

**COMUNE DI TEMU'**

**PROVINCIA DI BRESCIA**

**Piano attuativo – ATR05**

***In attuazione del PGT***



**Piano paesistico di contesto**

DATA:

ottobre 2020

ALLEGATO

**H**

**IL PROGETTISTA**

**Arch. Luca Sajeve**

25056 - Ponte di Legno (Bs) - Via Castello 62

Tel. 0364 900472

e-mail [info@architettosajeve.it](mailto:info@architettosajeve.it)



Indice:

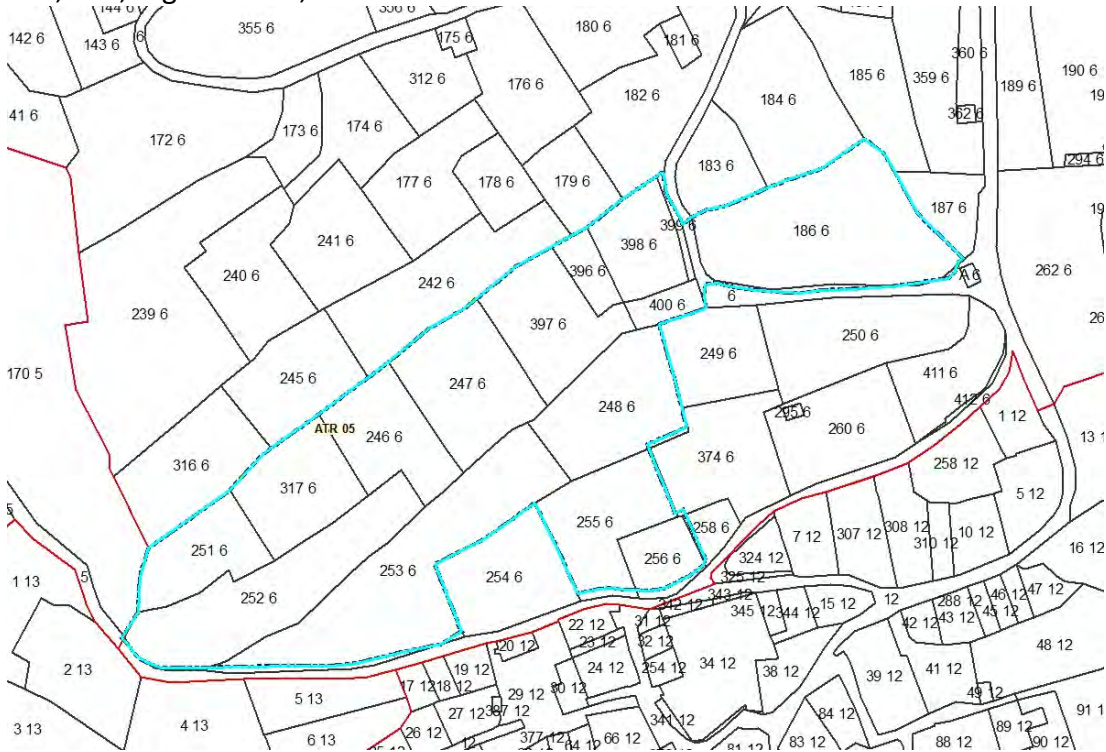
<b>1.0 - INTRODUZIONE</b> .....	<b>4</b>
1.1 - UBICAZIONE E DATI URBANISTICI.....	4
1.2 - RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
<b>2.0 -ANALISI DELLO STATO ATTUALE</b> .....	<b>6</b>
2.1 -SISTEMA DEI VINCOLI A LIVELLO LOCALE .....	6
2.2 - MODALITÀ ATTUATIVE DEL PGT VIGENTE.....	11
2.3 - CARATTERI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO .....	15
2.4 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE .....	16
2.5 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO .....	20
<b>3.0 - DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO</b> .....	<b>22</b>
3.1 -STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO.....	22
3.2 -SCELTE PROGETTUALI.....	23
3.3 - INDIRIZZI PROGETTUALI.....	25
<b>4.0 - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESISTICA: ESAME PAESISTICO E RELAZIONE PAESISTICA DI CONTESTO RELATIVA AGLI ELEMENTI CONNOTATIVI INDIVIDUATI</b> .....	<b>27</b>
4.1 - RELAZIONE PAESISTICA: INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI DEL PAESAGGIO DI CUI ALL'ALL.2 _NORME TECNICHE DI PGT PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICO CULTURALI DEL PAESAGGIO. ....	32
4.2 - SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO .....	39
4.3 - PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE .....	40
4.4 - OPERE DI MITIGAZIONE A VALORE ECOLOGICO COMPENSATIVO .....	41
<b>5.0 - CONCLUSIONI</b> .....	<b>45</b>
<b>6.0 – ALLEGATI</b> .....	<b>46</b>

## 1.0 - INTRODUZIONE

### 1.1 - UBICAZIONE E DATI URBANISTICI

L'area è situata a nord dell'abitato di Villa Dalegno, in area caratterizzata da una morfologia del terreno a terrazzamento, residuo probabilmente delle antiche pratiche agricole di montagna.

Estratto mappa catastale mappali 317, 246, 247, 397, 399, 186, 400, 396, 398, 251, 252, 253, 248, 255, 256, foglio 6 NCT, Comune di Temù



Ortofoto con indicazione del lotto d' intervento



## 1.2 -RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente relazione paesaggistica è redatta secondo le indicazioni del PTCP della Provincia di Brescia e della componente paesistica del PGT comunale.

L'art. 27 delle norme del PGT vigente riporta:

### ART. 27. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

1. Gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti, non attuati nel PRG e riconfermati nel PGT, nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle "componenti di rilevanza paesistica" e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) sono soggetti a piano paesistico di contesto.

2. Gli elaborati di tali piani dovranno:

a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro coni visuali significativi.

b) consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;

c) contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;

d) comprendere un "progetto del verde" inteso come sistemazioni vegetali degli spazi liberi da edificazione e/o interventi di mitigazione ambientale e visiva.

3. Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del piano urbanistico.



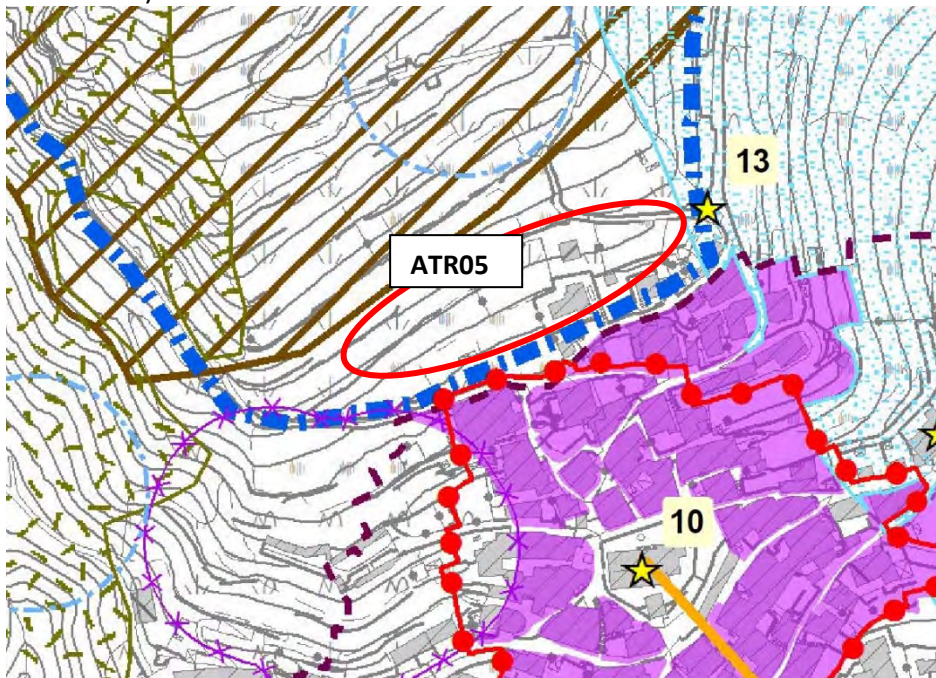
## 2.0 -ANALISI DELLO STATO ATTUALE

### 2.1 -SISTEMA DEI VINCOLI A LIVELLO LOCALE


L'area di intervento risulta soggetta ai seguenti vincoli:

**\_vincolo ambientale (distanza inferiore ai 150 m dai corsi d'acqua);**

DP2b-var1\_Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" (vincoli amministrativi ed ambientali)




**Legenda**

 Confine comunale del database topografico

 Nuclei di Antica Formazione


 Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

**Zone di interesse archeologico**


 Forno antico


 Presenza reperti archeologici


**Beni Storico-Culturali**

 Beni Storico-Culturali

**Aree di rispetto**


 Fasce di rispetto stradale


 Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto

 Serbatoio idrico

 Rispetto cimiteri

 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)

 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)


 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)


**Vincolo idrogeologico**

 Perimetrazione vincolo idrogeologico


**Aree non soggette a trasformazione urbanistica**


**Fattibilità geologica:**

 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni


 Classi 3b; 3d; 3e; 3g


**Reticolo idrico**

 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale

 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore


**Viabilità storica**

 Rete stradale storica principale

 Rete stradale storica secondaria

**Viabilità di progetto**

 Viabilità di by-pass

 Rotatoria

**Aree protette**


 Parco dell'Adamello


 Parco nazionale dello Stelvio


**Zona di ripopolamento e cattura**

 Gavia

**BENI PAESAGGISTICI**


 Bellezze d'insieme D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera c) e d)


 Fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)


 Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)


 Territori alpini ed appenninici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera d)

 Zona omogenea A nel PRG approvato dalla RL il 28.05.1985 e divenuto esecutivo il 05.09.1985


 Territori coperti da foreste e da boschi D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera g)

 Boschi da dusaif esterni al Parco Regionale dell'Adamello

 PIF Parco Adamello: Boschi NON trasformabili

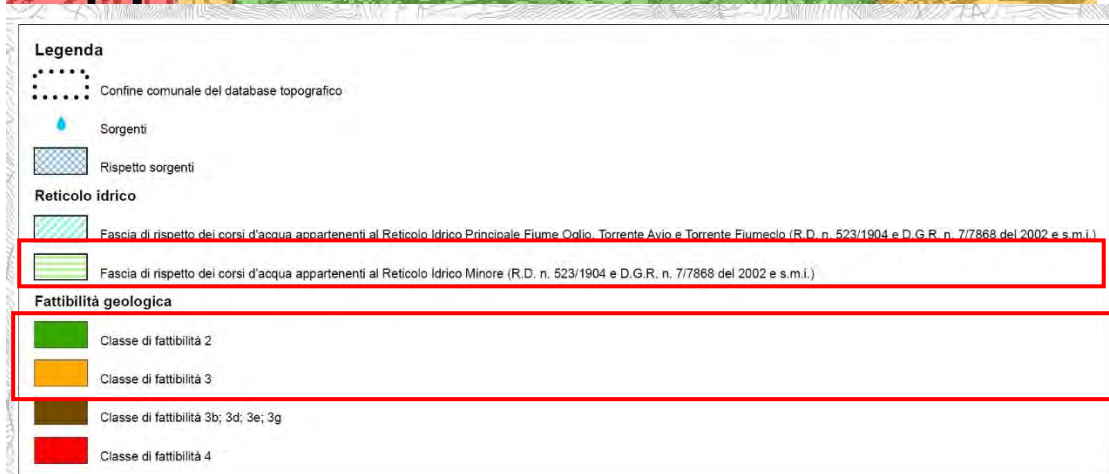
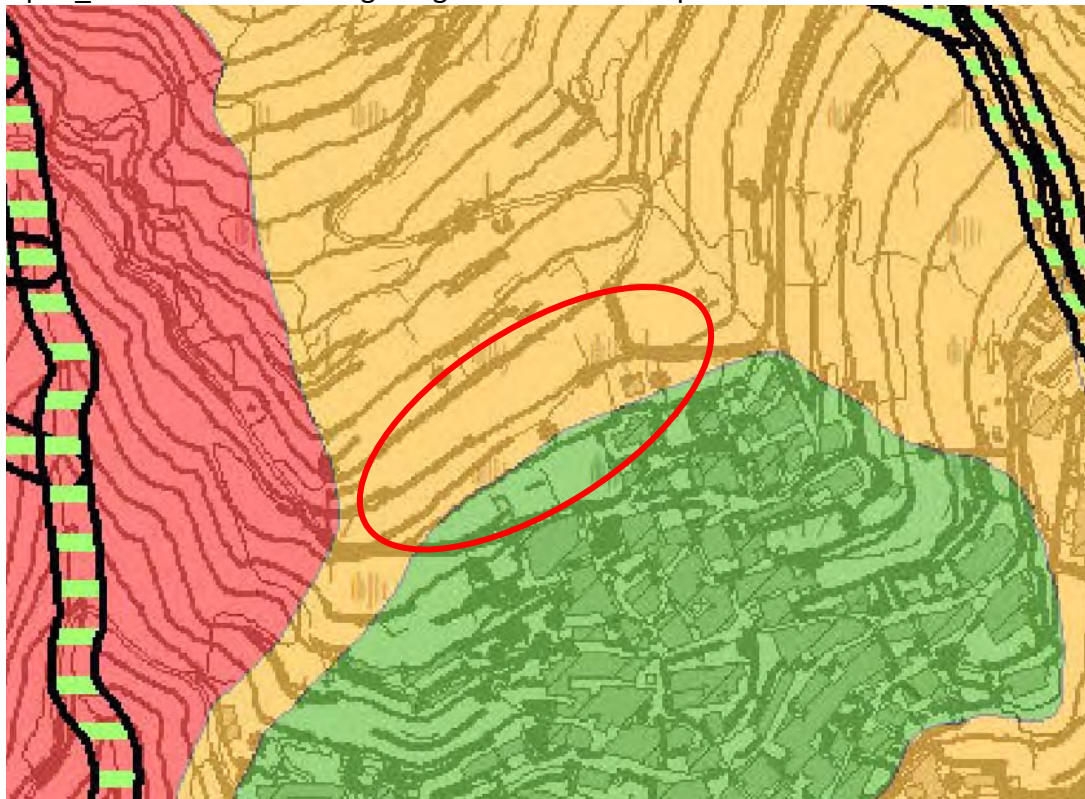
 PIF Parco Adamello: Boschi trasformabili

**Piano paesaggistico regionale del P.T.R.**

 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità art. 17 delle norme di attuazione

**\_ Classe di fattibilità geologica: classe 2° (fattibilità con modeste limitazioni: Aree di fondovalle, stabili, con condizioni morfologiche debolmente inclinate, anche di pregio paesaggistico, localmente caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda. Aree con riporti.); classe 3° (fattibilità con consistenti limitazioni: aree con versanti da mediamente a molto acclivi (>15%) e/o di pregio paesaggistico e/o potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto).**

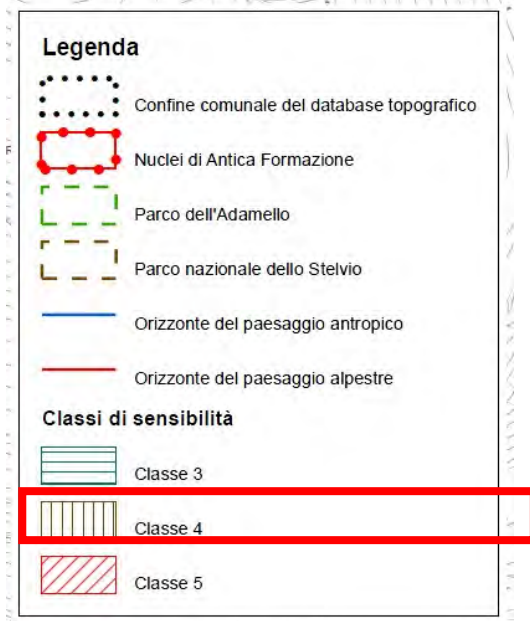
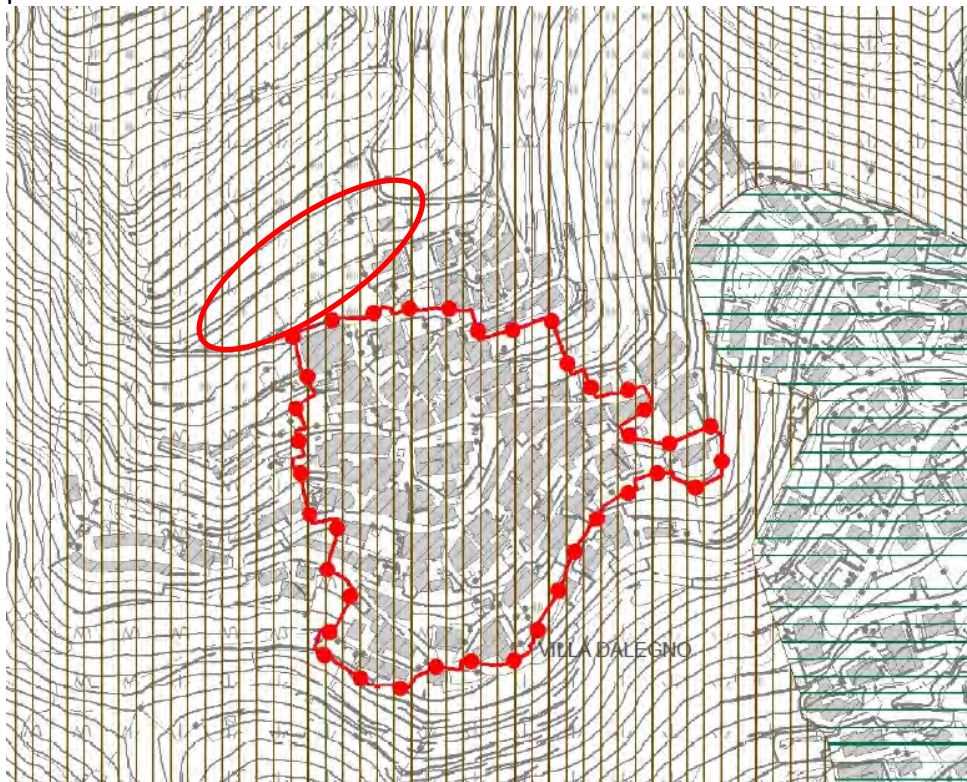
Dp12\_ carta della fattibilità geologica delle azioni di piano



L'area è inoltre soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 del Regio Decreto 3267/1923.

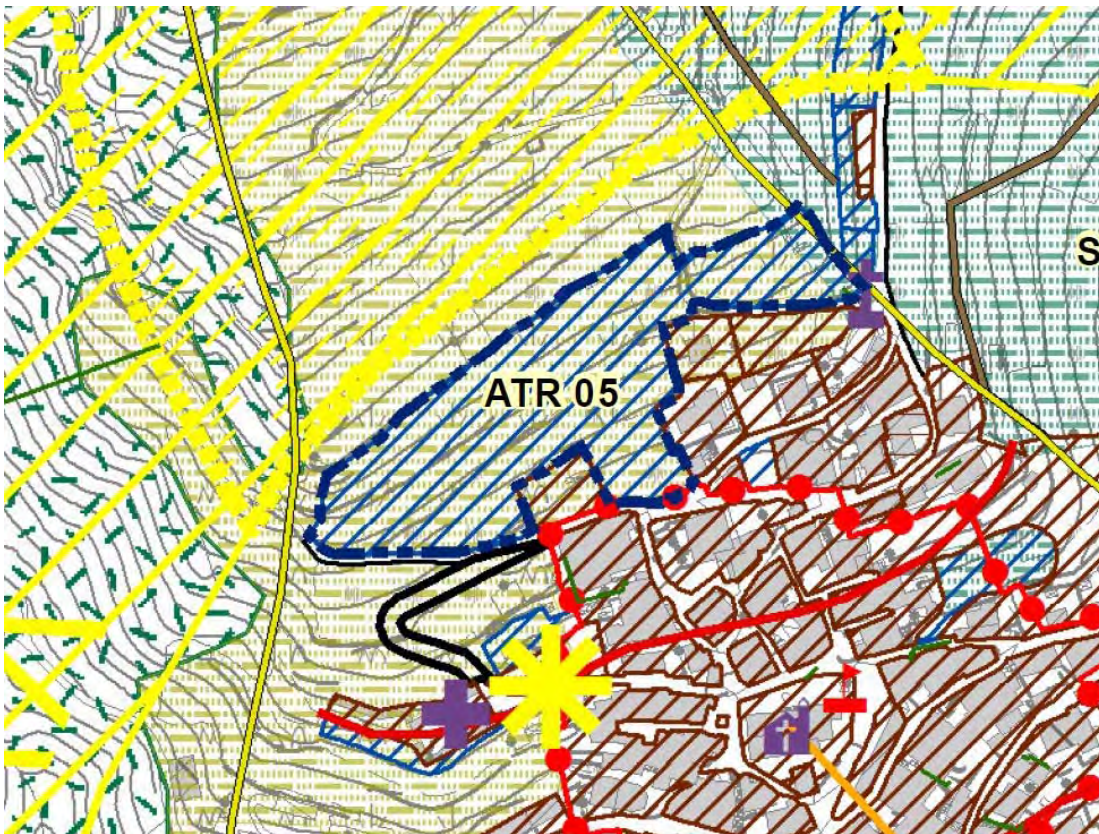


Estratto Tavola DP08b P.G.T. Comune di Temù "Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica"






Nella documentazione inerente al piano del paesaggio comunale è riportata anche la tavola di sintesi della sensibilità paesaggistica che, per l'ambito in oggetto, riporta il grado di sensibilità paesistica "(4) - Sensibilità paesistica alta".

Estratto Tavola DP07b P.G.T. Comune di Temù Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale



## COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

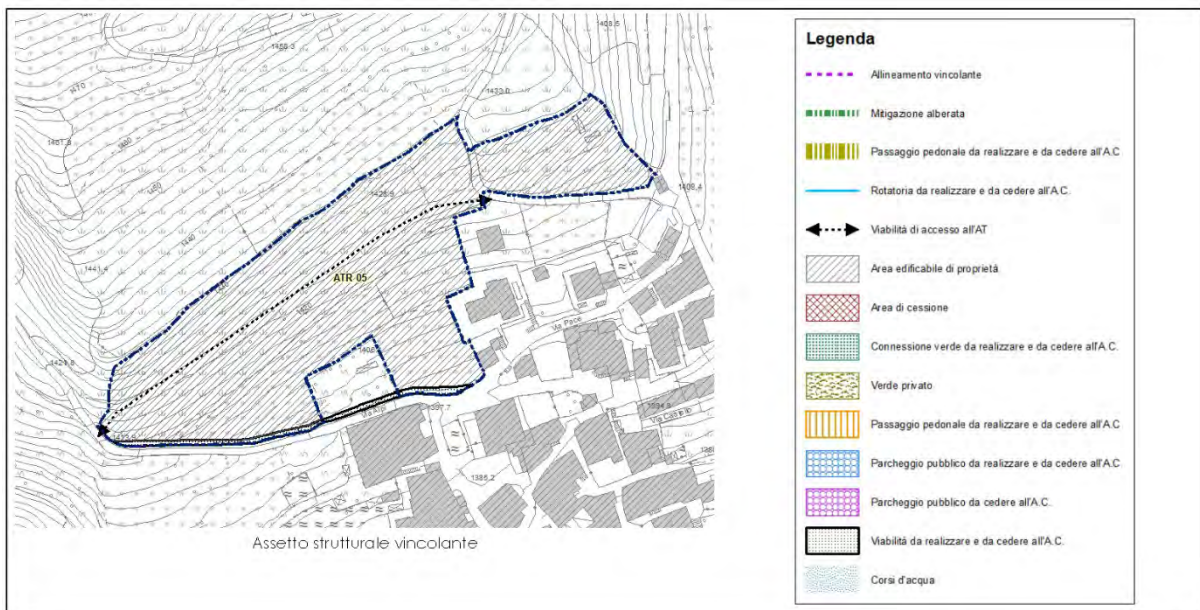
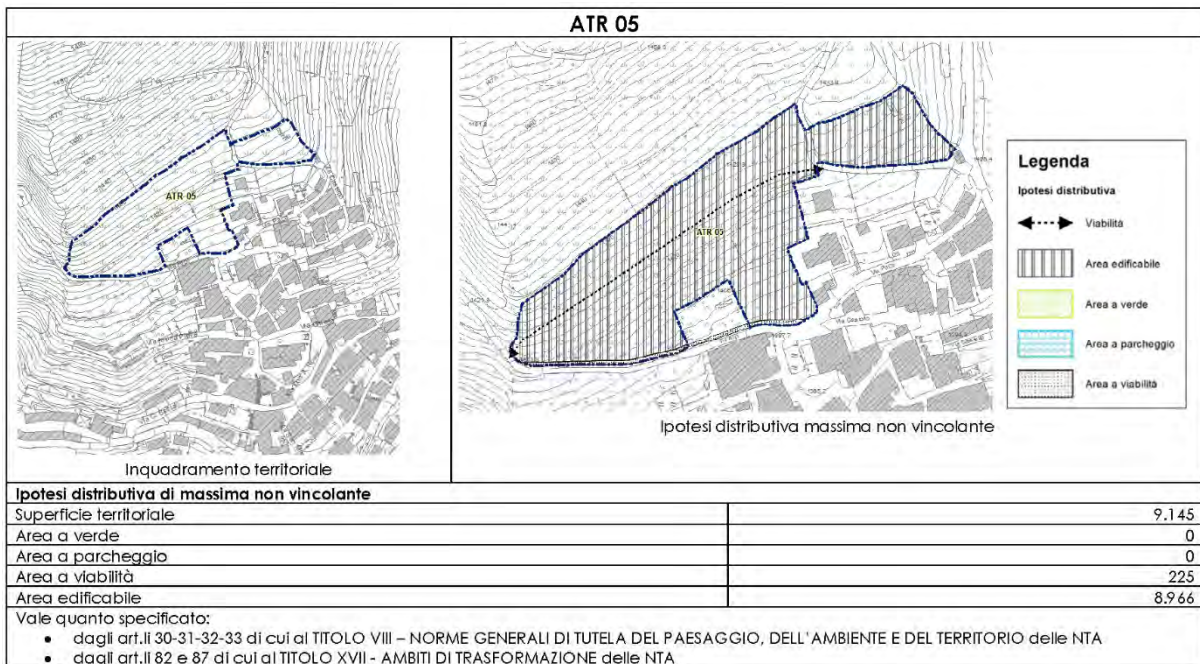
### 1. Seminativi e prati in rotazione

-  Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
-  Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive ←
-  Cespuglieti in aree di agricole abbandonate

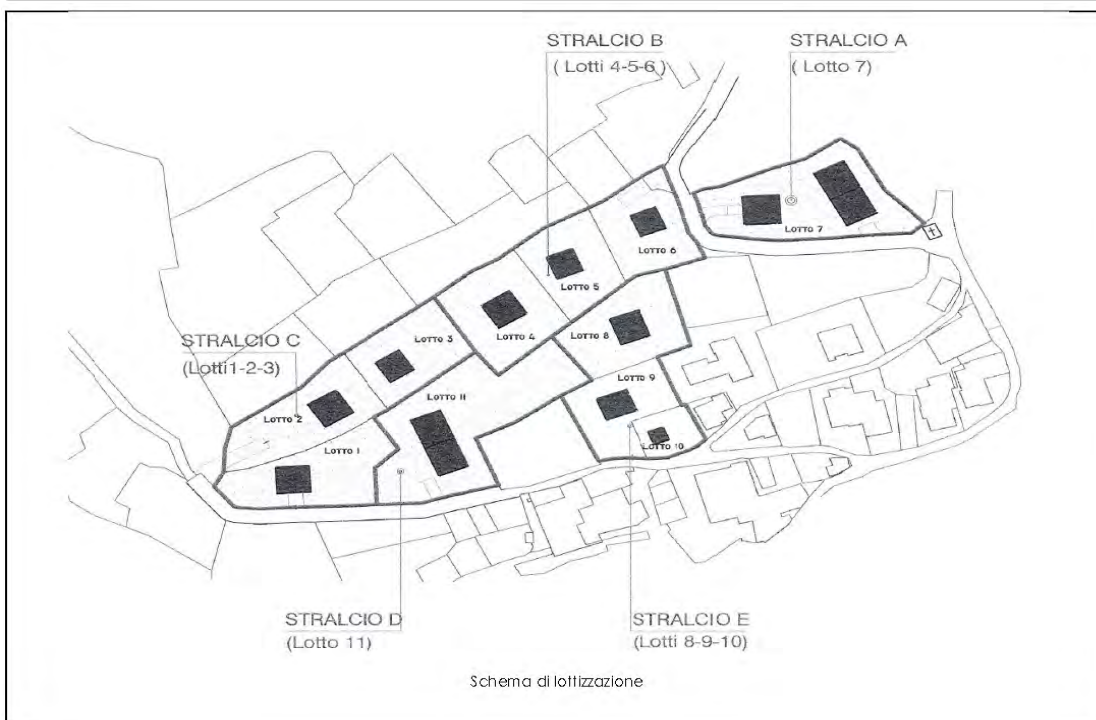


## 2.2 - MODALITÀ ATTUATIVE DEL PGT VIGENTE

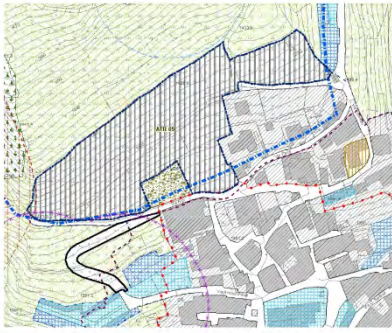
L'area è definita nel P.G.T. del Comune di Temù come Ambito di trasformazione ATR 05, per cui sono indicate le seguenti modalità di attuazione:



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		<b>VINCOLI</b>																									
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	Ambiti di particolare interesse ambientale; Zona di ripopolamento e cattura; Vincolo idrogeologico; Rispetto cimiteriale																									
Piano attuativo previsto:	PL o PP	<b>SERVIZI</b>																									
Superficie territoriale (St):	9,145	<b>Cessioni minime interne ed esterne al comparto non monetizzabili</b>																									
Indice di copertura (IC):	0,5	Area di cessione	0																								
Indice di permeabilità (IP):	0,3	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0																								
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0																								
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>SL</b>	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0																								
Utilizzazione predefinita (Up)	2000,00	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	225																								
<b>OBIETTIVI</b>		Totale	225																								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Completamento del margine Nord dell'abitato di Villa Dalegno.</li> </ul>		I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.																									
<b>PRESCRIZIONI</b>		<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>																									
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>Realizzazione ampliamenti stradali lungo via Alpi. La viabilità di accesso all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che provi la situazione di rischio dello stato di fatto.</li> <li>E' possibile attuare l'ATRO5 in 5 stralci funzionali come indicato nello schema di lottizzazione e mediante i parametri di seguito prescritti.</li> </ul>		Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Forre																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stralcio funzionale</th> <th>St (mq)</th> <th>SL assegnata (mq)</th> <th>Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stralcio A</td> <td>1.367</td> <td>466,48</td> <td>135,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio B</td> <td>2.095</td> <td>409,03</td> <td>55,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio C</td> <td>2.336</td> <td>449,55</td> <td>42,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio D</td> <td>1.707</td> <td>331,03</td> <td>155,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio E</td> <td>1.640</td> <td>343,91</td> <td>53,00</td> </tr> </tbody> </table>				Stralcio funzionale	St (mq)	SL assegnata (mq)	Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)	Stralcio A	1.367	466,48	135,00	Stralcio B	2.095	409,03	55,00	Stralcio C	2.336	449,55	42,00	Stralcio D	1.707	331,03	155,00	Stralcio E	1.640	343,91	53,00
Stralcio funzionale	St (mq)	SL assegnata (mq)	Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)																								
Stralcio A	1.367	466,48	135,00																								
Stralcio B	2.095	409,03	55,00																								
Stralcio C	2.336	449,55	42,00																								
Stralcio D	1.707	331,03	155,00																								
Stralcio E	1.640	343,91	53,00																								







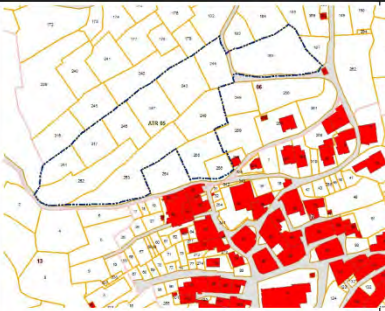
Estratto Documento di Piano



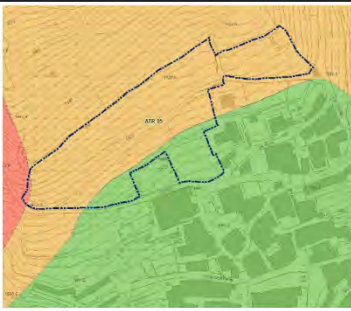
Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



Estratto Catastale



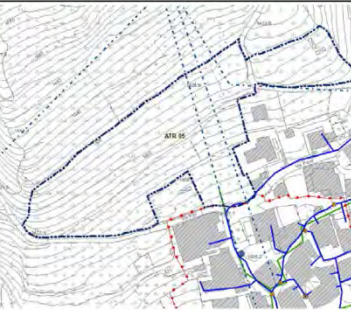
Estratto Fattibilità geologica



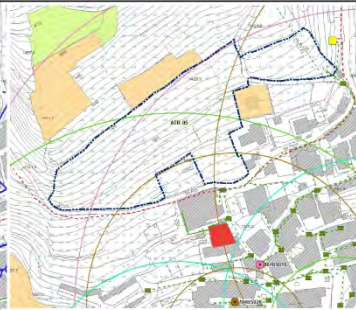
Estratto Zonizzazione acustica



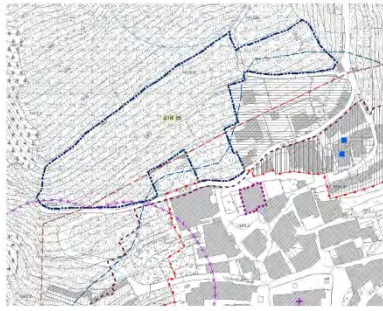
Estratto Rete Ecologica Comunale



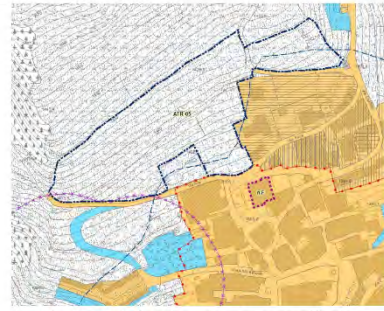
Estratto Rete sottoservizi



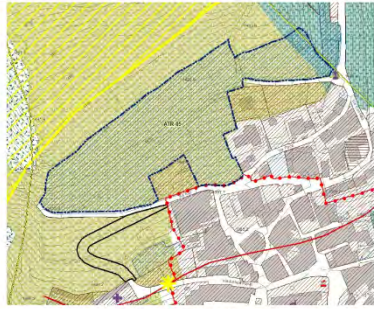
Estratto Criticità



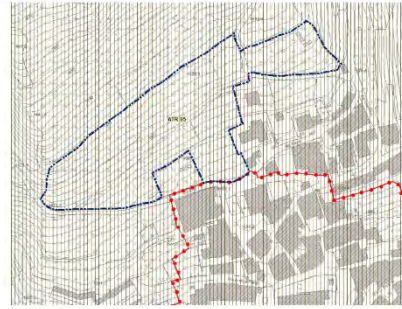
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



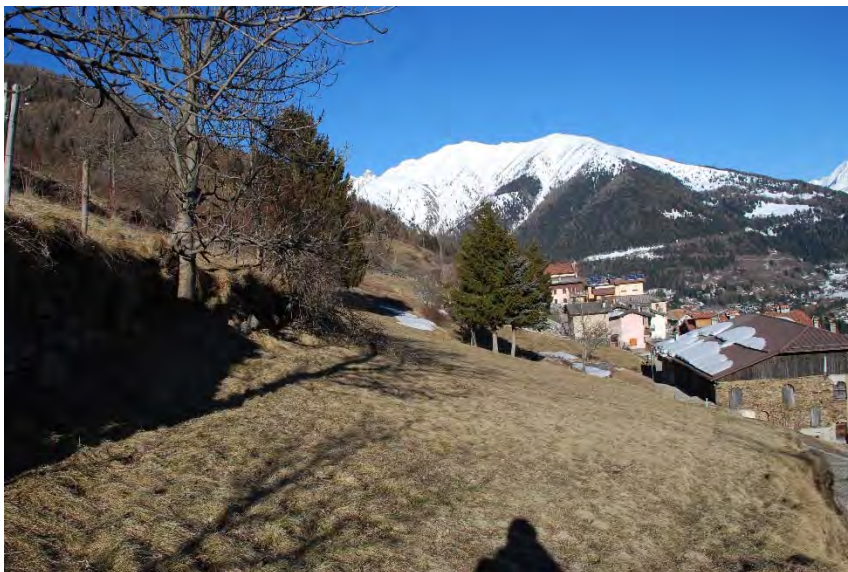
Estratto Classi di sensibilità



### 2.3 - CARATTERI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento, situata a nord del nucleo storico di villa Dalegno, è caratterizzata dalla presenza di prati stabili che degradano in direzione sud/nord, con presenza medio intensa di alberature di diverse tipologie tipiche del luogo (abete rosso (*Picea abies*) abete bianco (*Abies alba*), Pino mugo (*Pinus mugo*), Frassino maggiore o Frassino comune (*Fraxinus excelsior*).

Le piante si trovano in modo sparso lungo il grande appezzamento di terreno, a volte in piccoli gruppi a formare chiazze non omogenee nella distesa di prati prolifici. Le esenze presenti sono di natura spontanea e locale. Alcune macchie presentano un apparato radicale marcescente e pertanto segnano la decadenza delle specie vegetazionali arbustive presenti.

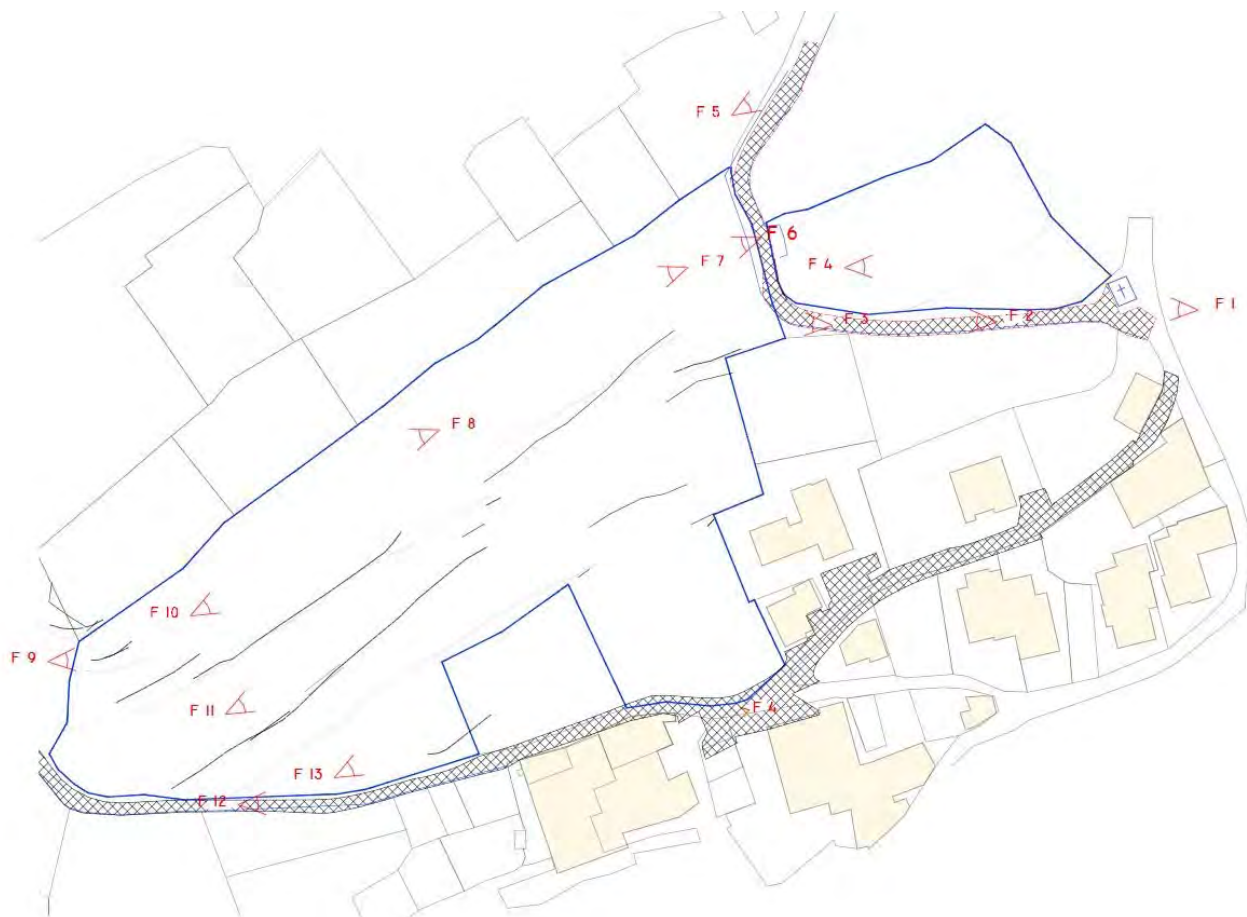


## 2.4 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Planimetria dello stato di fatto con indicazione punti di ripresa dei coni visuali

Rilievo fotografico dell'area

Key plan delle riprese fotografiche



F1



F2





F3



F4



F5



F6



F7





F8



F9



F10



F11



F12



F13



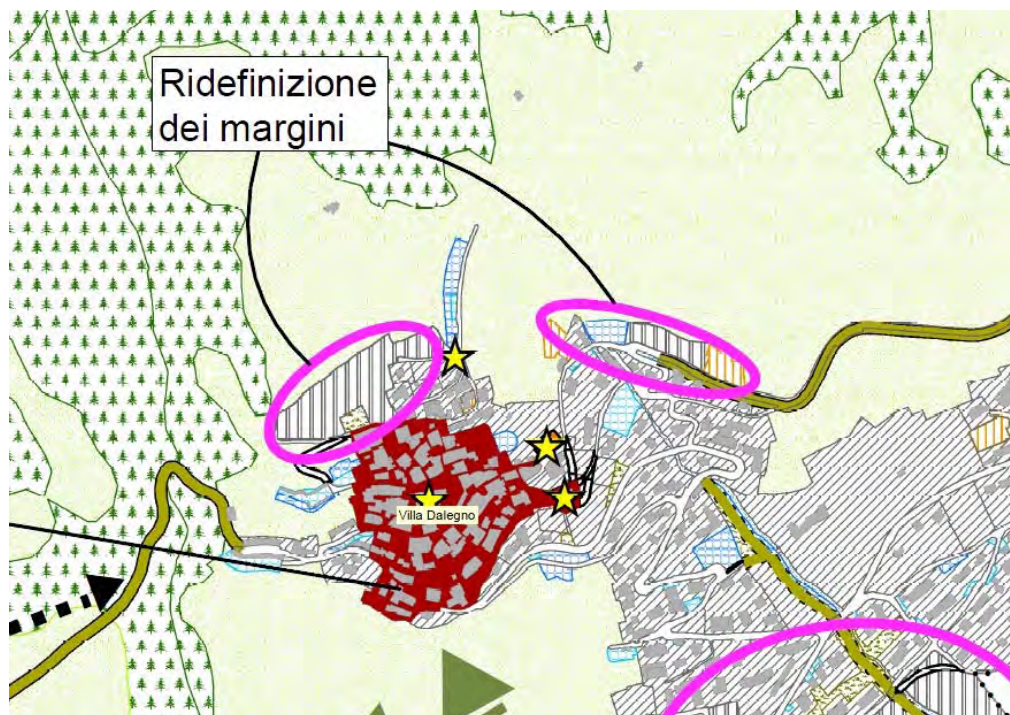


## 2.5 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

Come già illustrato l'Ambito di Trasformazione ATR 05 è stato individuato con precisione dal PGT: è collocato a nord del nucleo abitato della frazione di Villa Dalegno, in posizione marginale assumendo il ruolo di area cuscinetto e passaggio tra l'ambiente montano boschivo e il nucleo del centro storico. I prati permanenti a terrazzamento che caratterizzano l'area presentano pendii di media acclività (pendenza circa 20%/25%).


L'area è individuata quale area di espansione del tessuto urbano residenziale esistente, quale formazione del completamento nord del centro esistente.

Tale strategia viene individuata nella Tav. DP13 del Documento di piano\_ Quadro di Sintesi delle strategie di Piano, di cui si riporta un estratto.







## Legenda

 Confine comunale del database topografico

### Parchi regionali nazionali

 Parco dell'Adamello


 Parco nazionale dello Stelvio


### Beni Storico-Culturali




Beni Storico-Culturali


### Edifici di interesse culturale


 Edifici di interesse culturale

 Nuclei di Antica Formazione

### Ambiti normati dal DdP


 Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA)

 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)


 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)


### Ambiti normati dal PdR

 Nuclei di Antica Formazione


 Ambiti consolidati residenziali

 Verde privato


 Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi


 Ambiti consolidati artigianali


 Depositi di materiale esistenti da riqualificare


 Ambiti per la pratica dello sci


### Ambiti territoriali

 Ambiti agricoli


 Zona prati terrazzati


 Ambiti della rete ecologica principale

 Ambiti naturali-boschivi


 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione


### Ambiti normati dal PdS

 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico


 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto

### Sistema delle acque


 Corsi d'acqua

 Laghetti alpini


### Classificazione funzionale reti viarie

 Viabilità extraurbana secondaria (TIPO C) - SS 42


### Strade esistenti


 Viabilità esistente

### Strade di progetto


 Viabilità di progetto


### Viabilità di progetto

 Rotatoria


 Viabilità di by-pass


### Percorsi ciclopedonali


 Percorso ciclopedonale, Esistente

 Percorso ciclopedonale, Progetto

### Piste da sci

 Piste da sci

 Impianti di risalita

 Pista di sci nordico (pista di fondo)



L'area si configura come una zona di limite tra l'edificato e la campagna circostante: la previsione di piano mira a ridefinire i margini urbani caratterizzati da diverse tipologie costruttive nate da diverse epoche storiche e sociali.

### **3.0 - DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

#### **3.1 - STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO**

Trovandoci dinanzi a un intervento di carattere areale bisogna tenere conto dei diversi tipi di modificazioni e alterazioni e della loro potenziale incidenza sullo stato del contesto paesaggistico.

L'inserimento dei volumi abitativi, essendo previsto in progetto quale inserimento tra i diversi lotti, caratterizzato da volumi semplici e compatti, con una densità abitativa limitata, risulta essere di lieve impatto e connotato da un buon livello di inserimento paesaggistico. Di fatto l'area apparirà sì urbanizzata, ma fortemente mitigata dalla presenza di distese di area lasciate a prato, ricche di vegetazione sparsa autoctona e manterrà la lettura della morfologia di fatto del terreno. Infatti, la scelta è stata quella di posizionare la futura area di sedime degli edifici seguendo anche una logica legata alla morfologia naturale del terreno, sia per posizione ed esposizione dei fronti che per scelta degli ingressi carrabili e pedonali.

L'area risulterà così simile ad un'area bassamente antropizzata in cui verranno mantenuti gli elementi paesaggistici e paesistici caratterizzanti il luogo.

Principalmente le opere più significative che comportano la trasformazione dello stato dei luoghi si possono riassumere:

- alla demolizione delle baracche e tettoie in legno o lamiera di carattere abusivo presenti sul lotto;
- alla realizzazione della viabilità di accesso con cessione al Comune di porzione di strada;
- l'inserimento dei volumi avviene per unità compatta, ma nel rispetto della logica compositiva e materica della tradizione dei luoghi.

### 3.2 -SCELTE PROGETTUALI

L'insediamento sorgerà sui terrazzamenti naturali ad una quota ben superiore rispetto al centro abitato di Villa D'Allegno, (Vedasi planimetrie allegate). La posizione rilevante rende il nuovo complesso visibile soprattutto dal versante opposto. Il progetto generale mira ad un inserimento discreto nel paesaggio, attraverso un'architettura tradizionale ben inserita nel contesto. La ricerca progettuale e tipologica si è soffermata sulle forme tipiche del luogo dei vecchi fienili ed edifici a servizio dell'agricoltura. Gli elementi principali sono, volumi compatti, sporto del tetto limitato e forte effetto scultoreo. Gli edifici che compongono il complesso residenziale si adattano alle forme del terreno, il loro orientamento è studiato in modo da garantire a tutte le abitazioni la veduta verso la valle il gruppo del Castellaccio di Casola e del Corno D'Aola. I terrazzamenti esistenti sono conservati salvaguardando quella storicità paesaggistica tradizionale dell'agricoltura rurale degli anni passati. L'aggregazione degli edifici è tale da eliminare la strada di collegamento inizialmente prevista nell'ATR che lo divideva sostanzialmente in due, favorendo la viabilità privata pedonale non creando disarmonie con il paesaggio. Il risultato è la limitazione dei percorsi di collegamento soprattutto carrai a favore di quelli pedonali. Gli accessi agli edifici avverranno dalla viabilità esistente opportunamente allargata. La scelta progettuale in armonia con il contesto paesaggistico prevede mq 2.000 di SL. Sono previste varie tipologie di edifici a seconda delle dimensioni dei lotti, rispettando le caratteristiche generali, altezza due max 3 piani e volumi compatti. Gli stessi lotti sono stati ridistribuiti per consentire nella parte centrale del P.L. di lasciare un cannocchiale panoramico privo di edificato per la cessione delle aree per allargamento stradale e per la realizzazione di parcheggi pubblici da cedere al Comune. A ridosso del P.L. l'abitato di Villa D'Allegno è completamente urbanizzato. Sono già presenti nelle immediate vicinanze dell'area destinata a PL le seguenti reti tecnologiche:

- Tubazione per Acquedotto
- Tubazione per Acque bianche
- Tubazione per Acque nere
- Tubazione per Rete teleriscaldamento andata
- Tubazione per Rete teleriscaldamento ritorno
- Tubazione Rete per il telecontrollo del teleriscaldamento
- Tubazione illuminazione pubblica Comunale
- Tubazione Enel distribuzione
- Tubazione per idrante soprasuolo DN50
- Attacco autopompa
- Tubazione predisposizione rete gas

Tra gli interventi progettuali generali le tubazioni per le reti tecnologiche sopra descritte saranno integrate e prolungate per il fabbisogno ed autonomia dei nuovi lotti e edifici. L'allargamento stradale previsto consisterà nella demolizione dei muri a secco esistenti prevedendone il rifacimento a monte con fondazioni e murature portanti in pietra a vista, la pavimentazione della viabilità sarà ripristinata in selciato come l'esistente. I terrazzamenti ed i relativi muri di contenimento saranno conservati e ripristinati; i percorsi pedonali d'accesso ai fabbricati saranno in pietra a spacco posati a fughe larghe integrate nel verde. L'illuminazione pubblica sarà integrata con la stessa tipologia dei pali esistenti. Gli interventi relativi ai fabbricati saranno caratterizzati da finiture delle murature in raso pietra a colori chiari, struttura del tetto in legno, copertura in lamiera color testa di moro.

**Norme esecutive:**

Il comparto edificatorio ATR05 sarà caratterizzato dai seguenti parametri:

1. Tabella con i principali parametri assegnati:

<b>Stralcio funzionale</b>	<b>St (mq)</b>	<b>SL assegnata (mq)</b>	<b>Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)</b>
Stralcio A (Lotto 7)	1.232	466,48	Lotto 7 - 98
Stralcio B (Lotti 4-5-6)	2.042	409,02	Lotto 6 - 92
Stralcio C (Lotti 1-2-3)	2.294	449,55	Lotto 1 - 112
Stralcio D (Lotto 11)	1.552	331,03	Lotto 11 - 85
Stralcio E (Lotti 8-9-10)	1.585	343,92	Lotto 9 - 20 Lotto 10 - 33
<b>Totale</b>	<b>8.705</b>	<b>2.000,00</b>	<b>440,00</b>

2. Parametri urbanistici da PGT:

- altezza dell'edificio (HE): 12,0 m;
- numero di piani: 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra;
- distanza minima dai confini (Dc): 5.00 m;
- distanza minima dalle strade pubbliche (Dp): 5.00 m;
- distanza minima tra costruzioni (De): pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10,00 m;
- indice di copertura (IC): ≤ 50%
- indice di permeabilità (IPT): ≥ 30%

3. Riepilogo parametri di progetto dell'ATR 05:

- altezza dell'edificio (HE): 12,0 m;
- numero di piani: 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra;
- distanza minima dai confini del PL confinanti con le proprietà esterne (Dc): 5.00 m;
- distanza minima dai confini dei lotti interni al PL: 4.00 m;
- distanza minima dalle strade pubbliche (Dp): 4.00 m (senza considerare gli allargamenti della viabilità esistente);
- distanza minima tra costruzioni (De) esternamente al PL: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10,00 m;
- distanza minima tra costruzioni internamente al PL: mai minore di 8,00 m

4. Dati catastali

- I mappali compresi nel perimetro del ATR 05 sono: foglio 6, mappali n. 317, 246, 247,397, 399, 186, 400, 396, 398, 251, 252,253, 248, 255, 256.

Servizi di urbanizzazione da realizzare

a. realizzazione e cessione al Comune di allargamento di viabilità comunale come da TAV. 6 PLANIMETRIA ALLARGAMENTO STRADA;



### 3.3 - INDIRIZZI PROGETTUALI

L'edificazione prevista, da realizzare nel sito con le modalità indicate negli allegati elaborati grafici di progetto, dovrà porre particolare attenzione al rapporto con l'area caratterizzata da terrazzamenti e prati incolti circondati da uno stato vegetazionale che si infittisce allontanandosi dall'area edificabile, verso nord est e nord-ovest, ovvero verso i corridoi ecologici del reticolo idrico minore. In particolare, l'intervento dovrà provvedere a salvaguardare le emergenze ambientali e naturalistiche presenti nell'area di intervento e nelle adiacenze; garantire la permeabilità ecologica; provvedere ad una attenta progettazione urbanistica finalizzata a mitigare l'impatto delle nuove edificazioni nel contesto paesaggistico; Nel piano attuativo potranno essere proposti interventi di compensazione ambientale.

Considerato che la preventiva valutazione della trasformabilità dell'area ha reso necessaria la realizzazione di un accurato rilievo plano-altimetrico, con individuazione anche della vegetazione presente nell'immediato intorno, il conseguente studio del sito ha consentito la formulazione dei precisi indirizzi contenuti nell'allegate tavole grafiche (piano paesistico di contesto di rilievo e di progetto).

Elementi caratteristici esistenti in sito.

- Il sito oggetto di pianificazione attuativa è caratterizzato da prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive, una pendenza media attorno al 15%- 20% e formazioni ripariali;
- Nei terreni circostanti i mappali di lottizzazione sono presenti pochi alberi di diverse essenze e arbusti per lo più ornamentali;

**Tipologia costruttiva presente in loco:** gli edifici esistenti, di media costruzione, sono caratterizzati da una forma regolare rettangolare, una tipologia classica con finiture esterne in intonaco (o grezzo o tinteggiato di colore bianco/colorato in tinte chiare); tetti in legno con manti di copertura in pioda (lamelle in pietra)/ tegole di cemento coperture minerali) / lamiera, balconi, logge in legno; sono presenti anche tipologie più datate con struttura muraria in pietra a vista e rivestimento verticale di porzioni in legno.

#### Fotografie dell'abitato circostante





## 4.0 - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESISTICA: ESAME PAESISTICO E RELAZIONE PAESISTICA DI CONTESTO RELATIVA AGLI ELEMENTI CONNOTATIVI INDIVIDUATI

L'area individuata ATR 05 è sottoposta a tutela specifica ai sensi del D.Lgs 42/04, e la classe di sensibilità paesistica definita da PGT è la n. 4: pertanto si procederà alla valutazione dell'esame paesistico così come definito dall'art. 6 dell'allegato 2 al PGT.

Estratto d.G.R 8/11/2002 n.7/11045

Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa

Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovralocale	Parametri di valutazione a scala locale
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle forme naturali del suolo;</li> <li>• alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico;</li> <li>• alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo.</li> <li>• Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali.</li> <li>• Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.</li> </ul>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato.</li> </ul>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo.</li> <li>• Contrasto cromatico.</li> <li>• Alterazione dei profili e dello skyline.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo.</li> <li>• Occultamento di visuali rilevanti.</li> <li>• Prospetto su spazi pubblici.</li> </ul>
<b>4. Incidenza ambientale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale.</li> </ul>	
<b>5. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)</li> </ul>



**TABELLA 2A - criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:</b> il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici;</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> </li> <li>• <b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</b> il progetto prevede:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe.</li> </ul> </li> </ul>	SI  SI	NO  NO NO  NO
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato;</b></li> </ul>		NO
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ingombro visivo</b></li> <li>• <b>Occultamento di visuali rilevanti</b></li> <li>• <b>Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)</b></li> </ul>	SI  SI	NO
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale</b></li> </ul>		NO

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

**TABELLA 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.**

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<b>Incidenza morfologica e tipologica.</b>	La lottizzazione costituisce un nuovo elemento volumetrico lungo il pendio terrazzato ma per dimensioni ridotte e posizionamento sparso delle volumetrie ricadenti nei diversi lotti non incide sulla percezione della morfologia di versante né sulla fascia di tutela dell'area vicino al Valle del Tufo del RIM, la quale tange sul perimetro il PL.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bassa</b> <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.</b>	La soluzione adottata è frutto di uno sforzo di rilettura della tipologia costruttiva, e dunque anche materica, del luogo: essa si pone in dialogo di continuità e non di opposizione.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Media</b> <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza visiva.</b>	Essendo la tipologia dell'impianto insediativo caratterizzata da pieni e vuoti sparsi a bassa densità sull'intera superficie territoriale alternati da prati e piantumazioni di specie arboree ed arbustive, l'impatto derivante è basso e ha un forte carattere di integrazione con il contesto paesaggistico.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bassa</b> <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza simbolica.</b>	Non rilevante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto Bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta

<b>Giudizio Complessivo</b>	<b>2 = Incidenza paesistica bassa:</b> L'elemento costituisce sì un nuovo ingombro volumetrico ma senza risultare vicolo alla fruibilità percettiva e fisica degli elementi paesistici compositivi presenti: viene infatti potenziato il percorso di connessione sia visivo che fisico dalla strada alla sponda dell'Oglio tramite un intervento di piantumazione in linea e un percorso ciclopedonale.	<input type="checkbox"/> 1 Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>2 Bassa</b> <input type="checkbox"/> 3 Media <input type="checkbox"/> 4 Alta <input type="checkbox"/> 5 Molto Alta
-----------------------------	--	--

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

Si riporta la classe di sensibilità del sito prevista dal PGT:

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

**4 = Incidenza paesistica alta**

5 = Incidenza paesistica molto alta

### Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

TABELLA 3 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (da determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

- Da 1 a 4: "impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza", il progetto è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico;
- Da 5 a 15: "impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza" gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica **relazione paesistica** che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. Il progetto sarà esaminato dalla Commissione Edilizia che potrà esprimere parere favorevole o neutro approvando l'esame del progetto, mentre, in caso di giudizio negativo, potrà richiedere anche di modificare il progetto in esame;
- Da 16 a 25: "impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza", la procedura è quella descritta nel punto precedente, ma il giudizio della Commissione potrà essere solo positivo o negativo. In caso di esito negativo il progetto dovrà essere riformulato, rendendo inefficace l'eventuale richiesta già depositata;

**Il giudizio complessivo risulta essere compreso entro la soglia di tolleranza.**

Il giudizio complessivo stilato precedentemente ha principalmente le seguenti motivazioni:

- La presenza a tutela del torrente Valle del Tufo a meno di 150 m dal sito: l'area esige una attenzione nell'operare con interventi di trasformazione del luogo, seppur già approvata quale strumento di pianificazione a livello comunale. Dunque, l'area di tutela delle sponde del fiume non viene intesa come area in cui è escluso ogni tipo di intervento, ma piuttosto come elemento da potenziare anche tramite opere di trasformazione volte ad una maggiore fruizione sostenibile e dunque ad un costante monitoraggio e salvaguardia. Il potenziamento sta in tal caso nel mantenimento di una permeabilità ecologica dell'area, raggiunta



attraverso il posizionamento di volumi compatti e semplici sulla maglia di lottizzazione alternati ad ampie distese di prati e nuove aree di rafforzamento dell'equipaggiamento vegetazionale del pendio.

- La lottizzazione e il posizionamento dei volumi tiene conto dell'andamento naturale del terreno e rispetta i naturali terrazzamenti, segno anche di un utilizzo storico dell'area quale prato agricolo terrazzato.
- La presenza della strada con pavimentazione storica (pavimentazione in ciottoli) viene mantenuta e anche l'allargamento della stessa nelle porzioni previste mantiene la stessa fattezze materica e modalità costruttiva.

Infine, si può affermare che l'impatto generale non va ad alimentare trasformazioni degli elementi connotativi e permanenti del paesaggio, ma va a ridefinire quei margini del nucleo storico contaminato ed alterato da successivi interventi tardo novecenteschi puntuali: pertanto l'impatto si ritiene essere di modesta entità e il progetto coerente con il contesto.

#### **4.1 - RELAZIONE PAESISTICA: INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI DEL PAESAGGIO DI CUI ALL'ALL.2 \_Norme Tecniche di PGT per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio.**

Con riferimento ai contenuti normativi dell'ART. 7 (All.2 di PGT) – INDICAZIONI DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNE DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la cogenza di INDIRIZZI.

##### **7.1.10. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo**

###### **Reticolo Idrico Principale Reticolo Idrico Minore**

###### **artificiali Reticolo Idrico Principale alveo**

###### **Reticolo Idrico Minore alveo**

###### **Sorgenti**

###### **Cascata**

###### **Forre**

###### **Formazioni ripariali**

###### **a) Caratteri identificativi**

###### **Corsi d'acqua**

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

###### **Torrenti**

Corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di montagna, delle valli, dei laghi, delle colline pedemontane e, in genere, di tutti quei territori caratterizzati dalla presenza di rilievi e versanti.

###### **Morfologie dei corsi d'acqua**

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico.

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

###### **Sorgenti**

Siti dove emergono in superficie falde acquifere sotterranee; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, carsiche, ecc.).

###### **Cascate**

Salti d'acqua lungo il corso dei torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto; il materiale abrasivo trasportato dalle acque scava frequentemente, alla base delle cascate, cavità più o meno larghe e profonde (marmitte dei giganti).

###### **Marmitte dei giganti**

Cavità semicircolari, con pareti lisce, che si formano lungo l'alveo di un corso d'acqua, a causa dell'erosione esercitata dai materiali trascinati nei moti vorticosi della corrente. Dimensioni notevoli hanno le cavità che si formano alla base di una cascata.

###### **Gole, forre, orridi**

Le gole e le forre sono valli profondamente incise dal corso di un fiume, con pareti molto ripide o strapiombi; gli orridi, o gole in roccia, sono delle gole particolarmente profonde e incassate tra due pareti rocciose strapiombanti, incise da un torrente che generalmente vi forma una cascata.

## **b) Elementi di criticità**

### **Corsi d'acqua**

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale. Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di riva.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di impoverimento della portata d'acqua delle cascate a causa del prelievo a monte ad uso idroelettrico, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale.
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

### **Morfologie dei corsi d'acqua**

- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati — all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

## **c) Indicazioni di tutela**

### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

#### **Corsi d'acqua**

- Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruttiva dei litorali compromessi.
- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.



- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

#### **Morfologie dei corsi d'acqua**

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.

#### Per l'utilizzo agricolo

##### **Corsi d'acqua**

#### **Morfologie dei corsi d'acqua**

- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei reflui zootecnici, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva.
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
  - il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
  - l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

#### Per gli interventi infrastrutturali a rete

##### **Corsi d'acqua**

#### **Morfologie dei corsi d'acqua**

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.

#### Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

##### **Corsi d'acqua**

#### **Morfologie dei corsi d'acqua**

- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni:
  - a) apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
  - b) conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano delle Regole, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti.
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **7.1.2. Pascoli, prati permanenti e non**

### **Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive**

### **Praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse**

#### **a) Caratteri identificativi**

##### **Prati e pascoli**

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote, in relazione ai diversi piani altitudinali.

Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

- Prati-pascoli di mezzacosta: aree ubicate in posizione mediana lungo il versante di una valle alpina o prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle.
- Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

#### **b) Elementi di criticità**

##### **Prati e pascoli**

- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i pascoli e i prati coltivati. Si tratta delle porzioni di paesaggio agrario più delicate e passibili di scomparsa, perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche.
- Abbandono della manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale.
- Processi di urbanizzazione aggressivi.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

#### **c) Indicazioni di tutela**

##### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.

##### **Per l'utilizzo agricolo**

Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.
- La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente.
- Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.



#### Per gli interventi infrastrutturali a rete

Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici conseguenti.

#### Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.R.G., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

#### Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, previsti nel Piano Paesistico di Contesto.

#### Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del PdR le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.



#### 7.4.2. Aree edificate (destinazioni non produttive)

##### Aree edificate (destinazioni non produttive)

#### 7.4.3. Aree edificate (destinazioni produttive)

##### Aree edificate (destinazioni produttive)

#### 7.4.4. Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)

##### Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)

#### 7.4.5. Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)

##### Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)

#### a) Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza, alcune informazioni disponibili, dal mosaico dei P.R.G. provinciale e, dove assenti, dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati non storici.

Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di grande dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo.

Tuttavia indagare le nuove dinamiche talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile dei piani comunali riportato all'interno del PdR.

Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da elementi connotativi del paesaggio agrario, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

#### b) Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana, dal conseguente contrasto con i centri storici ma soprattutto dalla quasi assoluta non considerazione delle corrette dinamiche insediative storiche da parte dei processi urbanizzativi recenti.
- La modifica, pesantemente sbilanciata, del tradizionale rapporto fra nuclei edificati e paesaggio agrario, frutto spesso di ampliamenti o "colonizzazioni urbane" recenti costituisce il secondo fattore di criticità del territorio interessato.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, a cui si rimanda per le valutazioni specifiche riportate all'interno del PdR, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

#### c) Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Il piano comunale ha analizzato criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- Ha definito altresì, per le aree impegnate le condizioni minime di riferimento per eventuali studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative.

- In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche del PdR.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti gli studi paesistici evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato.
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.



## 4.2 - SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

STATO DI FATTO



SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI PROGETTO





### **4.3 - PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE**

L'incidenza della trasformazione ambientale del comparto che avverrà a seguito della realizzazione dell'intervento previsto dal PGT e dal presente Piano attuativo sarà ridotta mediante la realizzazione delle opere di progettazione ambientale previste.

Dal punto di vista morfologico l'intervento comporta una trasformazione dell'ambito naturale originario ma i criteri base di tale trasformazione riprendono le caratteristiche dell'ambiente stesso (terrazzamenti, scarpate inerbite, messa a dimora di nuove alberature) in modo da limitare gli effetti della trasformazione stessa.

Dal punto di vista antropico vi è la potenzialità di insediare n. **64 abitanti**.

Anche l'impatto sulla viabilità potrà essere considerato limitato poiché sfrutta l'esistenza di una strada comunale di modeste dimensioni, che potrà essere adeguata al flusso residenziale allargandola solo in certi tratti per raggiungere una larghezza minima di sicurezza per il passaggio delle sole automobili private dei residenti.

#### **4.4 - OPERE DI MITIGAZIONE A VALORE ECOLOGICO COMPENSATIVO**

Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento interessano l'intero comparto e sposano la politica di compensazione ecologica preventiva, aumentando l'equipaggiamento vegetazionale autoctono, aumentando così la stabilità di versante e mitigando l'intero insediamento.

##### **NORME DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA**

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

- a. la costruzione di muri di sostegno dovrà essere il più possibile limitata ricorrendo alle tecniche di ingegneria naturalistica; il paramento esterno di dette eventuali murature consentite dovrà essere rivestito in pietra naturale a vista;
- b. nel piano attuativo dovrà essere rafforzato l'equipaggiamento vegetazionale di terrazzamento, dunque la piantumazione andrà a creare una maglia rada ma omogenea in rapporto alla suddivisione dei lotti e comunque posizionati in modo tale da creare un filtro e schermatura alla nuova edificazione ma tali da mantenere la permeabilità degli scorci visivi verso e dà il fondovalle. Le alberature esistenti, adeguatamente rappresentate nelle tavole grafiche del piano paesistico di contesto, dovranno essere conservate ove possibile;
- c. la progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici, le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, con una pendenza compresa tra il 22 e il 35%;
- d. le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate con toni chiari, con possibilità di uso del legno o pietra come rivestimento; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dei nuovi edifici nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare;
- e. la recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o recinzioni 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 potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate;
- f. le ringhiere dei balconi dovranno essere realizzate con struttura portante in ferro/legno;
- g. le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate a verde e piantumate con alberi ed arbusti autoctone in uniformità alle presenze circostanti;
- h. è 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 potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

##### **SISTEMAZIONE A VERDE**

possiamo identificare le seguenti aree:

- aree a prato
- filare ad arboree
- bordure dei passaggi pedonali
- bordura dell'ingresso carrabile

Per la scelta delle specie vegetali da impiegare si opterà per specie che non siano caratterizzate da un'eccessiva rapidità di crescita e, soprattutto, che siano rustiche onde ridurre il più possibile la manutenzione. Le essenze, che verranno proposte nelle aree in oggetto, saranno diversificate al

fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di fitopatologie e parassiti e sono in parte autoctone ed in parte alloctone. Le prime rispondono all'esigenza di una progettazione che si vuole inserire correttamente nel paesaggio circostante, le seconde, invece, rispondono più ad un'esigenza di tipo estetico. Inoltre, per rispettarne la crescita, verranno disposte secondo sesti d'impianto a seconda della classe dimensionale d'appartenenza e del portamento tipico.

Tra le essenze scelte segnaliamo:

- siepe sempreverde di *Pinus mugo*;
- specie "tappezzanti" che richiedono poca manutenzione come *Helleborus niger*.
- *Sorbus aucuparia* e *Sorbus aria* alternati con *Prunus cerasifera* cv. Pissardi. Il parametro di scelta delle sopra citate specie è quello basato sulla successione di colori assicurata, dapprima, dalla fioritura delle tre specie, seguita da quella estiva data dalla differente colorazione delle foglie (rossastre per il *Prunus cerasifera* cv. Pissardi, verde brillante per il *Sorbus aucuparia* e bianco lanuginoso nella pagina inferiore della foglia per il *Sorbus aria*), poi da quella autunnale invernale data dalle numerose bacche rosse/arancioni del *Sorbus aucuparia* e *Sorbus aria* che rimangono sulla pianta anche dopo la caduta delle foglie.

## **INTERVENTI CULTURALI DI MANTENIMENTO**

Con gli interventi culturali di mantenimento si intendono tutti quelle operazioni agronomiche attraverso le quali si attua una vera e propria gestione delle opere a verde previste in progetto.

Tale gestione delle attività di controllo e manutenzione, se correttamente pianificata, risulta necessaria per il mantenimento nel tempo della funzionalità, della fruibilità e delle caratteristiche qualitative della parte a verde dell'area. Per comodità si è deciso di descrivere brevemente, qui di seguito, le operazioni di manutenzione per ciascuna delle quattro componenti vegetali che costituiscono la parte a verde: le specie arboree, le specie arbustive, la specie coprisuolo ed, infine, la cotica prativa.

### **Vegetazione arborea**

Una volta effettuata la piantumazione degli alberi, inizia il programma degli interventi manutentivi costituito da potature (a), innaffiature (b), concimazioni e miglioramenti del terreno (c) e da trattamenti antiparassitari (d); tutti interventi, questi, finalizzati ad impostare correttamente l'adattamento all'ambiente nel quale dovranno vivere le piante così come la loro crescita.

**(a)** Il primo intervento di potatura ordinaria, detto di trapianto, si può eseguire subito prima o dopo la messa a dimora delle piante; essa, sebbene non sempre necessaria, ha l'obiettivo di impostare correttamente la chioma degli esemplari in relazione al tipo di portamento caratteristico della specie. Oggi la tendenza è di effettuare una potatura contenuta, cioè, asportando poco legno.

Necessari risultano, invece, i successivi interventi ordinari di potatura di allevamento e di mantenimento secondo una programmazione per turni ordinari (ogni 3 anni per i primi 10 anni di vita, ogni 5 anni da 10 a 40 anni ed ogni 10 anni oltre i 40 anni).

Il primo tipo di intervento si pratica nella fase, appunto, detta di allevamento e corrispondente ad un periodo di circa 10 anni dall'epoca della messa a dimora.

Gli interventi di potatura di mantenimento, per contro, iniziano a partire dal 10 anno e si praticano durante tutta la fase di maturità delle piante ogni 5-7 anni. Detti interventi, effettuati mediante l'eliminazione di rami malformati, troppo vigorosi, soprannumerari o mal disposti, con il passare del tempo, dovranno privilegiare sempre più il diradamento mentre nella fase di vecchiaia dovranno privilegiare il taglio di rimonda.



**(b)** Per quanto concerne il secondo intervento agronomico manutentivo, cioè l'irrigazione, dove non è prevista la realizzazione dell'impianto d'irrigazione a goccia, risulta necessario nei primi tre anni intervenire con bagnamenti di soccorso nei periodi siccitosi estivi, effettuati durante le ore più fresche con quantitativi intorno ai 50 litri a pianta.

**(c)** La concimazione ed i miglioramenti del terreno sono operazioni colturali, in aggiunta a quelle effettuate durante la fase di messa a dimora, molto rare nelle alberature e nei parchi-giardini cittadini. Ciò è anche avvalorato dalla scelta, nella realizzazione della componente verde dell'area, di specie arboree con elevata caratteristica di frugalità. Può essere utile operare, con interventi di concimazione azotata primaverile in superficie effettuati con l'uso di Urea in dosi di 50 gr/m<sup>2</sup>.

Agli interventi sopra accennati si aggiungono la sostituzione di possibili fallanze, comunque esse siano generate, previo abbattimento, deprezzamento e trasporto a discarica della pianta morta, e la manutenzione della funzionalità dei tutoraggi con la loro sostituzione in caso di furti o danneggiamenti.

### **Vegetazione arbustiva**

Le specie arbustive scelte necessitano, dal punto di vista manutentivo, essenzialmente di interventi d'irrigazione di soccorso durante i periodi caratterizzati da prolungata siccità, di interventi cesori lungo il corso di tutta la loro vita e del controllo dello sviluppo di malerbe.

Più in dettaglio, dovranno essere sottoposti, durante il periodo vegetativo, ad interventi annuali di potatura verde (asportazione dei rami fuori sagoma) e, a fine inverno, ad interventi sul bruno (asportazione del legno troppo vecchio, dei rami danneggiati dal freddo, di quelli troppo deboli o malati o secchi e dei rami di un anno a poche gemme della vegetazione della stagione precedente) al fine di ringiovanire, diradare e regolare l'altezza della chioma.

### **Vegetazione coprisuolo**

Nel caso delle superfici a tappezzante, risulta solamente necessario, nei primi tre anni successivi all'impianto, controllare l'eventuale sviluppo di malerbe. La ragione per cui la vegetazione coprisuolo in esame necessita solo dell'intervento di controllo sopra accennato, risiede nel fatto che essa non richiede interventi cesori nel corso dell'anno e nell'irrigazione a goccia che permette di evitare i periodici ed indispensabili bagnamenti manuali nel corso della stagione estiva.

È opportuno, infine, sottolineare che la sostituzione delle fallanze (comunque sia la loro causa) e la ripresa della pacciamatura sono ipotizzabili solo nel caso di estese superfici interessate da fenomeni di deperienza e di diffusione di infestanti.

### **Tappeto erboso**

Le cure colturali subito dopo la semina del tappeto erboso prevedono, nel caso di assenza di fenomeni piovosi, l'esecuzione di alcuni interventi di irrigazione (a pioggia) durante le prime 2-3 settimane.

Il primo taglio, invece, si effettua quando l'erba ha raggiunto l'altezza di circa 10 cm, riducendola a 5 cm. Con il secondo taglio, almeno 7-8 giorni dopo la prima, è poi possibile ridurre l'altezza a 3-4 cm.

Ma solo dopo che il tappeto erboso risulta attecchito inizia la vera e propria manutenzione nella quale l'operazione agronomica ordinaria più importante resta sempre il taglio. Infatti, questa, se viene eseguita con una frequenza e ad un'altezza corrette, favorisce uno sviluppo compatto ed omogeneo del tappeto. A loro volta la frequenza e l'altezza di taglio dipendono dalle specie presenti, dalla destinazione di uso e dalle condizioni ambientali. Normalmente, con ogni singolo taglio, la giusta quantità di massa fogliare da asportare è pari a circa 1/3 della lunghezza totale della pianta. Ciò comporta circa 5-10 tagli meccanici l'anno per mantenere il tappeto erboso ad un'altezza di 5-10 cm durante il periodo vegetativo.

Nella manutenzione ordinaria, accanto al taglio, si devono eseguire:

- le innaffiature, soprattutto durante i periodi estivi in quanto l'acqua piovana non sempre soddisfa i fabbisogni idrici;
- la concimazione di mantenimento per reintegrare le sostanze organiche e minerali immesse al momento della realizzazione con la concimazione di fondo e di impianto ma che, con il passare del tempo, vanno esaurendosi. Le dosi indicative di concimazione con N elementare sono di 15-30 gr/m<sup>2</sup> somministrate in due frazioni, la prima in primavera inoltrata e la seconda in autunno inoltrato. Inoltre, a supporto della concimazione azotata è consigliata l'aggiunta di concimazione ferrosa per sfavorire la crescita di muschi nelle zone più umide del tappeto erboso, e migliorare la colorazione fogliare delle essenze a dimora.

La gestione dei tappeti erbosi prevede, se necessario, anche interventi di manutenzione straordinari quali:

- l'arieggiatura, effettuata in qualsiasi periodo dell'anno tranne quando la temperatura risulta troppo bassa;
- la trasemina, consistente nell'apporto, anche in concomitanza dell'operazione di arieggiatura, di seme dello stesso miscuglio prativo originario aggiunto a terriccio ricco in humus;
- il ricarico, consistente nell'apporto di sabbia, terra agraria e torba per migliorare il terreno.

## **5.0 - CONCLUSIONI**

Dall'analisi redatta nella presente relazione risulta che l'intervento di nuova edificazione previsto all'interno del PGT del Comune di Temù nell'Ambito di Trasformazione ATR 05 sito in località Villa Dalegno, risulta proporzionato nelle dimensioni volumetriche e sussiste la condizione di coerenza con la struttura insediativa preesistente.

Inoltre, l'intervento, grazie alle opere di urbanizzazione progettate (allargamento della viabilità presente) e soprattutto all'intervento di compensazione ecologica preventivo, rappresenta una ridefinizione coerente al contesto paesistico del margine abitato del nucleo storico.

Ponte di Legno, ottobre 20202

Il Tecnico  
Arch. Luca Sajeve



## **6.0 - ALLEGATI**

Tavola 1 PP\_STATO DI FATTO

Tavola 2 PP\_STATO DI PROGETTO