



COMUNE DI TEMU
PRIVINCIA DI BRESCIA

COMMITTENTE
SPRADISSA SRL

PROGETTO
PIANO DI ATTUAZIONE ATR 13

OGGETTO:
RELAZIONE PIANO PAESISTICO DI CONTESTO



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

ARCH LUCA ZAMBELLI
ARCH SILVIA VAVASSORI
ARCH. GIANFRANCO GRITTI

Li, 18-01-2018

1. ANALISI PIANO PAESISTICO DI CONTESTO:

il Piano paesistico di contesto persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio comunale, i cui caratteri derivano dall'interazione tra ambiente naturale e fattori antropici. Si intende perseguire la finalità di conservare i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio comunale, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione, come quello in esame, evitando il rischio di alterazione dei beni tutelati.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale afferma tre principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio:

- la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale, infatti tutto il territorio deve essere oggetto di attenzione paesistica, perché si riconosce che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni;
- la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, infatti un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

Da questi principi deriva che la valutazione sugli esiti paesistici ha, per sua natura, carattere discrezionale perché non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile.

2. LE BASI GEOGRAFICHE DI RIFERIMENTO

Si considerano in senso lato "basi geografiche di riferimento" quei supporti che forniscono una rappresentazione planimetrica e/o plano altimetrica del terreno in un dato sistema cartografico di riferimento.

Le basi cartografiche di riferimento utilizzate, per la rappresentazione dei contenuti del Piano paesistico di contesto, sono la carta tecnica regionale CTR rappresentata in scala 1:10.000 (Tavole D2E5/D2D5) e il rilievo aerofotogrammetrico del comune di Temù, effettuato nel 1993

Per le tavole di inquadramento territoriale contenenti informazioni generali è stata utilizzata come base la Carta Tecnica Regionale alle scale 1:5000 e 1:2000; per la rappresentazione di informazioni più circoscritte dell'area in oggetto si è utilizzato il rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, in quanto contiene informazioni più particolareggiate rispetto alla Carta Tecnica Regionale, alle scale di maggior dettaglio (1:2000 e 1:1000).

Le informazioni riguardanti le basi geografiche di riferimento, in cui sono redatte le tavole, sono contenute nella zona in basso del cartiglio di ciascuna.

3. INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICI

In questa fase ricognitiva del Piano paesistico di contesto vengono identificati i principali elementi di valenza ambientale contenuti nei vincoli paesaggistici e storici, presenti in un intorno abbastanza ampio al comparto edificatorio in esame.

(vedi Tav.2- Vincoli paesaggistici e storici, scala 1:5.000)

Analizzando la Carta dei Vincoli Paesaggistici, si osserva che l'area interessata dal progetto non è sottoposta a nessuna tipologia di vincolo di tutela.

Nelle zone limitrofe all'area si rileva la presenza dei seguenti vincoli paesaggistici, desunti dalle informazioni contenute nel progetto regionale SIBA:

-Decreto Ministeriale 1 aprile 1963: l'area sottoposta a vincolo è localizzata tra la sponda destra del Fiume Oglio e la strada statale n.42 "del Tonale e della Mendola",

-edifici vincolati: nelle vicinanze dell'area in oggetto non si rileva la presenza di edifici

vincolati;

- articolo 136 Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, modificato dal D.Lgs. n. 63 del 26 marzo 2008: tra gli elementi sottoposti a vincolo per il loro interesse paesaggistico nel comma 1, nella zona adiacente all’area interessata dal progetto, sono presenti:

- 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 (lettera c). Sono classificati tra le acque pubbliche della Provincia di Brescia il Torrente Avio, che scorre lungo la Valle d’Avio in cui è localizzata l’area, e il fiume Oglio, che scorre nella valle perpendicolare alla Valle d’Avio;

le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina (lettera d): tali aree sono localizzate a sud est rispetto all’area in oggetto che si trova invece a quota di circa 1.150 metri;

- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f): il lotto interessato dal progetto si trova nelle vicinanze del confine del Parco Naturale Regionale dell’Adamello (istituito con Legge regionale n.23 del 1 dicembre 2003);

- i terreni coperti da foreste e da boschi (lettera g): tali aree, situate a monte dell’area in oggetto, sono state desunte dalle informazioni contenute nel progetto regionale DUSAF.

- Ambiti di particolare interesse ambientale (artt. 17 e 18 Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico regionale, delibera Giunta regionale 10 dicembre 1985 n. 4/3859): tali aree sono localizzate tra l’abitato di Canè e l’abitato di Villa Dalegno, in posizione molto distante rispetto al lotto in oggetto.

4. PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Nel Piano del paesaggio lombardo approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 6 marzo 2001, n. VII/197, pubblicata sul B.U.R.L. n.32, edizione speciale del 6 agosto 2001, nella cartografia in scala 1:300.000, il territorio di Temù è classificato nella tavola A, “*Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*” nella “*Fascia alpina: paesaggi delle valli e dei versanti*”; nella tavola D, “*Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata*”, è qualificata “*ambito di elevata naturalità*” un’ampia area a monte dell’abitato di Villa Dalegno; detta area, classificata come “*Aree di particolare interesse ambientale – a) elenco dei comuni assoggettati alla disciplina dell’art. 17 – ambiti di elevata naturalità*” è precisamente identificata nel volume 2, pag. 265: “*Temù – terr. Com. non perimetrato nei parchi dello Stelvio o dell’Adamello al di sopra della linea di liv. 1400 m.*”.

Le aree interessate dal presente progetto di Piano attuativo ATR13 non risultano comprese entro detti “*ambiti di elevata naturalità*”.

5. PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE

Conformità alle indicazioni contenute nelle tavole 1 “Struttura di Piano” del P.T.C.P.

Premesso che la scala grafica 1:50.000, in cui sono redatte le tavole n.1 del P.T.C.P., nonostante la loro trasposizione in scala 1:5000 (vedi tavola G “*Estratto tav. 1.1_1: Struttura di piano*”, rende estremamente difficile localizzare con precisione l’area interessata dal P.A. ATR13 ed è classificata come area a destinazione residenziale.

La variante proposta non comporta variazione alcuna nel consumo del territorio, né di tipo endogeno, né esogeno.

Conformità alle indicazioni “Ambiti e rischi” del P.T.C.P.

Premesso che la scala grafica, 1:25.000, in cui sono redatte le tavole n. 3 del P.T.C.P., nonostante la loro trasposizione in scala 1:5.000 rende estremamente difficile localizzare con precisione l'area interessata dal P.A. ATR 13, di limitata superficie, si osserva che in detta tavola l'ambito non è classificato in alcuna zona di rischio o pericolosità.

Nella tavola l'”*Estratto tav. 3b.3_D2IV: Ambiente e rischi. Carta inventari e dissesti*”, si osserva che la maggior parte del comparto in oggetto non è classificato in alcuna zona di rischio e pericolosità.

La rilevazione coincide con quanto più esattamente e meglio è stato descritto nello Studio geologico del territorio comunale, in attuazione della legge n. 183/98 (PAI) e della legge reg. n. 41/97, in particolare nella “*Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano*” in cui la zona è classificata in Classe 3c e 3d.

Conformità alle indicazioni “Sistema Paesistico” del P.T.C.P

Premesso che la scala grafica, 1:25.000, in cui sono redatte le tavole n. 2 del P.T.C.P., nonostante la loro trasposizione in scala 1:5.000 “*Estratto tav. 2.4_D2IV: Sistema Paesistico*”, rende estremamente difficile localizzare con precisione l'area interessata dal PA ATR13 di limitata superficie.

Nella tavola del “*Sistema paesistico*” il P.T.C.P. classifica l'ambito in oggetto nelle “*Componenti del paesaggio fisico e naturale*” tra le aree a “*pascoli, prati permanenti*”, classifica altresì nelle “*Componenti del paesaggio urbano*”, tra le “*altre aree impegnate dai PRG vigenti*”.

L'area interessata dal PA ATR13 è collocata dunque in un contesto privo di particolari valenze ambientali.

6. COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO MORFOLOGICO

La tavola morfologia, redatta in scala 1:5000, prende in considerazione il lotto considerato, ed una porzione di territorio intorno ad esso abbastanza vasta, e contiene informazioni riguardanti l'acclività del territorio comunale, i dissesti, gli elementi strutturali e le sponde fluviali.

Per acclività si intende l'angolo di inclinazione rispetto all'orizzontale (pendenza) di una superficie topografica. La porzione di territorio in oggetto è stata suddivisa in 4 classi significative di acclività: acclività maggiore del 35%, acclività compresa tra 35% e 20%, acclività compresa tra 20% e 10% e acclività minore del 10%.

Dall'analisi della tavola morfologica si evidenzia che il sito in oggetto è collocato alla base del primo declivio orientale della Val d'Avio e conserva l'originaria acclività naturale. Nello specifico l'area ha un'acclività inferiore al 10%.

L'area risulta quindi di interesse geomorfologico, poiché sostanzialmente inalterata, nonostante i ripetuti interventi antropici.

L'area a valle del sito interessato dal progetto, presenta una lieve pendenza, inferiore al 10%, essendo la zona occupata dall'alveo del Torrente Avio.

Per quanto riguarda i dissesti, vengono evidenziati sulla cartografia gli elementi segnalati sulla Tavola 3b.3_D2IV “*Ambiente e rischi, carta inventari dei dissesti*” contenuta tra gli elaborati cartografici del P.T.C.P.

Sull'area interessata dal progetto e nelle sue vicinanze non si rilevano comunque dissesti attivi.

Da un punto di vista morfologico è interessante segnalare la presenza del Torrente Avio, che scorre lungo la valle omonima, in cui è localizzata l'area, e il fiume Oglio, che scorre nella valle perpendicolare alla valle d'Avio.

7. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E NATURALISTICO

Negli elaborati del progetto regionale DUSAF, la legenda è articolata in classi, che comprendono raggruppamenti omogenei d'uso del suolo per macro tipologie, le quali a loro volta si suddividono in diversi sottoclassi, in cui si dettagliano e si specificano le singole tipologie.

Per quanto riguarda il contesto urbanizzato si evidenziano le zone urbanizzate e gli insediamenti produttivi, le aree verdi non agricole, gli ambiti degradati soggetti ad usi diversi; per gli ambiti agricoli e naturali si evidenziano i boschi (boschi di conifere, boschi di latifoglie, boschi misti), la vegetazione arbustiva e dei cespuglietti, la vegetazione rupestre, i prati e i pascoli, gli specchi d'acqua e i bacini.

Le informazioni sono state controllate sulla base di rilevazione diretta sul territorio e sulle previsioni dei vincoli naturalistici e sono state inserite nella *Tavola 6 – Vincoli naturalistici*

L'area in oggetto è priva di edificazioni, il terreno risulta in sufficiente stato di conservazione, mantenuto a prato e privo di infestanti arbustive od erbacee; le attività antropiche antiche, finalizzate alla coltivazione dell'area ed i più recenti interventi di urbanizzazione e fabbricazione hanno alterato il contesto e la percezione che se ne gode sia dalla strada che dalle pendici montane. Dal punto di vista naturalistico l'area in oggetto, non presenta quindi elementi significativi, poiché sostanzialmente alterata dai ripetuti interventi antropici circostanti.

L'area interessata dal progetto si inserisce in un contesto urbanizzato per quanto riguarda le porzioni di area poste a nord, e a sud. Le restanti aree sono caratterizzate dalla presenza di prati e pascoli con alcune edificazioni rade e zone boschive.

Le componenti del paesaggio agrario e naturalistico di elevato valore paesaggistico sono i boschi di conifere presenti nelle zone montane situate ad est rispetto all'area in oggetto.

Nell'area interessata dal progetto e nelle sue vicinanze non si rileva inoltre la presenza di tradizionali colture agrarie, con l'eccezione del prato.

8. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

Dal punto di vista storico insediativo nell'area non sorgono edifici.

Il luogo non è connotato da valori simbolici noti, non si rilevano valori di relazione con elementi storico-culturali dell'intorno e non vi è continuità con luoghi contraddistinti da livelli rilevanti di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine, osservata anche l'indistinta recente urbanizzazione che attornia il sito.

Nelle immediate vicinanze del lotto interessato dal progetto non si rileva la presenza di edifici di interesse storico; tali edifici, evidenziati sulle tavole del P.R.G. vigente, sono localizzati più a nord dell'area in oggetto all'inizio della strada comunale via Prevalè.

9. VISIBILITA' PAESAGGISTICA

Per realizzare la visibilità paesaggistica si è utilizzata come base la tavola della viabilità dello stato di fatto in cui sono individuate le strade suddivise a seconda del grado di importanza (statali, comunali e pedonali).

Per l'analisi della visibilità paesaggistica vengono individuati i "punti di vista", intendendo con tale dizione i luoghi da cui si può vedere l'area in questione, e viene poi condotta una verifica sull'effettiva visibilità dell'area da detti "punti di vista".

Nella relazione è presente un rilievo fotografico e ogni punto di vista è stato individuato sulla cartografia con un'apposita simbologia, ogni ripresa fotografica presenta la situazione dello stato dei luoghi dal punto di vista veduto stico e panoramico.

Per quanto riguarda la visibilità paesaggistica di livello locale si considerano i punti di vista lungo la strada comunale secondaria di accesso all'area (via Prevalè) e lungo la strada comunale secondaria posta a monte dell'area, che si congiunge a via Predalunga Bassa; il luogo interferisce limitatamente con punti di vista panoramici (la val d'Avio e il massiccio

dell'Adamello) mentre non è contiguo a percorsi locali di fruizione paesistico ambientale e non interferisce nelle relazioni con elementi locali significativi.

Per quanto riguarda la visibilità di livello sovra locale, il sito non è visibile dal parco pubblico posto sulla sponda opposta del Torrente Avio; l'area risulta invece visibile dalla pendice montana antistante, accessibile prevalentemente solo attraverso strade di servizio agro-silvo-pastorali e sentieri. La zona interessata dal progetto non è percepibile dalla strada statale n.42 "del Tonale e della Mendola" in quanto alla quota d'imposta della strada la vegetazione che circonda il sito non rende percepibile l'area; una percepibilità maggiore del sito si gode dalla pendice montana della valle del fiume Oglio posta a nord rispetto all'area in oggetto.

10. SINTESI DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

La metodologia utilizzata per la determinazione delle classi di sensibilità paesaggistica non si propone di eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni di merito in materia paesistica; non intende costringere la valutazione in una griglia rigida, ma mira ad individuare dei criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un intervento potenzialmente rilevante in termini paesistici.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale;
- simbolico;
- vedutistico.

A ciascun elemento, appartenente ai tre diversi modi di valutazione, è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica in funzione del grado di incidenza.

10.1. MODI DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO-STRUTTURALE

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che sfruttano l'organizzazione di questo territorio, assumendo che tale condizione implichi determinate regole e cautele per gli interventi di trasformazione. Normalmente qualunque sito partecipa a sistemi territoriali di interesse geo-morfologico e naturalistico.

Sono state evidenziate:

- acclività del territorio. Ad ogni classe di acclività è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica crescente partendo dalla classe di acclività più bassa (minore del 10%), fino alla classe di acclività più alta (superiore al 35%);
- strutture morfologiche di particolare rilevanza. I crinali sono delle componenti di notevole interesse paesistico in rapporto alla loro evidenza percettiva e al loro alto grado di naturalità ed è quindi necessario evitare ogni alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi. Agli elementi della morfologia è stata attribuita una fascia di rispetto di 15 m.
- sponde pluviali: per l'idrografia superficiale, si è mantenuta la fascia di rispetto imposta dall'art.142 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, che è pari a 150 m, a partire dal piede esterno dell'argine.
- uso del suolo agricolo: per quanto riguarda il suolo agricolo sono state individuate delle tipologie di utilizzo del suolo agricolo e a ciascuna è stata attribuita una sensibilità paesistica. Il valore di sensibilità paesistica più elevato è stato attribuito ai boschi; alla vegetazione arbustiva è stata assegnata una sensibilità paesistica abbastanza alta; mentre alle zone con prati o incolto è stata data una sensibilità più bassa.

In sintesi la sensibilità del sito, sia a livello locale che sovra locale, valutata attraverso la chiave di lettura morfologico-strutturale, è considerata **bassa**.

10.2. MODO DI VALUTAZIONE SIMBOLICO

Questo modo di valutazione tiene in considerazione l'uso del suolo urbanizzato e il valore simbolico che le comunità locali e sovra locali attribuiscono ai luoghi e ai manufatti che, pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.

All'interno delle aree urbanizzate sono stati individuati i centri storici, gli edifici e manufatti con valori storico e simbolico; a ciascuna zona è stato attribuito un valore di sensibilità paesistica.

Si è inoltre dato un valore aggiuntivo di sensibilità paesistica alle aree individuate dal decreto Ministeriale 1 aprile 1963.

In sintesi la sensibilità del sito, sia a livello locale che sovra locale, valutata attraverso la chiave di lettura simbolica, è da considerarsi **bassa**.

10.3. MODO DI VALUTAZIONE VEDUTISTICO

Premesso che il concetto di paesaggio è sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva, il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto, in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva, per ampiezza e per qualità del quadro paesistico percepito. Per definire la sensibilità vedutistica non conta dunque solo quanto si vede, ma che cosa si vede e da dove.

Si sono tenute in considerazione:

- appartenenza a punti di vista panoramici emergenti e quindi visibili da un ampio ambito territoriale: l'area, situata alla base del primo declivio orientale della val d'Avio, non appartiene a punti di vista panoramici emergenti; l'area è visibile dalla pendice montana della valle del fiume Oglio posta a nord rispetto all'area in oggetto. Si segnala inoltre che il sito non è visibile dalle piste da sci della stazione sciistica di Temù;
- appartenenza a percorsi di fruizione paesistico/ambientale: via Prevalè, strada di accesso al sito, non è un percorso di fruizione paesistica/ambientale; si segnala tuttavia che detta strada è normalmente percorsa da chi vuole raggiungere ai soprastanti laghetti d'Avio.
- Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza: via Prevalè, strada di accesso al sito, non può essere considerata una strada ad elevata percorrenza, in quanto è una strada comunale secondaria, inoltre a monte dell'intervento non si rilevano particolari punti di attrazione,
- Situato in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama. Il luogo interferisce limitatamente con punti di vista panoramici quali la val d'Avio e il massiccio dell'Adamello.

In sintesi la sensibilità del sito, sia a livello locale che sovra locale, valutata attraverso la chiave di lettura vedutistica, è da considerarsi **bassa**, considerata la rilevanza delle vedute dal territorio del Comune di Vione.

10.4. CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

Per arrivare alla tavola riassuntiva di sensibilità paesistica si sono sovrapposti i tre modi di valutazione e si sono sommati i valori di sensibilità paesistica attribuiti agli elementi presenti, cercando di omogeneizzare i risultati ottenuti al fine di evitare un eccessivo spezzettamento della valutazione unitaria del territorio.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito, rispetto ai

diversi modi di valutazione, è stata espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica molto bassa
- sensibilità paesistica bassa
- sensibilità paesistica media
- sensibilità paesistica alta
- sensibilità paesistica molto alta.

dall'analisi del luogo si rileva che la zona in oggetto è caratterizzata da un **valore paesaggistico basso**, in quanto il sito conserva l'originaria rilevante acclività naturale, è mantenuta a prato in un sufficiente stato di conservazione senza infestanti arbustive od erbacee e gode di visibilità dalla strada locale e dalle pendici montane.

Per quanto riguarda le aree circostanti, le aree urbanizzate poste a nord, contraddistinte da un'intensa trasformazione del territorio, sono identificate in classe di sensibilità paesaggistica bassa; l'area posta a valle è caratterizzata da un valore paesaggistico medio per la vicinanza alle sponde del torrente Avio; la zona situata a sud, rispetto all'area in oggetto, è individuata in classe media in quanto mantiene inalterato lo stato naturale dei luoghi, contraddistinto da una modesta acclività e dalla presenza di prati e pascoli, le zone a monte del sito sono individuate in classe di sensibilità alta o molto alta, perché caratterizzate da un'elevata pendenza e dalla presenza di boschi di conifere.

11. OPERE DI MITIGAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di insediamento residenziale caratterizzato da edifici ad altezza ridotta (due piani fuori terra) e disposti planivolumetricamente a formare due borghi frammentati da fasce di verde.

La disposizione degli edifici è sottolineata anche dall'adagiarsi prevalentemente all'andamento del terreno creando un skyline differenziato.

Il parcheggio previsto dal PGT lungo la strada comunale è ridotto e frammentato dalla presenza di nuovi alberi

L'alternanza dei volumi e la loro collocazione definiscono spazi di permeabilità che vengono evidenziati dalla presenza di nuove alberatura

La proposta progettuale prevede la formazione di unità abitative di due piani con tetto mansardato. La logica dell'intervento è finalizzata al basso impatto ambientale che attraverso la limitazione delle altezze degli edifici, l'uso di materiali ecosostenibili, l'adattamento degli stessi secondo le curve di livello, la formazione di un laghetto di raccolta delle acque meteoriche, vuole essere un esempio di costruzioni civili che si inseriscono nel luogo, lo definiscono ma nello stesso tempo si integrano con lo stesso.

Sono previste due unità minime di intervento con volumetrie diverse e la formazione di posti auto interrati con accessi centralizzati.

Il parcheggio ad uso pubblico lungo la strada è stato ridefinito dalla proposta progettuale rispetto a quanto indicato sulle scheda della ATR 13 del PGT in quanto la soluzione proposta permette la formazione di un maggior numero di posti auto.

L'idea progettuale vuole ricostruire un borgo tipico delle aree montane con edifici ravvicinati collegati da portici e tetti a due falde sfalsati. I materiali utilizzati per gli edifici saranno pietra, legno con parti intonacate.

Si prevede la formazione di una piantumazione su parte del perimetro dell'intervento e all'interno dell'area.

All'interno dell'area si prevedono percorsi esclusivamente pedonali per il disimpegno delle unità immobiliari.

I fabbricati previsti, per quanto attiene la tipologia dei tetti (a falda) e i materiali utilizzati per le superfici esterne dei fabbricati (rivestimenti in legno e pietra e parti intonacate), sono

coerenti con il contesto montano in cui andranno a collocarsi.

Da un'attenta analisi del sito, dalle indicazioni emerse dalle analisi contenute nel Piano paesistico di contesto, dalla verifica del sito e del contesto in cui si inserisce, dalle sezioni ambientali e dalla rilevazione diretta dei luoghi, si sono definiti gli indirizzi per la previsione delle opere a verde di mitigazione ambientale.

Il progetto edilizio dovrà essere integrato mediante interventi da realizzare con l'uso della vegetazione, finalizzati ad una sua migliore integrazione nel contesto ambientale e ad una mitigazione della nuova edificazione rispetto alle visuali godibili dalle strade e dalle pendici montane; le opere prevedono:

- messa a dimora di essenze caducifoglie (*frassino*,) , nell'area destinata a parcheggio pubblico, in fregio alla strada comunale di fondovalle (via Prevalè), allo scopo di ridurre la percezione della pavimentazione dai versanti e interrompere la continuità dell'edificato nella porzione ad est del lotto,
- formazione di un filare sull'asse est-ovest per definire i due borghi dell'edificato

Si prevedono all'**interno del comparto** :

- una serie di alberature interne in abete a definire i percorsi pedonali di distribuzione
- Elementi esistenti
- mantenimento delle alberature esistenti a ovest poste sul confine di proprietà

Altre prescrizioni di mitigazione paesaggistica.

- le parti in pietra ed in legno degli edifici dovranno essere realizzate con materiali e modalità d'esecuzione riconducibili alla tradizione locale.
- E' fatto divieto di utilizzare per le pareti e le altre componenti edilizie (*infissi, cancelli, ringhiere, portoni, ecc..*) colorazioni intense. I colori dovranno essere scelti prevalentemente tra quelli tenui e di tono basso.

Le opere di mitigazione previste sono evidenziate nella Tavola 7 "*Opere di mitigazione*" , nella Tavola 8 "*Sezioni ambientali di progetto, con opere di mitigazione*"

La realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale del progetto, rappresenta elemento indispensabile e qualificante per l'urbanizzazione dell'ambito.

La realizzazione di tali opere costituisce premessa per la compatibilità ambientale degli interventi edificatori consentiti.

Ogni progetto edilizio d'intervento dovrà contenere una dettagliata descrizione delle opere di mitigazione ambientale previste, allo scopo di definirne precisamente qualità, quantità e modalità esecutive.

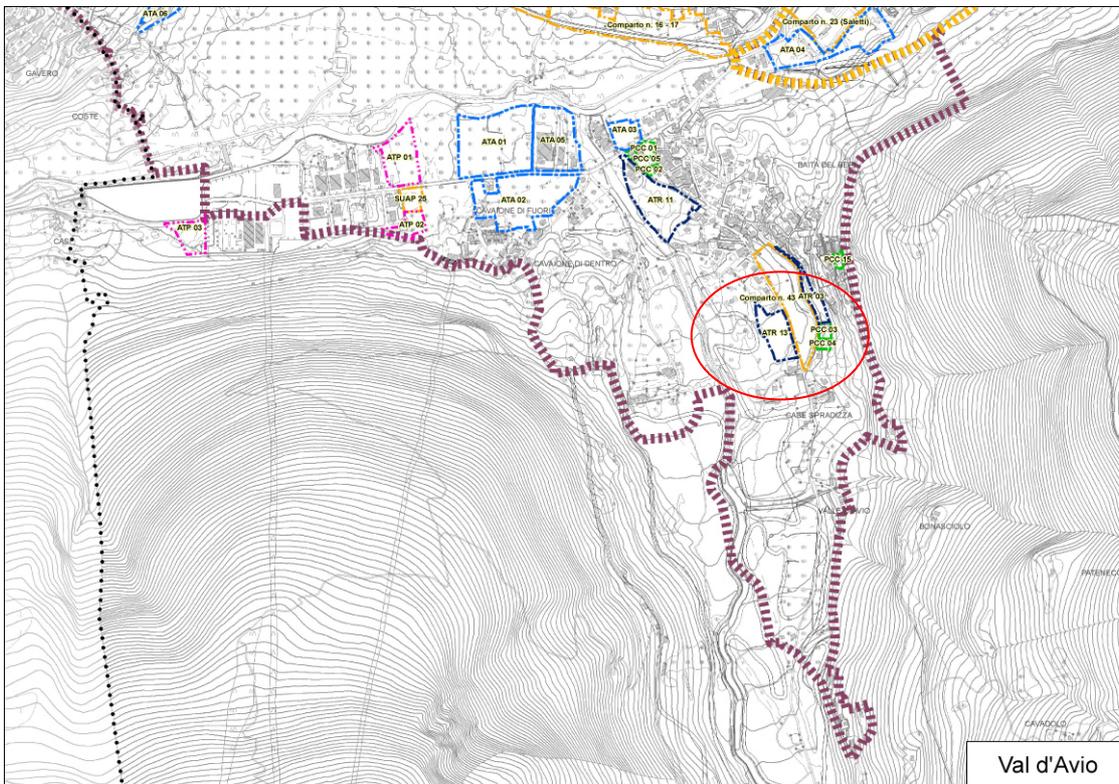
Le autorizzazioni a costruire dovranno contenere specifici obblighi in ordine alle modalità di realizzazione delle previste opere di mitigazione ambientale dei luoghi; tali opere dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione dei nuovi fabbricati e comunque completate in ogni loro parte entro il termine dei lavori di nuova costruzione.

Firma del Richiedente
dell'intervento

Firma e Timbro del Progettista

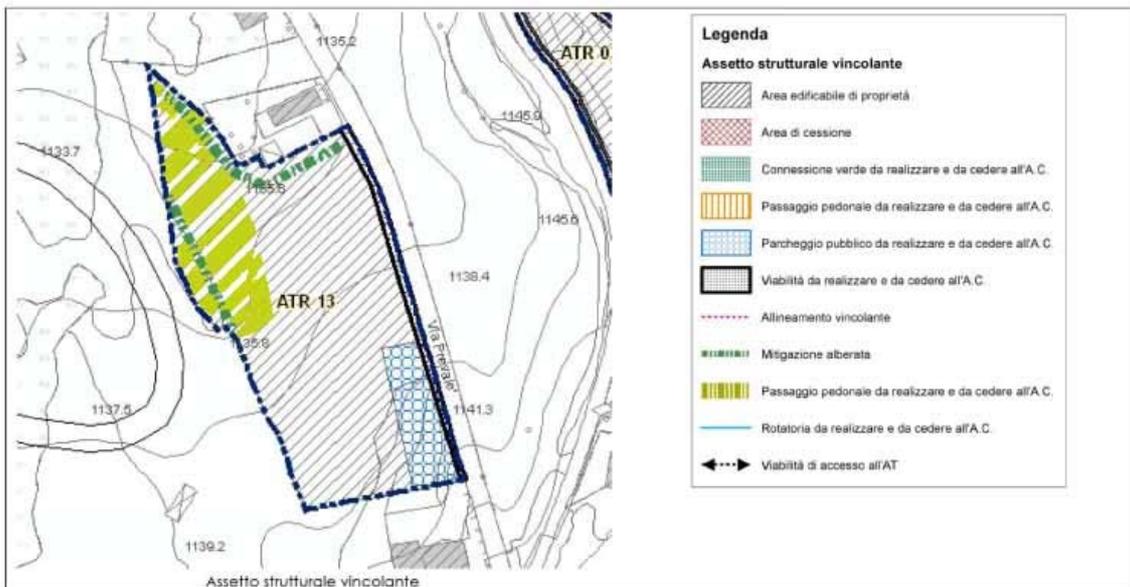
12. ALLEGATI

PGT E ATR13 AREA DI INTERVENTO



01b: Norme per gli Ambienti di Trasformazione

P.G.T. - COMUNE DI TEMU' (BS)

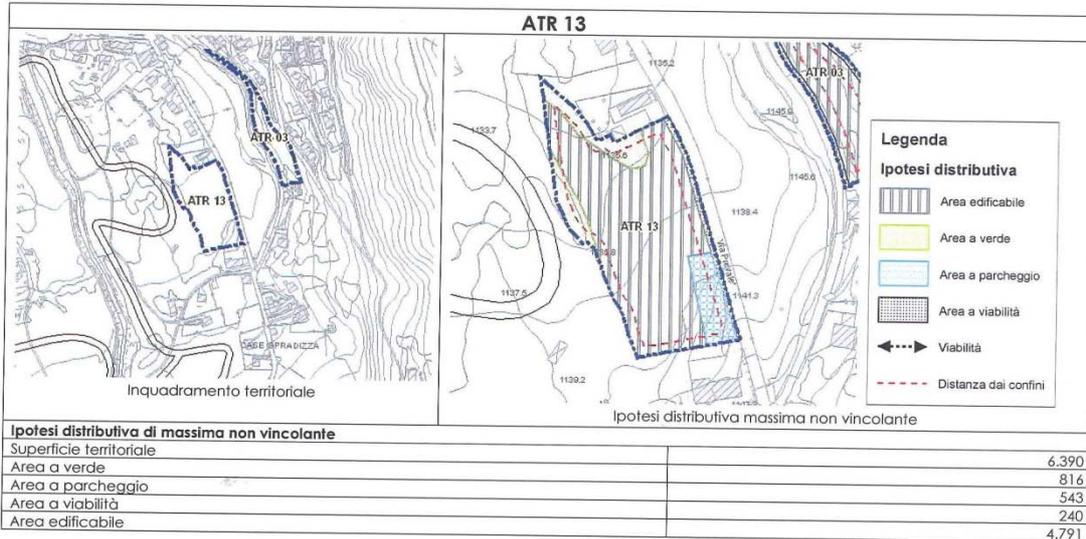


INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	6.390	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m, e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	319
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.236
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	2.556
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima		1.917
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima		319
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine urbano in località Avio 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Completamento del margine urbano in località Avio • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI	Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore	
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.		543
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		240
Totale		783
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	

118

Architetto Fausto Bianchi

via Sala 38 - 25048 Edsio (BS) - email: studio@architettofaustobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



ESTRATTO STUDIO GEOLOGICO-CARTE DI FATTIBILITA'

P.G.I. - COMUNE DI LUCCA

01b: Norme per gli Ambienti di Trasformazione



120

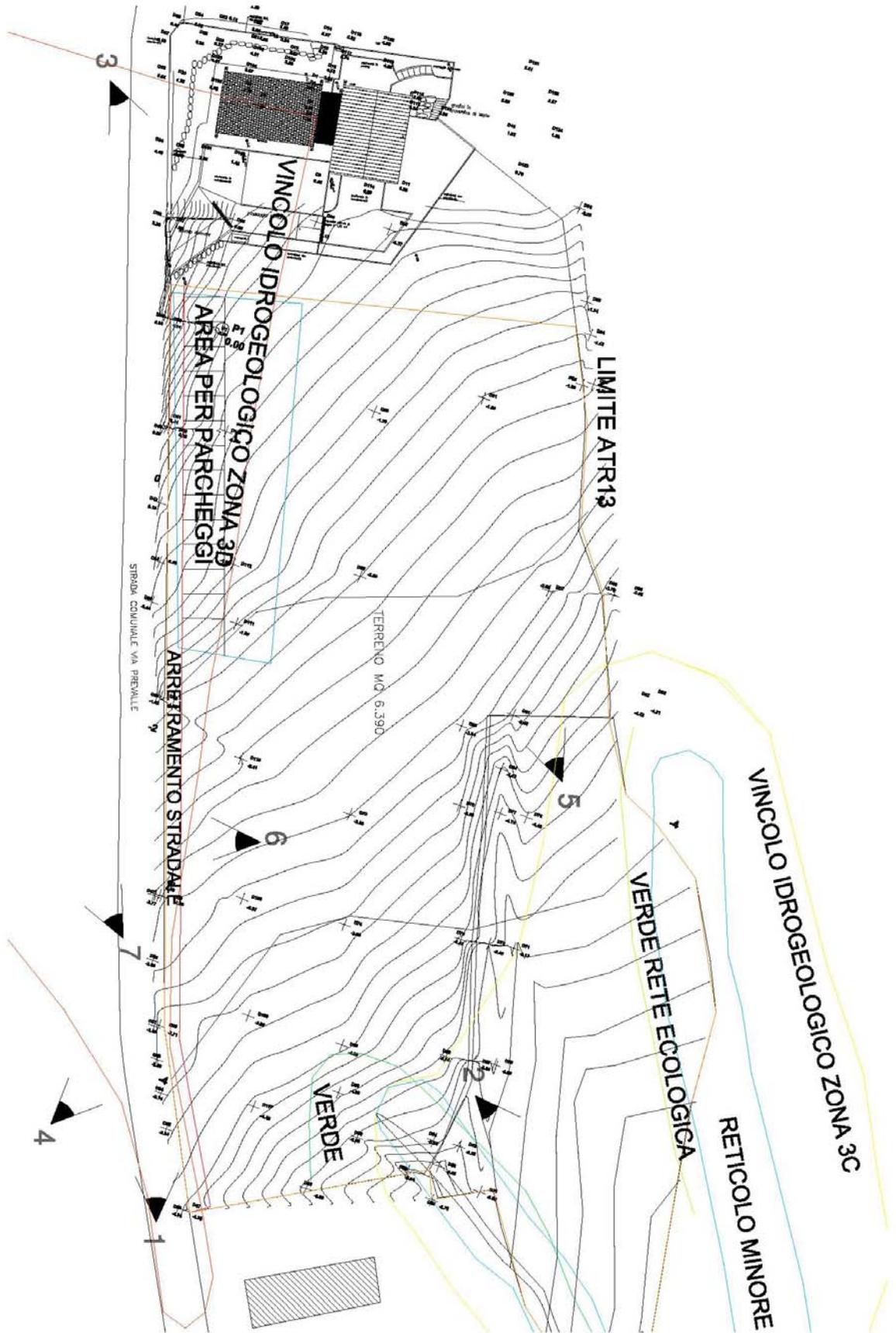
Architetto Fausto Bianchi

via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettofaustobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ESTRATTO MAPPA



Planimetria con indicazione dei punti di ripresa fotografica



FOTOGRAFIE DEL LUOGO



Foto 1-Vista dalla strada comunale verso sud, l'area di progetto è situata sul lato destro



Foto 2 – Vista dal confine nord verso nord-ovest, si evidenziano Le alberature esistenti oltre il confine e l'avvallamento che Definisce il confine del piano



Foto 3 – Vista dalla strada comunale guardando verso nord
L'area è sulla sinistra della strada ed è delimitata a nord e a sud da
Due edifici di modeste dimensioni



Foto 4 – Vista dalla strada comunale, sulla sinistra l'area in
Oggetto trattata a prato si trova sul confine ovest un'altra

Zona destinata a prato per poi proseguire con un bosco fino ad
Arrivare al fiume Avio



Foto 5 – Vista dall'area guardando la strada comunale, si nota
Verso est l'inizio del pendio caratterizzato da aree libere alternate
da episodi di edificazione



Foto 6 – Vista dalla strada comunale guardando verso est verso il Pendio e la parte più inclinata, si evidenziano edificazione sparse



Foto 7 – Vista dalla strada comunale dell'area a confine verso est caratterizzata da prato con inclinazione e presenza da edificazione