



PROVINCIA  
DI BRESCIA

AREA  
INNOVAZIONE  
E TERRITORIO

SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE,  
PARCHI E V.I.A.,  
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

Brescia, 31/03/2014

VERBALE DI CONCERTAZIONE E CONFERENZA DEI SERVIZI  
RIUNIONI DEL 28/03/2014 E DEL 31/03/2014

Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio  
Comunale n. 38 del 27/12/2013.  
– Incontro di Concertazione – Conferenza dei Servizi

Il Comune di Temù, con nota rubricata al protocollo provinciale n. 00018845/14 del 13/02/2014 ha promosso l'intesa con la Provincia di Brescia ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P.

La Provincia ha convocato l'incontro di concertazione per il giorno 28/03/2014. Vista la presenza di tematiche sovracomunali inerenti strategie di area vasta, l'incontro è stato aggiornata alla data odierna anche alla presenza del Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica.

Sono quindi presenti:

**Provincia di Brescia:**

Direttore del Settore Assetto Territoriale, Dott. Giovanmaria Tognazzi  
Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS, Arch. Fabio Gavazzi  
Responsabile del Procedimento, Arch. Marco Pignataro  
Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale, Dott. Graziano Lazzaroni

**Comune di Temù:**

Sindaco, Dott. Roberto Menici  
Consigliere, Corrado Tomasi  
Il Responsabile del Servizio, Geom. Gianluca Guizzardi  
Progettisti, Arch. Fausto Bianchi  
Pian. Fabio Maffezzoni

**Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica:**

Sindaco del Comune di Vione, Ing. Mauro Testini

La Provincia espone i contenuti dell'istruttoria soffermandosi sulle tematiche sovracomunali e le relative criticità:

1. Consumo di suolo;
2. Criticità connesse alle previsioni di piano.

1. Consumo di suolo

Applicando i dati anagrafici forniti dal Comune riferiti al decennio antecedente l'adozione del piano, il consumo di suolo convenzionale previsto ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP ammonta a 47.133 mq per fabbisogno endogeno e a 106.722 mq per fabbisogno esogeno, per un totale di 153.856 mq.

Le previsioni del Piano di Governo del Territorio per i comuni con popolazione inferiore ai duemila abitanti hanno validità a tempo indeterminato, tuttavia il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 10 bis, comma 2, Legge

ASSETTO TERRITORIALE

Handwritten signatures and stamps on the right margin, including a circular stamp of the Comune di Temù.





PROVINCIA  
DI BRESCIA

AREA  
INNOVAZIONE  
E TERRITORIO

SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE,  
PARCHI E V.I.A.,  
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

ASSETTO TERRITORIALE

Regionale 12/2005, "...deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche ai fini dell'adeguamento della programmazione attuativa", pertanto è necessario ridurre il consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno della metà, passando ad un fabbisogno totale di 76.927 mq.

Il PGT adottato prevede un consumo di suolo complessivo di 491.624 mq di cui 248.235 mq confermati da PRG vigente e 243.389 mq aggiunti del PGT superando in tal modo le quantità previste dal PTCP, motivo per cui è stata attivata la procedura di concertazione ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PTCP.

Dal punto di vista del dimensionamento residenziale il piano comporta un incremento di circa 1.300 abitanti teorici, di cui circa 800 in ambiti di trasformazione, a fronte di un incremento di 107 abitanti residenti nel decennio antecedente l'adozione del piano e di una popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere) di 3.425 unità. Tali potenzialità, per la parte riguardante le previsioni del Documento di Piano (ATR), sono comunque subordinate all'attuazione degli ambiti di trasformazione "turistici-alberghieri" (ATA).

## 2. Criticità connesse alle previsioni di piano.

Visto quanto sopra, richiamati gli artt. 126, 136, 141 e 142 delle NTA del PTCP, la Provincia evidenzia la necessità che in sede di approvazione del Piano l'Amministrazione Comunale valuti la possibilità di mantenere allo stato agricolo le aree classificate agricole dal PRG vigente. In particolare dovrà essere operata la riduzione del quantitativo di consumo e delle relative previsioni di sviluppo sia residenziali che turistiche, tenuto conto dei seguenti criteri:

- 1) Conservazione dei compendi agricoli di maggiore estensione, integrità e produttività (cfr. parere Settore Agricoltura);
- 2) Compattazione della forma urbana riducendo il "Perimetro sensibile", ovvero lo sviluppo di previsioni a contatto con gli spazi aperti;
- 3) Qualità paesaggistica in riferimento alla presenza di rilevanze del PTCP, visuali panoramiche e ambiti di elevata naturalità;
- 4) Connessioni ecologiche interne al corridoio primario della Rete Ecologica Regionale e trasversali tra i versanti;
- 5) Priorità di attuazione delle previsioni.

Relativamente al **primo criterio** si richiama la criticità evidenziata dal Settore Agricoltura secondo il quale "Considerata la presenza di superfici a prato pascolo sul fondovalle e sul versante attorno agli abitati, la sottrazione di ben 30 ha risulta fortemente impattante per il sistema agricolo del Comune di Temù". Inoltre si evidenzia la problematica relativa alla dimensione di alcuni ambiti, "soprattutto localizzati nel fondovalle che rappresentano per l'agricoltura di montagna il terreno maggiormente produttivo e quello meglio accessibile dai mezzi meccanici. Tali ambiti vanno ad incidere su alcuni comparti agricoli ancora compatti ed unitari. Ci si riferisce in particolare agli ambiti ATA01, ATA 02 ATR 01, ATR04, ATR 9 e ATR 10, ATR11, PA03 (previgente).".

Inoltre, ad integrazione del criterio di compensazione ecologica previsto dal PGT, si rappresenta la necessità di compensare la sottrazione di suolo agricolo





PROVINCIA  
DI BRESCIA

AREA  
INNOVAZIONE  
E TERRITORIO

SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE,  
PARCHI E V.I.A.,  
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

ASSETTO TERRITORIALE

derivante dall'attuazione delle previsioni di piano, quantomeno nel medesimo rapporto. Il PGT dovrà individuare le modalità per attuare le compensazioni sulla base dei seguenti aspetti: caratteristiche agronomiche dei suoli, giacitura, esposizione, accessibilità del fondo, definizione di una superficie minima (si consiglia almeno 500 m<sup>2</sup>), eventuale disponibilità irrigua. Chiaramente indispensabile per dare continuità al recupero, il coinvolgimento delle aziende agricole (ma non solo) che potrebbero trovare nel recupero di tali aree una interessante integrazione al reddito anche in virtù della vocazione turistica del Comune. Si pensi ad esempio alla introduzione di coltivazioni di piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes ecc.) che potrebbero giovare della possibilità di vendita diretta nella stagione estiva.

In merito alla **compattezza della forma urbana** risultano non rispondenti al criterio del PTCP, anche per i connessi effetti di dispersione territoriale, gli ambiti trasformazione ATA 06, ATA 01, ATR 01, ATR 08, l'ATR 12, l'ATR 05.

Relativamente alla **qualità paesaggistica**, il Comune di Temù è interessato, esternamente ai Parchi della Stelvio o dell'Adamello, da Ambiti di Elevata naturalità come definiti dall'art. 17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), rispetto ai quali gli elaborati di piano trasmessi alla Provincia non recano studi di maggior dettaglio finalizzati specificatamente alla revisione della tutela regionale. La stessa è stata rivista dal PGT in corrispondenza di aree già edificate e dell'ATR 05 nella frazione di Villa Dalegno. Inoltre, gli ATR 5, 6 (parte) e il SUAP e 39 sono interessati da ambiti di elevato valore percettivo del PTCP, anch'essi ripерimetrati nell'ambito della componente paesaggistica comunale senza il supporto di adeguate valutazioni di dettaglio.

Per le **connessioni ecologiche** si evidenzia l'interferenza con Varchi a rischio di occlusione della Rete Ecologica Provinciale e di ulteriori possibili connessioni di versante, in corrispondenza degli ATA 01,04, 06 e ATR 13. Si ritiene che la collocazione di tali previsioni possa generare un fenomeno conurbativo tale da produrre la saldatura dei nuclei.

Per quanto concerne le **priorità di attuazione** delle previsioni di piano si prende atto della dichiarazione inserita nella Relazione del PGT a seguito della procedura di VAS, secondo la quale il consumo di suolo previsto nei prossimi cinque anni è fissato fino ad un massimo di 100.000 mq. Tuttavia si chiede che tale dichiarazione vanga tradotta in un'effettiva norma del Documento di Piano, modificabile con apposita successiva variante dello stesso. Inoltre, in riferimento alle specifiche previsioni ricettive e residenziali si ritiene che talune di esse possano essere ricondotte ad una strategia di lungo periodo da verificare a livello sovracomunale con successiva variante al Documento di Piano.

Rispetto alle richieste della Provincia il Comune ricorda che le previsioni di piano consistono in larga misura nella conferma di aree impegnate dal PRG vigente, parte delle quali interessate da piani attuativi già convenzionati, pertanto non modificabili in questa fase.

Inoltre, conferma l'obiettivo di contingentare il consumo di suolo nel periodo quinquennale di verifica e aggiornamento previsto dalla Legge Regionale 12/05 ed evidenzia, tra i principali obiettivi che hanno guidato la

*Handwritten signatures and stamps:*  
- Top right: *CP*  
- Middle right: *M...*  
- Middle right: *Temù* stamp  
- Middle right: *Temù* stamp  
- Bottom right: *F...*





PROVINCIA  
DI BRESCIA

AREA  
INNOVAZIONE  
E TERRITORIO

SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE,  
PARCHI E V.I.A.,  
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

ASSETTO TERRITORIALE

stesura del piano, l'incentivo alla nascita di nuove strutture alberghiere. Pertanto solo chi realizzerà una struttura alberghiera avrà un bonus di volumetria residenziale da destinare al soddisfacimento delle potenzialità residenziali aggiuntive del piano.

In riferimento alle connessioni ecologiche il Comune rileva che il possibile corridoio ecologico in corrispondenza dell'ATR 13 risulta di fatto non attuabile per effetto di previsioni convenzionate del PRG (Comparto 43 Ca de Sas), pertanto sarà proposta una traslazione dello stesso più a sud.

In riferimento alle previsioni di portata strategica il Comune richiama i numerosi strumenti di accordo che nel tempo hanno interessato la tematica turistico-ricettiva dell'Alta Valle Camonica, tra cui l'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto integrato di sviluppo socio-economico del territorio dell'Alta Valle Camonica approvato con d.g.r. n. 7/12290 del 4 marzo 2003 (obiettivo gestionale 3.10.1.6. «Sottoscrizione dell'Accordo di Programma "progetto di sviluppo integrato dell'Alta Valle Camonica"») ai sensi della l.r. 31/96.

Tutto ciò premesso, sulla base delle richieste della Provincia, il Comune si impegna a rivedere le previsioni del PGT in sede di approvazione secondo quanto riportato nella nuova tavola DP6 aggiornata "PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000" consegnata in data odierna e agli atti. La revisione comporta una riduzione del quantitativo del consumo di suolo rispettivamente a circa 170.000 mq riferiti al PRG e circa 130.000 riferiti al suolo urbanizzabile aggiuntivo del PGT, per un totale di circa 300.000 mq, a fronte dei quasi 500.000 mq inizialmente previsti.

Il Comune si impegna inoltre a introdurre nella normativa di Piano il criterio della compensazione di suoli sottratti all'agricoltura nelle forme richieste dalla Provincia, estendendolo alle previsioni non convenzionate del PRG vigente e considerando a tal fine la superficie territoriale ad esclusione delle superfici alberghiere e ad esclusione delle aree a standard eccedenti la quota di legge (LR12/2005).

Quanto al contingentamento delle previsioni il comune si impegna a introdurre nella normativa di piano un limite annuo non cumulabile di 20.000 mq di Superficie territoriale ad esclusione delle aree per servizi pubblici e fatti salvi i diritti già acquisiti. In ogni caso in occasione della verifica quinquennale del Documento di Piano sarà effettuato il monitoraggio di attuazione delle relative previsioni connesso al monitoraggio di VAS, coinvolgendo le Autorità Ambientali e degli Enti Territorialmente Interessati; in tale sede potranno essere riviste le strategie del Piano.

Infine si impegna ad effettuare un monitoraggio annuale delle dinamiche di attuazione del PGT con riferimento anche all'eventuale rinnovo dei piani convenzionati in scadenza.

Il Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica valuta favorevolmente l'attività concertative effettuata in questa sede e gli impegni assunti dal Comune di Temù che saranno sottoposti alla prossima Giunta Esecutiva. Precisa inoltre l'opportunità di condividere le scelte pianificatorie sovracomunali a livello di Unione dei Comuni.

\*\*\*\*\*

*Handwritten signatures and stamps:*  
- Blue ink signature at the top right.  
- Blue ink signature in the middle right.  
- Blue ink signature at the bottom right.  
- Blue circular stamp: "COMUNE DI TEMÙ" (top right).  
- Blue circular stamp: "COMUNE DI TEMÙ" (middle right).  
- Blue circular stamp: "COMUNE DI TEMÙ" (bottom right).





PROVINCIA  
DI BRESCIA

AREA  
INNOVAZIONE  
E TERRITORIO

SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE,  
PARCHI E V.I.A.,  
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

ASSETTO TERRITORIALE

L'incontro prosegue, al fine di garantire il confronto con il Comune interessato, con lo svolgimento della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

A tal proposito viene data lettura dei pareri degli uffici e settori provinciali che concorrono alla formazione del parere provinciale.

L'incontro termina alle ore 13.30

FIRME

Provincia di Brescia:

Direttore del Settore Assetto Territoriale, Dott. Giovanmaria Tognazzi

Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS, Arch. Fabio Gavazzi

Responsabile del Procedimento, Arch. Marco Pignataro

Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale, Dott. Graziano Lazzaroni

Comune di Temù

Sindaco, Dott. Roberto Menici

Consigliere, Corrado Tomasi

Il Responsabile del Servizio, Geom. Gianluca Guizzardi

Progettisti, Arch. Fausto Bianchi  
Pian. Fabio Maffezzoni

Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica:

Sindaco del Comune di Vione, Ing. Mauro Testini

*[Handwritten signatures of Dott. Giovanmaria Tognazzi, Arch. Fabio Gavazzi, Arch. Marco Pignataro, and Dott. Graziano Lazzaroni]*

*[Handwritten signature of Dott. Roberto Menici]*



*[Handwritten signature of Geom. Gianluca Guizzardi]*



*[Handwritten signatures of Arch. Fausto Bianchi and Pian. Fabio Maffezzoni]*

*[Handwritten signature of Ing. Mauro Testini]*

