



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

ing. Mauro Testini - *Sindaco*
dott. Onofrio Caforio - *Segretario comunale*
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

arch. Lucia Massioli - *collaboratore*
Livio Cassa - *grafica*

INDIRIZZI

MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI

fase: APPROVAZIONE

data: marzo 2013

aggiornamenti: dicembre 2013

ADOZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 10</i>	<i>del 24 aprile 2013</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 42</i>	<i>del 13 dicembre 2013</i>

Studio associato arch. Giovanni Cigognetti • arch. Michele Piccardi • ing. Clara Vitale • Lonato d/G (Bs)
località San Polo • tel. 030-9913807 • fax 030-9913682 • e-mai studio@cipivi.it

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.

5. GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E NEGOZIATA	44
6. MONITORAGGIO	45
6.1 DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO	45
6.2 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE IN ITINERE,	45
FASE DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO	45
6.3. IDENTIFICAZIONE DEGLI INDICATORI DI CONTESTO AMBIENTALE	45
E STRUTTURAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO	45
6.2 MONITORAGGIO DI PROCESSO: IL REPORT BIENNALE DEL P.G.T.	46

ALLEGATI

TABELLA PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ESECUZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE: INDIVIDUAZIONE E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

INTRODUZIONE

Ai sensi del secondo comma dell'art. 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione, con valore strategico, per il territorio comunale; obiettivi di cui il processo di Valutazione Ambientale Strategica verifica la sostenibilità e compatibilità con le condizioni del territorio e le previsioni e i condizionamenti sovra comunali.

Il quadro ricognitivo analizzato e il processo conoscitivo compiuto, hanno consentito di determinare gli obiettivi quantitativi e qualitativi complessivi di sviluppo, in coerenza con le esigenze di contenimento del consumo di suolo e nel contempo d'indispensabile crescita della popolazione residente, di sostenibilità delle scelte in rapporto alle condizioni ambientali del territorio e alle esigenze della sua tutela dall'inquinamento, di conservazione del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico, di sostenibilità dell'impiego ottimale degli abitanti e di sviluppo delle risorse territoriali e socio-economiche locali, di sostegno alle fasce sociali economicamente più deboli, d'integrazione funzionale e migliore utilizzazione della dotazione locale di servizi pubblici e d'uso pubblico, anche di tipo sovra comunale; obiettivi di sviluppo, questi ultimi, risultati potenzialmente compatibili, com'è contenuto e documentato nel Piano dei Servizi, con le condizioni del bilancio comunale e le risorse economiche via via attivabili.

Gli obiettivi strategici di conservazione, miglioramento e sviluppo, individuati dall'Ente comunale nel Documento di Piano, hanno determinato anche le scelte riguardanti i servizi infrastrutturali e generali per la comunità locale, contenute nel Piano dei Servizi, e le scelte gestionali per la residenza, le attività artigianali, terziarie, turistico-ricettive e in genere per la tutela delle porzioni di territorio locale, ancora condotte a uso agricolo, e dei beni storico-architettonici e paesaggistici rilevati, introdotte nel Piano delle Regole.

1. INDIRIZZI GENERALI

Il territorio di Vione conserva luoghi piacevoli di natura incontaminata con pregevoli caratteristiche ambientali, ampie parti del territorio comunale sono, infatti, comprese entro il Parco Nazionale dello Stelvio (versante destro), entro il Parco Regionale dell'Adamello ed entro il Parco Naturale dell'Adamello (versante sinistro). Nei parchi i visitatori possono godere ancora oggi del contatto con un mondo antico e affascinante grazie alla presenza diffusa di edificazioni rurali storiche (baite e malghe). Tutto territorio è molto ricco di storia, testimoniata anche dal ritrovamento d'insediamenti altomedievali e di luoghi particolarmente significativi per la presenza di manufatti bellici risalenti alla prima guerra mondiale, molto rilevante è anche la presenza dei centri storici caratterizzati da unitarietà e singolarità architettonica.

Dunque, gli estesi paesaggi naturali, la diffusione di preesistenze antiche, la qualità dei centri storici, uniti all'urbanizzazione contenuta e alla scarsa industrializzazione, hanno contribuito molto a consentire la conservazione dei paesaggi naturali caratteristici dell'arco alpino del quale Vione fa parte.

Dal punto di vista dell'economia, Vione si appoggia in larga parte ai comuni limitrofi, sia per quanto riguarda il settore artigianale (Edolo), sia per il settore turistico (Ponte di Legno, Temù, Vezza d'Oglio), in particolare per quanto riguarda il turismo invernale, oltre naturalmente che per i servizi (servizi amministrativi, servizi scolastici, servizi sanitari, ecc...)

Il comune, sin dagli anni '60 è interessato da un consistente calo demografico dovuto principalmente alla carenza di possibilità d'impiego lavorativo sul territorio, che ha portato e porta tutt'ora gli abitanti, soprattutto i giovani, a trasferirsi altrove in cerca di maggiori opportunità lavorative.

L'integrazione tra tutela dell'ambiente e lo sviluppo economico, necessario per impedire l'abbandono del territorio da parte della sua comunità originaria, passa in questo caso necessariamente attraverso il perseguimento di obiettivi di conservazione e di valorizzazione delle risorse esistenti, posti come base a strategie d'innescio di processi di potenziamento dei servizi turistici e di conservazione delle attività artigianali ancora esistenti.

Quanto descritto, tenuto conto anche di quello che è emerso nei momenti di partecipazione pubblica condotti, sia di tipo assembleare sia di consultazione di singoli e categorie, e dalle numerose proposte di trasformazione pervenute dalla cittadinanza, durante l'intero processo di redazione del nuovo strumento urbanistico generale; e infine la dettagliata articolazione delle indagini conoscitive e degli studi effettuati, hanno fatto emergere le problematiche principali, illustrate nella documentazione allegata al Piano, cui l'Ente comunale si è proposto di dare risposta mediante la definizione degli indirizzi strategici di seguito illustrati.

Innanzitutto si sono individuati gli "Obiettivi dei Sistemi Territoriali", proposti dal Piano Territoriale Regionale (di seguito P.T.R., *n.d.r.*), per poi verificare la loro compatibilità e coerenza con gli indirizzi strategici generali proposti dal Documento di Piano del P.G.T. di Vione.

Il comune di Vione è classificato dal vigente **P.T.R.** entro il **Sistema territoriale della Montagna**, per il quale il Piano regionale propone i seguenti obiettivi:

(da ST 2.1 a ST 2.10)

1. Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano; (ob. PTR 17),
2. Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici e identitari del territorio; (ob. PTR 14, 19),
3. Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi; (ob. PTR 8),
4. Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22),
5. Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10),
6. Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20),
7. Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15),

8. Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22),
9. Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5),
10. Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13).

Nella declinazione dei propri obiettivi strategici il P.G.T. ha tenuto conto degli obiettivi individuati per lo specifico Sistema Territoriale identificato dal P.T.R.; pertanto gli obiettivi generali individuati dal Documento di Piano possono essere sintetizzati in tre tematiche principali:

Le tutele:

A - Tutela dei valori territoriali:

- salvaguardia degli ambiti di pregio naturalistico e del patrimonio paesaggistico in genere: tutela dei ghiacciai e nevai, conservazione dell'ambiente roccioso e dei boschi, con particolare interesse per tutte quelle parti del territorio significative per la sicurezza idrogeologica; (in coerenza con l'ob. ST2.1);
- salvaguardia del patrimonio agronomico, naturalistico e paesaggistico costituito da prati, pascoli, alveo dei corpi idrici superficiali, delle scarpate e degli argini, e contenimento del consumo di suolo (in coerenza con gli ob. ST2.1, ST2.3, ST2.4).

B - Tutela dei valori identitari della comunità locale:

- conservazione e riqualificazione dei centri storici, dell'architettura tradizionale antica e dei beni d'interesse storico e architettonico; (in coerenza con l'ob. ST2.2);
- conservazione e valorizzazione delle baite e delle malghe montane, con particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e d'uso dei materiali. (in coerenza con l'ob. ST2.2).

I servizi:

A – Servizi pubblici e di pubblico interesse:

- conferma del rapporto quantitativo consolidato tra residenti e servizi, documentato nel Piano dei Servizi; (in coerenza con gli ob. ST2.6, ST2.9);
- miglioramento e razionalizzazione dei servizi pubblici e di uso pubblico offerti ai residenti ed estensione e qualificazione dei servizi offerti agli ospiti; (in coerenza con gli ob. ST2.6, ST2.9).

B – Infrastrutture e mobilità:

- riqualificazione della viabilità locale, con interventi sui principali punti di criticità (*realizzazione del nuovo svincolo tra la S.S. n.42 e via Adamello al confine con Vezza d'Oglio; allargamenti della S.S. n. 4; nuova strada di collegamento tra via Adamello e Vezza d'Oglio in località Saletti; nuova strada d'accesso alle aree ricreative prospicienti l'ex asilo di Stadolina, ecc...*); (in coerenza con l'ob. ST 2.6);
- miglioramento del servizio di mobilità pubblica (*riqualificazione fermata autobus a Stadolina*); (in coerenza con l'ob. ST 2.6).

C – Realizzazione del Sistema Informativo Territoriale:

- costruzione del sistema informativo territoriale (S.I.T.), per un più efficace controllo e programmazione del territorio.

Le attività:

A – attività turistico-ricettive:

- conservazione, sviluppo e incremento delle attività ricettive presenti sul territorio comunale, allo scopo di consentire un miglioramento qualitativo generale dell'offerta delle attività turistico-ricettive esistenti; (in coerenza con l'ob. ST2.5).

B – attività artigianali e commerciali:

- sostegno alle attività artigianali, allo scopo di mantenere e aumentare sul territorio l'offerta di lavoro per

- i residenti e garantire il sostegno manutentivo delle strutture turistiche e servizi indispensabili ai residenti; (in coerenza con l'ob. ST2.5, ST2.7, ST2.8)
- promozione e realizzazione di progetti che implementino le antiche attività artigianali con l'attività turistica; (in coerenza con l'ob. ST2.5, ST2.7, ST2.8);
 - tutela del commercio di vicinato, con particolare attenzione alla valorizzazione del centro storico. (in coerenza con gli ob. ST2.2).

La residenza:

- contenimento del consumo di suolo per il soddisfacimento delle fondamentali necessità abitative dei soli residenti, con limitazione alle "seconde case"; (in coerenza con gli ob. ST2.8, 2.5);
- riqualificazione del tessuto urbano consolidato, con particolare attenzione al suo organico completamento, in conformità alle esigenze prevalenti espresse dai residenti. (in coerenza con l'ob. ST2.2).

1.1. LE TUTELE

La protezione e la tutela idrogeologica e del **patrimonio naturalistico e paesaggistico** (ghiacciai e nevai, ambiente roccioso, boschi, sponde dei corpi idrici, ripe e argini) è perseguita innanzitutto non permettendo interventi di trasformazione e modificazione o nuovi insediamenti in tali aree di pregio, che il Piano di Governo del Territorio ha individuato in modo puntuale.

E' confermato l'interesse per tutte quelle parti del territorio significative dal punto di vista geologico e idrogeologica; dal punto di vista naturalistico, per gli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua e per il paesaggio agricolo tradizionale.

Per tutte queste aree, l'obiettivo è la salvaguardia e il consolidamento dei loro caratteri naturali, colturali e paesaggistici consolidati, controllando e orientando le attività, le eventuali modificazioni e verificandone costantemente la compatibilità.

Si persegue dunque l'obiettivo della conservazione dei boschi, dei prati, la manutenzione dell'alveo dei corpi idrici superficiali e la conservazione delle antiche malghe e baite e dei centri storici, che è un'altro degli obiettivi prioritari del Piano, in considerazione anche della loro relazione con l'ambiente antropizzato della montagna (pascoli e colture forestali).

L'Amministrazione comunale si pone anche l'obiettivo di favorire il più possibile la conservazione delle colture agrarie e i ridotti allevamenti ancora esistenti nelle aree più a valle, anche favorendo l'impianto di colture alternative (piccoli frutti) e le attività di transumanza nelle zone di alpeggio a rischio di abbandono. Il Piano consente limitatissime trasformazioni che interesseranno brani marginali di territorio agricolo, ma di limitato interesse agronomico, attualmente in parte occupati da prati e scarpate (m² 19.164), allo scopo di soddisfare la richiesta di miglioramento abitativo della comunità locale, mentre circa m² 1.300, attualmente occupati da prati terrazzati con presenza di macchie boscate, verranno trasformati per l'edificazione di una struttura che permetterà il miglioramento di un'impresa edile presente sul territorio (A.d.T. n.4).

La valorizzazione delle potenzialità insite in alcune zone, comporta però, di conseguenza, anche la proposta della loro fruizione consentendone l'accesso e la percorribilità.

I **centri storici** (capoluogo, Stadolina, Canè, Cortaiolo) sono stati oggetto di approfondita analisi e conseguenti prescrizioni di tutela in quanto, per collocazione territoriale, sostanziale conservazione unitaria della loro percezione nel paesaggio, connessione con il paesaggio circostante, entità e diffusa permanenza della qualità storica e architettonica degli edifici, caratteristiche identitarie dell'architettura vernacolare diffusa, legame con i valori simbolici e culturali della tradizione locale, costituiscono un insieme che caratterizza il paesaggio e contribuisce alla sua identità primaria.

Le **baite e le malghe**, diffusamente presenti (n. 266) nel contesto naturalistico e boschivo, sono state ugualmente individuate e sottoposte a prescrizioni di conservazione, in quanto costituiscono, con i centri storici, un insieme indissolubilmente legato all'identità del territorio, oltre che elemento strutturalmente collegato alla memoria delle attività agricole e delle colture che un tempo lo caratterizzavano.

1.2. I SERVIZI

Il Piano dei Servizi ha individuato tutti i servizi pubblici e di uso pubblico, forniti sul territorio comunale, dall'ente pubblico e/o da soggetti privati, attraverso una ricognizione che ha consentito una loro classificazione tipologica e una valutazione quantitativa e qualitativa accurata.

Tale rilevazione, nella specifica relazione sinteticamente descritta, ha permesso di accertare l'esistenza di un'ampia e articolata dotazione di servizi per i residenti, i turisti e le attività, accompagnata anche da servizi d'interesse sovra comunale.

Detti servizi sono distribuiti sul territorio, con particolare concentrazione attorno ai centri storici, alle aree di maggior aggregazione della residenza e alle aree di maggior pregio paesaggistico e naturalistico.

La dotazione è integrata inoltre da servizi in progetto, che l'Amministrazione comunale ha previsto a

seguito della programmazione del Piano Triennale delle opere pubbliche, di altre scelte e delle risultanze emerse dalle analisi del P.G.T..

Nel Documento di Piano viene espresso l'obiettivo di conservare le quantità e la qualità dei servizi esistenti per i residenti; estendendo e migliorando la rete dei servizi offerti agli ospiti, in particolare la percorribilità e fruibilità del territorio d'interesse naturalistico e paesaggistico e i collegamenti della rete ciclo-pedonale e sentieristica.

Il miglioramento della qualità dei servizi offerti potrà costantemente essere controllata e gestita attraverso le informazioni inserite nel Sistema Informativo Territoriale.

La rete dei servizi

Il Piano dei Servizi ha documentato approfonditamente tipologia, distribuzione territoriale, bacino d'utenza, proprietà e caratteristiche quantitative e qualitative di ogni singolo servizio e per ciascuno ha valutato gli elementi di criticità e le carenze esistenti, individuando il fabbisogno di manutenzione e/o integrazione e stimandone sommariamente i relativi costi.

Tenuto conto della quantità, qualità e articolazione dei servizi già ora disponibili, l'Ente comunale ha espresso la determinazione di conservare tendenzialmente, nel quinquennio, il livello di quantità dei servizi, attualmente offerti ai residenti, estendendo e migliorando la rete dei servizi offerti agli ospiti, in particolare la percorribilità e fruibilità del territorio d'interesse naturalistico e paesaggistico e i collegamenti della rete ciclo-pedonale e sentieristica. Il miglioramento qualitativo dei servizi sarà effettuato attraverso le disposizioni esecutive contenute nel Piano delle Regole, gli altri interventi edilizi previsti e la programmazione finanziaria dell'Ente (Programma triennale delle opere pubbliche).

Dovrà pertanto essere assicurata in ogni intervento di trasformazione la quantità di aree necessarie per garantire adeguati servizi ai nuovi insediamenti residenziali, in attuazione dell'auspicata crescita della popolazione prevista dal piano, secondo le specifiche indicazioni contenute nelle schede descrittive degli indirizzi, relative a ogni intervento previsto dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole. Dovrà inoltre essere assicurata in ogni intervento la qualità prevista, per le diverse tipologie dei servizi programmati, desumibile dal Piano dei Servizi.

L'Ente comunale concentrerà la propria attenzione al superamento delle carenze qualitative riscontrate, mediante un processo di miglioramento della qualità delle strutture che ospitano i servizi stessi, a partire dalle strutture definite "strategiche" e da quelle primarie per la funzionalità del comune. L'Ente comunale dovrà infine procedere anche alla realizzazione dei nuovi servizi programmati, nel rispetto degli indirizzi di qualità complessiva enunciati.

I principali nuovi servizi previsti sono riassumibili nelle seguenti opere, finanziate in parte con risorse pubbliche comunali, in parte con risorse provenienti da altri enti e in parte a cura di privati: restauro dell'antica segheria in località Vallaro; sopralzo dell'ufficio tecnico comunale per la realizzazione di una nuova biblioteca; restauro dell'ex Chiesa di San Sebastiano, nella quale verrà realizzata una struttura per l'ospitalità e spazi di aggregazione; realizzazione di due nuovi parcheggi interrati nella frazione di Canè (sotto il campo sportivo e dirimpetto al cimitero) e tre nuovi parcheggi a Vione (in via dei Mulini, in via dott. Italo Tognali ed in via Trento).

Le risorse economiche per detti interventi dovranno essere trovate attraverso il contributo di costruzione prodotto dagli interventi edilizi, l'acquisizione gratuita delle aree o la loro monetizzazione, in conseguenza dell'attivazione dei piani attuativi per la realizzazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano e dell'attivazione degli interventi di completamento previsti dal Piano delle Regole; oppure mediante interventi eseguiti direttamente da soggetti privati per proprie finalità.

Considerata l'ampia quantità e qualità dell'offerta di servizi a oggi conseguita per la comunità locale, come riscontrato con la ricordata analisi compiuta nel Piano dei Servizi, l'Ente comunale ritiene pertanto indirizzo prioritario il consolidamento della rete dei servizi realizzati, migliorandone soprattutto la funzionalità e la qualità. L'Ente comunale ha inoltre previsto la riconversione di alcune strutture a servizi, ad esempio gli edifici scolastici e alcuni edifici religiosi da tempo inutilizzati, favorendo in questo modo la

creazione di nuovi servizi attraverso il riutilizzo di strutture esistenti, per le quali sono previste opere di adeguamento e di restauro. Tali nuovi servizi sono rivolti alla promozione del territorio comunale in direzione turistico allo scopo d'incentivare la ridotta economia locale; si ricorda al proposito il progetto per il restauro della ex chiesa di San Sebastiano, che verrà adibita a struttura per l'accoglienza e spazi per l'aggregazione, l'adeguamento dell'ex scuola materna Tognali Martini Ester, nella quale verranno ricavati spazi polifunzionali e la ristrutturazione della vecchia segheria di Stadolina, che diverrà un servizio culturale.

Per tali considerazioni e da un rapido confronto con il P.R.G. vigente, si può notare immediatamente che l'Ente comunale ha ritenuto di non confermare la previsione di servizi non ancora realizzati, ma programmati nel P.R.G. vigente, e di articolare diversamente la previsione dei servizi nei diversi ambiti di trasformazione, sia del Documento di Piano sia del Piano delle Regole.

Percorsi ciclo-pedonali e sentieri

L'intero territorio comunale è facilmente fruibile attraverso i diversi percorsi esistenti, si tratta di sentieri e viabilità agro-silvo-pastorale, che talvolta costituiscono percorsi panoramici inseriti in contesti naturalistici e storici di grande pregio.

I centri storici di Vione, Canè, Stadolina e Cortaiolo sono attraversati da strette e in alcuni casi ripide strade pavimentate in ciottoli, collegate tra loro da scalinate; da ogni centro storico spesso è possibile proseguire il percorso collegandosi direttamente alla viabilità agro-silvo-pastorale che raggiunge i nuclei rurali sparsi, la montagna con i suoi pascoli, le baite e le malghe. Detti percorsi documentano il legame storico diretto tra i nuclei antichi, il territorio e le attività agricole che in passato vi si svolgevano.

Dalla fermata del trasporto pubblico situata a Stadolina, lungo la S.S. n.42, grazie alla presenza di un marciapiede protetto e mediante una scalinata, è possibile raggiungere la parte residenziale di espansione recente che si trova a valle della strada statale. Da Stadolina di Sotto è possibile raggiungere località Vallaro, attraversando l'omonimo ponte che segna anche l'ingresso nel Parco dell'Adamello.

Località Cortaiolo, situata al centro del territorio comunale di fondovalle, è raggiungibile sia da Stadolina che da Vione attraverso un percorso denominato viale di Santa Maria e attraverso la suggestiva acciottolata via Cortaiolo.

Da Canè è possibile raggiungere località Ponte della Valle, da cui si prosegue addentrando in Val di Canè e giungere alle aree ricomprese nel Parco Nazionale dello Stelvio.

Da questi percorsi è possibile godere di splendide visuali verso la montagna, i centri storici e il fiume Oglio.

Nel fondovalle è presente un percorso ciclo-pedonale che collega i comuni dell'Alta Valle (Vione, Vezza d'Oglio e Temù). In particolare, percorrendo tale percorso, provenendo da Vezza attraverso un ponte in legno sul fiume Oglio, situato in località Valzerù, è possibile entrare nel territorio del Parco Regionale dell'Adamello; il percorso prosegue fino a raggiungere un altro ponte nei pressi della ex centrale idroelettrica e prosegue fino ad entrare nel comune di Temù.

Sul versante al "solivo", è prevista la riqualificazione dell'**antica via Carolingia**, che un tempo collegava tra loro i territori dei comuni dell'alta Valle Camonica. Il progetto prevede la riqualificazione dell'antica viabilità come percorso "bike experience". Nel suo tragitto il percorso si addentra dapprima nel centro storico di Vione, per poi uscirne e proseguire nell'affascinante ambiente naturale formato da boschi, prati e disseminato di malghe e baite storiche. Nello specifico, all'ingresso in Vione, provenendo da Temù, il percorso interessa via Vittorio Veneto, oltrepassa piazza Vittoria, prosegue lungo via Roma e attraverso via Tres esce dal centro abitato di Vione, prosegue lungo la v.a.s.p. Tres-Vallucle (codice S017202_00022), procede su di un tratto della v.a.s.p. Stadolina-Margine di Stadolina (codice S017202_00021) e continua lungo la v.a.s.p. Stadolina-Deserti-Confine di Vezza d'Oglio. Il progetto include un nuovo tratto intermedio, denominato Vallucle-Plasa de Ic, che collegherà le v.a.s.p. esistenti Stadolina-Margine di Stadolina e la v.a.s.p. che conduce al confine con Vezza d'Oglio.

L'intervento riveste notevole importanza per favorire il turismo interessato alle bellezze naturalistiche e storiche dei comuni dell'Alta Valle e può creare anche un turismo su misura per i ciclisti di mountain bike.

Il sistema informativo territoriale (S.I.T.)

L'Ente comunale, avvalendosi dell'ultimo rilievo aerofotogrammetrico realizzato e della documentazione raccolta e organizzata per la redazione del P.G.T., intende provvedere a impostare un procedimento costante di aggiornamento sia della cartografia di base, nel rispetto delle recenti disposizioni regionali (L.reg. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni), che delle informazioni raccolte e contenute negli elaborati di pianificazione generale, in particolare nel Piano dei Servizi.

Tale processo consentirà la costruzione del sistema informativo territoriale (S.I.T.), per un più efficace controllo e programmazione del territorio e una più incisiva azione amministrativa.

L'accessibilità informatica a informazioni costantemente aggiornate consentirà inoltre di ridurre progressivamente l'uso dei supporti cartacei all'interno degli uffici e rendere più sicuro e coordinato il controllo degli atti e dei procedimenti.

Le informazioni raccolte per il Piano dei Servizi costituiscono la base per la costruzione di un "data base" per la gestione del patrimonio comunale e l'organizzazione delle manutenzioni periodiche degli immobili.

La costruzione del modello per l'accessibilità "on line" delle informazioni, raccolte e organizzate durante il processo di pianificazione, consentirà anche una più agevole fruizione degli elaborati agli utenti, una possibilità di diretta esplorazione del patrimonio conoscitivo raccolto, un miglior rispetto normativo nella redazione dei progetti e conseguentemente una maggiore velocità nella loro approvazione, una riduzione sensibile nella necessità di accesso agli uffici per la raccolta d'informazioni prodromiche all'avvio dei procedimenti.

1.3. LE ATTIVITA'

L'**offerta turistica** di Vione è principalmente legata alla presenza, seppur limitata, di alberghi. Il Piano favorirà la conservazione della capacità ricettiva esistente e il miglioramento qualitativo delle attività turistico-ricettive, allo scopo di sostenere un'offerta turistica di pregio, fondata sulle valenze ambientali del territorio.

Per quanto riguarda le **attività artigianali**, l'Amministrazione intende proseguire nella promozione e realizzazione di progetti che implementino le antiche attività artigianali con l'attività turistica, esempi già consolidati presenti nel territorio comunale, sono il riutilizzo delle casine dell'antica cava di marmo come osservatorio faunistico e della vecchia segheria di Canè. Il progetto futuro sarà il recupero della vecchia segheria in località Vallaro. Il Piano prevede inoltre un limitatissimo consumo di suolo allo scopo di conservare sul territorio comunale due attività artigianali (attività legate all'edilizia): "A.d.T. n. 1" (impresa edile "Edil-Disi" di Vezza d'Oglio), derivante da un piano attuativo non avviato già previsto nel PRG vigente in località Saletti e "A.d.T. n.4" (impresa edile "Coatti Impresit" di Vione), nuova previsione localizzata a Canè, nella parte sud occidentale del centro abitato.

L'**attività agricola** nel territorio comunale si configura sicuramente oggi come attività economicamente marginale, prevalentemente a supporto dell'economia familiare; estremamente ridotte sono le aziende ancora attive in agricoltura (prevalentemente con modesti allevamenti); tuttavia la funzione di presidio e tutela ambientale e paesaggistica del territorio svolta dall'attività di coltura è da ritenere insostituibile.

L'unica azienda di rilevanti dimensioni è l'allevamento di equini di razza situato in località Gerù, nei pressi del ponte della ex Strada Nazionale (via Adamello) che oltrepassa il fiume Oglio. Tale attività è finalizzata al soggiorno estivo di animali di pregio.

Considerato che buona parte dei terreni presenti sul territorio comunale di Vione risultano incolti e non sfalcati da anni, al fine di evitare che si verificino casi di incendio di vaste proporzioni, l'Amministrazione comunale, nella primavera dello scorso anno, ha promosso un'iniziativa denominata "*bruca non brucia*" che ha reso possibile il transito di un gregge su terreni incolti nella zona sud dell'abitato di Canè sino alla Valle, che spostandosi ha provveduto alla pulizia parziale di tali zone. Questo tipo di azione, se ripetuta nel corso del tempo, potrebbe garantire un presidio, anche se parziale, delle zone di alpeggio a rischio di abbandono. L'Amministrazione comunale intende poi aderire a un progetto denominato "*Piccoli frutti*" che

interesserà le aree al "olivo", oscillanti tra la quota 1.100 e i 1.600 m di altezza, tra località Ponte dei buoi, sotto la frazione Pezzo di Ponte di Legno, e il Belvedere al confine tra il comune di Incudine e Vezza d'Oglio, progetto che sarà rivolto ai privati cittadini interessati, possessori di una superficie agricola di almeno m² 500 che potranno destinare alla coltivazione dei piccoli frutti.

1.4 LA RESIDENZA

A Vione la residenza è distribuita tra i centri storici e i quartieri recenti a media densità abitativa. L'espansione moderna si è sviluppata prevalentemente a Stadolina, a valle della S.S n. 42, a Vione lungo la S.P. n. 80 e nelle aree limitrofe alla frazione di Canè.

Rilevante è l'espansione residenziale prevista dal P.R.G. vigente e ancora inattuata.

Il P.G.T., assumendo come riferimento il costante processo di calo demografico della comunità, ha previsto un'azione finalizzata alla limitazione di nuove aree di trasformazione, ma però ha consentito interventi in risposta all'esigenza di abitazioni prevalentemente per le famiglie residenti, con la speranza di favorire il consolidamento di nuove famiglie sul territorio, ma anche, limitatamente per esigenze turistiche. L'incremento avverrà prevalentemente mediante il completamento del tessuto urbano e il miglioramento degli immobili esistenti, infatti gli interventi residenziali in parte sono costituiti da piccoli lotti di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, in parte costituiscono conferma delle previsioni del PRG vigente, in parte sono nuove ridotte aree di trasformazione, con l'obiettivo, però, di comportare minimo consumo di suolo agricolo, moderate criticità dal punto di vista idrogeologico, moderato impatto dal punto di vista paesistico. La nuova residenza programmata comporta pertanto un limitato consumo di suolo agricolo (un ambito di trasformazione "A.d.T. n. 2" per un totale presunto di 20 abitanti, nel caso in cui l'elettrodotto venisse interrato, 13 abitanti nel caso l'elettrodotto non avvenisse interrato).

L'offerta complessiva per interventi residenziali, sia di nuova previsione, che di conferma della programmazione del P.R.G. pre-vigente, comporta una crescita nel quinquennio stimata complessivamente in n. 88 abitanti (vedi tabelle seguenti), se si considerano anche i piani attuativi non ancora edificati gli abitanti salgono a 544.

La scelta è pienamente in sintonia con gli indirizzi assunti relativamente alla dotazione di servizi, volta a contenere la quantità delle nuove opere di urbanizzazione da realizzare, a favore della progressiva riqualificazione del patrimonio dei servizi pubblici esistente e di un suo più efficiente e assiduo utilizzo.

2 LE TRASFORMAZIONI

Per quanto riguarda il **sistema insediativo residenziale**, nel Documento di Piano la scelta degli ambiti di trasformazione, per rispondere alla domanda sia residenziale che artigianale, trova collocazione sempre entro, o comunque in adiacenza, al tessuto urbano consolidato. Il P.G.T. ha infatti assunto come riferimento il processo di progressivo calo demografico della comunità, pertanto ha proposto un'azione finalizzata alla previsione di nuove aree per rispondere all'esigenza di abitazioni espressa dai residenti o sulla base di richieste di artigiani vionesi, che desiderano mantenere l'attività economica nel proprio paese d'origine.

Per quanto riguarda la previsione di nuove aree residenziali, la scelta è stata dettata dall'intenzione di fornire una risposta articolata prevalentemente alla richiesta di abitazioni dei residenti, risposta che l'Ente comunale ritiene possa essere assolta anche attraverso interventi di riqualificazione del vasto patrimonio immobiliare esistente.

Tre aree di espansione sono concentrate nella frazione di Stadolina; l'**A.d.T. n.1** (con destinazione d'uso artigianale) si trova lungo via Adamello, al confine con il comune di Vezza d'Oglio, gli **A.d.T. n.2** e **A.d.T. n.3** (con destinazione d'uso residenziale) si trovano l'uno a monte, l'altro a valle di via Adamello.

Nella frazione di Canè, nei pressi di via Cima Bleis, ai margini del tessuto urbano consolidato, è prevista una quarta area di espansione, **A.d.T. n.4** (con destinazione d'uso artigianale) che, alle stregua dell'**A.d.T. n.1**, è finalizzata al soddisfacimento della domanda di artigiani locali che desiderano mantenere le proprie attività sul territorio comunale; l'**A.d.T. n.1** è peraltro una riconferma parziale di una previsione già inserita nel P.R.G. pre-vigente. Per quanto riguarda l'**A.d.T. n. 2**, l'area di espansione è finalizzata al soddisfacimento della domanda abitativa della popolazione residente e l'**A.d.T. n. 3** è una riconferma di una previsione già inserita nel P.R.G. pre-vigente, in corrispondenza di aree già urbanizzate.

Il recupero del **centro storico**, che l'Amministrazione si prefigge tra i propri obiettivi, renderà possibile un'integrazione dell'offerta residenziale. Considerati i costi da sostenere e le difficoltà operative incontrate, per favorire il processo di recupero l'Ente comunale ha, nel Piano delle Regole, semplificato le procedure d'intervento, pur mantenendo una rigorosa normativa di tutela, come documenta l'approfondita elaborazione contenuta in tale strumento di pianificazione.

2.1 ENTITÀ COMPLESSIVA DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE E DEGLI ABITANTI INSEDIABILI

Le tabelle seguenti illustrano in forma sintetica l'entità delle trasformazioni previste dal Documento di Piano negli Ambiti di Trasformazione (A.d.T.) proposti, differenziandoli secondo le prevalenti destinazioni d'uso consentite.

Dette trasformazioni tengono conto delle risultanze del processo di Valutazione Ambientale Strategica, in conseguenza del quale l'Ente comunale ha apportato una riduzione della superficie delle aree trasformabili, sia a uso prevalentemente residenziale, che artigianale, che a servizi, già previste dal P.R.G..

Nelle tabelle è inoltre illustrata l'entità degli interventi di completamento del tessuto urbano consolidato, contenute nel Piano delle Regole, differenziati secondo le prevalenti destinazioni d'uso consentite e tenuto conto delle previsioni inattuate contenute nel P.R.G. previgente.

I **due ambiti** a destinazione **residenziale**, previsti nel **Documento di Piano, A.d.T. n.2** e **A.d.T. n.3**, ammontano complessivamente a una superficie di m² 9.918,00 ca., sui quali è prevista una capacità edificatoria (volume) di m³ 4.300,00 ca., pari a n. 28 ca. abitanti teorici (vedi successiva tabella) nel caso in cui l'elettrodotto che interessa l'**A.d.T. n.2** venisse interrato; m³ 3.300,00 ca., pari a n. 21 ca. abitanti teorici (vedi successiva tabella) nel caso in cui l'elettrodotto che interessa l'**A.d.T. n.2** non venisse interrato.

I **due ambiti** a destinazione **artigianale**, previsti nel **Documento di Piano, A.d.T. n.1 e A.d.T. n.4**, ammontano complessivamente a una superficie di m² 4.867,00 ca., sui quali è prevista una capacità edificatoria (superficie coperta) di m² 1.300,00 ca. (vedi successiva tabella) nel caso in cui l'elettrodotto che interessa l'A.d.T. n.1 venisse interrato; m² 800,00 ca. (vedi successiva tabella) nel caso in cui l'elettrodotto che interessa l'A.d.T. n.1 non venisse interrato.

Nel **Piano delle Regole** sono state individuate le aree d'intervento inserite in nuovi lotti edificatori o in comparti e lotti prevalentemente confermativi delle previgenti disposizioni del P.R.G..

La capacità edificatoria (volume) dei nuovi comparti previsti a destinazione **residenziale**, ammonta a m³ 13.210,00 ca., pari a circa 88 abitanti teorici (vedi successiva tabella).

Nel Piano delle Regole sono state inserite anche le superfici dei **Piani e Programmi Attuativi in corso di esecuzione** a destinazione **residenziale**, la cui superficie ammonta a m² 45.504,00 ca. (vedi successiva tabella), sui quali è prevista una volumetria ancora da realizzare pari a circa m³ 43.000 ca..

Complessivamente il **Piano di Governo del Territorio** (Documento di Piano e Piano delle Regole) prevede interventi edilizi su una superficie totale di m² 76.262,00 ca., sui quali è prevista una capacità edificatoria di m³ 59.589,43 corrispondente a una quantità di abitanti teorici pari a n. 537 ca. unità nel caso in cui l'elettrodotto che interessa l'A.d.T. n.2 non venisse interrato; m³ 58.059,43 ca. corrispondente a una quantità di abitanti teorici pari a n. 544 ca. unità nel caso in cui l'elettrodotto venisse interrato (vedi successiva tabella).

2.2 L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PREVISTA

Gli ambiti di trasformazione previsti dal **Documento di Piano** ammontano in totale a numero 4; di questi ambiti:

- n. 2 ambiti (nello specifico l'ambito n. 1 e l'ambito n. 3) interessano aree già urbanizzate;
- n. 2 ambiti (nello specifico l'ambito n. 2 e l'ambito n. 4) generano nuovo consumo di suolo agricolo.

Considerando quindi l'effettiva **occupazione di suolo agricolo**, esterno al tessuto già consumato, la trasformazione di suolo prevista dal Piano ammonta in totale a m² **8.515,00** ca..

La quantità di reale occupazione di suolo agricolo, rapportata all'intera superficie del territorio comunale, pari a circa m² 8.515, corrisponde dunque al **0,0002% ca.** del totale. Più significativo è il dato che determina la quantità di occupazione reale di suolo agricolo, rapportata alla superficie del tessuto urbano consolidato (T.U.C.), pari a circa m² 415.796, corrisponde dunque al **2% ca.**

La superficie del territorio comunale di Vione già consumata mediante interventi urbanizzativi assomma complessivamente a m² 405.840,00 ca., di cui: m² 118.553,00 ca. destinati ai centri storici (29,5% ca. del tessuto trasformato), m² 287.287,00 ca. a uso prevalentemente residenziale e servizi (70,5% ca. del tessuto trasformato).

2.3 DATI RIASSUNTIVI DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

2.3.1 TABELLE RIASSUNTIVE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITI ARTIGIANALI

A.d.T. numero	sup. reale [m ²]	edif. massima Sc [m ²]	note
1	3.570,00	500,00* 1.000,00	
4	1.300,00	300,00	400,00 m ² di slp
TOTALE	4.870,00	800,00* 1.300,00	

* edificabilità massima in assenza dell'interramento dell'elettrodotto nell'A.d.T. n.1

AMBITI RESIDENZIALI

A.d.T. numero	sup. reale [m ²]	abitanti ottimali	edif. massima [m ³]
2	7.215,00	13* 20	2.000,00* 3.000,00
3	2.703,00	8	1.300,00
TOTALE	9.918,00	21* 28	3.300,00* 4.300,00

* edificabilità massima e abitanti ottimali in assenza dell'interramento dell'elettrodotto nell'A.d.T. n.2

Le misurazioni delle aree inserite (m²) nelle tavole del P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Per i calcoli del dimensionamento di piano si utilizzeranno i valori maggiori di volumetria e abitanti ottimali previsti.

2.3.2 TABELLE RIASSUNTIVE PREVISIONI del PIANO DELLE REGOLE

PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE		sup. reale [m ²]	abitanti teorici	m ³ massimi
zone di completamento, già previste nel PRG vigente	1 - via Tognali	780,00	5	700,00
	3 - loc. Tres	1.070,00	5	800,00
	4 - via Tres	745,00	3	500,00
	7 - via Gavero	495,00	2	380,00
	8 - via Gavero	340,00	2	300,00
	10 - loc. Cortaiolo	745,00	3	450,00
	12 - loc. Scaletta	1.115,00	5	750,00
	14 - via Adamello	762,00	4	600,00
	16 - via Adamello	548,00	3	380,00
	17 - via Monte Grappa	852,00	4	600,00
	20 - Via Vallaro	690,00	3	480,00
	21 - via Cima Bleis	440,00	2	300,00
zone di completamento di nuova previsione	2 - loc. Tres	378,00	2	300,00
	5 - via Tres	446,00	2	300,00
	6 - loc. Sot cesa	460,00	3	400,00
	PA1 - via Gavero	2.185,00	10	1.500,00
	11- loc. Gavero	564,00	3	420,00
	9 - via Gavero	435,00	2	300,00
	13 - loc. Fles	603,00	3	400,00
	15 - via Adamello	1.072,00	5	750,00
	18 - via Monte Grappa	356,00	2	300,00
	19 - loc. Vallaro	707,00	3	400,00
	22 - via Premia	824,00	5	700,00
	23 - loc. Gavero	470,00	2	350,00
	24 - via Adamello	920,00	3	500,00
25 - via Monte Grappa	471,00	2	350,00	
TOTALE		18.473,00	88	13.210,00

Le misurazioni delle aree inserite (m²) nelle tavole del PGT ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI IN CORSO DI ESECUZIONE - RESIDENZIALI	N.	sup. reale [m²]*	abitanti teorici	densità % massima	m³ massimi
PL FOSSANO	<i>PL 1</i>	20.100,00°	182°	0,91°	18.291,00°
PL CADI'	<i>PL 2</i>	8.167,00°	81°	0,91°	8.175,43°
PL FLES	<i>PL 3</i>	8.647,00°	84°	0,91°	8.443,00°
PL SCALETTA	<i>PL 4</i>	8.590,00°	81°	0,91°	8.170,00°
TOTALE		45.504,00	428		43.079,43

° Dati forniti dall'Ufficio tecnico comunale, aggiornati al 29.05.2012

* Superfici catastali ricavate dalle relazioni dei Piani attuativi

Le misurazioni delle aree inserite (m²) nelle tavole del PGT ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Il Piano attuativo "Fossano" è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale, ma la relativa convenzione urbanistica non è ancora stata sottoscritta.

**2.3.3 TABELLE RIASSUNTIVE PREVISIONI del DOCUMENTO DI PIANO
e del PIANO DELLE REGOLE**

DOCUMENTO DI PIANO	sup. reale [m ²]	edif. massima [m ²]	abitanti massimi	m ³ massimi
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	9.918,00	-	21* 28	3.300,00* 4.300,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ARTIGIANALI	4.867,00	800,00* 1.300,00	-	-
TOTALE	14.785,00	800,00* 1.300,00	21* 28	3.300,00* 4.300,00

PIANO DELLE REGOLE	sup. reale [m ²]	edif. massima [m ²]	abitanti massimi	m ³ massimi
ZONE DI COMPLETAMENTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	18.473,00	-	88	13.210,00
TOTALE	18.473,00	-	88	13.210,00

PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI IN CORSO DI ESECUZIONE	sup. reale [m ²]	edif. massima [m ²]	abitanti massimi	m ³ massimi
RESIDENZIALI	45.504,00	-	428	43.079,43
TOTALE	45.504,00	-	428	43.079,43

DOCUMENTO	sup. reale [m ²]	edif. massima [m ²]	abitanti massimi	m ³ massimi
DOCUMENTO DI PIANO	14.785,00	800,00* 1.300,00	21* 28	3.300,00* 4.300,00
PIANO DELLE REGOLE	18.473,00	-	88	13.210,00
PIANO ATTUATIVO P.R.G. IN CORSO DI ESECUZIONE Parzialmente interessato da Permessi di costruire (PL Cadi)	8.167,00 °	-	81	8.175,43
PIANI ATTUATIVI P.R.G. IN CORSO DI ESECUZIONE Non interessati da Permessi di Costruire (PL Fles e PL Scaletta)	17.237,00	-	165	16.613,00
PIANO ATTUATIVO P.R.G. IN CORSO DI ESECUZIONE Approvato ma non ancora convenzionato (PL Fossano)	20.100,00	-	182	18.291,00
TOTALE	78.762,00	800,00* 1.300,00	537* 544	59.589,43 60.589,43
	76.262,00°			

*edificabilità massima e abitanti ottimali in assenza dell'interramento dell'elettrodotta nell'A.d.T. n.1 e nell'A.d.T. n.2.

°Considerando che il PL Cadi (m² 8.167) alla data del 31/12/2012 aveva già dei lotti edificati per una superficie di m² 2.500 ca., si ottiene che la relativa superficie non ancora interessata da permessi di costruire e quindi ineditata ammonta attualmente a circa m² 5.667. Per cui l'effettivo consumo di suolo previsto dal Documento di Piano (suolo urbanizzabile) ammonta a **76.262 m²**.

3. AZIONI DI PIANO

3.1. ATTUAZIONE delle azioni di Piano

Gli indirizzi del Documento di Piano, in precedenza sommariamente riassunti, si esplicitano, puntualizzano e concretizzano nell'attuazione delle azioni di programmazione strategica di seguito descritte, che assumono pertanto valore di norme attuative del Documento di Piano e che trovano di conseguenza riscontro nei suoi elaborati e negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

3.1. LE TUTELE

3.1.1. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO: ghiacciai e nevai, conservazione dell'ambiente roccioso e dei boschi

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.1**: "Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano" - obiettivo 17)

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio comunale occupa una superficie di circa m² 35.600.000 (35,60 km²), il suolo non urbanizzato (naturalistico e agricolo) occupa una superficie di circa m² 35.212.653, che rappresenta circa il 99% della superficie totale, mentre circa m² 405.840 rappresentano il suolo urbanizzato, che costituisce circa l'1% della superficie totale del territorio comunale.

I ghiacciai e nevai, gli ambienti rocciosi e i boschi qui descritti compongono gli ambienti montani che nel comune di Vione includono le cime montane che sfiorano m 3.140 e m 2.500 di altezza sul livello del mare rispettivamente nella parte nord, che comprende le vette rientranti nel Parco nazionale dello Stelvio, e nella parte sud, che comprende le aree montane comprese nel Parco dell'Adamello.

Si tratta di vaste aree alpestri ricoperte prevalentemente da vegetazione arbustiva e boschiva allo stato naturale, di rilevante pregio ambientale, sia per le caratteristiche morfologiche che vegetazionali.

Le pendici montuose degradano verso la valle in cui scorre il fiume Oglio, caratterizzata dalla presenza di ampi prati e pascoli.

Nel territorio comunale sono presenti i nuclei edilizi storici di Vione, Canè, Stadolina e Cortaiolo, inoltre è numerosa la presenza di baite e malghe sparse sulle pendici montane.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Lo Studio geologico recepito nel P.G.T., redatto dal dott. geol. Gilberto Zaina, documenta le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del comune di Vione individuandone le criticità.

Lo studio agronomico redatto dal dott. for. Riccardo Mariotti, allegato al Documento di Piano e gli elaborati grafici descrittivi dell'uso del suolo, allegati sia al Documento di Piano che al Piano delle Regole, documentano dettagliatamente estensione e caratteristiche dei ghiacciai e nevai, delle aree boschive e degli ambienti rocciosi presenti sul territorio.

All'interno del Piano del Paesaggio tali aree sono classificate come rilevanti dal punto di vista della sensibilità paesaggistica.

INDIRIZZO DEL PIANO

Il piano persegue la conservazione morfologica, naturalistica e paesaggistica di tali ambiti, per i quali esprime un indirizzo di perenne e **totale non trasformabilità**.

Detto indirizzo deriva dal riconoscimento:

- dell'importante caratterizzazione morfologica e naturalistica con elementi diffusi di biodiversità, che dette aree imprimono alla percezione complessiva del territorio e alla sua riconoscibilità;
- dell'apporto fornito alla conservazione della presenza di fauna selvatica;
- del valore paesaggistico e della relazione con i valori identitari della comunità locale;
- dalle criticità dal punto di vista geomorfologico ed ecologico.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Attività di tutela e conservazione dell'ambiente naturale montano e boschivo e miglioramento della fruibilità da parte della popolazione e dei turisti.

AZIONE

Individuazione puntuale delle aree e delle prescrizioni di tutela, nell'ambito delle disposizioni contenute nei diversi documenti che costituiscono il P.G.T. (Documento di Piano, Piano del Paesaggio, Piano delle

Regole e Piano dei Servizi), che facciano proprie anche le norme e le indicazioni relative alla tutela geomorfologica, agronomica e paesaggistica, contenute nei rispettivi studi e nei Piano di Coordinamento dei parchi.

3.1.2. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO:

alveo dei corpi idrici superficiali, scarpate e argini

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.1**: “Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell’ambiente montano” - obiettivo **17**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.2**: “Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio” – obiettivi **14**, **19**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.4**: “Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all’assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi” – obiettivo **8**).

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio comunale occupa una superficie di circa m² 35.600.000 (35,60 km²), il suolo non urbanizzato occupato da corpi idrici e dai loro alvei copre una superficie territoriale di circa m² 77.600. Si tratta del fiume Oglio, che attraversa il territorio comunale percorrendo il fondovalle da levante e ponente, dei suoi principali affluenti il torrente Fiumeclo e il torrente Vallaro; degli affluenti del versante dello Stelvio: il torrente Val Pisore, i torrenti Val delle Goie, il torrente Vallina, il torrente Valle Vallucla, il torrente Valle Dusmezza, il torrente Valle dei Molini e i relativi immissari; degli affluenti del versante Adamello: il torrente Valle Valgerù, il torrente Valle Finadella, il torrente del Forno ed i relativi immissari e degli altri affluenti minori e degli scolmatori montani che attraversano il territorio comunale, confluendo nel fiume e nei torrenti principali dalle pendici montane. Il reticolo idrico principale e minore è in genere caratterizzato da elevate criticità di natura idrogeologica, puntualmente descritte nello studio geologico del Piano. Le sponde e gli argini dei corpi idrici superficiali sono caratterizzati dalla presenza di diffusa vegetazione ripariale.

Ampie porzioni del territorio comunale sono inoltre caratterizzate dalla presenza di scarpate incolte e ricche di presenze arbustive allo stato naturale.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Lo studio del Reticolo idrico allegato, e condiviso dalla Regione Lombardia, documenta le caratteristiche dei corpi idrici superficiali e detta prescrizioni normative a loro tutela.

Tali aree presentano diffusa criticità dal punto di vista morfologico, idrogeologico ed ecologico.

Il documento “*Individuazione Reticolo idrico minore e delle fasce di rispetto*”, redatto da “Geo.Tec – Geologia Tecnica Camuna”; “Zanotti - Studio Tecnico e Topografico di R. Zanotti” e “Studio Tecnico Associato - Ing. Bertoni P.F. e Geom. Mattioli S.”, in conformità ai criteri e indirizzi espressi nella delibera G.R. n. 7/13950 del 1 agosto 2003, recepito nel Documento di Piano, documenta le caratteristiche di tutti i corpi idrici superficiali e dei corsi d’acqua intubati e detta prescrizioni normative a loro tutela. Tale studio è stato valutato con esito favorevole dalla Regione Lombardia, Sede Territoriale di Brescia, in data 9 febbraio 2006, con parere n. 106.

Lo studio agronomico redatto dal dott. for. Riccardo Mariotti, Direttore del Consorzio Forestale Due Parchi, e gli elaborati grafici descrittivi dell’uso del suolo, allegati al Documento di Piano, attestano dettagliatamente estensione e caratteristiche delle ripe e degli argini presenti sul territorio. Gli stessi sono stati considerati anche all’interno della R.E.C. “**Rete Ecologica Comunale**”, recepita nel Piano.

Tali aree presentano diffusa criticità dal punto di vista morfologico, idrogeologico ed ecologico; inoltre, le aree degli alvei sono classificate, nel Piano paesaggistico comunale, come rilevanti dal punto di vista della sensibilità paesaggistica.

INDIRIZZO DEL PIANO

Considerate la caratterizzazione morfologica e naturalistica, che dette aree imprimono alla percezione complessiva del territorio e alla sua riconoscibilità, la loro criticità dal punto di vista idrogeologico ed ecologico, il valore paesaggistico apportato e la relazione con i valori identitari della comunità locale; il piano persegue la conservazione morfologica e naturalistica di tali ambiti, per i quali esprime un indirizzo di perenne e **totale non trasformabilità**.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Attività di tutela, valorizzazione e conservazione dell'ambiente naturale e boschivo ripariale, interventi di tutela dal rischio idrogeologico.

AZIONE

Individuazione puntuale delle aree e prescrizioni di tutela, nell'ambito delle disposizioni contenute nei diversi documenti che costituiscono il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), che facciano proprie le norme relative alla tutela geomorfologica e dei corpi idrici, contenute nei rispettivi studi.

3.1.2. TUTELA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO AGRONOMO E PAESAGGISTICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO:

prati e pascoli

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.1**: “*Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell’ambiente montano*” - obiettivo **17**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.2** “*Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio*” – obiettivi **14, 19**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.4** “*Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell’ambiente*” – obiettivi **11 e 22**).

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio comunale occupa una superficie di circa m² 35.600.000 (35,60 km²), il suolo non urbanizzato occupato da prati e pascoli interessa una superficie di circa m² 4.860.000, suddivisi tra prati di fondovalle per circa m² 940.000 e pascoli delle aree montane per circa m² 3.920.000.

Nello specifico, il patrimonio agronomico è composto dai prati e dai pascoli che si estendono nella valle del fiume Oglio, lungo i torrenti che si immettono nel fiume a valle, e spesso in zone terrazzate nei pressi dei centri abitati; essi rappresentano la testimonianza ancora viva dell’attività agricola. Si segnala la presenza di alcune aree, ad alta quota, nelle quali sta intervenendo una modificazione paesaggistica che nel lungo periodo potrebbe portare alla scomparsa di alcune superfici coltivate. Se non si interviene con meccanismi di rivitalizzazione delle aree agricole, come in parte è già avvenuto ad esempio nella Val di Canè, dove in questi anni sono stati avviati progetti per il recupero delle colture tradizionali e di particolari lavorazioni antiche (marmo e legno), il rischio è che queste aree possano essere ricolonizzate dalla vegetazione forestale.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Lo studio agronomico redatto dal dott. for. Riccardo Mariotti, Direttore del Consorzio Forestale Due Parchi, e gli elaborati grafici descrittivi dell’uso del suolo, allegati al Documento di Piano, attestano dettagliatamente estensione e caratteristiche dei prati e dei pascoli presenti sul territorio. Gli stessi sono stati considerati anche all’interno della R.E.C. “**Rete Ecologica Comunale**”, allegata al Piano, infatti, in detta documentazione, sono state individuate tre “*Fasce di interconnessione*” delle quali una è rappresentata da “*Aree a particolare vocazione agricola, da mantenere a tale destinazione avente funzione anche di fasce di interconnessione ecologica R.E.C.*” che corrispondono ai terreni agricoli che vanno da località Vallaro a località Gerù, tale fascia funziona da linea di separazione tra le aree naturali del “vago” e del “solivo” del territorio comunale.

INDIRIZZO DEL PIANO

Considerate la caratterizzazione morfologica e paesaggistica, che dette aree imprimono alla percezione complessiva del territorio e alla sua riconoscibilità, la loro criticità dal punto di vista naturalistico ed ecologico, il valore paesaggistico apportato e la relazione con i valori identitari della comunità locale; il piano persegue la conservazione morfologica, naturalistica e agronomica di tali ambiti, per i quali esprime un indirizzo di perenne e **totale non trasformabilità** per le aree classificate “*Prati e pascoli esistenti di prevalente interesse paesaggistico*”; aree in cui il Piano persegue la conservazione delle colture agricole tradizionali compatibili e l’alpeggio.

È permessa l’edificazione di strutture di supporto alle attività agricole nelle sole zone classificate dal Regime dei suoli come “*Aree agricole produttive*”, nell’ottica comunque prevalente del **contenimento del consumo di suolo**.

DESTINAZIONE D’USO PRINCIPALE

Attività di tutela, valorizzazione e conservazione dell’ambiente naturale dei prati e dei pascoli; colture agricole tradizionali compatibili e l’alpeggio; attività agricole produttive.

AZIONE

Individuazione puntuale delle aree e prescrizioni di tutela, nell'ambito delle disposizioni contenute nei diversi documenti che costituiscono il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), che facciano proprie anche le norme relative alla tutela geomorfologica e dei corpi idrici, contenute nei rispettivi studi.

3.1.3. TUTELA E CONSERVAZIONE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI:**Vione, Canè, Stadolina, Cortaiolo**

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.2**: *“Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio”* – obiettivi **14, 19**)

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio comunale occupa una superficie di circa m² 35.600.000 (35,60 km²), il suolo urbanizzato interessa una superficie di circa m² 405.840, dei quali circa m² 119.019 sono interessati da nuclei di antica formazione. Il comune di Vione è caratterizzato dalla presenza di tre centri storici, situati al “solivo”, sul versante destro della valle (Vione - m² 42.671, Cortaiolo, m² 3.287, Canè, m² 33.225) e Stadolina, m² 39.369, nel fondovalle; i centri antichi, con le chiese parrocchiali di Vione, Canè e Stadolina, costituiscono “land mark” di rilevanza territoriale e simboli delle comunità. Nel territorio, nel fondovalle e sulle pendici montane al “solivo”, si rileva la presenza di piccoli nuclei rurali antichi minori (Vallaro) e gruppi di malghe e baite sparse.

La struttura urbana dei centri storici e dei nuclei antichi minori ben documenta la prevalenza dell'agricoltura e dell'allevamento nell'economia storica locale; i centri hanno impianto prevalentemente lineare lungo il tracciato delle principali direttrici viarie storiche (Stadolina, Cortaiolo e Canè) e in aderenza alla morfologia acclive dei luoghi; maggiormente aggregato attorno alla piazza centrale appare l'abitato del capoluogo. I tre cimiteri, d'impianto pre-napoleonico, sono collocati presso le chiese e caratterizzati dai tipici recinti murari.

Tutti i centri storici conservano ancora costruzioni rurali tradizionali montane, spesso con fienili realizzati con pareti in legno strutturale (blockbau), coperture in lastre di pietra “prede”, ma anche elementi architettonici rilevanti, come gli antichi portali e le vasche e fontane in marmo, proveniente dalla cava in Val di Canè, le aperture arcuate delle logge e dei portici “reölcc”, le strette vie e le scale acciottolate; in particolare a Vione dove sono presenti anche fabbricati e manufatti d'interesse storico, architettonico e artistico

Il tessuto storico, per collocazione nel contesto urbano contemporaneo, per conservazione sufficientemente unitaria della sua percepibilità, per le caratteristiche identitarie dell'architettura vernacolare montana diffusa, per il legame conservato con i valori simbolici e culturali della tradizione locale, costituisce un insieme che contribuisce all'identità primaria del territorio, oltre che elemento strutturalmente collegato alla memoria del paesaggio agrario circostante e alle attività agricole che un tempo lo caratterizzavano.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Le aree occupate dai centri e dai nuclei antichi sono classificate nel Piano paesaggistico comunale come rilevanti dal punto di vista della sensibilità paesaggistica.

I centri storici, la cui estensione è stata ora identificata a differenza del vigente P.R.G., che non ne riconosceva l'esistenza, in accordo con le rilevazioni desumibili dai catasti antichi e dalla rilevazione I.G.M., sono stati oggetto di un'attenta e approfondita analisi, descritta e documentata nel Piano delle Regole, che ne ha esaminato l'epoca di edificazione mediante soglie storiche, l'organizzazione urbana e degli spazi privati, le caratteristiche tipologiche, i valori architettonici, storici e paesaggistici puntuali e generali, lo stato di conservazione degli edifici e la loro destinazione d'uso, mediante cartografie tematiche dettagliate, schede descrittive e documentazione fotografica; è stato inoltre predisposto un manuale descrittivo degli elementi architettonici, che caratterizzano la specifica architettura tradizionale montana. Nel Piano del Paesaggio si sono desunti, anche mediante autonome indagini sul campo, i principali valori storico-architettonici meritevoli di tutela (vedi elaborati allegati al P.G.T.).

Per il nucleo storico di Stadolina, nei pressi del torrente Valle Vallina, lo studio geologico ha individuato criticità dal punto di vista geomorfologico e idrogeologico, classificando alcune aree in “Classe di fattibilità 3 - area con consistenti limitazioni”; ha rilevato inoltre la presenza di aree di pertinenza dei corsi d'acqua

appartenenti al reticolo idrico minore con “*Classe di fattibilità 4 – area con gravi limitazioni*”.

Per il nucleo storico di Canè lo stesso studio geologico ha individuato criticità dal punto di vista geomorfologico e idrogeologico classificandolo completamente in “*Classe di fattibilità 3 – area con consistenti limitazioni*”.

I centri storici di Vione, Canè e Stadolina sono caratterizzati inoltre dalla presenza dei rispettivi cimiteri le cui fasce di rispetto comprendono parte degli edifici classificati entro il perimetro dei nuclei d'antica formazione.

Il nucleo storico di Cortaiolo è lambito dalle fasce di rispetto di due allevamenti agricoli.

Alcuni edifici ubicati nella parte settentrionale del nucleo storico di Cortaiolo ricadono all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto dell'alta tensione, che attraversa il territorio comunale, ed altri edifici, posti nella parte meridionale del centro storico di Stadolina di sotto, rientrano all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto di media tensione.

Le indagini compiute hanno rilevato diffusi episodi di abbandono del tessuto antico, con conseguente rischio di degrado dei fabbricati, che presentano criticità anche di natura strutturale.

INDIRIZZO DEL PIANO

Considerata la correlazione, ancora percepibile, tra l'organizzazione degli abitati antichi e il territorio agricolo circostante; le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edilizia storica, contraddistinta da elementi stilistici e tecniche costruttive ancora riconducibili alla tradizione locale montana, nonostante alcune limitate alterazioni attuate nella seconda metà del XX° secolo; la correlazione simbolica con i valori identitari della comunità locale; il piano persegue la tutela del tessuto urbanistico consolidato e delle caratteristiche storiche e architettoniche degli abitati antichi, per i quali esprime un indirizzo di conservazione, limitando gli interventi di modificazione non solo dell'impianto consolidato, ma anche delle caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici e dei manufatti diversi che li costituiscono.

Considerata la marcata acclività dei luoghi (specialmente a Vione e Canè); la compressa articolazione del tessuto antico; le conseguenti gravi difficoltà per l'accesso carroia e la sosta degli autoveicoli, ma anche talvolta per la stessa accessibilità pedonale; le caratteristiche tipologiche degli edifici, con rilevante presenza di fienili aperti e vani seminterrati; le caratteristiche costruttive dell'architettura tradizionale locale: grandi spessori murari in pietra, pareti in legno strutturale “blockbau”, coperture in lastre di pietra “prede”, ridotte altezze interne dei vani e limitati rapporti aeroilluminanti; l'accentuata frammentazione delle proprietà; la conseguente onerosità degli interventi, l'Amministrazione comunale ritiene necessario sviluppare azioni atte a favorire il recupero funzionale dell'edilizia antica, contestualmente alla conservazione dei suoi valori architettonici e storici, fondamento dell'identità locale e punto di forza per una ripresa economica (turismo) e sociale della comunità vionese, ormai sempre più compromessa dal declino demografico.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Residenziale e terziaria, servizi pubblici.

AZIONE

Individuazione puntuale delle aree, dell'organizzazione del tessuto urbano e degli spazi pubblici e privati, della destinazione d'uso dei fabbricati, dei valori tipologici, architettonici e materici, degli elementi decorativi e delle essenze vegetali di pregio, dei manufatti accessori e delle superfetazioni da rimuovere.

Nell'ambito delle disposizioni contenute nel Piano delle Regole, impartire prescrizioni di tutela finalizzate: alla conservazione degli edifici, tenuto conto dei valori architettonici, storici e paesaggistici rilevati, alla conservazione del tessuto urbano, dei manufatti e degli elementi d'interesse storico e paesaggistico che lo caratterizzano; impartire inoltre disposizioni utili a limitare la frammentazione immobiliare delle unità e conseguentemente conservare le differenze sociali, che ancora si riscontrano, contenere il sovraccarico indotto dal fabbisogno d'aree di sosta per gli autoveicoli; impartire disposizioni necessarie per conservare le aree ritenute pertinenti ai nuclei antichi (orti urbani, ecc...) e indispensabili per preservarne la

percezione nel contesto territoriale.

Nella determinazione delle attività edilizie consentibili nei centri antichi, favorire innanzitutto gli interventi di recupero degli episodi di abbandono dei fabbricati o di quelli in condizioni di cattiva conservazione, ma in genere la riqualificazione urbana, mediante la limitazione degli interventi assoggettati al contributo di costruzione, allo scopo di ridurre i costi del recupero così compensando in parte gli oneri indotti dalle operazioni di conservazione di tipologie, tecnologie e materiali antichi; favorire inoltre la permanenza e la riqualificazione degli esercizi commerciali di vicinato e delle attività ricettive e di ristoro, anche mediante la realizzazione di Distretti intercomunali diffusi del commercio (D.I.D.), allo scopo di sostenere il ridottissimo settore commerciale, e così favorire il permanere della residenza continuativa nei centri antichi (prime case).

Sulle infrastrutture prevedere interventi per la migliore qualificazione dell'arredo urbano, quale fattore concorrente per uno sviluppo favorevole del processo di valorizzazione del tessuto.

Allo scopo di incentivare ulteriormente il recupero funzionale ed edilizio del patrimonio antico e di conseguenza il complessivo recupero e riutilizzo dei centri storici, il P.G.T. prevede l'attivazione di un **procedimento premiale di compensazione volumetrica**, che potrà interessare tutti gli interventi di: c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005, per le destinazioni d'uso ammesse nel tessuto urbano d'interesse storico e architettonico dalle specifiche Norme di attuazione del Piano delle Regole (art. 33).

Entro i limiti di cui al comma 5 dell'art. 11 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il procedimento premiale di compensazione volumetrica consentirà un incremento della superficie lorda di pavimento interessata dai suddetti interventi di recupero edilizio dei fabbricati antichi. Detto incremento della superficie lorda di pavimento non potrà però essere utilizzato entro il perimetro delle zone: A - "*Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d'antica formazione*", ma potrà essere utilizzato per interventi edilizi da realizzare esclusivamente in specifici ambiti del tessuto urbano consolidato: ambiti B1 "*Edilizia residenziale consolidata*", ambiti B2 "*Edilizia residenziale consolidata, rada*", ambiti B3 "*Edilizia residenziale in ambiti di edificazione recente*", ambiti B4 "*Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato*", per le destinazioni d'uso ammesse dalle rispettive norme di attuazione, fino comunque al raggiungimento di un incremento non superiore al 15% (*quindici per cento*) dell'edificabilità massima concessa dal Piano delle Regole in ciascuno degli ambiti suddetti. Detto procedimento premiale di compensazione volumetrica sarà gestito avvalendosi di titoli edilizi convenzionati (art. 7.4.a delle Norme di Attuazione)

L'attuazione dell'azione di Piano sopra descritta dovrà essere meglio definita mediante uno specifico regolamento comunale, che determinerà in particolare: le caratteristiche delle superfici interessate dagli interventi di recupero edilizio del tessuto antico, che beneficiano dell'incremento premiale concesso, e la sua entità in rapporto alle diverse destinazioni d'uso consentite nel tessuto urbano d'interesse storico e architettonico; l'entità, eventualmente differenziata, e le caratteristiche degli interventi edilizi ammessi negli ambiti del tessuto urbano consolidato sopra elencati; le modalità di attribuzione del suddetto premio volumetrico da parte dell'Ente comunale e la determinazione della sua scadenza; i vincoli convenzionali conseguenti all'acquisizione e utilizzazione del premio volumetrico; l'organizzazione del registro comunale di controllo e verifica di tali trasferimenti volumetrici premiali.

3.1.4. TUTELA E CONSERVAZIONE DEGLI “EDIFICI RURALI MONTANI”:

malghe, baite e baitelli, casere

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.2**: “*Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio*” – obiettivi **14, 19**)

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Le malghe, le baite, i baitelli, le casere e gli altri edifici storici rurali sparsi nelle aree montane del territorio comunale e relative pertinenze, costituiscono un elemento distintivo del paesaggio montano di Vione. Si tratta di fabbricati e complessi edilizi, legati alle antiche pratiche agricole e d'alpeggio e caratteristici dei comuni della Valle Camonica, compresi in ambiti agricoli di prevalente interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere, di prati, pascoli e aree vegetate, di tipo spontaneo, non produttive.

Il Piano ha individuato, mediante specifica indagine, tali edificazioni rurali montane e le relative aree contermini; l'insieme di tali immobili, che presentano un'identità storico-culturale unitaria, origine dell'impianto, in prevalenza antecedente alla prima levatura dell'I.G.M., che conservano spesso valore storico e architettonico, ammonta a circa 266 immobili, spesso qualificabili di interesse storico e/o paesaggistico (esempi significativi ancora presenti sul territorio comunale di Vione sono la malga Tremonti e la malga del Calvo).

La maggior parte di tali edifici sparsi non dispone dei principali servizi di urbanizzazione (sono privi in particolare di allacciamento alle reti di raccolta delle acque reflue), inoltre l'accesso carraio agli immobili avviene avvalendosi della rete della viabilità montana, in particolare della viabilità agro-silvo-pastorale.

I fabbricati sono stati fatti oggetto dai proprietari, nel corso del tempo, d'interventi di recupero edilizio, talvolta anche con modalità dissonanti con il contesto montano, alcuni conservano tuttavia le caratteristiche edilizie antiche, altri versano in cattivo stato di conservazione o peggio sono ridotti a ruderi.

Alcuni edifici rurali montani, sul versante sinistro entro la Val Paghera, sono caratterizzati da una particolare tipologia costruttiva in legno strutturale, denominata *blockbau*, che prevede l'utilizzo di tronchi o travi di legno a incastro per la realizzazione delle pareti perimetrali dell'edificio, pareti che assolvono contemporaneamente la funzione di parete portante, di elemento d'irrigidimento e di chiusura verticale della costruzione in legno.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Gli edifici rurali montani sono stati oggetto di un'attenta e approfondita analisi, descritta e documentata nel Piano delle Regole (Fascicolo allegato: “*Edifici rurali*”), che ne ha descritto la localizzazione e la planimetria, desunta dalle mappe catastali; la consistenza edilizia; la datazione presunta; la destinazione d'uso prevalente; le caratteristiche strutturali e materiche; la qualità storico-architettonica e il valore paesaggistico; l'accessibilità; eventuali elementi e manufatti di interesse storico, artistico e paesaggistico significativi, che costituiscono elementi caratteristici dell'architettura rurale montana; eventuali usi impropri degli immobili. Nella stessa scheda è stato descritto il grado di alterazione architettonica dell'edificio, di sue eventuali parti complementari e delle aree esterne; il grado di conservazione edilizia dell'edificio, di sue eventuali parti complementari e delle aree esterne, la presenza d'interventi edilizi in atto; è stata identificata inoltre la presenza di vincoli e di tutele sull'area; un'immagine fotografica documenta infine ciascun immobile.

Nel Fascicolo “*Manuale tipologico degli elementi edilizia tradizionale*”, allegato al Piano del paesaggio, descrittivo degli elementi architettonici che caratterizzano la specifica architettura tradizionale del luogo, predisposto per la descrizione dei principali componenti edilizi riscontrabili negli edifici dei centri storici, sono contenuti anche i principali componenti edilizi rilevati negli edifici rurali.

Le aree occupate dagli edifici rurali montani sono di conseguenza classificate come rilevanti dal punto di vista della sensibilità paesaggistica e sono puntualmente indicate sugli elaborati di Piano.

Nel Piano del Paesaggio sono stati inoltre individuati tutti gli edifici rurali montani rilevati meritevoli di tutela.

Per alcune di esse si rilevano problemi dal punto di vista geomorfologico e idrogeologico in quanto localizzate in prossimità di torrenti e aree franose.

INDIRIZZO DEL PIANO

Considerata: la correlazione, che si è conservata, tra l'organizzazione degli edifici rurali sparsi e il territorio montano circostante; le caratteristiche tipologiche e architettoniche di questa particolare edilizia antica, contraddistinta da elementi stilistici e tecniche costruttive ancora riconducibili alla tradizione agricola locale e dell'alpeggio, nonostante le numerose alterazioni attuate nella seconda metà del XX° secolo; la correlazione simbolica con i valori identitari della comunità locale; il Piano persegue la tutela delle malghe e delle baite e degli edifici rurali montani in genere e delle loro caratteristiche storiche e architettoniche, per i quali esprime un indirizzo di conservazione, limitando gli interventi di modificazione non solo dell'impianto consolidato, ma anche delle caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici e dei manufatti diversi che li costituiscono.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Attività agricole, residenziale.

AZIONE

Individuazione puntuale degli edifici rurali montani sparsi, dell'organizzazione dei loro spazi pertinenziali, della destinazione d'uso dei fabbricati, dei valori tipologici, architettonici e materici, degli elementi decorativi presenti, dei manufatti accessori.

Nell'ambito delle disposizioni contenute nel Piano delle Regole, impartire prescrizioni di tutela finalizzate:

- alla conservazione degli edifici, e in particolare degli agglomerati, tenuto conto dei valori architettonici, storici e paesaggistici rilevati;
- a impartire disposizioni utili a favorire il recupero edilizio conservando le tipologie storiche tradizionali;
- a impartire disposizioni necessarie per conservare le aree ritenute pertinenziali agli edifici e agli agglomerati storici, indispensabili per preservarne la percezione nel contesto territoriale.

L'attività regolamentare dell'Ente comunale dovrà inoltre prevedere la possibilità di recupero degli edifici in condizioni di degrado e dei ruderi, al fine di non compromettere la qualità paesaggistica percepita del contesto naturale e storico.

Nella determinazione delle attività edilizie consentibili negli edifici rurali montani sparsi: favorire gli interventi di conservazione (mantenimento delle caratteristiche formali, tecnologiche, materiche di finitura esterna), di recupero dei ruderi, di salvaguardia del contesto di ogni malga e di ogni baita e degli spazi naturali frapposti; garantire la leggibilità dei singoli complessi evitando frazionamenti, alterazioni di parti e sostituzione di materiali; limitare gli interventi assoggettati al contributo di costruzione, allo scopo di ridurre i costi del recupero così compensando in parte gli oneri indotti dalle operazioni di conservazione di tipologie, tecnologie e materiali antichi; favorire infine e soprattutto la permanenza e la riqualificazione delle attività agricole e delle attività di ristoro d'interesse turistico ed escursionistico in genere.

Sulle infrastrutture prevedere interventi per la migliore qualificazione della viabilità pedonale e degli spazi pubblici, quale fattore concorrente per uno sviluppo favorevole del processo di valorizzazione del territorio montano e dell'escursionismo in genere; oltre a interventi per riqualificare e migliorare la viabilità agro-silvo-pastorale.

3.2. SERVIZI

3.2.1. MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI:

viabilità e Trasporto Pubblico Locale

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.6**: “Programmare gli interventi infrastrutturali e dell’offerta di trasporto pubblico con riguardo all’impatto sul paesaggio e sull’ambiente naturale e all’eventuale effetto insediativo” – obiettivi **2, 3, 20**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.9**: “Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)” - obiettivi **1, 3, 5**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST 2.10**: “Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree” - obiettivo **13**).

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio di Vione è attraversato da viabilità, sia d’interesse sovra comunale, che locale; da ponente a levante è percorso dalla S.S. n. 42 “del Tonale e della Mendola”, che collega il lago d’Iseo e Brescia a sud con il passo del Tonale e la Regione Trentino Alto Adige a nord, principale arteria della viabilità locale. Da detta arteria, mediante un incrocio a innesto, si dirama la strada provinciale S.P. n. 80, che congiunge la frazione di Stadolina con il capoluogo, e da questa la strada comunale Vione – Canè, che congiunge il capoluogo con la frazione di Canè e la valle omonima nel Parco Nazionale dello Stelvio.

La restante rete viabilistica è per la maggior parte di tipo secondario e presenta, in alcuni tratti dei nuclei storici, difficoltà di accesso e scorrimento determinato dalla conformazione propria dei nuclei antichi.

La viabilità di distribuzione locale rivela diffuse criticità conseguenti alla sua realizzazione contestuale al progressivo processo di urbanizzazione degli ultimi decenni e alla complessa morfologia dei luoghi.

Il sistema di Trasporto Pubblico Locale percorre la S.S. n. 42 “del Tonale e della Mendola”, lungo il cui tracciato sono collocate le principali fermate.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

La condizione esistente della viabilità locale a servizio della distribuzione interna al territorio comunale rappresenta un elemento di criticità dei servizi generali, riscontrato nell’analisi territoriale compiuta, specialmente nei momenti di punta indotti dall’afflusso turistico.

Diffuse criticità sono riscontrabili nella viabilità di quartiere per improvvisi restringimenti della sede stradale, innesti privi delle condizioni di sicurezza, assenza di marciapiedi.

DESTINAZIONE D’USO PRINCIPALE

Viabilità carraia e fermate della rete del trasporto Pubblico locale

AZIONE

Miglioramento dell’innesto tra la S.S. n. 42 e la via Adamello in località Stadolina di sotto; realizzazione di una nuova strada alternativa (prevista nell’A.d.T. n. 2), di collegamento della frazione di Stadolina (via Adamello) con il comune di Vezza d’Oglio e atta a migliorare l’accessibilità alla segheria consortile, viabilità questa alternativa alla S.S. n. 42 e atta a costituire un diverso percorso di sicurezza nei momenti di periodico blocco di detta strada statale; miglioramento dei principali elementi di criticità della viabilità di distribuzione locale attraverso la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la S.S. n.42 e l’ex asilo di Stadolina; la realizzazione di nuova viabilità ad uso privato in località Gavero che permetterà di razionalizzare il sistema viario ora costituito da vicoli a senso unico oltre a consentire l’accesso ad un nuovo lotto di completamento previsto dal PGT, la realizzazione della strada di raccordo alla prevista viabilità del PL Cadi e allargamento della strada di collegamento al parcheggio pluripiano e piattaforma polifunzionale in progetto a Canè; l’allargamento di alcuni tratti di via Adamello “strada statale vecchia del Tonale”; l’allargamento di via dott. Martino Tomasi a Canè e l’allargamenti della sezione stradale della S.S. n.42 tra le località Stadolina e Gavero.

Per quanto attiene al sistema del **Trasporto Pubblico Locale**, l'offerta potrà esse qualitativamente migliorata, meglio integrando il servizio nel sistema sovra locale e apportando modesti interventi alle fermate di Stadolina e di Cortaiolo per dotare le fermate di adeguati spazi a garanzia anche della sicurezza degli utenti (vedasi Fascicolo allegato A – "*Fermate trasporto pubblico*", allegato al Piano dei Servizi). Su richiesta della Provincia di Brescia, l'Amministrazione si adopererà sia presso il Comune di Temù che presso gli altri Enti competenti (ANAS, Provincia) al fine di procedere alla riqualificazione della fermata collocata, seppur per poche decine di metri, sul territorio del comune di Temù presso il bivio tra la S.S. n. 42 del Tonale e la S.P. n.80 di Vione, il tutto comunque quando verranno reperite le necessarie risorse economiche (al momento assenti).

3.2. SERVIZI

3.2.2. MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI SERVIZI:

percorsi ciclo-pedonali, sentieri

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.6**: “*Programmare gli interventi infrastrutturali e dell’offerta di trasporto pubblico con riguardo all’impatto sul paesaggio e sull’ambiente naturale e all’eventuale effetto insediativo*” – obiettivi **2, 3, 20**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.9**: “*Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)*” - obiettivi **1, 3, 5**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST 2.10**: “*Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree*” - obiettivo **13**).

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il territorio comunale è caratterizzato per la maggior parte da rilievi montuosi ricchi di boschi e di sentieri, tra i quali si possono riconoscere anche percorsi panoramici, sia di interesse sovra comunale sia locale, ma soprattutto turistico, inseriti in contesti naturalistici e storici. La sentieristica comunale si riconnette spesso con percorsi classificati come viabilità agro-silvo-pastorale (VASP).

Dall’esame della carta dei sentieri della Valle Camonica, allegata alla relazione del Piano dei Servizi, si osserva che all’interno del territorio comunale esistono tre tipologie di sentieri, tutti contrassegnati da numeri segnavia: sentiero turistico, sentiero escursionistico e sentiero solo per escursionisti esperti.

Tra i principali percorsi si ricorda la presenza del “*Percorso ciclo-pedonale intercomunale di fondovalle*” che attraversa interamente il territorio comunale in direzione est-ovest.

Per quanto riguarda gli altri percorsi pedonali, ciclo-pedonali ed i sentieri esterni ai centri abitati, si rileva che risultano sufficientemente sviluppati e dotati di sede propria, fatta eccezione per il collegamento Vione – Canè che necessita di integrazioni per le parti che collegano Vione alla strada vecchia per Canè e, in località Redentore, tra questa e la frazione di Canè.

La rete esterna all’abitato si avvale dei tracciati della rete della viabilità agro-silvo-pastorale (V.A.S.P.) e della rete dei sentieri montani; detta rete locale risulta sufficientemente organizzata dal punto di vista funzionale e della sicurezza; oltre a ridotti compiti di collegamento con le baite sparse nel territorio agricolo, svolge funzioni prevalentemente ludico-ricreative, a integrazione dei servizi esistenti, favorendo la fruizione turistica del territorio, pregevole dal punto di vista paesaggistico e naturalistico, dunque valorizzandone l’uso.

L’Ente comunale ha nel tempo favorito la mobilità leggera nelle aree d’interesse naturalistico e paesaggistico, ritenendo la viabilità ciclo-pedonale come la più adeguata alla fruizione turistica del territorio, inoltre sta perseguendo da tempo una politica di estensione di detta rete. Si ricorda in particolare che il versante al “solivo” è interessato dal progetto di riqualificazione della cosiddetta “*Via Carolingia*”, che interessa i comuni dell’Alta Valle Camonica.

Per quanto riguarda i percorsi pedonali e ciclo-pedonali interni ai centri abitati, si segnala che i centri storici di Vione, Canè e Stadolina sono caratterizzati da strette e in alcuni casi ripide strade pavimentate in ciottoli, collegate tra loro da scalinate percorribili esclusivamente a piedi; dal centro storico spesso è possibile proseguire il percorso collegandosi direttamente alla viabilità agro-silvo-pastorale.

Le aree urbanizzate di recente espansione sono discretamente dotate di percorsi pedonali e ciclo-pedonali che si integrano con la viabilità carraia esistente.

Il Piano di Assesamento delle proprietà silvo-pastorali del comune di Vione evidenzia come “... La presenza di manufatti bellici, posti spesso al di fuori delle aree a maggiore affluenza turistica, necessita di un’adeguata pubblicizzazione oltre che di manutenzione conservativa, correlata allo studio e realizzazione di specifici percorsi storici ed itinerari da proporre al pubblico (percorsi tematici).....”.

DESTINAZIONE D’USO PRINCIPALE

Percorsi ciclo-pedonali e sentieri.

AZIONE

Manutenzione e miglioramento tecnico-funzionale della viabilità esistente;
completamento della rete viabilistica in corso di esecuzione;
realizzazione di nuovi collegamenti viabilistici;
manutenzione e nuova realizzazione di percorsi della viabilità agro-silvo-pastorale

Vione, nel corso del trascorso decennio, ha migliorato la propria **rete di percorsi ciclo-pedonali**, collegati al sistema sovra locale, che il P.G.T. conferma e integra, arricchendone e completandone l'articolazione. Nel Piano dei Servizi sono indicati gli indirizzi progettuali finalizzati all'integrazione e miglioramento della rete esistente, affinché questa progressivamente permetta un agevole collegamento, tra le frazioni, tra i quartieri residenziali e tra questi e i principali servizi, meglio inserendosi anche nella rete sovra locale e strumento per la più attenta fruizione turistica del territorio. (vedi tavola n.1.1 – 1.2 del Piano dei Servizi).

I percorsi potranno incrementare la fruizione pubblica di zone di pregio paesaggistico e naturalistico e la fruibilità dei servizi per lo sport.

3.2.3. CONSERVAZIONE DELLA QUANTITA' E DELLA QUALITA' DEI SERVIZI:

servizi pubblici generali e reti infrastrutturali

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.6**: “Programmare gli interventi infrastrutturali e dell’offerta di trasporto pubblico con riguardo all’impatto sul paesaggio e sull’ambiente naturale e all’eventuale effetto insediativo” – obiettivi **2, 3, 20**; Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.9**: “Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)” - obiettivi **1, 3, 5**; Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST 2.10**: “Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti a una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree” - obiettivo **13**).

DESCRIZIONE TERRITORIALE

Il comune di Vione accoglie stagionalmente un limitato numero di turisti (dal 2005 al 2011 gli esercizi alberghieri presenti nel territorio comunale hanno registrato una media di 717 arrivi annui, con un picco nell’anno 2007 con 869 arrivi) che rapportato al numero di abitanti pari a 712 (al 31 dicembre 2012) dà un’idea di quanto il carico di presenze umane aumenti nel periodo turistico e si rende di conseguenza necessario che questi valori vengano considerati anche in rapporto ai servizi da fornire alla comunità locale

Il comune dispone di una buona dotazione di servizi pubblici, circa 60 m²/ab., comprendenti servizi di interesse comunale e sovra locali, in particolare i parcheggi di interesse comunale occupano circa m² 5.018 e quelli di interesse sovra comunale circa m² 914. I servizi ricreativi di interesse comunale occupano circa m² 8.223, quelli di interesse sovra comunale m² 4.488; i servizi per la cultura e il tempo libero di interesse comunale occupano circa m² 21 e quelli di interesse sovra comunale m² 1.875; i servizi di interesse turistico sono tutti di livello sovra comunale e occupano una superficie di circa m² 1.238. Infine gli edifici che svolgono una funzione pubblica ammontano a una superficie lorda di pavimento pari a circa m² 25.400.

Si segnala che dal 2012, sul territorio comunale, non sono più presenti servizi per l’istruzione, l’ultima struttura attiva era infatti, la scuola per l’infanzia intitolata a Ester Tognali Martini; la dismissione di tutte le strutture scolastiche è stata dettata dalla sempre minor presenza di bambini, pertanto per usufruire del servizio scolastico, il comune si appoggia sulle strutture scolastiche dei comuni contermini.

Alcuni servizi sono in corso di realizzazione (il parcheggio al limite est del centro abitato di Canè e la centralina idroelettrica di Stadolina) e alcuni altri servizi sono in stato di progetto (centraline idroelettriche nei pressi del fiume Oglio e del torrente Vallaro, recupero dell’antica segheria di Stadolina da adibire a servizio per la cultura e il tempo libero, parcheggi e verdi pubblici dei piani attuativi non ancora attuati, due parcheggi interrati rispettivamente nelle piazze antistanti i cimiteri di Vione e di Canè).

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Il P.R.G. vigente ha dettato rilevanti indirizzi a proposito dell’estensione dei servizi comunali; in particolare per quanto attiene i servizi ricreativi, sportivi e i parcheggi. Nel trentennio trascorso la programmazione prevista da tale strumento urbanistico generale, per la maggior parte delle previsioni, non ha trovato attuazione in conseguenza dello spopolamento del comune, della ridotta permanenza turistica sul territorio e delle ridotte capacità finanziarie dell’Ente. La pianificazione generale è stata integrata poi anche da alcune varianti, anche per la programmazione di nuovi servizi (segheria comprensoriale) e dall’approvazione di Piani attuativi.

L’insieme di queste azioni di trasformazione urbana non ha però consentito una riqualificazione significativa di brani urbani, con integrazione nel suo tessuto di qualificati nuovi servizi (tutt’oggi i Piani attuativi non hanno trovato attuazione, se non in minima parte).

Il Piano dei Servizi ha documentato approfonditamente tipologia, distribuzione territoriale, bacino d’utenza, proprietà e caratteristiche quantitative e qualitative di ogni singolo servizio e per ciascuno ha valutato gli elementi di criticità e le carenze esistenti, individuando il fabbisogno di manutenzione e/o

integrazione e stimandone sommariamente i relativi costi.

I servizi, riuniti per categorie funzionali ammontano complessivamente a:

servizi esistenti: servizi amministrativi (AM): 711 m²; servizi culturali (C): 1.896 m²; servizi di trasporto (P): 5.932 m²; servizi religiosi (R): 4.146 m²; reti tecnologiche: 147 m²; servizi sanitari (SA): 201 m²; servizi per la sicurezza (SI): 173 m²; servizi sociali (SO): 1.918 m²; servizi sportivi (SP): 6.937 m²; servizi tecnologici (TE): 6.287 m²; servizi per il turismo (TU): 1.238 m²; servizi ricreativi (V): 12.711 m²; verde di arredo urbano (VA): 2.673 m².

Servizi in corso di esecuzione: reti tecnologiche (RT.E): 88 m²; servizi per il trasporto (P.E): 608 m².

Servizi in progetto: servizi per la cultura e il tempo libero (C.P.): 1.109 m²; reti tecnologiche (R.I.P.): 159 m²; servizi di trasporto (P.P.): 8.110 m²; servizi ricreativi (V.P.): 2.000 m²; servizi religiosi (R.P.): 677 m²; servizi sociali (SO.P): 594 m².

Per un totale di servizi esistenti pari a m² 42.297, servizi in corso di esecuzione 696 m² e servizi in progetto m² 12.649, si evidenzia che m² 12.386 sono d'interesse sovra comunale. Pertanto i servizi esistenti disponibili esclusivamente per la comunità locale ammontano a m² 29.911, quelli in corso di esecuzione a m² 696 e quelli in progetto a m² 12.649.

La vigente dotazione di servizi, stimata nel Piano dei Servizi, tenuto conto di valutazioni qualitative relative alla loro funzione e reale fruibilità, in rapporto agli abitanti esistenti al 31 dicembre 2012, che ammontano a n. 712 unità, assomma a m²/abitante 42, riferiti ai soli servizi esistenti destinati alla fruizione esclusivamente d'ambito comunale.

La dotazione complessiva di servizi pubblici, comprendenti servizi di interesse comunale e sovra locali ammonta in totale a circa 60 m²/ab..

Per quanto attiene ai servizi infrastrutturali, mentre per la viabilità si rimanda al precedente specifico capitolo, per i servizi a rete si è sinteticamente individuata la loro estensione e le loro caratteristiche, sulla base delle informazioni desunte dalle elaborazioni fornite dagli uffici tecnici comunali o, in alcuni casi, fornite dalle rispettive società di gestione.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Servizi pubblici e di uso pubblico.

AZIONE

Tenuto conto della quantità, qualità e articolazione dei servizi già ora disponibili, l'Ente comunale ha espresso la determinazione di **conservare**, nel quinquennio, il **livello di quantità e qualità dei servizi**, attualmente offerti ai residenti, estendendo e migliorando la rete dei servizi offerti agli ospiti.

Il miglioramento, soprattutto della qualità, sarà possibile operando attraverso l'azione diretta dell'Ente comunale, anche in compartecipazione con altri Enti territoriali e privati, nonché attraverso le disposizioni esecutive contenute nel Piano delle Regole, gli altri interventi edilizi previsti e la programmazione finanziaria dell'Ente (Programma triennale delle opere pubbliche).

L'azione perseguita dall'Ente comunale dovrà inoltre sviluppare l'**individuazione puntuale delle carenze qualitative** dei servizi esistenti, tenuto innanzi tutto conto della necessità prioritaria di garantire il rispetto delle norme vigenti relative a ciascuna tipologia; determinare gli interventi per il loro adeguamento secondo livelli di priorità; determinare le carenze quantitative rispetto alla dotazione di servizi delle diverse frazioni e località; determinare le esigenze di manutenzione e adeguamento dei servizi infrastrutturali (reti tecnologiche); per la viabilità si rimanda al precedente specifico capitolo.

Dovrà essere assicurata in ogni intervento di trasformazione la quantità di aree necessarie per garantire adeguati servizi ai nuovi insediamenti residenziali, in attuazione della crescita della popolazione prevista (complessivamente circa n.544 abitanti), e alle nuove attività previste dal piano, secondo le specifiche indicazioni contenute nelle schede descrittive degli indirizzi, relative a ogni intervento di trasformazione urbanistica previsto dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole. Dovrà inoltre essere assicurata in ogni intervento la qualità prevista, per le diverse tipologie dei servizi programmati, desumibile dal Piano dei Servizi.

L'Ente comunale concentrerà la propria attenzione al **miglioramento dell'articolazione dei servizi** e al superamento delle limitate carenze qualitative riscontrate, conseguendo così una maggiore sicurezza nella fruizione e un miglior utilizzo dei servizi da parte della cittadinanza e degli ospiti, sia mediante un processo di razionalizzazione e riorganizzazione della rete complessiva; sia di miglioramento della qualità delle strutture che ospitano i servizi stessi, a partire dalle strutture definite "strategiche" e da quelle primarie per la funzionalità del comune (municipio, biblioteca, parcheggi, ecc...).

Per quanto attiene agli aspetti energetici dei servizi prioritaria è ritenuta l'azione di messa in efficienza del patrimonio edilizio.

L'Ente comunale dovrà infine procedere anche alla realizzazione dei **nuovi servizi programmati**, nel rispetto degli indirizzi di qualità complessiva enunciati.

I principali nuovi servizi previsti sono riassumibili nelle seguenti opere, finanziate in parte con risorse pubbliche comunali o di altri Enti e in parte tramite la cessione di privati o con finanziamenti privati: nuovi parcheggi, nuova centralina idroelettrica, ristrutturazione della vecchia segheria in località Vallaro, ristrutturazione della ex chiesa di San Sebastiano per la creazione di una struttura per l'ospitalità, riconversione della ex scuola materna di Vione per ricavarne spazi polifunzionali.

Le risorse economiche per detti interventi dovranno essere reperite attraverso il contributo di costruzione prodotto dagli interventi edilizi, l'acquisizione gratuita delle aree o la loro monetizzazione, in conseguenza dell'attivazione dei piani attuativi per la realizzazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, dell'attivazione dei piani attuativi previsti dal Piano delle Regole, proposti nell'ambito delle aree già trasformate; da cessioni di aree e patrimonio pubblico non più strategico per l'amministrazione; oppure mediante interventi eseguiti direttamente da soggetti privati per proprie finalità (vedi tabella sintetica di stima allegata al Piano dei Servizi).

Considerata la quantità e qualità dell'offerta di servizi a oggi conseguita per la comunità locale, come riscontrato con la ricordata analisi compiuta nel Piano dei Servizi, richiamati i principi generali assunti di **sostenibilità complessiva delle previsioni di piano**, l'Ente comunale ritiene pertanto indirizzo prioritario il consolidamento della rete dei servizi realizzati, migliorandone soprattutto la funzionalità e la qualità, rispetto a un'ulteriore espansione quantitativa, per la quale le risorse di bilancio attivabili potrebbero poi non sostenere la gestione corrente e la manutenzione futura, con conseguente possibile progressiva dequalificazione dell'intero sistema di rete.

Per tali considerazioni l'Ente comunale ha ritenuto di non confermare la previsione di parte dei servizi, non ancora realizzati, programmati nel P.R.G. vigente.

Il miglioramento della qualità dei servizi offerti potrà costantemente essere controllata e gestita attraverso le informazioni inserite nel SIT. (vedasi capitolo successivo)

**3.2.4. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.):
gestione informatizzata e accessibilità “on line” del P.G.T.**

DESCRIZIONE

La quantità e complessità degli elaborati che costituiscono nell'insieme il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e allegati: Valutazione Ambientale Strategica, Piano del Paesaggio, Studio geologico, Studio del reticolo idrico, Zonizzazione acustica, Studio agronomico e Studio della rete Ecologica Comunale) e le esigenze di monitoraggio della sua attuazione, hanno convinto l'Ente comunale della necessità di migliorare la gestione informatizzata degli elaborati e dei procedimenti, ciò allo scopo di consentirne un'agevole consultazione agli uffici comunali preposti.

L'accessibilità alle informazioni da parte della cittadinanza è stata ugualmente ritenuta indispensabile per un'efficace attuazione dello strumento di pianificazione.

A tale scopo l'Ente comunale ha provveduto alla redazione di un nuovo rilievo aerofotogrammetrico, nel rispetto delle indicazioni regionali e d'intesa con la Provincia di Brescia.

Il nuovo elaborato cartografico, redatto nelle forme di “data base topografico” dalla ditta Rossi Italia s.r.l. di Brescia, è basato su un volo aereo effettuato nell'agosto 2009, con aggiornamenti al luglio 2012 a cura dello Studio Cigognetti Piccardi Vitale di Lonato del Garda (Bs).

Tale processo, anche avvalendosi della documentazione raccolta e organizzata per la redazione del P.G.T., ha consentito di predisporre una vasta banca dati che potrà costituire la base di partenza per la costruzione del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.), finalizzato a un più efficace controllo e programmazione del territorio e a una più incisiva azione amministrativa.

COERENZA ESTERNA con gli indirizzi PROVINCIALI

L'Ente comunale intende coordinare la sua azione con le elaborazioni della Provincia di Brescia in materia di accessibilità degli elaborati di pianificazione territoriale

DESTINAZIONE PRINCIPALE DEL PROCEDIMENTO

Uffici comunali, cittadinanza, altri Enti pubblici.

AZIONE

L'Ente comunale intende provvedere a impostare un procedimento costante di aggiornamento sia della cartografia di base, nel rispetto delle recenti disposizioni regionali (integrazione Legge regionale n. 12/2005), che delle informazioni raccolte e contenute negli elaborati di pianificazione generale, in particolare nel Piano dei Servizi, di tale processo, in parte avviato, si può trovare riscontro già negli elaborati di piano.

L'accessibilità informatica consentirà di ridurre l'uso dei supporti cartacei all'interno degli uffici e rendere più sicuro e coordinato il controllo degli atti e dei procedimenti.

Le informazioni raccolte per il Piano dei Servizi costituiscono la base per la costruzione di un “data base” per la gestione del patrimonio comunale e l'organizzazione delle manutenzioni periodiche degli immobili.

La costruzione del modello per l'accessibilità “on line” delle informazioni, raccolte e organizzate durante il processo di pianificazione, consentirà una più agevole fruizione degli elaborati agli utenti, una possibilità di diretta esplorazione del patrimonio conoscitivo raccolto, un miglior rispetto normativo nella redazione dei progetti e conseguentemente una maggiore velocità nel loro esame, una riduzione sensibile nella necessità di accesso agli uffici per la raccolta di informazioni prodromiche all'avvio dei procedimenti.

Tale processo potrà essere elaborato e condotto nell'ambito dell'Unione Comuni dell'Alta Valle Camonica, in considerazione delle limitate disponibilità tecnico-finanziarie dell'Ente comunale.

3.3. LE ATTIVITA':

attività turistico-ricettive, attività artigianali, attività terziarie e commerciali, attività agricole

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.4**: "Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente" - obiettivi **11, 2**"; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.7**: "Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento" - obiettivo **15**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.8**: "Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori" - obiettivi **13, 22**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.10**: "Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree" - obiettivo **13**).

DESCRIZIONE

L'economia del comune di Vione si appoggia in larga parte ai comuni limitrofi, sia per quanto riguarda il settore artigianale (Edolo), sia per il settore turistico (Ponte di Legno, Temù, Vezza d'Oglio), in particolare per quanto riguarda il turismo invernale.

Dal 2005 al 2011 gli **esercizi alberghieri** presenti nel territorio comunale hanno registrato una media di 717 arrivi annui, con un picco nell'anno 2007 con 869 arrivi. Dall'analisi dei dati si registra quindi un andamento sempre positivo del numero di arrivi di turisti italiani, mentre gli arrivi relativi ai turisti stranieri vedono valori altalenanti, con un calo consistente dal 2008 al 2009. Si segnala che gli anni 2011 e 2012 sono stati interessati dalla chiusura temporanea dell'Albergo Belvedere, ubicato nel capoluogo, che ha determinato un conseguente ulteriore calo degli arrivi che ha gravato sull'intero sistema ricettivo comunale, infatti, l'offerta ricettiva è attualmente legata alla presenza di due sole attività ricettive (l'Albergo Vione e il residence Cavallino).

Se si pensa a una piccola realtà turistica come quella di Vione, questi dati si possono ritenere significativi in quanto contribuiscono a far aumentare la consapevolezza di poter rendere possibili attività di promozione del territorio che possano contribuire anche al mantenimento delle strutture turistico-ricettive esistenti e l'eventuale nascita di altre attività a supporto di questa.

Sul territorio comunale sono inoltre presenti un agriturismo in Val Canè, bar e ristoranti si trovano sia nel capoluogo che nelle frazioni, prevalentemente in centro storico.

Dall'indagine compiuta è stata rilevata una sola area occupata da un'**attività produttiva di tipo artigianale**, si tratta del deposito di materiali di un'impresa edile di Vezza d'Oglio, ubicata lungo la S.S. n. 42 al confine con Vezza d'Oglio (A.d.T. n.1). A fronte di una richiesta per la realizzazione di un fabbricato a prevalente destinazione artigianale, un'ulteriore attività di tipo edile, con sede nel territorio comunale a Canè (A.d.T. n.4), verrà mantenuta e potenziata.

Tra le attività produttivo-artigianali si segnala inoltre la presenza della segheria consortile, considerata come servizio pubblico in quanto il legname che vi viene trattato e lavorato proviene, ed è destinato, alle opere manutentive che vengono svolte quotidianamente nel territorio comunale e dei comuni contermini.

Le **attività terziarie e commerciali** sono prevalentemente ubicate nei centri storici, si tratta di esercizi di vicinato costituiti da negozi alimentari talvolta dotati anche di oggetti d'uso quotidiano per soddisfare i bisogni degli abitanti. La presenza e il mantenimento di tali piccoli esercizi di vicinato è da ritenersi indispensabile e incentivabile.

L'**attività agricola** nel territorio comunale si configura sicuramente oggi come attività economicamente marginale e poche sono le aziende ancora attive in agricoltura (prevalentemente con produzioni di tipo lattiero caseario destinate all'autoconsumo); tuttavia la funzione di presidio e tutela ambientale e paesaggistica del territorio svolta dall'attività di coltura è da ritenere insostituibile e incentivabile.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Il P.G.T. ha condotto una valutazione approfondita della localizzazione, della consistenza e delle principali caratteristiche delle attività presenti sul territorio, descritte in particolare sulle tavole 7.1 e 7.2 –

“*Uso del suolo*”, realizzate in scala 1:5.000 e nella tavola 9 “*Attività commerciali*”, in scala 1:5.000.

L'indagine ha consentito di rilevare una limitata presenza d'immobili che conservano un utilizzo agricolo di tipo produttivo, limitata peraltro è anche la presenza di fabbricati con destinazioni d'uso diverse da quella agricola; molti sono i fabbricati dismessi o diroccati.

E' stata avanzata una richiesta per la realizzazione di un fabbricato a prevalente destinazione artigianale (A.d.T. n.4) a Canè per consentire il mantenimento di un'attività edilizia sul territorio comunale.

Inoltre è stata rilevata la necessità di riorganizzazione funzionale e miglioramento dell'attività edile insediata al confine nel comune di Vezza d'Oglio (A.d.T. n.1).

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Attività turistico-ricettive, attività artigianali, attività terziarie e commerciali, attività agricole.

AZIONE

Il P.G.T. favorirà la conservazione della capacità ricettiva esistente e il miglioramento qualitativo e quantitativo delle attività turistico-ricettive, allo scopo di incentivare un'offerta turistica di pregio, fondata sulle valenze ambientali del territorio.

L'Amministrazione comunale intende proseguire nella promozione e realizzazione di progetti che implementino le antiche attività artigianali con l'attività turistica, esempi già consolidati presenti nel territorio comunale sono il riutilizzo delle casine dell'antica cava di marmo come osservatorio faunistico e della vecchia segheria di Canè. Il futuro progetto sarà il recupero della vecchia segheria in località Vallaro.

Il P.G.T., allo scopo di assicurare sostegno alle attività produttive e alle poche attività commerciali ancora esistenti consolidandone la presenza, ne ha attentamente valutato le istanze emerse, recependole sempre, ove possibile, allo scopo di garantire sul territorio il permanere di un'equilibrata offerta di lavoro e servizi per i residenti. Il piano prevede infatti, in particolare, la realizzazione di due Ambiti di trasformazione destinati a ospitare due attività artigianali: “A.d.T. n.1” (impresa edile “Edil-Disi” di Vezza d'Oglio), derivante da un piano attuativo non avviato già presente nel PRG vigente in località Saletti e A.d.T. n.4 (impresa edile “Coatti Impresit” di Vione), nuova previsione localizzata a Canè nella parte sud occidentale del centro abitato.

I centri storici sono spazi di memoria dell'identità antica del luogo, ma anche un polo, idoneo a realizzare attrazione e costituire elemento necessario di rinnovata riconoscibilità territoriale; nei centri sono presenti limitate attività commerciali di vicinato ed esercizi di ristoro; la loro conservazione costituisce fattore importante per la tutela e la valorizzazione del contesto antico e la promozione turistica del comune.

La qualità dell'arredo urbano è fattore concorrente per uno sviluppo favorevole del processo.

Gli indirizzi di tutela perseguiti dal P.G.T. non possono prescindere dalla conservazione delle attività agricole esistenti e da un'azione di sostegno a detta attività produttiva; la promozione dei prodotti caseari, è infatti indirizzo fondamentale, perseguito dal piano, per garantire efficacia alla nozione più generale di tutela prefissa.

3.4 LA RESIDENZA:

il contenimento del processo di spopolamento

(P.T.R. - Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.8**: “Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori” - obiettivi PTR 13, 22)

DESCRIZIONE

A Vione la residenza è distribuita tra i centri antichi, quartieri recenti e limitatamente in edificazioni sparse.

L'espansione moderna si è sviluppata prevalentemente a Stadolina di Sotto, al di sotto del capoluogo in località Gavero e ai margini del centro storico di Canè.

Rilevante è stata l'espansione residenziale realizzata o prevista conseguente alle scelte di pianificazione compiute nel passato (periodo di validità del vigente P.R.G.), come documentano l'estensione delle aree interessate da fabbricati di recente edificazione e le previsioni di piani attuativi in corso.

COERENZA INTERNA con il quadro conoscitivo elaborato per il DOCUMENTO DI PIANO

Il P.G.T. ha condotto una valutazione approfondita della localizzazione, della consistenza e delle principali caratteristiche dei fabbricati a uso residenziale presenti sul territorio, descritta in particolare sulle tavole – “Uso del suolo”, realizzate in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000.

Negli ultimi decenni Vione ha registrato un considerevole decremento del numero di abitanti, come documentato nell'analisi demografica contenuta nella “Relazione” allegata al Documento di Piano. Tale decremento è attribuibile principalmente al saldo migratorio e in subordine al saldo naturale. La comunità dunque sta seguendo il naturale processo di invecchiamento; tuttavia si sono raccolte richieste specifiche da parte di cittadini di mantenere le proprie attività sul territorio e di ampliare la propria abitazione in conseguenza dell'aumento del nucleo familiare.

L'Ente comunale, tenuto conto comunque della decrescita rilevata, viste la consistenza e le caratteristiche delle richieste pervenute, ha ritenuto di consentire tuttavia una limitatissima offerta di nuovi alloggi, nella speranza e nella convinzione di vederli destinati prevalentemente all'uso abitativo continuativo dei residenti e come da loro richiesto.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Residenziale.

AZIONE

Il P.G.T., tenuto comunque conto del processo consolidato di decremento demografico della comunità, ha previsto un'azione finalizzata all'incremento dell'offerta residenziale finalizzata a far fronte prevalentemente alle documentate esigenze delle famiglie residenti, incremento assicurato soprattutto mediante il completamento del tessuto urbano e il miglioramento degli immobili esistenti; la nuova residenza programmata comporta pertanto un limitato consumo di suolo agricolo (un solo ambito di trasformazione per un totale presunto di n. 20 abitanti massimi previsti).

L'offerta complessiva per interventi residenziali, sia di nuova previsione, che di conferma della programmazione del P.R.G. pre-vigente, comporta una crescita nel quinquennio stimata complessivamente in n. 544 abitanti massimi (vedi tabelle precedenti).

Il perdurare della difficile attuale congiuntura economica potrebbe scoraggiare l'attuazione, in tutto o in parte, degli interventi programmati e conseguentemente ridurre la possibilità di realizzazione dei nuovi alloggi previsti

4. LE TRASFORMAZIONI

(P.T.R. – Obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.1**: “*Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano*” - obiettivo **17**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.8**: “*Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi*” - obiettivo **8**; obiettivo Sistema territoriale montagna **ST2.8**: “*Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori*” - obiettivi **13, 22**).

4.1. INDIRIZZI GENERALI

La scelta degli ambiti di trasformazione urbana, per rispondere all'attuale domanda di residenza e di nuovi spazi per le attività artigianali, e per il miglioramento della viabilità comunale, è stata condotta considerando il consumo di suolo come sottrazione di risorse, difficilmente rinnovabili, alla comunità locale.

Pertanto la scelta delle localizzazioni, di cui si è verificata la sostenibilità e compatibilità con le condizioni del territorio e le previsioni e i condizionamenti sovra comunali, anche con il processo di Valutazione Ambientale Strategica, è stata svolta innanzitutto tenendo conto dei vincoli territoriali generali emersi dall'analisi di coerenza esterna con il P.T.R. e il P.T.C.P. e di coerenza interna con il quadro conoscitivo elaborato, poi con le esigenze di risoluzione delle criticità riscontrate nell'assetto urbano e dei servizi erogati.

Detto indirizzo fondamentale ha pertanto subordinato le trasformazioni consentite, oltre alla verificata compatibilità territoriale, alla risoluzione di specifiche tematiche di riassetto urbano e viabilistico e pertanto impone una partecipazione compensativa dei soggetti privati con azioni di mitigazione/compensazione ambientale, di miglioramento del tessuto urbano, di miglioramento della viabilità, interventi tutti che sono stati rapportati alla qualità e quantità delle aree da trasformare concesse.

4.2. AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

La scelta degli ambiti di trasformazione, per rispondere alla auspicabile domanda di residenza, trova collocazione prevalentemente a completamento del tessuto urbano.

Nella parte ovest del territorio comunale di fondovalle, in località Saletti, nella frazione di Stadolina di sotto, sono state previste due aree di espansione a destinazione esclusivamente residenziale, allo scopo di soddisfare richieste dei cittadini (**A.d.T. n. 2** e **A.d.T. n. 3**); l'attuazione dell'A.d.T. n.2 consentirà, nel contempo, di far fronte alla necessità di realizzare una nuova strada che colleghi via Adamello con l'adiacente comune di Vezza d'Oglio e migliorare l'accessibilità alla segheria consortile.

L'A.d.T. n.2 è stato individuato a monte di via Adamello, a margine del tessuto urbano consolidato, l'ambito prevede la realizzazione di residenze per assicurare disponibilità di alloggi a seguito di richieste della proprietà. L' **A.d.T. n. 3**, conferma le previsioni residenziali del previgente P.R.G..

Il recupero del centro storico ha consentito, nel decennio trascorso, una limitatissima integrazione dell'offerta residenziale, considerati i costi da sostenere e le difficoltà operative incontrate. Per favorire il processo di recupero l'Ente comunale ha, nel Piano delle Regole, in parte previsto chiare procedure d'intervento, pur mantenendo una rigorosa normativa di tutela, come documenta l'approfondita elaborazione contenuta nel Piano delle Regole stesso, dall'altra, negli indirizzi del Documento di Piano, ha previsto misure economiche incentivanti, in materia di contributo di costruzione e l'attivazione, mediante uno specifico regolamento comunale, di un procedimento premiale di compensazione volumetrica, attività entrambe descritte al precedente punto 3.1.3..

Nel rimanente tessuto urbano consolidato il Piano ha favorito l'integrazione e il miglioramento dell'edilizia esistente per far fronte alle presumibili esigenze delle famiglie ancora insediate.

4.3. AMBITI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE

La scelta degli ambiti di trasformazione, per rispondere alle modeste richieste di imprenditori che desiderano mantenere la propria attività sul territorio comunale, trova collocazione prevalentemente a completamento del tessuto urbano.

A ovest, in località Saletti, nella frazione di Stadolina di sotto, è previsto l'**A.d.T. n.1**, a destinazione artigianale, con lo scopo di ospitare l'espansione dell'attività edile (impresa edile "Edil-Disi" di Vezza d'Oglio), si tratta di una conferma le previsioni del previgente P.R.G. che consentirebbe il riordino di un'area considerata degradata a causa dell'incontrollato deposito a cielo aperto di materiali.

A Canè, nella parte sud occidentale del centro abitato, è previsto l'**A.d.T. n.4**, a destinazione artigianale (impresa edile "Coatti Impresit" di Vione), finalizzato alla realizzazione di un'ordinata sede aziendale che consenta l'eliminazione di depositi e magazzini sparsi nell'abitato.

4.4. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONSENTITI

Gli ambiti di nuova trasformazione urbanistica sono stati localizzati sulla tavola 14 "*Tavola riassuntiva territorio urbanizzato e previsioni di piano*", realizzata in scala 1:5.000.

Per ogni singolo ambito è prodotta di seguito un'apposita scheda, preceduta da una tabella riassuntiva sintetica, in cui sono contenuti: un estratto del rilievo aerofotogrammetrico e della cartografia catastale, l'ortofotografia, l'elenco dei mappali interessati, le superfici catastali e reali stimate, i principali condizionamenti ambientali; i vincoli presenti, le previsioni di contesto e gli indirizzi progettuali. Nella scheda relativa sono descritte inoltre le disposizioni normative prescritte, le destinazioni d'uso consentite, le quantità edificabili ammesse, le modalità attuative e le specifiche disposizioni esecutive prescritte. Nell'elaborato grafico "*Indirizzi progettuali*" eventualmente allegato, sono indicate le principali modalità previste per l'organizzazione dell'edificazione e la mitigazione paesaggistica necessaria.

4.5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

La progettazione urbanistica ed edilizia contenuta negli strumenti di pianificazione esecutiva, attuativi degli interventi di trasformazione del suolo di cui il processo di Valutazione Ambientale Strategica ha verificato preliminarmente la sostenibilità e compatibilità con le condizioni del territorio e le previsioni e condizionamenti sovra comunali, deve risultare coerente con i condizionamenti territoriali emersi e con gli obiettivi strategici delineati dall'Ente comunale, dettagliatamente descritti negli elaborati del Documento di piano e dei suoi allegati e identificati per specifici indirizzi e obiettivi ai precedenti capitoli del presente documento.

Gli strumenti attuativi per la realizzazione degli interventi edilizi consentiti nei singoli ambiti di trasformazione, piani attuativi e o strumenti di programmazione integrata e negoziata, dovranno pertanto essere redatti nel **rispetto delle disposizioni contenute nella "Parte 1° - Disposizioni generali" delle Norme di Attuazione allegate al Piano delle Regole.**

La capacità edificatoria consentibile è indicata, per ciascun ambito di trasformazione, nella scheda relativa; la sua realizzazione è subordinata ai risultati delle analisi locali di compatibilità con il contesto e della qualità progettuale proposta.

Le allegate tavole degli "*Indirizzi progettuali*", relative ad alcuni ambiti di trasformazione, costituiscono indicazioni preliminari dell'impianto urbanistico e delle tipologie costruttive che l'Ente comunale propone come ottimali in quel contesto specifico; nella definizione del piano attuativo l'impianto urbanistico e le tipologie costruttive dell'ambito potranno essere modificati e migliorati, in seguito agli indispensabili approfondimenti progettuali che la fase esecutiva comporta.

Oltre alla corresponsione del contributo di costruzione, o la realizzazione di opere di urbanizzazione a suo parziale scomputo, gli interventi di trasformazione edilizia del suolo devono sempre garantire la disponibilità di servizi pubblici nelle quantità e secondo la qualità delineata per ciascuna tipologia nel Piano dei Servizi. I proventi dell'eventuale monetizzazione delle aree sopra citate devono essere destinati all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dei servizi pubblici ritenuti necessari nel Piano dei

Servizi e secondo le priorità nello stesso indicate.

Le trasformazioni consentite sono subordinate inoltre alla risoluzione di specifiche tematiche di riassetto territoriale e di qualità dei servizi, che prevede una partecipazione compensativa degli operatori, con interventi di compensazione/mitigazione ambientale, di miglioramento del tessuto urbano e d'integrazione dei servizi collettivi, interventi che vengono rapportati alla quantità e qualità delle aree da trasformare concessa e all'effettiva quantificazione dell'edificazione realizzabile.

Le trasformazioni consentite sono distinte in: interventi di trasformazione del territorio già previsti dal P.R.G. e interventi di trasformazione del territorio agricolo che comportano un reale nuovo consumo di suolo.

La partecipazione compensativa dei soggetti privati è stata rapportata all'entità e alla qualità del territorio interessato, tenuto conto dei seguenti elementi condizionanti:

principali:

- consumo diretto di suolo, con conseguente sua sottrazione all'uso agricolo,
- estensione della superficie interessata dalla trasformazione urbanistica,
- quantità dell'edificazione realizzabile,
- localizzazione territoriale dell'ambito interessato dalla trasformazione,
- valore immobiliare delle destinazioni d'uso previste e consentite;

complementari:

- presenza di limitazioni all'edificazione in conseguenza di condizionamenti ambientali,
- pregio paesaggistico dei luoghi interessati dalla trasformazione,
- preesistente fruibilità delle opere di urbanizzazione presenti nell'ambito o al suo intorno,
- incremento delle misure di compensazione e/o mitigazione paesaggistica già previste per i diversi ambiti.

La sopra citata partecipazione compensativa degli operatori, esattamente identificata nelle seguenti disposizioni attuative relative a ciascun ambito di trasformazione, ha carattere prescrittivo e dovrà pertanto trovare attuazione secondo le modalità specificate nel piano attuativo di ciascun ambito.

5. GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E NEGOZIATA

Gli obiettivi generali, individuati dal Documento di Piano costituiscono indirizzi imprescindibili per l'attivazione degli strumenti di programmazione integrata e negoziata, previsti dal Titolo VI, Capo I - Programmi Integrati d'Intervento e dal Titolo VI, Capo II - art. 97 - Sportello Unico per le Attività Produttive, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, che l'Ente comunale riterrà opportuno in futuro attivare, per propria iniziativa o a seguito di proposte pervenute da soggetti privati.

Dette procedure, a carattere speciale, devono evidentemente risultare coerenti con i condizionamenti territoriali emersi, con gli obiettivi strategici delineati dall'Ente comunale e nel Documento di Piano dettagliatamente descritti, di cui il processo di Valutazione Ambientale Strategica ha verificato la sostenibilità e compatibilità con le condizioni del territorio e le previsioni e condizionamenti sovra comunali.

Gli interventi di programmazione negoziata attivati, avvalendosi di dette procedure, devono sempre garantire la disponibilità di servizi pubblici nelle quantità e secondo la qualità delineata per ciascuno nel Piano dei Servizi. I proventi dell'eventuale monetizzazione delle aree sopra citate devono essere destinati all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dei servizi pubblici, ritenuti necessari nel Piano dei Servizi e secondo le priorità nello stesso indicate.

Gli interventi di programmazione negoziata avviati, avvalendosi di dette procedure speciali, devono in ogni caso prevedere l'attivazione di una partecipazione compensativa al miglioramento dei servizi collettivi rapportata alla qualità delle aree da trasformare o rapportata alla risoluzione di specifiche tematiche ambientali o di servizi comuni. Detta partecipazione sarà successivamente determinata dall'Ente comunale, con specifico atto, avvalendosi degli indirizzi stabiliti per le azioni di trasformazione edilizia del suolo (ambiti di trasformazione) in precedenza illustrati (vedi precedente punto 4.5. "*Modalità di attuazione delle trasformazioni*").

6. MONITORAGGIO

6.1 DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

La valutazione degli impatti e delle modificazioni dell'ambiente, generate dagli interventi antropici, previste dal Documento di Piano e dalle sue strategie in merito alle "criticità" presenti sul territorio, è affidata al controllo dell'andamento nel tempo di indicatori individuati come rappresentativi della sostenibilità ambientale.

Di tutti i parametri individuati si dispone di un termine quantitativo di raffronto, che consenta quindi la valutazione numerica "prima" e "dopo"; ciò nonostante, si ritiene utile fornire un elenco di tutti i fenomeni che necessitano di un controllo in itinere e di cui si propone il monitoraggio.

Si sottolinea inoltre che in certi casi gli obiettivi generali del progetto di Documento di Piano sono in parziale contrasto con alcuni obiettivi di protezione ambientale. Il monitoraggio quindi in questi casi sarà teso al controllo del "limite del danno", piuttosto che alla verifica di un miglioramento nelle specifiche tematiche. L'opportunità di trasformazione di aree per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi, per esempio, è in contrasto con il principio di contenimento dell'uso del suolo e di tutti quei parametri che subiscono pressioni a causa dell'intervento antropico. (incremento dei consumi energetici ed idrici, delle emissioni in atmosfera, della produzione dei rifiuti).

Nello stesso tempo è possibile però prevedere una serie di azioni che consentano di contenere queste pressioni e diminuirne gli effetti negativi: per esempio la richiesta di interventi di mitigazione può ridurre l'impatto in zone ambientalmente o paesaggisticamente sensibili e l'imposizione di misure compensative può contribuire a risolvere criticità presenti all'interno del territorio comunale che in altri modi non potrebbero risolversi. Per esempio la maggior produzione di rifiuti da smaltire può incidere in modo minore se affiancata da un progetto di razionalizzazione della raccolta e della trasformazione.

In ogni caso, l'obiettivo deve portare a una serie di azioni positive che siano in grado di equilibrare le inevitabili alterazioni ambientali, e al termine possano dare un bilancio complessivo positivo anche per l'ambiente.

6.2 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE IN ITINERE, FASE DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Il controllo, in questa fase, deve permettere la verifica delle previsioni fatte all'atto della pianificazione ed eventualmente consentire l'inserimento di misure correttive.

Uno strumento utile nella fase di gestione è l'implementazione costante del sistema informativo territoriale, che consentirà di reperire i dati quantitativi necessari per controllare l'andamento degli indicatori ambientali, in seguito specificati.

La costruzione di questo sistema, in fase contestuale alla pianificazione, permetterà infatti il controllo in tempo reale delle variazioni dei parametri territoriali.

6.3. IDENTIFICAZIONE DEGLI INDICATORI DI CONTESTO AMBIENTALE E STRUTTURAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

La scelta degli indicatori è stata fatta tenendo conto della reale fattibilità del loro controllo da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

Sono state individuate anche alcune variabili, il cui monitoraggio è necessario per la valutazione degli effetti ambientali, anche se non possono essere tenuti sotto controllo in modo diretto dagli uffici comunali per ovvi motivi economici e strutturali, perché diventino oggetto di verifica da parte di enti sovra locali. Per chiarezza, gli indicatori sono stati suddivisi a seconda delle tematiche individuate nel quadro conoscitivo.

Nei piani di tipo generale (come il Documento di Piano) non esiste in molti casi un legame diretto tra le azioni di piano e i parametri ambientali che lo stato dell'ambiente indica essere i più importanti per definire lo stato di salute del territorio.

Per questo motivo conviene intendere il monitoraggio di processo come verifica da effettuarsi con cadenza periodica del livello di avanzamento delle trasformazioni proposte dal Piano. Si potrà dunque monitorare quali delle trasformazioni previste sono entrate in fase attuativa e verificare se le mitigazioni e compensazioni previste sono state attuate, e in quale misura.

6.2 MONITORAGGIO DI PROCESSO: IL REPORT BIENNALE DEL P.G.T.

Per quanto riguarda il monitoraggio si prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del comune con cadenza biennale, a partire dalla data di definitiva approvazione del Documento di Piano, che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste: quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite. Dovrà quindi essere innanzitutto descritto in modo sintetico lo stato di avanzamento delle previsioni nelle aree di trasformazione previste dal P.G.T.. Il report dovrà al tempo stesso descrivere l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o servizi pubblici, piuttosto che la cessione di superfici o di risorse economiche.

Come set d'indicatori di base si propone di descrivere nel report – aggiornati su base annuale – i seguenti parametri:

- aree di trasformazione attuate al fine di calcolare l'estensione complessiva di suolo urbanizzato;
- processo di recupero dei centri storici ed efficacia del procedimento premiale di compensazione volumetrica previsto dal Documento di Piano;
- realizzazione degli interventi sulla viabilità urbana e sui sentieri di montagna;
- adeguamento impianti, messa in sicurezza e abbattimento delle barriere architettoniche;
- adeguamento servizi strategici del Piano di Protezione Civile;
- nuove aree per servizi realizzate e/o riqualificate e relativo andamento della spesa programmata;
- stato del percorso per l'acquisizione della certificazione E.M.A.S..

6.3 MONITORAGGIO DI RISULTATO

Il monitoraggio di risultato viene più correttamente inteso come monitoraggio ambientale, deve infatti verificare nel tempo l'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro ambientale desumibile dalla Valutazione Ambientale Strategica, e che sembrano i più importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese dal Piano.

Per questo motivo è necessario che l'Ente comunale tenga sotto controllo, periodicamente, una serie di parametri che permettano di monitorare il livello prestazionale raggiunto attraverso l'attuazione del Piano, utilizzando indicatori tra quelli proposti nella tabella 1 seguente. In questa tabella viene inoltre data indicazione circa la disponibilità attuale dei dati necessari per la costruzione degli indicatori, ovvero la necessità di impostare una campagna di raccolta finalizzata allo scopo.

Nella tabella sottostante sono stati riportati dati aggiornati, rispetto a quelli contenuti nel Rapporto ambientale, frutto delle risultanze specifiche delle indagini sul territorio, non disponibili al momento della redazione del Valutazione ambientale strategica iniziale. L'aggiornamento dei dati ha uno scopo ben preciso, consentirà infatti di redigere Rapporti di monitoraggio maggiormente efficaci e aderenti alla realtà di partenza.

Tabella 1 – Possibili indicatori per il monitoraggio di risultato

* Per maggior chiarezza si rimanda comunque al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica

indicatore	unità di misura	quantità	Ente competente	frequenza monitoraggio
numero insediamenti esistenti in zone con fattibilità geologica superiore a 3 (instabilità dei versanti, esondazione torrenti, terreni con scarse caratteristiche geotecniche)	numero	14	Uffici comunali	biennale
numero interventi per consolidamento aree a rischio e caduta massi	numero	1*	Uffici comunali	biennale
numero interventi per consolidamento edifici	numero	0	Uffici comunali	biennale
messa a norma degli edifici strategici e delle aree di ricovero previsti nel Piano di Protezione Civile	numero	0	Uffici comunali	biennale
inserimento nel SIT perizie geologiche di ogni intervento per ottenere un approfondimento delle conoscenze geologiche generali del territorio	numero	0	Uffici comunali	biennale
numero e superfici interventi eseguiti per la pulizia delle sponde dei corpi idrici presenti sul territorio	numero	2*	Uffici comunali	biennale
numero e superfici insediamenti in aree vulnerabili dal punto di vista idraulico e idrogeologico	numero	14	Uffici comunali	biennale
numero e lunghezza interventi di canalizzazione e impermeabilizzazione dei corsi d'acqua	numero	3*+1*	Uffici comunali	biennale
superficie occupata da boschi	m ²	13.951.685	Uffici comunali	biennale
superficie occupata da colture agricole tradizionali (prati e pascoli)	m ²	4.860.015	Uffici comunali	biennale
indice di superficie agricola	%	13	Uffici comunali	biennale
indice superficie naturalistica	%	60	Uffici comunali	biennale
numero e superficie interventi di manutenzione e tutela di parati, pascoli, boschi	numero	1*	Uffici comunali	biennale
verifica provvedimenti per presidio alpino	numero	1	Uffici comunali	biennale
superficie occupata da nuove edificazioni	m ²	76.640	Uffici comunali	biennale
indice di consumo di suolo (in rapporto all'intera superficie comunale pari m ² 35.600.500)	%	0.07	Uffici comunali	biennale
indice di consumo di suolo (in rapporto al tessuto urbano consolidato TUC, pari a m ² 415.796)	%	5.57	Uffici comunali	biennale
numero interventi e lunghezza della rete dei percorsi di fruizione ciclo-pedonale del territorio	m	3.450 m	Uffici comunali	biennale
mitigazioni ambientali per le nuove trasformazioni	numero	0	Uffici comunali	biennale
superficie urbanizzata	m ²	405.840	Uffici comunali	biennale
superficie occupata da prati e pascoli	m ²	4.860.015	Uffici comunali	biennale
superficie lotti completamente	m ²	18.473	Uffici comunali	biennale
superficie ambiti di trasformazione	m ²	9.918	Uffici comunali	biennale
indice di consumo di suolo	%		Uffici comunali	biennale
percentuale di attuazione delle previsioni edificatorie	%		Uffici comunali	biennale
interventi di ristrutturazioni degli edifici in scadente stato di manutenzione	numero	1*	Uffici comunali	biennale
interventi di restauro del patrimonio tutelato	numero	0	Uffici comunali	biennale
numero edifici di interesse storico architettonico	numero	7	Uffici comunali	biennale
processo di recupero dei centri storici ed efficacia del procedimento premiale di compensazione volumetrica previsto dal Documento di Piano	numero	n.	Uffici comunali	biennale
interventi in zone con sensibilità paesaggistica alta e molto alta	numero	n.d.	Uffici comunali	biennale
* numero e consistenza interventi lungo i percorsi storici	numero m.	2 -	Uffici comunali	biennale
edifici sparsi (baite e malghe):				
- valore storico		59		
- valore storico sottoposto a modifiche		184		
- valore paesaggistico	numero	17	Uffici comunali	biennale
- valore architettonico		1		
- valore nessuno		5		
- (di cui ruderi)		20		
* numero interventi per rilancio paesaggistico e culturale	numero	2	Uffici comunali	biennale

indice di vecchiaia	numero	323,8	Uffici comunali	biennale
indice di natalità	numero	30,8	Uffici comunali	biennale
Indice di dipendenza	numero	57,8	Uffici comunali	biennale
Indice di ricambio	numero	275	Uffici comunali	biennale
emigrati per lavoro	numero	14	Uffici comunali	biennale
nuove opportunità lavorative	numero	2*	Uffici comunali	biennale
sostegni alle famiglie (giovani, anziani)	numero	0	Uffici comunali	biennale
sostegni alle attività economiche	numero	0	Uffici comunali	biennale
nuovi allacci alla rete fognaria comunale	numero	n.d.	Ente Gestore (Valle Camonica servizi)	biennale
eventuali scariche abusive	numero	0	Uffici comunali	biennale
qualità del suolo (eventuale superficie interessata da percolamento di sostanze inquinanti)	m ²	0	Uffici comunali	biennale
superficie spandimento liquami zootecnici	m ²	0	Uffici comunali	biennale
percentuale di attuazione delle previsioni edificatorie	%	n.d.	Uffici comunali	biennale
ACQUA AD USO IDROPOTABILE analisi microbiologiche non conformi	numero/anno	4 (dal 2009)	ASL, ARPA	analisi acqua fontane bimestrale
ACQUA AD USO IDROPOTABILE analisi chimiche che presentano dei parametri al di sopra dei valori limite	numero/anno tipologia parametro non conforme	0	ASL, ARPA	stabilita dall'Ente Competente
ACQUE DEL RETICOLO IDRICO analisi chimiche che presentano parametri al di sopra dei valori limite	numero/anno tipologia parametro non conforme	n.d.	ASL, ARPA Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica	stabilita dall'Ente Competente
ACQUE DEL FIUME OGLIO analisi chimiche che presentano parametri al di sopra dei valori limite	numero/anno tipologia parametro non conforme	Stato sufficiente (2008)	ASL, ARPA	stabilita dall'Ente Competente
eventuali autorizzazioni di scarichi nei corsi d'acqua	numero	7*+1*	Uffici comunali/provinciali	annuale
nuovi allacci alla rete fognaria comunale	numero	35 (dal 2007)	Uffici Comunali / Ente Gestore	biennale
analisi delle acque dei corsi d'acqua nei quali potrebbe esserci lo scarico degli edifici abitati nella stagione turistica	tipologia parametro non conforme	-	Ente Gestore	annuale
consumi totali d'acqua	mc/anno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	annuale
estensione ed efficienza della rete dell'acquedotto e della fognatura	lunghezza acquedotto lunghezza fognatura acque chiare lunghezza fognatura acque chiare	2,8 km 1,5 km 3,7 km	Uffici Comunali	annuale
parametri che presentano concentrazioni al di sopra dei valori limite percentuale di inquinanti nell'aria (NO2, CO, O3, SO2, PTS, PM10, PM2.5)	numero	n.d.	Uffici comunali / Comunità Montana / ARPA	triennale
numero di allevamenti agricoli: capi	numero	6	Uffici comunali	triennale
numero interventi di mitigazione previsti	numero	vedi A.d.T.	Uffici comunali	triennale
numero impianti alimentati con fonti rinnovabili	numero	n.d.*	Uffici comunali	triennale
traffico veicolare giornaliero invernale	numero	n.d.	Uffici comunali	biennale
traffico veicolare giornaliero estivo	numero	n.d.	Uffici comunali	biennale
lunghezza tracciati aerei linee elettriche alta tensione	m	5.657	Ente Gestore (Terna)	biennale
lunghezza tracciati aerei linee elettriche media tensione	m	3.787	Ente Gestore (Terna)	biennale
nuove fonti di inquinamento elettromagnetico	numero e tipologia	0	Uffici Comunali / Enti Gestori	biennale

consumi di acqua idropotabile per uso domestico	l/ab/giorno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	triennale
consumi di acqua idropotabile per uso artigianale, terziario e turistico	l/ab./giorno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	triennale
consumi di acqua idropotabile per uso domestico da parte di edifici pubblici	l/s	48,13 (anno2004)	Uffici Comunali / Ente Gestore	triennale
consumi totali di acqua idropotabile	l/ab./giorno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	triennale
valori di potabilizzazione dell'acqua emunta ante e post trattamento		n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	triennale
consumi di energia elettrica per uso domestico	kwh/ anno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	biennale
consumi di energia elettrica per uso direzionale e turistico-ricettivo	kwh/ anno	n.d.	Uffici Comunali / Ente Gestore	biennale
consumi di energia elettrica per uso domestico da parte di edifici pubblici	kwh/anno	17.030 (anno 2008)	Uffici Comunali / Ente Gestore	biennale
consumi di energia elettrica per illuminazione pubblica	kwh/anno	133.754 (anno 2008)	Uffici Comunali / Ente Gestore	biennale
edifici pubblici con certificazione energetica	numero	2*	Uffici Comunali	biennale
edifici con certificazione energetica <i>ultimo aggiornamento al 09/03/2013 www.cened.it</i>	numero	189	Uffici Comunali	biennale
edifici con certificazione energetica: - EDIFICI ADIBITI AD UFFICI ED ASSIMILABILI	numero	3		
- EDIFICI RESIDENZIALI CON OCCUPAZIONE CONTINUATIVA		73		
- EDIFICI RESIDENZIALI CON OCCUPAZIONE SALTUARIA		44		
Classe: B	numero	39		
C		55		
D		15		
E		9		
F		6		
G		15		
Raccolta differenziata anno 2010	%	17,48%	Uffici Comunali Ente Gestore	annuale
Produzione totale RSU	kg/ab/anno	539	Uffici Comunali Ente Gestore	annuale

Tabella 2 – Piano di monitoraggio: Rapporto TEMATICHE - **indicatori di risultato**

* per i valori vedasi Schemi riassuntivi allegati al Rapporto Ambientale

	TEMATICHE	INDICATORI Rapporto ambientale P.G.T. (rilevazione biennale)							Valore ex ante (2012)	Valore ex post (2014)	☺ ☹
T1	Tematica sismica, geologica e geomorfologica	Numero e superfici insediamenti in zone con fattibilità geologica in classe 4 (instabilità dei versanti, esondazione torrenti, terreni con scarse caratteristiche geotecniche)	Numero interventi per consolidamento aree a rischio e caduta massi	Numero interventi per consolidamento edifici	Messa a norma degli edifici strategici e delle aree di ricovero previsti nel piano di protezione civile	Inserimento nel SIT perizie geologiche di ogni intervento per ottenere un approfondimento delle conoscenze geologiche generali del territorio					
T2	Tematica idrologica	Numero e superfici interventi eseguiti per la pulizia delle sponde dei corpi idrici presenti sul territorio	Numero e superfici insediamenti in aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico	Numero e superfici insediamenti in aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	Numero e lunghezza interventi di canalizzazione e impermeabilizzazioni e dei corsi d'acqua	Numero interventi in aree di tutela delle sorgenti					
T3.1	Tematica agroforestale e naturalistica	Superficie occupata da boschi	Superficie occupata da colture agricole tradizionali (prati e pascoli)	Indice di superficie agricola e di superficie naturalistica	Numero e superficie interventi di manutenzione e tutela di prati, pascoli, boschi	Verifica provvedimenti per presidio alpino e promozione pastorizia	Numero interventi e lunghezza della rete dei percorsi di fruizione ciclo-pedonale del territorio	Numero incendi			
T3.2	Tematica contenimento del consumo del suolo	Superficie occupata da nuove edificazioni	Indice di consumo di suolo	Mitigazioni ambientali per le nuove trasformazioni							

T4	Tematica paesaggistica, architettonica e culturale	Interventi di ristrutturazioni degli edifici in scadente stato di manutenzione	Interventi di restauro del patrimonio tutelato	Numero/percentuale baite conservate allo stato originario	Numero edifici d'interesse storico architettonico	Numero/stato edifici tutelati e segnalati dagli strumenti urbanistici	Superfici interventi in zone con sensibilità paesaggistica a alta e molto alta	Numero interventi per rilancio paesaggistico e culturale del territorio	Numero e consistenza interventi lungo i percorsi storici e di interesse paesaggistico			
T5	Tematica socio-economica	Indice di vecchiaia	Indice di natalità	Emigrati per lavoro	Nuove opportunità lavorative	Sostegni alle famiglie (giovani, anziani)	Sostegni alle attività economiche	Numero interventi per la didattica e la formazione giovanile				
T6	Tematica inquinamento e sfruttamento del suolo	Nuovi allacci alla rete fognaria comunale	Eventuali discariche abusive	Qualità del suolo (eventuale superficie interessata da percolamento di sostanze inquinanti)	Superficie spandimento liquami zootecnici	Superficie di nuovo suolo consumato	Percentuale di attuazione delle previsioni edificatorie					
T7	Tematica inquinamento acqua	ACQUA AD USO IDROPOTABILE analisi microbiologiche non conformi	ACQUA AD USO IDROPOTABILE E analisi chimiche che presentano dei parametri al di sopra dei valori limite	ACQUE DEL RETICOLO IDRICO analisi chimiche che presentano parametri al di sopra dei valori limite	ACQUE DEL FIUME OGLIO analisi chimiche che presentano parametri al di sopra dei valori limite	eventuali autorizzazioni di scarichi nei corsi d'acqua	nuovi allacci alla rete fognaria comunale e estensione ed efficienza della rete dell'acquedotto e della fognatura	analisi delle acque di scarico soprattutto nella stagione estiva	consumi totali d'acqua			
T8	Tematica inquinamento aria	Parametri che presentano concentrazioni al di sopra dei valori limite, Percentuale di inquinanti nell'aria NO2, CO, O3, SO,	Numero di allevamenti agricoli, capi	Superficie spandimento liquami	Numero interventi di mitigazione	Numero impianti alimentati con fonti rinnovabili						

		PTS, PM10, PM2.5											
T9	Tematica inquinamento acustico	Traffico veicolare giornaliero invernale	Traffico veicolare giornaliero estivo										
T10	Tematica inquinamento elettromagnetico	lunghezza tracciati aerei linee elettriche alta tensione	lunghezza tracciati aerei linee elettriche media tensione	nuove fonti di inquinamento elettromagnetico									
T11	Tematica contenimento consumi energetici: acqua potabile	Consumi di acqua idropotabile per uso domestico	Consumi di acqua idropotabile per uso turistico-ricettivo	Consumi di acqua idropotabile per uso domestico da parte di edifici pubblici	Volumi di perdita nelle reti	Percentuale di inquinanti nell'acqua	Estensione e stato di efficienza della rete dell'acquedotto	Numero sistemi di raccolta e sfruttamento di acqua piovana					
T12	Tematica contenimento consumi energetici: energia elettrica	Consumi di energia elettrica per uso domestico	Consumi di energia elettrica per uso turistico-ricettivo	Consumi di energia elettrica per uso domestico da parte di edifici pubblici	Consumi di energia elettrica per illuminazione pubblica	Numero edifici con certificazione energetica							
T13	Tematica contenimento consumi energetici: rifiuti	Produzione totale RSU	Percentuale di raccolta differenziata	Raccolta differenziata suddivisa per residenti, attività turistico-ricettive e servizi pubblici									

Tabella 3 – Piano di monitoraggio: Rapporto obiettivi generali di piano – obiettivi P.T.R. - **indicatori di risultato**

	OBIETTIVI P.G.T.	<i>OBIETTIVI P.T.R. Sistema Territoriale della Montagna</i>	INDICATORI Rapporto ambientale P.G.T. (rilevazione biennale)	Valore ex ante (2013)	Valore ex post (2015)	☺ ☹
O1	Tutela dal rischio idrogeologico e degli aspetti naturalistici e paesaggistici generali del territorio	Ob. ST2.1; 2.2; 2.3	Vedi indicatori Tabella 1: T1; T2; T3.1; T3.2			
O2	Tutela dei prati, dei pascoli e dei boschi consolidati	Ob. ST2.1; 2.2; 2.3; 2.4	Vedi indicatori Tabella 1: T3.1			
O3	Individuazione, conservazione e valorizzazione delle baite montane, strutture agricole di interesse storico	Ob. ST2.1; 2.4	Vedi indicatori Tabella 1: T4			
O4	Conservazione e valorizzazione dei centri storici, degli edifici agricoli storici e dell'architettura tradizione antica	Ob. ST2.4	Vedi indicatori Tabella 1: T4			
O5	Miglioramento e razionalizzazione dei servizi pubblici e di uso pubblico offerti ai residenti ed estensione e qualificazione dei servizi offerti agli ospiti	Ob. ST2.5; 2.7; 2.8; 2.9	Vedi indicatori Tabella 1: T5			
O6	Miglioramento dell'offerta delle attività turistico-ricettive	Ob. ST2.5; 2.7; 2.10	Vedi indicatori Tabella 1: T5			
O7	Contenimento del consumo di suolo e miglioramento delle esigenze abitative dei residenti	Ob. ST2.8	Vedi indicatori Tabella 1: T3.2; T5			
O8	Realizzazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT)	-	-			

ALLEGATO

TABELLA PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ESECUZIONE

DATI: PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN CORSO DI ESECUZIONE	catasto	delibera approvaz.	BURL	varianti	stipula convenzione	Sup. Territ.	abitanti insediabili	m ³ /m ²	Rc %	m ³ assegnati	m ² assegnati	m ² parcheggi	m ² verde	m ² strade	m ² altri servizi	m ² totali ceduti	attuazione standard	attuaz. edifici	
PL FOSSANO	PL 1	Fg. 29 map. 123-124-125-136-146-155-169-141-166-171-147-170-138-157-158-163-167-114-140-115-137-160-159-161-165-127-143-144-131-145-142-113-116-156-162-164-149-139-168	n. 58 del 25.11.2009	n. 5 del 03.02.2010	-	-	20.100,00	182	0,91	30	18.291,00	15.915,00	1.075,00	975,00	1.600,00	535,00	4.185,00	-	-
PL CADI'	PL 2	Fg. 22 map. 103-104-454-466-469-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-531-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564	n. 14 del 26.03.2010	n. 20 del 19.05.2010	-	rep. n. 27916 del 19.11.2010 durata 10 anni	8.167,00	81	0,91	30	8.175,43	6.102,65	148,50	363,37	688,67	864,07	2.064,61	campo sportivo realizzato	un solo edificio costruito
PL FLES	PL 3	Fg.21 map. 162-163-279-280 Fg.22 map. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-17-18-19-20-21-44-45-46-47-49-436	n. 30 del 30.07.2010	n. 36 del 08.09.2010	-	rep. n. 836 del 27.12.2012 durata 10 anni	8.647,00	84	0,91	30	8.433,00	5.904,20	1.151,00	356,00	505,00	731,00	2.743,00	-	-
PL SCALETTA	PL 4	Fg. 21 map. 3-11-15-17-18-24-25-26-27-29-30-31-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-67-68-73-74-75-77-78-80-87-91-435-452	n. 31 del 30.07.2010	n. 36 del 08.09.2010	-	rep. n. 838 del 27.12.2012 durata 10 anni	8.590,00	81	0,91	30	8.170,00	5.953,71	530,00	629,00	471,00	1.007,00	2.637,00	-	-

Dati forniti dall'Ufficio Tecnico comunale, aggiornati al 29.05.2012

Superfici catastali ricavate dalle Relazioni dei Piani attuativi

I PL Fossano, Fles e Scaletta non sono interessati da Permessi di Costruire alla data del 31.12.2012

Le misurazioni delle aree inserite (m²) nelle tavole del PGT ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

INDIVIDUAZIONE

DISPOSIZIONI ATTUATIVE



Comune di Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' SALETTI ex PA artigianale INQUADRAMENTO

AdT 1

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Mappali: 1; 2; 3; 4; 5; 6 parte (89%); 9; 186; 188 parte (93%); 190

Superficie catastale stimata: 3.545,00 mq

Superficie aerofotogrammetrico: 3.567,00 mq

Classi di fattibilità geologica: classe 3 e 4

Acclività: da 0° a 10°

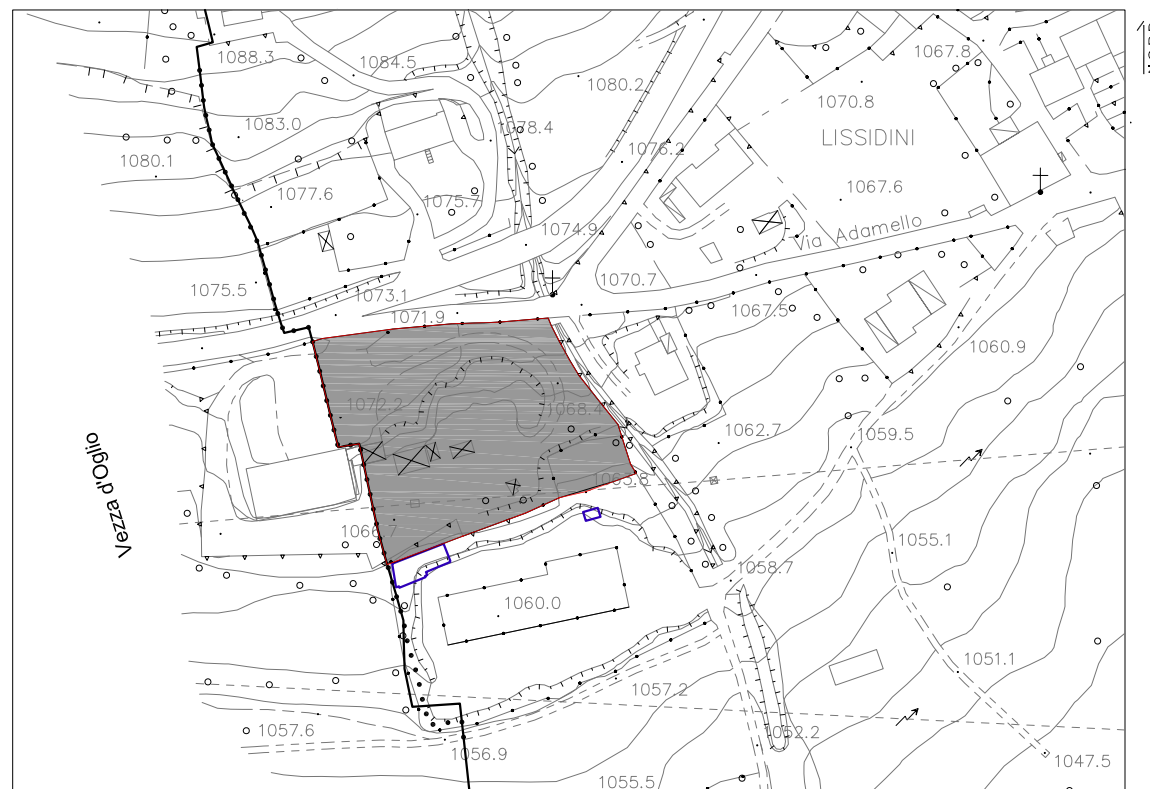
Classi di sensibilità paesaggistica: media

Classi acustiche: classe 4



Estratto mappa catastale foglio n. 28

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA

— aggiornamento confine comunale marzo 2013

ambito di trasformazione

aggiornamento cartografico provvisorio al luglio 2012



Immagine aerea 2009

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

4 CLASSE IV

Fattibilità con gravi limitazioni
L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

3 CLASSE III

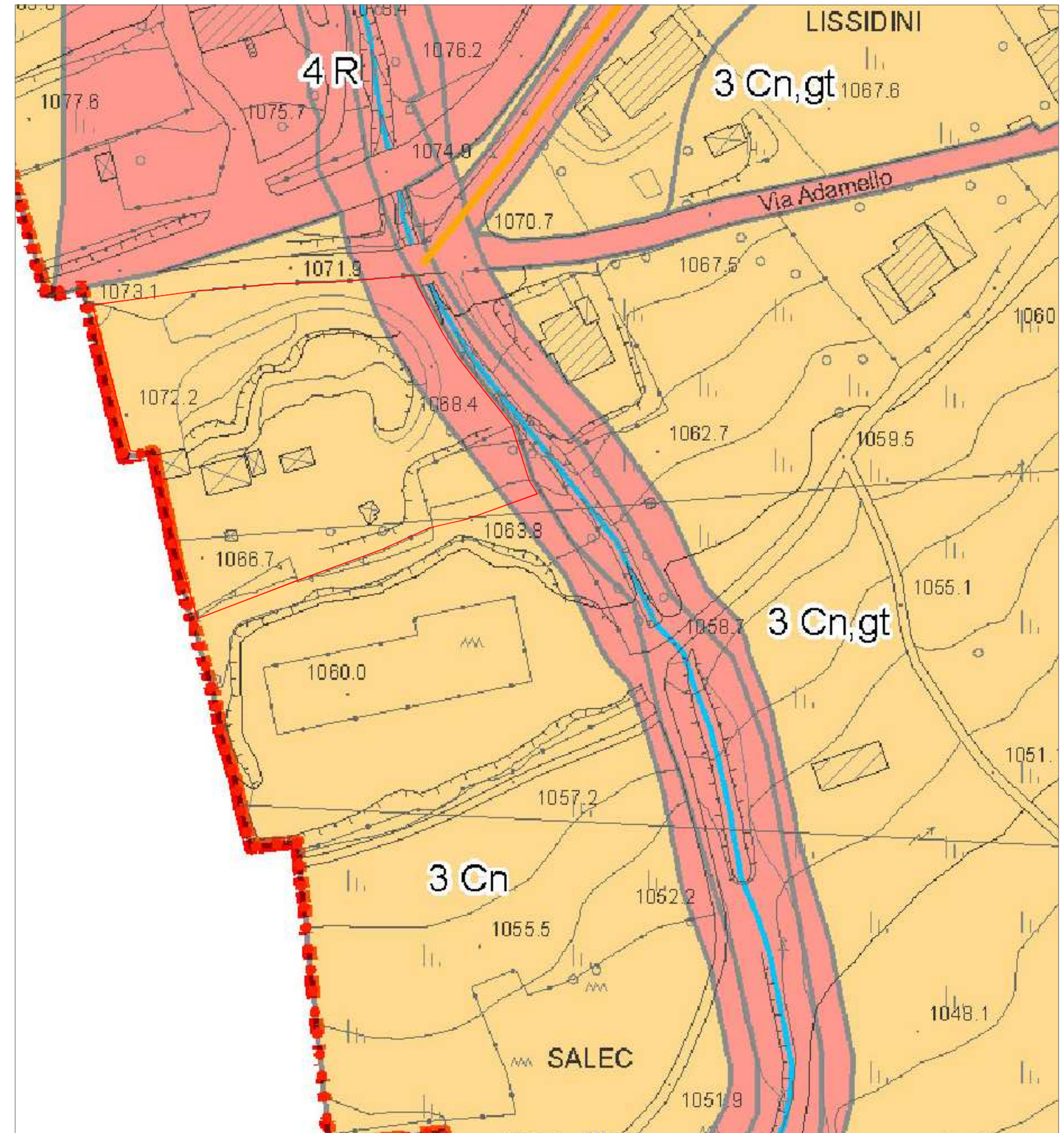
Fattibilità con consistenti limitazioni
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle problematiche relative ai corsi d'acqua o agli aspetti geologico-tecnici. Si rimanda alla relazione descrittiva per il significato degli ulteriori simboli.

2 CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

INDICAZIONE DELLE PROBLEMATICHE DA APPROFONDIRE

- | | |
|---|---|
| Fa : Area interessata da frana attiva (PAI) | gt : Area con terreni a caratteristiche meccaniche scadenti |
| Fq : Area interessata da frana quiescente (PAI) | ig : Area con bassa soggiacenza della falda e/o asse idrogeologico delicato |
| Fs : Area interessata da frana stabilizzata (PAI) | id : Area con reticolo idrografico assente o inefficiente |
| Ca : Area di conoide attivo (PAI) | h : Pericolosità per trasporti solidi lungo corsi d'acqua non definiti |
| Cp : Area di conoide attivo parzialmente protetto (PAI) | R : Fasce di rispetto dei corsi d'acqua |
| Cn : Area di conoide completamente protetto (PAI) | v : Area con acclività da media ad elevata |
| Ee : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee) | C : Area di rispetto cimiteriale (R=50 m) |
| Eb : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità elevata (Eb) | V : Valanghe |
| Em : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità media o moderata (Em) | : Fascia di rispetto del Fiume Oglio, 10 metri dalla sommità della sponda del corso d'acqua (R.D. n. 253/1904 e D.G.R. n 77868 del 2002 e successive modifiche) |





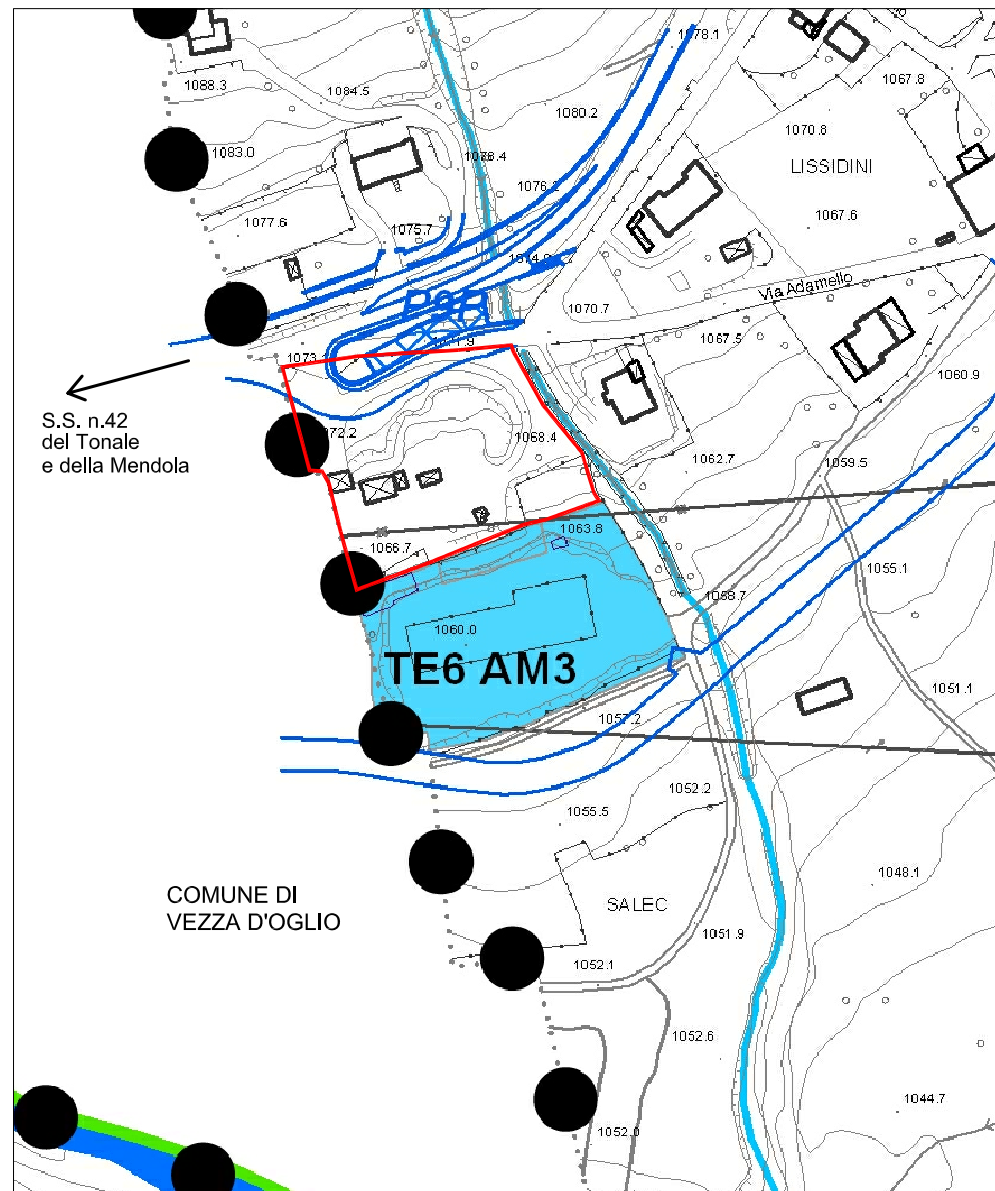
Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' SALETTI

AdT 1

PREVISIONI DI CONTESTO - VINCOLI

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)



PREVISIONI DI CONTESTO scala 1:2.000

LEGENDA

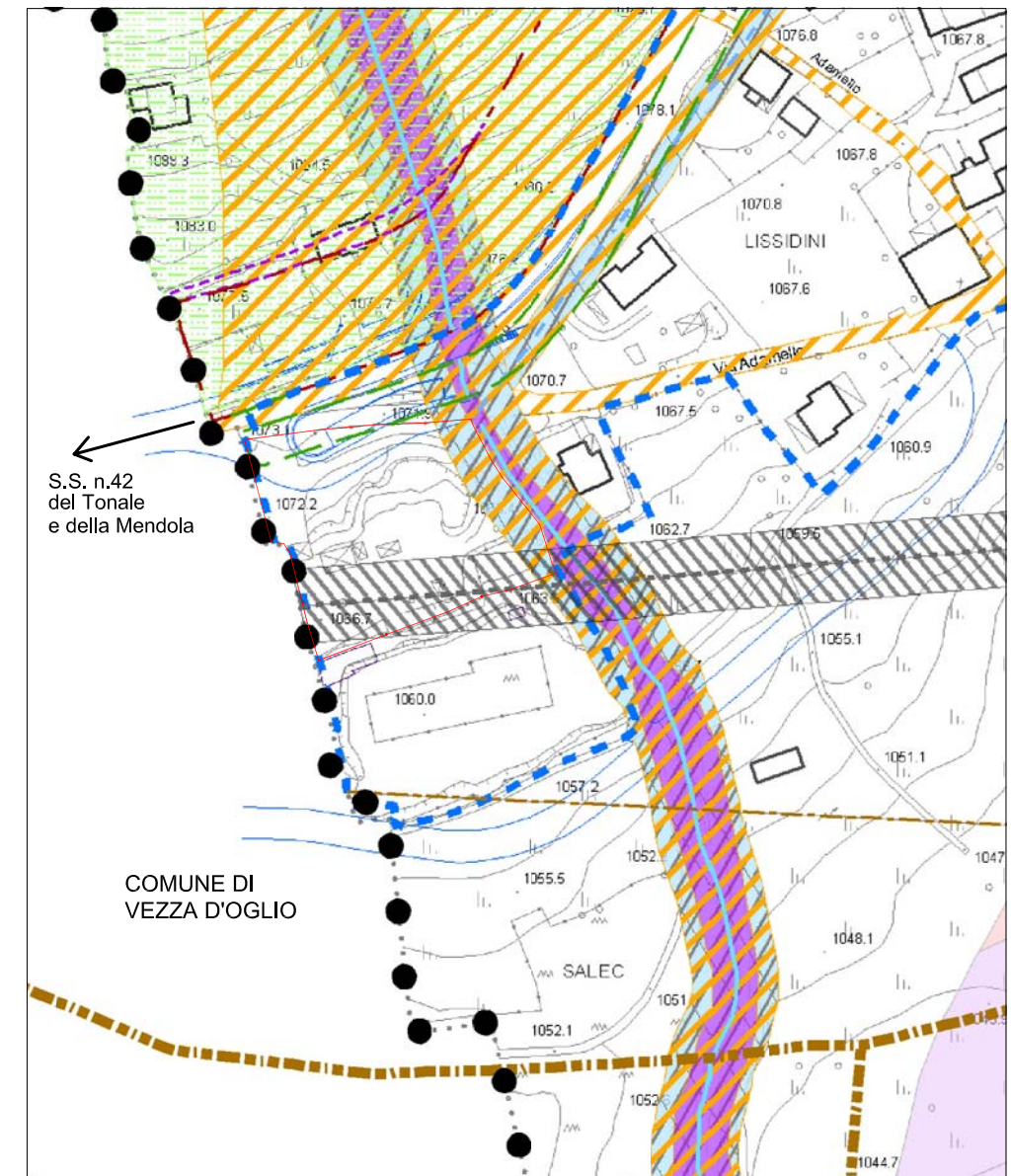
Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Servizi STATO DI FATTO

- AM Servizi amministrativi
- TE Servizi tecnologici

Servizi IN PROGETTO

- Servizi trasporto
- Viabilità di progetto



VINCOLI scala 1:2.000

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 D.Lgs 30/04/92 n.285

- Delimitazione centro abitato
- Fascia di rispetto - 20 m
- Fascia di rispetto - 10 m
- Fascia di rispetto - 30 m

Vincoli di polizia idraulica

- Fasce di rispetto del reticolo idrico
- Reticolo idrico principale (Oglio, Vallaro, Fiumeclo)
- Reticolo idrico minore e Corsi d'acqua intubati

Fattibilità geologica

- Fattibilità geologica (classe 4)

Reti tecnologiche

- Tracciato linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento - (132 kV)
- Tracciato linea elettrica Alta Tensione - esistente - (220 kV)
- Tracciato linea elettrica Alta Tensione - fuori servizio - (132 kV)
- Tracciato linee elettriche Media Tensione - esistente - (15 kV)
- Fascia di rispetto linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento = 5 m per lato
- Fascie di rispetto linea elettrica Alta Tensione = 29 m per lato
- Fascie di rispetto linee elettriche Media Tensione = 10 m per lato

Vincolo idrogeologico 3 giugno 1937

- Ambiti interessati dal vincolo idrogeologico
- Viabilità di progetto
- Fascia di rispetto viabilità in progetto

AMBITO – 1

a Stadolina, in località Saletti
 Vedi tavola n. 14 – “*Tavola riassuntiva territorio urbanizzato e previsioni di Piano*”,
 nel Rapporto ambientale **V.A.S.**: ambito di trasformazione identificato con il **n. 1**.

L'ambito di trasformazione è collocato in località Saletti, nella frazione di Stadolina; l'area, moderatamente acclive verso il fondovalle e il fiume Oglio, è adibita a deposito a servizio di un fabbricato a uso artigianale, esistente nell'area contigua in comune di Vezza d'Oglio.

L'ambito confina a monte con l'innesto di via Adamello nella S.S. n. 42, a valle con la nuova segheria consortile (servizio pubblico: TE6 e AM3) a levante con il torrente Val Pisore, a occidente con il comune di Vezza d'Oglio e l'attività artigianale sopra citata; all'area si accede direttamente da via Adamello.

L'ambito presenta criticità prevalentemente di natura idrogeologica, una porzione orientale del lotto è infatti classificata in classe di fattibilità 4 (vedi allegata tavola “*Fattibilità geologica*”), e criticità di natura paesaggistica, considerata la grande visibilità del luogo da un'area vasta e dalla soprastante strada statale.

L'ambito è attraversato da una linea elettrica di Media Tensione (d.p.a. m 10,00).

Obiettivi generali

- realizzazione di un nuovo fabbricato a uso artigianale, in ampliamento dell'attività produttiva esistente in Vezza d'Oglio;
- realizzazione del nuovo svincolo stradale tra la SS. n. 42 e via Adamello;
- interrimento dell'esistente linea elettrica di Media Tensione;
- riqualificazione dell'esistente deposito materiali, pienamente percepibili dalla strada statale.

Destinazione d'uso

principale: **attività artigianali**;

complementare:

- artigianato di servizio,
- depositi e magazzini,
- attività di autotrasporto,
- attività espositive e/o di commercializzazione dei prodotti,
- attività private di servizio, limitatamente a servizi tecnologici;

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività agricole e di allevamento; attività produttive classificate insalubri di prima classe; attività commerciali e direzionali; attività ricettive, di ristorazione e di ristoro; attività ludico-ricreative, residenza.

Modalità d'attuazione:

piano attuativo d'iniziativa privata, di cui all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione (di seguito N.A., *n.d.r.*).

a – La realizzazione del nuovo fabbricato, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità idrogeologico del sito (classe 4R, 3Cn).

b – L'edificazione prevista dovrà porre particolare attenzione, oltre alle ricordate criticità di natura idrogeologica, anche a quelle di natura paesaggistica; pertanto si prescrive che la quota

d'imposta del nuovo edificio e la sua **altezza** non possano superare quelle del fabbricato artigianale esistente nell'area contigua in comune di Vezza d'Oglio, ciò allo scopo di conservare la piena visibilità della valle e del fiume Oglio dalla soprastante S.S. n. 42 e mitigare la percepibilità dell'intervento dal fondovalle.

Per detta ragione dovrà essere redatto un preventivo **piano paesaggistico di contesto**, ai sensi dell'art. 7.3 delle N.A..

In particolare dovranno essere previste:

- la mitigazione dalle edificazioni esistenti e previste (A.d.T. n. 2) a levante, mediante una fascia a verde inedificabile, lungo il torrente Val Pisore, fittamente piantumata con alberi e arbusti;
- la realizzazione di opere di mitigazione della percepibilità del nuovo fabbricato dal fondo valle e dal fiume Oglio;
- interventi atti ad assicurare che l'eventuale deposito a cielo aperto di materiali e merci sia realizzato con modalità tali da garantire la loro sostanziale impercettibilità dalla viabilità pubblica e da aree vaste.

c – Ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. n. 152/06 la trasformabilità delle aree è subordinata alla preliminare verifica che la preesistente attività di deposito di materiali non ne abbia compromesso la salubrità. A tale scopo dovrà essere prodotto uno studio preliminare sullo stato di eventuale contaminazione del suolo.

d – Dovranno essere realizzate opere di miglioramento idraulico e riqualificazione ambientale delle sponde del torrente Val Pisore, mediante tecniche d'ingegneria naturalistica;

e – La nuova edificazione è subordinata alla cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di riqualificazione dello svincolo tra la S.S. n. 42 e via Adamello e la realizzazione delle opere necessarie al miglioramento dell'accesso all'ambito da via Adamello.

f – Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle edificazioni residenziali esistenti e previste (A.d.T. n. 2) a levante.

g – Richiamato l'art. 11 e in particolare l'art.11.2 delle N.A., tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della **rete ecologica comunale** desumibili dal documento "*Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione*", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..

h – L'edificabilità concessa dovrà essere ripartita in quota proporzionale fra tutte le proprietà comprese nell'ambito di trasformazione, come esattamente identificate nell'allegata tavola "*Inquadramento*", indipendentemente dall'uso previsto (edificatorio o per servizi) per le singole porzioni di superficie compresa entro i suoi confini.

Edificabilità

considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione, le caratteristiche dell'edificazione adiacente e le criticità idrogeologiche, tecnologiche e paesaggistiche rilevate, in assenza del previsto interrimento dell'esistente linea elettrica di

Media Tensione: è ammessa la realizzazione di un fabbricato con **superficie coperta** non superiore a **m² 500,00**.

Nel caso di avvenuto interrimento dell'esistente linea elettrica di Media Tensione: è ammessa la realizzazione di un fabbricato con **superficie coperta** non superiore a **m² 1.000,00**.

Urbanizzazione:

La quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito e la compartecipazione all'integrazione dei servizi generali per la collettività locale (riqualificazione svincolo stradale) da cedere gratuitamente, per la realizzazione dei servizi indispensabili alla nuova edificazione e per le esigenze d'integrazione dei servizi pubblici provocata dalle nuove attività da insediare, desunta dal Piano dei Servizi e definita nella Parte I°, Titolo IV° delle Norme di Attuazione, è determinata nel rispetto dell'art. 19 delle N.A..

L'urbanizzazione dell'area dovrà in ogni caso essere attuata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano, delle previsioni del Piano dei Servizi e delle disposizioni delle relative N.A. (vedi Titolo II°).

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

a – riqualificazione della **viabilità** pubblica, mediante cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di riqualificazione dello svincolo tra la S.S. n. 42 e via Adamello e la realizzazione delle opere necessarie al miglioramento dell'accesso all'ambito da via Adamello.

b - opere d'integrazione e miglioramento delle **reti dei servizi tecnologici**; ogni intervento edilizio é comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di **urbanizzazione primaria** esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

c - realizzazione parcheggi, a uso privato, a servizio della nuova edificazione, in quantità rapportata alla **destinazione d'uso** prevista dall'intervento, ma comunque atti ad assicurare la dotazione minima prescritta dall'art. 23 delle N.A..

Altre norme di attuazione:

Altezza non superiore a quella del fabbricato artigianale esistente nell'area contigua in comune di Vezza d'Oglio, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Distanza dai confini non inferiore a m 5,00.

Distanza dalle strade non inferiore a 1/2 dell'**altezza** e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. n. 10.1 e 10.2).

Distanza dagli edifici non inferiore a m 10,00 da fabbricati esterni all'ambito. E' consentita l'edificazione del nuovo fabbricato in aderenza al fabbricato esistente nell'area contigua a ponente in comune di Vezza d'Oglio, o a distanza inferiore a m 10,00, comunque sempre rispettando gli allineamenti e l'altezza di tale edificio.

Distanza dai corpi idrici non inferiore alle distanze previste negli elaborati tecnici del documento "*Individuazione del reticolo idrico minore e delle*

fasce di rispetto”, di cui all’art. 9 delle N.A..

Norme esecutive

a – le opere di riqualificazione della viabilità dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:

a - potranno essere eseguite le opere di sbancamento o mutamento dell’andamento naturale del suolo, come definito all’art.17.2 delle norme di attuazione, al solo scopo di realizzare il nuovo fabbricato con le modalità prescritte dalle presenti norme; il paramento esterno di eventuali murature consentite dovrà essere rivestito in pietra naturale “a vista”.

b - La progettazione del nuovo fabbricato dovrà tendere alla realizzazione di un edificio compatto e articolato planimetricamente in elementi semplici. Gli interventi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità dell’edificio nel paesaggio, evitando innalzamenti o estensioni ingiustificate dei prospetti rivolti verso il fiume Oglio e il fondo valle. Le facciate dell’edificio non dovranno essere realizzate con pannelli in calcestruzzo naturale a vista, ma con materiali (murature in pietra naturale, granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, ecc...), che contribuiscano all’integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica.

c - Non è consentita l’edificazione di accessori all’attività (ripostigli, depositi, ecc.) separati dall’edificio principale, con la sola eccezione degli impianti tecnologici.

d - La recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o staccionate in legno, con un’altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. Nel caso si renda necessario, a tutela della sicurezza, modalità diverse di recinzione, tenuto conto della particolare qualità paesaggistica dei luoghi, la Commissione per il paesaggio/l’Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

e - I parcheggi privati dovranno essere alberati, almeno con essenze di seconda grandezza, nel rispetto dell’art. 28 delle N.A..

f - Allo scopo di limitare la percezione dell’edificazione dal territorio agricolo e dai corpi idrici superficiali, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, nel rispetto nel rispetto dell’art. 28 delle N.A., in particolare lungo i confini che prospettano verso il corpo idrico a est dell’ambito; allo scopo, nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un’approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell’edificato nel paesaggio.

g - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/l'Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.



Comune di Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' SALETTI

AdT 2

INQUADRAMENTO

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Mappali: 12 parte (84%); 15; 16; 17; 18; 19; 20 parte (3%); 21; 24; 26 parte (72%); 27; 28; 169 parte (87%)

Superficie catastale stimata: 6.777,00 mq

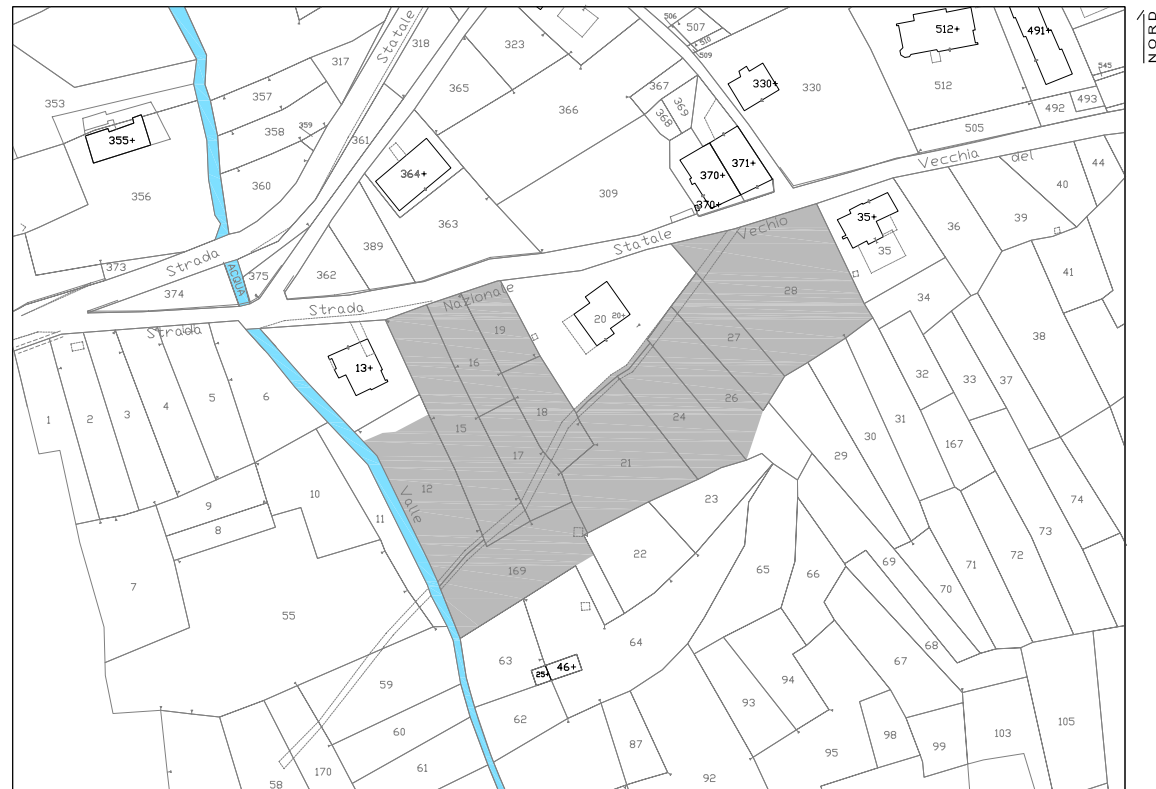
Superficie aerofotogrammetrico: 7.215,00 mq

Classi di fattibilità geologica: classe 3 e 4

Acclività: da 0° a 20°

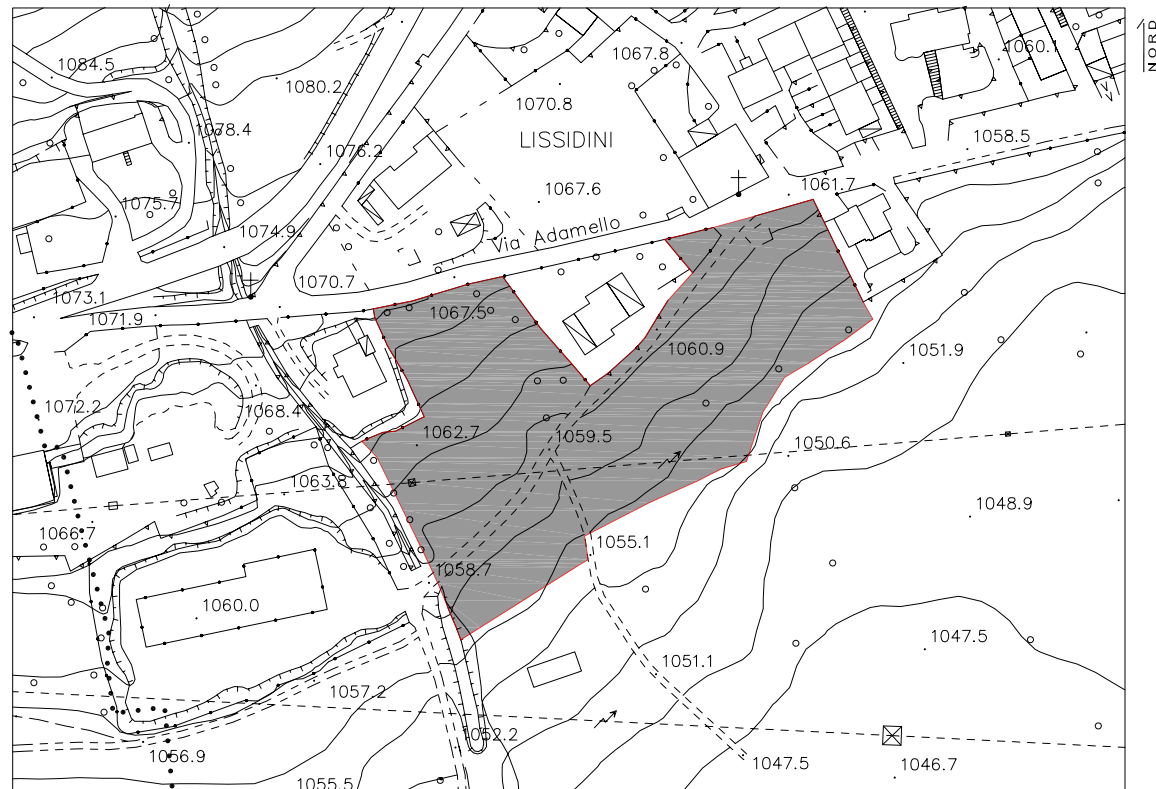
Classi di sensibilità paesaggistica: alta

Classi acustiche: classe 3



Estratto mappa catastale foglio n. 28

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA


 ambito di trasformazione



Immagine aerea 2009

scala 1:2000



Comune di Vione
Provincia di Brescia

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

4 CLASSE IV

Fattibilità con gravi limitazioni
L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

3 CLASSE III

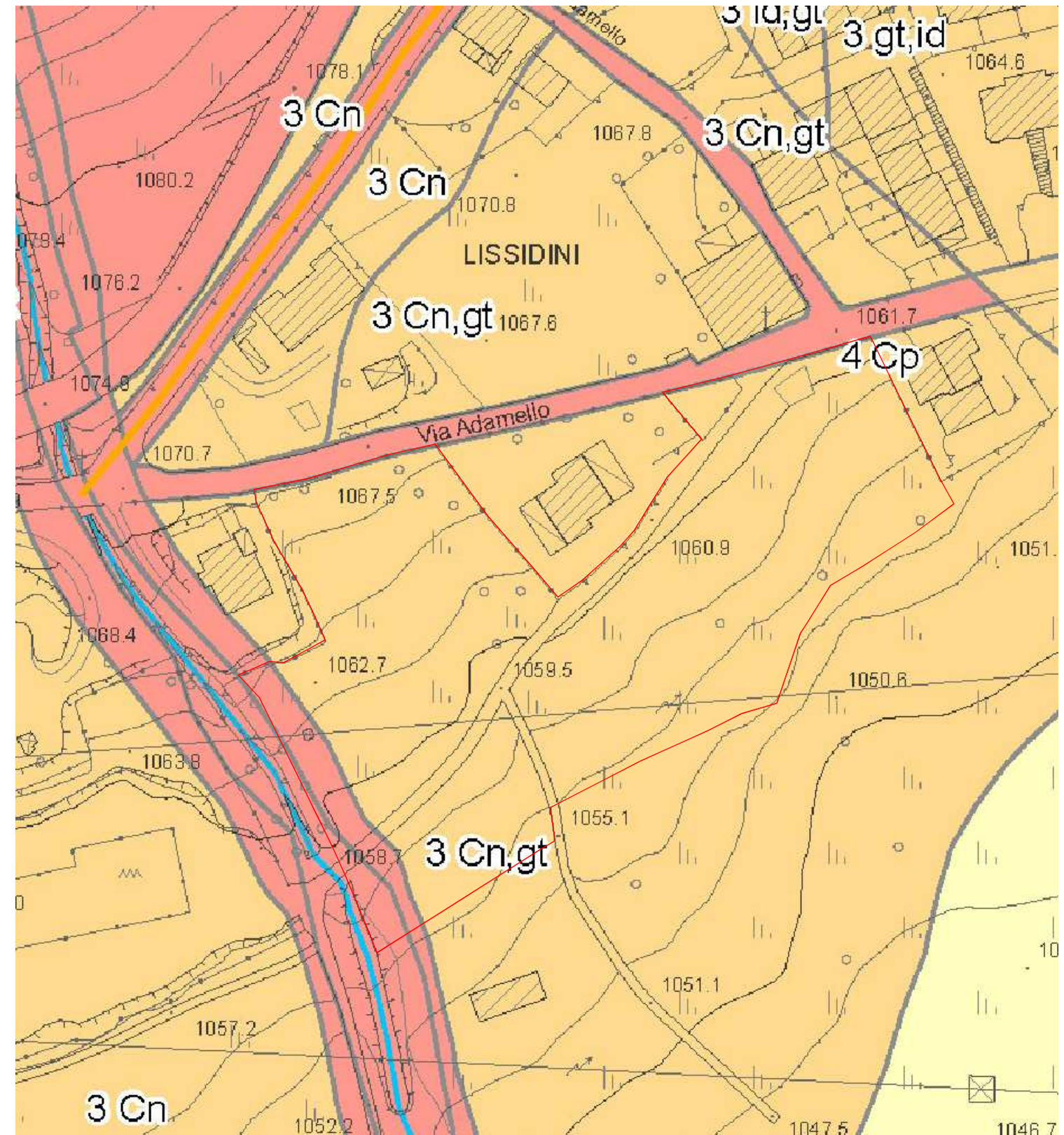
Fattibilità con consistenti limitazioni
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle problematiche relative ai corsi d'acqua o agli aspetti geologico tecnici. Si rimanda alla relazione descrittiva per il significato degli ulteriori simboli.

2 CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

INDICAZIONE DELLE PROBLEMATICHE DA APPROFONDIRE

- Fa : Area interessata da frana attiva (PAI)
- Fq : Area interessata da frana quiescente (PAI)
- Fs : Area interessata da frana stabilizzata (PAI)
- Ca : Area di conoide attivo (PAI)
- Cp : Area di conoide attivo parzialmente protetto (PAI)
- Cn : Area di conoide completamente protetto (PAI)
- Ee : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee)
- Eb : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità elevata (Eb)
- Em : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità media o moderata (Em)
- gt : Area con terreni a caratteristiche meccaniche scadenti
- ig : Area con bassa soggiacenza della falda e/o asse idrogeologico delicato
- id : Area con reticolo idrografico assente o inefficiente
- h : Pericolosità per trasporti solidi lungo corsi d'acqua non definiti
- R : Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- v : Area con accività da media ad elevata
- C : Area di rispetto cimiteriale (R=50 m)
- V : Valanghe
- ||| : Fascia di rispetto del Fiume Oglio, 10 metri dalla sommità della sponda del corso d'acqua (R.D. n. 253/1904 e D.G.R. n 77868 del 2002 e successive modifiche)



scala 1:1.000



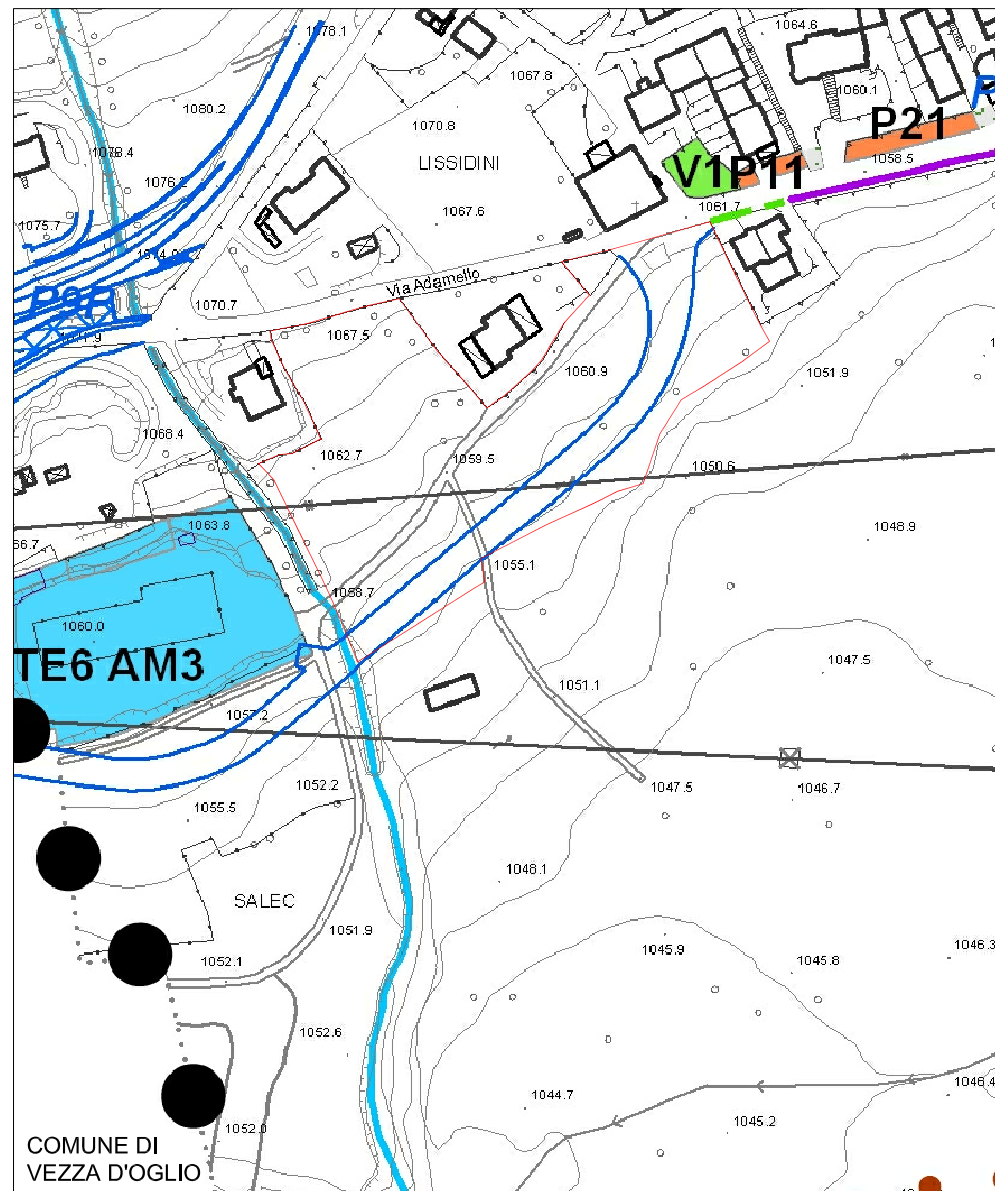
Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' SALETTI

AdT 2

PREVISIONI DI CONTESTO - VINCOLI

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)



PREVISIONI DI CONTESTO scala 1:2.000

LEGENDA

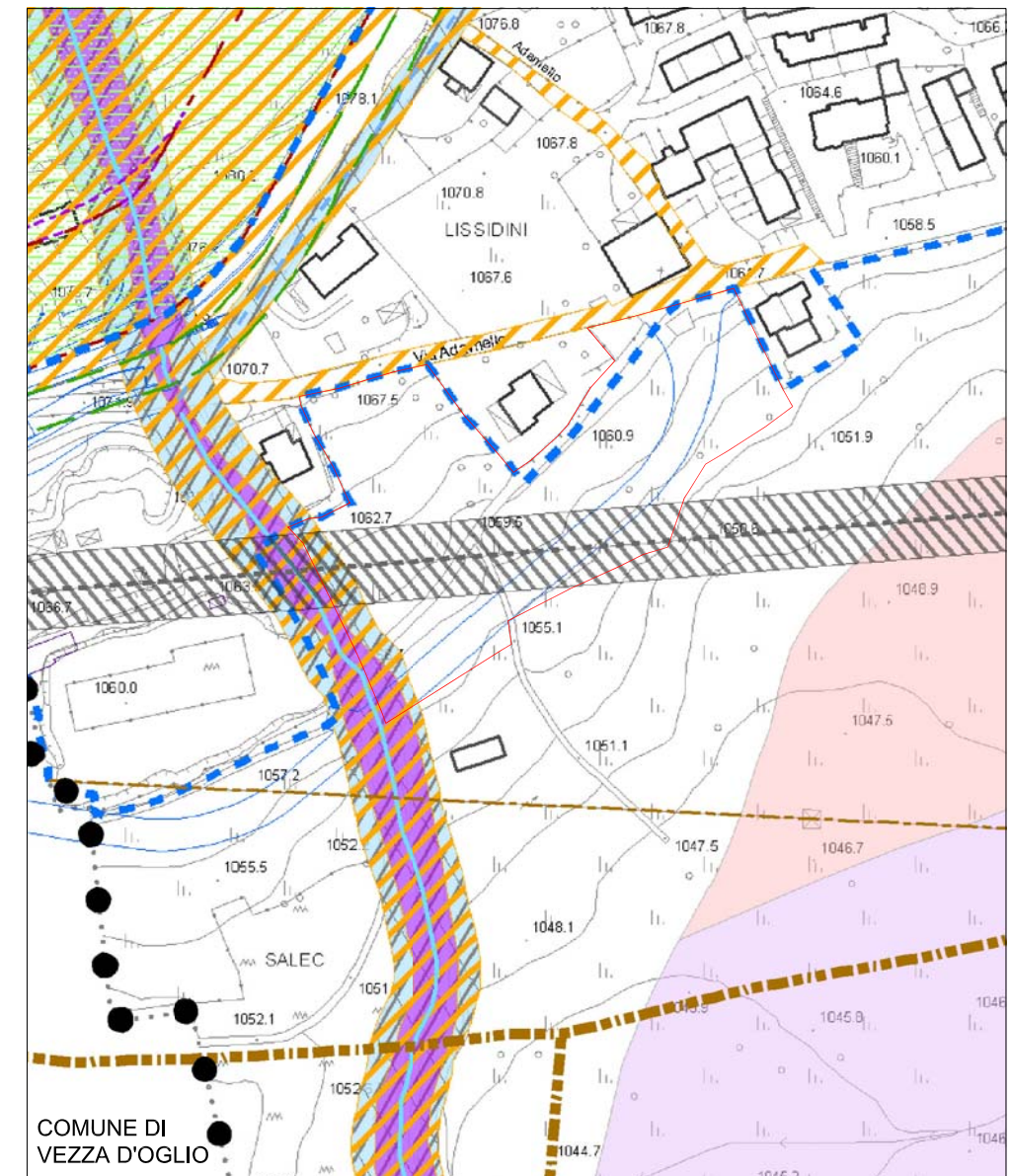
Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Servizi STATO DI FATTO

- AM Servizi amministrativi
- TE Servizi tecnologici

Servizi IN PROGETTO

- Servizi trasporto
- Viabilità di progetto



VINCOLI scala 1:2.000

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 D.Lgs 30/04/92 n.285

- Delimitazione centro abitato
- Fasce di rispetto stradali
- Fascia di rispetto - 20 m
- Fascia di rispetto - 10 m
- Fascia di rispetto - 30 m

Vincoli di polizia idraulica

- Fasce di rispetto del reticolo idrico
- Reticolo idrico principale (Oglio, Vallaro, Fiumeclo)
- Reticolo idrico minore e Corsi d'acqua intubati

Fattibilità geologica

- Fattibilità geologica (classe 4)

Reti tecnologiche

- Tracciato linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento - (132 kV)
- Tracciato linea elettrica Alta Tensione - esistente - (220 kV)
- Tracciato linea elettrica Alta Tensione - fuori servizio - (132 kV)
- Tracciato linee elettriche Media Tensione - esistente - (15 kV)
- Fascia di rispetto linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento = 5 m per lato
- Fasce di rispetto linea elettrica Alta Tensione = 29 m per lato
- Fasce di rispetto linee elettriche Media Tensione = 10 m per lato

Vincolo idrogeologico 3 giugno 1937

- Ambiti interessati dal vincolo idrogeologico
- Viabilità di progetto
- Tracciato collettore fognario

AMBITO – 2

a Stadolina, in località Saletti
Vedi tavola n. 14 – “*Tavola riassuntiva territorio urbanizzato e previsioni di Piano*”,
nel Rapporto ambientale **V.A.S.**: ambito di trasformazione identificato con il **n. 2**.

L'ambito di trasformazione è collocato in località Saletti, nella frazione di Stadolina; l'area, moderatamente acclive verso il fondovalle e il fiume Oglio, è adibita a uso agricolo (prati con rada vegetazione d'alto fusto).

L'ambito confina a monte con via Adamello e due fabbricati residenziali esistenti; a valle con il territorio agricolo; a levante con un fabbricato residenziale e con analogo territorio agricolo; a ponente con il torrente Val Pisore, oltre il quale sorge la nuova segheria consortile (servizio pubblico: TE6 e AM3).

L'area è attraversata dal tracciato di un'angusta strada privata che costituisce l'unico accesso alla segheria consortile, alla discarica bonificata per rifiuti inerti di proprietà comunale (a sud-ovest) e al territorio agricolo in comune di Vione (a sud) e in comune di Vezza d'Oglio (a ovest). All'ambito si accede direttamente, da monte, da via Adamello.

L'ambito presenta criticità prevalentemente di natura idrogeologica, una porzione occidentale del lotto è infatti classificata in classe di fattibilità 4 (vedi allegata tavola “*Fattibilità geologica*”), e criticità di natura paesaggistica, considerata la visibilità del luogo da un'area vasta.

L'ambito è attraversato da una linea elettrica di Media Tensione (d.p.a. m 10,00).

Obiettivi generali

- realizzazione di una nuova strada intercomunale, in sostituzione dell'esistente strada privata, che permetterà il collegamento tra via Adamello e il comune di Vezza d'Oglio, oltre che un più agevole accesso alla segheria consortile;
- interrimento dell'esistente linea elettrica di Media Tensione;
- realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;
- realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.

Destinazione d'uso

principale: residenza;

- artigianato di servizio,
- attività direzionali,

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività agricole e di allevamento; attività artigianali; attività commerciali; attività ricettive, di ristorazione e di ristoro; attività ludico-ricreative.

Modalità d'attuazione:

piano attuativo d'iniziativa privata, di cui all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione (di seguito N.A., *n.d.r.*).

a – La realizzazione dei nuovi fabbricati, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità idrogeologico del sito (classe 4R, 4Cp, 3Cn,gt).

b – L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un'ordinata riconfigurazione del margine meridionale

dell'abitato di Stadolina, dovrà porre particolare attenzione sia al rapporto con le aree agricole circostanti a sud-est (prati), che con le edificazioni consolidate a monte, ma soprattutto con la criticità rappresentata dalla percepibilità del luogo dal fondo valle e dal fiume Oglio, provvedendo di conseguenza alle necessarie opere di mitigazione dell'intervento, mediante la messa a dimora di alberi e arbusti, nel rispetto del rispetto dell'art. 28 delle N.A., in particolare lungo i confini che prospettano verso sud; allo scopo, nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde. Un'attenta opera di mitigazione ambientale dovrà essere effettuata anche verso il corpo idrico a ovest (torrente Val Pisore) e verso la segheria consortile, anche allo scopo di proteggere le nuove edificazioni residenziali da eventuali emissioni inquinanti.

c – Dovranno essere realizzate opere di miglioramento idraulico e riqualificazione ambientale delle sponde del torrente Val Pisore, mediante tecniche d'ingegneria naturalistica;

d – La nuova edificazione è subordinata alla cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada intercomunale, in sostituzione dell'esistente strada privata, che permetterà il collegamento tra via Adamello e il comune di Vezza d'Oglio, oltre che un più agevole accesso alla segheria consortile.

e – Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle abitazioni dalle eventuali emissioni provenienti dalla segheria consortile e dall'attività artigianale a ponente (A.d.T. n. 1).

f – Richiamato l'art. 11 e in particolare l'art. 11.2, delle N.A., tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della **rete ecologica comunale** desumibili dal documento "*Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione*", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..

g – L'edificabilità concessa dovrà essere ripartita in quota proporzionale fra tutte le proprietà comprese nell'ambito di trasformazione, come esattamente identificate nell'allegata tavola "*Inquadramento*", indipendentemente dall'uso previsto (edificatorio o per servizi) per le singole porzioni di superficie compresa entro i suoi confini.

h – Preliminarmente all'approvazione del piano attuativo dovrà essere attestata la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

i – Qualora le aree agricole, interessate dall'ambito di trasformazione, risultassero inserite in un Piano di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici (P.U.A.), dette aree dovranno essere compensate con altra superficie; pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei propri Piani di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici.

Edificabilità

considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione, le caratteristiche dell'edificazione adiacente e le criticità idrogeologiche, tecnologiche e paesaggistiche rilevate, in assenza del previsto interrimento dell'esistente linea elettrica di

Media Tensione: è ammessa la realizzazione di fabbricati con **volume** massimo edificabile: non superiore a **m³ 2.000,00**; equivalente ad abitanti potenziali: n. 13.

Nel caso di avvenuto interrimento dell'esistente linea elettrica di Media Tensione: è ammessa la realizzazione di fabbricati con **volume** massimo edificabile: non superiore a **m³ 3.000,00**; equivalente ad abitanti potenziali: n. 20.

Urbanizzazione:

La quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area e la compartecipazione alla integrazione dei servizi generali per la collettività locale, in parte da cedere gratuitamente, per la realizzazione dei servizi indispensabili alla nuova edificazione, e in parte da monetizzare, per le esigenze d'integrazione dei servizi pubblici provocata dalla nuova residenza da insediare, desunta dal Piano dei Servizi e determinata nella Parte I°, Titolo IV° delle Norme di Attuazione, ammonta a:

quantità non inferiore a m²/abitante 35,00, comunque nel rispetto dell'art. 19 delle N.A..

L'urbanizzazione dell'area dovrà in ogni caso essere attuata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano, delle previsioni del Piano dei Servizi e delle disposizioni delle relative Norme di Attuazione.

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

- cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione della **nuova strada intercomunale**, in sostituzione dell'esistente strada privata, che permetterà il collegamento tra via Adamello e il comune di Vezza d'Oglio, e compartecipazione economica alla sua realizzazione;

- opere d'integrazione e miglioramento delle **reti dei servizi tecnologici**; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di **urbanizzazione primaria** esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

- cessione delle aree e realizzazione **parcheggi pubblici** a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata.

Altre norme di attuazione:

Altezza non superiore a m 6,50, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Piani potranno essere realizzati un solo piano seminterrato e due piani fuori terra, di cui quello superiore con tipologia a sottotetto, come definiti all'art. 17.8 delle Norme di Attuazione.

Distanza dai confini non inferiore a m 5,00.
E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade non inferiore a 1/2 dell'**altezza**, e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. n. 10.1 e 10.2).

Distanza dagli edifici non inferiore a m 10,00 da eventuali fabbricati esterni all'ambito.

Norme esecutive

a – lungo la viabilità si raccomanda la messa a dimora di alberi, almeno di seconda grandezza, disposti a filare e scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "*Indirizzi e norme di tutela*";

b - i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con modalità esecutive atte ad assicurare una qualità del servizio pari a quella definita nel Piano dei Servizi per i parcheggi di classe B; si raccomanda che i parcheggi siano alberati con essenze autoctone, di seconda grandezza, nel rispetto dell'art. 28 delle Norme di Attuazione.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

a -Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente, come definito all'art.17.2 delle norme di attuazione. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.

b -La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici.

c -Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.

d - Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.

e - Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.

f - La recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o staccionate in legno, con un'altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. Nel caso si renda necessario, a tutela della sicurezza, modalità diverse di recinzione, tenuto conto della particolare qualità paesaggistica dei luoghi, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

g - Nel piano attuativo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell'ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "*Indirizzi e*

norme di tutela".

h - E' vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.

i - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/ Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' LISSIDINI

AdT 3

INQUADRAMENTO

MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

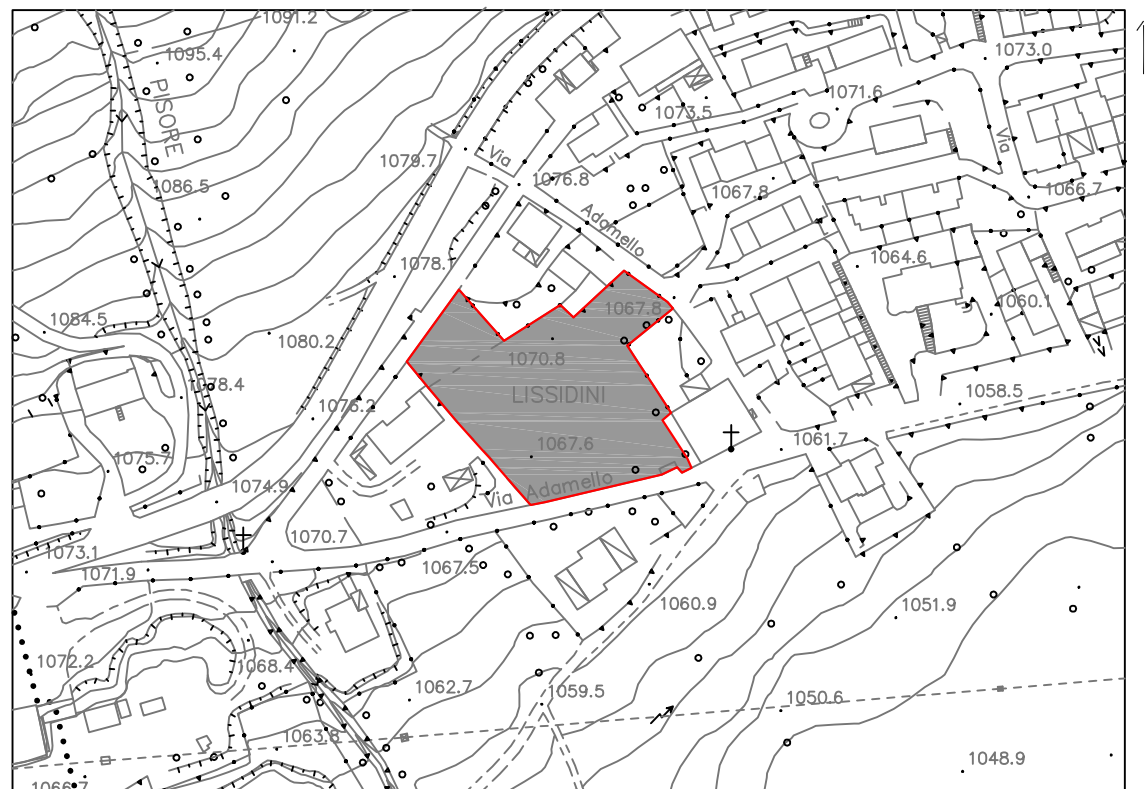
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Mappali:	389; 365; 366
Superficie catastale stimata:	2.709,00 mq
Superficie aerofotogrammetrico:	2.703,00 mq
Classi di fattibilità geologica:	classe 3
Acclività:	da 0° a 10°
Classi di sensibilità paesaggistica:	alta
Classi acustiche:	classe 2



Estratto mappa catastale foglio n. 27

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA


 ambito di trasformazione



Immagine aerea 2009

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

4 CLASSE IV

Fattibilità con gravi limitazioni
L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

3 CLASSE III

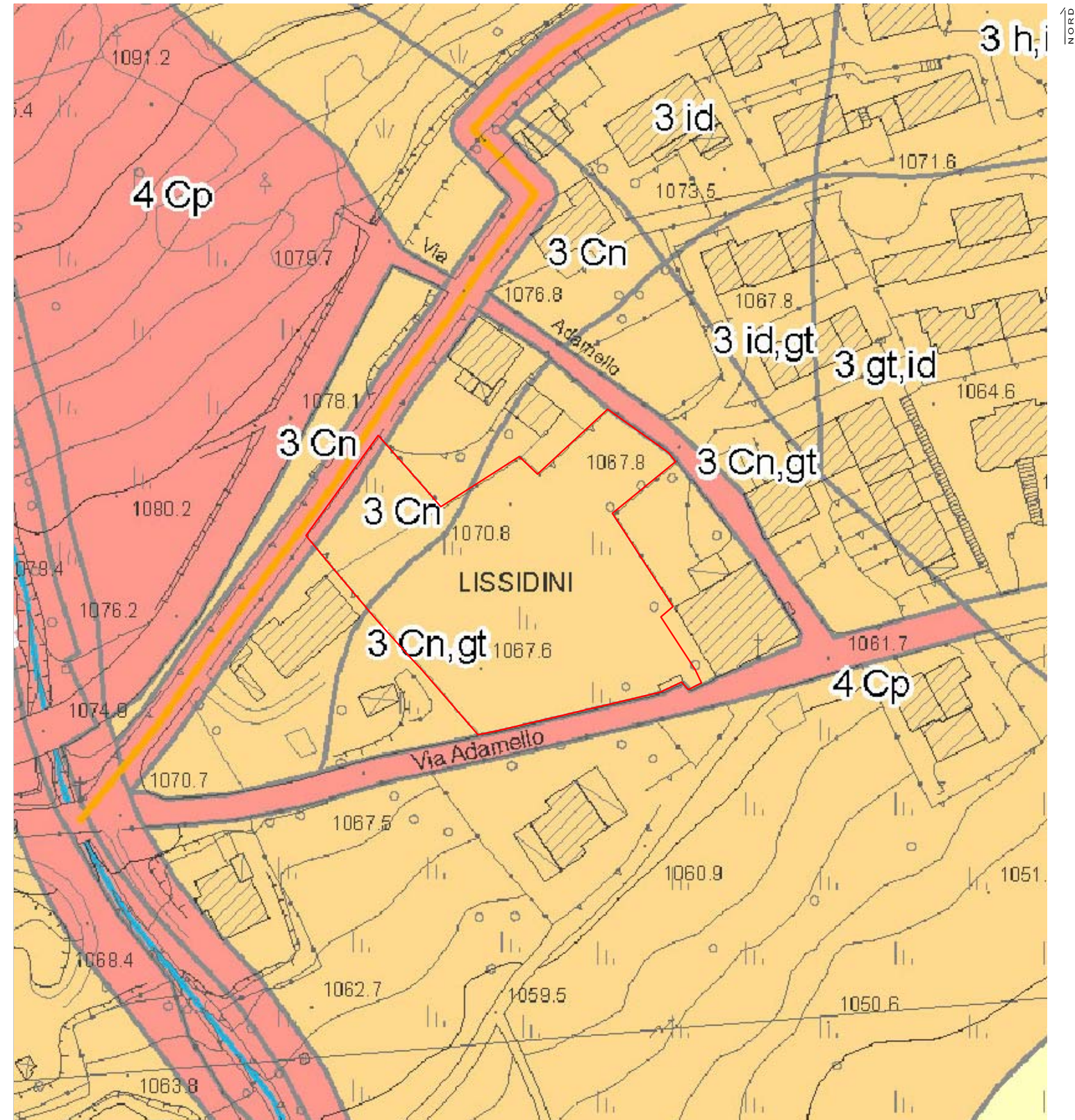
Fattibilità con consistenti limitazioni
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle problematiche relative ai corsi d'acqua o agli aspetti geologico tecnici. Si rimanda alla relazione descrittiva per il significato degli ulteriori simboli.

2 CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

INDICAZIONE DELLE PROBLEMATICHE DA APPROFONDIRE

- Fa : Area interessata da frana attiva (PAI)
- Fq : Area interessata da frana quiescente (PAI)
- Fs : Area interessata da frana stabilizzata (PAI)
- Ca : Area di conoide attivo (PAI)
- Cp : Area di conoide attivo parzialmente protetto (PAI)
- Cn : Area di conoide completamente protetto (PAI)
- Ee : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee)
- Eb : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità elevata (Eb)
- Em : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità media o moderata (Em)
- gt : Area con terreni a caratteristiche meccaniche scadenti
- ig : Area con bassa soggiacenza della falda e/o asse idrogeologico delicato
- id : Area con reticolo idrografico assente o inefficiente
- h : Pericolosità per trasporti solidi lungo corsi d'acqua non definiti
- R : Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- v : Area con acclività da media ad elevata
- C : Area di rispetto cimiteriale (R=50 m)
- V : Valanghe
- ||| : Fascia di rispetto del Fiume Oglio, 10 metri dalla sommità della sponda del corso d'acqua (R.D. n. 253/1904 e D.G.R. n 77868 del 2002 e successive modifiche)





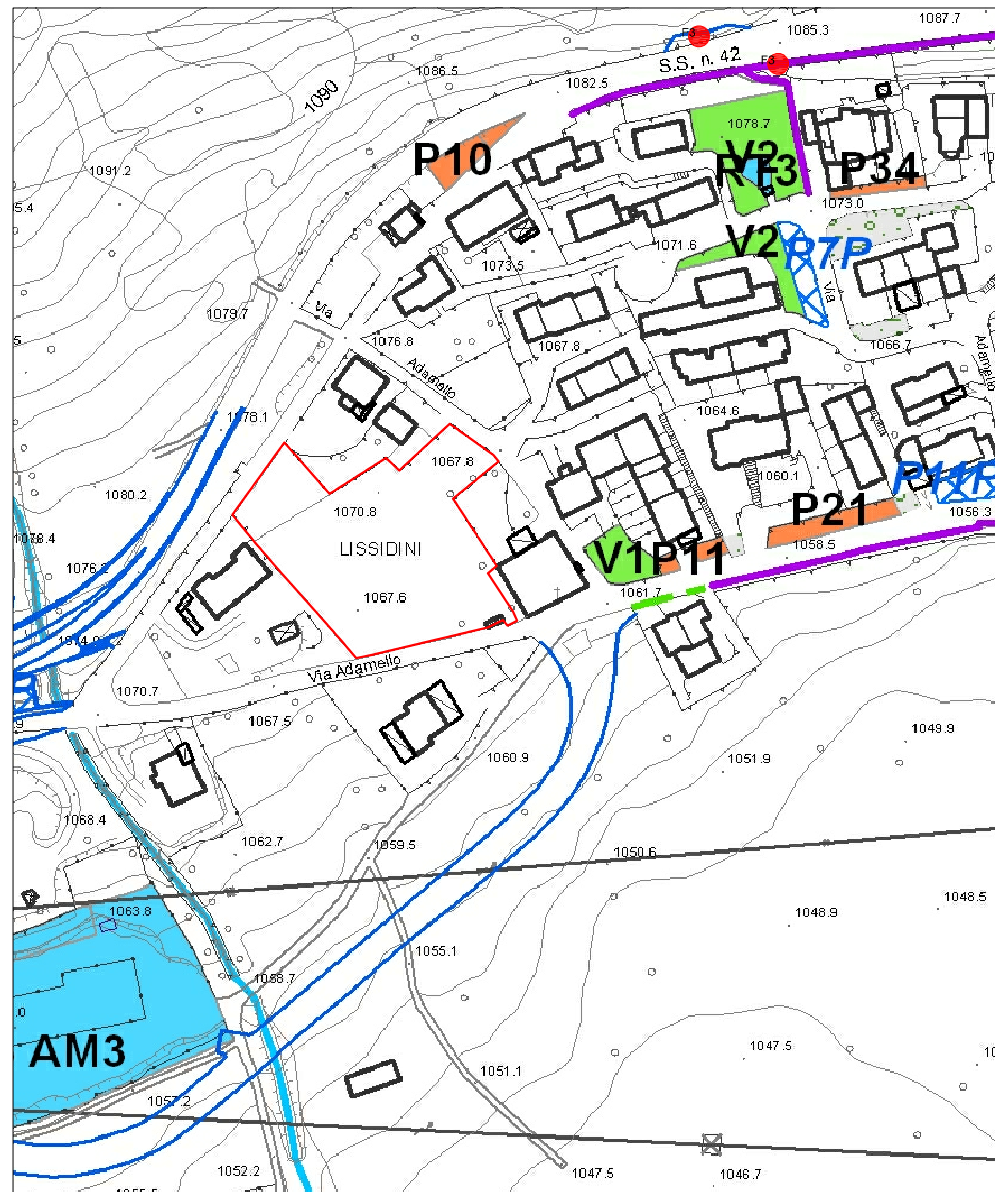
Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' LISSIDINI

AdT 3

PREVISIONI DI CONTESTO - VINCOLI

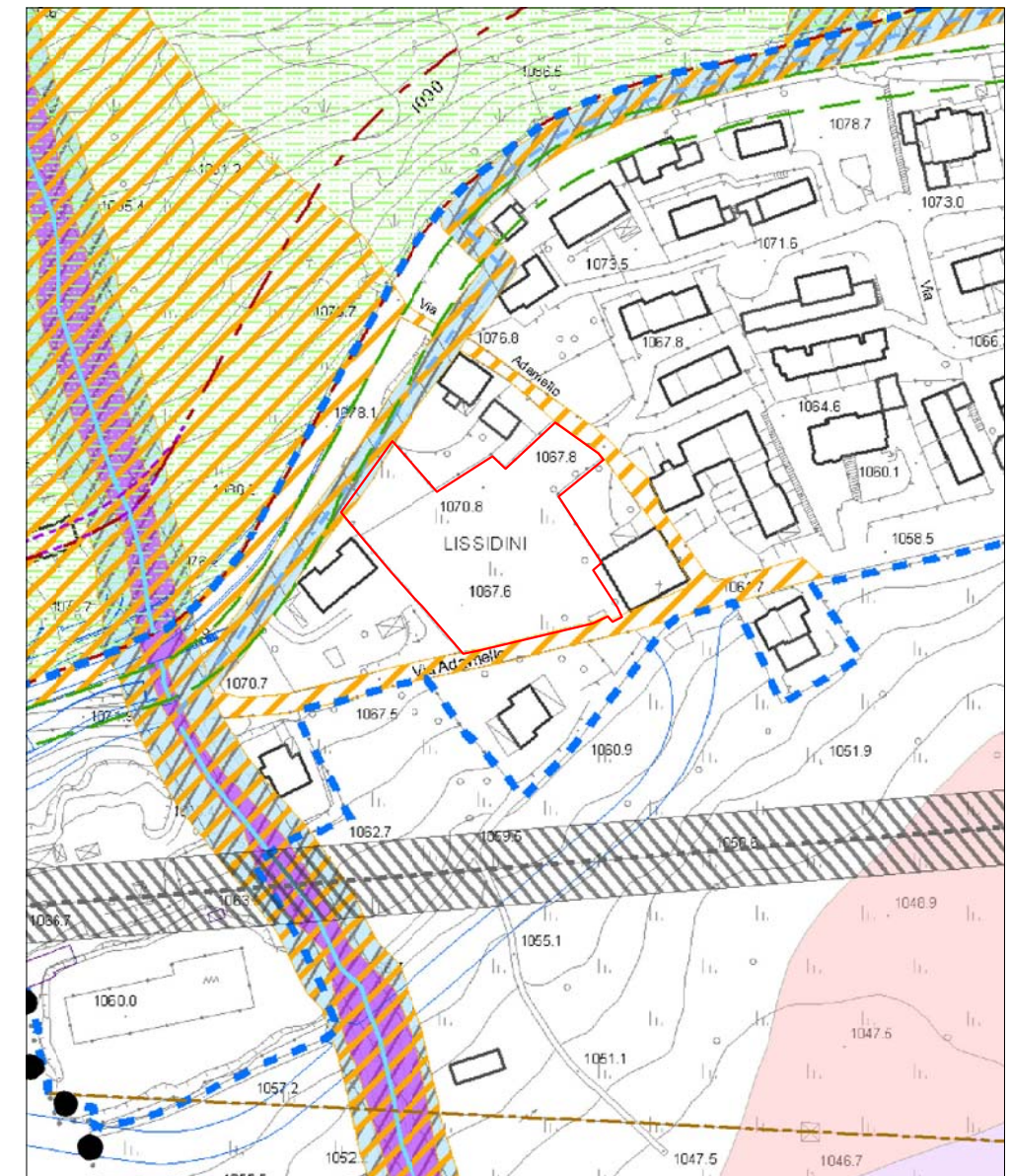
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)



PREVISIONI DI CONTESTO scala 1:2.000

LEGENDA

- Perimetrazione Ambito di Trasformazione
 - Viabilità di progetto
 - Percorsi pedonali urbani esistenti
 - Percorsi pedonali urbani, in progetto
 - Fermata del trasporto pubblico locale
- Servizi STATO DI FATTO**
- AM Servizi amministrativi
 - TE Servizi tecnologici
 - RT Reti tecnologiche
 - P Servizi per il trasporto
 - V Servizi ricreativi
- Servizi IN PROGETTO**
- Servizi trasporto



VINCOLI scala 1:2.000

LEGENDA

- Perimetrazione Ambito di Trasformazione
- Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 D.Lgs 30/04/92 n.285**
- Delimitazione centro abitato BOZZA
 - Fascia di rispetto - 20 m
 - Fascia di rispetto - 30 m
 - Fascia di rispetto - 10 m
- Vincoli di polizia idraulica**
- Fasce di rispetto del reticolo idrico
 - Reticolo idrico principale (Oglio, Vallaro, Fiumeclo)
 - Reticolo idrico minore e Corsi d'acqua intubati
- Fattibilità geologica**
- Fattibilità geologica (classe 4)
- Reti tecnologiche**
- Tracciato linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento - (132 kV)
 - Tracciato linea elettrica Alta Tensione - esistente - (220 kV)
 - Tracciato linea elettrica Alta Tensione - fuori servizio - (132 kV)
 - Tracciato linee elettriche Media Tensione - esistente - (15 kV)
 - Fascia di rispetto linea elettrica Alta Tensione Sonico-Temù - progetto interrimento = 5 m per lato
 - Fascie di rispetto linea elettrica Alta Tensione = 29 m per lato
 - Fascie di rispetto linee elettriche Media Tensione = 10 m per lato
- Vincolo idrogeologico 3 giugno 1937
- Ambiti interessati dal vincolo idrogeologico
 - Viabilità di progetto

AMBITO – 3

a Stadolina, in località Lissidini
Vedi tavola n. 14 – “*Tavola riassuntiva territorio urbanizzato e previsioni di Piano*”,
nel Rapporto ambientale **V.A.S.**: ambito di trasformazione identificato con il **n. 3**.

L'ambito di trasformazione è collocato in località Lissidini, nella frazione di Stadolina; l'area, compresa nel tessuto urbano consolidato e moderatamente acclive verso meridione, è adibita a uso agricolo (prati con rada vegetazione d'alto fusto).

L'ambito confina a settentrione con via Nazionale e fabbricati residenziali esistenti; a meridione con via Adamello e un edificio residenziale d'origine antica, a levante ancora con via Adamello, a ponente con un fabbricato residenziale plurifamigliare e le sue aree di pertinenza.

L'area, sostanzialmente cinta da strade pubbliche presenta una facile accessibilità.

L'ambito presenta limitate criticità di natura geologica e idraulica, le strade comunali circostanti sono infatti classificate in classe di fattibilità 4 (vedi allegata tavola “*Fattibilità geologica*”), e criticità di natura paesaggistica, considerata la visibilità del luogo dalla soprastante strada statale n. 42.

Il sedime di via Nazionale, a monte dell'area, è interessato da una tratto intubato del Reticolo idrico minore.

Obiettivi generali

- realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;
- miglioramento della viabilità (via Adamello);
- realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.

Destinazione d'uso

principale: residenza;
- artigianato di servizio,
- attività direzionali,

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività agricole e di allevamento; attività artigianali; attività commerciali; attività ricettive, di ristorazione e di ristoro; attività ludico-ricreative.

Modalità d'attuazione:

piano attuativo d'iniziativa privata, di cui all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione (di seguito N.A., *n.d.r.*).

a – La realizzazione dei nuovi fabbricati, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità geologica e idraulica del sito (classe 4Cp, 3Cn,gt, 3Cn,gt – corso d'acqua intubato lungo la soprastante via Nazionale).

b – L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un ordinato completamento del tessuto urbano consolidato dell'abitato occidentale di Stadolina, dovrà porre particolare attenzione sia al rapporto con le tipologie edilizie presenti nelle aree recentemente edificate a est, che con le edificazioni isolate che circondano l'area, ma soprattutto con la criticità rappresentata dalla percepibilità del luogo dalla soprastante strada statale n. 42 e dalle emissioni inquinanti da questa provenienti, provvedendo di conseguenza alle necessarie opere

di mitigazione dell'intervento, anche mediante la messa a dimora di alberi e arbusti, nel rispetto del rispetto dell'art. 28 delle N.A., in particolare lungo via Nazionale; allo scopo, nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde. Una particolare attenzione andrà posta anche alla relazione tra i nuovi edifici e il fabbricato antico esistente a sud-est.

c – Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle abitazioni dalle emissioni provenienti dalla soprastante SS. n. 42.

d – L'edificabilità concessa dovrà essere ripartita in quota proporzionale fra tutte le proprietà comprese nell'ambito di trasformazione, come esattamente identificate nell'allegata tavola "*Inquadramento*", indipendentemente dall'uso previsto (edificatorio o per servizi) per le singole porzioni di superficie compresa entro i suoi confini.

e – Preliminarmente all'approvazione del piano attuativo dovrà essere attestata la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

f – Qualora le aree agricole, interessate dall'ambito di trasformazione, risultassero inserite in un Piano di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici (P.U.A.), dette aree dovranno essere compensate con altra superficie; pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei propri Piani di Utilizzazione Agronomica dei reflui zootecnici.

Edificabilità

considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione, le caratteristiche dell'edificazione circostante e le criticità geologiche, idrauliche e paesaggistiche rilevate, è ammessa la realizzazione di fabbricati con **volume** massimo edificabile: non superiore a **m³ 1.300,00**; equivalente ad abitanti potenziali: n. 8..

Urbanizzazione:

La quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area e la compartecipazione alla integrazione dei servizi generali per la collettività locale, in parte da cedere gratuitamente, per la realizzazione dei servizi indispensabili alla nuova edificazione, e in parte da monetizzare, per le esigenze d'integrazione dei servizi pubblici provocata dalla nuova residenza da insediare, desunta dal Piano dei Servizi e determinata nella Parte I°, Titolo IV° delle Norme di Attuazione, ammonta a:

quantità non inferiore a m²/abitante 35,00, comunque nel rispetto dell'art. 19 delle N.A..

L'urbanizzazione dell'area dovrà in ogni caso essere attuata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano vigente, delle previsioni del Piano dei Servizi e delle disposizioni delle relative Norme di Attuazione.

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

- cessione gratuita delle aree necessarie per il miglioramento della **viabilità d'accesso** all'ambito (via Adamello) e compartecipazione economica alla realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità della frazione;
- opere d'integrazione e miglioramento delle **reti dei servizi tecnologici**; ogni intervento edilizio é comunque subordinato

alla preventiva verifica della completezza delle opere di **urbanizzazione primaria** esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane “nere” sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

- cessione delle aree e realizzazione **parcheggi pubblici** a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata.

Altre norme di attuazione:

Altezza non superiore a m 6,50, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Piani potranno essere realizzati un solo piano seminterrato e due piani fuori terra, di cui quello superiore con tipologia a sottotetto, come definiti all'art. 17.8 delle Norme di Attuazione.

Distanza dai confini non inferiore a 1/2 dell'**altezza** e comunque a m 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade non inferiore a 1/2 dell'**altezza**, e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 10.1 e 10.2).

Distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00 da eventuali fabbricati esterni all'ambito.

Norme esecutive **a** – lungo la viabilità si raccomanda la messa a dimora di alberi, almeno di seconda grandezza, disposti a filare e scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: “*Indirizzi e norme di tutela*”;

b - i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con modalità esecutive atte ad assicurare una qualità del servizio pari a quella definita nel Piano dei Servizi per i parcheggi di classe B; si raccomanda che i parcheggi siano alberati con essenze autoctone, di seconda grandezza, nel rispetto dell'art. 28 delle Norme di Attuazione.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

a -Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente, come definito all'art.17.2 delle norme di attuazione. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale “a vista” o intonacato.

b -La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici.

c -Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura

in lastre di pietra (“prede”) o in materiali moderni a queste assimilabili.

d - Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.

e - Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.

f - La recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o staccionate in legno, con un’altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. Nel caso si renda necessario, a tutela della sicurezza, modalità diverse di recinzione, tenuto conto della particolare qualità paesaggistica dei luoghi, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

g - Nel piano attuativo dovrà essere prodotta un’approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell’edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell’ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell’allegato Piano del Paesaggio “*Indirizzi e norme di tutela*”.

h - E’ vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.

i - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' REDENTORE

AdT 4

INQUADRAMENTO

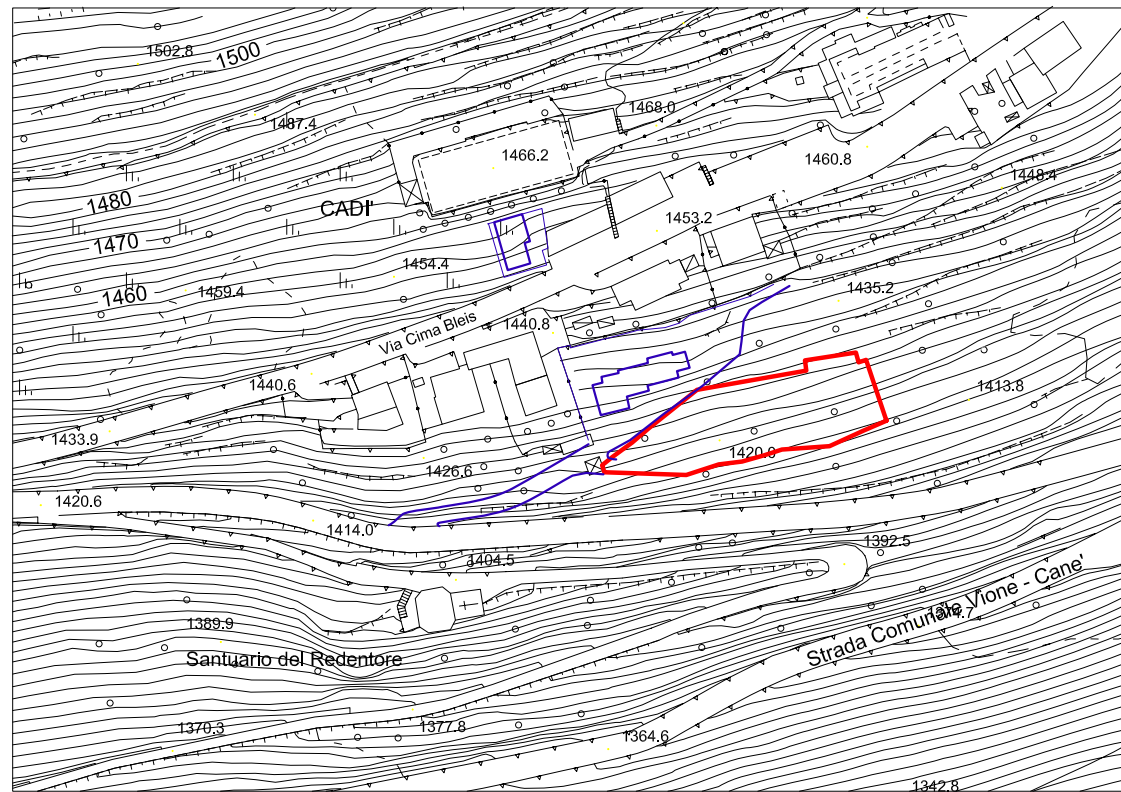
studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

Mappali:	238; 240; 673
Superficie catastale stimata:	1.303,00 mq
Superficie aerofotogrammetrico:	1.300,00 mq
Classi di fattibilità geologica:	classe 3
Acclività:	da 10° a 30°
Classi di sensibilità paesaggistica:	alta
Classi acustiche:	classe 3



Estratto mappa catastale foglio n. 22

scala 1:2000



Estratto aerofotogrammetrico

scala 1:2000

LEGENDA



-  ambito di trasformazione
-  aggiornamento cartografico provvisorio al luglio 2012



Immagine aerea 2009

scala 1:2000



Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' REDENTORE

AdT 4

FATTIBILITA' GEOLOGICA

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

4 CLASSE IV

Fattibilità con gravi limitazioni
L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

3 CLASSE III

Fattibilità con consistenti limitazioni
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle problematiche relative ai corsi d'acqua o agli aspetti geologico tecnici. Si rimanda alla relazione descrittiva per il significato degli ulteriori simboli.

2 CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni
In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico e idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

INDICAZIONE DELLE PROBLEMATICHE DA APPROFONDIRE

Fa : Area interessata da frana attiva (PAI)

Fq : Area interessata da frana quiescente (PAI)

Fs : Area interessata da frana stabilizzata (PAI)

Ca : Area di conoide attivo (PAI)

Cp : Area di conoide attivo parzialmente protetto (PAI)

Cn : Area di conoide completamente protetto (PAI)

Ee : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee)

Eb : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità elevata (Eb)

Em : Area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità media o moderata (Em)

gt : Area con terreni a caratteristiche meccaniche scadenti

ig : Area con bassa soggiacenza della falda e/o asse idrogeologico delicato

id : Area con reticolo idrografico assente o inefficiente

h : Pericolosità per trasporti solidi lungo corsi d'acqua non definiti

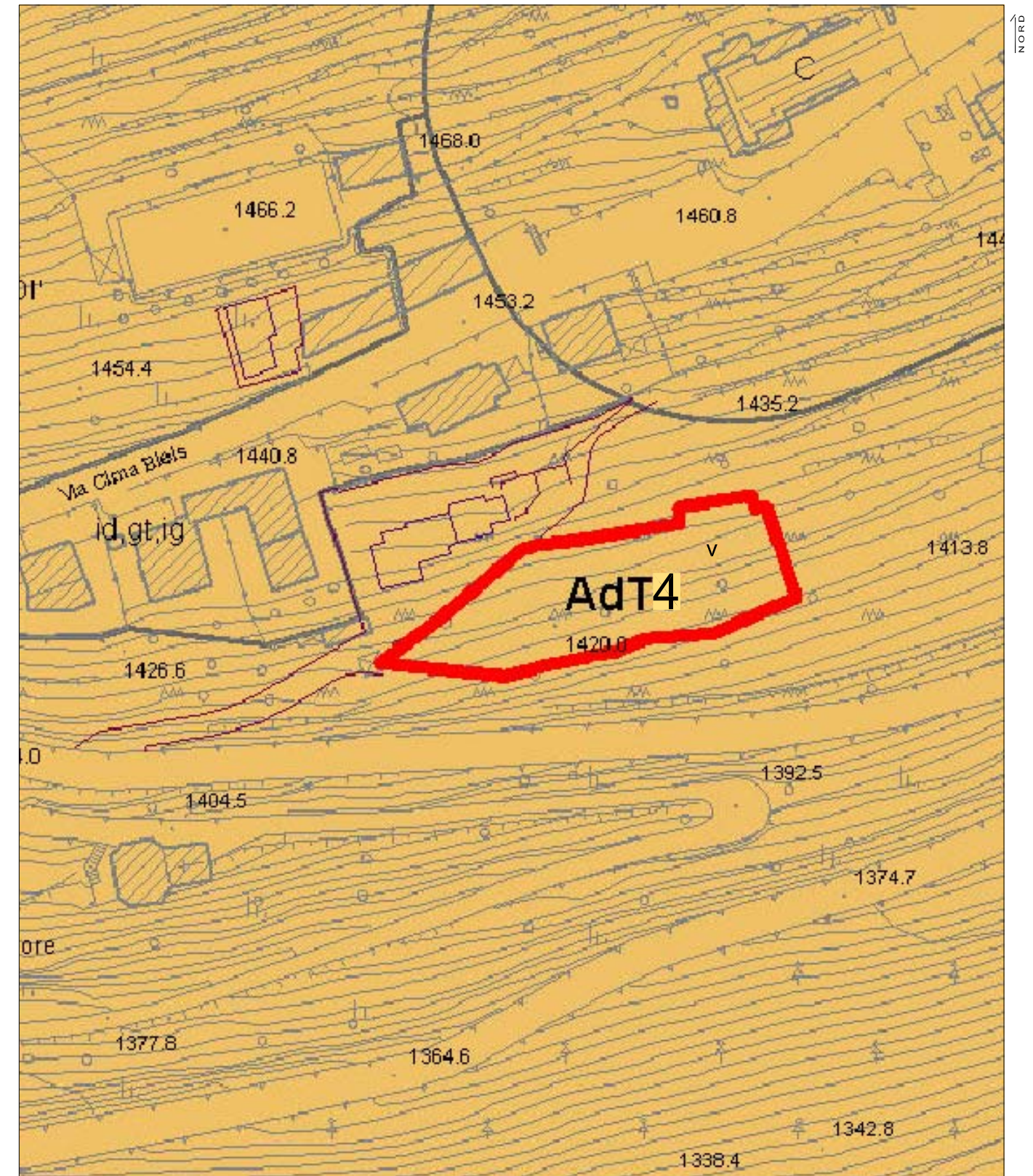
R : Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

v : Area con acclività da media ad elevata

C : Area di rispetto cimiteriale (R=50 m)

V : Valanghe

: Fascia di rispetto del Fiume Oglio, 10 metri dalla sommità della sponda del corso d'acqua (R.D. n. 253/1904 e D.G.R. n. 77868 del 2002 e successive modifiche)

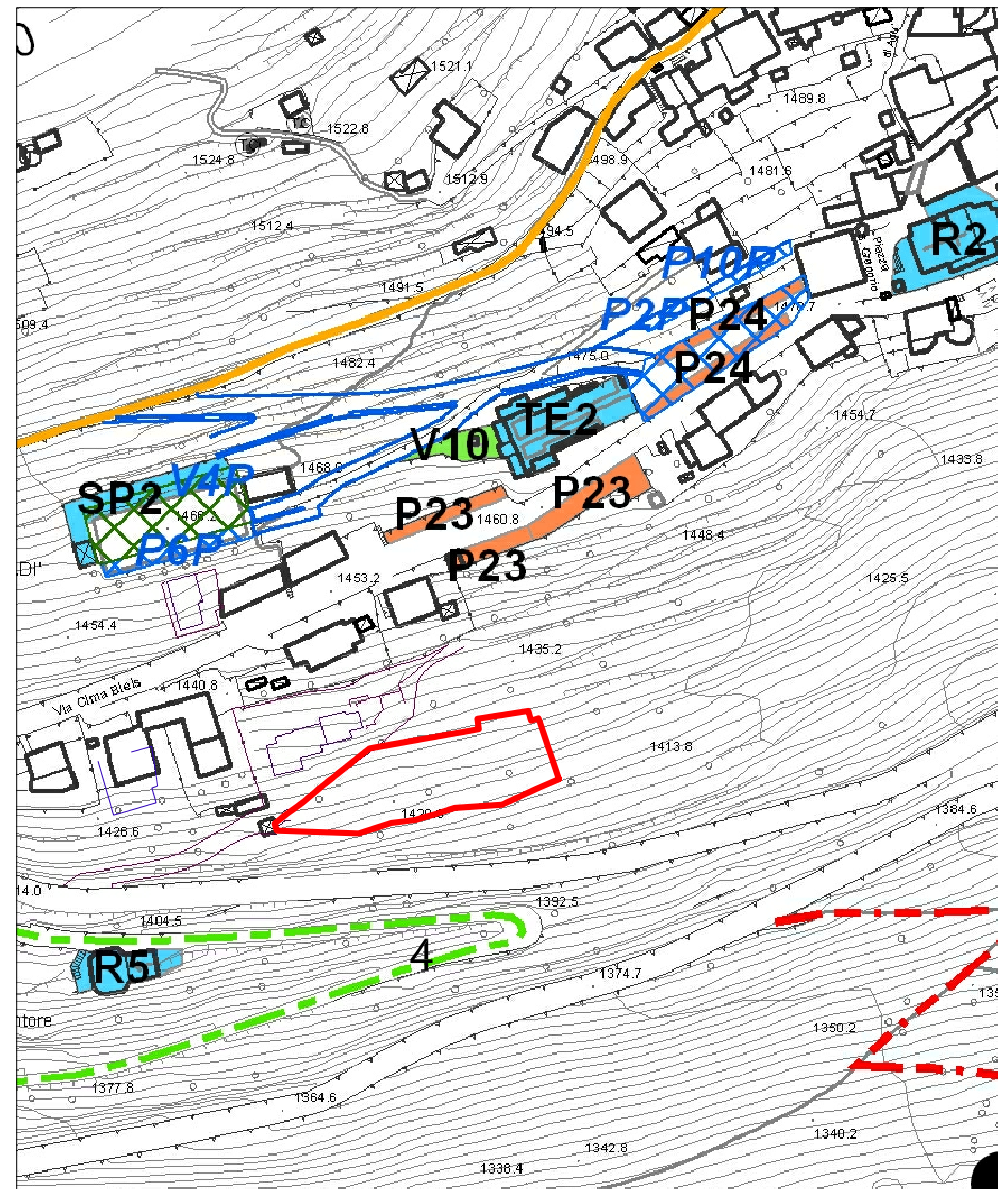


scala 1:1.000



Comune di Vione
Provincia di Brescia

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)



PREVISIONI DI CONTESTO scala 1:2.000

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Servizi STATO DI FATTO

- R Servizi religiosi
- TE Servizi tecnologici
- RT Reti tecnologiche
- SP Servizi sportivi
- P Servizi per il trasporto
- V Servizi ricreativi

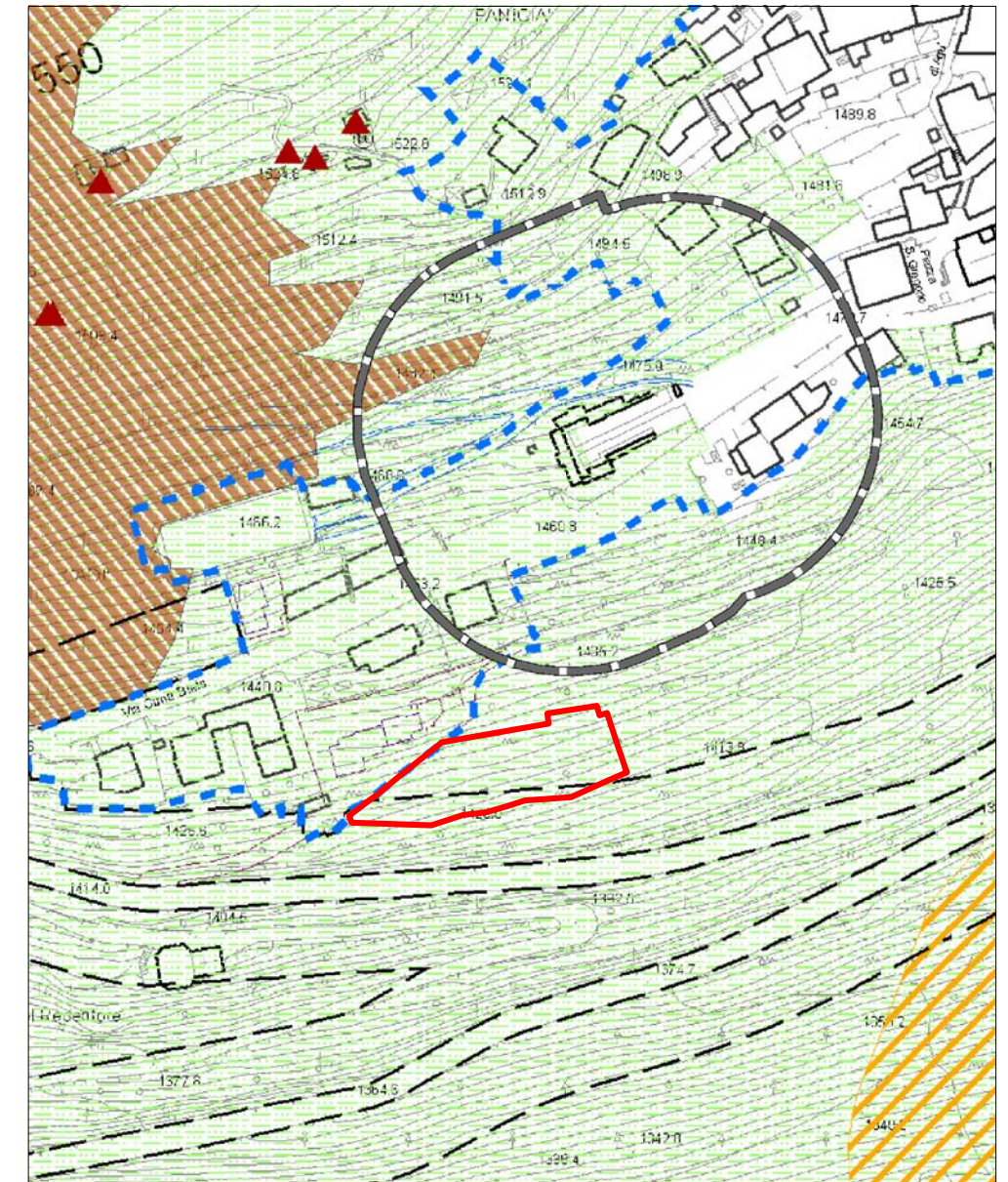
Servizi STATO DI FATTO

- AM Servizi amministrativi
- TE Servizi tecnologici

Servizi IN PROGETTO

- XX Servizi ricreativi
- XX Servizi trasporto

- Viabilità di progetto
- Percorsi pedonali urbani, di progetto



VINCOLI scala 1:2.000

LEGENDA

Perimetrazione Ambito di Trasformazione

Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 D.Lgs 30/04/92 n.285

Delimitazione centro abitato

Fasce di rispetto stradali

Fascia di rispetto - 20 m

Fascia di rispetto - 30 m

Vincoli di polizia idraulica

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Reticolo idrico principale (Oglio, Vallaro, Fiumeclo)

Reticolo idrico minore e Corsi d'acqua intubati

Zona di rispetto cimiteriale

Zone di rispetto cimiteriali

Fattibilità geologica

Fattibilità geologica (classe 4)

Vincolo idrogeologico

Soprasuoli percorsi dal fuoco

Antenne telecomunicazioni

LEGENDA

- Perimetrazione Ambito di Trasformazione
- Aggiornamento cartografico provvisorio al luglio 2012
- Magazzino edile seminterrato
- Fabbricato residenziale fuori terra
- Mitigazioni ambientali
- Rilievo quotato



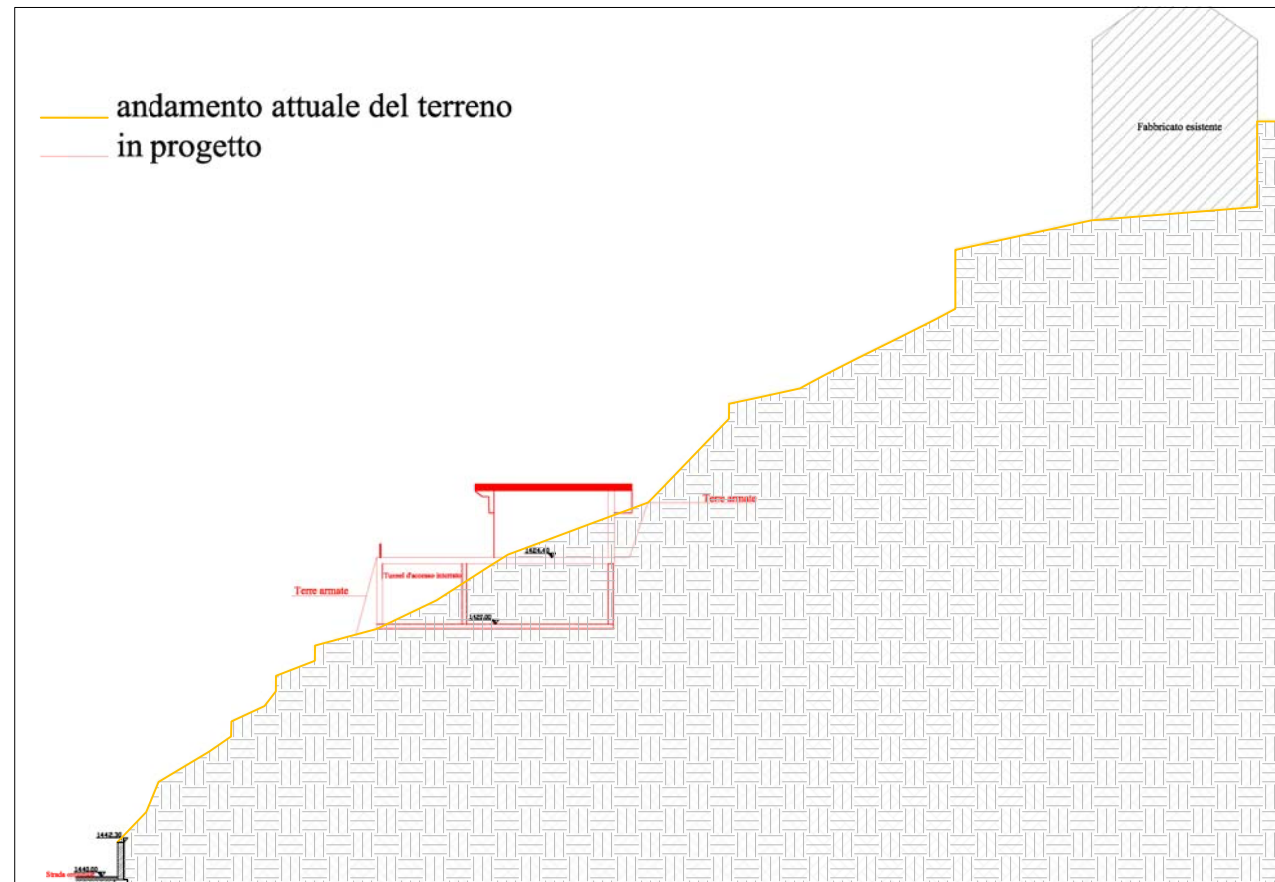
Comune di
Vione
Provincia di Brescia

LOCALITA' REDENTORE

AdT 4

INDIRIZZI PROGETTUALI

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - località S.Polo - Lonato d/G (BS)

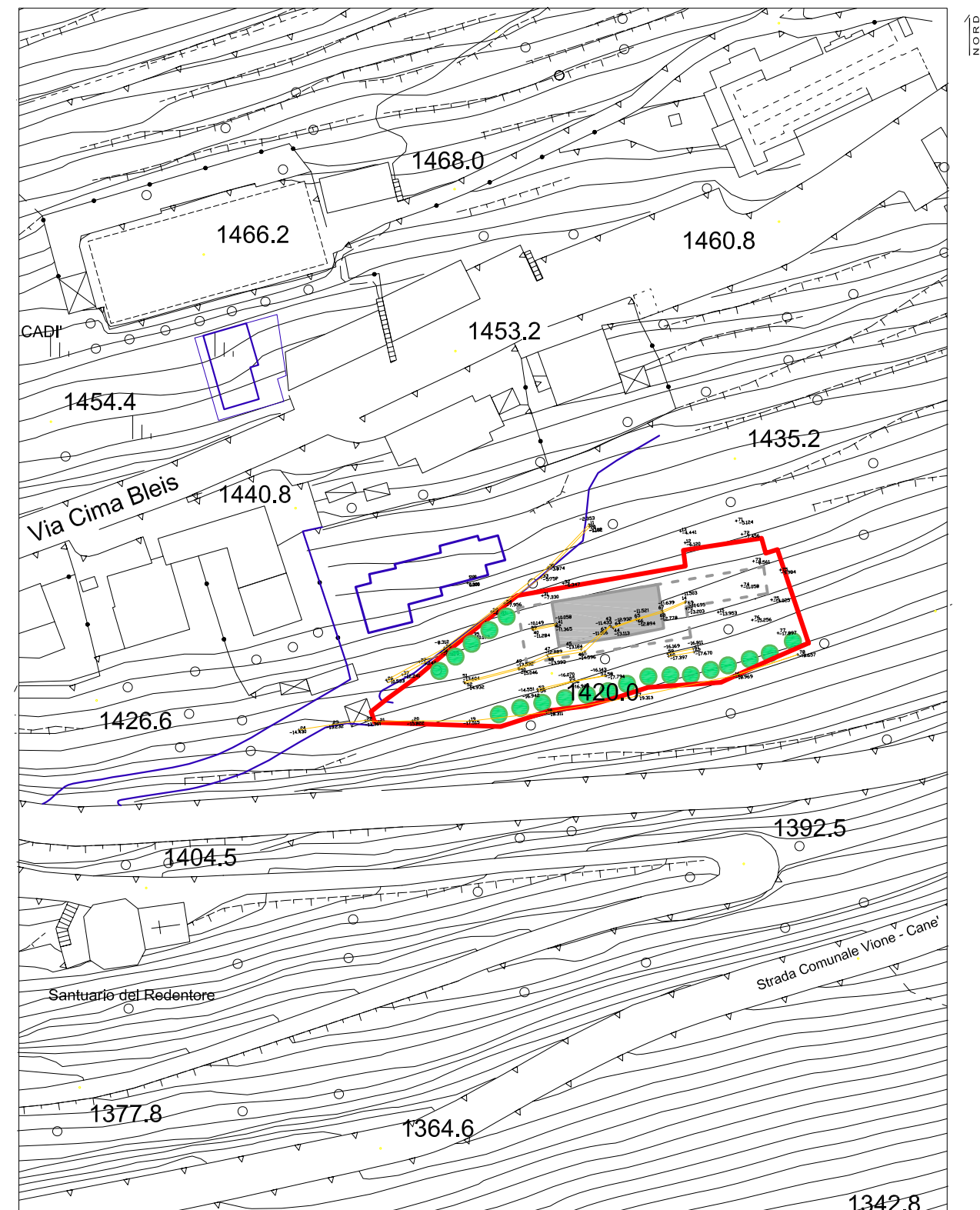


sezione

scala 1:500



foto-inserimento



scala 1:1.000

AMBITO – 4

a Canè, in località Redentore
 Vedi tavola n. 14 – “*Tavola riassuntiva territorio urbanizzato e previsioni di Piano*”,
 nel Rapporto ambientale **V.A.S.**: ambito di trasformazione identificato con il n. 6.

L'ambito di trasformazione è collocato a monte della chiesa del Santo Redentore, nella frazione di Canè; l'area, fortemente acclive e con substrato roccioso, sovrasta la strada comunale di collegamento tra la frazione e il capoluogo. Nel sito, incolto, si rileva la presenza di vegetazione spontanea con radi alberi d'alto fusto.

L'ambito confina a monte (nord e nord-ovest) con un fabbricato residenziale di recente edificazione e un'analoga area incolta; a valle (sud) con una ripida scarpata con vegetazione spontanea, che separa l'area dalla sottostante strada comunale; a est con altra area incolta.

All'ambito si accede dalla strada comunale Vione-Canè attraverso una strada privata, recentemente realizzata per consentire l'accesso carraio al nuovo fabbricato residenziale posto a nord-ovest.

L'ambito presenta criticità prevalentemente di natura morfologica (acclività), è infatti soggetto a vincolo idrogeologico (vedi allegata tavola “*Vincoli*”) e classificato in classe di fattibilità 3 (3v - vedi allegata tavola “*Fattibilità geologica*”), e criticità di natura paesaggistica, considerata la grande visibilità del luogo da un'area vasta.

Obiettivi generali

realizzazione di un nuovo fabbricato a uso artigianale, allo scopo di consentire la permanenza, sul territorio comunale e la riorganizzazione di un'attività esistente.

Destinazione d'uso

principale: attività artigianali;

complementare:

- depositi e magazzini,
- alloggio dell'imprenditore o di custodia;

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività agricole e di allevamento; attività produttive classificate insalubri di prima classe; attività commerciali e direzionali; attività ricettive, di ristorazione e di ristoro; attività ludico-ricreative, residenza.

Modalità d'attuazione:

piano attuativo d'iniziativa privata, di cui all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione (di seguito N.A., *n.d.r.*)..

a – La realizzazione del nuovo fabbricato, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità geologica del sito (classe 3v, Z1C).

b – L'edificazione prevista dovrà porre particolare attenzione, oltre alle ricordate criticità di natura geologica, soprattutto a quelle di natura paesaggistica; pertanto si prescrive che la quota d'imposta della porzione del nuovo edificio destinata alle attività aziendali e la sua altezza interna siano determinate in modo da consentire la realizzazione di un corpo edilizio che dovrà risultare interrato; a tale scopo è consentito anche il riporto di

terreno e l'uso di "terre armate", ciò al fine di mitigare la perceibilità dell'intervento da aree vaste e soprattutto dalla piste sciistiche presenti sul versante opposto della valle. L'abitazione di servizio potrà invece essere realizzata, fuori terra o seminterrata, sul solaio di copertura del piano interrato sottostante, destinati alle attività aziendali.

Per detta ragione dovrà essere redatto un preventivo **piano paesaggistico di contesto**, ai sensi dell'art. 7.3 delle N.A..

In particolare dovrà essere previsto che:

- l'accesso ai locali completamente interrati, destinati alle attività aziendali, debba avvenire da ponente, in modo che tale apertura non risulti percepibile da valle e da aree vaste;
- le scarpate circostanti l'intervento e il terreno di riporto verso valle debbano essere inerbite e fittamente piantumate con essenze autoctone arboree ed arbustive, in modo da ridurre la percezione dell'alterazione morfologica del versante e del soprastante corpo edilizio a uso abitativo.
- eventuali murature di sostegno debbano essere rivestite in pietra naturale "a vista", con modalità rispettose della tradizione locale;
- il corpo edilizio destinato ad abitazione, ad un solo piano, debba essere realizzato con tetto a falde inclinate;
- la percezione della viabilità d'accesso debba risultare il più possibile mitigata, specialmente dalla vista dalla vicina chiesa del Santo Redentore, e le scarpate laterali inerbite e fittamente piantumate con essenze autoctone arboree ed arbustive.

c – E' vietato il deposito a cielo aperto, anche temporaneo, di materiali e merci di qualsiasi natura..

d – Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle edificazioni residenziali esistenti a nord-ovest.

e – L'edificabilità concessa dovrà essere ripartita in quota proporzionale fra tutte le proprietà comprese nell'ambito di trasformazione, come esattamente identificate nell'allegata tavola "*Inquadramento*", indipendentemente dall'uso previsto (edificatorio o per servizi) per le singole porzioni di superficie compresa entro i suoi confini.

Edificabilità

considerata la collocazione dell'area, la sua conformazione, le caratteristiche dell'edificazione adiacente e le criticità morfologiche e paesaggistiche rilevate: è ammessa la realizzazione di un fabbricato con **superficie coperta** non superiore a **m² 300,00** e **superficie lorda di pavimento** non superiore a **m² 400,00**.

Urbanizzazione:

La quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito e la compartecipazione all'integrazione dei servizi generali per la collettività locale, per la realizzazione dei servizi indispensabili alla nuova edificazione e per le esigenze d'integrazione dei servizi pubblici provocata dalla nuova attività da insediare, desunta dal Piano dei Servizi e definita nella Parte I°, Titolo IV° delle Norme di Attuazione, è determinata nel rispetto dell'art. 19 delle N.A. (da monetizzare).

L'urbanizzazione dell'area dovrà in ogni caso essere attuata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano, delle previsioni del Piano dei Servizi e delle disposizioni delle relative N.A. (vedi Titolo II^o).

Servizi di urbanizzazione da realizzare:

a – opere d'integrazione e miglioramento delle **reti dei servizi tecnologici**; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di **urbanizzazione primaria** esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

c - realizzazione **parcheggi**, a uso privato, a servizio della nuova edificazione, in quantità rapportata alla **destinazione d'uso** prevista dall'intervento, ma comunque atti ad assicurare la dotazione minima prescritta dall'art. 23 delle N.A..

Altre norme di attuazione:

Altezza da definire nel **piano attuativo**, in coerenza con le risultanze del preventivo **piano paesaggistico di contesto**; comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Piani potranno essere realizzati un solo piano interrato (destinato all'attività artigianale) e un solo piano fuori terra, con tipologia a sottotetto (destinato all'alloggio di servizio), come definiti all'art. 17.8 delle Norme di Attuazione.

Distanza dai confini non inferiore a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade non inferiore a 1/2 dell'**altezza** e comunque a m 10,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. n. 10.1 e 10.2).

Distanza dagli edifici non inferiore a m 10,00 da fabbricati esterni all'ambito.

Norme esecutive **a** – le opere di riqualificazione della viabilità d'accesso dovranno essere realizzate nel rispetto del **piano paesaggistico di contesto** e delle prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:

a - potranno essere eseguite le opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo, come definito all'art.17.2 delle norme di attuazione, al solo scopo di realizzare il nuovo fabbricato con le modalità prescritte dalle presenti norme; il paramento esterno di eventuali murature consentite dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista".

b - La progettazione del nuovo fabbricato dovrà tendere alla realizzazione di un edificio compatto e articolato planimetricamente in elementi semplici. Gli interventi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della perceibilità dell'edificio nel paesaggio, evitando innalzamenti o estensioni ingiustificate dei prospetti rivolti verso aree vaste e il fondo valle. Le facciate

dell'edificio dovranno essere realizzate con materiali (murature in pietra naturale “ a vista” o intonacate, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, ecc...), che contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra (“prede”) o in materiali moderni a queste assimilabili.

c - Non è consentita l'edificazione di accessori all'attività (ripostigli, depositi, ecc.) separati dall'edificio principale, con la sola eccezione degli impianti tecnologici.

d - La recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o staccionate in legno, con un'altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. Nel caso si renda necessario, a tutela della sicurezza, modalità diverse di recinzione, tenuto conto della particolare qualità paesaggistica dei luoghi, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

e - Si raccomanda che i parcheggi privati siano alberati, almeno con essenze di seconda grandezza, nel rispetto dell'art. 28 delle N.A..

f - Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione da aree vaste, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, nel rispetto nel rispetto dell'art. 28 delle N.A., in particolare lungo i confini che prospettano verso sud ed est; allo scopo, nel piano attuativo, dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'edificato nel paesaggio.

g - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.