiente omogeneo e di facile gestione.
3. Le aree interessate da interventi per la compensazione agricola preventiva saranno individuate dall'amministrazione comunale.
4. Importante per dare continuità al recupero è il coinvolgimento delle aziende agricole (ma non solo) che potrebbero trovare nel recupero di tali aree una interessante integrazione al reddito anche in virtù della vocazione turistica del Comune. Si pensi ad esempio alla introduzione di coltivazioni di piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes ecc.) che potrebbero giovare della possibilità di vendita diretta nella stagione estiva.
5. Le aree adibite ad ambiti agricoli di compensazione contribuiranno inoltre ad integrare ed a potenziare la rete ecologica a livello comunale (REC).

5. Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, riconfermato dalla nuova LR 12/2005, si configura oggi come elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi della città che complessivamente interagiscono nella determinazione della qualità della vita e urbana.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'analisi dei servizi di livello locale e sovralocale, in riferimento alla dotazione esistente, nei caratteri di qualità, accessibilità spaziale e temporale, fruibilità e in relazione al fabbisogno rilevabile.

Il Piano individua l'offerta attuale dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale nella realtà comunale, censita in un database georeferenziato che raccoglie caratteristiche quali - quantitative dei servizi.

Il tema della domanda è affrontato attraverso un processo continuo che fa emergere il quadro dei bisogni pregressi nei diversi ambiti territoriali, analizzato alle diverse scale di riferimento (di prossimità, urbana e territoriale). L'analisi tiene conto delle caratteristiche delle strutture esistenti, delle caratteristiche dell'area e dei servizi presenti, degli abitanti residenti e temporanei fruitori dei servizi, delle risorse territoriali disponibili e accessibili evidenziando le criticità e le opportunità per la nuova programmazione e per un coerente disegno dello spazio pubblico.

Il Piano si pone l'obiettivo di fornire una base di conoscenza ed indicazioni adeguate, fornendo criteri per la realizzazione di nuovi servizi ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti nella logica della costruzione di sistemi integrati di servizi.

Ruolo rilevante ha l'impostazione di un metodo organizzativo in grado di accompagnare il Piano nelle fasi di costruzione e applicazione delle conoscenze relative ai servizi esistenti e programmati, per dare l'avvio ad una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa all'interno dell'Amministrazione e con le istituzioni pubbliche e private coinvolte nelle politiche dei servizi del comune e del suo intorno.

5.1. **Contenuti e indirizzi metodologici**

Già introdotto dalla L.R. 1/2001, come elaborato obbligatorio di integrazione e di accompagnamento del Piano Regolatore Generale, finalizzato alla "attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico", e ripreso nella L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi (PdS) è uno strumento potenzialmente innovativo che obbliga i Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, efficienza, accessibilità, fattibilità e distribuzione.

Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "Criteri orientativi" (D.G.R. n. VII/7586) si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento.

La **dimensione analitica** costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi.

L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale.

Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Allo stesso tempo il campo della analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando una identificazione statica e predeterminata del concetto di standard. L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconoscibili dall'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza), ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari nonché talvolta sostitutive rispetto ai servizi forniti direttamente da strutture territorialmente identificabili.

La nozione di servizio di interesse pubblico o generale che definisce l'ambito di indagine non coincide necessariamente con quella di standard computabile in fase di verifica dei parametri minimi quantitativi prescritti dalla legge. Spetta al Piano dei Servizi definire le condizioni prestazionali sulla base delle quali selezionare tra i servizi individuati quelli classificabili come standard urbanistici. *"Sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature (di interesse generale) che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'adeguata strutturazione del territorio, e che ne determinano una implementazione in termini qualitativi"*.

Quei servizi che possono portare ad un miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità.

La determinazione dei parametri e delle caratteristiche qualitative specifiche per ciascuna tipologia di servizio può dunque assumere una funzione diversificata. Per i servizi esistenti di proprietà e gestione pubblica i caratteri qualitativi individuati hanno un ruolo prevalentemente descrittivo - conoscitivo, finalizzato in una logica programmatica all'adeguamento di eventuali carenze, alla miglior gestione del servizio e all'utilizzo ottimale delle risorse finanziarie. Per i servizi e le strutture di interesse generale esistenti di proprietà e/o gestione privata, i parametri e i criteri qualitativi possono assumere un ruolo prevalentemente descrittivo - valutativo; in base al grado di soddisfacimento dei requisiti qualitativi indicati questi servizi potranno essere o meno classificati e computati come standard. Per i servizi privati dovranno inoltre essere fissati i contenuti degli atti di regolamentazione d'uso e di asservimento (convenzionamento, concessione, accreditamento, ecc) che garantiscano la permanenza nel tempo, la qualità prestazionali e l'accessibilità economica del servizio. Infine per i servizi di nuova previsione, sia di proprietà (ovvero realizzazione e gestione) pubblica che privata i parametri

qualitativi possono costituire alcuni degli obiettivi prestazionali (urbanistici, edilizi e ambientali) sulla base dei quali valutare l'opportunità e la coerenza dei progetti.

Il Piano dei servizi è al tempo stesso strumento di programmazione. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione. "Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare". Assume un carattere strategico, indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un "capitolato delle necessità", un quadro di azioni prioritarie e di obiettivi da perseguire che restituiscono gli intenti dell'Amministrazione in materia di servizi: le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, definite in base a priorità, valutate sulla base della fattibilità economica e urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche nell'arco temporale individuato, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità di suoli) e precisate per quanto riguarda dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata. E' opportuno che il quadro programmatico del Piano dei Servizi sia integrato con altri strumenti di settore, quali in particolare il Programma triennale delle opere pubbliche, di cui il Piano dei Servizi può costituire una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro.

Infine dato il carattere programmatico e strategico, il Piano dei servizi svolge anche il ruolo di strumento di valutazione nella gestione di eventuali strumenti di programmazione negoziata (accordi di programma, PII, ecc).

Il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli standard non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativo, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

5.2. Il rapporto con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale, con riferimento anche alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, come le indicazioni del Piano delle Regole, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, hanno carattere prescrittivo e vincolante, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, con validità illimitata.

Il Piano dei Servizi concorre ad assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e a garantire a tutta la popolazione, residente e temporanea, un'adeguata e omogenea accessibilità spaziale e temporale ai diversi servizi.

Determina altresì importanti ricadute in termini di "disegno" del territorio, in particolare dello spazio pubblico del comune e degli spazi "aperti" da salvaguardare.

Inoltre, il Piano dei Servizi interagisce con il Piano delle Regole nella definizione delle modalità d'intervento sui servizi e negli spazi pubblici all'interno del tessuto consolidato.

Il PdS costituisce l'occasione per costruire un efficace raccordo e coordinamento con gli altri strumenti / politiche di pianificazione, oggi redatti o in corso di redazione.

In particolare il PdS supporta ed indirizza la costruzione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche che si configura come uno dei principali strumenti operativi d'attuazione del piano.

5.3. Il progetto della Città Pubblica

Il disegno dello spazio pubblico nel progetto del Piano dei Servizi vuole contribuire a dare forma all'intero sistema urbano, reintegrando in una sequenza leggibile brani di tessuto disomogeneo.

Il Piano dei Servizi, così impostato, diventa l'occasione per progettare il telaio sul quale riqualificare l'esistente: la continuità, la compiutezza e la riconoscibilità di questo telaio permette di ritrovare coerenza tra le diverse categorie di servizi e tra queste e gli altri elementi della struttura urbana.

Se dunque il Piano dei Servizi si pone l'obiettivo di dare una risposta qualitativa ai bisogni (pregressi e insorgenti) espressi dalla comunità e vuole concorrere a restituire identità e senso di appartenenza ai luoghi e spazi pubblici, proponendo una strategia per il disegno della città pubblica, deve essere costruito all'interno di un processo di scambio e di dibattito aperto e allargato ai diversi soggetti pubblici e privati che operano sul territorio comunale.

5.3.1. Qualità dei servizi e qualità urbana

La qualità della vita urbana è posta esplicitamente come finalità globale del PGT e il Piano dei Servizi diviene uno strumento decisivo per prefigurarla e attuarla. In particolare una dotazione quantitativa "standardizzata" di servizi oggi non è sufficiente per rispondere alle esigenze dettate da nuovi stili di vita e da nuovi modi di uso della città e del territorio.

Il PdS rappresenta dunque lo strumento per attuare la transizione dal concetto di standard quantitativo a quello di standard qualitativo: per questo costituisce l'elemento cardine tra le politiche relative alla erogazione dei servizi - nei loro riflessi urbanistici - e le problematiche generali di regolazione degli usi della città, che complessivamente interloquiscono e determinano la qualità della vita urbana.

Il PdS deve:

- **Identificare i servizi esistenti sul territorio**
- **Identificare i bisogni di servizi**
- **Confrontare l'offerta e la domanda di servizi: la ricerca delle priorità**
- **Elaborare il progetto di Piano dei Servizi**
- **Valutare la fattibilità economica del piano**
- **La gestione del Piano dei Servizi**

5.4. **Identificare i servizi esistenti sul territorio**

5.4.1. **Attività e fasi**

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica che privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico.

In questo paragrafo si illustrano le modalità di aggiornamento e dell'implementazione del database relativo alla ricognizione dell'offerta di servizi e del suo utilizzo, al fine di ottenere un quadro di sintesi dell'offerta utile per indagare indirettamente la domanda.

La *banca dati* è stata:

1. *adeguata* all'esistente;
2. *implementata* se è stata riscontrata la presenza di nuovi servizi rispetto al quadro trasferitoci dalla ricognizione effettuata nel PRG;

Inoltre, alla luce delle difficoltà incontrate per perfezionare e mantenere aggiornata la banca dati a disposizione degli uffici comunali, è stata studiata e condivisa una modalità più efficace di trasferimento dati che si inserisce negli iter burocratici dei settori coinvolti.

Per procedere alla classificazione qualitativa dei servizi, anche attraverso mappe tematiche e di sintesi, si sono utilizzati i *requisiti minimi* quali elementi di partenza per procedere ad una prima valutazione qualitativa dell'offerta.

5.4.2. **Implementazione banca dati**

Nell'ambito del processo di elaborazione del nuovo Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni fornite dagli Uffici comunali, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del PRG vigente in materia di standard. Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione sono state cartografate nella tavola "[PS3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto](#)", e quantificate nell'"Allegato 2 Quadro economico del PdS" al presente elaborato.

A partire da queste valutazioni si sono definite la struttura e i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e prestazionali: sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come standard dal PRG; sulle aree destinate a standard dalla disciplina vigente, ma non ancora attuate; sui servizi di interesse generale a gestione e/o proprietà privata; sui servizi a localizzazione diffusa sul territorio che attualmente non sono classificati come standard, ma che potrebbero potenzialmente risultarlo alla luce delle innovazioni introdotte prima con la L.R. 1/2001 poi con la L.R. 12/2005.

Per ogni servizio esistente sono state sistematizzate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale necessarie ad una individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate.

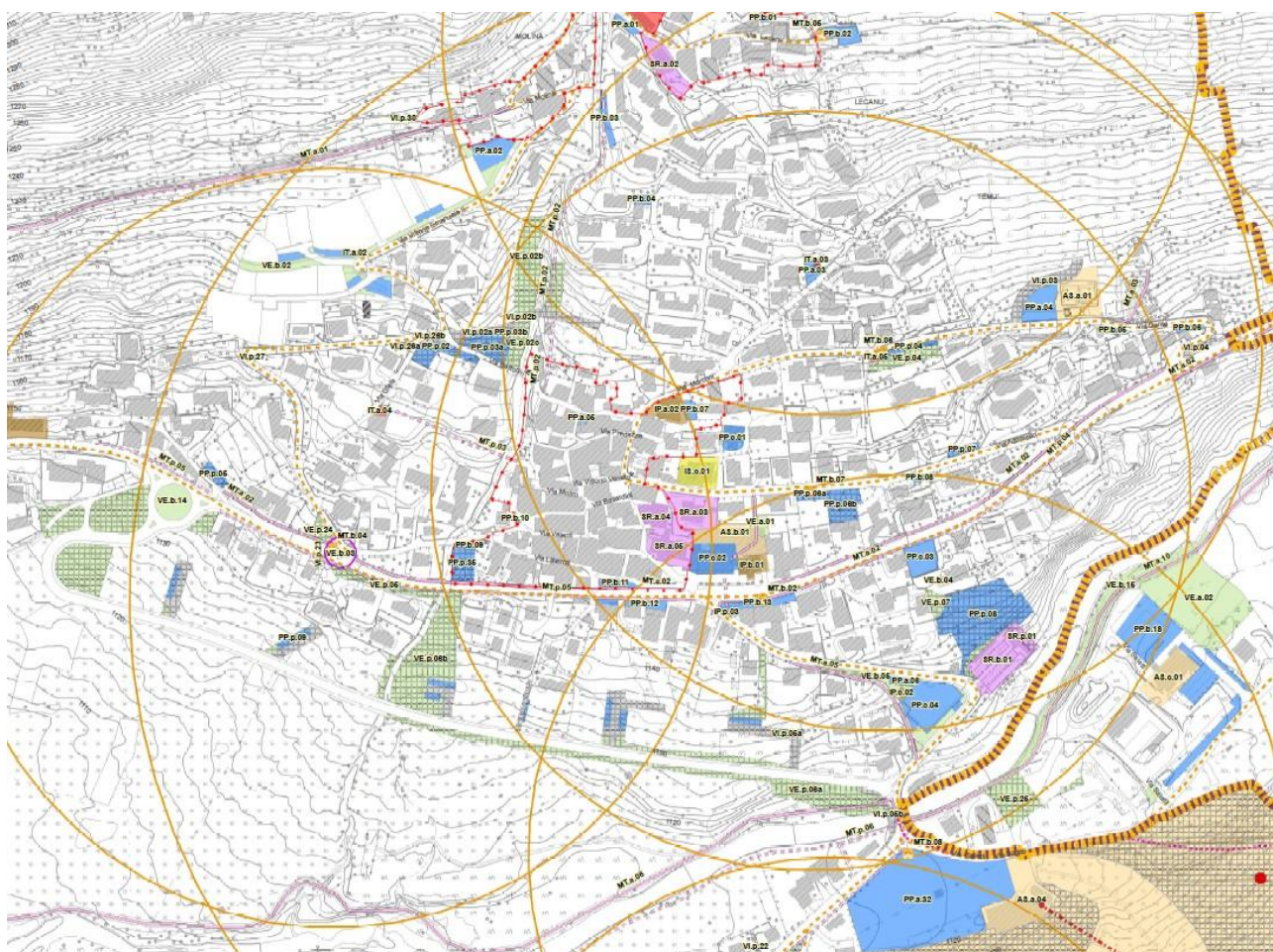


Figura 35: Estratto ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

5.4.3. La scheda di rilevazione

I criteri per la verifica in termini di accessibilità e fruibilità, declinati a seconda della tipologia del servizio, sono serviti a selezionare i parametri qualitativi, prendendo in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto, ecc.).

5.4.4. Sintesi dello stato di fatto dei servizi per gruppi e tipologie

La sintesi, qualitativa e quantitativa, dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale che ci si presta ad introdurre è il frutto della ricognizione di aggiornamento della banca dati relativa ai servizi sin qui svolta (dicembre 2010). L'oggetto d'indagine è per sua natura soggetto a variazione pertanto le caratteristiche rilevate e riportate nelle schede dovranno essere monitorate e aggiornate attraverso un work in progress ad opera dell'Ufficio preposto alla gestione del Piano dei Servizi.

L'analisi è stata condotta per gruppi e tipologie di servizio attraverso una lettura critica dei parametri e degli indici di sintesi computati per ciascun servizio censito.

Ogni singolo servizio da noi catalogato è stato ricondotto in una tipologia di servizio che a sua volta è stata acclusa in una categoria di servizio, come riportato nello schema a seguire.

Tabella 26: Tabella della tipologia e delle categorie individuate (servizi esistenti)

Categoria	Tipologia	ID
Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola nido	IS.a.01
	b) scuola dell'infanzia	IS.b.01
	c) scuola primaria	IS.c.01
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali	IP.a.01 - 03
	b) sedi istituzionali	IP.b.01
	c) vari	IP.c.01 - 03
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi	SR.a.01 - 08
	b) cimiteri	SR.b.01 - 03
Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive	AS.a.01 - 04
	b) biblioteche, musei	AS.b.01
	c) centri sociali e socioculturali	AS.c.01
	d) area sciabile	AS.d.01
Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato	VE.a.01 - 05
	b) verde di arredo	VE.b.01 - 15
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso pubblico	PP.a.01 - 38
	b) parcheggio a raso privato	PP.b.01 - 44
	c) parcheggio in struttura	PP.c.01 - 07
Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale	MT.a.01 - 16
	b) linee e fermate del trasporto pubblico	MT.b.01 - 14
Sistema impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici	IT.a.01 - 13

Tabella 27: Tabella delle tipologie individuate (servizi di progetto)

Categoria	ID
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)	IP.p.01 - 03
Sistema delle strutture religiose (SRp)	SR.p.01
Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)	AS.p.01 - 04
Sistema del verde (VEp)	VE.p.02b - 25
Sistema dei parcheggi (PPp)	PP.p.01 - 35
Sistema mobilità e trasporti (MTp)	MT.p.01 - 13
Sistema impianti tecnologici (ITp)	IT.p.01 - 03
Sistema della viabilità (VIp)	VI.p.01 - 32

Sistema dello sport e tempo libero (AS)

Gli impianti sportivi devono essere conformi:

- alle norme di Legge che sotto qualsiasi titolo regolano la loro progettazione, costruzione ed esercizio, con particolare riferimento a quelle di sicurezza, igiene, superamento delle barriere architettoniche, ecc.,
- ai regolamenti delle Federazioni sportive nazionali e internazionali, in relazione al livello di attività previsto, sia per quanto attiene le caratteristiche dimensionali, costruttive ed ambientali degli spazi destinati alla pratica sportiva, che per la dotazione e le caratteristiche delle attrezzature fisse e mobili.

Gli impianti devono essere accessibili e situati nelle vicinanze di parcheggi, piste ciclabili, percorsi protetti, fermate di mezzi pubblici.

Sistema dell'istruzione (IS)

Fanno parte di questa categoria:

- a) scuola nido
- b) scuola dell'infanzia
- c) scuola primaria

Devono essere accessibili e possibilmente situati nelle vicinanze di parcheggi, piste ciclabili, percorsi protetti, fermate di mezzi pubblici.

Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e sistema dell'istruzione (IP)

Sono riportati nelle relative schede.

Fanno parte di questa categoria anche tutti servizi non strettamente legati ad uno spazio fisico e le attività organizzate non solo dall'ente pubblico, ma anche dalle associazioni del privato sociale.

Sistema impianti tecnologici (IT)

Sono riportati nelle relative schede.

Generalmente negli impianti tecnologici bisogna migliorare la mitigazione a verde verso i luoghi pubblici.

Sistema parcheggi (PP)

I nuclei storici si presentano del tutto inadatti al traffico veicolare pertanto è indispensabile prevedere nuove aree di parcheggio.

La tipologia si riduce essenzialmente a:

- a) parcheggio a raso pubblico
- b) parcheggio a raso privato
- c) parcheggio in struttura

Per parcheggio si intende uno spazio scoperto destinato alla sosta delle auto. I parcheggi devono quando possibile essere alberati. Nel computo delle superfici minime richieste quali pertinenze o standard si considerano anche le parti a verde, i percorsi pedonali e gli spazi di manovra.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Riconoscibilità spaziale e corretto inserimento nel tessuto urbano. Si tratta di definire i rapporti spaziali tra parcheggio e tessuto urbano in cui si colloca. Il parcheggio può configurarsi come una piazza ma anche come una zona filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Ciò comporta una diversa attenzione alla caratterizzazione spaziale dell'area, ossia alla scelta dei materiali (alberi, arbusti, pavimentazioni, apparecchi illuminanti) e all'organizzazione delle sequenze degli stessi. Si ottiene attraverso un corretto rapporto con la viabilità ordinaria, la visibilità degli accessi e la complessiva facilità d'orientamento (chiarezza dei sensi di marcia e manovra). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque, "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
- Manovrabilità degli automezzi e sicurezza per le persone. Si aumenta il comfort per l'utente e la sicurezza dei pedoni attraverso il corretto dimensionamento degli spazi di entrata/uscita e di manovra, in relazione al tipo di stallo (in linea, a pettine, a spina). A questo riguardo sono fondamentali anche la scelta dei materiali (articolazione degli stessi, superfici antisdrucchiolo, giunzioni di dimensioni adeguate ...); il livello di illuminamento, legato alle dimensioni dei parcheggio, alla sua frequenza d'uso e all'illuminazione delle aree circostanti.
- La protezione ambientale del suolo e delle acque superficiali e sotterranee e la garanzia di un'adeguata protezione del suolo e delle acque si ottiene con l'adozione generalizzata, sia per le superfici di sosta che di manovra, di pavimentazioni impermeabili o, eventualmente, semipermeabili in superficie (cioè con uno strato impermeabile interrato), allo scopo di evitare la trasmissione delle acque inquinate verso gli strati sotterranei. La permeabilità dovrebbe essere quindi limitata alle fasce di impianto degli alberi/siepi. Per motivi di corretto insediamento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto, gli stalli per le auto potranno essere

realizzati con superfici inverdite; in questo caso, il sistema di raccolta delle acque dovrà essere predisposto al di sotto del volume di terreno necessario e sufficiente a garantire la crescita dell'erba. I parcheggi destinati ad ospitare un numero di auto inferiore a trenta saranno di preferenza impermeabilizzati e le acque meteoriche saranno recapitate nella fognatura.

- Il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso la selezione di specie adatte all'uso nei parcheggi, alla previsione di adeguati spazi permeabili d'impianto, agli interassi tra le piante, alla presenza di eventuali sistemi di protezione contro l'intrusione accidentale o l'uso improprio dell' area permeabile.

Soprattutto i parcheggi, anche privati, a servizio delle attività produttive abbisognano di miglioramenti della pavimentazione e mitigazione ambientale a verde.

Sistema delle strutture religiose (SR)

Sono riportate nelle relative schede.

Gli edifici di culto presenti sul territorio, oltre ad una rilevante valenza architettonico e artistica, hanno una valore storico-affettivo significativo.

Sistema del verde (VE)

Le aree a verde si distinguono in:

- a) verde attrezzato
- b) verde di arredo

Area verde attrezzata

Si tratta in genere di piccole aree verdi presenti in diversi punti del tessuto urbano.

Gli spazi verdi sono utilizzati prevalentemente dagli abitanti della zona, che utilizzano queste aree con funzione ricreativa, di svago e di incontro. I criteri di progettazione di questi spazi verdi, considerato l'utilizzo generalmente intensivo, a fronte di una modesta estensione, devono essere semplici: alberi, arbusti e zone a prato vanno ubicati in modo da alternare zone d'ombra a zone al sole; devono essere previste aree pavimentate attrezzate per il gioco e la sosta, anche per limitare un eccessivo utilizzo dei prati; le specie da utilizzare devono essere rustiche e non particolarmente vigorose, per consentire una manutenzione ridotta; le barriere architettoniche devono essere eliminate, per consentire il libero movimento anche ai portatori di handicap.

Elementi da considerare per una buona qualità del verde:

- area gioco, illuminazione, panchine, sosta ombreggiata, piante, monumenti, area pic-nic, area cani, fontana, videosorveglianza, prato ben tenuto

Accessibilità:

- Percorsi e attraversamenti protetti: pedonali, ciclabili
- Parcheggi: presenti
- Elementi per il superamento delle barriere architettoniche

Area verde di arredo

- *Verde stradale e viali alberati*

Il verde stradale permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi. Rappresenta una tipologia di verde estremamente importante, che condiziona in modo sostanziale il paesaggio e l'ambiente urbano e la grande viabilità, ed è composto in prevalenza da alberi e arbusti.

I viali alberati di frequente sono intimamente connessi alla storia della strada e costituiscono, dunque, un patrimonio da salvaguardare. Spesso si rende necessaria la sostituzione degli individui presenti, per ragioni derivanti da cattive condizioni fitosanitarie delle piante e per la sicurezza pubblica.

- *Aiuole ai margini della viabilità*

Le aiuole ai margini della viabilità sono senz'altro molto utili per le funzioni che esercitano a favore degli automobilisti e per il decoro e qualità dell'immagine del comune.

Sistema mobilità e trasporti (MT)

Per gli elementi di qualità nella definizione dei percorsi ciclo-pedonali si rimanda al "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale" adottato con deliberazione di giunta n. VI/47207 del 22 dicembre 1999.

5.4.5. La rete dei servizi del sottosuolo

Nel piano dei servizi vengono inoltre riportate graficamente le varie reti dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo quali: acquedotto, rete fognaria, rete elettrica e gas, che costituiscono il primo passo verso la predisposizione del PUGSS.

Per un maggiore approfondimento si rimanda a quanto riportato nel Rapporto Ambientale.

Teleriscaldamento

PS4: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento

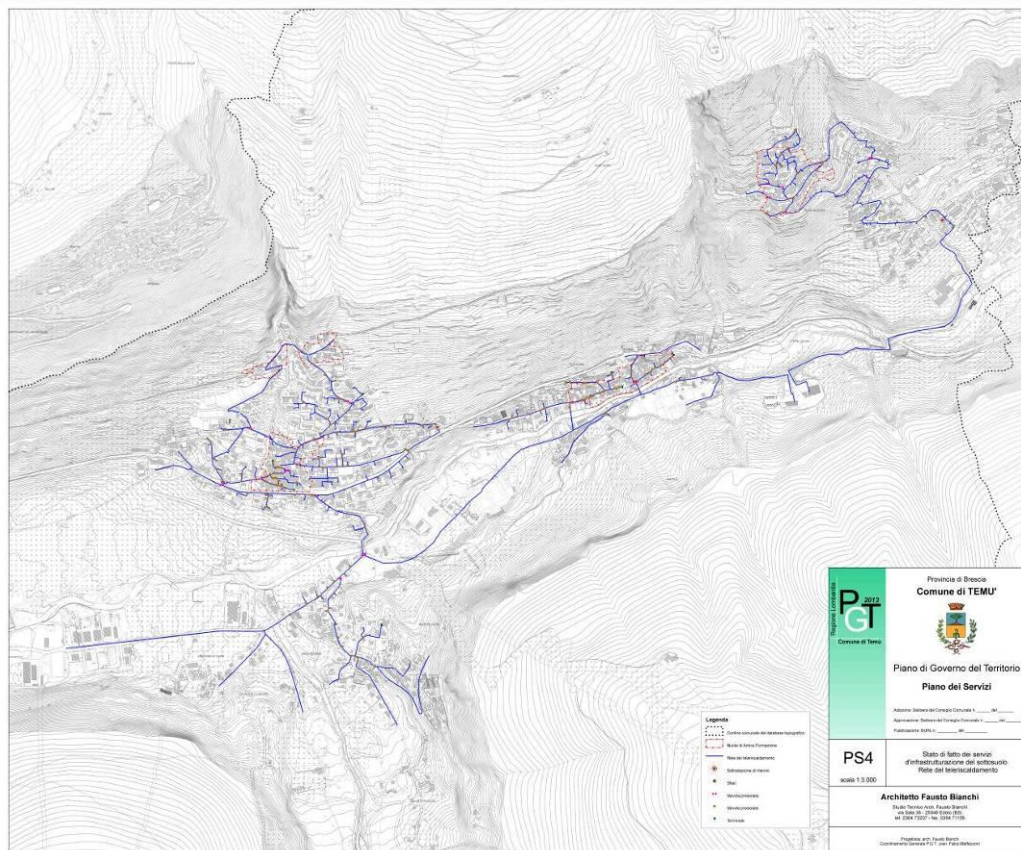


Figura 36: Tavola stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento

Acquedotto

PS5: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto

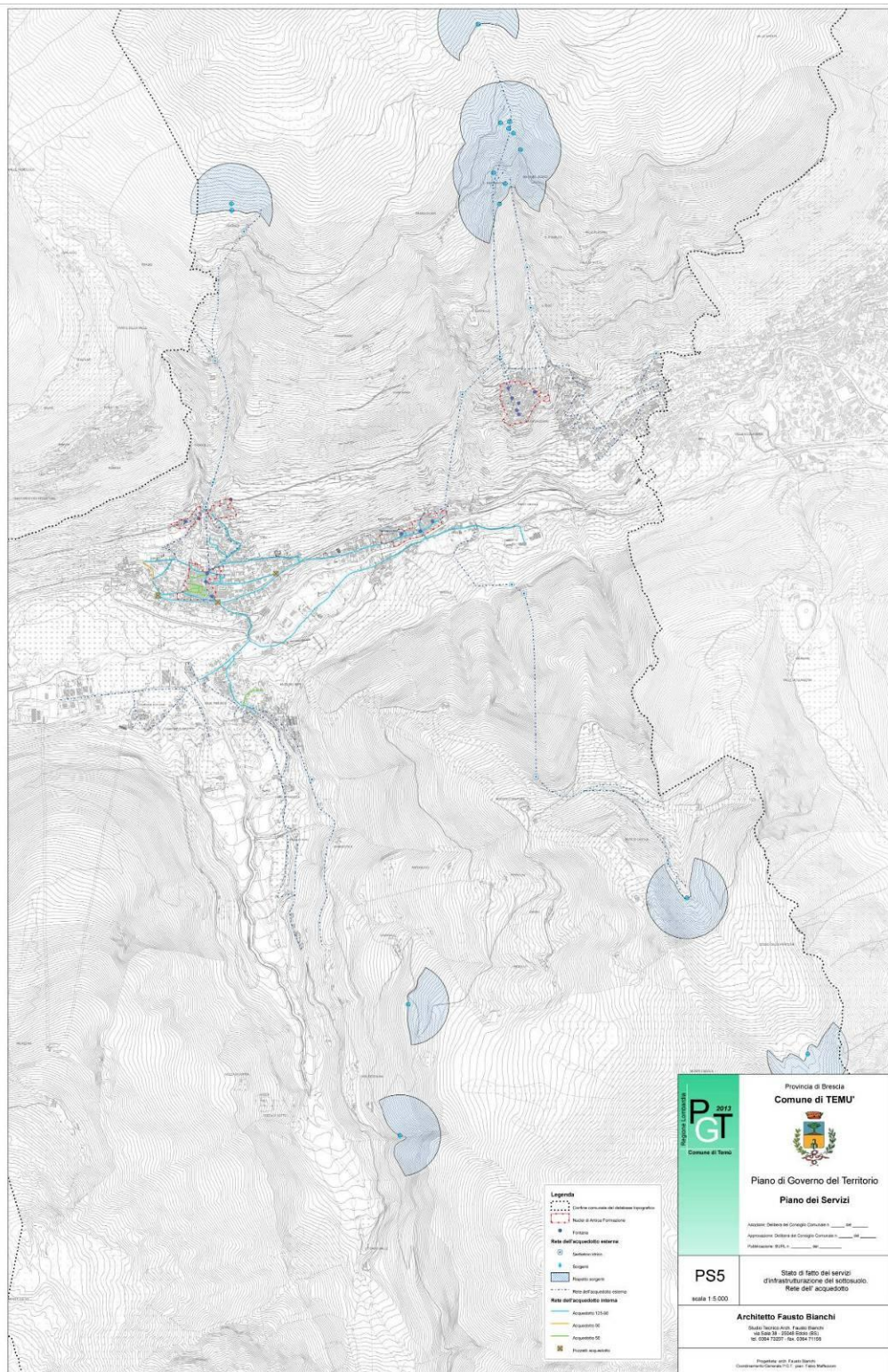


Figura 37: Tavola stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto

Fognatura

PS6: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura

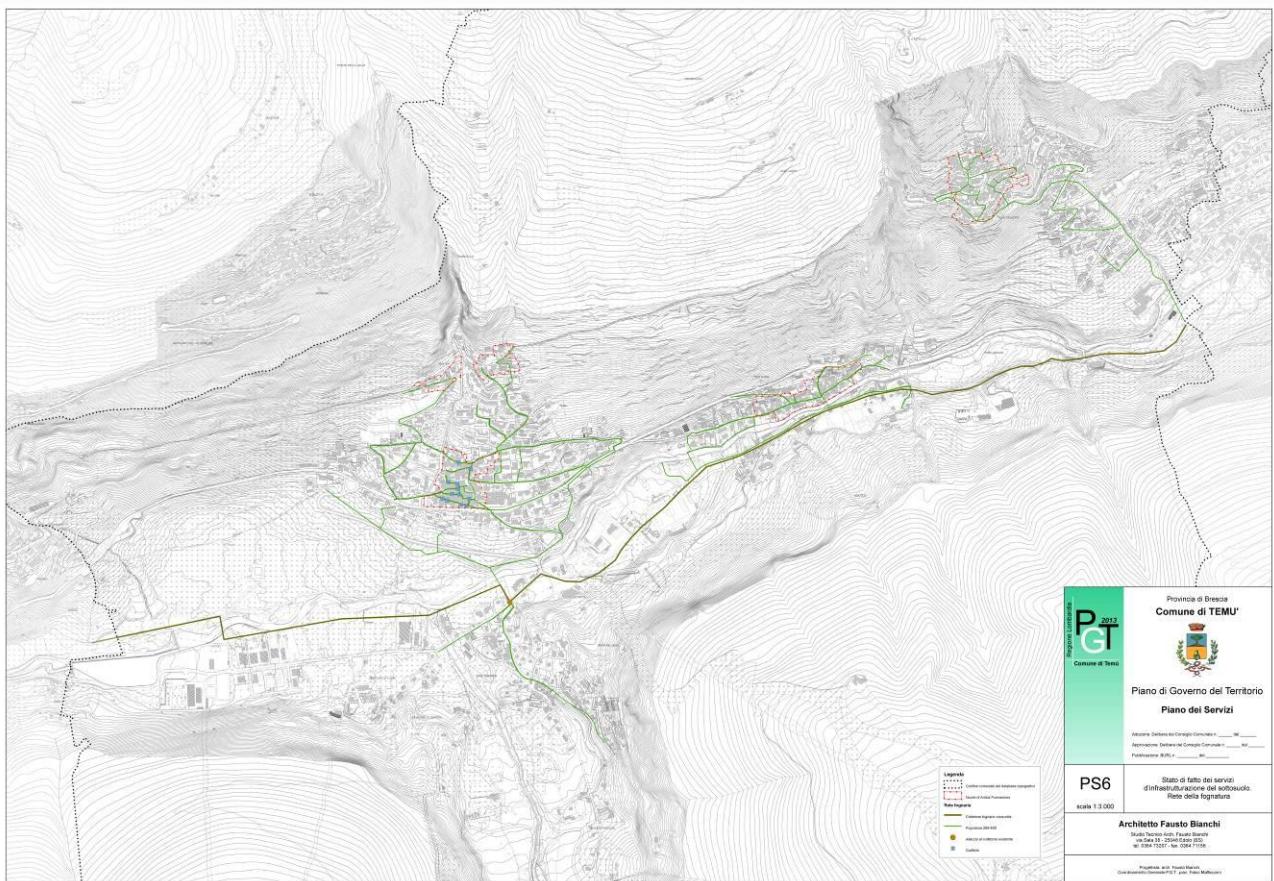


Figura 38: Tavola stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura

5.5. Identificare i bisogni di servizi

Il tema della definizione dei bisogni locali; un obiettivo centrale della componente analitico conoscitiva del Piano, affrontato non solo a partire da una indagine diretta degli usi del territorio e delle dinamiche demografiche e socio economiche, ma che ha richiesto il coinvolgimento diretto e consapevole, anche attraverso modalità di "ascolto" e di "comunicazione", di una popolazione, messa in condizione di esprimere i propri bisogni per il welfare locale.

Un secondo momento fondativo del processo di costruzione del Piano dei Servizi è stato identificato nella elaborazione di un quadro strutturale preliminare finalizzato a definire gli elementi fondativi del territorio rispetto ai sistemi insediativi, infrastrutturali e ambientali, in base ai quali indicare alcune specifiche strategie di azione: un quadro di coerenze territoriali e di indirizzi strategici su cui innestare le azioni progettuali e programmatiche del documento di piano ed anche del piano dei servizi.

5.5.1. Nuove categorie culturali nella redazione del Piano dei Servizi

La possibilità di introdurre nella pianificazione del territorio criteri e categorie culturali tradizionalmente esclusi nell'astratta legislazione previgente, ha spinto il comune di Temù ad utilizzare metodologie e tecnologie innovative, oggi disponibili, per l'identificazione, la quantificazione e la previsione dei bisogni e dei fabbisogni di servizi per i propri abitanti; in particolare ha potuto introdurre a livello pubblico-istituzionale tre fattori di assoluta rilevanza nella pianificazione del territorio:

- Il tempo inteso come criterio di verifica, cioè di giudizio sulla effettiva attendibilità delle proposte formulate nella pianificazione;
- Lo spazio comune, cioè l'uso comune per bisogni di interesse pubblico e generale, di spazi che possono essere di proprietà di un privato come di un ente pubblico e tuttavia utili, nel concreto, per rispondere a bisogni collettivi;
- Un rapporto diretto e interattivo tra pubblica amministrazione e popolazione locale che, attraverso metodologie statistiche e sociologiche adeguate, è in grado di identificare in tempi prestabiliti la mappa dei bisogni via via emergenti nel contesto del territorio comunale.

Con l'Amministrazione Comunale di Temù e con i tecnici estensori del PGT sono avvenuti alcuni incontri con l'obiettivo di definire una politica per il territorio il più possibile rispondente alle necessità della popolazione, valutando, al contempo, le criticità ambientali rilevate e riportate nel quadro conoscitivo. In questi incontri si sono ascoltati i suggerimenti degli enti portatori di interessi sovracomunali ed infine, ma non per importanza, le richieste dei portatori di interessi generali.

5.6. **Confrontare l'offerta e la domanda di servizi: la ricerca delle priorità**

Il comune di Temù ha vari servizi esistenti.

Per i servizi esistenti si necessita spesso di adeguamenti e di manutenzioni.

È importante guardare ad un livello comprensoriale, di Unione dei comuni ed al livello di Comunità Montana.

5.6.1. **Prime azioni del piano dei servizi**

La prima azione del Piano sarà, inevitabilmente, l'attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche già dotato di copertura finanziaria. Gli interventi in esso previsti si integrano favorendone la continuità, alle previsioni di più ampio respiro del Piano dei Servizi.

5.7. **Elaborare il progetto di Piano dei Servizi**

5.7.1. **Le linee strategiche del Piano dei Servizi**

Le fasi di analisi e gli incontri con vari soggetti coinvolti nel processo ricognitivo e conoscitivo hanno determinato una visione aggiornata delle caratteristiche del sistema comunale per come oggi è (o si presenta percepita).

Il Piano dei Servizi declina la visione della *città pubblica* in quattro linee di azione strategica che orienteranno e disciplineranno le scelte progettuali.

1. LA COSTRUZIONE DI UN SISTEMA AMBIENTALE

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende dare continuità e connessione alle parti di città costruita e in trasformazione attraverso la creazione di un sistema del verde fruibile e di mobilità dolce.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) concorrendo ad **attuare le strategie** del Documento di Piano per la tutela delle aree verdi limitrofe all'abitato;
- b) **creando continuità e connessioni** tra i servizi esistenti, in progetto e la città costruita;
- c) **valorizzando la rete ecologica e dei percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto** anche in termini fruitivi.

2. PROGETTARE UNA "FILIERA DI SERVIZI"

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende creare una visione integrata dei servizi esistenti e di progetto che regoli l'efficienza del sistema dei servizi in una logica unitaria.

La filiera diviene efficace tanto più sono efficaci ed efficienti i percorsi e i mezzi/modi per raggiungere i servizi che la costituiscono. Si porrà particolare attenzione alle condizioni di accessibilità fisica e di integrazione con il contesto a livello di Unione dei Comuni e di Comunità Montana.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) costruendo una **rete di servizi** (esistenti e di progetto) tra loro complementari in risposta ai bisogni espressi dagli abitanti residenti e temporanei;
- b) **valorizzando i servizi esistenti** aumentandone le interconnessioni, garantendone un'accessibilità spaziale e aumentandone la qualità;
- c) rispondendo ad esigenze pregresse ed insorgenti anche attraverso **forme innovative di servizi** e l'uso flessibile degli spazi;
- d) **valorizzando il sistema di relazioni** con i servizi del territorio extracomunale.

3. GARANTIRE ACCESSIBILITÀ SPAZIALE E TEMPORALE

Con il progetto di Piano dei Servizi, si intende ripensare al concetto di accessibilità mettendo al centro l'utente del servizio con particolare attenzione all'età, alle condizioni di mobilità e alla possibilità di garantire i suoi spostamenti mediante una mobilità sostenibile.

L'accessibilità spazio-temporale deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato alle diverse scale di riferimento (frazione/ambito - urbana - territoriale).

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni:

- a) garantendo un **accesso multimodale** ai servizi con privilegio della mobilità dolce che completi e implementi la rete esistente e nello specifico costruendo itinerari ciclo-pedonali verdi e sicuri casa - scuola/lavoro - servizio/evento prestando particolare attenzione ai bambini;
- b) strutturando lo **spazio pubblico in modo flessibile**, polivalente e attrezzato in coerenza con i diversi calendari di uso e con le diverse età della vita;

4. GENERARE QUALITÀ URBANA E DEI SERVIZI

Con il progetto di Piano dei Servizi si intende promuovere la qualità dei servizi e urbana attraverso la qualità architettonica dello spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare diverse età e la loro compresenza.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso la garanzia dei seguenti requisiti:

- a) **sicurezza degli spazi aperti**, da perseguire garantendo una mixità di funzioni in grado di costituire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano (illuminazione, presenza di punti informativi, ...);
- b) **accessibilità/multimodalità** (mobilità dolce);
- c) **identità**, mediante la condivisione del **progetto con gli abitanti** per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e appartenenza al luogo;
- d) multiscalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto e verificando costantemente la **funzionalità alle diverse scale** (di prossimità, urbana e territoriale);

- e) **flessibilità di utilizzo**, in relazione ai calendari d'uso, alle diverse età della vita e alle diverse popolazioni che lo abitano - abiteranno;
- f) **vivibilità/ospitalità**, da perseguire conciliando i diversi usi dello spazio sia in termini percettivi (il paesaggio) che fruitivi (la festa, il gioco, il relax, ...).

5.7.2. Le nuove tipologie di servizio

Il Piano dei Servizi deve assumere a proprio oggetto tutte le categorie di servizi in quanto concorrenti a delineare la qualità dello spazio urbano. A tal fine è indispensabile comprendere nell'offerta dei servizi anche quelle tipologie che esplicano una funzione di tipo pubblico ancorché non strettamente riconducibili al concetto di standard urbanistico.

Il Sistema del Commercio e le attrezzature ricettive

Il Piano dei Servizi di Temù intende comprendere nel progetto di Piano anche gli esercizi pubblici, le attrezzature ricettive e la rete dei servizi commerciali di vicinato ritenendo che tali servizi contribuiscano a determinare la qualità, la vivibilità e l'ospitalità del comune.

Essendo uno strumento improntato anche a criteri di sovracomunalità, è importante sottolineare la stretta attinenza tra le scelte urbanistiche del settore commerciale – ricettivo ed il Piano stesso. Rappresenta lo strumento atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità.

Il Piano dei Servizi rivolge particolare attenzione, nei centri storici, all'allocazione di attività e iniziative che fungano da elemento attrattore e quindi di potenziamento degli esercizi di vicinato e di media-piccola distribuzione che usualmente si collocano in tali ambiti, di cui si deve riconoscere il ruolo di coadiuvante nella conservazione di elementi di qualità nella vita dei nuclei storici.

Tale attenzione può essere riportata, oltre che all'articolazione del comparto del commercio nei centri storici, con scelte mirate della politica dei servizi, perseguendo, tramite la condivisione ed il raccordo con il trasporto pubblico, l'incentivazione del commercio di vicinato.

5.7.3. La costruzione del progetto di Piano dei Servizi

Sulla base degli obiettivi del piano e in relazione alle disposizioni contenute nella Sentenza della Corte Costituzionale n° 179 del 1999 in materia di indennizzabilità e di reiterazione dei vincoli urbanistici, le verifiche effettuate sulle aree vincolate a standard dal PRG vigente e successive varianti hanno condotto all'individuazione delle aree da confermare o non confermare a destinazione pubblica e delle nuove aree da prevedere a tale funzione nel PGT.

Le scelte sono state assunte attraverso i seguenti criteri guida.

1) Sono state confermate le aree e/o gli immobili previsti a standard dal PRG in cui sono state realizzate o risultano in corso di realizzazione attrezzature pubbliche, o non sono state realizzate attrezzature, ma risultano di proprietà pubblica.

2) Non sono state confermate le aree e/o gli immobili previsti a standard dal PRG in cui è stata verificata una buona dotazione di servizi nel contesto e presentano caratteristiche tipologiche idonee per altre destinazioni d'uso.

3) Sono state individuate nuove aree da destinare a servizi:

- all'interno degli ambiti di trasformazione o nelle loro immediate vicinanze (prevalentemente verde e parcheggi)
- insediamento di nuovi servizi (in particolare parcheggi) in zone carenti in vicinanza dei nuclei storici, luoghi pubblici e partenza delle piste da sci.

5.7.4. Il quadro normativo del Piano dei Servizi

Le norme del Piano dei servizi sono riportate nell'apposito allegato normativo.

Gli ambiti di trasformazione sono obbligati a cedere o monetizzare i servizi in funzione delle quantità riportate nell'apposita schedatura del Documento di Piano.

I piani attuativi devono corrispondere quantità di servizi pari a quello che viene previsto nelle norme del piano dei servizi.

5.7.5. Le aree soggette ad acquisizione pubblica

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

5.7.6. Perequazione, compensazione, incentivazione

Il PGT di Temù, così come riportato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole prevede:

- la perequazione diretta all'interno dei comparti. Intendendo l'individuazione di ambiti territoriali all'interno dei quali ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti.
- la compensazione intendendola come l'attribuzione di diritti edificatori in cambio della cessione gratuita al comune di aree per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico.
- l'incentivazione si intendono tutte le azioni di piano finalizzate ad incentivare la riqualificazione urbana ed ambientale nonché interventi improntati a criteri di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico, in cambio di un surplus volumetrico rispetto agli indici definiti dal Documento di Piano o dal Piano delle Regole.
- Il bonus per la riqualificazione dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse culturale riguarda interventi sulle opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei nuclei di antica formazione.
- I crediti acquisiti in virtù del convenzionamento della Slp a destinazione alberghiero / turistico-ricettivo: il convenzionamento della Slp a destinazione alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un credito residenziale, che obbligatoriamente gli ambiti residenziali devono acquisire.

5.7.7. Servizi minimi e le dotazioni per i piani attuativi e gli interventi edilizi diretti

Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti ai seguenti ambiti di classificazione del territorio così come di seguito riportate:

- 1) Ambiti di trasformazione (ATR, ATA, ATP) e Ambiti soggetti a PA
- 2) Ambiti del tessuto urbano consolidato (Nuclei di antica formazione, Ambiti di ristrutturazione residenziale, Verde privato, Ambiti artigianali, Depositi di materiale da riqualificare, Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi, Campeggi, Attrezzature per la pratica dello sci)
- 3) Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Zone a prati terrazzati, Ambiti della rete ecologica principale, Ambiti naturali-boschivi, Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione)

I piani attuativi possono convenzionare un volume e/o una SLP inferiori alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.

Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale, secondo quanto sotto specificato, si relaziona un abitante a 50 mq di Slp.

5.7.7.1. Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA

I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione per ogni [ATR](#), [ATA](#) e [ATP](#) e per ogni PA, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% SIp	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% SIp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% SIp.	50%.	50%.	50%

Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'ambito di intervento, fatto salvo quanto previsto successivamente.

Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle

suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.7.7.2. Ambiti del tessuto urbano consolidato

I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso superiori a mq 200,00 di [Slp](#) (si precisa che al superamento della soglia i servizi devono essere calcolati su tutta la quantità e non solo sulla parte eccedente) sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% Slp.	50%.	50%.	60%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% Slp.	50%.	50%.	60%

Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente

rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.7.7.3. Ambiti territoriali

I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale o turistica sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% SIp	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% SIp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	20% SIp.	50%.	50%.	50%

Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria

per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

5.8. Valutare la fattibilità economica del piano

Nell'Allegato 2 Quadro economico sono stati riportati i calcoli connessi alle entrate previste del piano e alle uscite per i servizi previsti e di adeguamento dell'esistente.

Sia gli adeguamenti dei servizi esistenti che i nuovi servizi legati agli AT o liberi sono stati calcolati con i prezzi reali, tuttavia l'amministrazione comunale può sempre adeguare i valori economici con atto successivo anche all'approvazione del PGT. Tale adeguamento non costituisce variante al PdS ma semplice attuazione.

5.9. La gestione del Piano dei Servizi

Il Piano deve essere uno strumento flessibile e necessita di un costante aggiornamento. Tale flessibilità è insita: nella dinamica dei servizi che mutano nel tempo le loro caratteristiche, la loro localizzazione e la loro operatività o che danno inizio alla loro attività; nella dinamica altrettanto variabile dei bisogni insorgenti; nella disponibilità delle risorse economiche necessarie; e nella volontà della pubblica amministrazione.

A fronte di questa peculiarità si è agito: in primo luogo riconoscendo all'Ufficio Tecnico un ruolo chiave e di mediatore; progettando e mettendo a regime una semplice piattaforma informativa in grado di gestire, monitorare e archiviare la dinamica dei servizi.

5.9.1. Le strutture di gestione del Piano

La realizzazione di un sistema informatico per il Piano dei Servizi ha caratteristiche di natura sperimentale, in quanto consiste nella gestione di uno strumento urbanistico di nuova concezione.

Il progetto si pone come obiettivo principale di classificare, archiviare ed aggiornare, nel modo più puntuale possibile, tutti i servizi disponibili al miglior livello di dettaglio.

Il sistema informativo di riferimento, scelto per la gestione del Piano dei Servizi consiste in una schedatura collegata con la cartografia vettoriale.

Il tutto risulta interconnesso e facilmente gestibile e modificabile rendendo possibile l'aggiornamento continuo e costante.

5.9.2. Calcoli quantitativi di servizi

Tabella 28: Calcolo SERVIZI ESISTENTI

Tipologia servizio ESISTENTI	Unità	Ambiti				Totale	Servizi sugli abitanti residenti (ab=1108)	Servizi sugli abitanti residenti e gravitanti (ab=4536)
		1 Temu - Avio	2 Pontagna	3 Villa Dalegno	Area esterna			
Sistema dell'istruzione (IS)	mq.	732	1.080			1.812	1,6	0,4
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	mq.	4.913		15.834		20.746	18,7	4,6
Sistema delle strutture religiose (SR)	mq.	4.929	1.840	1.953	823	9.546	8,6	2,1

Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)	mq.	3.968	17.484	1.354		22.806	20,6	5,0
Sistema del verde (VE)	mq.	14.229	6.607	52		20.889	18,9	4,6
Sistema dei parcheggi (PP)	mq.	20.204	6.992	4.945		32.142	29,0	7,1
Sistema impianti tecnologici (IT)	mq.	6.007	18.966	645	18.693	44.311	40,0	9,8
		54.982	52.970	24.783	19.516	152.251	137,4	33,6

Tabella 29: Calcolo SERVIZI DI PROGETTO

Tipologia servizio PROGETTO	Unità	Ambiti				Totale	Servizi sugli abitanti di prog (ab=1475)
		1 Temu - Avio	2 Pontagna	3 Villa Dalegno	Area esterna		
Sistema dell'istruzione (ISp)	mq.	0	0	0		0	-
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)	mq.	26	2.319	0		2.345	1,6
Sistema delle strutture religiose (SRp)	mq.	237	0	0		237	0,2
Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)	mq.	21.692	0	0		21.692	14,7
Sistema del verde (VEp)	mq.	25.333	4.998	3.449		33.780	22,9
Sistema dei parcheggi (PPp)	mq.	11.310	3.451	4.552		19.313	13,1
Sistema impianti tecnologici (ITp)	mq.	-	9.560	1.003		10.563	7,2
Sistema della viabilità (VIp)	mq.	8.136	6.170	4.314		18.620	
		66.734	26.498	13.318	0	106.550	59,6

Tabella 30: Calcolo SERVIZI ESISTENTI + PROGETTO

Tipologia servizio PROGETTO	Unità	Ambiti				Totale	Servizi sugli abitanti esistenti + progetto + gravitanti (ab=6011)
		1 Temu - Avio	2 Pontagna	3 Villa Dalegno	Area esterna		
Sistema dell'istruzione (ISp)	mq.	732	1.080	0	0	1.812	0,3
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)	mq.	4.939	2.319	15.834	0	23.091	3,8
Sistema delle strutture religiose (SRp)	mq.	5.166	1.840	1.953	823	9.783	1,6
Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)	mq.	25.660	17.484	1.354	-	44.498	7
Sistema del verde (VEp)	mq.	39.562	11.605	3.501	0	54.669	9,1
Sistema dei parcheggi (PPp)	mq.	31.514	10.443	9.497	0	51.455	8,6
Sistema impianti tecnologici (ITp)	mq.	6.007	28.526	1.648	18.693	54.874	9,1
		113.580	73.298	33.787	19.516	240.181	40,0

I servizi totali (esistenti + progetto) sono pari a 240.181

Gli standard per abitante totali (esistenti + progetto) calcolati per gli abitanti più i gravitanti sono pari a 40,0 mq./abitante

6. Il Piano delle Regole

6.1. *I nuclei di antica formazione e gli edifici di valore storico-culturale*

Le problematiche legate alla riqualificazione e alla valorizzazione dei nuclei storici e della loro identità, sono il presupposto per la ricerca della migliore qualità della vita, e si concretizzano solamente se integrate alla realtà culturale.

Bisogna cioè pensare al territorio come un laboratorio, dove integrare testimonianze del passato e innovazione socio economica; è necessario cioè, qualificare l'esistente in sintonia con le aspettative attuali attraverso la dimensione della salvaguardia.

Bisogna quindi contemporaneamente:

- fornire maggiori opportunità (economiche e culturali) e servizi per i cittadini;
- garantire la qualità e la sostenibilità come presupposto irrinunciabile per la conservazione e il futuro delle testimonianze storiche del passato.

La valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale deve cioè restituire al costruito e al suo ambiente il ruolo originario di fulcro, di risorsa per l'economia locale, è necessario però far emergere l'identità locale per favorire le opportunità d'uso contemporaneo. Le trasformazioni innovative di funzioni, devono cioè garantire la coerenza, l'integrità dei valori d'uso tradizionali e gli obiettivi della tutela.

Se investiti del ruolo centrale che gli competono i nuclei di antica formazione e gli edifici di valore storico-culturale partecipano all'identità locale, entrando in relazione propositiva con il contesto istituzionale e socio economico sia del sistema locale che del territorio. Da qui l'esigenza d'individuare un modello di sviluppo sul quale far convergere le decisioni, le richieste, i progetti, il dibattito decisionale, la visibilità. Un modello, in grado di superare la frammentarietà delle azioni a vantaggio della programmazione concertata tra città e territorio, capace cioè, di garantire una gestione per sistemi, processi e funzioni.

Per assicurare la salvaguardia del patrimonio storico e trasmetterlo alle future generazioni, bisogna cioè valorizzare un loro uso compatibile in grado però di alimentare il sistema produttivo dell'economia locale, bisogna saper coniugare la visibilità e le potenzialità emergenti, saper tradurre il valore dei luoghi in opportunità.

Organizzare le risorse locali e la loro tipicità e unicità costituisce cioè una valida risposta ai processi di banalizzazione dei luoghi e delle culture e permette di orientare la promozione locale verso il "turismo culturale", quale fattore importante dello sviluppo imprenditoriale ed economico, e presupposto per l'emergere di potenzialità innovative coerenti ed ecosostenibili.

Ciò che si deve perseguire quindi, non può essere solo un "restauro", la valorizzazione è costituita da una complessità di fattori che si intersecano e si sostanziano "a sistema" secondo regole di mercato e di continuità temporale. La qualità non si ottiene in modo spontaneo, deve essere provocata, occorre cioè un programma strategico dove tutti i soggetti interessati possono riconoscere la prospettiva di sviluppo sostenibile.

La prospettiva quindi, risiede negli obiettivi della promozione complessiva delle risorse, integrata in un sistema culturale e produttivo proiettato alla loro valorizzazione e in grado di sostenerla nel tempo.

6.1.1. Programma per la riqualificazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale

I nuclei di antica formazione potrebbero trasformarsi in luogo di villeggiatura tranquilla e riposante.

La riqualificazione e la valorizzazione del comune di Temù sono subordinate ad un'analisi dettagliata dei contesti territoriali e al rilievo critico delle risorse e delle aspettative locali, allo scopo di impostare una politica di qualità diffusa capace di risolvere i fattori di crisi. Tre gli aspetti fondamentali:

- riconoscere, tutelare e promuovere l'identità locale (genius loci) quale bene culturale e potenziale, anche economico, di sviluppo locale (unicità);
- inserire la gestione delle risorse culturali nelle strategie economiche e metterle a sistema con i principali fattori produttivi e di crescita del territorio;
- qualificare il rapporto pubblico – privato per sviluppare la qualità della fruizione, le prospettive di valorizzazione compatibile, la partecipazione imprenditoriale e la cooperazione delle istituzioni sovracomunali.

La sinergia tra paesaggio costruito e paesaggio naturale, se espressione di qualità e cultura, esprime la continuità delle trasformazioni dell'identità locale e costituisce un valore, anche economico, per il riferimento alle potenzialità del sistema territorio.

Puntare sull'eccellenza e l'unicità del paesaggio culturale, per organizzare le potenzialità e le tipicità locali è la più efficiente proposta di sviluppo competitivo.

L'allegato "[PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)" costituisce l'elemento fondamentale che indirizza e norma gli interventi nei nuclei di antica formazione, nelle aree agricole e negli edifici di valore storico-culturale.

6.1.2. Schedatura dei nuclei di antica formazione

La stesura del Piano delle Regole si è basata su analisi e ricognizioni preliminari indirizzate ad una conoscenza più approfondita e nei limiti del possibile documentata della componente storicizzata del territorio comunale. I nuclei di antica formazione, sono elementi fondamentali, in quanto caratterizzanti, per l'identificazione del paesaggio, non solo urbano, ma del territorio nel suo insieme.

È quindi evidente come la loro tutela ed il loro recupero siano due aspetti fondamentali che devono essere affrontati per la definizione delle strategie del PdR.

L'indagine conoscitiva circa lo stato di conservazione degli edifici storici ha rilevato alterazioni e manomissioni perpetrate sugli stessi anche in tempi relativamente recenti.

Le misure di tutela e salvaguardia da adottare non possono quindi prescindere da una normativa attenta e puntuale non solo rivolta agli edifici integri, ma, finalizzata alla ricostituzione del tessuto storico urbano anche attraverso il recupero dei manufatti edilizi manomessi, o in pessimo stato di conservazione.

Tutti gli edifici siti all'interno del perimetro dei nuclei storici sono stati analizzati e catalogati attraverso una scheda che sintetizza gli elementi principali di ogni singolo edificio, dimensioni, stato di conservazione, tipologia architettonica, ecc.

Tale schedatura fornisce una visione chiara della struttura e dell'evoluzione edilizia del nucleo storico e consente così una pianificazione studiata per la conservazione o il miglioramento delle caratteristiche tipologiche – architettoniche.

L'intero lavoro di schedatura viene poi sintetizzato attraverso delle tavole che riportano graficamente i dati emersi.



Figura 39: Schede di analisi degli edifici: restituzione dello stato di conservazione e del dissesto

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Temù Isolato: T Link: T_01.01
 Indirizzo: Via Roma Foglio: 17 Mappale: A

Superficie coperta: 440
 Numero di piani: 1
 Volume stimato: 1320

Caratteristiche generali
 PERTINENZA
 EDIFICIO PRINCIPALE

Vincoli
 Nessun vincolo
 Vincolo monumentale
 Vincolo paesaggistico

Categorie
 POPOLARE CIVILE
 ECONOMICA LUSO

Aree scoperte
 CORTILE VERDE PRIVATO DEPOSITO
 GIARDINO FARCHIEGGIO INCOLTO
 NESSUNA VERDE PUBBLICO

Epoca di costruzione
 PRIMA DEL 1919 DOPO IL 1950
 TRA IL 1919 ED IL 1945 DI EPOCA IGNOTA
 TRA IL 1945 ED IL 1950

Proprietà
 PRIVATA
 PUBBLICA
 MISTA

Tipologia architettonica
 PALAZZO
 FABBRICATO RURALE
 CASA A CORTE
 ED PUBBLICO/RELIGIOSO
 CASA UNIFAMILIARE
 CASA PLURIFAMILIARE
 CASA A SCHIERA

Condizioni igieniche generali: buone
 Condizioni statiche generali: buone

Dotazione di posteggi pertinenziali:

Destinazione d'uso

	A	B		A	B
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE RICREATIVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CULTURA POLITICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	UFFICI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NEGOZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI - MAGAZZINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SANITÀ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UFFICI PRIVATI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CREDITO ASSICURAZIONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SICUREZZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LOCALI DA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IMPIANTI TECNOLOGICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI ESERCIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SERVIZI AGRICOLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Elementi architettonici significativi

<input checked="" type="checkbox"/> Archi	<input type="checkbox"/> Gronde	<input type="checkbox"/> Coperture	<input checked="" type="checkbox"/> Intonaco	<input checked="" type="checkbox"/> Affreschi	<input type="checkbox"/> Inferriate
<input checked="" type="checkbox"/> Colonne	<input checked="" type="checkbox"/> Portali	<input checked="" type="checkbox"/> Infissi	<input checked="" type="checkbox"/> Tinteggature	<input type="checkbox"/> Poggioni	<input type="checkbox"/> Abbaini
<input checked="" type="checkbox"/> Contorni	<input checked="" type="checkbox"/> Portici	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Decorazioni pittoriche	<input type="checkbox"/> Parapetti	
<input type="checkbox"/> Cortili antichi	<input checked="" type="checkbox"/> Murature	<input type="checkbox"/> Zoocollatura	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentazioni		

SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 Allegato al Piano delle Regole per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Località: Temù Isolato: T Link: T_01.01
 Indirizzo: Via Roma Foglio: 17 Mappale: A

Stato di conservazione
 INTEGRO
 POCO ALTERATO
 ALTERATO
 MOLTO ALTERATO
 RECENTE

Valore architettonico
 NULLO
 MODESTO
 BUONO
 RILEVANTE

Stato di dissesto
 NUMEROSE LESIONI
 POICHE LESIONI
 LESIONI NON PRESENTI

Tipo di interesse
 STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLOGICO
 AMBIENTALE / DI CONTESTO
 NESSUNO, NEUTRO

Interventi: Ripristinato Trasformato Ampliato

Sottotetto DA RECUPERARE GIÀ RECUPERATO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica
 NEGATIVO, CONTRASTANTE NEUTRO O SENZA RILIEVO COMPLEMENTARE AL PAESAGGIO
 CARATTERIZZANTI / SIGNIFICATIVI PER IL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da NORME del PdR
 1 Livello 2 Livello 3 Livello 4 Livello 5 Livello

Note e prescrizioni aggiuntive:

Estratto catastale:

rapporto tra principi insediativi storici e principi insediativi contemporanei, rileggendo l'intera storia costruttiva del luogo alla luce delle domande di trasformazione e di innovazione poste dall'oggi, in modo da **definire un consapevole progetto del territorio locale**. È infatti ai principi insediativi che deve essere attribuito il ruolo costitutivo ed organizzatore del paesaggio alla scala urbana e territoriale, ma soprattutto la capacità di garantire l'intersezione con le esigenze espresse dalla varietà dei soggetti sociali nel tempo. In quest'ottica, la guida viene a configurarsi per la comunità locale come uno strumento di autoanalisi.

È evidente come in questo modo di pensare il progetto del territorio risulti essere centrale la mobilitazione da parte della comunità locale dei valori e dei contenuti identitari. È però altrettanto evidente come la tradizione rappresenti oggi un elemento spezzato, difficile da interpretare e quindi da impiegare automaticamente nelle pratiche di costruzione e di valorizzazione dello spazio. La preservazione di elementi della tradizione ad esempio nelle pratiche agricole non trova riscontro nei modi di pensare l'assetto fisico del territorio.

La rottura determinata nel corso dell'ultimo mezzo secolo dai processi di modernizzazione ha infatti comportato la sostituzione dei modelli fisico-architettonici storici e locali con idealtipi o stereotipi di matrice esogena che però nell'immaginario diffuso sembrano rappresentare le vere icone della tradizione. Anche oggi, in piena fase di recupero e riattivazione dei valori locali, gli elementi costituenti l'identità sembrano essere l'esito di processi di meticcio, dove dati endogeni ed esogeni tendono a intrecciarsi dando vita a nuove configurazioni.

Tutto ciò ci aiuta a pensare l'identità come un elemento dinamico e non statico, ma anche ad essere molto cauti rispetto all'immagine di tradizione che ci viene proposta dalla comunità locale, specie rispetto ai fatti di natura fisica e architettonica.

Questo tipo di identità sembra infatti costituire un dato non di input, ma di output, da costruire, intrecciando i materiali del patrimonio locale, le visioni e gli immaginari degli abitanti, i processi di valorizzazione e patrimonializzazione, ecc.

In questo quadro, la progettazione degli spazi di vita e degli spazi aperti viene a configurarsi come un processo culturale in grado di ricucire il rapporto sociale ed affettivo tra gli abitanti e i loro ambienti di vita. **La guida diviene uno strumento di dialogo con una comunità locale per comprendere e ricostruire, in una nuova prospettiva, un'immagine condivisa di un luogo attraverso l'individuazione del significato profondo che assegna ai luoghi di vita e di relazione.**

La guida nasce da questa consapevolezza e dalla necessità di intervenire progettualmente nella realtà fisica dei nuclei storici attraverso un processo conoscitivo, articolato per fasi successive e per ambiti dimensionalmente differenziati, nel quale lettura e progetto interagiscono continuamente, al fine di istituire un modus operandi in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

La tutela del patrimonio culturale si trasforma in un elemento di valorizzazione dell'ambiente locale considerato nella sua interezza, diventando parte integrante ed elemento di alto valore simbolico di una strategia più ampia, indirizzata verso il futuro socio-economico della comunità.

Alcuni casi concreti, diversi per collocazione geografica, per retroterra culturale e politico, per metodologia adottata, possono illustrare efficacemente i vantaggi di una strategia complessa della conservazione del paesaggio e dell'edificato.

Una recente stagione di esperienze amministrative di tutela del patrimonio ambientale ed architettonico offre infatti un quadro di indicazioni operative utili per una corretta ed efficace gestione dei processi di conservazione e valorizzazione dei centri storici e dei paesaggi culturali nello spazio alpino.

La guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale si ispira ad alcune di queste esperienze amministrative, caratterizzate dal passaggio da una visione coercitiva a **una di carattere pedagogico**, con l'obiettivo di offrire alle diverse categorie di pubblico e di utenti gli strumenti più adeguati per interpretare e gestire, in una prospettiva di lungo termine, un processo complesso e articolato.

3.4. Zoccolatura

1. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio. In particolari casi documentati è possibile prevedere nuove zoccolature in pietra o similare (fugato ed irregolare).
2. Non sono ammesse in ogni caso zoccolature in elementi o materiali incoerenti (piastrelle di clinker, materiali plastici, lastre di pietre non locali ecc. ...) o con materiali idonei ma lavorazioni e forme non congrue (bugnati, piastrelle di pietra, opus incertum ecc. ...)
3. Le nuove zoccolature non dovranno compromettere la traspirabilità delle murature e non dovranno essere realizzate con la combinazione di materiali o colori diversi.
4. Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.
5. Indicativamente l'altezza non dovrà superare gli 80-90 centimetri.

INTERVENTI NON COERENTI



Figura 41: Estratto dell'allegato "PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare"

6.1.5. Obiettivi di indirizzo

Gli obiettivi prefissati verso cui dovranno essere indirizzati gli interventi, a qualsiasi livello, su edifici storici e sui loro ambiti di inserimento, sono sintetizzabili in:

- 1) Recupero anche attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici, dei tracciati e dei percorsi storici interni ai nuclei storici stessi;
- 2) Recupero a fini residenziali o con questi compatibili del patrimonio edilizio storico;
- 3) Tutela e recupero dell'immediato contesto e degli spazi aperti, come corti, orti e broli, giardini, che costituiscono l'ambito dei singoli edifici o nuclei storici;
- 4) Individuazione di particolari contesti che richiedono interventi di pianificazione o progettazione unitaria, a prescindere dalle singole proprietà;
- 5) Definizione di norme ed indirizzi per il recupero a scopi residenziali degli edifici dismessi.

6.2. Le Norme Tecniche

Per la concreta definizione delle previsioni formulate, il Piano del Governo del Territorio si avvale di specifiche Norme Tecniche di Attuazione; una parte di queste riguarda in particolare l'attuazione dei contenuti programmatici del Piano delle Regole.

Per la revisione delle vigenti Norme di Attuazione del PRG che ha portato alla stesura della normativa in esame, si è operato, nei limiti del possibile, con l'intento di non determinare situazioni di forte squilibrio con le norme previgenti.

La parte introduttiva delle Norme Tecniche di Attuazione da disposizioni di carattere generale, in particolare contiene le definizioni dei singoli indici urbanistici e parametri edilizi così come previsti dalla vigente normativa.

Inoltre vengono trattati gli aspetti paesaggistici del Piano e le modalità relative all'esame di impatto paesistico dei progetti.

Vengono definiti i riferimenti normativi riguardanti la componente geologica, idrogeologica e sismica.

L'uso del territorio e la suddivisione dello stesso, in quelli che vengono definiti ambiti, introduce il successivo insieme di norme riguardanti essenzialmente il tessuto urbano consolidato. Particolare attenzione viene rivolta, con specifiche norme, al recupero ed alla tutela dei nuclei di antica formazione, nonché dei contesti ambientali e paesaggistici nei quali sono inseriti.

6.3. Articolazione del territorio

Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- a) Ambiti del tessuto urbano consolidato, parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse di completamento.
 - o [Nuclei di antica formazione](#)
 - o [Ambiti di ristrutturazione residenziale](#)
 - o [Verde privato](#)

- [Ambiti artigianali](#)
 - [Depositi di materiale da riqualificare](#)
 - [Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi](#)
 - [Campeggi](#)
 - [Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico esistenti e di progetto](#)
 - [Attrezzature per la pratica dello sci](#)
- b) Ambiti territoriali, parti del territorio esterne al centro edificato destinate all'agricoltura e a usi con essa compatibili.
- [Ambiti agricoli](#)
 - [Ambiti agricoli - Insedimenti produttivi connessi all'attività agricola in contesto agricolo](#)
 - [Zone a prati terrazzati](#)
 - [Ambiti della rete ecologica principale](#)
 - [Ambiti naturali-boschivi](#)
 - [Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione](#)
- c) Ambiti di trasformazione, derivanti dal Documento di Piano e per i quali vengono dettate norme di salvaguardia sino all'approvazione dei relativi Piani Attuativi.

Sono individuati inoltre il Sistema della viabilità (strade e relative pertinenze) ed il Sistema delle acque (corsi d'acqua e relative pertinenze).

Gli ambiti ed i sistemi come sopra riportati sono individuati nell'elaborato grafico "[PR4 - Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale](#)".

Per le diverse unità territoriali, il PdR stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile.

6.3.1. Nuclei di antica formazione

Il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stato analizzato tramite schede puntuali per ogni edificio sotto il profilo:

- dell'identificazione e localizzazione fisica e catastale,
- della tipologia edilizia,
- della destinazione d'uso,
- dello stato di conservazione, degrado e dissesto,
- dello stato di vincolo
- e dei valori storici, architettonici e ambientali,
- della tipologia di interventi cui sottopone l'edificio e dell'atteggiamento progettuale del tecnico responsabile dei lavori.

Fra questi sono stati individuati come particolarmente significativi una serie di edifici aventi valore architettonico, tipologico ma anche storico e ambientale e sono state formulate

indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela del bene e del contesto, prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine dei nuclei storici.

Gli edifici compresi all'interno dei nuclei di antica formazione, sono suddivisi, sulla base delle loro specifiche caratteristiche storico-artistiche ed ambientali, in cinque categorie, alle quali corrispondono differenti modalità di salvaguardia o di intervento:

- Livello 1 – Edifici vincolati o monumentali;
- Livello 2 – Edifici di specifico interesse ambientale ed architettonico meritevoli di salvaguardia;
- Livello 3 – Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili;
- Livello 4 – Edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali;
- Livello 5 – Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale.

Interventi di primo livello - Edifici vincolati o monumentali e edifici di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali

Appartengono al Livello 1 gli edifici vincolati o monumentali di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali, che comprendono:

- a) gli edifici civili (municipio, palazzi, ville con parco, ecc.);
- b) gli edifici a carattere religioso (chiese, cappelle, ecc).

Sono gli edifici e i complessi architettonici antichi, intorno ai quali si sono coagulati gli insediamenti urbani nel tempo costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico che presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie.

Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia

Appartengono al Livello 2 gli edifici che hanno formato i tessuti edilizi originari, costituendo i nuclei "urbani" intorno agli edifici monumentali. Si tratta dei tipi edilizi storici prenovocenteschi che hanno mantenuto forme ed elementi architettonici originari, anche se non di pregio.

In genere sono palazzetti e edifici rurali, accostati fra loro, con uno o più fronti esterni disposti su strada, con corpi edilizi accessori. La loro aggregazione determina la matrice strutturale ed il carattere ambientale specifico degli insediamenti storici.

Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili

Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili Appartengono al Livello 3 gli edifici, di derivazione agricola od urbana, costituenti i tessuti edilizi originari, edifici pertanto di interesse ambientale che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione rispetto all'organismo originale che generalmente insistono sull'impianto planimetrico originario e che hanno subito variazioni dei profili altimetrici

originari. Rientrano nel Livello 3 anche gli edifici che mantengono caratteri originari degni di conservazione, ma necessitano di un recupero funzionale.

Della categoria possono far parte anche edifici, o parti di essi, che non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche e che tuttavia sono coerenti con l'organizzazione del tessuto urbanistico.

Interventi di quarto livello - edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali

Appartengono al Livello 4 gli edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, che occupano in modo adeguato la relativa unità urbanistica, spesso di recente realizzazione o modificazione per i quali è previsto un intervento di riqualificazione urbana previo PCC o Piano di recupero obbligatorio con possibilità di incremento volumetrico predeterminato.

Interventi di quinto livello - episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale

Appartengono al Livello 5 gli episodi volumetrici di irrilevante valenza edilizia ovvero le superfetazioni eseguite in epoca più o meno recente, la cui presenza è nettamente turbativa dell'ambiente e della zona o in contrasto con rilevanti interessi pubblici o generali. Questi edifici sorgono generalmente lungo i confini di proprietà delineandoli in modo confuso e precario e sono stati realizzati in buona parte, recuperando edifici rustici originari (pollai, ricoveri attrezzi, ecc.) o addirittura, in epoca recente, trasformando tettoie provvisorie in locali stabili.

6.3.2. Ambiti di ristrutturazione residenziale

Sono tutti gli ambiti saturi e già completamente edificati, destinati prevalentemente alla residenza.

L'indice di utilizzazione fondiaria previsto è l'esistente per tutto l'ambito con l'individuazioni di alcuni lotti edificabili già dal PRG.

6.3.3. Verde privato

Comprendono porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.

6.3.4. Ambiti artigianali

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

6.3.5. Depositi di materiale da riqualificare

Sono depositi esistenti di materiale edile che devono essere riqualificati al fine di migliorarne la compatibilità ambientale.

6.3.6. Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi

Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività turistica ricettiva.

6.3.7. Campeggi

Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività a campeggio.

6.3.8. Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico

Sono ambiti destinati ai servizi pubblici e di uso pubblico normati dal Piano dei Servizi.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, è definita nel PdS.

All'interno dei Piani Attuativi l'ubicazione degli ambiti a servizio nella planimetria di piano ha carattere indicativo.

6.3.9. Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Ambiti boschivi)

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.

Le aree agricole sono distinte in più ambiti, in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- Ambiti agricoli: sono le aree destinate all'esercizio delle attività direttamente o indirettamente connesse con l'agricoltura di valore agricolo, culturale e paesaggistico.
- Zone a prati terrazzati: sono le aree agricole riconosciute dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
- Ambiti della rete ecologica principale: sono aree strettamente connaturate alla rete ecologica dell'Oglio da valorizzare e da tutelare nella loro condizione naturale.
- Ambiti naturali-boschivi: sono le aree attualmente boscate, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo specifico; dove esistano condizioni stazionali tali da consentire il mantenimento o l'insediarsi di popolazioni arboree (fustaia) ed arbustive (ceduo) stabili, indipendentemente dalle capacità produttive.
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione: sono le aree naturali in quota.

In questi ambiti la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle norme più restrittive, del PTC del Parco dell'Adamello e del Parco dello Stelvio per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.

In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti territoriali è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

Tutti gli interventi nei presenti ambiti sono soggetti alle disposizioni della guida "[PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)".

6.3.10. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Nell'allegato "[PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare](#)" viene riportato un modus operandi corretto in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente storico e rurale.

Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro-forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di interventi di trasformazione sono classificati come da art. 135.12.3 "Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili" nell'allegato "[01a - Norme Tecniche PGT](#)".

Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un [ampliamento](#) "una tantum" del **15%** della [volumetria reale](#) esistente alla data di adozione del PGT (all'interno del parco vale alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale), computato con l'esclusione delle costruzioni di cui al successivo comma 6. Possono essere oggetto della disciplina del presente comma, solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme. Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi edificatori in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

Per gli interventi di [manutenzione ordinaria](#), [manutenzione straordinaria](#), [restauro e risanamento conservativo](#), [ristrutturazione edilizia](#), [demolizione](#), [ricostruzione](#) e [ampliamento](#) del patrimonio edilizio esistente il titolo abilitativo deve essere rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

Gli interventi che comportino la [modifica della destinazione d'uso](#) dovranno uniformarsi a quanto previsto nei singoli [ambiti territoriali](#).

Negli interventi di [restauro e risanamento conservativo](#), [ristrutturazione edilizia](#), [demolizione](#), [ricostruzione](#), [ampliamento](#) e [modifica della destinazione d'uso](#) è fatto esplicito obbligo di:

- demolizione per tutte quelle costruzioni a carattere precario quali baracche, tettoie o altro, non autorizzate in virtù di alcun atto abilitativo o di condono edilizio divenuto attuativo a pieno titolo in quanto accolto;

- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto. In caso di proprietà diverse è possibile intervenire per singoli stralci della stessa proprietà; gli stralci rimanenti dovranno poi riferirsi a quanto già realizzato;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

Nel caso gli edifici accessori non adibiti all'uso agricolo siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell'U.T., potranno essere demoliti ed accorpati all'edificio principale a condizione che tale edificio sia ubicato nel raggio di m. 200 dal sedime dell'edificio demolito. La traslazione e l'accorpamento degli edifici pertinenziali non è consentita nelle zone 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

Gli edifici esistenti in classe 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento edificatorio, nel rispetto delle volumetrie reali preesistenti localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.

È ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici. Lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammissibile esclusivamente al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale o per comprovati motivi di sicurezza o per necessità di adeguamento igienico-sanitario. Il sedime del nuovo fabbricato potrà essere edificato anche esternamente al limite della fascia di rispetto stradale purché in prossimità del limite stesso. L'ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, in raccordo con quanto previsto dalle specifiche norme del Parco.

Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all'uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia (Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 3).

Per la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali si deve fare riferimento all'ART. 131 "RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI" nell'allegato "[01a - Norme Tecniche PGT](#)" e a quanto previsto dalle norme del Parco. Il titolo abilitativo deve essere rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

Il rudere identificato nella tavola "PR4c Classificazione generale degli ambiti (Sud)" con (*) può essere ricostruito entro un raggio di 100 metri.

6.3.10.1. Distanze degli allevamenti zootecnici dagli ambiti residenziali

Il PGT recepisce per le distanze degli allevamenti agli ambiti residenziali il Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azzonamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Si ritengono in prima battuta congrue distanze:

- 200 m per gli allevamenti zootecnici;
- 400 m per gli allevamenti suinicoli o avicoli;
- 50 m di rispetto degli allevamenti dai corpi idrici

Alla luce di quanto sopra esposto le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone «sensibili» e alle zone a parco.

Analogamente i centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui ai precedenti punti devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

La distanza da case sparse o case isolate, a destinazione residenziale, può essere determinata in relazione al tipo e al numero di capi allevati; è prudente comunque mantenere una distanza di almeno m 100 dall'allevamento.

La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T. non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di piano del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme.

6.3.10.2. Depositi per attrezzi agricoli

È ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV e riportato nel comma 9 dell'art.152.4 "Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)".

6.4. Alcuni aspetti qualitativi

Di seguito si riportano alcuni aspetti di qualità, soprattutto sulla riqualificazione dell'esistente, introdotti nel piano.

6.4.1. Incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche

Per le aree agricole l'A.C. promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- valorizzazione della rete ecologica;
- riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.

L'A.C. promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.

A tal fine l'A.C., dopo l'approvazione del PGT, potrà definire il Regolamento per l'attuazione e gestione della maggiorazione del costo di costruzione in sintonia con quanto previsto dalla Regione Lombardia.

Le maggiorazioni del costo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale sono:

Ambiti	Maggiorazione
Interni al centro edificato	3%
Esterni al centro edificato	4%
Nelle parti di territorio vincolato	5%

6.4.2. Permesso di costruire convenzionato (PCC)

Il permesso di costruire convenzionato (di seguito PCC) è lo strumento previsto dal PGT per l'attuazione dei disposti di cui al comma 2 dell'art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i.. Il PCC è previsto qualora ricorrano le fattispecie di cui alle successive lettere del presente comma:

- Il PCC è richiesto in tutti i casi nei quali la procedura edilizia è accompagnata dalla cessione gratuita al Comune di aree per servizi e spazi pubblici, ad eccezione dei casi assoggettati a pianificazione attuativa.
- Se non è già presente un PA, il PCC è richiesto negli interventi di cessione e/o utilizzo dei diritti edificatori.
- Il PCC è richiesto negli interventi di [ristrutturazione edilizia](#) comportanti [demolizione](#) e [ricostruzione](#).

- d) Il PCC è richiesto negli interventi di [nuova edificazione](#) non assoggettati a preventiva attuazione mediante piano attuativo, qualora sussistano le condizioni specificate nelle norme di governo che disciplinano i singoli ambiti urbanistici.
- e) Il PCC costituisce, nei casi di [mutamenti di destinazione d'uso](#), lo strumento di attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., per la cessione, da parte degli interessati, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. In tali casi il PCC, comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite delle aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse generale.
- f) Il PCC costituisce, infine, nei casi specificatamente individuati dalle presenti norme, lo strumento di attuazione degli interventi da attuarsi nei [nuclei di antica formazione](#), al fine di governare, per gli aspetti planovolumetrici, le azioni di trasformazione e valorizzazione delle unità edilizie.

Il PCC comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo o sottoscrizione autenticata, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree necessarie per l'urbanizzazione. Ove necessario, il PCC comporta la realizzazione, nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente in materia di lavori pubblici, a spese dei soggetti attuatori, della relativa viabilità atta a garantire l'accessibilità ai nuovi insediamenti. Le spese principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione o asservite e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico dei soggetti attuatori.

Il PCC può prevedere il concorso di diversi soggetti attuatori e può prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia possano essere realizzati per diversi lotti funzionali a condizione che la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo relativo al primo intervento, preveda il coordinamento progettuale per l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intero ambito assoggettato a PCC.

La convenzione, o l'atto unilaterale d'obbligo, ove richiesto, di norma, disciplina:

- la cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi pubblici o di interesse generale, ove previste;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di servizi pubblici o di interesse generale e il loro allaccio alla rete pubblica ove previsto;
- il reperimento o adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano dei Servizi;
- la cessione di parcheggi pubblici, se richiesti;
- le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale per finalità sociali, ove previste.
- l'impegno degli interessati di procedere alla realizzazione degli spazi di sosta e di parcheggio secondo un progetto unitario e coordinato, anche nei casi in cui il PCC preveda il concorso di diversi soggetti e la realizzazione per diversi lotti funzionali; la realizzazione dei parcheggi relativi all'intervento oggetto di PCC,

deve comunque garantire una soluzione architettonicamente e funzionalmente compiuta.

La convenzione connessa al permesso di costruire è sottoposta alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale. La sottoscrizione della convenzione è condizione per l'emanazione del permesso di costruire.

La localizzazione dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere prevista all'interno del lotto di intervento e in modo da assicurare l'accesso diretto dalla viabilità pubblica o di uso pubblico. In caso di asservimento, la convenzione, o l'atto unilaterale d'obbligo, deve prevedere l'impegno del titolare dell'atto edilizio e dei suoi aventi causa, a non mutare la destinazione d'uso degli spazi asserviti e l'impegno alla manutenzione e alla conservazione delle aree e delle opere.

Il permesso di costruire convenzionato (di seguito PCC) è lo strumento previsto dal PGT per l'attuazione dei disposti di cui all'articolo 36 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, al fine di assicurare la partecipazione degli interventi edilizi all'urbanizzazione del territorio, qualora ricorrano le fattispecie di cui alle lettere a) b) c) e d) del presente articolo.

- g) Il PCC è richiesto in tutti i casi nei quali la procedura edilizia è accompagnata dalla cessione gratuita al Comune di aree per servizi e spazi pubblici, ad eccezione dei casi assoggettati a pianificazione attuativa.
- h) Il PCC è richiesto negli interventi di [ristrutturazione edilizia](#) comportanti [demolizione](#) e [ricostruzione](#) e negli interventi di [nuova edificazione](#) non assoggettati a preventiva attuazione mediante piano attuativo, qualora sussistano le condizioni specificate nelle norme di governo che disciplinano i singoli ambiti urbanistici.
- i) Il PCC costituisce, nei casi di [mutamenti di destinazione d'uso](#), lo strumento di attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., per la cessione, da parte degli interessati, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. In tali casi il PCC, comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite delle aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse generale.
- j) Il PCC costituisce, infine, nei casi specificatamente individuati dalle presenti norme, lo strumento di attuazione degli interventi da attuarsi nei [nuclei di antica formazione](#), al fine di governare, per gli aspetti planovolumetrici, le azioni di trasformazione e valorizzazione delle unità edilizie.

Piano Attuativo (PA)	Sup. territoriale	Aspetto strutturale vincolante																	
		Parametri RESIDENZIALI											Parametri TURISTICO - RICETTIVI		Diritti volumetrici da acquisire		Cessioni minime vincolanti	Area agricola	
		Indice di zona	Ind. minimo di edificazione	Ind. massimo di edificazione	Volume esistente	Volume di progetto	Indice di utilizzazione territoriale	SLP aggiuntiva	Utilizzazione predefinita (Up)	SLP di zona	SLP minima di edificazione	SLP massima di edificazione	Indice di utilizzazione territoriale	SLP aggiuntiva	Per ragioni minime e la SLP minima	Per ragioni massime e la SLP massima			
mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mc	mc	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
PC C 01	1.304				2.309				1.000									0	0
PC C 02	517									300								44	0

PC C 03	901				1.004			200								36	131	
PC C 04	678							500								53	0	
PC C 05	1.32 6				1.644	247		250								92	0	
PC C 10	1.27 3							500								786	0	
PC C 13	1.10 9							800								574	0	
PC C 15	591							354								126	0	
PC C 16	487							110								0	0	
PC C 17	631							120								0	0	
PC C 18	1.11 1							150								0	0	
	9.92 8					247		1.720	2.564	0	0	0		0	0	0	1.71 0	131
PC C 06	2.48 9	0,0 5	0,30	0,55						12 4	747	1.369			622	622	474	2.01 5
PC C 11	1.10 4				1.079	162											197	809
PC C 12	561	0,0 5	0,55	0,60						28	309	337			281	28	0	0
PC C 14	1.11 1				360	360											43	0
PC C 20	548							470									0	0
	5.81 3					522		0	470	15 2	1.055	1.705		0	903	650	713	2.82 4
PC C 07	1.68 6												1,10	1.854			0	0
PC C 08	1.64 9							1.000									557	0
PC C 09	3.78 4							2.000									871	3.50 5
PC C 19	244							150									40	3.50 5
	7.36 2							150	3.000	0	0	0		1.854	0	0	1.46 8	7.01 1
	23.1 03							1.870	6.034	15 2	1.055	1.705		1.854	903	650	3.89 1	9.96 6

6.4.3. Manufatti accessori

Sono individuati come manufatti accessori i manufatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di edifici, quali:

- i manufatti di ingresso integrati nelle recinzioni;
- i gazebo;
- i manufatti per il gioco;
- le serre non destinate all'attività agricola professionale.
- i ripostigli;
- i vani per ricovero attrezzi;
- le legnaie;
- i manufatti per il ricovero degli animali;

I manufatti accessori potranno essere autorizzati solo al servizio di un fabbricato principale e come tali non potranno essere adibiti ad usi diversi da quello per cui sono stati autorizzati. Qualora fosse accertato l'uso diverso il titolo autorizzativo relativo si considera

automaticamente decaduto e la costruzione dovrà essere rimossa. In caso di inadempienza la rimozione può essere eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

I ripostigli, i vani per il ricovero attrezzi, le legnaie e i manufatti per il ricovero degli animali potranno essere essenzialmente di due tipi:

- manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE" nell'allegato "[01a - Norme Tecniche PGT](#)";
- manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE" finalizzato alla sola conduzione e manutenzione dei terreni nell'allegato "[01a - Norme Tecniche PGT](#)".

I manufatti accessori autorizzati secondo le presenti prescrizioni, non sono computati agli effetti degli [indici e parametri urbanistici ed edilizi](#) e non possono essere considerati parcheggi privati pertinenziali.

6.4.4. Manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI – AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

I manufatti accessori sono consentiti, per una sola volta sull'area di proprietà contigua all'edificio principale, ove non esistano già e con le seguenti caratteristiche:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di mq. 12, ad esclusione degli eventuali portici che potranno interessare al massimo due lati con un oggetto massimo di 1,5 metri. (Indicativamente i manufatti accessori potranno avere i lati di 3 o 4 metri);
- altezza massima al colmo 3,00 metri.

Dovranno essere semplicemente posati al suolo su terra o altri sistemi di ancoraggio leggeri senza sottostanti vani interrati, né fondazioni.

La copertura dovrà essere in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro o piode.

Dovrà essere dimostrata l'effettiva necessità del manufatto e l'indisponibilità di altri edifici con la stessa funzione.

6.4.5. Manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE"

Negli ambiti del Parco Regionale dell'Adamello è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori in legno da realizzarsi con le modalità riportate al comma 9 dell'art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Regionale.

Negli ambiti esterni al Parco Regionale dell'Adamello è possibile installare manufatti provvisori con le stesse caratteristiche di quelli previsti nel parco.

7. Allegato 1: Elenco elaborati

Allegati relazionali:

- 00: Elenco elaborati PGT
- 01a: Norme Tecniche PGT
- 01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione
- 01c: Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole
- 02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio
- 03: Relazione Illustrativa del PGT
- 04: Analisi indicatori: dati statistici
- 05: Prima proposta di rete ecologica comunale
- 06: Relazione Agronomica
- 07: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento

Allegati:

All. A1: Analisi preliminare dati regione

- Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43
- Tav. 02 - Estratto aree protette
- Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi
- Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM
- Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti
- Tav. 06 - Carta tecnica regionale
- Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano
- Tav. 08 - Mosaico azionamento
- Tav. 09 - Mosaico vincoli
- Tav. 10 - Reticolo idrico principale
- Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)

All. A2: Analisi preliminare PTR

All. A3: Analisi preliminare dati provinciali

All. A4: Analisi preliminare PTCP

All. A5: Analisi preliminare dati parchi

All. A6: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Tavole Grafiche

DP1:	Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso	scala 1:4.000
DP2a:	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:10.000
DP2b:	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:4.000
DP3:	Estratto Piano del Parco dell'Adamello e Parco dello Stelvio	scala 1:10.000

DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

Tav. B1:	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale
Tav. B2:	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale
Tav. B3:	Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale
Tav. B4:	Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio
Tav. B5:	Estratto piano comunale di protezione civile
Tav. B6:	Estratto piano cimiteriale
Tav. B7:	Carta delle proprietà comunali
Tav. B8:	Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita
Tav. B9:	Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)
Tav. B10:	- Distribuzione delle attività economiche
Tav. B11:	Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente
Tav. B12:	Zonizzazione acustica
Tav. B13:	Estratto piano di illuminazione
Tav. B14:	Estratti valori agro-forestali

Tavole Grafiche

Sistema della mobilità

DP4a:	Sistema della mobilità comunale	scala 1:10.000
DP4b:	Sistema della mobilità comunale	scala 1:4.000

Sistema urbano

DP5:	PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo	scala 1:4.000
------	--	---------------

DP6:	PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo	scala 1:4.000
	<i>Sistema dei beni culturali e del paesaggio</i>	
DP7a:	Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:10.000
DP7b:	Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:4.000
DP8a:	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	scala:1:10.000
DP8b:	Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	scala:1:4.000
DP9:	Ambiti agricoli strategici a scala comunale	scala:1:10.000
DP10a:	Progetto rete ecologica comunale	scala:1:10.000
DP10b:	Progetto rete ecologica comunale	scala:1:4.000
	<i>Criticità</i>	
DP11a:	Criticità (aziende agricole, elettrodotti)	scala 1:10.000
DP11b:	Criticità (aziende agricole, elettrodotti)	scala 1:4.000
	<i>Componente geologica, idrogeologica e sismica</i>	
DP12:	Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano	scala 1:10.000

DPC – Progetto di piano

Allegati:

Tav. C1: Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori

Tavole Grafiche

DP13:	Quadro di sintesi delle strategie di piano	scala 1:4.000
	<i>Indicazioni di piano</i>	
DP14a:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:10.000
DP14b:	Tavola delle previsioni di piano	scala 1:4.000
DP15:	Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43	scala:1:4.000

DPD – Componente geologica, idrogeologica e sismica

Allegati (REV1- Febbraio 2014)

- Relazione Geologica (comprensiva delle Norme e dell'Allegato 15)
- Integrazioni in risposta al parere del Luglio 2013 della Regione Lombardia

Tavole Grafiche (REV1- Febbraio 2014)

Tav. 1a, 1b, 1c, 1d	Carta di sintesi	scala 1:5.000
Tav. 2	Carta della pericolosità sismica locale – PSL 1° LIVELLO	scala 1:10.000
Tav. 3a, 3b, 3c, 3d	Carta dei vincoli	scala 1:5.000
Tav. 4a, 4b, 4c, 4d	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	scala 1:5.000

Tav. 5a, 5b, 5c	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	scala 1:2.000
Tav. 6	Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI	scala 1:10.000

PS - PIANO DEI SERVIZI

Allegati:

- PS1: Inventario dei servizi esistenti
 PS2: Inventario dei servizi di progetto

Tavole Grafiche

PS3a:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord)	scala 1:2.000
PS3b:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Sud)	scala 1:2.000
PS4:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento	scala 1:3.000
PS5:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto	scala 1:5.000
PS6:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura	scala 1:3.000

PR - PIANO DELLE REGOLE

Allegati:

- PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare
- PR2a: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei Nuclei di Antica Formazione
- PR2b: Schede di analisi e di intervento dei Nuclei di Antica Formazione
- Tav. R1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia architettonica
 - Tav. R2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
 - Tav. R3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
 - Tav. R4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
 - Tav. R5 - Analisi degli edifici: localizzazioni delle principali funzioni prevalenti
 - Tav. R6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
- PR3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale

Tavole Grafiche

Classificazione generale degli ambiti

PR4a:	Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale	scala 1:10.000
-------	---	----------------

PR4b: Classificazione generale degli ambiti (Nord)	scala 1:2.000
PR4c: Classificazione generale degli ambiti (Sud)	scala 1:2.000
<i>Nuclei di Antica Formazione ed edifici di interesse culturale</i>	
PR5a: Individuazione delle unità minime di intervento dei NAF	scala 1:500
PR5b: Individuazione degli edifici di interesse culturale	scala 1:2.000
PR6: Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento	scala 1:500
PR7: Progetto NAF: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici	scala 1:500

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati:

- VA1: Documento di Scoping
- VA2: Rapporto sullo stato dell'ambiente
- VA3: Rapporto Ambientale
- VA4: Sintesi non Tecnica
- VA5a: Parere Motivato
- VA5b: Parere Motivato finale
- VA6a Dichiarazione di sintesi
- VA6b Dichiarazione di sintesi finale

8. Allegato 2 Quadro economico del PdS

USCITE

ALLEGATO 2a - PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

N. Prog. r.	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Priorità	Primo Anno 2014		Secondo Anno 2015		Terzo Anno 2016	
					Solo OOPP	PdS	Solo OOPP	PdS	Solo OOPP	PdS
1	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazioni)	OPERE DI URBANIZZAZIONE E SPESE GENERALI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO N.62 - LOC. SEGHERIA - 1° LOTTO	1	€ 400.000,00		€ 0,00		€ 0,00	
2	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazioni)	Lavori di sistemazione tratto di strada fondovalle-malga Caldea	2	€ 0,00		€ 320.000,00		€ 0,00	
3	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazioni)	Costruzione parcheggio via Dante	2	€ 0,00		€ 130.000,00		€ 0,00	
4	NUOVA COSTRUZIONE	CULTO (compreso cimiteri)	Ampliamento cimitero del capoluogo	2	€ 0,00			€ 550.000,00	€ 0,00	
6	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazioni)	Nuova strada di accesso al polo tecnologico ove è ubicata la centrale di teleriscaldamento	2	€ 0,00		€ 132.840,00	€ 167.160,00	€ 0,00	
7	NUOVA COSTRUZIONE	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Completamento rifacimento illuminazione pubblica Pontagna	2	€ 0,00		€ 100.000,00		€ 0,00	
8	MANUTENZIONE	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Impianto di illuminazione pubblica centro storico di Temù	2	€ 0,00		€ 100.000,00		€ 0,00	
9	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazioni)	Costruzione sottopasso su SS42 capoluogo	2	€ 0,00			€ 280.000,00	€ 0,00	
10	NUOVA COSTRUZIONE	SPORT E SPETTACOLO	Costruzione piastra	2	€ 0,00		€ 580.000,00		€ 0,00	

	E		polivalente							
11	NUOVA COSTRUZIONE	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Costruzione magazzino comunale	3	€ 0,00		€ 0,00			€ 1.200.000,00
12	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Nuovo ponte di collegamento tra via Tollarini e via Saletti frazione Pontagna	3	€ 0,00		€ 0,00		€ 300.000,00	
13	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Costruzione marciapiedi via Saletti frazione Pontagna	3	€ 0,00		€ 0,00		€ 500.000,00	
14	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Costruzione marciapiedi 2° lotto tratto SS 42 Pontagna - Ponte di ferro	3	€ 0,00		€ 0,00		€ 800.000,00	
15	NUOVA COSTRUZIONE	SPORT E SPETTACOLO	Costruzione pista da fondo	3	€ 0,00		€ 0,00			€ 1.000.000,00
16	MANUTENZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Messa in sicurezza strada Pontagna-Villa Dalegno	3	€ 0,00		€ 0,00		€ 100.000,00	
17	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Realizzazione opere di urbanizzazione PL 16-17 in località 'Sotto Temù'	2	€ 0,00		€ 700.000,00		€ 0,00	
					€ 400.000,00	€ 0,00	€ 2.062.840,00	€ 997.160,00	€ 1.700.000,00	€ 2.200.000,00

ENTRATE**ALLEGATO 2d – STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE**

Destinazione	Residenza	Superficie territoriale	SLP massima di edificazione	SLP massima residenziale	Volume residenziale	Superficie complessiva stimata per libero mercato	one ri urb. Primaria	one ri urb. sec.	Smaltimento rifiuti	costo di costruzione	Stima n.a abitanti insediati (50 mq/ab)	Standard necessari	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq	mq	%	mc	Mq	€	€	€	€	ab.	Mq	Mq	€	€	€
Temù - Avio	PA 01	9.110	4.191	100%	10.686	5.029	374.003	267.145		118.520	84	2.226	1.113	66.780	826.448	185.300
Temù - Avio	PR 02	1.049	200	100%	510	240	17.850	12.750		5.657	4	106	53	3.180	39.437	8.837
Temù - Avio	PCC 01	1.304	1.000	100%	2.550	1.200	89.250	63.750		28.283	20				181.283	28.283
Temù - Avio	PCC 02	517	300	100%	765	360	26.775	19.125		8.485	6				54.385	8.485
Temù - Avio	PCC 03	901	200	100%	510	240	17.850	12.750		5.657	4				36.257	5.657
Temù - Avio	PCC 04	678	500	100%	1.275	600	44.625	31.875		14.142	10				90.642	14.142
Temù - Avio	PCC 05	1.326	250	100%	638	300	22.313	15.938		7.071	5				45.321	7.071
Temù - Avio	PCC 10	1.273	500	100%	1.275	600	44.625	31.875		14.142	10				90.642	14.142
Temù - Avio	PCC 13	1.109	800	100%	2.040	960	71.400	51.000		22.626	16				145.026	22.626
Temù - Avio	PCC 15	591	354	100%	903	425	31.595	22.568		10.012	7				64.174	10.012
Temù - Avio	PCC 16	487	110	100%	281	132	9.818	7.013		3.111	2				19.941	3.111
Temù - Avio	PCC 17	631	120	100%	306	144	10.710	7.650		3.394	2				21.754	3.394
Temù - Avio	PCC 18	1.111	150	100%	383	180	13.388	9.563		4.242	3				27.192	4.242
Temù - Avio	Lotti liberi	17.982	7.329	100%	18.688	8.794	654.081	467.201		207.276	147				1.328.559	207.276
Temù - Avio	Recupero ed NAF		800	100%	2.040	960	71.400	51.000		22.626	16				145.026	22.626
Pontagna	Comparto n.26	21.755	5.098	100%	13.000	6.118	455.000	325.000		144.188	102	2.703	1.352	81.090	1.005.278	225.278
Pont	PA 04	5.27	400	100%	1.020	480	35.7	25.5		11.31	8	212	106	6.360	78.8	17.673

agn a		0					00	00		3					73	
Pont agn a	PCC 06	2.489	1.369	100%	3.490	1.642	122.156	87.255		38.711	27				248.122	38.711
Pont agn a	PCC 11	1.104	65	100%	165	78	5.783	4.131		1.833	1				11.747	1.833
Pont agn a	PCC 12	561	337	100%	859	404	30.049	21.463		9.522	7				61.034	9.522
Pont agn a	PCC 14	1.111	144	100%	367	173	12.852	9.180		4.073	3				26.105	4.073
Pont agn a	PCC 20	548	470	100%	1.199	564	41.948	29.963		13.293	9				85.203	13.293
Pont agn a	Lotti liberi	7.804	1.885	100%	4.807	2.262	168.236	120.168		53.313	38				341.717	53.313
Pont agn a	Recupered NAF		800	100%	2.040	960	71.400	51.000		22.626	16				145.026	22.626
Villa Dale gno	PA 03	34.959	8.250	100%	21.038	9.900	736.313	525.938		233.335	165	4.373	2.186	131.175	1.626.760	364.510
Villa Dale gno	PR 01	190	150	100%	383	180	13.388	9.563		4.242	3	80	40	2.385	29.577	6.627
Villa Dale gno	PCC 08	1.649	1.000	100%	2.550	1.200	89.250	63.750		28.283	20				181.283	28.283
Villa Dale gno	PCC 09	3.784	2.000	100%	5.100	2.400	178.500	127.500		56.566	40				362.566	56.566
Villa Dale gno	PCC 19	244	150	100%	383	180	13.388	9.563		4.242	3				27.192	4.242
Villa Dale gno	Lotti liberi	8.498	3.406	100%	8.684	4.087	303.950	217.107		96.321	68				617.378	96.321
Villa Dale gno	Recupered NAF		800	100%	2.040	960	71.400	51.000		22.626	16				145.026	22.626

Totale	128.033	43.126					3.848.992	2.749.280		1.219.733	862	9.699	4.850	290.970	8.108.976	1.510.703
--------	---------	--------	--	--	--	--	-----------	-----------	--	-----------	-----	-------	-------	---------	-----------	-----------

Destinazione	Superficie territoriale	SLP massima di edificazione	SLP massima alberghiera	SLP massima alberghiera	Superficie complessiva stimata per libero mercato	one ri urb. Primaria	one ri urb. sec.	Smaltimento rifiuti	costo di costruzione	Stima n.a bitanti insediati (100 mc/ab)	Standard necessari	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni	TOT ALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
	Alberghiero	mq	mq	%	mq	Mq	€	€	€	€	ab.	Mq	Mq	€	€
Temù - Avio	PA 02 a/b	2.672	1.603	100%	1.603	1.924	9.621	9.621	144.310		1.283	641	38.483	202.034	182.793
Temù - Avio	Ambiti conso	1.483	1.631	100%	1.631	1.957	9.786	9.786	146.786					166.357	146.786

	lidiati alberghieri / turisti co-ricettivi																
Pontagna	PA 04	5.270	4.210	100%	4.210	5.052	25.260	25.260		378.900		3.368	1.684	101.040	530.460	479.940	
Villa Dalegno	SUAP 12	1.210	1.331	100%	1.331	1.598	7.988	7.988		119.815		1.065	533	31.951	167.740	151.765	
Villa Dalegno	SUAP 39	797	876	100%	876	1.052	5.258	5.258		78.875		701	351	21.033	110.425	99.909	
Villa Dalegno	PCC 07	1.686	1.854	100%	1.854	2.225	11.126	11.126		166.888					189.139	166.888	
Totale							69.038	69.038	0	1.035.573		6.417	3.208	192.507	1.366.156	1.228.080	
															Totale	9.475.132	2.738.783

(1) Gli oneri di urbanizzazione primaria per la residenza sono stati calcolati solo per gli ambiti non soggetti a PA

ALLEGATO 2e – STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE																	
Destinazione	Ambiti	Superficie territoriale	SLP massima di edificazione	SLP massima residenziale	Volume residenziale	Superficie complessiva stimata per libero mercato	oneri urb. Primaria	oneri urb. sec.	costo di costruzione libero mercato	Stima abitanti insediati (50 mq/ab)	Standard necessari	Cessioni minime	Standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni (1)	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE	
Residenziale		mq	mq	%	mc	Mq	€	€	€	ab.	Mq	Mq	Mq	€	€	€	
Temù - Avio	AT R 02	2.070	1.138	100%	2.903	1.366	101.603	72.573	32.198	23	610	305	305	18.285	224.658	50.483	
Temù - Avio	AT R 03	2.823	1.552	100%	3.959	1.863	138.553	98.966	43.907	31	822	411	411	24.645	306.072	68.552	
Temù - Avio	AT R 11	13.208	5.300	100%	13.515	6.360	473.025	337.875	149.900	106	2.809	1.405	1.405	84.270	1.045.070	234.170	
Temù - Avio	AT R 13	6.390	2.556	100%	6.517	3.067	228.109	162.935	72.287	51	1.352	676	676	40.545	503.875	112.832	
Temù - Avio	AT R 14	1.661	748	100%	1.907	897	66.729	47.663	21.146	15	398	199	199	11.925	147.463	33.071	
Temù - Avio	AT R 15	995	448	100%	1.142	538	39.984	28.560	12.671	9	239	119	119	7.155	88.370	19.826	
Pontagna	AT R 04a	4.676	2.104	100%	5.366	2.525	187.799	134.142	59.513	42	1.113	557	557	33.390	414.844	92.903	
Pontagna	AT R 04b	495	223	100%	568	268	19.896	14.212	6.305	4	106	53	53	3.180	43.593	9.485	
Pontagna	AT R 16	7.170	3.227	100%	8.228	3.872	287.973	205.695	91.258	65	1.723	861	861	51.675	636.601	142.933	
Villa Dalegno	AT R 05	9.145	4.115	100%	10.493	4.938	367.271	262.336	116.387	82	2.173	1.087	1.087	65.190	811.184	181.577	
Villa Dalegno	AT R 06	3.133	1.253	100%	3.196	1.504	111.845	79.889	35.443	25	663	331	331	19.875	247.053	55.318	
Villa Dalegno	AT R 07	1.823	1.003	100%	2.557	1.203	89.478	63.913	28.355	20	530	265	265	15.900	197.645	44.255	
Villa Dalegno	AT R 08	4.029	1.612	100%	4.110	1.934	143.838	102.741	45.582	32	848	424	424	25.440	317.601	71.022	
Villa Dalegno	AT R 09	8.210	3.284	100%	8.374	3.941	293.096	209.354	92.881	66	1.749	875	875	52.470	647.801	145.351	
Villa Dalegno	AT R 10	7.925	3.170	100%	8.084	3.804	282.931	202.093	89.660	63	1.670	835	835	50.085	624.769	139.745	
		73.7	31.73		80.91		2.83	2.022	897.	634	16.8	8.4	8.401	504.03	6.25	1.401.52	

392,82	€/mq	Costo di Costuzione
6%		Percentuale di costo determinata dalla Regione per Classi edificio I,II,III
2,55	mt. altezza	
50	mq/ab	Dotazione media di slp di progetto per abitante
26,5	mq/ab	Fabbisogno di standard residenziale
60,00	€/mq	Costo monetizzazione
900		Ipotesi valore da computo metrico estimativo
10%		% su Ipotesi valore da computo metrico estimativo
80%		Fabbisogno di standard commerciale o direzionale
20%		Fabbisogno di standard attività secondarie
60,00	€/mq	Costo monetizzazione

ALLEGATO 2f – QUADRO ECONOMICO GENERALE**Entrate**

ALLEGATO 2d – STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE	€ 2.738.783
ALLEGATO 2e – STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	€ 6.384.153

Totale € 9.122.937**Uscite****Prioritari**

Stima costi per adeguamento dei servizi esistenti	€ 1.987.359
Stima costi dei nuovi servizi di progetto	€ 7.255.030
OOPP da Piano triennale (anno 2014)	€ 400.000
OOPP da Piano triennale (anno 2015)	€ 2.062.840
OOPP da Piano triennale (anno 2016)	€ 1.700.000

Totale € 13.405.229**SALDO****-€ 4.282.292****Saldo NEGATIVO fra Entrate ed Uscite**

Le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche e del Piano dei Servizi dovranno essere finanziate da altre entrate.