

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

Piano attuativo – ATA 03



INTEGRAZIONI P.E. ATA 03 Prot. 1015 del 17/03/2017

Relazione paesaggistica

DATA:

Dicembre 2017

ALLEGATO

G

IL PROGETTISTA

NEW PROJECT di Faustinelli Riccardo & C. s.n.c.

25056 - Ponte di Legno (Bs) - viale Venezia n. 10

Tel. 0364.900908 Fax 0364.902210

e-mail studiofaustinelli@gmail.com

Sommario

1.	RIFERIMENTI NORMATIVI	3
1.1.	Elaborati per la presentazione dei progetti	3
1.2.	Relazione paesaggistica.....	3
1.3.	Fasi della procedura paesaggistica	4
2.	PIANI A VALENZA PAESAGGISTICA DI MAGGIORE DETTAGLIO	5
2.1.	Piano Territoriale Regionale	5
2.2.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	8
2.3.	Piano di Governo del Territorio (PGT)	18
3.	VINCOLO PAESAGGISTICO GRAVANTE SULL'AREA.....	32
4.	STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO	33
4.1.	Inquadramento generale.....	33
4.2.	Individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio	41
5.	CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO	49
6.	CONCLUSIONI	56

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1. Elaborati per la presentazione dei progetti

Il presente allegato, redatto tenendo conto della documentazione individuata nei criteri di cui alla d.g.r. 25 luglio 1997, n. 6/30194 nonché del decreto ministeriale 12 dicembre 2005, pubblicato sulla G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006, nelle more degli adempimenti previsti dall'art. 3 del sopraccitato decreto, indica i contenuti della relazione paesaggistica che deve corredare la domanda d'autorizzazione congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare.

La documentazione minima che, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica, è costituita da:

1. Relazione paesaggistica
2. Elaborati dello stato di fatto
3. Elaborati di progetto

1.2. Relazione paesaggistica

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di Parco, Strumenti Urbanistici Comunali).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

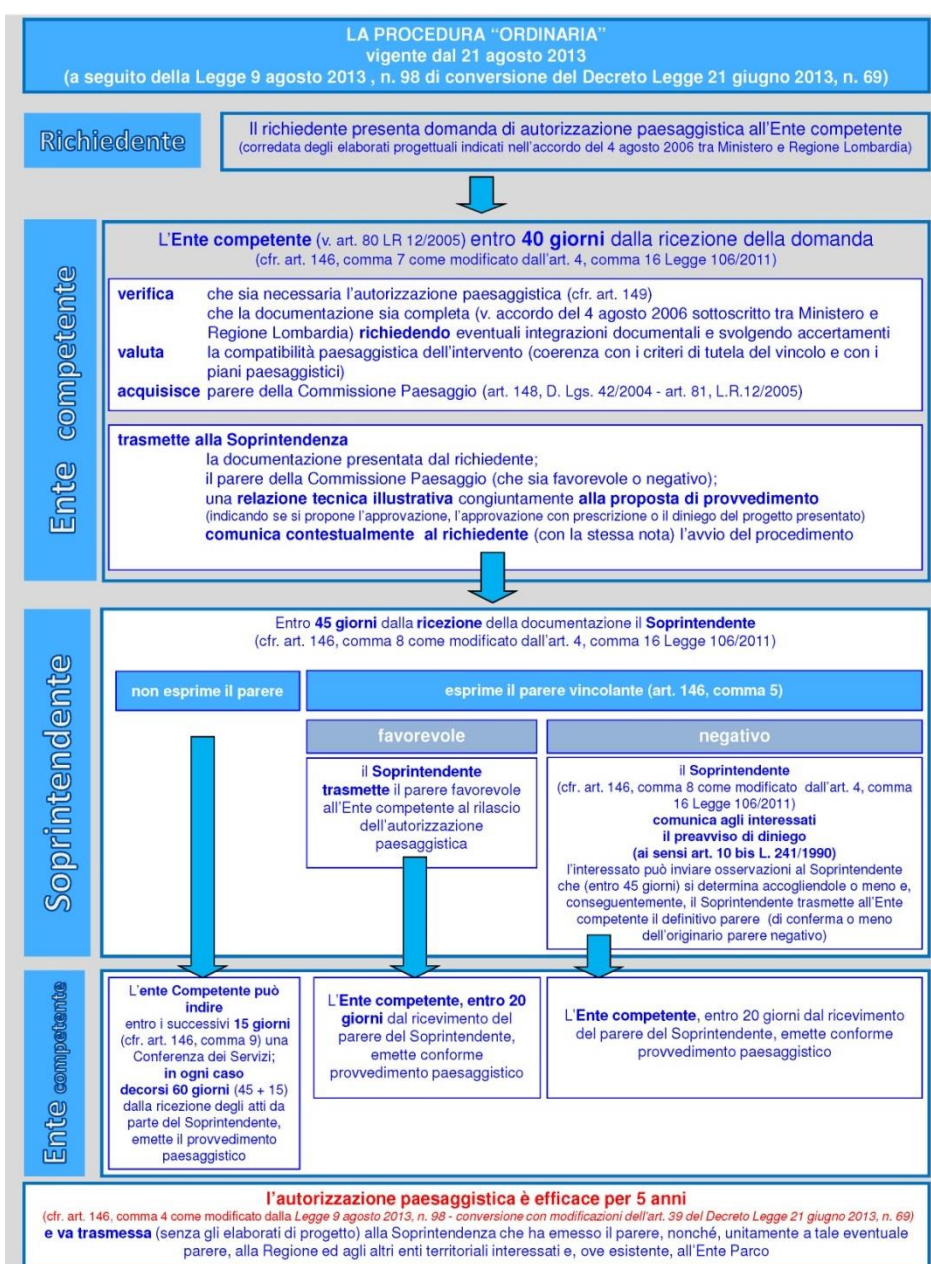
A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;

- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

1.3. Fasi della procedura paesaggistica



2. PIANI A VALENZA PAESAGGISTICA DI MAGGIORE DETTAGLIO

2.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, di seguito denominato PTR, è stato approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Regionale n.951 del 19/01/2010 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.

Il Consiglio Regionale ha approvato con DCR n. 276 del 8 novembre 2011 la risoluzione che accompagna il Documento Strategico Annuale (DSA) di cui l'aggiornamento del PTR è un allegato fondamentale. Il Consiglio regionale ha approvato l'**aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR)**, inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio **2016-2018**, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Il **PTR** costituisce il quadro di riferimento per la **programmazione e la pianificazione a livello regionale** e l'aggiornamento 2015, risultato di un confronto tra le Direzioni Generali, comporta anche delle ricadute sulla pianificazione locale.

Si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alle tavole della cartografia di Piano rilevanti per l'ambito in oggetto:

Tavola C – Istituzioni per la tutela

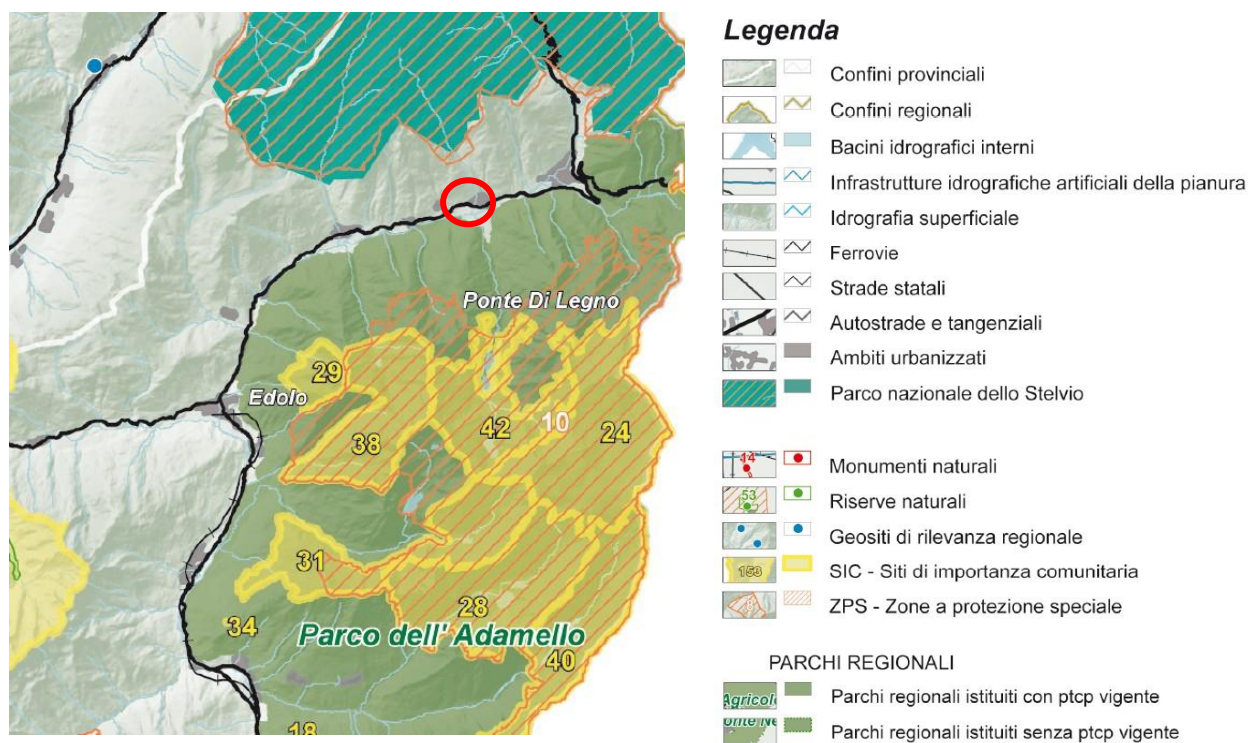


Tavola I (a b) - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04



Legenda

- Confini provinciali
- Confini comunali
- Curve di livello
- ++++ Ferrovie
- +—+ Autostrade
- +—+ Strade principali
- +—+ Rete viaria secondaria
- ▨ Aree alpine/appenniniche
- ▨ Ghiacciai
- ▨ Parchi
- ▨ Riserve
- ★ Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- ▨ Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- ▨ Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

Area di intervento

Estratto cartografico delle Aree Protette presenti sull'area: estratto da fonte online sito regione Lombardia (www.geoportale.regione.lombardia.it)



- Aree Protette
- Monumenti naturali - puntuali
- Monumenti naturali - poligonali
- Riserve naturali
- Parchi locali di interesse sovracomunale
- Parchi naturali
- Parchi regionali
- Zone di protezione speciale (ZPS)
- Siti di importanza comunitaria (SIC)

Area di intervento

L'area non rientra né in Parchi Regionali, né nelle Aree Protette denominate come SIC o ZPS.

Si evidenzia come il progetto in oggetto ricada in area tutelata ai sensi **dell'art.142 del D.lgs 42/04** di seguito riportato:

Art. 142. Aree tutelate per legge

(articolo così sostituito dall'art. 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

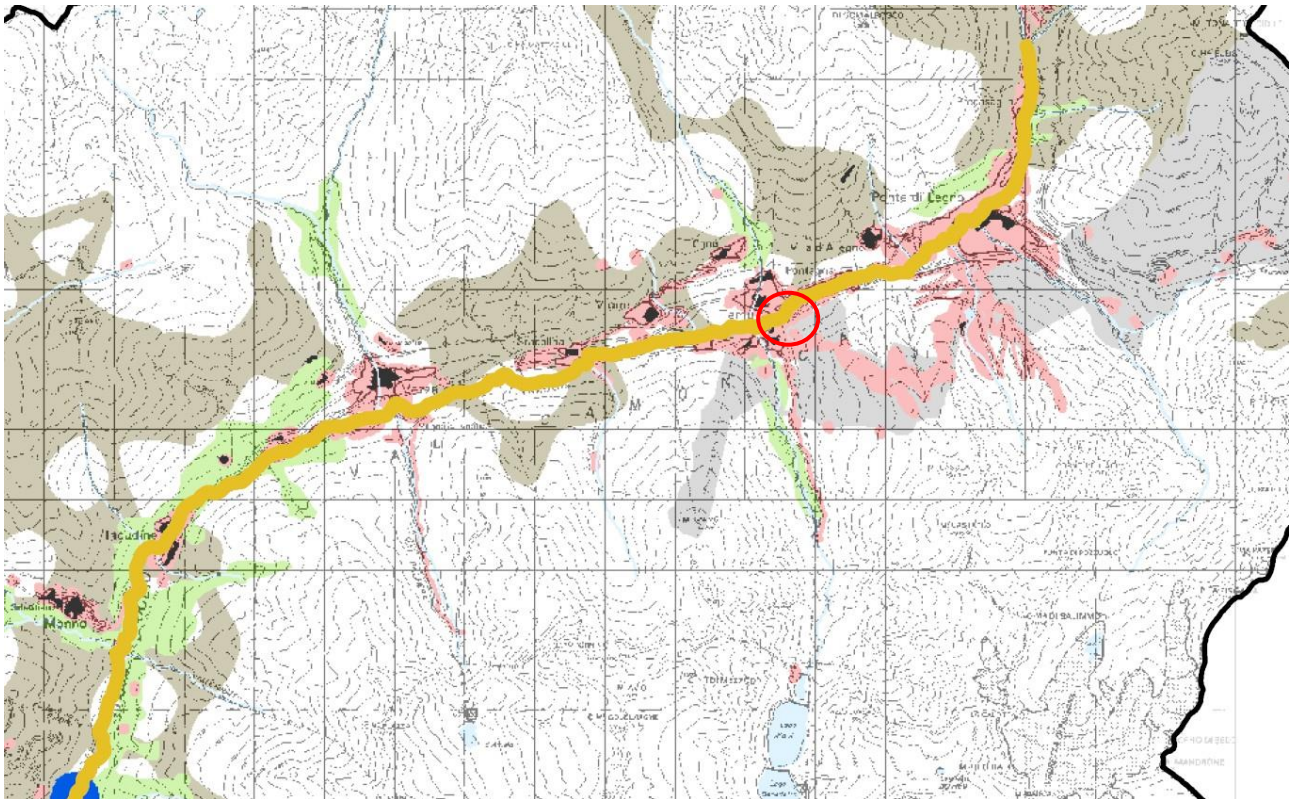
- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

2.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Brescia attualmente vigente è stato approvato con delibera di adeguamento alla l.r. n. 12/2005 adottata con D.C.P. n. 31 del 13/6/2014 B.U.R.L. n.45 del 5/11/2014.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riporta per la zona in oggetto:

Tavola 2.3_degrado del paesaggio



Confine Provinciale

Idrografia

- Laghi e specchi d'acqua minori
- Fiumi e corsi d'acqua minori

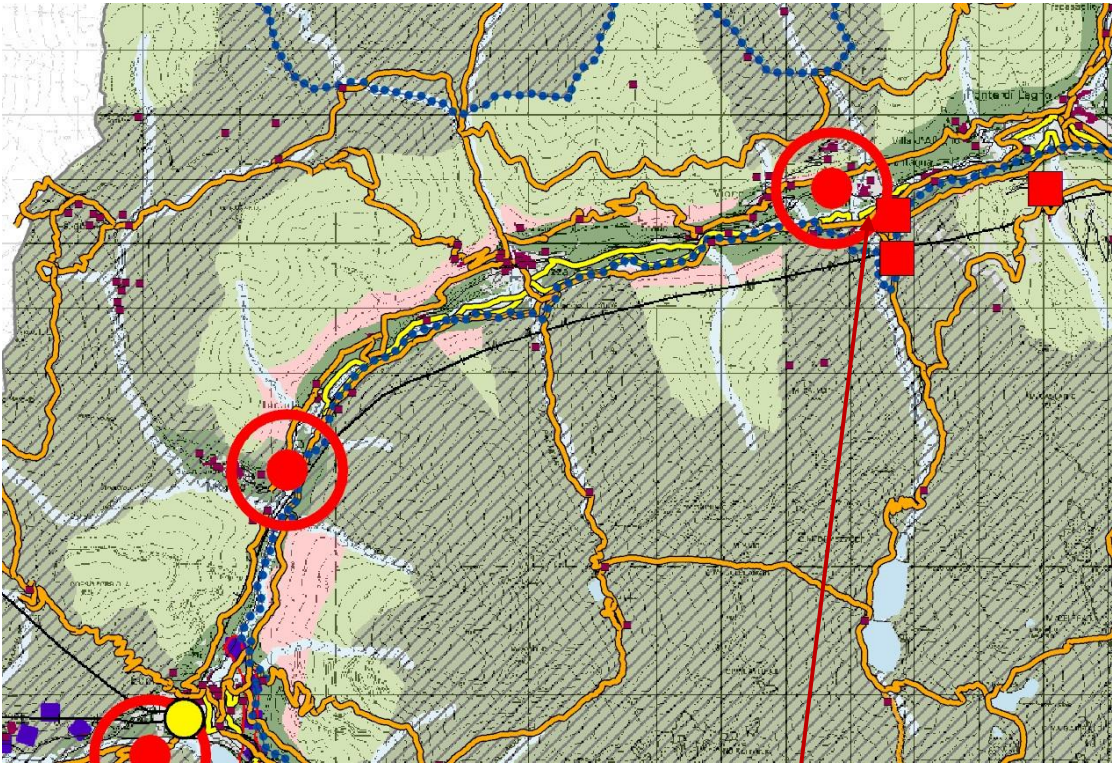
Aree di rischio di degrado in essere

- Conurbazione metropolitana
- Conurbazioni lineari generate dal capoluogo
- Aree di frangia destrutturate generate dalla conurbazione metropolitana
- Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa
- Conurbazioni lineari
- Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde
- Ambito aeroportuale e territori contermini
- Ambiti estrattivi in attività
- Ambiti estrattivi in via di dismissione con potenzialità di recupero
- Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura
- Perdita della struttura originaria del paesaggio rurale (Lame e Fontanili)
- Ambiti sciabili (da PPR)
- Corsi d'acqua fortemente inquinati

Fenomeni di degrado potenziali

- Rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture
- Rischio di conurbazione in aree rurali
- Riduzione della leggibilità e perdita di elementi di rilevanza del paesaggio
- Rischio di abbandono del governo del bosco
- Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna
- Perdita di leggibilità dei Centri Storici

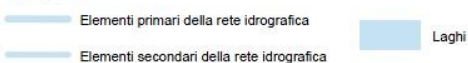
Tavola 2.6_rete verde paesaggistica



Area di intervento_ATA03



Idrografia



AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI

Parchi Nazionali e Regionali	Si rimanda alla normativa di riferimento
------------------------------	--

AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000	
Aree ad elevato naturalistico	
Aree naturali di completamento	Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale
Corridoi ecologici primari	
Corridoi ecologici secondari	

AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALI E PLIS

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria
PLIS	Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
Nodi strategici delle valli fluviali	Attivazione di processi complessivi di riqualificazione
Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali	Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali
Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
Ambiti rurali di frangia urbana	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno
Elementi di rilevanza paesaggistica	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione

Margini delle conurbazioni	Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
----------------------------	--

Territorio interessato da potenziamento e nuove strade	Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
--	---

Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
---	--

Domini sciabili da PTC	Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NdA riferiti
------------------------	---

Elementi di potenziale valore paesistico	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità
--	--

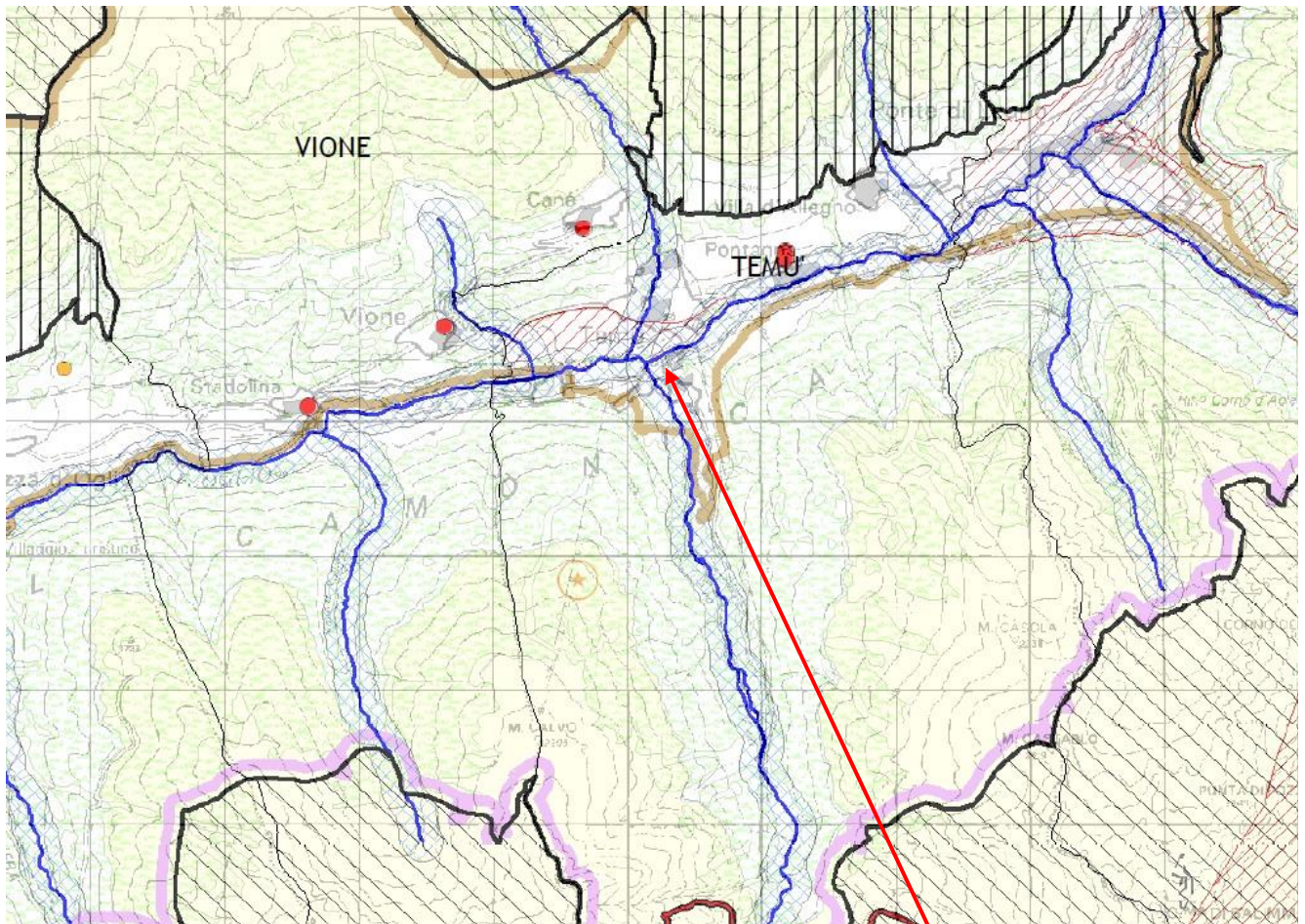
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
Nuclei di antica formazione	Tutela della fisionomia di nuclei storici
Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali	Cfr. Tav 2.2 - Tutela e valorizzazione
Orditure sghignificate dei paesaggi agricoli	Conservazione

ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
Nodi dell'intermodalità dolce	Incremento e /o miglioramento di attrezzature e servizi
Sentieri	Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo
Percorsi ciclabili	
Strade del vino	

Tavola 2.7_ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali



Area di intervento

Legenda

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
- ▨ Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
- ▤ Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
- ▥ **Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L.431/85)**
- ▧ Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
- ▨ Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- ▩ Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
- Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- ★ Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

- ▭ Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- ▨ Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23)

- ★ Arte Rupestre della Val Camonica
- ★ I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
- ▭ Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n° 94
 - a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Commo, Capo di Ponte
 - b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
 - c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
 - d) Parco Comunale di Selloero
 - e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
- ▨ Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
- ▨ Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
 - a) La Maraschina Tafella, Sirmione
 - b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
 - c) Lucone, Polpenazze del Garda
 - d) Lugana Vecchia, Sirmione
 - e) San Sivino - Gabbiano, Manerba del Garda
 - f) West Garda - La Fabbrica, Padenghe sul Garda
- ▨ Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

- ▭ Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- ▨ Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
- ▭ Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale











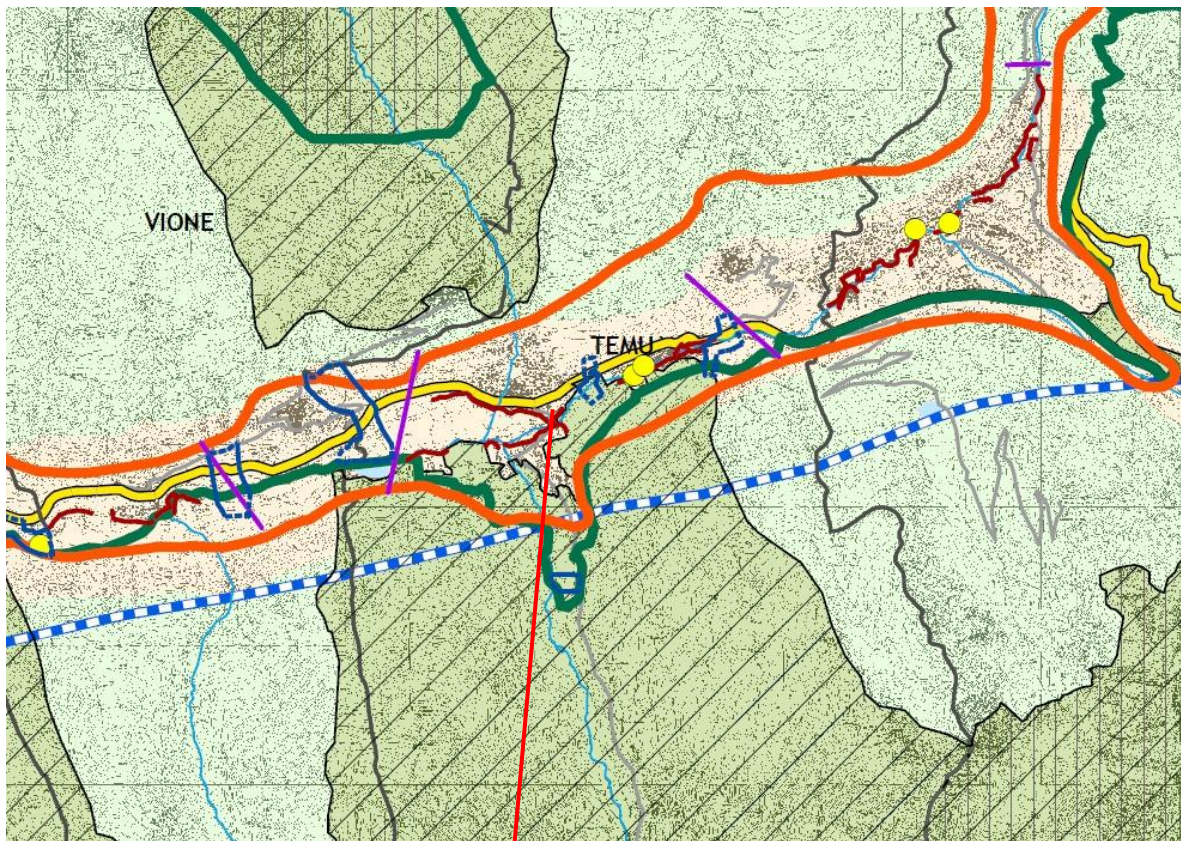





























-  Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
-  Geositi (PPR, art.22)
-  Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)
-  Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
-  Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR,art.19)
-  Laghi (PPR,ART.19)
-  Centri e nuclei storici (PPR,art.25)
-    Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Tavola 4_rete ecologica



Legenda

-  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
-  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  Corridoi ecologici secondari
-  Corridoi locali
- Varchi RER
 -  deframmentare
 -  entrambi
 -  varco da tenere
- Varchi REP
 -  Delimitazione varco
 -  Diretrice di permeabilità del varco
-  Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
-  Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
-  Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
-  Diretrici di collegamento esterno

-  Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
-  Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
-  Diretrici di collegamento esterno
-  Principali ecosistemi lacustri
-  Zone umide
-  Aree ad elevato valore naturalistico
-  Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
-  Aree naturali di completamento
-  Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
-  Ambiti dei fontanili
-  Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
-  Rete Natura 2000
-  Elementi di primo livello della RER
-  Parchi regionali nazionali
-  Reticolo idrico principale
-  Viabilità locale

Il progetto propone opere di mitigazione e garantisce una permeabilità del suolo usando materiali drenanti per le parti esterne. In tal modo si cerca di diminuire la pressione esercitata dal nuovo insediamento previsto dalle strategie di Piano.(PGT). Inoltre la

composizione architettonica del edificio fuori terra si distanzia dal bordo della sede viaria e crea un prospetto pensato per l'accoglienza, sulla logica di pieni e vuoti e varie profondità.

Estratto normativa di Piano_All.b_Tutela del paesaggio

I. b.2 Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

(ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e del fondovalle e delimitate da orli di terrazzo)
fasce sabbiose e ghiaiose

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.

Appartengono a tale categoria:

1. Torrenti
2. 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:

1. 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.).

2. 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*).

3. 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*.

4. 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*.

5. Aree adiacenti

Aree alluvionali adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura o dei fondovalle, delimitate da orli di terrazzo.

Bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario

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 ripa.
- 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.

Aree adiacenti

- Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali. Perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici.
- Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.
- Perdita dell'equilibrio idrogeologico.

c) Indirizzi 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 fruitiva 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.
- Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di vaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale

29

L'intervento si pone ad una distanza tale da non depauperare l'assetto morfologico di ripa lungo il tratto del Fiume Oglio, e propone di aumentare la protezione da fenomeni di erosione e di connessione ecologica per la flora e la fauna con il potenziamento della vegetazione ripariale.

Estratto normativa di Piano_Capo IV rete ecologica provinciale

Art. 44 Aree di elevato valore naturalistico

1. Corrispondono a porzioni del territorio provinciale sia in aree di montagna che di pianura che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondato il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;
- d) favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità che risultino di supporto alle "core areas".

51

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;
- c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
- d) conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;
- e) favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con gli indirizzi espressi;
- f) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- g) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- h) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale nel rispetto di quanto indicato all'art. 31. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;
- i) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;
- j) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.
- k) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) promuovono specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);
- b) promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette;
- c) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;
- d) incentivano forme coordinate di programmazione locale al fine di garantire la continuità di interventi di valorizzazione eco-paesistica che riguardino i territori di più comuni, soprattutto negli ambiti perilacuali, nelle valli e lungo i corsi d'acqua;
- e) verificano la possibilità di incentivare il recupero di forme di agricoltura di montagna, che consentano, ad esempio, il mantenimento dei pascoli di alta quota o lo sfruttamento del legname

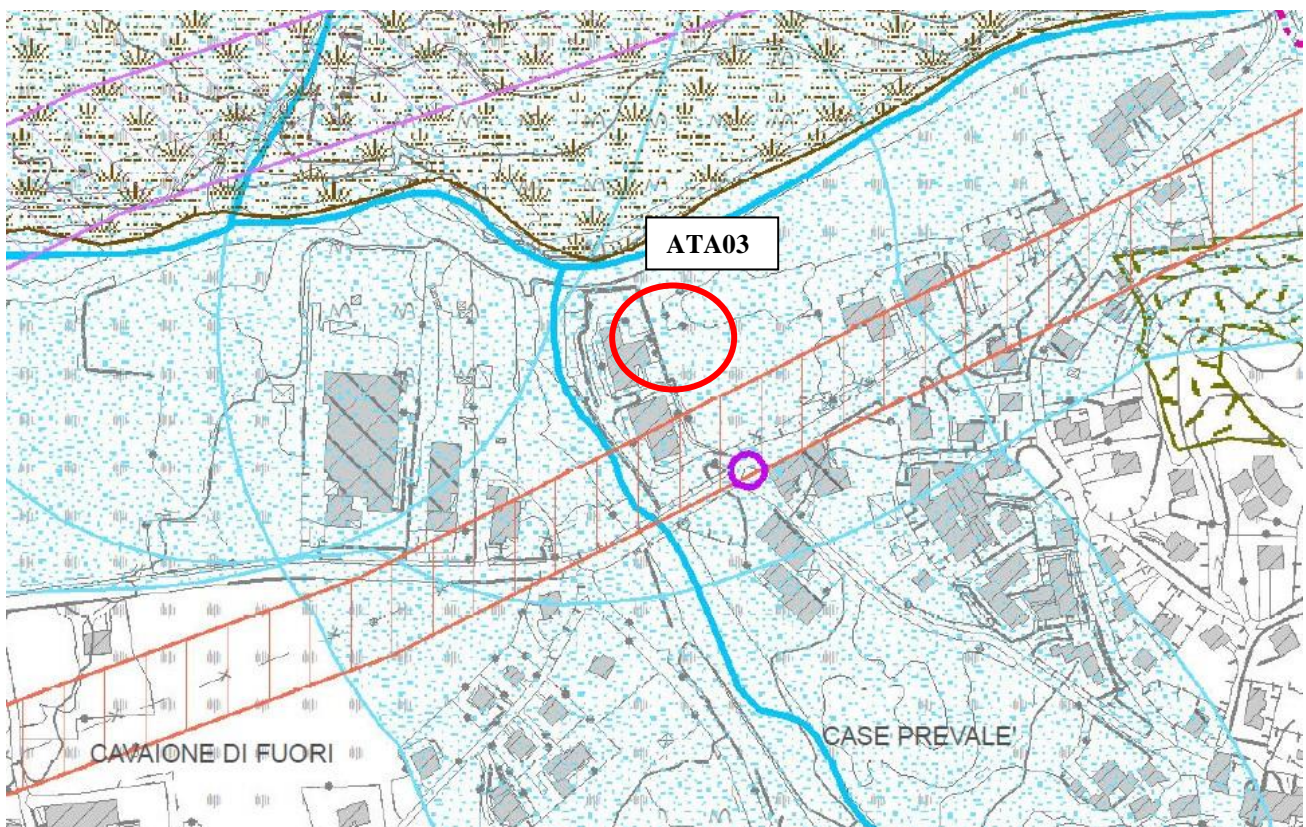
L'intervento propone un intervento di rinaturalizzazione della connessione per la permeabilità del corridoio ecologico sia principale che secondario, lungo la pista ciclopedonale, la quale si configura quale sistema di fruizione per un turismo sostenibile.

2.3. Piano di Governo del Territorio (PGT)


- Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 27/12/2013
- Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 05/04/2014
- Aggiornato alla 1° correzione di errore materiale e rettifica degli atti di PGT ai sensi del comma 14-bis dell'art. 13 della L.R 12/2005 e s.m.i.

Seguono estratti delle tavole e allegati significativi del caso:

tav.dp2b_individuazione dei vincoli e delle tutele 'ope legis', vincoli ambientali e amministrativi



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 dusa esterni al Parco Regionale dell'Adamello

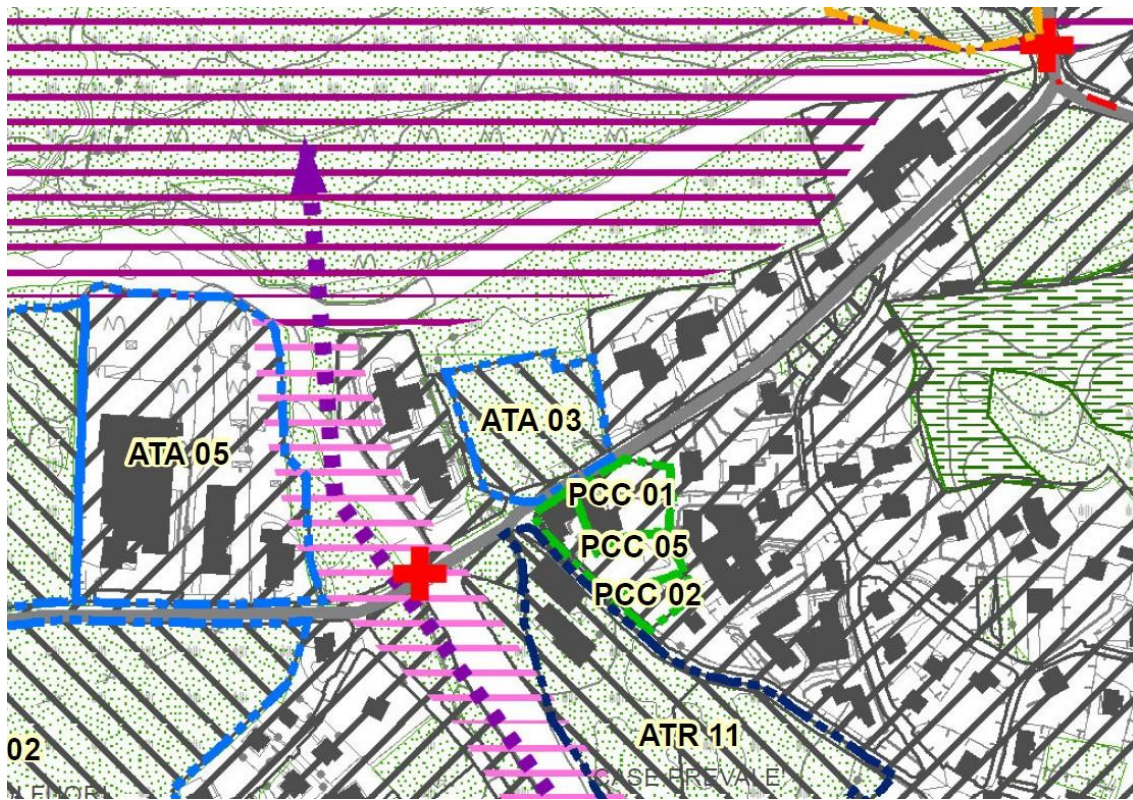
 PIF Parco Adamello: Boschi NON trasformabili

 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

Il vincolo relativo è decaduto in quanto la linea è stata interrata parallelamente al fiume.



Legenda

Confine comunale del database topografico

Laghetti alpini, bacini idrici

Parco dell'Adamello

Parco nazionale dello Stelvio

Orizzonte del paesaggio antropico

Orizzonte del paesaggio alpestre

Zona Tampone SIC

Siti Importanza Comunitaria

Punti di conflitto

Punti di conflitto

Corridoi

Corridoio fluviale principale

Corridoio fluviale secondario

Corridoio Terrestre

Corridoi ecologici

Sottopassi

Barriere Lineari di primo livello

Barriere Lineari di primo livello

Barriere Lineari di terzo Livello

Barriere Lineari di terzo Livello

Barriere diffuse

Barriere diffuse esistenti

Barriere diffuse di progetto

Documento di Piano

Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)

Piano delle Regole

Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT

Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT

Piani Attuativi (PA)

Piani di Recupero (PR)

Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)

Barriere diffuse puntuali

Barriere diffuse puntuali

Componenti ecologiche

Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Boschi di conifere

Boschi di latifoglie e boschi misti

Prati e pascoli

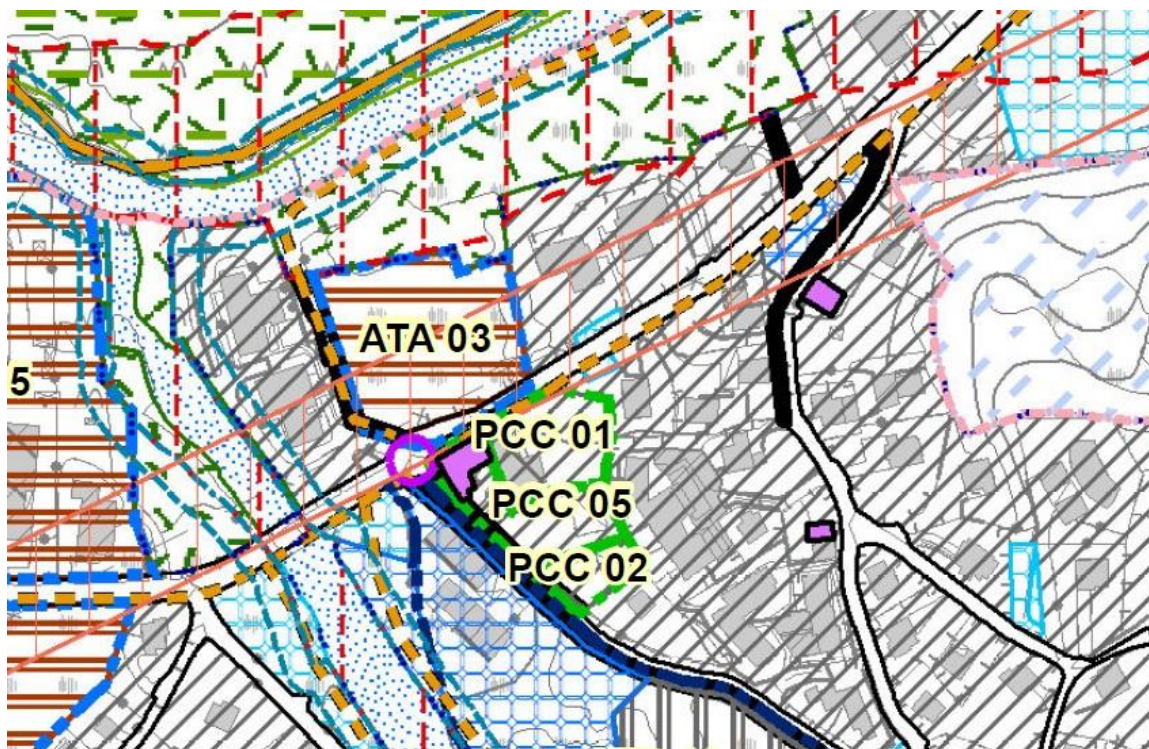
Vegetazione rada

Viabilità di progetto





Viabilità di by-pass





tav.dp14b_tavola delle previsioni di piano











Legenda

-  Confine comunale del database topografico
-  Centro abitato
-  Centro edificato
-  Campo scuola



Zone di interesse archeologico

-  Forno antico
-  Presenza reperti archeologici

Aree 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)
-  Perimetrazione vincolo idrogeologico

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

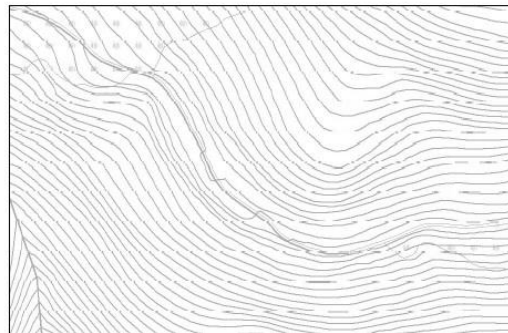
Piani attuativi

Documento di Piano

-  Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)
-  Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)
-  Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)



Piano delle Regole

-  Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT
-  Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT
-  Piani Attuativi (PA)
-  Piani di Recupero (PR)
-  Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)




Aree non soggette a trasformazione urbanistica



Fattibilità geologica

-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
-  Classi 3b; 3d; 3e; 3g



Edifici di interesse culturale

-  Edifici di interesse culturale

Viabilità di progetto

-  Rotatoria
-  Viabilità di by-pass

Percorsi ciclopedonali

-  Percorso ciclopedonale, Esistente
-  Percorso ciclopedonale, Progetto


Impianti di risalita

-  Impianti di risalita



Vincoli aree protette

-  Parchi Naturali
-  Parco dell'Adamello
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Siti Importanza Comunitaria
-  Zone di Protezione Speciale

Bellezze d'insieme

-  Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d)

Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05

-  Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zone (art. 2.2 AN)
-  Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zone (art. 2.3 AN)

Parco dell'Adamello

-  Accesso al parco
-  Orizzonte del paesaggio antropico
-  Orizzonte del paesaggio alpestre
-  Zona di riserva naturale parziale
-  Zona di iniziativa comunale (ZIC)



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 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

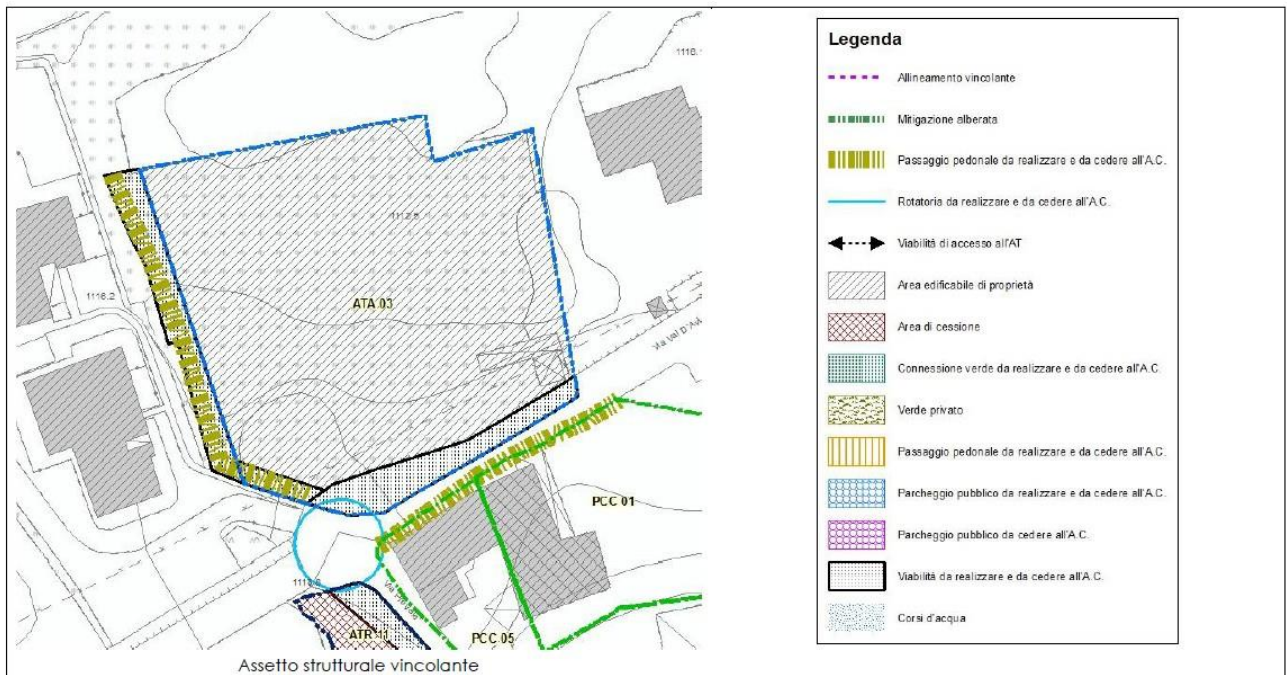
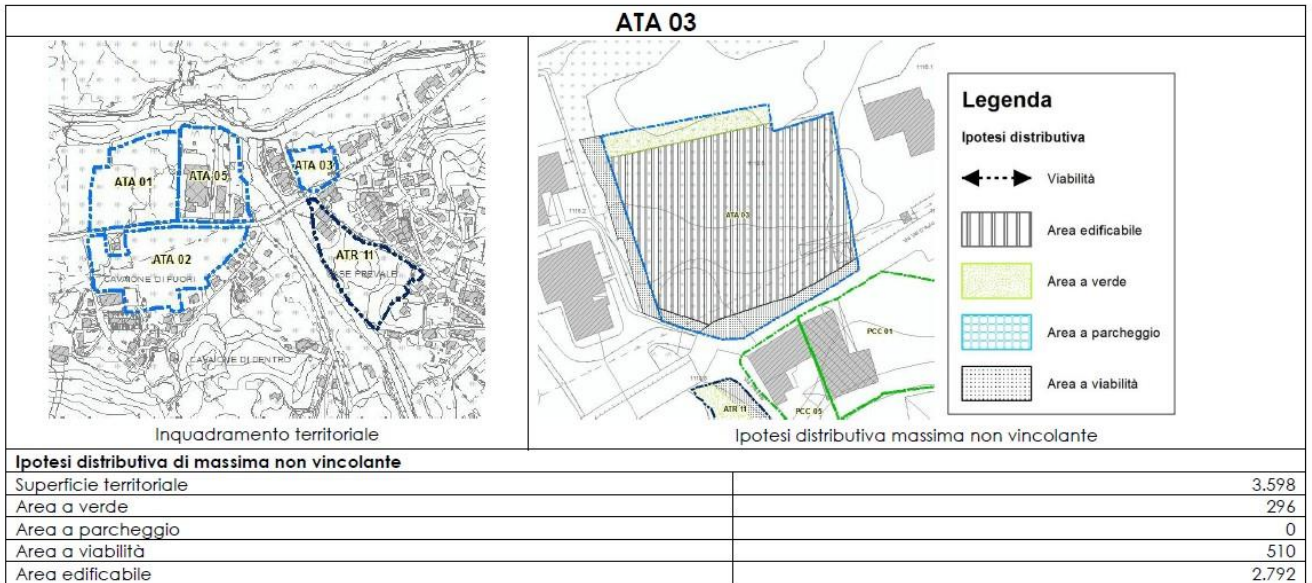
Stema della viabilità

-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto

Stema delle acque

-  Corsi d'acqua
-  Laghetti alpini

SCHEDA SPECIFICA dell'ATA 03_allegato 1b_Norme per gli Ambiti di Trasformazione



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.598	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SLP 3.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.100
BIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		

VINCOLI	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia rispetto elettrodotto interrato	
SERVIZI	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	510
Totale	510
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali	
PRESCRIZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Creare un passaggio ciclo/pedonale, che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA. • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 2/5. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 	



Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico

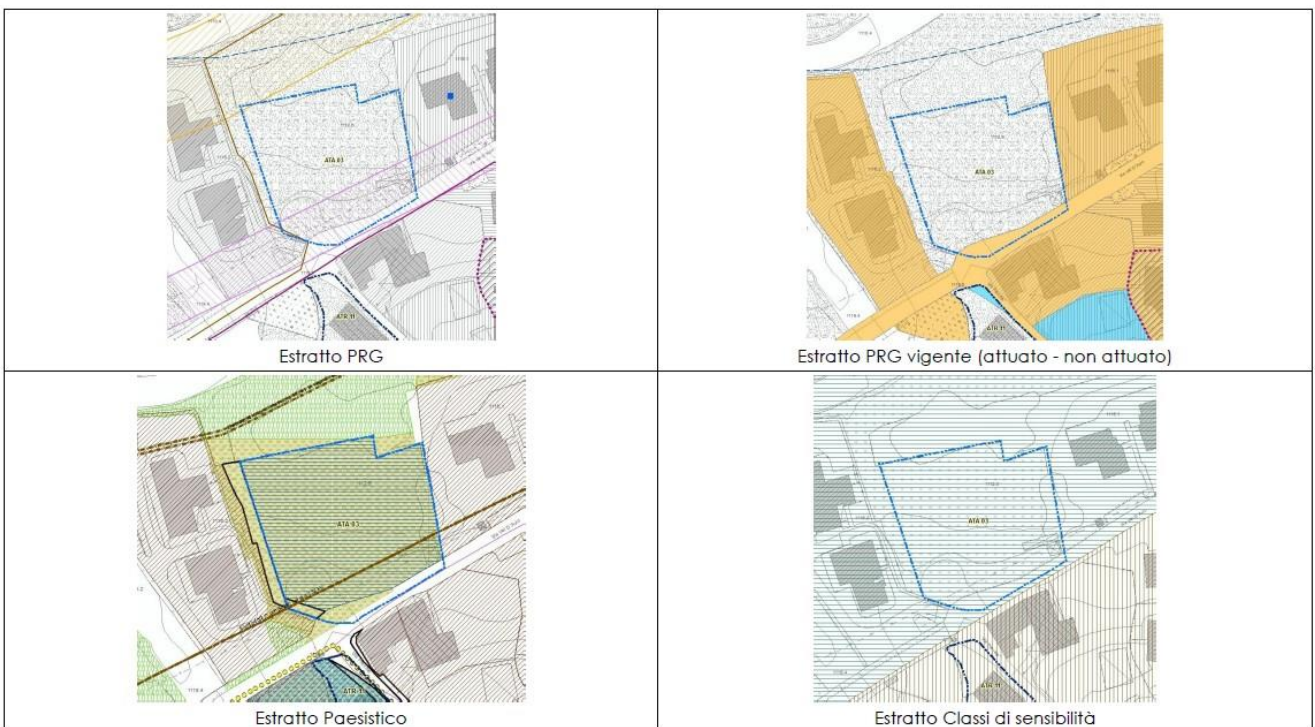
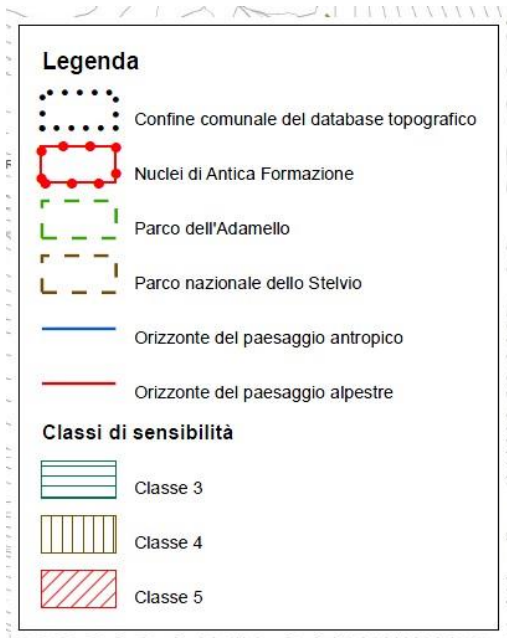
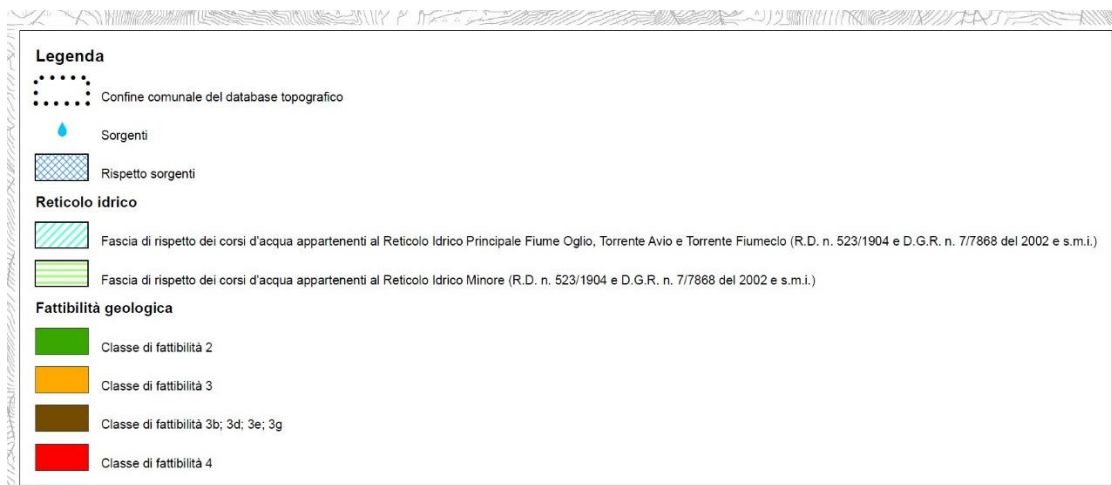
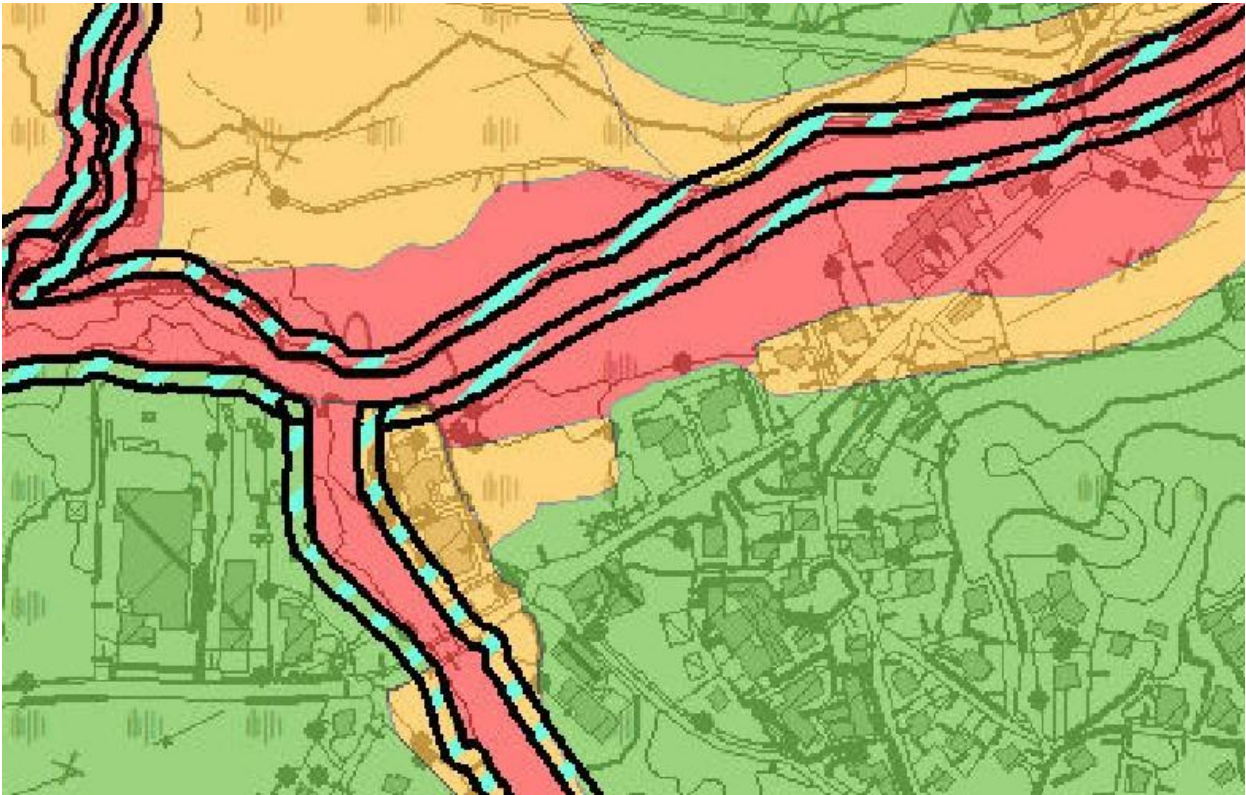


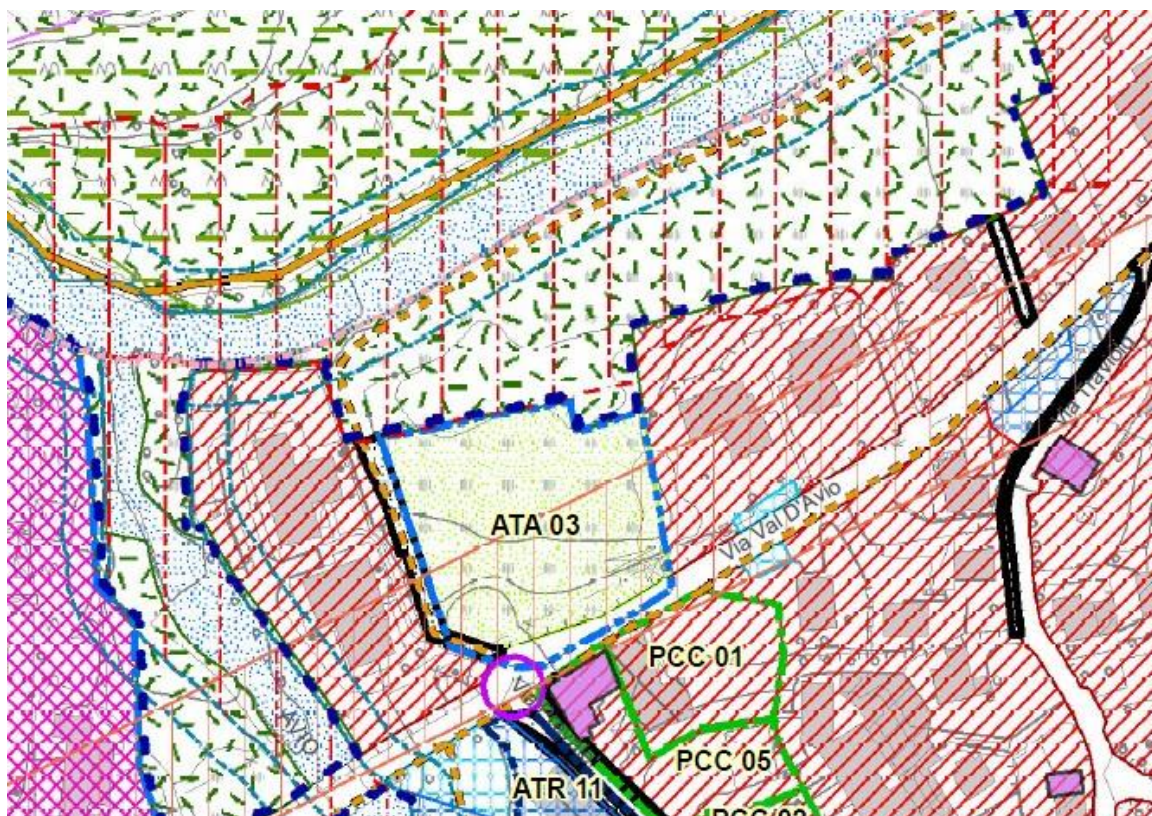
Tavola dp08b_Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica



Tavola_dp12_carta della fattibilità geologica delle azioni di piano



tav.pr4b_classificazione generale degli ambiti



Legenda

●●●●●● Confine comunale del database topografico

■ Centro abitato

□ Centro edificato

● Campo scuola

Zone di interesse archeologico

ⓕ Forno antico

Ⓐ Presenza reperti archeologici

Aree 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)

□ Perimetrazione vincolo idrogeologico

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

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Fattibilità geologica

□ Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

□ Classi 3b; 3d; 3e; 3g

Parco dell'Adamello

★ Accesso al parco

□ Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)

— Orizzonte del paesaggio antropico

— Orizzonte del paesaggio alpestre

□ Zona di riserva naturale parziale

□ Zona di iniziativa comunale (ZIC)

Ambiti del tessuto urbano consolidato

□ Nuclei di Antica Formazione

□ Ambiti di ristrutturazione residenziale

□ Ambiti di ristrutturazione residenziale (Lotti liberi)

□ Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi

□ Campeggi

□ Ambiti artigianali

□ Depositi di materiale esistenti da riqualificare

□ Verde privato

□ Attrezzature per la pratica dello sci

Ambiti territoriali

□ Ambiti agricoli


□ Ambiti agricoli - Insediamenti produttivi connessi all'attività agricola in contesto agricolo

□ Zone a prati terrazzati

□ Ambiti della rete ecologica principale


□ Ambiti naturali-boschivi

Edifici di interesse culturale


 Edifici di interesse culturale


Viabilità di progetto

 Rotatoria


 Viabilità di by-pass

Percorsi ciclopedonali

 Percorso ciclopedonale, Esistente

 Percorso ciclopedonale, Progetto

Pista di sci nordico

 Pista di sci nordico (pista di fondo)


Impianti di risalita


 Impianti di risalita


Vincoli aree protette

 Parchi Naturali

 Parco Regionale dell'Adamello

 Parco Nazionale dello Stelvio


 Siti Importanza Comunitaria (SIC)

 Zone di Protezione Speciale (ZPS)


Zona di ripopolamento e cattura


 Gavia

Bellezze d'insieme


 Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d)

Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05

 Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zone (art. 2.2 AN)


 Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zone (art. 2.3 AN)

 Corsi d'acqua


 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 della viabilità

 Viabilità esistente

 Viabilità di progetto

Sistema delle acque

 Corsi d'acqua

 Laghetti alpini

Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori


 1 Temu - Avio


 2 Pontagna

 3 Villa Dalegno

Piani attuativi


Documento di Piano


 Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)

 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)


 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)


Piano delle Regole

 Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT

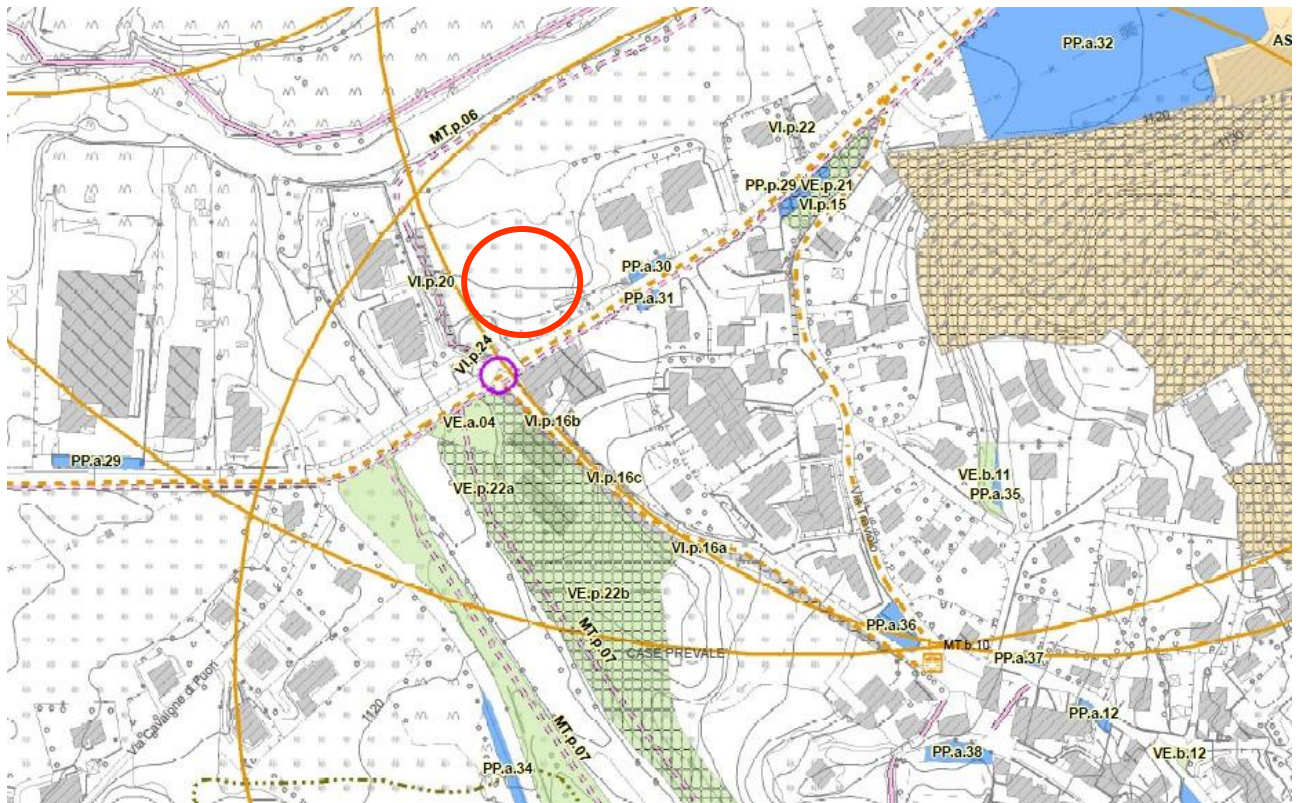
 Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT

 Piani Attuativi (PA)

 Piani di Recupero (PR)

 Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)

tav.ps3a_ricognizione servizi esistenti e di progetti



SERVIZI DI PROGETTO

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)

Sistema delle strutture religiose (SRp)

Sistema delle strutture religiose (SRp)

Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)

Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)

Area sciabile

Campo scuola

Pista di sci nordico (pista di fondo)

Sistema del verde (VEp)

Sistema del verde (VEp)

Sistema dei parcheggi (PPp)

Sistema dei parcheggi (PPp)

Sistema mobilità e trasporti (MTp)

Percorso ciclo e/o pedonale

Sistema impianti tecnologici (ITp)

Sistema impianti tecnologici (ITp)

Sistema della viabilità (VIp)

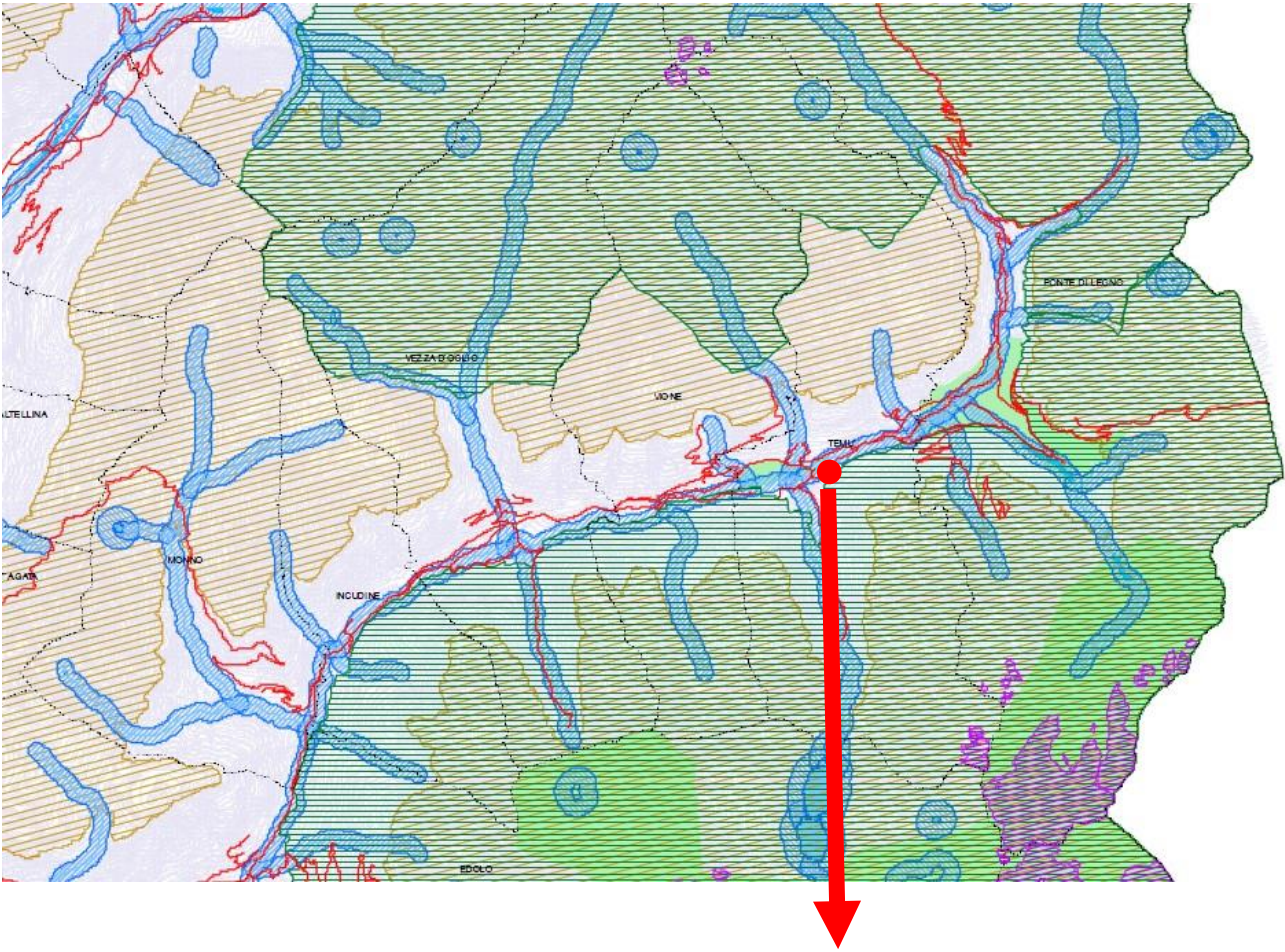
Sistema della viabilità (VIp)

Rotatoria

Viabilità di by-pass

I servizi di progetto presenti nell'area sono: **MT.P.06**, **VI.p.20** , **VI.p.24**; nelle pagine seguenti si riportano le specifiche schede dal PdS.

3. VINCOLO PAESAGGISTICO GRAVANTE SULL'AREA (cartografia regionale)



Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
Ai sensi dell'art.142 ,comma1, lett. c, D.lgs 42/2004

4. STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

4.1. Inquadramento generale

L'area è situata a sud dell'abitato storico di Temù, in località denominata Traviolo, lungo la via comunale Val D'Avio, in un'area a prati stabili e lambita dal Fiume Oglio. Tale area è interessata dalla presenza della frangia abitata di espansione novecentesca e dalla presenza degli impianti sportivi da Sci.

L'area ha una vocazione di fruizione turistica legata non solo al servizio dato dagli impianti sportivi, ma per la presenza di attrezzature all'aperto quale la pista ciclopedonale lungo il Fiume Oglio, con la quale il progetto si confronta e pone le basi per il collegamento, campi sportivi coperti e palestre.

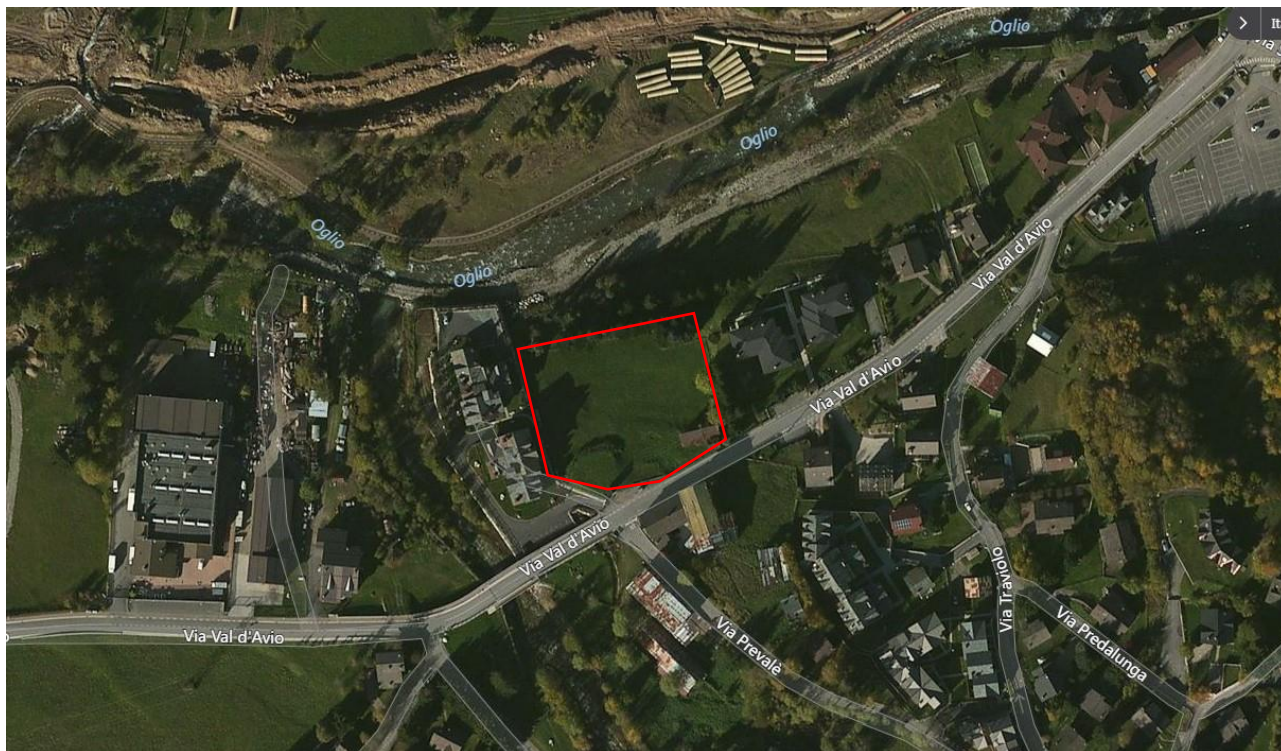
Da questa posizione è possibile osservare i centri abitati che si dispiegano sui versanti, sia quello a nord, verso l'abitato di Canè, che a Sud, verso Traviolo e i rifugi lungo le aree sciabili.

Dati Catastali

Estratto mappa catastale mappali 219, 220, 221, 222, 382, foglio 25 NCT, Comune di Temù



Ortofoto con indicazione del lotto d' intervento



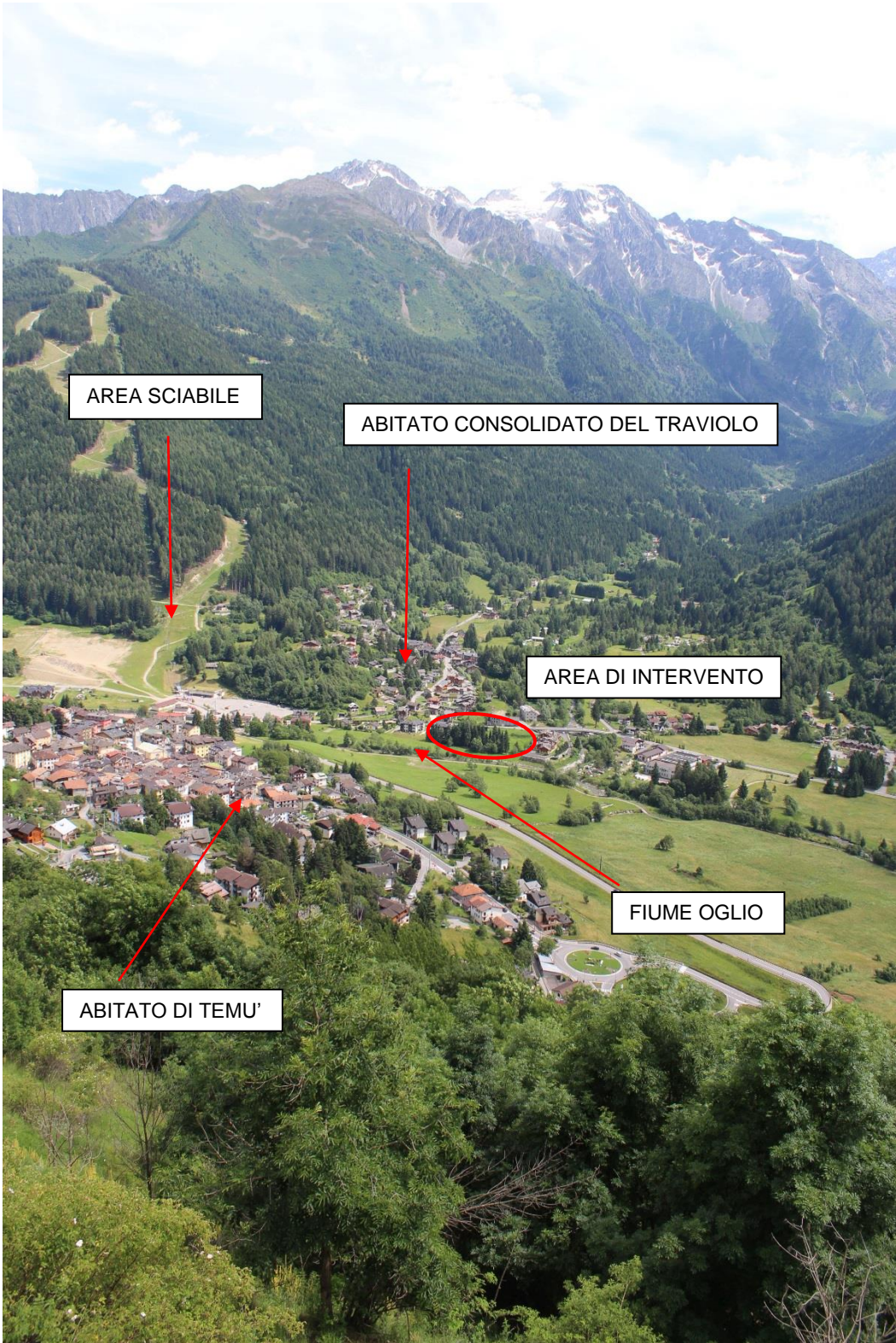
Vista aerea dall'Abitato di Canè durante il periodo invernale



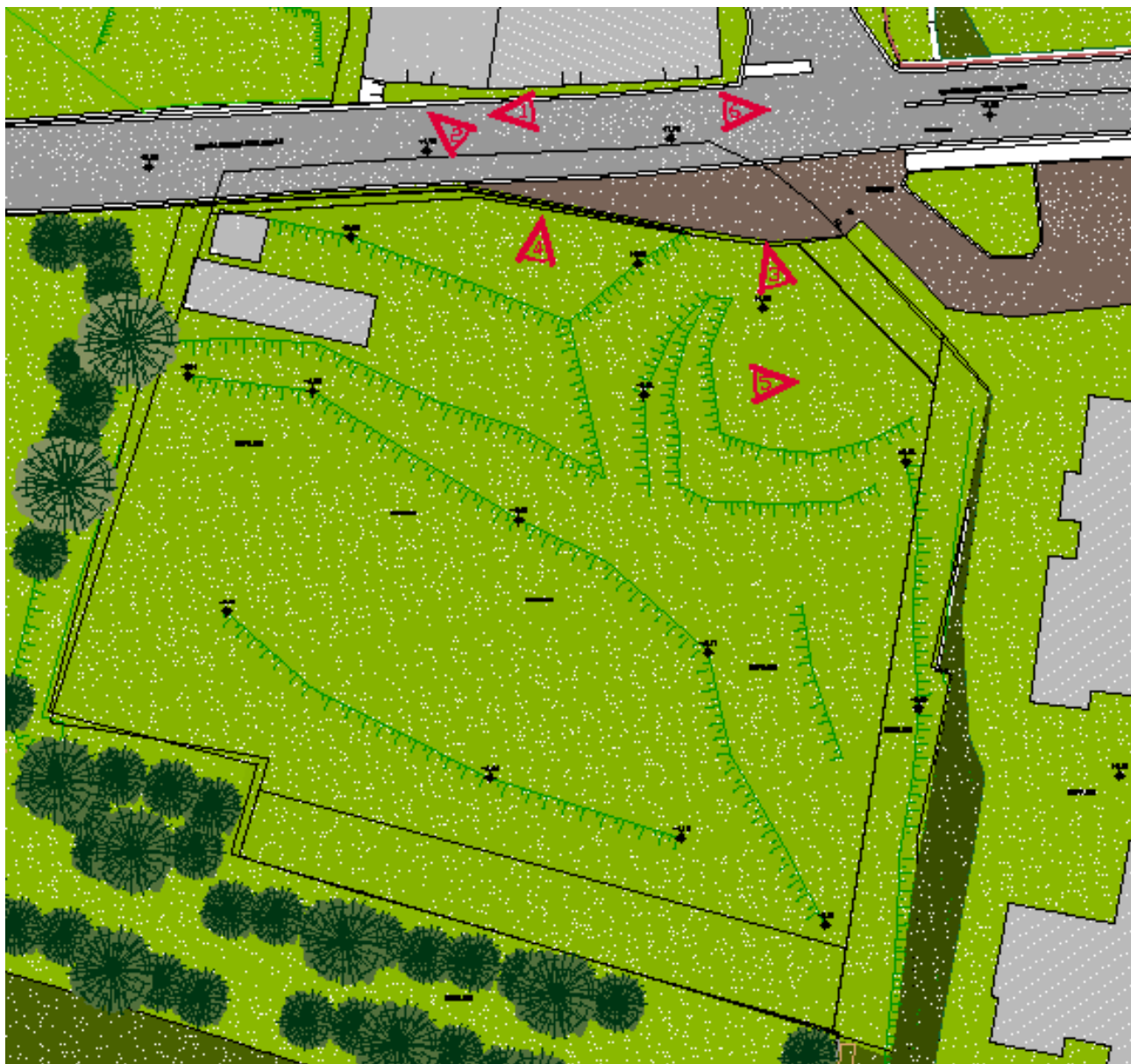
Vista dalla nuova strada di circonvallazione in direzione dell'area d'intervento



Vista aerea da sopra l'abitato di Canè



Schema punti di ripresa fotografica





1



2



3



4



5

4.2. Individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio

La presente relazione rappresenta, con specifico riferimento agli aspetti dell'ambiente e del paesaggio, una base informativa utile per la conoscenza dei caratteri dell'ambito vincolato, coglierne gli elementi di identità, descriverne i contenuti paesistici.

Riferimento normativo: DGR 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Contestuale revoca della d.g.r. 2121/2006".

Il PGT riprende e specifica nell'allegato 2 del Piano delle Regole i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio del comune di Temù; per ognuno si riporta la sintetica definizione e le indicazioni delle trasformazioni compatibili, secondo questa individuazione da Piano delle Regole Vigente:

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 ripa.
- 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 fruitiva 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 PaR.

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.

5. CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

Il progetto inerente all'ATA 03, prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva a destinazione Residenza Turistica Alberghiera (RTA), con il fine di potenziare la funzionalità turistico-ricettiva del comune di Temù. Con l'intervento in oggetto s'intende sviluppare interamente la S.L.P. ammessa dal vigente P.G.T. (3.000 mq.) oltre a usufruire del bonus urbanistico del 15% della SLP di cui all'Art.92.1 del P.G.T. (450 mq.).

L'intervento prevede l'insediamento di un nuovo edificio che sviluppa complessivamente una S.L.P di progetto pari a 3.440,53 mq < 3.450,00 mq. massimi realizzabili.

L'edificio in progetto a RTA, si sviluppa su quattro piani fuori terra e due piani interrati, al suo interno sarà realizzato come segue:

- il piano interrato sarà adibito prevalentemente a parcheggio (n. 34 posti auto coperti), oltre a vani tecnici, scale e ascensori di collegamento verticale, depositi, magazzini e celle frigo;
- al piano terra è prevista una reception con uffici e una zona bar, una sala ristorante con annessi servizi, cucina, spogliatoi, un alloggio custode, n. 4 unità ricettive a RTA, oltre a corridoi di collegamento orizzontale, scale e ascensori di collegamento verticale;
- al piano primo è prevista un'area SPA, n. 12 unità ricettive a RTA, oltre a corridoi di collegamento orizzontale, scale e ascensori di collegamento verticale;
- al piano secondo sono previste n. 14 unità ricettive a RTA, corridoi di collegamento orizzontale, scale e ascensori di collegamento verticale, una copertura piana a verde praticabile;
- al piano terzo sono previste n. 13 unità ricettive a RTA, oltre a corridoi di collegamento orizzontale, scale e ascensori di collegamento verticale;
- all'esterno della SLP di progetto al piano terra sono previste delle sistemazioni a verde con nuove piantumazioni in progetto, oltre a delle aree pavimentate quali accesso pedonale alla RTA e accesso carrabile al piano interrato dell'edificio, mentre in lato sud alla quota del piano interrato saranno realizzati posti auto scoperti oltre a un'area per il carico e per lo scarico delle merci, con pavimentazione drenante;
- complessivamente sono previste n. 43 unità ricettive, n. 34 posti auto coperti, n. 20 posti auto scoperti, n. 1 area a SPA, n. 1 ristorante, spazi di uso comune coperti e scoperti, etc., (vedasi tav. 07).

Dal punto di vista altimetrico la nuova struttura ricettiva si sviluppa con un piano terra impostato alla quota altimetrica +1118.23 m. (vedasi tavv. 07-08-09), corrispondente alla quota del suolo naturale come definito dall'art. 10.21.2 delle N.A, al fine di ottenere un adeguato raccordo con il piano stradale. Il piano interrato risulta individuato alla quota altimetrica +1113.73 m. Tale piano risulta essere parzialmente interrato rispetto ai profili altimetrici esistenti, infatti le quote d'impostazione tengono conto della necessità di rialzare la quota del pavimento in forza di problematiche idrogeologiche (vedasi relazione geologica). La quota di riferimento +1113.73 m. corrisponde alla quota WS.

L'area d'intervento infatti, presenta problematiche idrauliche in quanto è stata indicata come zona di fondovalle del Fiume Oglio, considerata raggiungibile dalle acque di esondazione per eventi di piena catastrofici ed a seguito dell'ostruzione dell'alveo come conseguenza di apporti solidi dai corsi d'acqua laterali, classificati come Em nel PAI. Per tale motivo in sede di rilascio di permesso di costruire sarà necessario procedere ad una verifica idraulica dei manufatti che possa garantire la verifica delle compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione e che fornisca indicazioni o prescrizioni per le mitigazioni del rischio.

Tenendo conto dei livelli altimetrici dei terreni confinanti posti in lato est ed ovest, anch'essi rialzati rispetto ai profili originari per quanto sopra indicato, dal piano interrato al piano terra definiti in progetto alla quota +1118.23 m., sono previsti dei raccordi a scarpata con scogliere inerbite al fine di uniformare il trattamento della modellazione del terreno e dei dislivelli della nuova RTA agli edifici circostanti.

Il piano terra definito alla **quota +1118.23 m.**, corrisponde alla nuova quota del “**suolo naturale**”, per quanto disposto dall'art. 10.21.2 delle N.A.

Tra il piano interrato e il piano terra è prevista la realizzazione di un cavedio tecnico, ai sensi dell'art. 10.6 comma 3 delle N.A.

Il nuovo complesso edilizio in progetto è stato collocato all'interno dell'ambito tenendo conto delle distanze di rispetto: dalle strade (7.50 m.), dai confini (5.00 m.), tra costruzioni (pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10.00 m.), il progetto è stato altresì redatto tenendo conto del rapporto di copertura (\leq al 50%) e del rapporto di permeabilità (\geq al 30%), è altresì rispettato il limite di altezza massima (\leq 14.00 m.).

Con riferimento alle Norme Tecniche del PGT e alla vigente L.R. 33/2007, sono stati definiti (vedasi tav. 10) i conteggi di progetto rispetto ai parametri e agli indici edificatori, sono state definite le destinazioni d'uso delle aree e individuate quelle in cessione così come previste dal vigente PGT. Per quanto riportato in progetto, si considera soddisfatta la dotazione di standard minimi richiesti rispetto al dimensionamento richiesto: in generale si ritiene il progetto conforme a quanto dettato dalla normativa di Piano di Governo del Territorio approvato e vigente.

Sono state altresì inquadrate le opere di urbanizzazione di progetto e relativi sistemi di allaccio ai sotto-servizi esistenti (vedasi tav. 12). Non si riscontrano problematiche nella possibilità di aggancio alle reti di sotto-servizi presenti sull'area o in adiacenza ad essa in quanto area già urbanizzata. L'area, essendo già urbanizzata, offre la possibilità di aggancio alle reti e sotto servizi esistenti: è previsto l'aggancio alla rete del teleriscaldamento, alla fognatura, all'acquedotto comunale, alla rete elettrica e al cavo Telecom.

Gli scarichi delle acque piovane raccolte tramite il sistema delle gronde e pluviali, sono diretti al nuovo ramo di allaccio fognario di progetto con scarico nel collettore fognario consortile.

In ultimo è stato verificato e analizzato lo stato di fatto del sistema ecologico e del verde esistente al fine di proporre un'ideale soluzione di progetto per quanto previsto con il piano paesistico di contesto. Così facendo sono state individuate le viabilità pubbliche e private, la pista ciclo-pedonale in progetto, le superfici drenanti e non drenanti, le superfici coperte, le piantumazioni esistenti e in progetto (vedasi tav. 13-14). Anche per quanto concerne l'aspetto paesistico ed ecologico, analizzato più nello specifico nell'elaborato All. I_Piano paesistico di contesto, si ritiene che la fascia a verde compensativo sul confine NORD e OVEST costituisca una forma di mitigazione nei confronti dello status 'ope legis' presente con il quale ci si confronta, e corrispondente alla vicinanza del Fiume Oglio. Infatti la porzione di area a verde attrezzata con l'area ciclopedonale di collegamento con l'alzaia del fiume, raccordandosi con la fascia a nord, concorre a mantenere un varco verso il luogo che per sua natura, la sponda del Fiume, non risulta essere urbanizzato, né urbanizzabile, salvaguardando, grazie a tale fascia tampone, l'area di rispetto e tutela.

Dal punto di vista paesaggistico è stato sviluppato un progetto completo volto ad inquadrare la visibilità attuale del luogo d'intervento e l'effetto che ne deriverà con la futura edificazione della RTA. Come si evince dalle simulazioni fotografiche allegate al Piano Attuativo, anche l'edificio in progetto come l'area d'intervento, essendo collocato in una zona di fondovalle già urbanizzata, risulterà scarsamente visibile.

Anche dai versanti l'edificio sarà scarsamente visibile infatti, solo dalla strada che conduce dal comune di Vione all'abitato di Canè, posta in lato nord, si avrà una parziale visione del nuovo edificio.

Valutato la situazione dell'ambito in cui si colloca l'intervento e dunque, la presenza di un centro abitato in località Traviolo, le frange residenziali di recente espansione lungo la via Val d'Avio quale esigenza di espansione per accompagnare il settore turistico-ricettivo, la presenza degli

impianti sciistici a ridosso dell'abitato, si ritiene che da un punto di vista morfologico l'impatto di trasformazione atteso non sia alto, anzi andrebbe a inserire un tassello mancante all'interno della frastagliata maglia urbanizzata.

Dal punto di vista paesaggistico si può ragionevolmente affermare che la nuova RTA edificata sull'area dell'ATA 03, risulterà nel suo insieme scarsamente percepibile per la presenza di edifici e piantumazioni sempre verdi poste al contorno, i volumi in progetto ben si integreranno con il contesto e con l'edificato già esistente.

L'impiego dei materiali di uso comune (vedasi simulazioni di progetto All. D) previsti per la realizzazione e la definizione delle facciate del nuovo complesso della RTA, risultano già ampiamente utilizzati nella località e fanno sì che lo stesso edificio risulti ben inserito nel contesto.

STATO DI FATTO



SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI PROGETTO



STATO DI FATTO



SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI PROGETTO



Materiali

I materiali impiegati per il trattamento materico dell'involucro edilizio, degli aggetti e delle coperture sono usati come elemento stechiometrico per evidenziare elementi di proporzione e costitutivi della composizione architettonica, evocativa delle case o rifugi destinati all'ospitalità: il basamento e le porzioni in elevazione più esposte alle intemperie in pietra, il rivestimento della facciata, protetta in parte dall'aggetto del tetto o dai balconi in assi di legno, il tetto a spiovente e in pietra (copertura in piöda), gli aggetti solitamente con struttura portante in legno o ferro.

Questi sono i punti di partenza per il trattamento materico di progetto, il quale senza cadere in un falso storico, graficizza e porta all'essenzialità il concetto materico usando la pietra, non più come se fosse ancora portata dalla cava locale e dunque grezza, ma evidenziando la sua attualità, dunque usando lastre applicate come rivestimento sul basamento e in alcune porzioni ad angolo, lo stesso viene pensato per il trattamento delle facciate sotto spiovente, usando un rivestimento a cappotto con listelli in legno di color naturale in alternanza a porzioni di intonaco chiaro; il tetto viene mantenuto a spiovente e con geometrie simili per proporzione e inclinazione a quelle presenti sul territorio, sottolineando il carattere di necessità geoclimatica più che emulativa. Viene usato anche un particolare trattamento ad intonaco per la porzione basamentale verso l'ingresso per definire la gerarchia degli ingressi: il colore è brunito, poco appariscente e legato alle tinte del paesaggio montano.

Gli aggetti sono resi leggeri, quasi corpi aggiuntivi, grazie all'uso della struttura in ferro del parapetto, con tamponatura in vetro bianco trasparente.

Aperture e serramenti

Le aperture saranno definite in funzione della necessità areo illuminante rispecchiando la necessità degli spazi interni. Per tale motivo la soluzione a Piano terra, dove nascono gli ambienti più ampi di accoglienza e ristoro, sceglie una soluzione di tamponamento a vetrate a tutta altezza, che permette dall'interno una vista sul intorno, mentre dall'esterno dominerà il riflesso dell'intorno. Per i piani soprastanti e gli spazi secondari o di servizio la dimensione e la proporzione rientra in quella assodata dalle necessità di abitazione.

Il materiale per il serramento è pensato in legno, per lo meno quale elemento a vista di rivestimento dello stesso.



Gestione delle acque e impianti

L'area, essendo già urbanizzata, offre la possibilità di aggancio alle reti e sotto servizi esistenti: è previsto l'aggancio alla rete del teleriscaldamento, alla fognatura, all'acquedotto comunale, alla rete elettrica e al cavo Telecom.

Gli scarichi delle acque piovane raccolte tramite il sistema delle gronde e pluviali, sono diretti al nuovo ramo di allaccio fognario di progetto con scarico nel collettore fognario consortile.

Scavi

L'area di intervento, così come le lottizzazioni già avvenuti del territorio circostante, presenta problemi idrogeologici per la presenza del Fiume Oglio a nord dell'area, di fatti, anche su attenta analisi geologica è stato segnalata la possibilità di alzare la quota del suolo naturale per permettere di innestare le fondazioni e il blocco interrato a una quota vicina all'esistente, evitando ingenti scavi e sottrazioni di terreno.

Verranno inerbite le scarpate e trattate in taluni casi con massicciate simili a quelle esistenti limitrofe.

6. CONCLUSIONI

Valutato la situazione dell'ambito in cui si colloca l'intervento e dunque, la presenza di un centro abitato in località Traviolo, le frange residenziali di recente espansione lungo la via Val d'Avio quale esigenza di espansione per accompagnare il settore turistico-ricettivo, la presenza degli impianti sciistici a ridosso dell'abitato, si ritiene che da un punto di vista morfologico l'impatto di trasformazione atteso non sia alto, anzi andrebbe a inserire un tassello mancante all'interno della frastagliata maglia urbanizzata.

La presenza del nuovo volume edilizio, con altezza modesta e coerente con l'esistente tessuto urbano, non va inoltre ad incidere su alcuna delle componenti del paesaggio in quanto non modifica l'esistenza di porzioni boschive esistenti e non modifica la lettura dell'andamento degli argini del fiume, avendo una distanza tale da mantenere la fascia di rispetto esistente. La tutela dell'area a 150 m viene garantita in quanto non si verificheranno scarichi abusivi degli impianti in progetto, e non si andrà a modificare il sistema di vegetazione ripariale presente tra il lotto e l'argine; piuttosto si andrà a rafforzare, tramite un intervento di compensazione ecologica, la struttura vegetazionale di ripa e la mitigazione del nuovo corpo edilizio lungo la connessione nord/sud visiva esistente, a fianco del lotto. Quest'ultimo aspetto viene inoltre rafforzato dalla proposta in progetto di creare la pista ciclopedonale che collega la Via Val d'Avio al Fiume, rendendo fruibile l'argine al turismo sostenibile. Tale viabilità in progetto fa parte di un più ampio raggio di azione che prevede il futuro prolungamento della pista ciclopedonale fino a raggiungere quella esistente sulla sponda opposta dell'Oglio.

In sintesi si ritiene che il progetto sia COMPATIBILE con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali tutelate.

Ponte di Legno, *Dicembre 2017*

Progettista
Arch. Riccardo Faustinelli