

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

Piano attuativo – ATA 3



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

Piano paesistico di contesto

Ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PGT

DATA:

Dicembre 2017

ALLEGATO

H

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

1.1 -UBICAZIONE E DATI URBANISTICI	3
1.2 -RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2.0 -ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	5
2.1 -SISTEMA DEI VINCOLI A LIVELLO LOCALE.....	5
2.3 - CARATTERI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO	17
2.4 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE	18
3.1 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO.....	23
3.2 -STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO.....	24
3.3 -SCELTE PROGETTUALI.....	25
4.0 - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESISTICA: ESAME PAESISTICO E RELAZIONE PAESISTICA DI CONTESTO RELATIVA AGLI ELEMENTI CONNOTATIVI INDIVIDUATI	28
4.1 - RELAZIONE PAESISTICA: INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI COMPOSITIVI DEL PAESAGGIO DI CUI ALL'ALL.2 _Norme Tecniche di PGT per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio.	33
4.2 - SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO	42
4.3 -PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE	44
4.4 -OPERE DI MITIGAZIONE A VALORE ECOLOGICO COMPENSATIVO	44
5.0 - CONCLUSIONI	45

PIANO PARTICOLAREGGIATO – ATA 03 – COMUNE DI TEMU' (BS)

COMMITTENTI:

_ **ABACO 2010 Srl.** con sede legale in Ponte di Legno (BS) Viale Venezia n. 10, cap 25056, C.F. e P.IVA 03227130980

1.0 -INTRODUZIONE

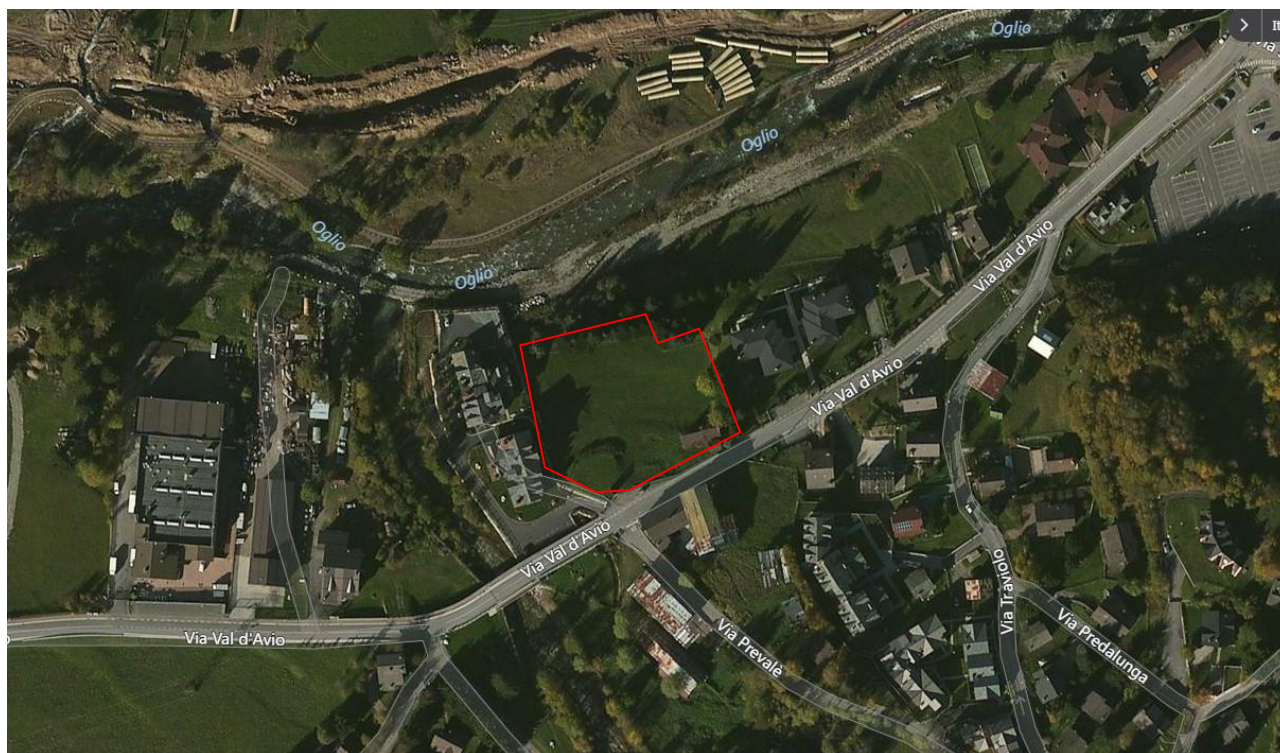
1.1 -UBICAZIONE E DATI URBANISTICI

La presente relazione paesistica è a corredo del progetto per piano attuativo da attuarsi sui terreni distinti ai mappali n. 219, 220, 221, 222, 382, del Foglio 25 ,C.C. di Temù, Provincia di Brescia.

Estratto mappa catastale foglio 25 NCT, Comune di Temù



Ortofoto con evidenziata la zona d'intervento (fonte: Bing.com/mappe)



L'intervento in oggetto, in quanto parte integrante delle opere necessarie alla realizzazione del Piano Attuativo ATA 03, sarà assoggettato a parere in ordine di compatibilità paesistica della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Brescia, Cremona e Mantova.

1.2 -RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente relazione paesaggistica è redatta secondo le indicazioni della Deliberazione della Giunta Regionale del 15 marzo 2006 – n. 8/2121: “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici” in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 che definisce le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correde, congiuntamente al progetto dell’intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, oltre all’istanza di autorizzazione paesaggistica. In tali criteri vengono definiti i contenuti della relazione paesaggistica, tenendo conto del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42 art. 146 comma 3 e del P.T.R. con valenza paesaggistica approvato con D.C.R. 19/01/2010 N.951 (integrazione e aggiornamento del P.T.P.R. approvato con D.C.R. 6 marzo 2001 n° 43749) rispetto a quanto previsto dall’art. 3 del sopraccitato decreto.

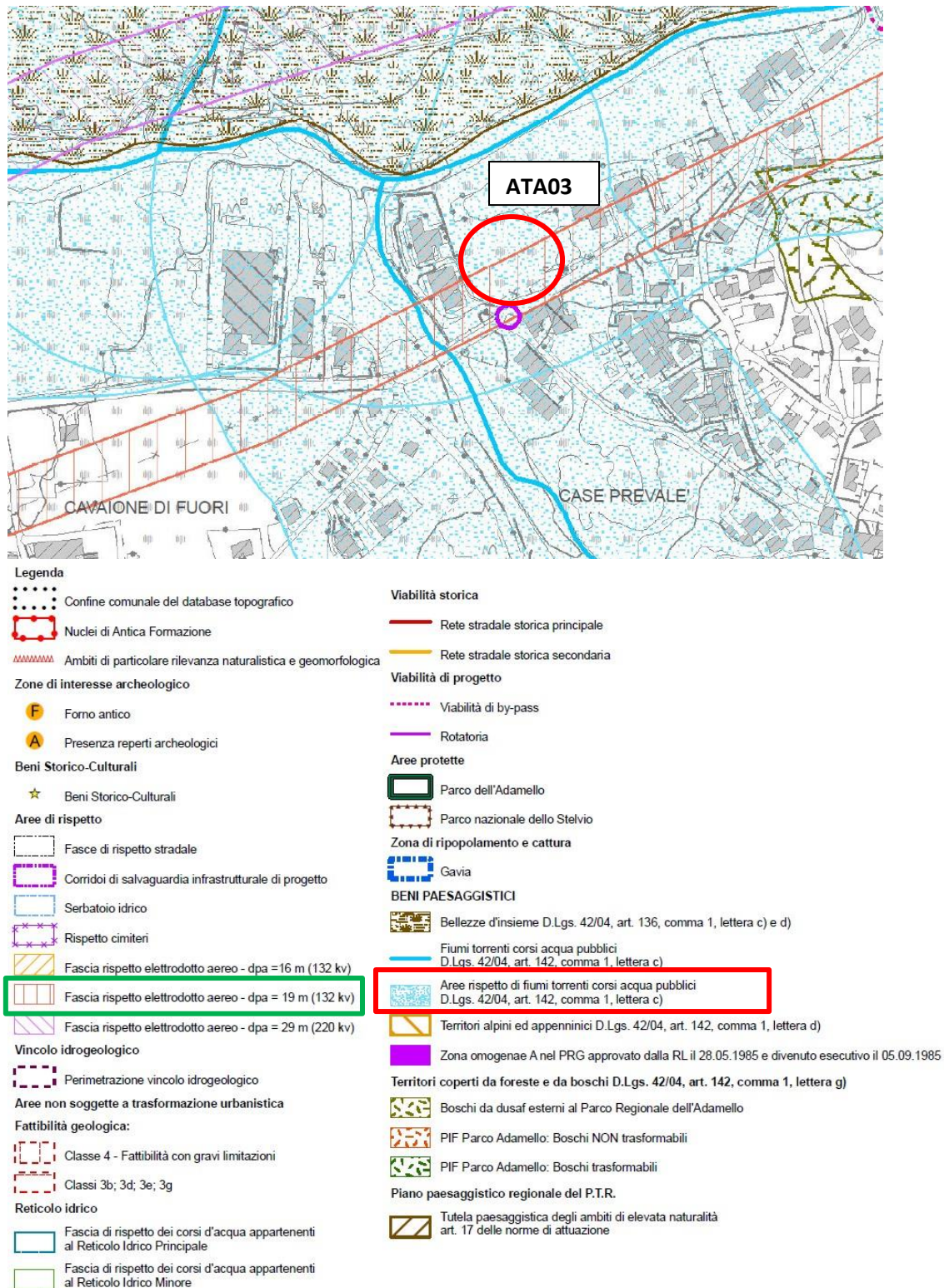
2.0 -ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 -SISTEMA DEI VINCOLI A LIVELLO LOCALE

L'area di intervento risulta soggetta ai seguenti vincoli:

_ vincolo ambientale (distanza inferiore ai 150 m dai corsi d'acqua);

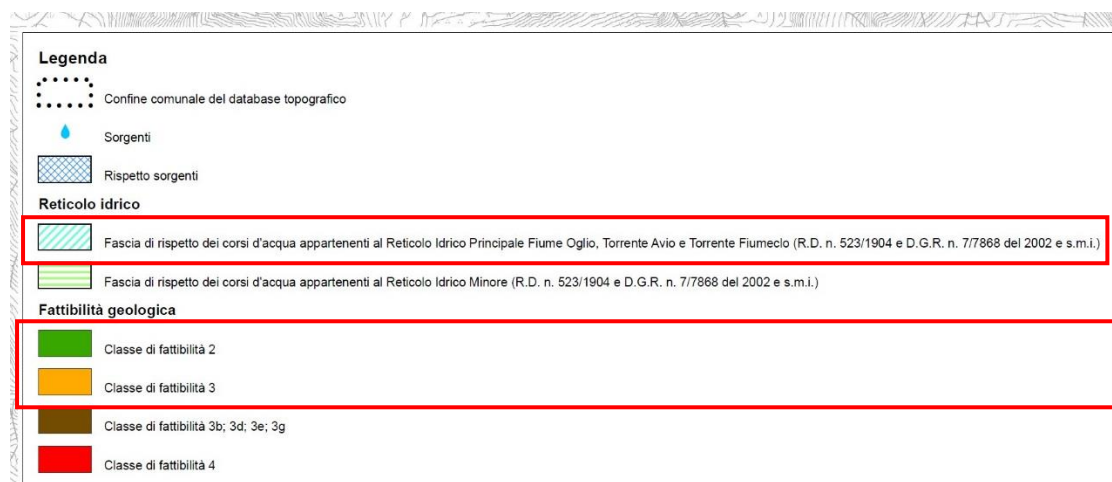
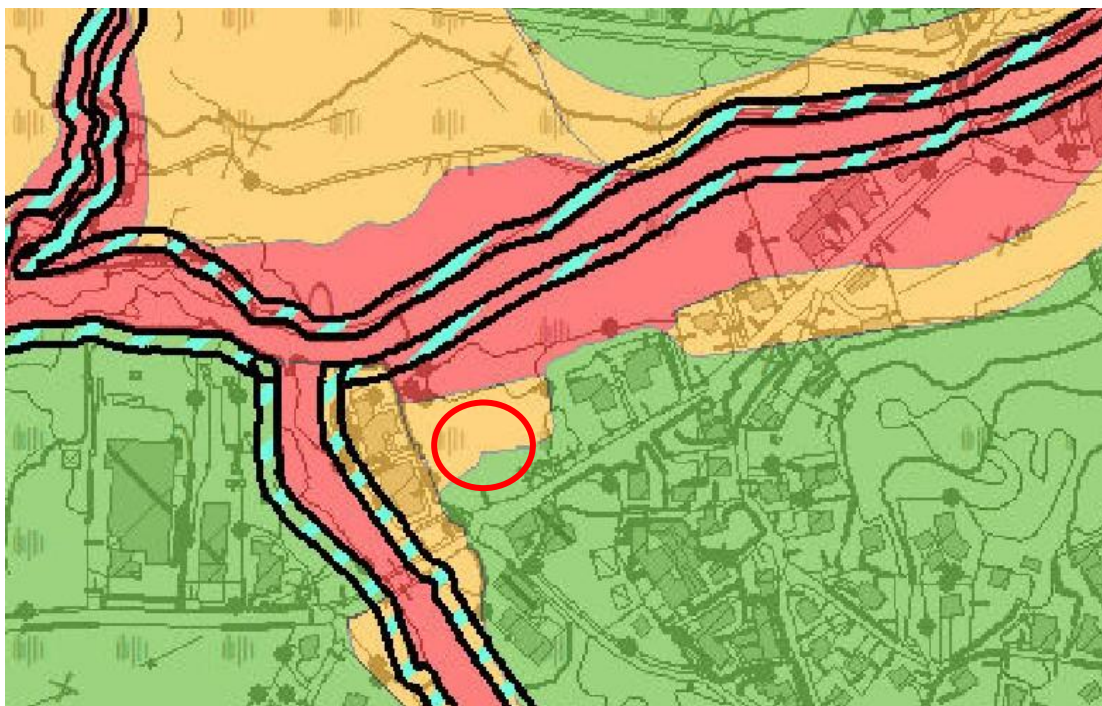
DP.2b_individuazione dei vincoli e delle tutele 'ope legis', vincoli ambientali e amministrativi



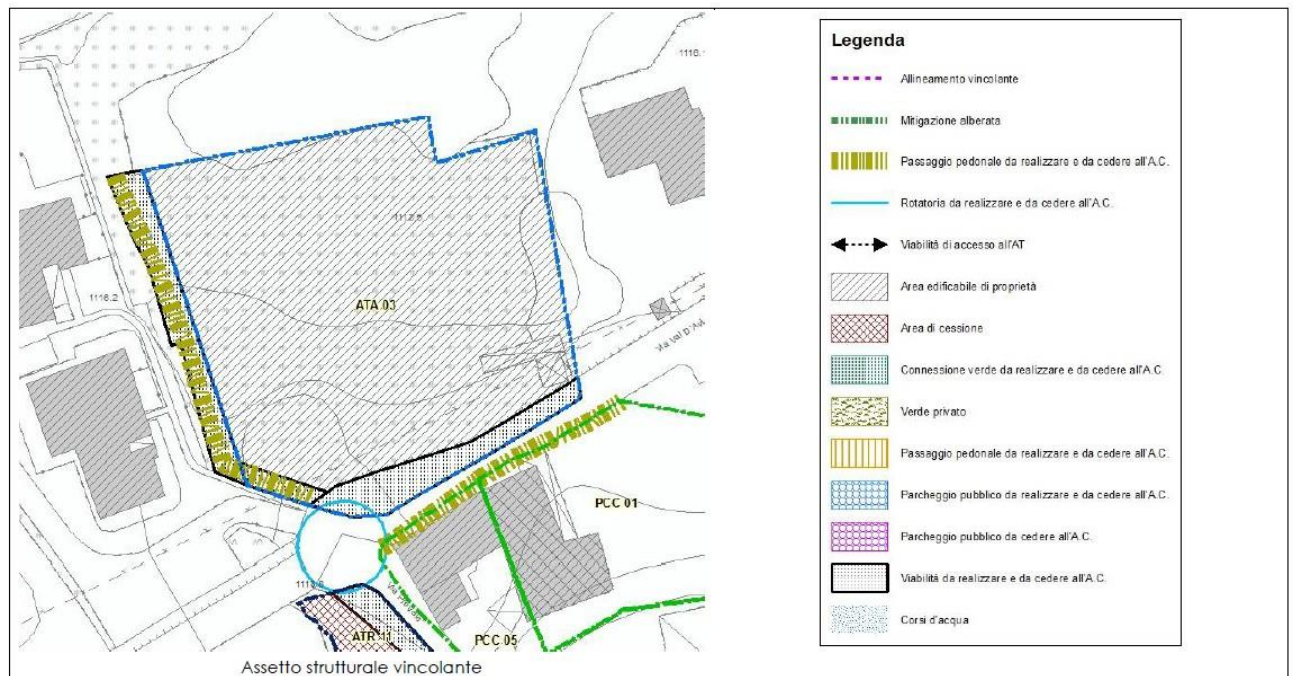
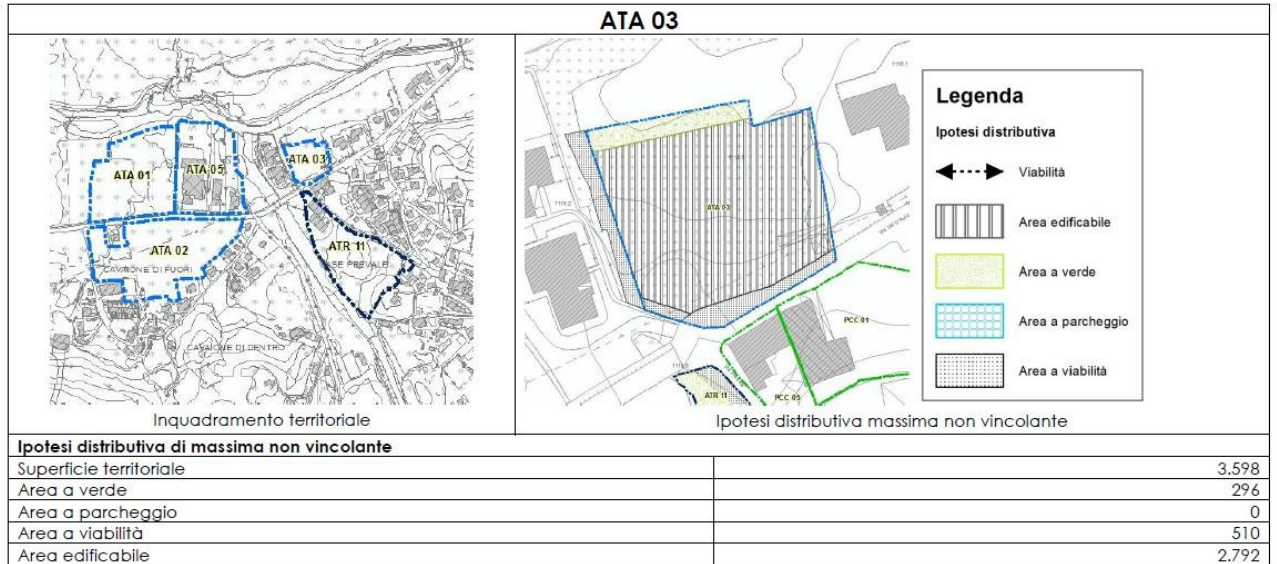
L'elettrodotto indicato e' in via di interramento, cosi' come specificato anche nella scheda di piano specifica. Sussisterà comunque il vincolo di distanza dall'elettrodotto interrato pari a 3m.

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

Dp12_carta della fattibilità geologica delle azioni di piano



L'area è definita nel P.G.T. del Comune di Temù come Ambito di trasformazione A.T.A. 03, per cui sono indicate le seguenti modalità di attuazione:



INDICI PRESCRITTIVI				VINCOLI	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio		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	
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:				SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):				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	
OBIETTIVI					
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 					
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 rotonda per 2/5. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 					

A - Indirizzi progettuali – L'edificazione prevista, da realizzare nel sito con le modalità indicate nell'allegata tavola 7 (SITUAZIONE DI PROGETTO_planimetria), dovrà porre particolare attenzione al rapporto con l'area posta a nord, area a diretto contatto con la sponda del fiume Oglio e al rapporto con i terreni confinanti ad est e ad ovest. In particolare l'intervento dovrà provvedere a salvaguardare le emergenze ambientali e naturalistiche presenti nell'area di intervento e nelle adiacenze; garantire la permeabilità ecologica; provvedere ad una attenta progettazione urbanistica finalizzata a mitigare l'impatto delle nuove edificazioni nel contesto paesaggistico; nel piano attuativo potranno essere proposti interventi di compensazione ambientale.

B - Considerato che la preventiva valutazione della trasformabilità dell'area ha reso necessaria la realizzazione di un accurato rilievo plano-altimetrico, con individuazione anche della vegetazione presente (Abete rosso, Abete bianco, Pino mugo, Frassino), il conseguente studio del sito ha consentito la formulazione dei precisi indirizzi contenuti nell'allegate tavole 15 e 16 (piano paesistico di contesto di rilievo e di progetto).

Elementi caratteristici esistenti in sito.

1. Il sito oggetto di pianificazione attuativa è caratterizzata da prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive (se non per la porzione del confine ovest), una pendenza media attorno al 15%- 20% e formazioni ripariali;
2. La strada comunale di Temù, Via Val D'Avio ha una pavimentazione in asfalto;
3. Nei terreni circostanti i mappali di lottizzazione sono presenti pochi alberi di diverse essenze e arbusti per lo più ornamentali;
4. A nord del comparto è già esistente una porzione piantumata, da parte di altro privato, con abete bianco, la quale concorre a creare una prima protezione della fascia tutelata lungo il Fiume Oglio;
5. Tipologia costruttiva presente in loco: gli edifici esistenti, di media costruzione, sono caratterizzati da una forma regolare rettangolare, una tipologia classica con finiture

esterne in intonaco (o grezzo o tinteggiato di colore bianco/colorato in tinte chiare); tetti in legno con manti di copertura in piode (lamelle in pietra)/ tegole di cemento coperture minerali) / lamiera, balconi, logge in legno; sono presenti anche tipologie più datate con struttura muraria in pietra a vista e rivestimento verticale di porzioni in legno.

6. Sul lotto sono presenti due capanni attrezzati in legno, oggetto di demolizione.
7. Nell'intorno, in un raggio di 1 km, comincia l'area azzonata quale ambito produttivo/artigianale.



FOTOGRAFIA 1_ VISTA DALL'ALTO_ prati permanenti in vista con assenze di specie arboree ed arbustive



FOTOGRAFIA 2_ VIA VAL D'AVIO



FOTOGRAFIA 3_ VISTA DEL COMPARTO EDIFICATO SUL CONFINE SUD - OVEST



FOTOGRAFIA 4_ CONFINE NORD-OVEST



FOTOGRAFIA 5_ EDIFICATO FRONTEGGIANTE IL LOTTO



FOTOGRAFIA 6_ FASCIA RIPARIALE A NORD DEL COMPARTO

C - Norme esecutive:

I seguenti parametri edilizi avranno valore vincolante e saranno parte integrante della convenzione urbanistica di attuazione del piano di lottizzazione:

1. Numero di lotti in cui è suddiviso il comparto: 1
2. S.L.P. di progetto assegnata (Up) da PGT: *3.000 mq*
S.L.P. da bonus volumetrico (Art.92.1 PGT: 15 % Slp): *450 mq*
S.L.P. totale ammissibile : *3. 450 mq*
3. Parametri urbanistici vincolanti: ATA 03
 - _ numero di piani: 4 piani fuori terra;
 - _ altezza massima edificio: 14.00 m dal profilo del terreno naturale;
 - _ distanza minima dai confini; 5.00 m ;
 - _ distanza minima dalle strade: 7,50 m (art.14 PGT)
 - _distanza minima tra costruzioni: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10,00 m
 - _rapporto di copertura: ≤ al 50%
 - _rapporto di permeabilità: ≥ al 30%
4. Riepilogo parametri di progetto
 - superficie territoriale ATA 03 = 3.598 mq
 - superficie coperta = 1.216,56 mq
 - rapporto di copertura = 33,81 % (verificata per <50%)
 - superficie permeabile: 1.432,49 mq
 - rapporto di permeabilità = 39,82 % (verificata per > 30%)
 - SLP di progetto = **3.440,53 mq** (verificata per < 3.450,00 mq)

5. Dati catastali

I mappali compresi nel perimetro del ATA 03 sono: **foglio 25, mappali n. 219, 220, 221, 222, 382.**

La collocazione dei fabbricati, sia planimetrica che altimetrica, dovrà essere quella indicata nelle allegate tavole n. 6-7-8-9-10; il progetto esecutivo dei singoli fabbricati dovrà perfezionare e approfondire le sommarie indicazioni plano-altimetriche descritte nelle tavole allegate.

Le opere di urbanizzazione dovranno rispettare quanto indicato nelle tavole di progetto n. 11-12.

Le aree destinate a servizi pubblici, da cedere all'Ente comunale, sono individuate nell'allegata tavola n. 13_OPERE DI URBANIZZAZIONE_ destinazioni d'uso delle aree e cessioni di comparto .

Servizi di urbanizzazione da realizzare

- a. realizzazione e cessione al Comune di connessione verde, sul mappale 219 e parte del 220 del foglio 25;
- b. realizzazione e cessione al Comune di percorso ciclopedonale per una lunghezza pari a 68 m, come mostrato e disegnato nella planimetria di progetto;
- c. realizzazione e cessione al Comune di 510 mq della sede stradale;
- d. reti e impianti tecnologici: opere di eventuale integrazione e miglioramento delle reti generali dei servizi tecnologici; l'intervento edilizio è subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti. Dovranno in particolare essere prodotti, contestualmente alla presentazione del progetto definitivo-esecutivo, specifici elaborati analitici descrittivi delle modalità di gestione dei deflussi fognari, anche allo scopo di ridurre l'apporto di reflui al depuratore.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

- a - La costruzione di muri di sostegno dovrà essere il più possibile limitata ricorrendo alle tecniche di ingegneria naturalistica;
- b - Nel piano attuativo dovrà essere rafforzata la fascia tampone ripariale a nord del comparto verso il fiume e garantita la permeabilità attraverso un varco a valenza ecologica sul confine est, adiacente alla pista ciclopedonale prevista da PGT e qui intesa come opera di servizio direttamente realizzata dal lottizzante. Le alberature esistenti, adeguatamente rappresentate nelle tavole grafiche del piano paesistico di contesto, dovranno essere conservate ove possibile;
- c - La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici, le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, con una pendenza compresa tra il 22 e il 35%.
- d - Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con possibilità di uso del legno o pietra come rivestimento; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dei nuovi edifici nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.
- e - La recinzione della proprietà è consentita di norma mediante siepi e/o recinzioni in legno, con un'altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. Nel caso si renda necessario, a tutela della sicurezza, modalità diverse di recinzione, tenuto conto della particolare qualità paesaggistica dei luoghi, la Commissione per il paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
- f - Le ringhiere dei balconi dovranno essere realizzate con struttura portante in ferro/legno.

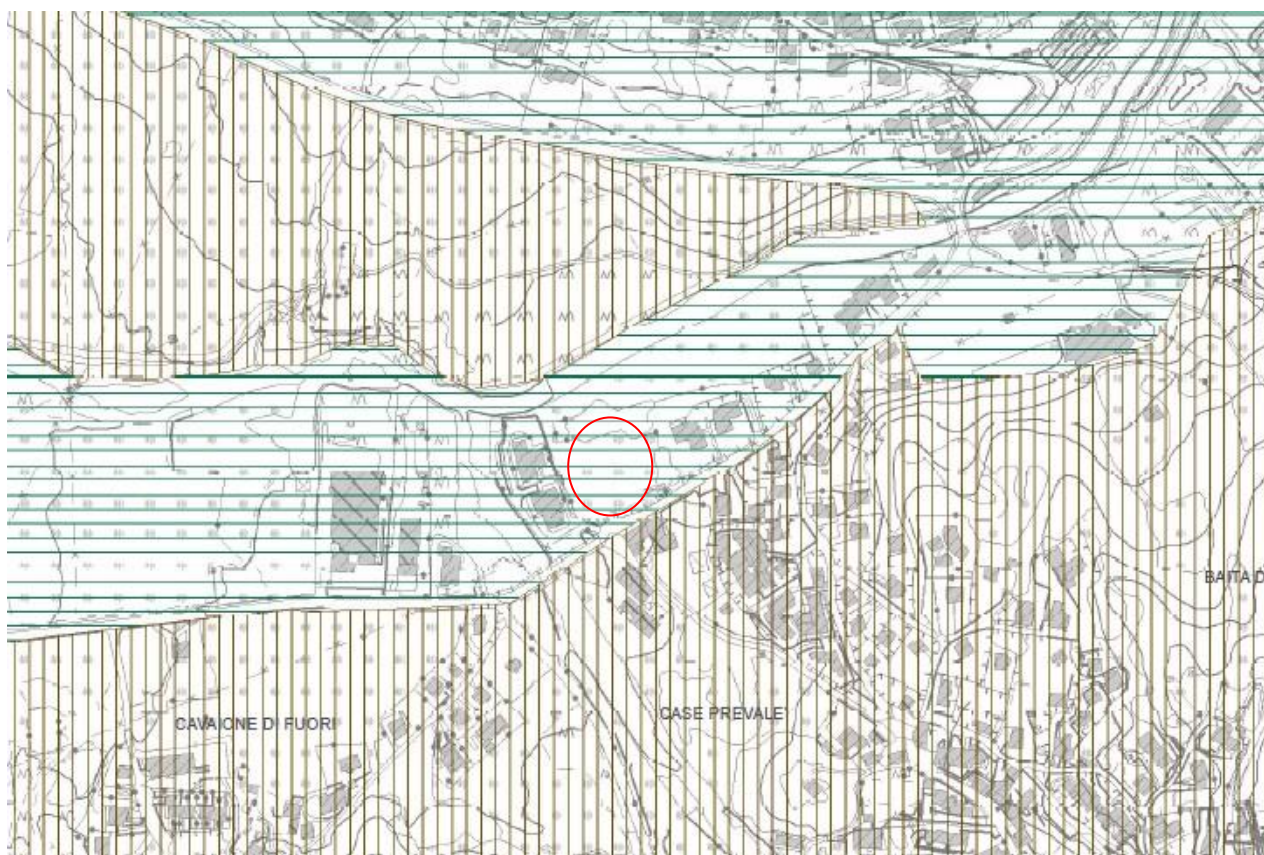
g – Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate a verde e piantumate con alberi ed arbusti autoctone in uniformità alle presenze circostanti.

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

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




Inoltre il nei Documenti di Piano del P.G.T., la documentazione inerente il Piano del Paesaggio include anche la tavola di sintesi della sensibilità paesaggistica, che riporta oltre al grado di sensibilità paesaggistica, nel caso in esame “ **media**”.

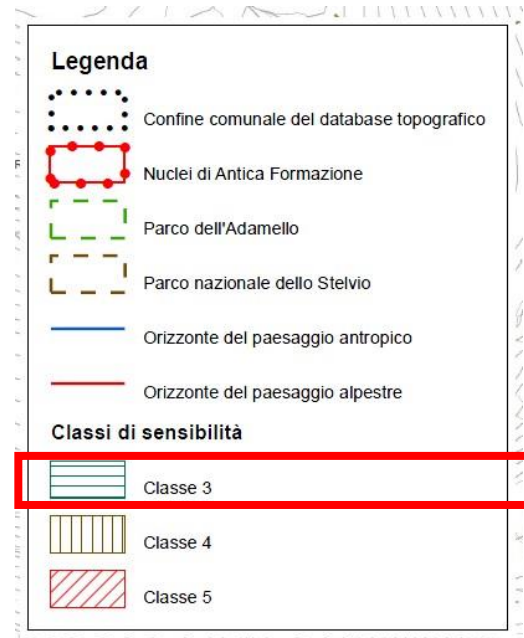
*Estratto Tavola DP08b P.G.T. Comune di Temù
Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica*



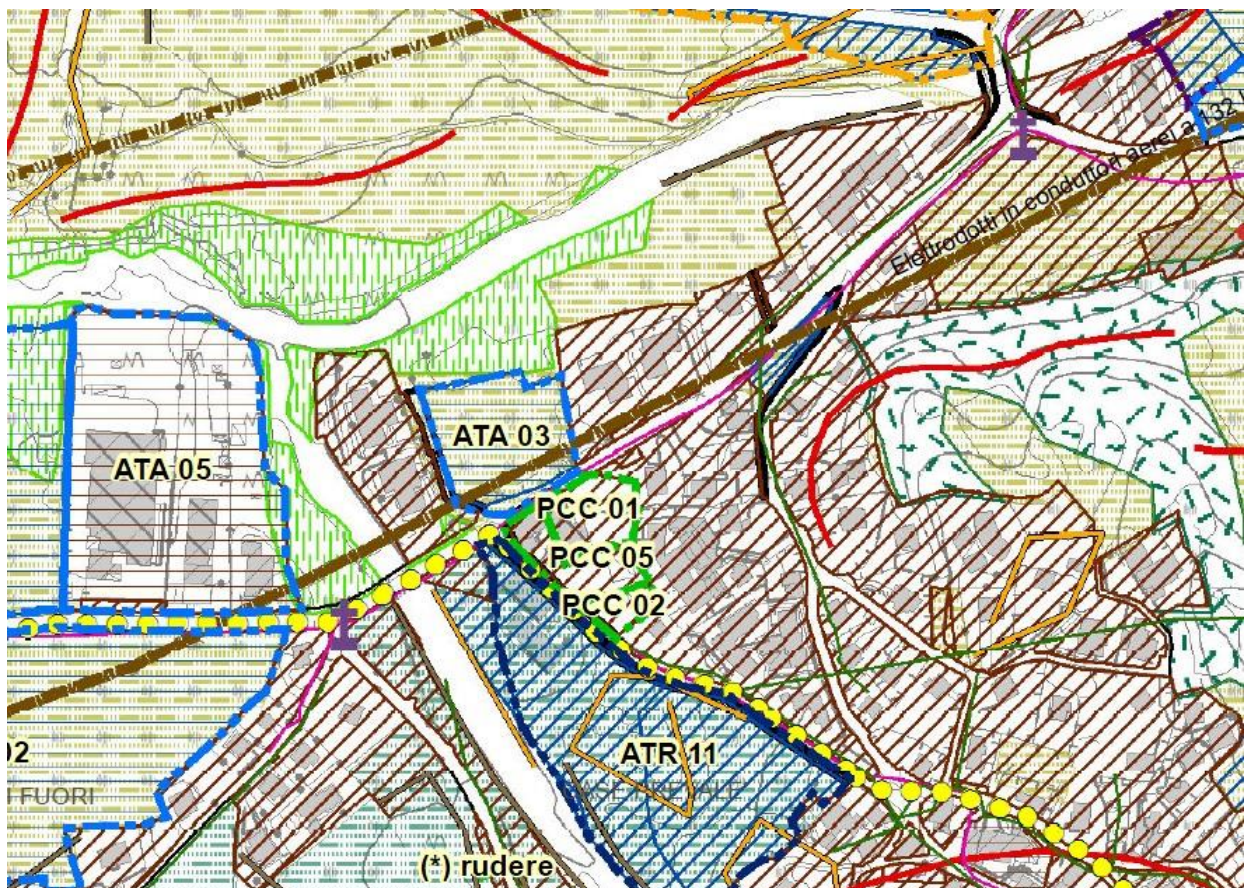
Piani attuativi

Documento di Piano

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



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



COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

1. Seminativi e prati in rotazione



Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse



Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive ←



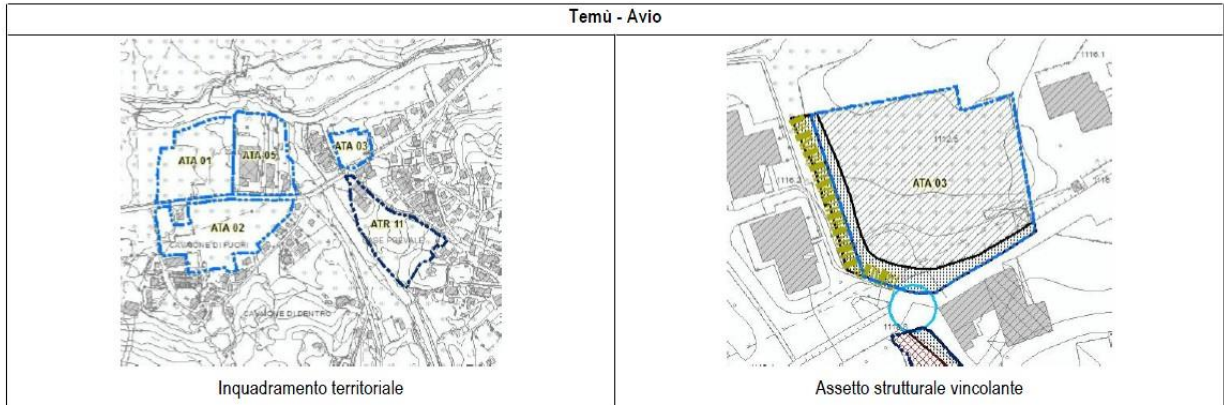
Cespuglieti in aree di agricole abbandonate

Estratto Tav. : Rapporto ambientale P.G.T. Comune di Temù

VA3: Rapporto Ambientale

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

6.3. AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - ALBERGHIERO – ATA 03



<p>OBIETTIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio
<p>PRESCRIZIONI E OBBLIGHI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Creare un passaggio carraio e ciclopedonale (larghezza totale 7,00 metri), che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA • Contribuzione alla realizzazione della rotonda per 2/5. • In fase attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale

COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	No
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto cimiteriali
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	Classe di fattibilità geologica 2, classe di fattibilità geologica 3

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	VALUTAZIONE	NOTE
Acque (acquedotto)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema acquedottistico. (È previsto l'allaccio all'acquedotto).
Acque (fognatura)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema fognario. (È previsto l'allaccio al sistema fognario).
Energia	+	La rete del teleriscaldamento è limitrofa all'ambito di trasformazione.
Allevamenti	+	Non presenti
Componenti paesistiche interessate	+	Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali
Classe di sensibilità paesistica	+	Classe 3: Sensibilità paesistica media
Corridoi ecologici	+	Non presenti

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	VALUTAZIONE	NOTE
L'intervento influenza negativamente il contesto urbano?	+	L'intervento non ha influenze particolarmente negative sul contesto urbano se la progettazione avverrà nel rispetto del contesto limitrofo.
L'intervento ha impatti negativi sul sistema ambientale?	+	L'intervento non ha impatti negativi rilevanti sul sistema ambientale.

Sintesi valutativa finale

La valutazione conclusiva sulla localizzazione insediativa dell'intervento e sulle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'AT vede nella definizione degli obiettivi e delle azioni individuate e sopra descritte un adeguato ed equilibrato rapporto tra la trasformazione che si intende operare e le condizioni rilevate in loco. Pertanto si ritiene tale intervento non impattante sulle condizioni insediative complessive del comune e sulle possibilità trasformative consentite anche dagli strumenti di governo del territorio superiori.

Ottenuto così un quadro sufficientemente esaustivo della normativa di riferimento nonché dei vincoli gravanti sul sito in oggetto, confermata l'effettiva congruità dell'intervento con le principali indicazioni fornite dalle stesse, si procede all'analisi.

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

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

Altro elemento presente è la formazione di piantumazioni ripariali a nord del lotto, schermatura visiva dalla strada all'area immediata della sponda Fluviale.

Vista aerea dall'abitato di Canè



2.4 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

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



 punto scatto fotografia



Strada di
accesso
all'ambito
(strada
comunale
di Temù)
Via val
D'avio



Vista
dell'Ambito
oggetto di
intervento
in direzione
nord-ovest



Vista di scogliera della proprietà confinante a ovest.



Vista della formazione ripariale a nord del lotto in direzione del Fiume Oglio: la piantagion è di altro privato e confina con il lotto di proprietà



Vista delle
costruzione
provvisorie
di servizio
lignee
presenti sul
lotto sul
confine est.



Vista della posizione
relativi ai sottoservi:
della lottizzazione, la
D'Avio.

I sottoservizi presenti
lungo la via Val
D'Avio sono: rete
dell'acquedotto
comunale, o.



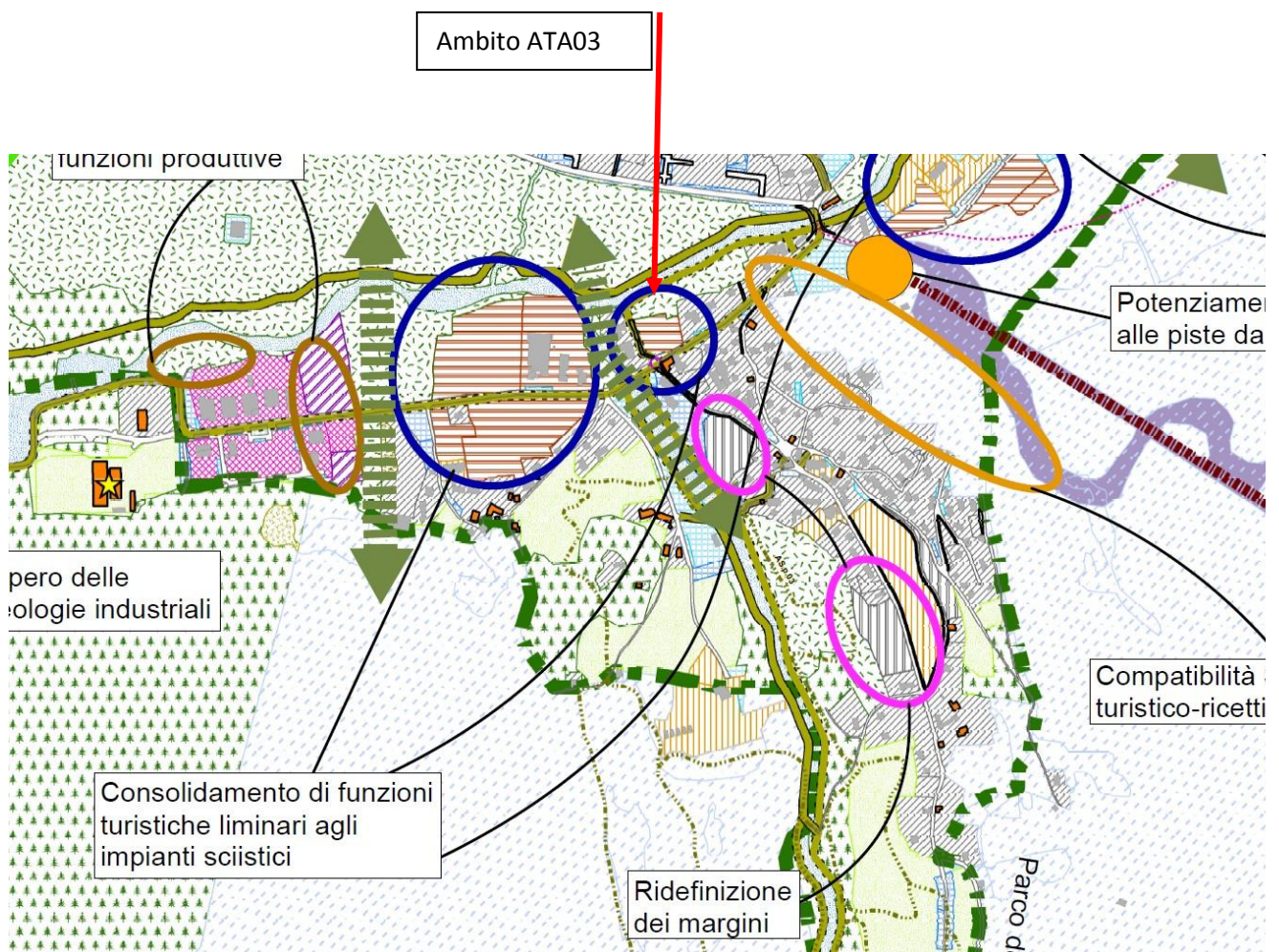
3.0 - DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

3.1 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO


Come già illustrato l'Ambito di Trasformazione è stato individuato con precisione dal P.G.T.: L'ambito di trasformazione è collocato tra la zona di prati permanenti con pendii non particolarmente acclivi (pendenza circa 15%), relativamente agli ambiti della rete ecologica principale comunale e la frangia dell'area urbanizzata residenziale della località di Traviolo.

L'area è individuata quale area di espansione per le strutture ricettive a supporto del comprensorio sciistico e dunque per il potenziamento dell'offerta turistica.


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




Legenda

 Confine comunale del database topografico

Parchi regionali nazionali

 Parco dell'Adamello

 Parco nazionale dello Stelvio

Beni Storico-Culturali


 Beni Storico-Culturali


Edifici di interesse culturale

 Edifici di interesse culturale

 Nuclei di Antica Formazione

Ambiti normati dal DdP

 Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA)

 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)


Ambiti normati dal PdR

 Nuclei di Antica Formazione


 Ambiti consolidati residenziali

 Verde privato


 Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi


 Ambiti consolidati artigianali


 Depositi di materiale esistenti da riqualificare


 Ambiti per la pratica dello sci

Ambiti territoriali

 Ambiti agricoli


 Zona prati terrazzati

 Ambiti della rete ecologica principale

 Ambiti naturali-boschivi

 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Ambiti normati dal PdS

 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico


 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto

Sistema delle acque

 Corsi d'acqua

 Laghetti alpini

Classificazione funzionale reti viarie

 Viabilità extraurbana secondaria (TIPO C) - SS 42


Strade esistenti

 Viabilità esistente

Strade di progetto


 Viabilità di progetto

Viabilità di progetto

 Rotatoria

 Viabilità di by-pass

Percorsi ciclopedonali


 Percorso ciclopedonale, Esistente

 Percorso ciclopedonale, Progetto

Piste da sci

 Piste da sci

 Impianti di risalita

 Pista di sci nordico (pista di fondo)



L'area è in un punto strategico per l'offerta turistica a supporto degli impianti da sci e degli impianti sportivi e attrezzature di interesse generale presenti nelle aree limitrofe. Importante è anche la sua posizione parallela e vicina alle sponde del Fiume Oglio. Tale elemento costitutivo del paesaggio è elemento cardine per il sistema ambientale dell'area e pertanto vanno salvaguardate e potenziate le connessioni trasversali al raggiungimento dello stesso, sia per una necessità ecologico-ambientale, che di salvaguardia e tutela del luogo in quanto accessibile e fruibile.

3.2 - STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO

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

Tra le modificazioni maggiormente rilevanti ci sono quelle della morfologia, dovute a sbancamenti e re-interri, conseguentemente anche dello skyline naturale, legato alla ridefinizione dei terrazzamenti, e della compagine vegetale.

In esecuzione delle previsioni del P.G.T. di Temù il Piano attuativo proposto prevede la realizzazione dell'edificazione individuata dallo strumento urbanistico Comunale con la realizzazione delle trasformazioni morfologiche in esso indicate, ovvero l'innalzamento della quota del suolo naturale per necessità idrologiche.

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

- ✓ nella modifica plani-altimetrica del suolo naturale, pur limitata al solo ambito, che va ad allinearsi alla quota del Piano terra, coerentemente con quello che accade al comparto edilizio esistente a ovest, dove è già presente una scogliera di sostegno;
- ✓ alla demolizione delle baracche in legno di carattere ABUSIVO presenti sul lotto;
- ✓ alla realizzazione della viabilità di accesso con cessione al Comune di porzione di strada;
- ✓ alla realizzazione di una porzione del percorso ciclopedonale previsto per l'intera area di potenziamento turistico ai piedi delle piste da sci sul versante a sud;
- ✓ alla realizzazione di una fascia compensativa a verde che connota il passaggio ciclopedonale e concorre a rafforzare a nord-ovest la mitigazione del volume edilizio verso il fiume;
- ✓ l'inserimento della struttura avviene per unità compatta, ma nel rispetto della logica compositiva e materica della tradizione dei luoghi;

3.3 -SCELTE PROGETTUALI

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. 54 posti auto), 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, sia in lato sud che in lato nord saranno realizzati posti auto scoperti (n. 20) oltre a un'area per il carico e per lo scarico delle merci, tali spazi saranno realizzati 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, presenza 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 inquadrare 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 allegare 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.

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

L'area individuata ATA 03 è sottoposta a tutela specifica ai sensi del D.Lgs 42/04, e la classe di sensibilità paesistica definita da PGT è la *n. 3*: pertanto si procederà alla valutazione dell'esame paesistico così come definito dall'art. 6 dell'allegato 2 al PGT.

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

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

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

02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

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

simbolica	ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)
------------------	--	--

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

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione dei caratteri morfologici del luogo : il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; • Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in 	SI	NO NO NO NO

	zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe.		NO NO
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> • Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato; 		NO
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Occultamento di visuali rilevanti • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) 	SI SI	NO
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale 		NO

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

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

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

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica.	La nuova costruzione costituisce un nuovo elemento volumetrico nello skyline lungo la strada via Val D'Avio, senza incidere sulla tutela dell'area vicino al Fiume Oglio.	Molto Bassa Bassa Media Alta Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	La soluzione adottata è frutto di uno sforzo di rilettura della tipologia costruttiva, e dunque anche materica, del luogo: essa si pone in dialogo di continuità e non di opposizione.	Molto Bassa Bassa Media Alta Molto Alta
Incidenza visiva.	Costituisce un nuovo ingombro volumetrico sulla paratassi dell'edificato lungo via val d'avio, senza però interferire con coni visuali d'interesse paesaggistico. Costituisce un nuovo elemento sul profilo stradale, in coerenza con la presenza di altre strutture ricettive presenti e/o in previsione da PGT.	Molto Bassa Bassa Media Alta Molto Alta
Incidenza simbolica.	Non rilevante	Molto Bassa Bassa Media Alta Molto Alta
Giudizio Complessivo	2 = Incidenza paesistica bassa: L'elemento costituisce sì un nuovo ingombro volumetrico ma senza risultare vicolo alla fruibilità percettiva e fisica degli elementi paesistici compositivi presenti: viene infatti potenziato il percorso di connessione sia visivo che fisico dalla strada alla sponda dell'Oglio tramite un intervento di piantumazione in linea e un percorso ciclopedonale.	1 2 3 4 5

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

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa**
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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

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

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

Soglia di rilevanza: **5**

Soglia di tolleranza: **16**

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

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

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

Il giudizio complessivo stilato al paragrafo precedente ha principalmente le seguenti motivazioni:

- La presenza a tutela del Fiume Oglio a meno di 150 m dal sito: l'area esige una attenzione nell'operare con interventi di trasformazione del luogo, seppur già approvata quale strumento di pianificazione a livello comunale. Dunque l'area di tutela delle sponde del fiume non viene intesa come area in cui è escluso ogni tipo di intervento, ma piuttosto come elemento da potenziare anche tramite opere di trasformazione volte ad una maggiore fruizione sostenibile e dunque ad un costante monitoraggio e salvaguardia. Il potenziamento sta in tal caso nella maggiore fruibilità ed accessibilità dell'area a ridosso del Fiume Oglio, grazie al potenziamento della connessione pedonale dalla strada carrabile di scorrimento lungo gli accessi agli impianti da sci, e al rafforzamento degli elementi ripariali presenti come elementi di mitigazione della massa volumetrica percepita dalla posizione opposta rispetto al fiume. Perciò l'area e il suo valore paesistico non viene trasformato ma, preservato nelle sue caratteristiche. E' bene precisare dunque che sin da ora , anche senza la presenza della volumetria in progetto, la percezione visiva del fiume risulta essere possibile solo in un punto, rispetto al lotto, ovvero lungo l'asse su cui sarà vincolata la connessione pedonale: questo per la presenza della barriera vegetazionale creata dalla piantumazione della formazione ripariale di cui in questione, a nord del confine del lotto.
- La situazione a prato stabile del sito oggetto della costruzione è un segno che permane dalla condizione d'uso del territorio: tali aree a ridosso del fiume, erano per lo più usate come prati coltivati o luoghi di lavoro legati alla presenza dell'acqua. Oggi giorno la condizione morfologica è mutata poiché vede la frangia dell'abitato di Traviolo più ampia ed accresciuta per la presenza delle piste da sci adiacenti. Proprio in questa dinamica di mutata condizione socio-economica si trova la motivazione della considerazione effettuata in fase di giudizio paesistico preliminare, in quanto la trasformazione è oggi in atto e il lotto, seppur prato ma non coltivato, si trova come un isolotto al centro di un sistema ormai mutato, secondo le esigenze storiche del 21° secolo, ma sempre rispettoso delle valenze paesistiche di intorno presenti.

Infine si può affermare che l'impatto generale non va ad alimentare trasformazioni degli elementi connotativi e permanenti del paesaggio, ma va a ridefinire quei margini nuovi dell'espansione tardo novecentesca: pertanto l'impatto si ritiene essere di modesta entità e il progetto coerente con il contesto.

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

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

Reticolo Idrico Principale Reticolo Idrico Minore

artificiali Reticolo Idrico Principale alveo

Reticolo Idrico Minore alveo

Sorgenti

Cascata

Forre

Formazioni ripariali

a) Caratteri identificativi

Corsi d'acqua

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

Torrenti

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

Morfologie dei corsi d'acqua

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

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

Sorgenti

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

Cascate

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

Marmitte dei giganti

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

Gole, forre, orridi

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

b) Elementi di criticità

Corsi d'acqua

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale. Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di 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 rimboscimento 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 culturali agricoli:
 - o il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
 - o 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.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali storicamente consolidati della componente paesistica in oggetto.

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 del P.R.G. provinciale e, dove assenti, dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati non storici.

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

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

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

b) Elementi di criticità

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

c) Indicazioni di tutela

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

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

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

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

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

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

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

Di seguito vengono riprodotte delle immagini con la simulazione dello stato dei luoghi a seguito dell'intervento; risulta evidente come l'impatto visivo e paesaggistico dei nuovi fabbricati da vista sud, in fregio alla via Comunale principale Via Val D'Avio, sarà caratterizzante il fronte strada e creerà un sistema di flussi, carrabile e pedonale, atto a servire la richiesta turistica. Mentre per quanto riguarda il fronte nord, verso il fiume, sarà posta cura nel rafforzare l'attuale barriera ripariale con un varco compensativo di piantumazione che andrà a mitigare l'impatto dell'edificio.

Stato di fatto



Simulazione stato di progetto



Stato di fatto



Simulazione stato di progetto



4.3 -PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE

L'incidenza della trasformazione ambientale del comparto che avverrà a seguito della realizzazione dell'intervento previsto dal P.G.T. e dal presente Piano attuativo sarà ridotta mediante la realizzazione delle opere di progettazione ambientale previste.

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

Dal punto di vista antropico vi è la potenzialità di ospitare un quantitativo di n.100 posti letto per aumentare l'offerta in risposta alla domanda del sistema turistico-ricettivo.

Anche l'impatto sulla viabilità potrà essere considerato limitato rispetto al dimensionamento effettivo della rete infrastrutturale esistente atta a servire un'area a carattere turistico-ricettiva.

La trasformazione del sistema morfologico ormai consolidato, in particolare riferimento all'aspetto altimetrico, dovrà contenere un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche in modo da alterare il meno possibile il sistema di deflusso delle acque sul pendio. L'utilizzo di rampe inerbite, il minor utilizzo di zone pavimentate e il privilegiare i sottofondi e pavimenti drenanti contribuiranno alla riduzione dell'impatto di forti piogge sui nuovi lotti e fabbricati, nonché sulla viabilità interna.

A tale scopo si prevede un'operazione di smaltimento/riuso dell'acqua piovana, con una razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, atta a sfruttare l'esistenza del fiume Oglio: l'acqua piovana potrà essere convogliata nel sistema idrico principale. Accanto a questo sistema di smaltimento coerente, potrà essere previsto l'impianto di smaltimento e convogliamento delle acque nere, in quanto parallelamente al fiume corre il collettore fognario interrato comunale. In tal modo si ottimizzeranno gli scavi e reinterri dovuti alle opere di urbanizzazione del lotto.

4.4 -OPERE DI MITIGAZIONE A VALORE ECOLOGICO COMPENSATIVO

Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento si focalizza sulla parte nord-ovest del lotto, in direzione parallela all'alveo fluviale distante 40 m.

Tale intervento si configura come una soluzione che va a rafforzare, tramite un intervento compensativo con specie di latifolia autoctone (*Frassino maggiore o Frassino comune (Fraxinus excelsior)* sia la formazione ripariale a nord, costituita da *abete rosso (Picea abies)* e *abete bianco (Abies alba)*, *Pino mugo (Pinus mugo)*; sia la percezione laterale del manufatto lungo l'asse di connessione ciclopedonale Nord-Sud che porta alla sponda del fiume Oglio.

Tale piantumazione assume un valore di compensazione ecologica pari ad una superficie di **733,87 mq** (vedasi tav. 14).

5.0 - CONCLUSIONI

Dall'analisi redatta nella presente relazione risulta che l'intervento di nuova edificazione previsto all'interno del P.G.T. del Comune di Temù nell'Ambito di Trasformazione A.T.A.03 sito in località Traviolo, risulta proporzionato nelle dimensioni volumetriche e sussiste la condizione di coerenza con la struttura insediativa preesistente.

Inoltre l'intervento, grazie alle opere di urbanizzazione progettate (allargamento della viabilità presente e realizzazione del varco di connessione e penetrazione sull'area di interesse fluviale), rappresenta un completamento coerente del tessuto urbano di Traviolo e genera una nuova connessione fisica lungo un varco visivo che collega l'abitato e l'argine del fiume, andando a consolidare il sistema vegetazionale di ripa.

Ponte di Legno, *Dicembre 2017*

Il Tecnico Relatore

Arch. Faustinelli Riccardo