

Regione Lombardia - Provincia di Brescia  
Comunità Montana di Valle Camonica  
Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica



## Comune di Temù

### Variante n. 5

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

# PGT

#### SINDACO

Corrado Tomasi

#### VARIANTE IN OGGETTO

VARIANTE N. 5

#### ADOZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

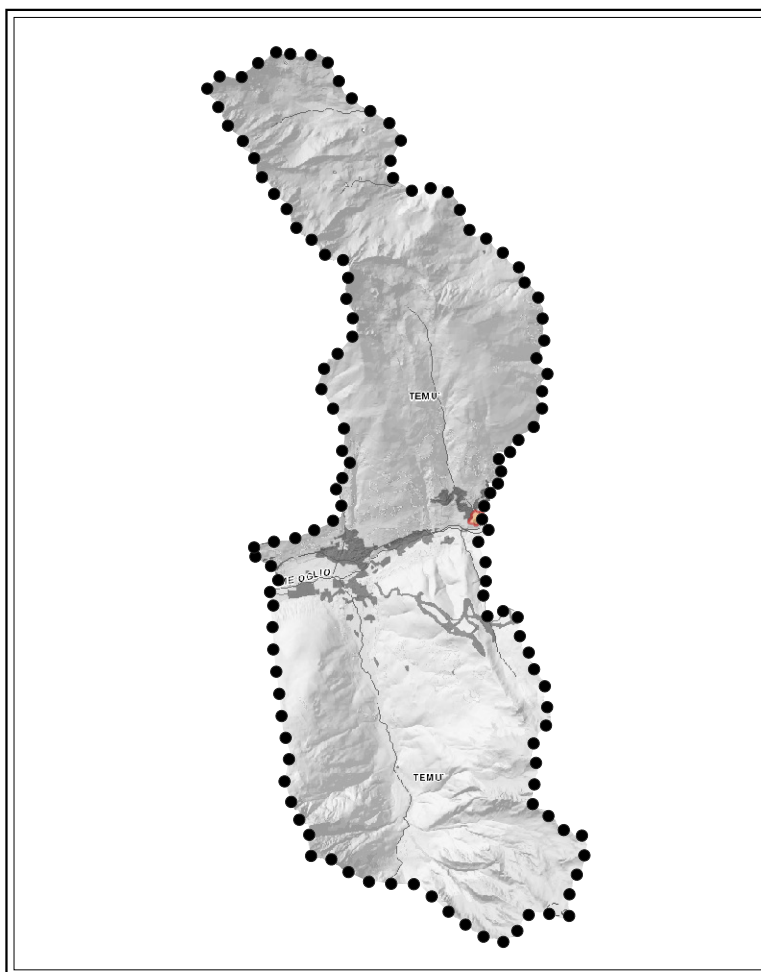
#### APPROVAZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

#### PROGETTISTA

Pian. Fabio Maffezzoni

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.eC. della  
Provincia di Brescia al n. 2347  
Studio in via Sala 36 - 25048 Edolo (BS)  
email: fabio.maffezzoni@gmail.com  
cell: +39 333 2758769



#### ELABORATO

VAS01\_VAR5

#### STRUMENTO

VAS

#### TITOLO

Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

#### DATA

AGOSTO 2024

#### SCALA



## INDICE

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
1.1. ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO .....	3
<b>2. QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS</b> .....	<b>4</b>
2.1. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (A VAS) NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE .....	4
2.2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE .....	4
2.2.1. <i>Elenco delle fasi del procedimento riportate nell'allegato 1B</i> .....	5
<b>3. PROGETTO DI VARIANTE</b> .....	<b>6</b>
3.1. VARIANTE URBANISTICA AL PGT .....	9
3.2. PGT VIGENTE .....	9
3.2.1. <b>DOCUMENTO DI PIANO</b> .....	9
DP14 - Tavola delle previsioni di piano .....	9
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T. ....	10
01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione .....	13
3.2.2. <b>PIANO DEI SERVIZI</b> .....	18
PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto .....	18
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T. ....	19
PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti .....	22
PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto .....	23
3.2.3. <b>PIANO DELLE REGOLE</b> .....	26
PR4 - Classificazione generale degli ambiti .....	26
01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT .....	27
01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole .....	31
3.3. PGT VARIANTE .....	32
3.3.1. <b>DOCUMENTO DI PIANO</b> .....	32
DP14 - Tavola delle previsioni di piano .....	32
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T. ....	33
01b_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione .....	34
3.3.2. <b>PIANO DEI SERVIZI</b> .....	47
PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto .....	47
01a_VAR1 Norme tecniche di P.G.T. ....	48
PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti .....	49
PS2_VAR5: Inventario dei servizi di progetto .....	50
3.3.3. <b>PIANO DELLE REGOLE</b> .....	53
PR4 - Classificazione generale degli ambiti .....	53
01a_VAR1 Norme Tecniche di PGT .....	54
01c_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole .....	55
3.4. CONFRONTO TAVOLE PGT VIGENTE - PGT VARIANTE .....	56
3.5. ESTRATTI TRIDIMENSIONALI (GOOGLE EARTH) .....	58
<b>4. FASE I: VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO</b> .....	<b>60</b>
4.1. RICOGNIZIONE DEI CONTENUTI DI TESTO E NORMATIVI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE PREORDINATA .....	60
4.2. ONU: AGENDA 2030 .....	64
4.3. RISERVA DELLA BIOSFERA VALLE CAMONICA-ALTO SEBINO .....	65
4.4. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) .....	67
4.5. PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DELLA LOMBARDIA .....	69
4.6. RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) .....	72
4.7. PIANO DI TUTELA E USO DELLE ACQUE PTUA .....	73
4.8. PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) .....	74
4.9. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	77
4.9.1. <i>Tavola 1 - Struttura e mobilità</i> .....	77
4.9.2. <i>Tavola 2.1 - Unità di paesaggio</i> .....	79
4.9.3. <i>Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio</i> .....	80
4.9.4. <i>Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Areali a rischio degrado diffuso</i> .....	83
4.9.5. <i>Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali</i> .....	84

4.9.6.	<i>Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica</i> .....	85
4.9.7.	<i>Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali</i> .....	86
4.9.8.	<i>Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali</i> .....	87
4.9.9.	<i>Tavola 4 - Rete Ecologica</i> .....	90
4.9.10.	<i>Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica</i> .....	92
4.9.11.	<i>Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici</i> .....	93
4.9.12.	<i>Tavola 9 - Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli</i> .....	94
4.10.	PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA.....	97
4.11.	PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI .....	97
4.12.	PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA (PTVE) .....	97
4.14.	PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA COMUNITÀ MONTANA DI VALLE CAMONICA.....	98
4.15.	PIANO DI SVILUPPO SOSTENIBILE E MARKETING TERRITORIALE NEI SETTORI RISORSE NATURALI, RISORSE CULTURALI E SISTEMI AGRO-ALIMENTARI DI QUALITÀ DELLA VALLE CAMONICA .....	99
4.16.	TRASFORMAZIONI E PERMANENZE DEI PAESAGGI CAMUNI .....	105
4.17.	PGT VIGENTE: DP7B - SINTESI DELLE COMPONENTI PAESISTICHE ALLA SCALA COMUNALE .....	109
4.18.	SINTESI DEL LIVELLO DELLE INTERFERENZE DELLE MODIFICHE .....	110
<b>5.</b>	<b>FASE 2: ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI</b> .....	<b>111</b>
5.1.	AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000 .....	111
5.2.	DEFINIZIONE DEI FATTORI AMBIENTALI .....	114
5.2.1.	<i>Acque superficiali e sotterranee</i> .....	114
5.2.2.	<i>Aria</i> .....	114
5.2.3.	<i>Elettromagnetismo, energia elettrica ed elettrosmog</i> .....	115
5.2.4.	<i>Mobilità e trasporti</i> .....	115
5.2.5.	<i>Paesaggio e beni culturali</i> .....	115
5.2.6.	<i>Rifiuti</i> .....	116
5.2.7.	<i>Inquinamento acustico e luminoso</i> .....	116
5.2.8.	<i>Suolo e sottosuolo</i> .....	117
<b>6.</b>	<b>FASE 3: CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE DI PIANO E VALUTAZIONE PRELIMINARE</b> .....	<b>120</b>
6.1.	OBIETTIVI /AZIONI DELLA VARIANTE DI PGT .....	120
6.2.	CONFRONTO TAVOLE PGT VIGENTE - PGT VARIANTE .....	123
6.2.1.	<i>Documento di Piano</i> .....	123
6.2.2.	<i>Piano dei Servizi</i> .....	124
6.2.3.	<i>Piano delle Regole</i> .....	125
6.3.	VALUTAZIONE DELLE MODIFICHE DELLA VARIANTE V .....	126
<b>7.</b>	<b>FASE 4 – DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE</b> .....	<b>134</b>
<b>8.</b>	<b>BILANCIO ECOLOGICO</b> .....	<b>135</b>
<b>9.</b>	<b>MONITORAGGIO</b> .....	<b>136</b>
<b>10.</b>	<b>MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VAS</b> .....	<b>137</b>

## 1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Temù è stato approvato con delibera di **C.C. n. 12 del 05/04/2014** e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 3 del 14/01/2015. Successivamente è stata approvata la prima variante con delibera di **C.C. n. 30 del 11/05/2019** e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 22 del 27/05/2020.

Con delibera di G.C. n. 70 del 23/12/2021 è stata avviata la **quarta variante al P.G.T.** che è tuttora in corso. Con delibera di G.C. n. 08 del 11/07/2024 è stata avviata la **quinta variante puntuale al P.G.T.** oggetto del presente procedimento.

Il presente Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, redatto secondo il quadro normativo vigente, è diretto ad individuare le ricadute ambientali della **quinta variante puntuale al P.G.T.** (DdP, PdS, PdR).

Con riferimento alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, si precisa che i temi trattati nella variante, rientrano tra i casi di Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della **D.g.r. 10/11/2010, n. 9/761 - allegato 1b** - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - DOCUMENTO DI PIANO - PGT piccoli Comuni.

In sintesi, si anticipa che la presente variante ridefinisce degli ambiti di trasformazione residenziali e inserisce una nuova previsione infrastrutturale di collegamento tra gli ambiti.

### 1.1. Organizzazione del documento

Il presente documento assume il ruolo di Rapporto Preliminare per la procedura di Verifica di Assoggettabilità (a V.A.S.) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della D.g.r. 10/11/2010, n. 9/761 - allegato 1b.

Il documento è organizzato in **QUATTRO FASI** successive e logicamente conseguenti:

- a. **FASE 1 - VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO:** verifica della variante ai contenuti dei piani sovraordinati (Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ecc.).
- b. **FASE 2 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI:** in cui è definito il quadro di riferimento, sulla base del quale condurre la valutazione. Tale analisi è quella del PGT vigente, che sinteticamente si riporta.
- c. **FASE 3 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE DI PIANO E VALUTAZIONE PRELIMINARE:** descrizione delle caratteristiche degli elementi di Variante oggetto della valutazione, discriminando gli elementi di Variante che non possono determinare alcun effetto ambientale o territoriale apprezzabile o effetti positivi da quelli che possono determinare effetti ambientali o territoriali negativi da sottoporre, questi ultimi, ad approfondimenti specifici;
- d. **FASE 4 - DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE:** se necessario per ciascun elemento di Variante di Piano per cui risulti necessario, dalle verifiche della Fase 3, un approfondimento valutativo, è condotta la vera e propria valutazione ambientale al fine di individuare gli effetti indotti sul sistema ambientale e territoriale circostante e di definire, ove necessarie, le misure di mitigazione e/o compensazione necessarie per eliminare o ridurre al minimo gli effetti negativi potenzialmente indotti.

## 2. QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che configura la VAS quale processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

### 2.1. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (A VAS) NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE

Si rimanda al DLgs. n.152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale” e in particolare modo all'Art. 12. “Verifica di assoggettabilità”.

#### **12. Verifica di assoggettabilità**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. **Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.**

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

3-bis. Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, **specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I** alla presente parte e, tenuto conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, **specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.**

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, **entro novanta giorni** dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

### 2.2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE

A livello regionale è la L.R. 12/2005 “Legge per il governo del territorio” che stabilisce, in coerenza con i contenuti della direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

La Regione Lombardia a supporto della legge regionale, nell'ambito della definizione dei contenuti generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, ha introdotto, successivamente alla legge stessa, degli indirizzi generali, allo scopo di fornire indicazioni applicative per la redazione della VAS.

Il riferimento è la **D.G.R. 10/11/2010, N. 9/761 - ALLEGATO 1B**

### 2.2.1. Elenco delle fasi del procedimento riportate nell'allegato 1B

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, e quindi mediante:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento di variante al DdP P0. 2 Incarico per la stesura della variante al DdP P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione della proposta di variante del DdP	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali della variante al DdP P1. 2 Definizione schema operativo della variante al DdP	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti A1. 3 Documento di sintesi della proposta di variante del DdP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni) del rapporto preliminare della proposta di variante del DdP e determinazione dei possibili effetti significativi – (allegato II, Direttiva 2001/42/CE) <b>dare notizia</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicare</b> la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
<b>Conferenza di verifica</b>	<b>verbale conferenza</b> in merito all'assoggettabilità o meno della variante al DdP alla VAS	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o non assoggettare la variante di DdP alla valutazione ambientale. (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web.	

Si informa che, con la Legge 29 luglio 2021, n. 108, è stato convertito in legge il Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77 che al Capo IV, art. 28, apporta alcune modifiche alla disciplina concernente la VAS, delle quali si evidenziano le principali:

- il Rapporto preliminare del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS è denominato **“Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS”** (art.12, c.1 del D.lgs.152/06);
- il provvedimento di verifica **non può definire eventuali prescrizioni** (art. 12, c.4 del D.lgs. 152/06);

### 3. PROGETTO DI VARIANTE

La variante consiste nella modifica puntuale dell'azonamento degli ambiti di trasformazione esistenti in località Villa Dalegno zona Fondazione Mons. G. Carettoni (clinica privata per anziani).

La variante prevede le seguenti modifiche:

1. L'inserimento di una **viabilità alternativa** anche a servizio degli ambiti di trasformazione residenziali che connette la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Carettoni con via Valeriana e con via Mazzini attraverso l'ATR 10;
2. Il cambio di destinazione urbanistica **da servizi** (porzione a prato esterna al perimetro della Fondazione Mons. G. Carettoni) **a ATR 09c** per una superficie di circa mq 1.036. Di fatto si amplia l'ATR09c e si prevede sull'ampliamento il passaggio della viabilità di progetto indicativa.
3. **L'ampliamento del PCC 08** su parte dell'ATR 09a per una superficie di circa mq 2.003 e il **cambio di zona da PCC08 a nuovo ATR 17**.
4. **Coerenza** degli azzonamenti **sui confini catastali**.



Figura 1: Estratto mappa di Google con individuazione dell'ambito di variante puntuale





Figura 2: Estratto ALL. 1 - Sovrapposizione con il catasto e l'ortofoto

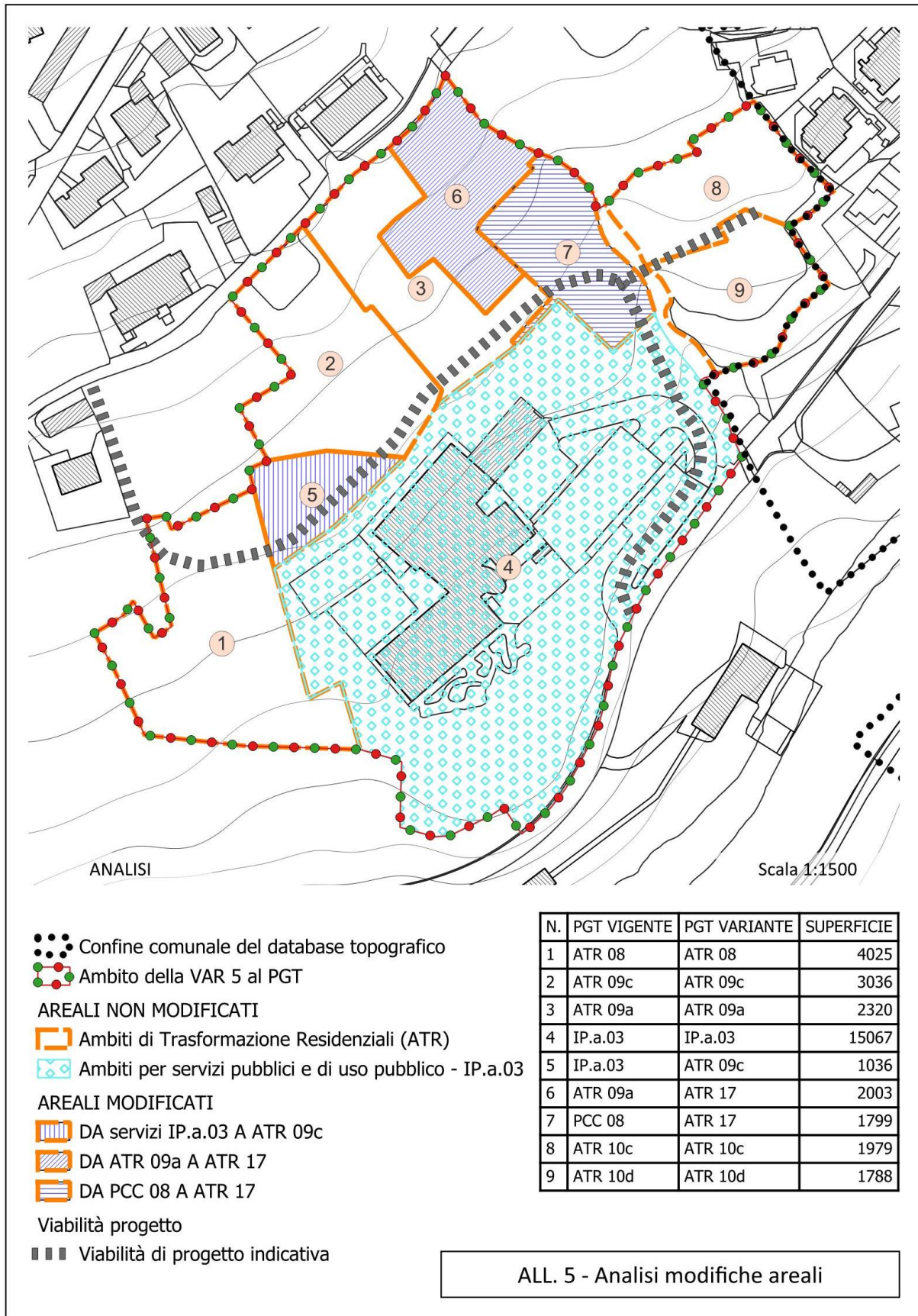


Figura 3: Estratto ALL. 5 - Analisi modifiche areali

### 3.1. VARIANTE URBANISTICA AL PGT

### 3.2. PGT VIGENTE

#### 3.2.1. DOCUMENTO DI PIANO

#### DP14 - Tavola delle previsioni di piano

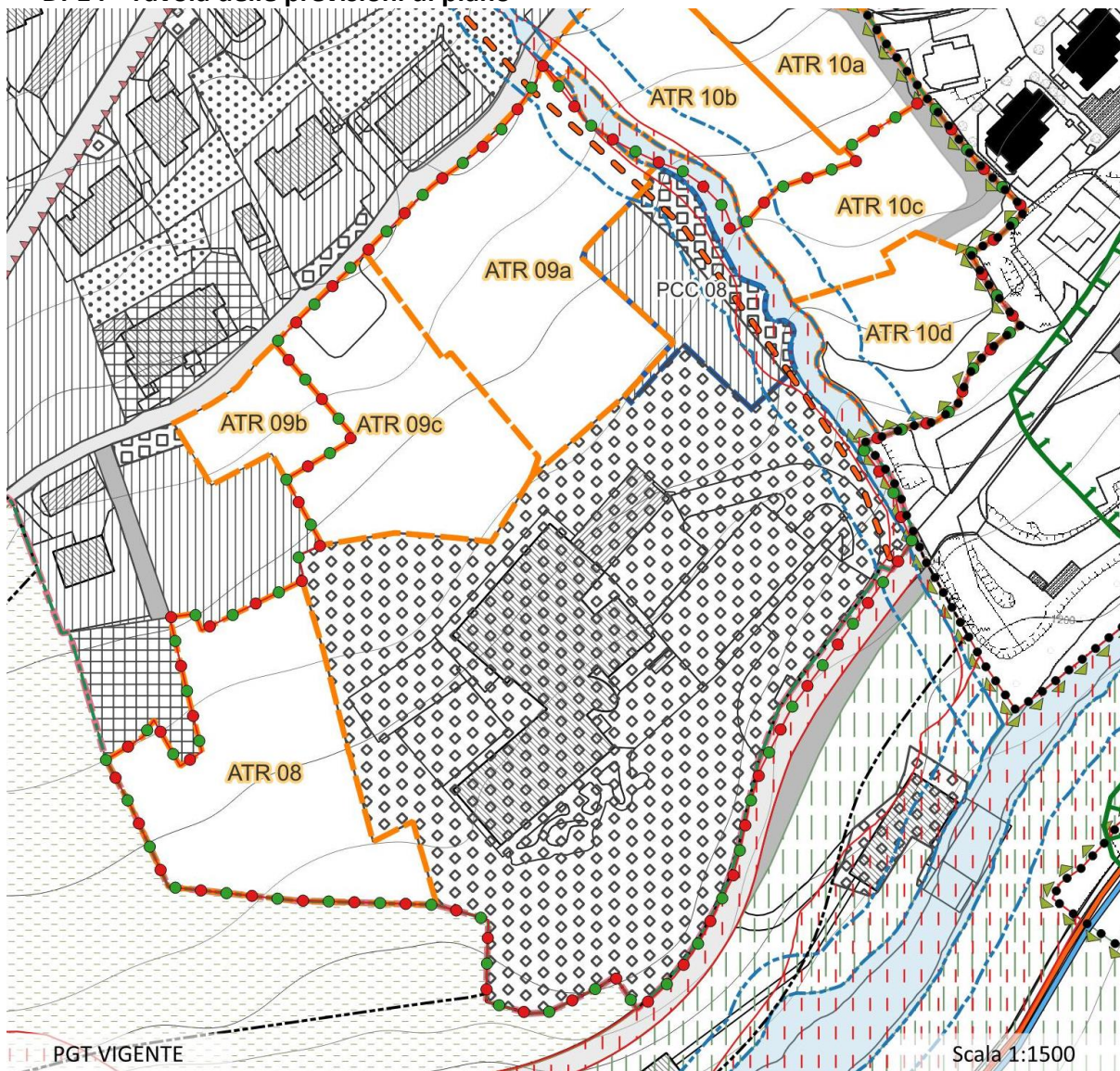


Figura 4: Estratto DP14b\_VAR1: Tavola delle previsioni di piano - scala 1:2.000

**01a\_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.****87.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10**

1. Il Documento di Piano assegna agli [ATR 07](#), [ATR 08](#), [ATR 09](#), [ATR 10](#) riportati nell'allegato "[01b var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un Indice di zona (Iz) - mq/mq
- un Indice minimo di edificazione (Imin) - mq/mq
- un Indice massimo di edificazione (Imax) - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'[indice minimo di edificazione](#).

4. La SL mancante (come differenza tra la SL dell'indice minimo di edificazione e la SL dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La SL mancante (come differenza tra la SL dell'indice massimo di edificazione e la SL dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 64 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 65 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 67 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La SL a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

## 87.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'[ATR 15](#) riportato nell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un'Utilizzazione predeterminata (Up) - mq

2. L'[ATR 15](#) è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

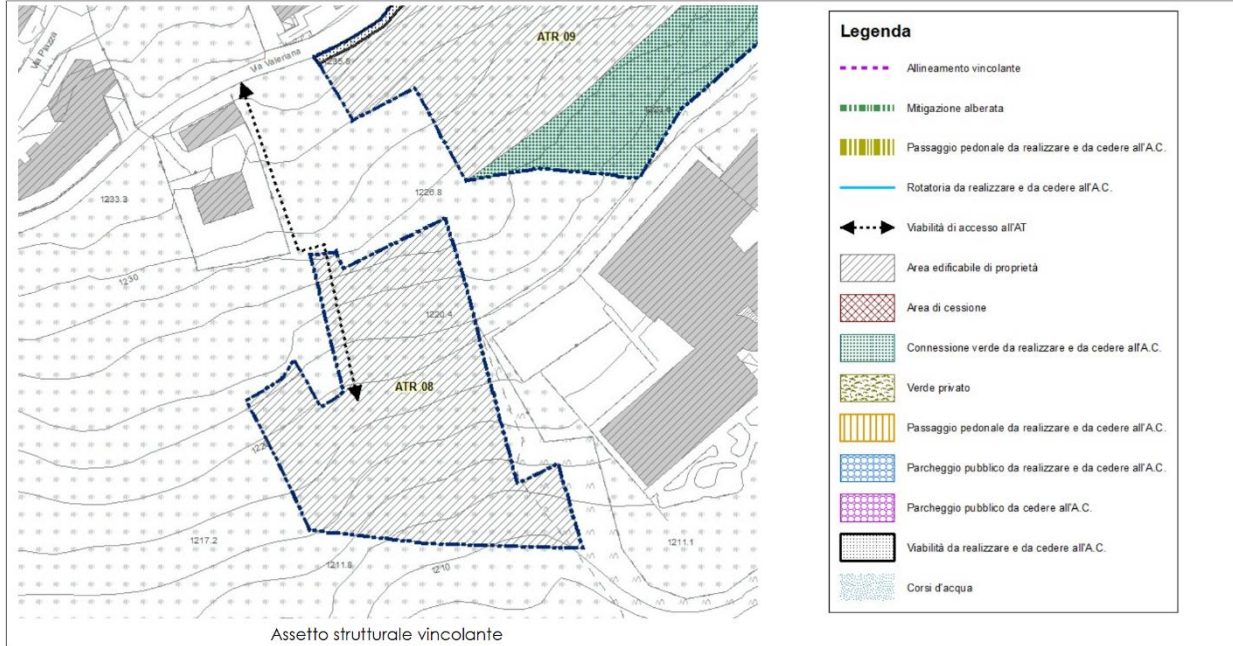
3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4. La [SL](#) a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singola scheda e fino all'occorrenza dell'[indice massimo di edificazione](#). Si applica quanto previsto all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

**01b\_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione**

**Estratto norme ATR 08**



**INDICI PRESCRITTIVI**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	201
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.612
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima		1.209
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		201

**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.

**PRESCRIZIONI**

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.
- Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

**VINCOLI**

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

**SERVIZI**

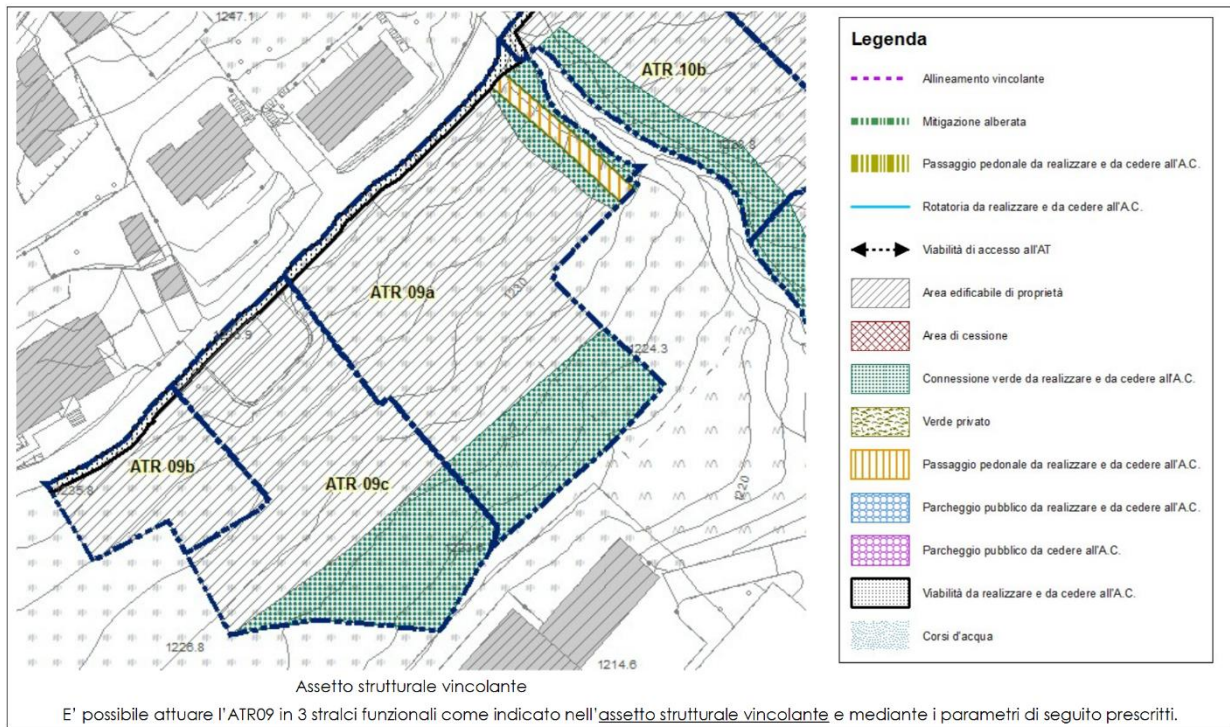
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>

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

**Estratto norme ATR 09**



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	8.221
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05 411
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35 2.877
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40 3.288
<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.466
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	411
<b>SERVIZI</b>	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.171
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	738
Totale	3.057

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

<b>PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO</b>	
<b>sub-comparto ATR09a</b>	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	4.290
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
<b>Parametri edificatori ATR09a:</b>	<b>Indice SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05 215
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35 1.502
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40 1.716
<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.287
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	214
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.271
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	151
Totale	1.570

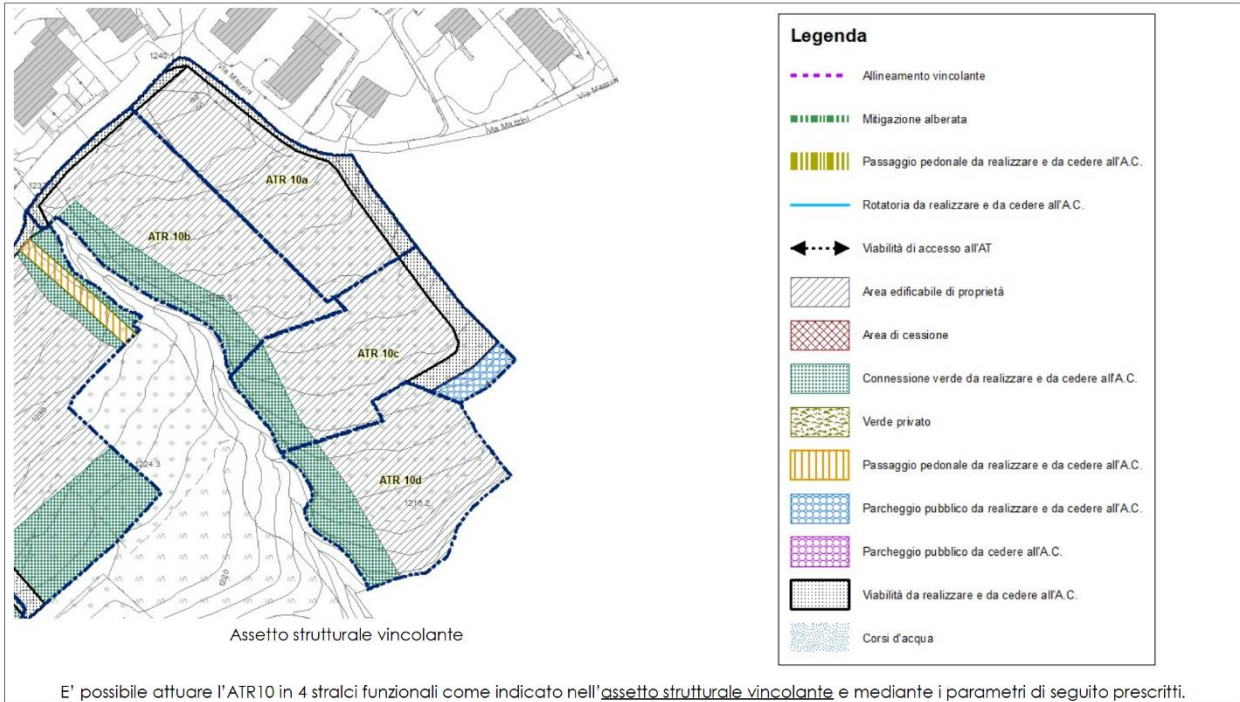
\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.



<b>sub-comparto ATR09b</b>			<b>sub-comparto ATR09c</b>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		892	Superficie territoriale (St):		3.039
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
<b>Parametri edificatori:</b>		<b>Indice</b>	<b>SL</b>	<b>Parametri edificatori:</b>	
Indice di zona (Iz)		0,05	44	Indice di zona (Iz)	
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	312	Indice minimo di edificazione (Imin)	
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	357	Indice massimo di edificazione (Imax)	
<b>Diritti da acquisire:</b>				<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima			268	SL mancante per raggiungere la SL minima	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima			45	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *</b>				<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>	
Area di cessione			0	Area di cessione	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.			0	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.			70	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	
Totale			70	Totale	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		

<b>OBIETTIVI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.</li> <li>• Realizzazione della rete ecologica.</li> </ul>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale e nuovo collegamento tra via Valeriana e casa di riposo. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.</li> <li>• Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud.</li> </ul> <p>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.</p>	
<b>VINCOLI</b>	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore	
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui	

**Estratto norme ATR 10**



E' possibile attuare l'ATR10 in 4 stralci funzionali come indicato nell'assetto strutturale vincolante e mediante i parametri di seguito prescritti.

INDICI PRESCRITTIVI		PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:		PL o PP	
Superficie territoriale (St):		7.913	
Indice di copertura (IC):		0,5	
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>		<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)		0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	2.770
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	3.165
<b>Diritti da acquisire:</b>			
SL mancante per raggiungere la SL minima		2.374	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		395	
<b>SERVIZI</b>			
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>			
Area di cessione		0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		1.165	
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.		672	
Totale		1.837	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			
<b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b>			
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.			
<b>sub-comparto ATR10a</b>		Villa Dalegno	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:		PL o PP	
Superficie territoriale (St):		1.884	
Indice di copertura (IC):		0,5	
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>		<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)		0,05	94
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	659
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	754
<b>Diritti da acquisire:</b>			
SL mancante per raggiungere la SL minima		565	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		95	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>			
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.		291	
Totale		291	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			
<b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b>			
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.			

<b>sub-comparto ATR10b</b>		<b>sub-comparto ATR10c</b>	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:		PL o PP	
Superficie territoriale (St):		2.264	
Indice di copertura (IC):		0,5	
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>		<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)		0,05	113
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	792
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	906
<b>Diritti da acquisire:</b>			
SL mancante per raggiungere la SL minima		679	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		114	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>			
Area di cessione (per allargamento stradale)		85	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		492	
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.		0	
Totale		1.837	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			
<b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b>			
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.			
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:		PL o PP	
Superficie territoriale (St):		1.787	
Indice di copertura (IC):		0,5	
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>		<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)		0,05	89
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	625
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	715
<b>Diritti da acquisire:</b>			
SL mancante per raggiungere la SL minima		536	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		90	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>			
Area di cessione		0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		415	
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.		0	
Totale		415	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			
<b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b>			
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.			
<b>VINCOLI</b>			
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore			
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>			
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui			
<b>OBIETTIVI</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana.</li> <li>• Realizzazione della rete ecologica.</li> </ul>			
<b>PRESCRIZIONI</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.</li> <li>• La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.</li> </ul>			

3.2.2. PIANO DEI SERVIZI

PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

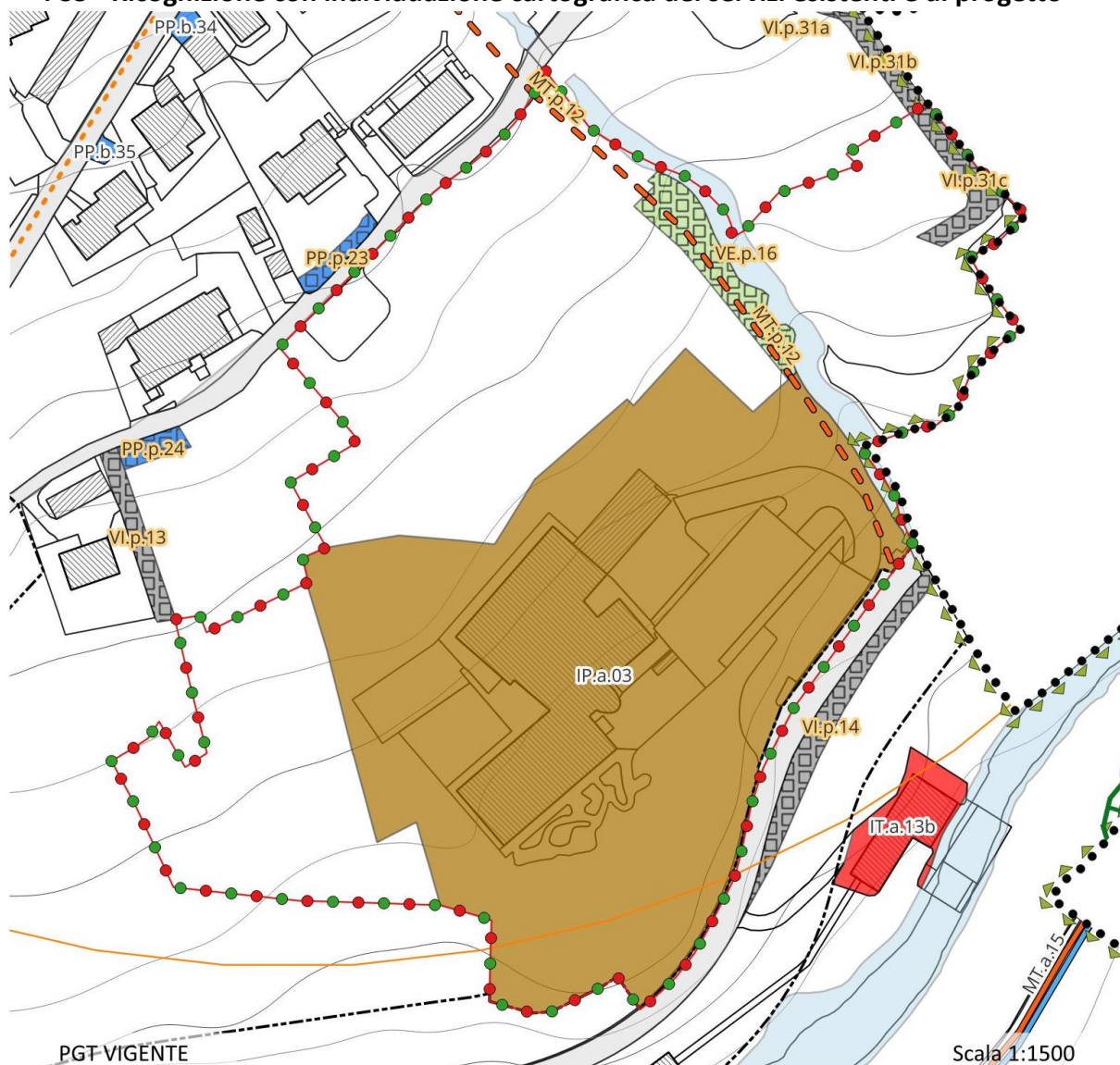


Figura 5: Estratto PS3a\_VAR1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord) - scala 1:2.000

**01a\_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.****93.2. Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)**

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice IP.

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali b) sedi istituzionali c) vari
--	--

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
IC	Indice di copertura		0,6 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,1 (esistente se <)
HE	Altezza dell'edificio	m	13,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Qualora l'A.C. rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Per le attrezzature ricadenti nei [nuclei di antica formazione](#), gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

### 93.5. Sistema del verde (VE)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice VE, destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato b) verde di arredo
------------------------	---

2. Per gli interventi nel sistema del verde si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,25 mq/mq (esistente se >)
IC	Indice di copertura		0,5 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,1 (esistente se <)
HE	Altezza dell'edificio	m	13,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. La copertura stagionale degli impianti non deve essere conteggiata nella verifica del indice di copertura.

4. Le aree private per il verde ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..

5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le norme del Piano dei servizi.

6. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo. In mancanza per tali aree vige lo stato di fatto esistente in qualità di aree private, ed è ammesso il solo utilizzo a coltivazione agricola, senza incrementi o modificazioni edilizie se non per opere di [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) degli edifici esistenti.

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

### 93.7. Sistema mobilità e trasporti (MT)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale.

Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale
-----------------------------------	--------------------------------



	b) linee e fermate del trasporto pubblico c) sentieri
--	--

2. Quest'ambito è regolamentato dal TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ; pur essendo un sistema significativo, soprattutto in relazione agli altri servizi, viene escluso nel conteggio matematico della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ma viene considerato a livello della qualità generale e della vivibilità dell'ambiente urbano.

#### **ART. 94. AREE PER LA MOBILITÀ**

1. Si rimanda a quanto previsto nel TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ e a quanto riportato nella tavola [“PS3a - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto”](#) del PdS.

**PS1\_VAR1: Inventario dei servizi esistenti****Scheda IP.a.03**

<b>Identificativo:</b>		<b>IP.a.03</b>
		
<b>Identificazione</b>		
Denominazione:	Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) Fondazione Mons. Giacomo Caretoni ONLUS	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
<b>Dati</b>		
Superficie lotto:	15.834 mq	
Slp del servizio:	2.430 mq	
N piani:	3	
<b>Localizzazione</b>		
Compatibilità con le funzioni al contorno:	Buona	
Integrazione col contesto:	Buona	
Bacino d'utenza:	Sovracomunale	
<b>Gestione</b>		
Proprietà:	Privata	
Gestore:	Tipo di gestione (privata)	
Convenzionato:	Sì	
<b>Accessibilità</b>		
N posti auto in contiguità:	Non presenti	
Trasporto pubblico o convenzionato:	Non Presente	
Barriere architettoniche esterne alla struttura:	Non presenti	
<b>Fruibilità</b>		
Barriere architettoniche interne:	Non presenti	
Stato di conservazione immobile:	Buono	
Condizioni di agibilità:	Buone	
Attività:	La struttura dispone di 82 posti letto e 15 posti al Centro Diurno	
<b>Criticità</b>		
Criticità/Proposte:		



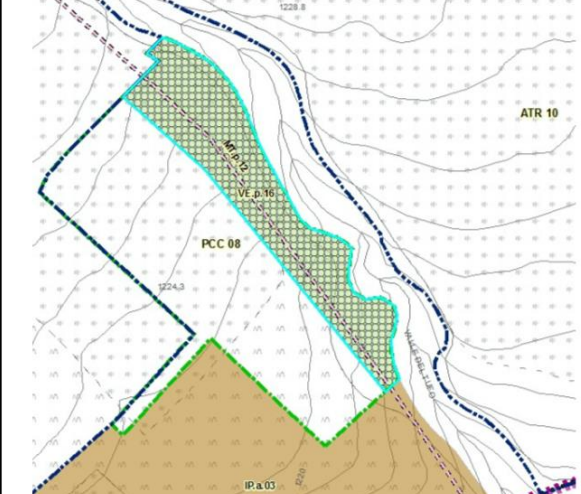

**PS2\_VAR5: Inventario dei servizi di progetto**

Scheda MT.p.12

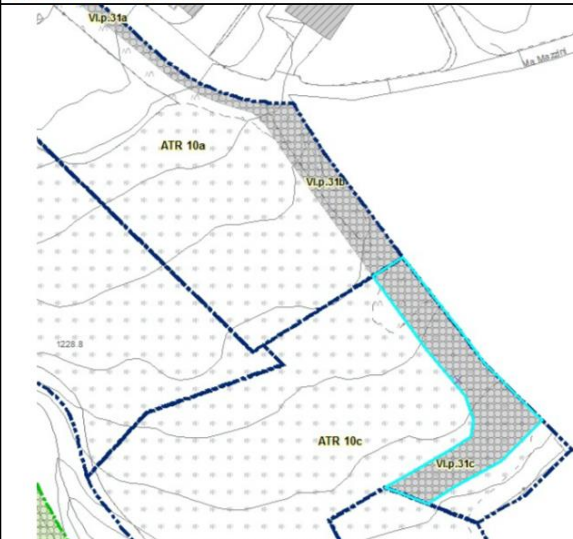

**SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (MT.p)****MT.p.01 - 13**

Frazione / Località:	Identificativo:	Tipologia servizio proposta:	Attuazione:	Lunghezza
Temù	MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 534
Temù	MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 149
Temù			PA01	ml. 97
Temù	MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 119
Temù	MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 173
Temù	MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 416
Avio	MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 1.990
Avio			ATA03	ml. 68
Avio			PCC01	ml. 28
Avio			PCC05	ml. 20
Avio	MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 3.878
Avio			ATR11	ml. 145
Pontagna	MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	PCC06	ml. 111
Pontagna	MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 1.010
Pontagna			ATA04b	ml. 305
Pontagna	MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 538
Pontagna	MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 346
Villa Dalegno	MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 164
Villa Dalegno			ATRO9	ml. 39
Villa Dalegno			PA03	ml. 233
Villa Dalegno			PCC08	ml. 62
Temu	MT.p.13	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 28
				<b>ml. 10.453</b>

## Scheda VE.p.16

Identificativo:		VE.p.16
		
<b>Identificazione</b>		
Tipologia servizio proposta:		Verde di arredo urbano
Frazione / Località:		Villa Dalegno
Indirizzo:		via Roma
<b>Dati</b>		
Superficie lotto:		557 mq.
Superficie territoriale pubblica:		- mq
Superficie territoriale privata:		557 mq
Attuazione:		PCC 08

## Scheda VI.p.31c

Identificativo:	VI.p.31c
	
Identificazione	
Tipologia servizio proposta:	Realizzazione viabilità di accesso
Frazione / Località:	Villa Dalegno
Indirizzo:	via Mazzini
Dati	
Superficie lotto:	296 mq.
Superficie territoriale pubblica:	- mq
Superficie territoriale privata:	296 mq
Attuazione:	ATR 10

### 3.2.3. PIANO DELLE REGOLE

#### PR4 - Classificazione generale degli ambiti

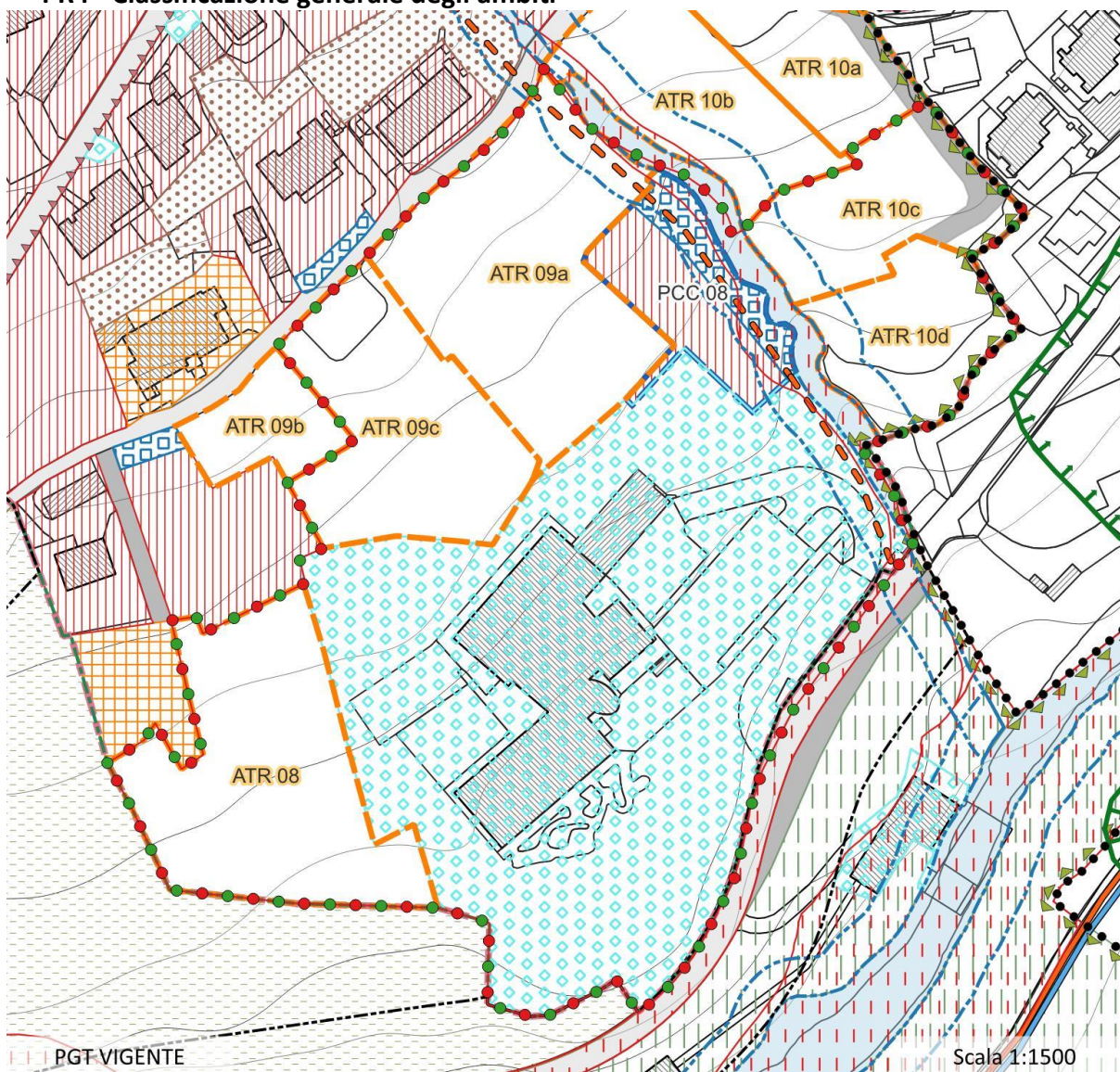


Figura 6: Estratto PR4b\_VAR1: Classificazione generale degli ambiti (Nord) - scala 1:2.000

**01a\_VAR1 Norme Tecniche di PGT****ART. 113. AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE****113.1. Descrizione**

1. Sono ambiti saturi e già completamente edificati, destinati prevalentemente alla residenza.
2. In questo ambito ricadono edifici di varia epoca.

**113.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- f) nuova costruzione;
- g) demolizione;
- h) ricostruzione;
- i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

**113.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

**113.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. Gli ambiti residenziali di ristrutturazione residenziale sono da considerarsi ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti della L. 457/78 e s.m.i., pertanto sono consentiti piani di recupero.
2. Gli ambiti individuati nell'elaborato "[01c var1 - Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole](#)" che ricadono nel presente ambito condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.
3. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.
4. Sono consentiti piccoli ampliamenti fino a 60 mq di SL per esercizi di vicinato, bar e ristoranti. Tale incremento è direttamente attribuito con obbligo di destinazione per 10 anni.

5. Vengono confermate le volumetrie non attuate previste nei seguenti lotti del PRG. La nuova SL è stata riportata in tabella. L'edificabilità è direttamente attribuita senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti volumetrici. Nel rispetto dei parametri di zona è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria tra i lotti riportati nella tabella sottostante.

6. Nelle aree non costruite degli AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE, ad esclusione delle aree di pertinenza diretta ed indiretta di cui all'ART. 18, è possibile far atterrare i diritti volumetrici di cui agli articoli: ART. 64 "PEREQUAZIONE", ART. 65 "COMPENSAZIONE", ART. 66 "INCENTIVAZIONE", ART. 67 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" e ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO". I nuovi edifici dovranno rispettare le norme dell'ambito urbanistico di riferimento, con una SL massima di 500 mq per lotto. L'attuazione è soggetta a PCC il quale prevede la stipula di una convenzione da sottoscrivere con l'A.C.

### 113.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera)- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

### 113.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ristrutturazione residenziale
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	Esistente (1) (2)
IC	Indice di copertura		0,5 (esistente se >)
IPF	Indice di permeabilità		0,3 (esistente se <)

HE	Altezza dell'edificio		2 piani fuori terra + sottotetto; 12,0 m (esistente se >) È possibile, solo per SL maggiori di 2.000 mq e per un massimo del 20% della SL, realizzare 3 piani fuori terra + sottotetto nel rispetto di un HE massima di 15,00 m).
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	ART. 13 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)"
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	ART. 15 "DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De)"

(1) in aggiunta a quanto previsto al punto 2 del comma precedente è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta dell'edificio esistente, fino a un massimo del **15%** della [volumetria reale](#) esistente con un minimo di **60 mq** di [SL](#) ad esclusione degli [edifici di interesse culturale](#) classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la totale demolizione). È consentito nel rispetto dei diritti di terzi, in deroga agli indici ed ai parametri delle zona urbanistica ed è soggetto al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

(2) Per gli atti autorizzativi residenziali rilasciati dal Comune fino all'approvazione della variante di PGT e ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 si attribuisce, per una sola volta, una [SL](#) aggiuntiva all'esistente pari alla [SL](#) del piano sottotetto. Tale [SL](#) non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto. È possibile alzare le quote di impostazione del piano sottotetto al fine di avere un'altezza abitabile su tutta la [SL](#) del piano, in deroga anche alle altezze di zona previo parere della Commissione del Paesaggio.

### **113.7. Recupero sottotetti**

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i..

2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.

### **113.8. Piccoli manufatti**

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti ([arredi da giardino](#)) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

**113.9. Parcheggi privati**

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

**113.10. Servizi minimi**

1. Si faccia riferimento all'ART. 101 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".
2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, se non sono state già cedute all'interno di PA o PCC.

**113.11. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile**

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati dal precedente paragrafo "Destinazioni d'uso".

**113.12. Recinzioni**

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

**113.13. Muri di sostegno**

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".



**113.14. Misure incentivanti**

1. Si applica quanto disposto dal TITOLO XIII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO E DIRITTI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERA-TURISTICO RICETTIVA".



**01c\_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole**

**Estratto norme PCC 08**

<b>PCC 08</b>	
<b>Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori</b>	
Villa Dalegno	
<b>Strumento previsto</b>	
PCC	
<b>Superficie territoriale</b>	
1.649 mq	
<b>Parametri edificatori:</b>	
Utilizzazione predeterminata (Up):	SL 1.000
L'edificabilità è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area edificabile da cedere all'A.C.	0
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	557
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Estratto Piano delle Regole</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Estratto ortofoto</p> </div> </div>	
<p>Vale quanto specificato: dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL' AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA</p>	

**OBIETTIVI**

- Completamento dell'ambito
- Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale

**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

**ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI**


Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo

**PRESCRIZIONI**

- Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale
- La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

**Norma di riferimento del PdR**

Ambiti di ristrutturazione residenziale

 <p>Assetto strutturale vincolante</p>	<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Mitigazione alberata</li> <li> Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Area edificabile di proprietà</li> <li> Verde privato</li> <li> Area di cessione</li> <li> Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</li> <li> Corsi d'acqua</li> </ul>
---	--

### 3.3. PGT VARIANTE

#### 3.3.1. DOCUMENTO DI PIANO

##### DP14 - Tavola delle previsioni di piano

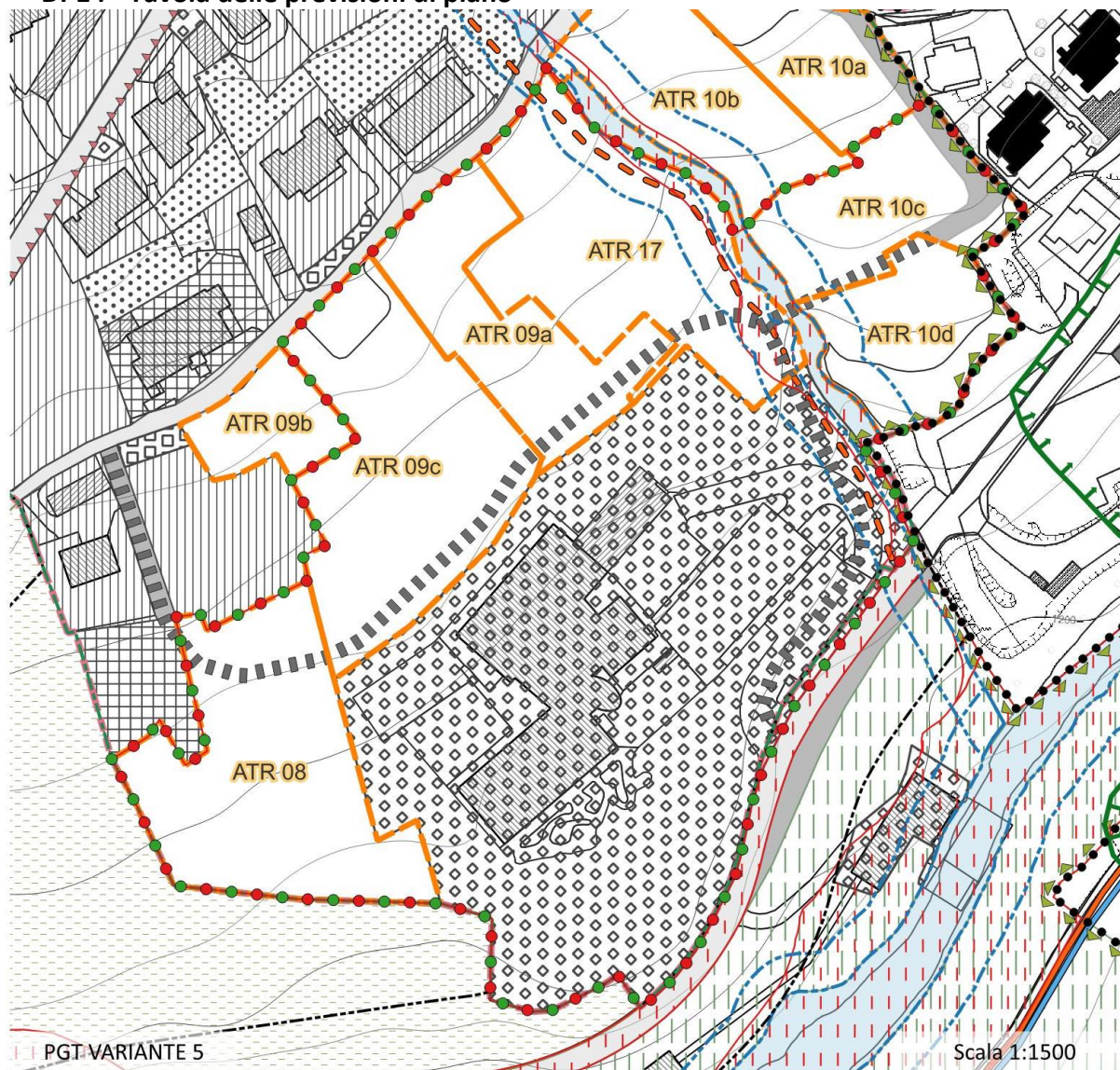


Figura 7: Estratto DP14b\_VAR5: Tavola delle previsioni di piano - scala 1:2.000

**01a\_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.****87.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10**

[NON VIENE MODIFICATO]

**87.5. ATR 15, ATR 17**

1. Il Documento di Piano assegna ~~all'~~agli [ATR 15](#), [ATR 17](#) ~~riportate~~ riportati nell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)":

- un'Utilizzazione predeterminata (Up) - mq

2. ~~L'~~ Gli [ATR 15](#), [ATR 17](#) è sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della [SL](#) massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

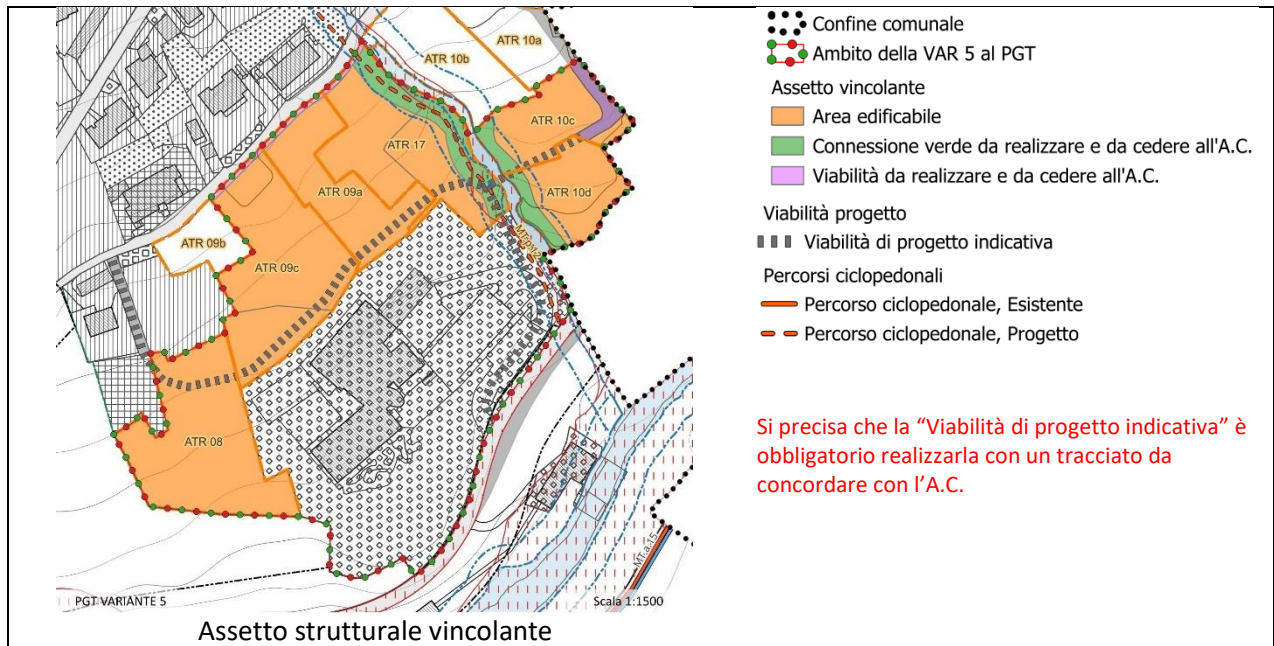
3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "[01b\\_var1 - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

4. La [SL](#) a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'[indice massimo di edificazione](#). Si applica quanto previsto all'ART. 68 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SL A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "[Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori](#)".

### 01b\_VAR1 Norme per gli Ambiti di Trasformazione

#### Estratto norme ATR 08



#### INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	201
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.612
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.209	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	201	

#### OBIETTIVI

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.

#### PRESCRIZIONI

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto:~~
- Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato, previo accordo con l'A.C.

- Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno.
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~

#### VINCOLI

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

#### SERVIZI

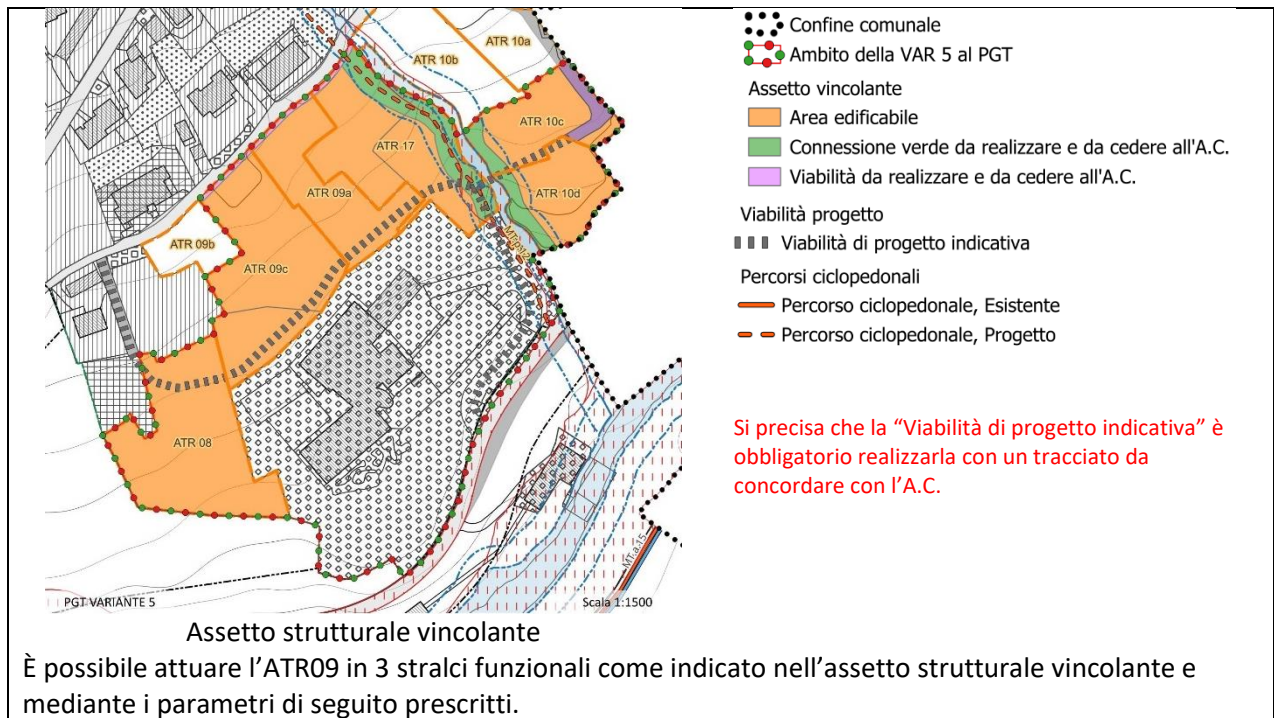
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>

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

**Estratto norme ATR 09**



**INDICI PRESCRITTIVI**

<b>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</b>	Villa Dalegno	
<b>Piano attuativo previsto:</b>	PL o PP	
<b>Superficie territoriale (St):</b>	8.221	
<b>Indice di copertura (IC):</b>	0,5	
<b>Indice di permeabilità (IPT):</b>	0,3	
<b>Altezza dell'edificio (HE):</b>	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	411
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.877
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.288
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.466	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	411	

**PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO**

**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana.

**PRESCRIZIONI**

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto:~~
- Realizzazione ampliamento stradale di via Valeriana per la parte compresa nell'ambito.
- Realizzazione e nuovo collegamento tra via Valeriana e ~~casa di riposo~~ la Fondazione Mons. G. Carettoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- Realizzazione di verde a protezione della ~~casa di riposo~~ Fondazione Mons. G. Carettoni situata più a sud.
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~

**VINCOLI**

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

**SERVIZI**

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.171
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	738
<b>Totale</b>	<b>3.057</b>

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; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui

**PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO****SUB-COMPARTO ATR09a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	<del>4.290</del> 2.320
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra

Parametri edificatori <b>ATR09a:</b>	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	<del>215</del> 116
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	<del>1.502</del> 812
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	<del>1.716</del> 928

<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.287 696
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	214 116

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.271
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	151
<b>Totale</b>	<b>1.570</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

### SUB-COMPARTO ATR09b

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	892	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	44
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	312
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	357
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	268	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	45	

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *</b>	
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.	70
<b>Totale</b>	<b>70</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

### SUB-COMPARTO ATR09c

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.039	1.034
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	



Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
-----------------------------	--

Parametri edificatori:	Indice	SL	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	152	
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.064	
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.216	
Utilizzazione predeterminata (Up)			450

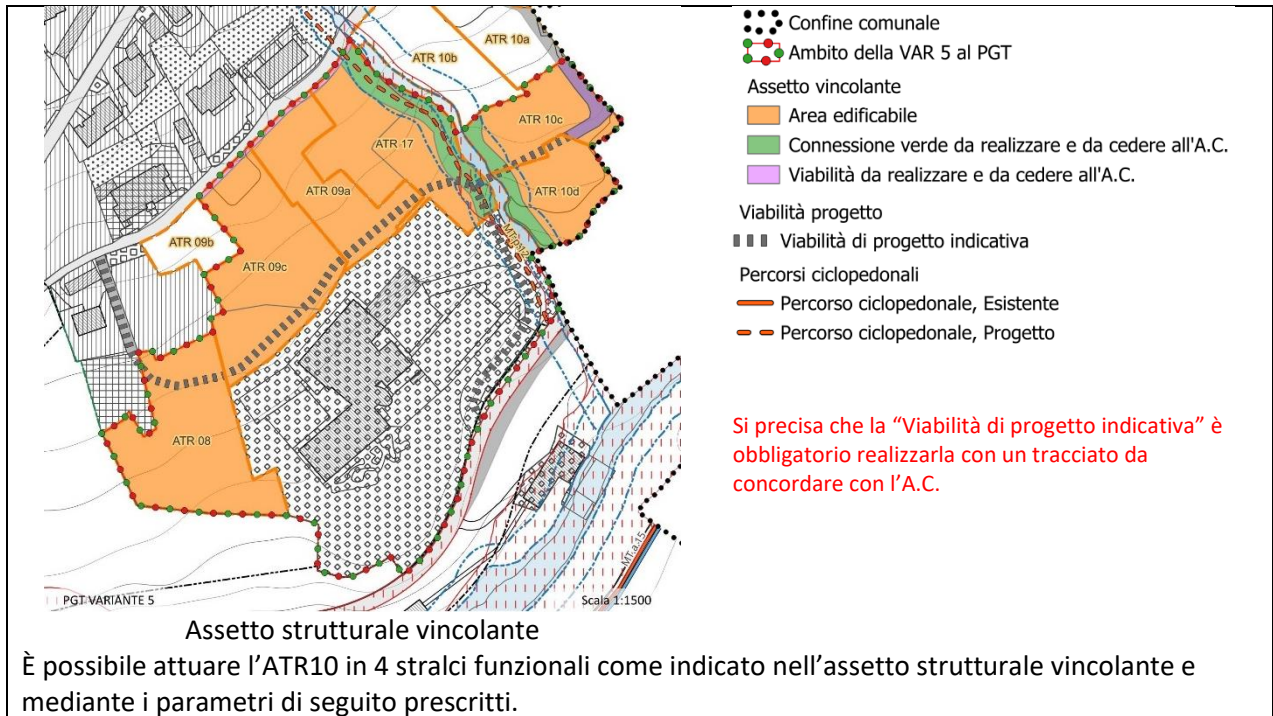
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		912
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		152

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	902
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.	72
<b>Totale</b>	<b>974</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

Il mappale di terreno aggiunto con la variante 5 all'ambito ATR09c ha una propria Utilizzazione predeterminata (Up) di 450 mq di SL utilizzabile direttamente senza bisogno di acquisire eventuali diritti. Tale SL può essere utilizzata all'interno dell'ambito, anche insieme ad altra SL.

**Estratto norme ATR 10**



**INDICI PRESCRITTIVI**

<b>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</b>	Villa Dalegno	
<b>Piano attuativo previsto:</b>	PL o PP	
<b>Superficie territoriale (St):</b>	7.913	
<b>Indice di copertura (IC):</b>	0,5	
<b>Indice di permeabilità (IPT):</b>	0,3	
<b>Altezza dell'edificio (HE):</b>	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.770
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.165
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.374	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	395	

**PARAMETRI GENERALI VALIDI PER L'AMBITO**

**OBIETTIVI**

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Mazzini.

**PRESCRIZIONI**

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto:~~
- Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.~~
- Realizzazione e nuovo collegamento tra via Mazzini e la Fondazione Mons. G. Caretoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.

**VINCOLI**

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

**SERVIZI**

<del>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</del>	
Area di cessione	0
Conneessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.165
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.	672
<b>Totale</b>	<b>1.837</b>

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

**SERVIZI AGGIUNTIVI**

Realizzazione e cessione al Comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.

**ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI**

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui

**PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO****SUB-COMPARTO ATR10a**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.884	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	94
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	659
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	754

<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima	565
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	95

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>	
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.	291
<b>Totale</b>	<b>291</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

### SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.

### SUB-COMPARTO ATR10b

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.264	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	113
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	792
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	906
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	679	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	114	

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>	
Area di cessione (per allargamento stradale)	85
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	492
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.	0
<b>Totale</b>	<b>1.837</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

### SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

**SUB-COMPARTO ATR10c**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.978	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	99
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	692
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	791
<b>Diritti da acquisire:</b>		
SL mancante per raggiungere la SL minima	593	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	99	

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	257
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.	296
<b>Totale</b>	<b>553</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

**SERVIZI AGGIUNTIVI**

Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.

**SUB-COMPARTO ATR10d**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.787	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SL</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	89
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	625
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	715

<b>Diritti da acquisire:</b>	
SL mancante per raggiungere la SL minima	536
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	90

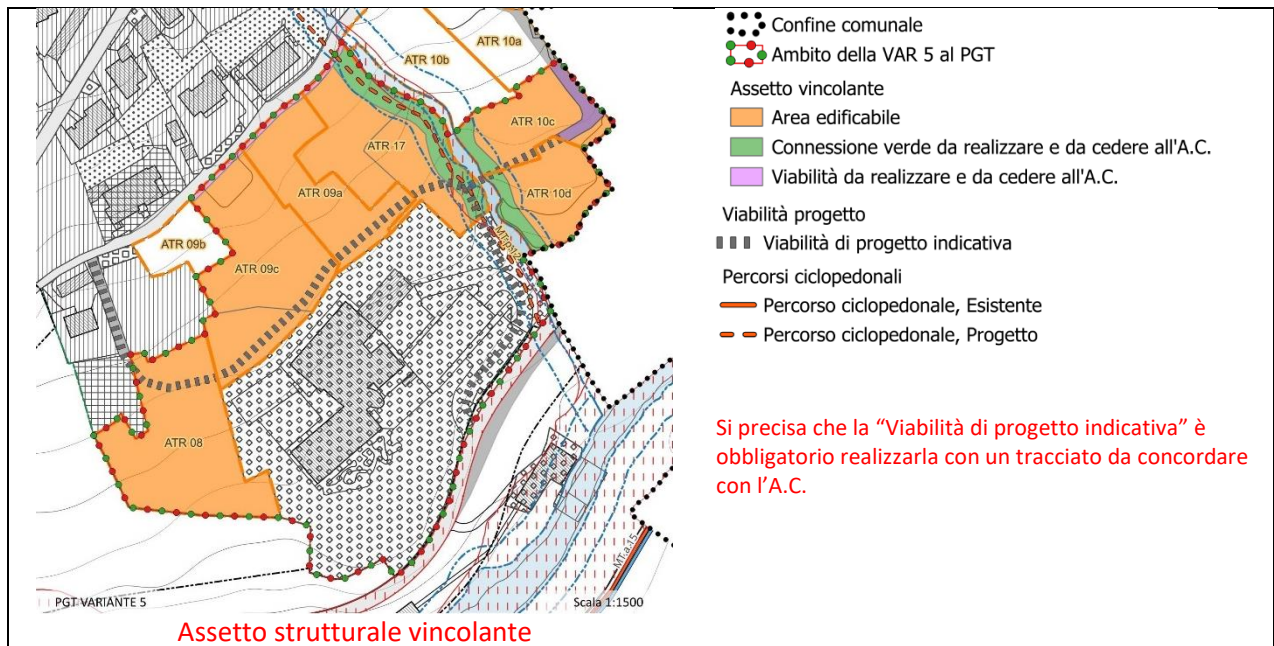
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	415
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
<b>Totale</b>	<b>415</b>

\* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

#### SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

**Estratto norme ATR 17**



**INDICI PRESCRITTIVI**

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:	PL o PP o PCC
Superficie territoriale (St):	2.693
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>SL</b>
Utilizzazione predeterminata (Up)	1.500

**OBIETTIVI**

- Completamento dell'ambito
- Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale
- Realizzazione, per la parte compresa nell'ambito, della connessione stradale tra la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Caretoni e via Valeriana.

**PRESCRIZIONI**

- Realizzazione ampliamento stradale di via Valeriana per la parte compresa nell'ambito.
- Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale
- Realizzazione nuovo collegamento tra via Valeriana e la Fondazione Mons. G. Caretoni. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
- I 500 mq di SL aggiuntivi rispetto al PCC08 dovranno essere monetizzati in conformità alla delibera n. 79 del 03/12/2008 e s.m.i.

**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**

- 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; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo



3.3.2. PIANO DEI SERVIZI

PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto

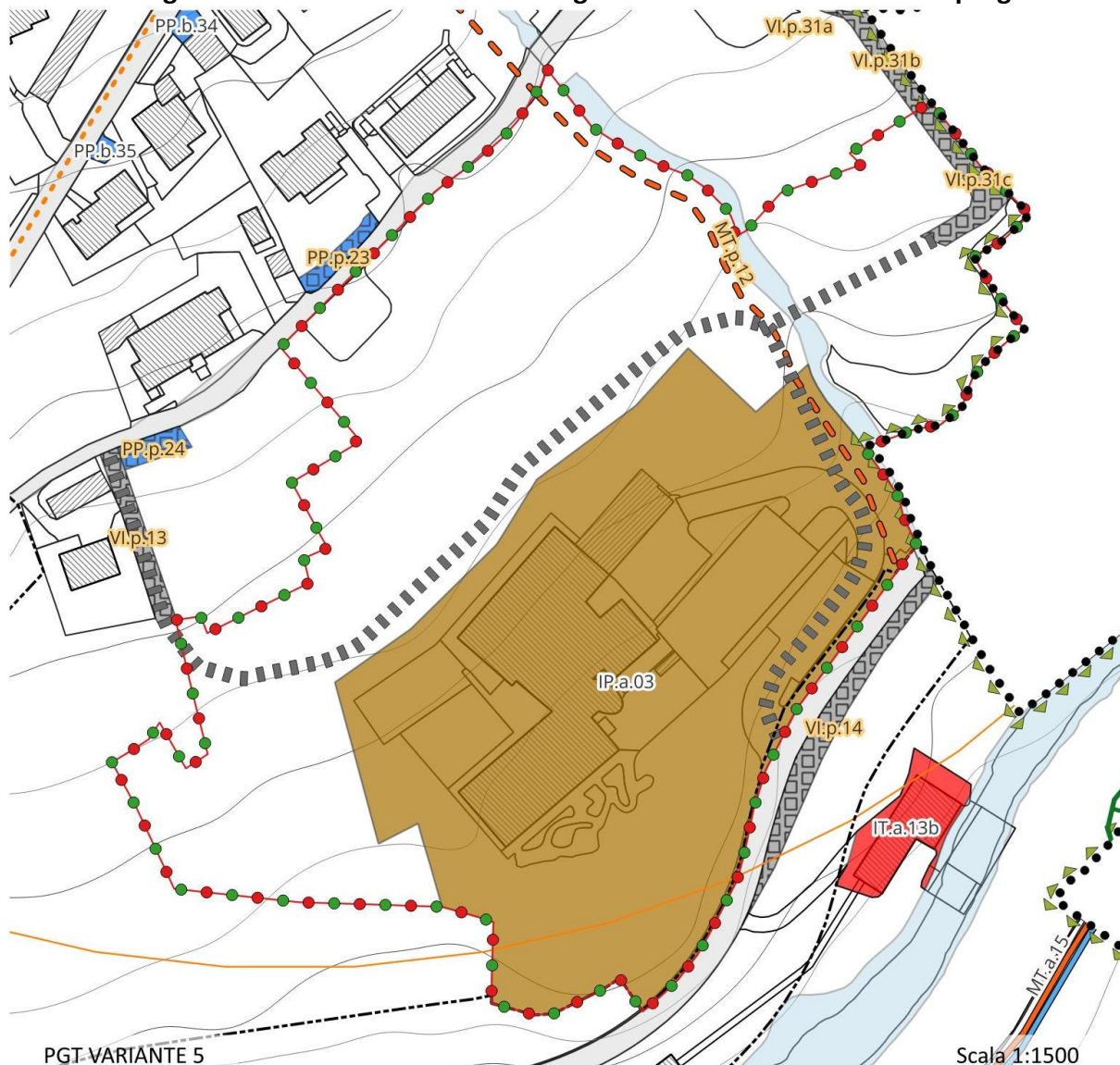


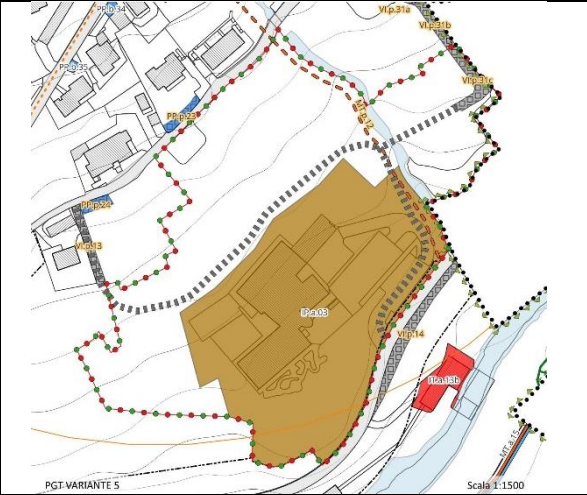

Figura 8: Estratto PS3a\_VAR5: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord) - scala 1:2.000

**01a\_VAR1 Norme tecniche di P.G.T.**

[NON VIENE MODIFICATO]

## PS1\_VAR1: Inventario dei servizi esistenti

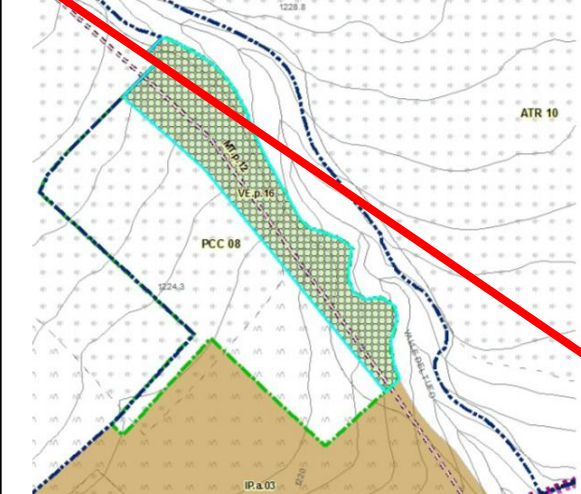

## Scheda IP.a.03

Identificativo:		IP.a.03
		
<b>Identificazione</b>		
Denominazione:	Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) Fondazione Mons. Giacomo Carettoni ONLUS	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
<b>Dati</b>		
Superficie lotto:	<del>15.834</del> 15.067 mq	
Slp del servizio:	2.430 mq	
N piani:	3	
<b>Localizzazione</b>		
Compatibilità con le funzioni al contorno:	Buona	
Integrazione col contesto:	Buona	
Bacino d'utenza:	Sovracomunale	
<b>Gestione</b>		
Proprietà:	Privata	
Gestore:	Tipo di gestione (privata)	
Convenzionato:	Si	
<b>Accessibilità</b>		
N posti auto in contiguità:	Non presenti	
Trasporto pubblico o convenzionato:	Non Presente	
Barriere architettoniche esterne alla struttura:	Non presenti	
<b>Fruibilità</b>		
Barriere architettoniche interne:	Non presenti	
Stato di conservazione immobile:	Buono	
Condizioni di agibilità:	Buone	
Attività:	La struttura dispone di 82 posti letto e 15 posti al Centro Diurno	
<b>Criticità</b>		
Criticità/Proposte:		

**PS2\_VAR5: Inventario dei servizi di progetto****Scheda MT.p.12****SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (MT.p)****MT.p.01 - 13**

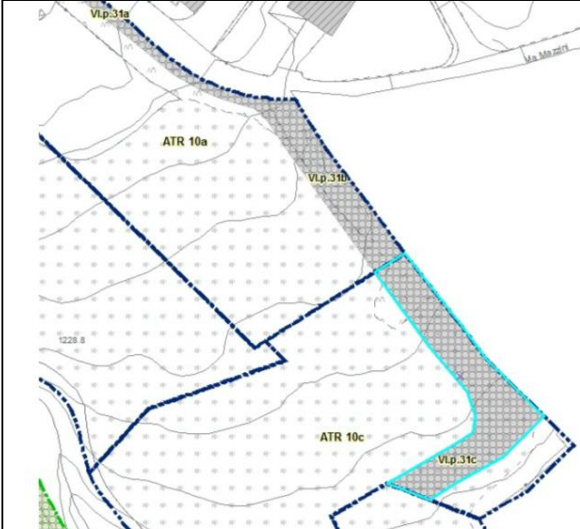

<b>Frazione / Località:</b>	<b>Identificativo:</b>	<b>Tipologia servizio proposta:</b>	<b>Attuazione:</b>	<b>Lunghezza</b>
Temù	MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 534
Temù	MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 149
Temù			PA01	ml. 97
Temù	MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 119
Temù	MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 173
Temù	MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 416
Avio	MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 1.990
Avio			ATA03	ml. 68
Avio			PCC01	ml. 28
Avio			PCC05	ml. 20
Avio	MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 3.878
Avio			ATR11	ml. 145
Pontagna	MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	PCC06	ml. 111
Pontagna	MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 1.010
Pontagna			ATA04b	ml. 305
Pontagna	MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 538
Pontagna	MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 346
Villa Dalegno	MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 58
Villa Dalegno			ATR17	ml. 104
Temù	MT.p.13	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 28
				<b>ml. 10.453</b>

Scheda VE.p.16

Identificativo:		VE.p.16
		
<b>Identificazione</b>		
Tipologia servizio proposta:	Verde di arredo urbano	
Frazione / Località:	Villa Dalegno	
Indirizzo:	via Roma	
<b>Dati</b>		
Superficie lotto:	557 mq.	
Superficie territoriale pubblica:	- mq	
Superficie territoriale privata:	557 mq	
Attuazione:	PCC 08	

SCHEDA CANCELLATA

Scheda VI.p.31c

Identificativo:	VI.p.31c
	
Identificazione	
Tipologia servizio proposta:	Realizzazione viabilità di accesso
Frazione / Località:	Villa Dalegno
Indirizzo:	via Mazzini
Dati	
Superficie lotto:	296 mq.
Superficie territoriale pubblica:	- mq
Superficie territoriale privata:	296 mq
Attuazione:	ATR 10

### 3.3.3. PIANO DELLE REGOLE

#### PR4 - Classificazione generale degli ambiti

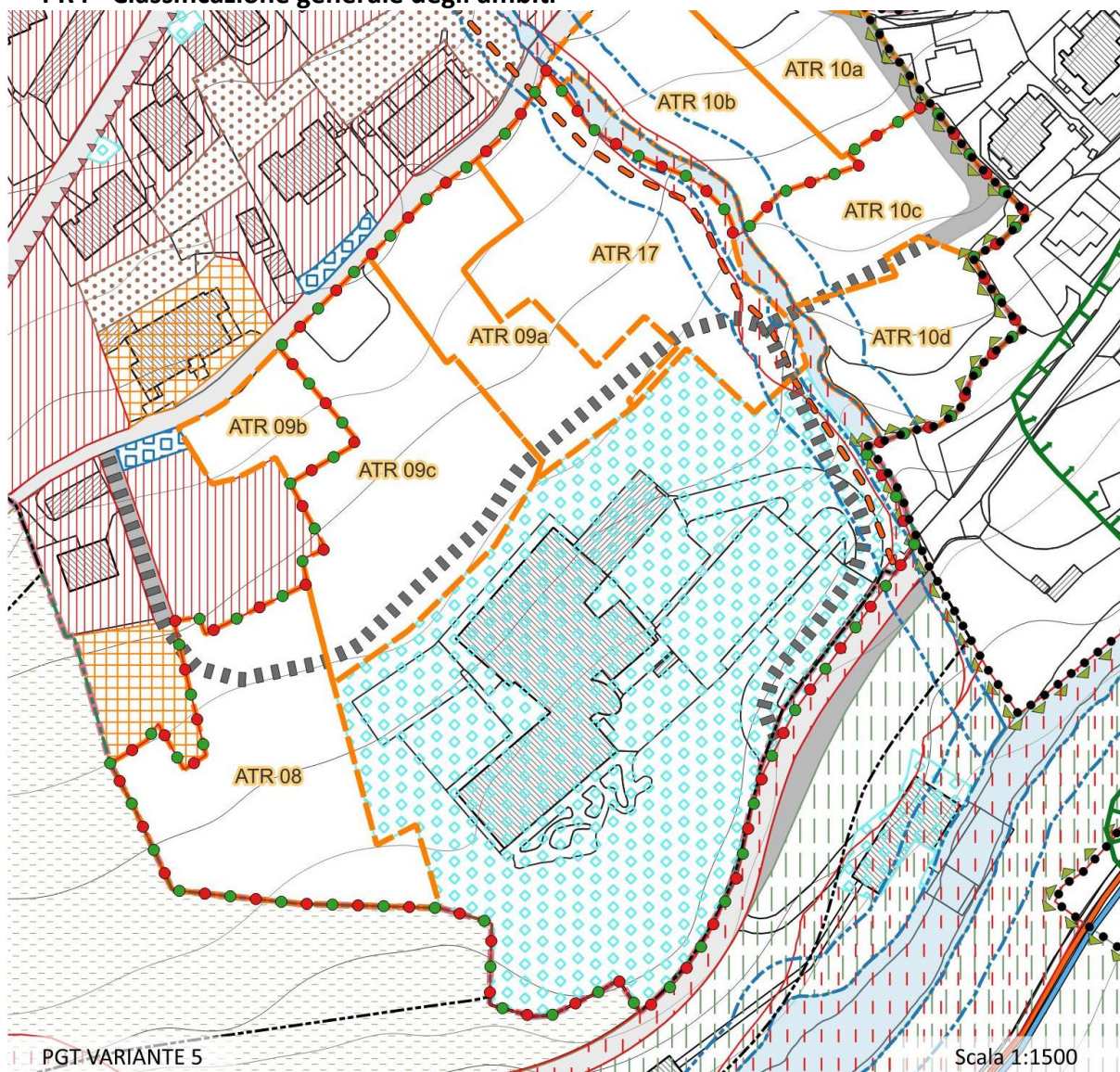


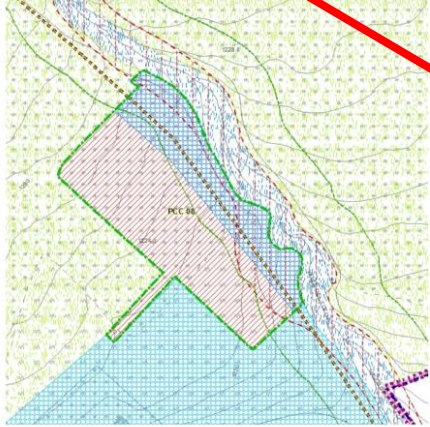

Figura 9: Estratto PR4b\_VAR5: Classificazione generale degli ambiti (Nord) - scala 1:2.000


**01a\_VAR1 Norme Tecniche di PGT**  
**[NON VIENE MODIFICATO]**



**01c\_VAR1 Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole**

**Estratto norme PCC 08**

<b>PCC 08</b>	
<b>Ambito di maturazione dei diritti e crediti edificatori</b>	
Villa Dalegno	
<b>Strumento previsto</b>	
PCC	
<b>Superficie territoriale</b>	
1.649 mq	
<b>Parametri edificatori</b>	
Utilizzazione predeterminata (Up):	SL 1.000
L'edificabilità è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area edificabile da cedere all'A.C.	0
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	557
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
	
	
<p>Estratto Piano delle Regole</p> <p>Estratto ortofoto</p>	
Vale quanto specificato: dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL' AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA	

<b>OBIETTIVI</b>																									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento dell'ambito</li> <li>• Realizzazione della connessione verde e del passaggio pedonale</li> </ul>																									
<b>VINCOLI</b>																									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree rispetto ai fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)</li> <li>• Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore</li> </ul>																									
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>																									
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinuo																									
<b>PRESCRIZIONI</b>																									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione e cessione della connessione verde e del passaggio pedonale</li> <li>• La SL è direttamente attribuita, senza la necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovì la situazione di rischio dello stato di fatto.</li> </ul>																									
<b>Norma di riferimento del PdR</b>																									
Ambiti di ristrutturazione residenziale																									
																									
<p>Aspetto strutturale vincolante</p>																									
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Legenda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Mitigazione alberata</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area edificabile di proprietà</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verde privato</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area di cessione</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Corsi d'acqua</td> </tr> </tbody> </table>		Legenda			Mitigazione alberata		Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C.		Area edificabile di proprietà		Verde privato		Area di cessione		Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		Corsi d'acqua
Legenda																									
	Mitigazione alberata																								
	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Area edificabile di proprietà																								
	Verde privato																								
	Area di cessione																								
	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.																								
	Corsi d'acqua																								

**SCHEDA CANCELLATA**

### 3.4. CONFRONTO TAVOLE PGT VIGENTE - PGT VARIANTE

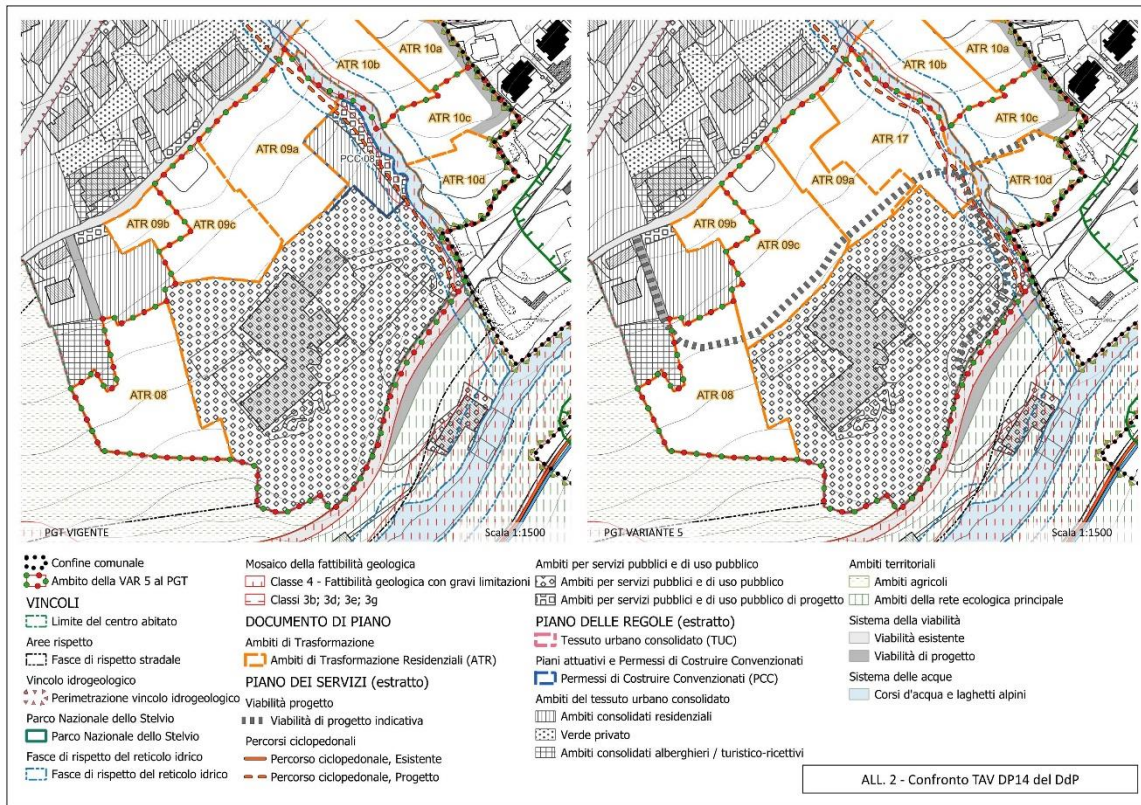


Figura 10: Estratto ALL. 2 – Confronto TAV DP14 del DdP

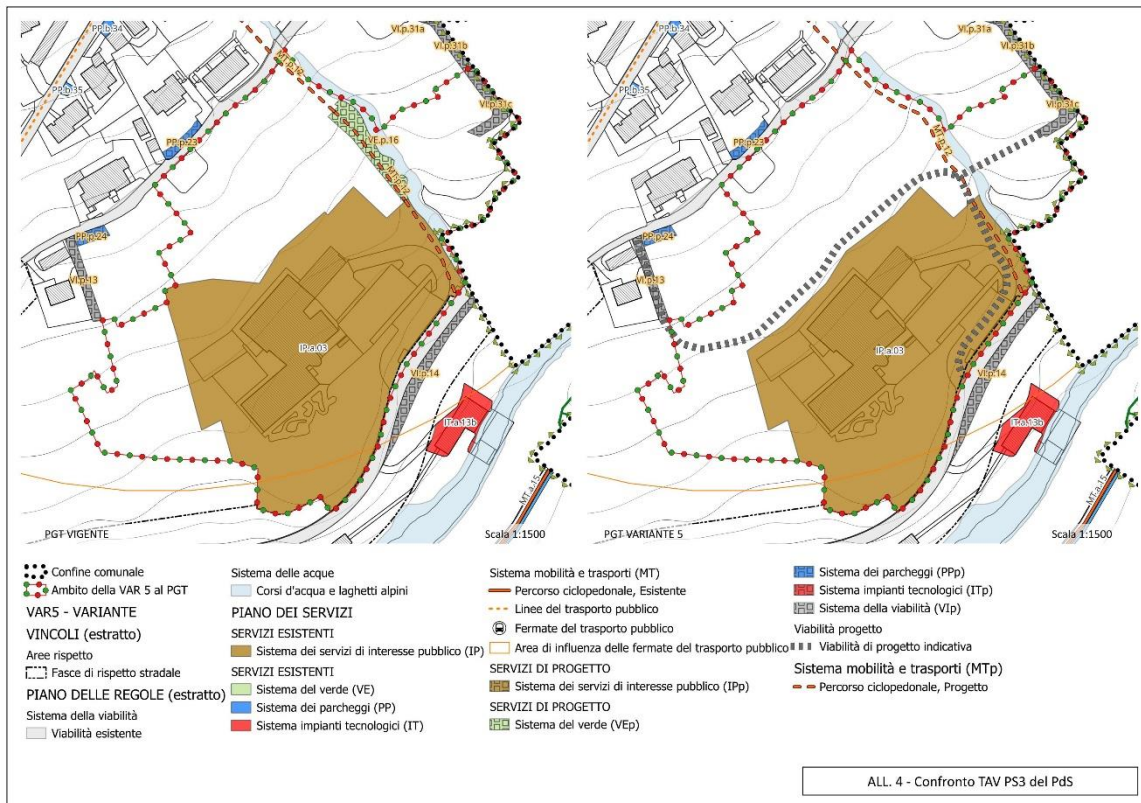


Figura 11: Estratto ALL. 4 - Confronto TAV PS3 del PdS

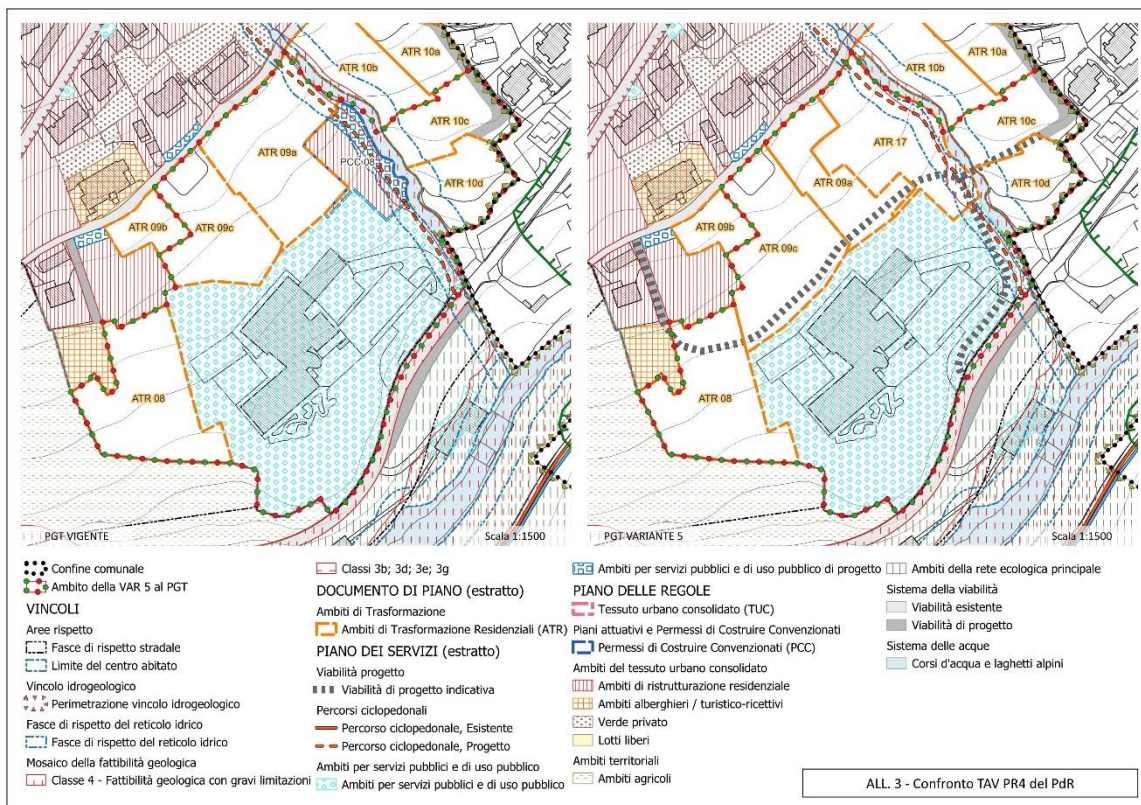


Figura 12: Estratto ALL. 3 - Confronto TAV PR4 del PdR

### 3.5. ESTRATTI TRIDIMENSIONALI (Google Earth)

Di seguito gli estratti tridimensionali dell'area su Google Earth.



Figura 13: Immagine fotografica 1



Figura 14: Immagine fotografica 2



**Figura 15: Immagine fotografica 3**

## 4. FASE I: VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO

Nei paragrafi seguenti la variante al piano viene rapportata con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato al fine di valutarne la coerenza esterna.

### 4.1. Ricognizione dei contenuti di testo e normativi derivanti dalla pianificazione preordinata

I paragrafi seguenti indagano i contenuti della Pianificazione preordinata. Tale analisi è finalizzata alla verifica di compatibilità della trasformazione in oggetto ed effettuare la verifica di coerenza esterna con i piani sovraordinati.

In questo paragrafo vengono riportati i principali strumenti di pianificazione e programmazione di livello internazionale, nazionale, regionale, provinciale e sovracomunale attualmente vigenti che sono stati presi in considerazione nell'elaborazione del Rapporto Preliminare e ricontestualizzati nella variante:

LIVELLO	PIANO/PROGRAMMA	DESCRIZIONE SINTETICA
LIVELLO INTERNAZIONALE	ONU: Agenda 2030	L'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – in un grande programma d'azione per un totale di 169 'target' o traguardi. L'avvio ufficiale degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile ha coinciso con l'inizio del 2016, guidando il mondo sulla strada da percorrere nell'arco dei prossimi 15 anni: i Paesi, infatti, si sono impegnati a raggiungerli entro il 2030.
LIVELLO NAZIONALE	UNESCO: Riserva della Biosfera Valle Camonica-Alto Sebino	La Riserva della Biosfera "Valle Camonica – Alto Sebino", designata dall'UNESCO il 26 luglio 2018, si estende per circa 1.360 km quadrati dal ghiacciaio dell'Adamello al Lago d'Iseo, interessando il territorio di 45 Comuni della Valle Camonica geografica.
LIVELLO REGIONALE	Piano Territoriale Regionale (PTR)	Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023
LIVELLO REGIONALE	Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia	Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. n. 12 del 2005 per il governo del territorio, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (d.lgs. n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano

		Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.
<b>LIVELLO REGIONALE</b>	Rete verde regionale	Sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia
<b>LIVELLO REGIONALE</b>	Rete Ecologica Regionale RER	Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.
<b>LIVELLO REGIONALE</b>	Piano di Tutela e Uso delle Acque PTUA	Approvato con D.G.R. n° 6990 del 31/07/2017
<b>LIVELLO REGIONALE</b>	Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA)	Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010), in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, "Direttiva Alluvioni". La prima revisione del PGRA (PGRA 2021), relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021; è definitivamente approvata con d.p.c.m. del 1° dicembre 2022.
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 31 del 13/06/2014
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Rete verde provinciale	Il PTCP, ai sensi dell'art 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete a verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale. La Tavola 2.6 di cui all'art. 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di piano, con il contributo di piani d'indirizzo forestale, di parchi locali di interesse sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di rete ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici: - rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;</li> <li>- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.</li> </ul>
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Rete Ecologica Provinciale REP	La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici. La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane.
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Piano Cave della Provincia di Brescia	Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° VII/1114 del 25/11/2004
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Piano Provinciale di gestione dei rifiuti	PPGR (approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione della giunta n. 9/661 del 20.10.2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09.11.2010
<b>LIVELLO PROVINCIALE</b>	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)	della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successive modifiche.
<b>LIVELLO COMUNITÀ MONTANA</b>	Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica	I PIF sono i piani finalizzati ad analizzare e indirizzare la gestione dell'intero territorio forestale e funzionano da raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale; individuano le attività selvicolturali da svolgere e sono di supporto alla definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi.
<b>LIVELLO COMUNITÀ MONTANA</b>	Piano di sviluppo sostenibile e marketing territoriale nei settori risorse naturali, risorse culturali e sistemi agro-alimentari di qualità della Valle Camonica	Individuazione delle linee di azione di miglioramento potenziali che possono essere implementate sul territorio della Comunità Montana, e che costituiscono il Piano di Sviluppo Sostenibile e Marketing Territoriale della Valcamonica. Il percorso di definizione delle linee di intervento è finalizzato alla individuazione di ambiti prioritari di azione al fine di perseguire il miglioramento delle problematiche locali in chiave di sostenibilità tripartita (sociale, economica ed ambientale). Il Piano (PSSMT _ Allegato 1) rappresenta lo strumento all'interno del quale sono state inserite le iniziative orientate al miglioramento delle prestazioni, sulla base di quanto definito nella sezione di analisi e quanto emerso nei gruppi di lavoro tematici sviluppati nel corso delle attività progettuali.
<b>LIVELLO COMUNITÀ MONTANA</b>	Trasformazioni e permanenze dei paesaggi camuni	La ricerca "Trasformazioni e Permanenze dei Paesaggi Camuni. Letture diagnostiche e interpretazioni progettuali", elaborata sulla base di una Convenzione stipulata tra la Comunità Montana della Valle Camonica e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di



		<p>Firenze, si inserisce nel più ampio progetto "Ciclabilità, mobilità sostenibile e riordino paesaggistico: verso un territorio ad elevata sostenibilità socioeconomica e di qualità ambientale nella Valle dei Segni", finanziato nell'ambito del Bando Fondazione Cariplo "Interventi emblematici 2014". Il lavoro, condotto da un gruppo interdisciplinare di ricercatori, professionisti e laureandi afferente al Landscape Design Lab del Dipartimento di Architettura di Firenze e integrato in parte nell'Unità di Ricerca ELA eu.med, è stato finalizzato alla sperimentazione di un percorso di Piano-progetto di Paesaggio della Valle Camonica, con l'intento di definire strumenti, strategie e scenari progettuali per promuovere obiettivi di qualità paesaggistica su tutto il territorio camuno.</p>
--	--	---

## 4.2. ONU: Agenda 2030

L'Agenda 2030<sup>1</sup> per lo Sviluppo Sostenibile è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – in un grande programma d'azione per un totale di 169 'target' o traguardi. L'avvio ufficiale degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile ha coinciso con l'inizio del 2016, guidando il mondo sulla strada da percorrere nell'arco dei prossimi 15 anni: i Paesi, infatti, si sono impegnati a raggiungerli entro il 2030.

Nell'immagine di seguito riportati in modo sintetico i 17 goals che devono essere applicati e contestualizzati al territorio del Comune di Temù.



Figura 16 Estratto 17 Obiettivi per trasformare il nostro mondo

Alcuni degli obiettivi sopra riportati possono essere considerati utili da perseguire per proporre una pianificazione territoriale sostenibile e orientata verso il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi oggetto di variante.

<sup>1</sup> <https://unric.org/it/agenda-2030/>

### 4.3. RISERVA DELLA BIOSFERA VALLE CAMONICA-ALTO SEBINO

La Riserva della Biosfera Valle Camonica-Alto Sebino si trova nella parte orientale della Lombardia ed è una delle più estese vallate delle Alpi centrali. Il territorio della Riserva di Biosfera comprende 40 Comuni camuni e 5 lacustri.



Figura 17 Conformazione della Riserva della Biosfera<sup>2</sup>

L'area presenta caratteristiche tipiche delle valli alpine e prealpine, modellate morfologicamente dal ghiacciaio dell'Adamello, il più grande d'Italia, con paesaggi di fondovalle alle vette più alte d'Europa con le cime del gruppo dell'Adamello e termina nel lago d'Iseo, uno dei più grandi bacini d'Italia. L'intervallo altitudinale va da circa 200 m sul fondovalle del Lago Sebino, ai 3.539 m della vetta dell'Adamello.

Gli habitat predominanti nella riserva sono acque interne, fiumi e laghi, boschi e foreste, ghiacciai, prati e praterie. L'ecosistema foresta è quello maggiormente rappresentato.

I caratteri del paesaggio montano sono molteplici poiché l'aspetto alpino, dominato da rocce, ghiacciai, zone innevate e montagne boschive dell'alta valle, viene poi modificato dall'influenza termale e ambientale prealpina della media e bassa valle. L'antropizzazione aumenta con la diminuzione del livello altimetrico e

<sup>2</sup> <http://www.biosferadeltapo.org/2018/09/16-alla-scoperta-della-riserva-di-biosfera-valle-camonica-e-alto-sebino/>

l'allargamento della valle nella parte bassa, dove si trovano insediamenti di carattere residenziale, commerciale e produttivo.

Nella Riserva, in cui vivono oltre 120.000 abitanti, la maggior parte dei comuni presenta un numero di abitanti compreso tra 1.000 e 5.000 e solo una città ha una popolazione maggiore di 15.000 abitanti (Darfo Boario Terme). La riserva ospita un gran numero di specie animali e vegetali, molte endemiche.

La varietà di habitat e ambienti consente la presenza di varie specie vegetali (molte endemiche) e animali. Alcune specie animali sono molto importanti per la comunità locale e alcune sono soggette a rigide politiche di protezione legate allo stato di conservazione. Diverse specie hanno un interesse economico e sono legate alla profonda tradizione agricola della valle.

Lo scopo è migliorare il rapporto fra uomo e ambiente e ridurre la perdita di biodiversità attraverso le tre funzioni della riserva della biosfera:

- Conservazione: proteggere la diversità culturale e la biodiversità, incluse le diversità genetiche, specifiche, degli ecosistemi e dei paesaggi e proteggere i servizi forniti da queste diversità;
- Sviluppo sostenibile: promuovere uno sviluppo economico e sociale sostenibile e culturalmente appropriato;
- Supporto: fornire supporto scientifico all'educazione ambientale, alla formazione, per la ricerca e al monitoraggio di progetti di sviluppo sostenibile.

La designazione MAB UNESCO è avvenuta il **26 luglio 2018**.

L'assegnazione alla Valle Camonica del titolo di Riserva della Biosfera ne ha notevolmente aumentato il valore ambientale in quanto unica in Lombardia e riconosciuta proprio per le valenze di spiccata biodiversità di tutta la porzione di territorio che dal Passo del Tonale arriva al Lago d'Iseo.

Per tanto, la variante in oggetto non può non tenere conto di tale opportunità, da considerare come valore aggiunto per la conservazione del paesaggio e lo sviluppo sostenibile.

#### 4.4. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Di seguito riportato l'elenco degli obiettivi del PTR:

1. favorire l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione;
2. favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale con l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (fiere, università, ecc.) con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica;
3. assicurare a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità;
4. perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità;
5. migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili);
6. porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero;
7. tutelare la salute del cittadino attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;
8. perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente del suolo e delle acque;
9. assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
10. promuovere un'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo;
11. promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, il miglioramento della competitività del sistema industriale, lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
12. valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale;
13. realizzare un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumento di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale;
14. riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat;
15. supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale per garantire il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e progettazione a tutti i livelli di governo;
16. tutelare le risorse scarse (acque, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo;
17. garantire la qualità delle risorse naturali ed ambientali, attraverso la progettazioni delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso e la gestione idrica integrata;
18. favorire la graduale trasformazione dei comportamenti anche individuali e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica e sostenibile;

19. valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare;
20. promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
21. realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti;
22. responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale e commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo);
23. gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali;
24. rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Poiché il territorio della variante oggetto di analisi si trova in Alta Valle Camonica, considerati anche gli **obiettivi del sistema territoriale della montagna:**

- ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)
- ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob. PTR 14, 19)
- ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)
- ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)
- ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)
- ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)
- ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15)
- ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)
- ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5)
- ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13)

La modifica prevista dalla presente variante non genera interferenze ambientali agli obiettivi riportati nel Piano Territoriale Regionale in quanto la dimensione è limitata.

## 4.5. Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia

Si riporta l'elenco delle tavole<sup>3</sup> che sono state consultate per effettuare la verifica di coerenza a livello regionale:

- TAV A – Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di paesaggio
- TAV B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- TAV C – Istituzioni per la tutela della natura
- TAV D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- TAV E – Viabilità di rilevanza regionale

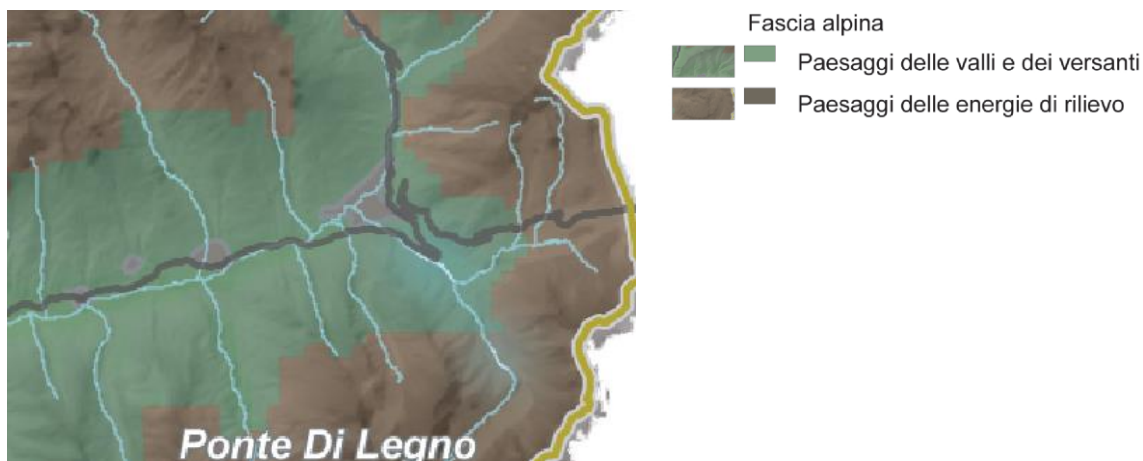


Figura 18 Estratto TAV A – Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di paesaggio



Figura 19 Estratto TAV B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

<sup>3</sup> <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale/piano-paesaggistico-regionale>




 Parco nazionale dello Stelvio

Figura 20 Estratto TAV C – Istituzioni per la tutela della natura



 Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]

Figura 21 Estratto TAV D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale









  Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]  
  Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]  
  Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]

Figura 22 Estratto TAV E – Viabilità di rilevanza regionale

**TRACCIATI GUIDA PAESAGGISTICI (TAVOLA B, E): 26 - La Via della Val Camonica e Antica Via Valeriana**  
 Itinerario ciclabile, in parte già attrezzato, che risale la valle dell'Oglio da Pisogne a Ponte di Legno all'interno della rete ciclabile della Provincia di Brescia. Un eventuale percorso pedonale riservato potrebbe intercettare le tracce residuali dell'antica via di valle, o Via Valeriana, in questo caso già attrezzata da Iseo a Pisogne. Ricalca il segno storico della probabile antica strada romana della Val Camonica. Lungo il suo tracciato dipana elementi di interesse storico, artistico, archeologico di primaria importanza nella storia della regione: chiese con affreschi della scuola camuna, siti archeologici e incisioni rupestri, pievi romaniche della media e alta valle, elementi del paesaggio agrario tradizionale e tipologie



di nuclei e dimore contadine. Rappresenta la dorsale connettiva di tutti gli itinerari escursionistici della Val Camonica. L'itinerario, ben servito dalle stazioni della ferrovia Brescia-Edolo, si presta ottimamente per una fruizione turistica dolce o di carattere didattico.

Punto di partenza: Pisogne (ciclabile), Iseo (pedonale)

Punto di arrivo: Ponte di Legno

Lunghezza o tempo complessivi: 85 km

Tipologie di fruitori: pedoni, ciclisti.

Tipologia del percorso: sentieri, strade forestali, strade comunali

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: -

Province attraversate: Brescia.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio delle valli prealpine, paesaggio dei laghi prealpini

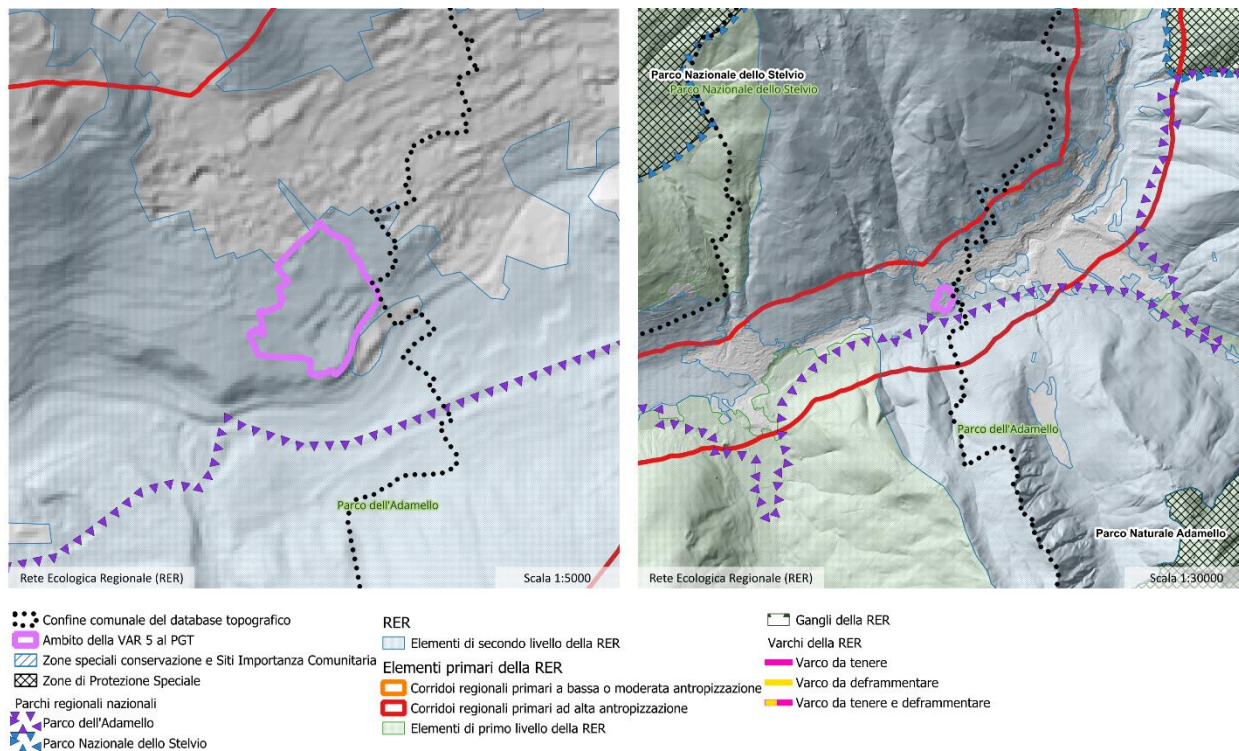
Nella tabella di seguito sono state sintetizzate le interferenze generate ai contenuti delle varie tavole a seguito dell'attuazione della modifica proposta al PGT del Comune di Temù.

TEMA DELLE TAVOLE	MODIFICA PDR e PDS
TAV A – Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di paesaggio	Nessuna interferenza
TAV B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	Nessuna interferenza
TAV C – Istituzioni per la tutela della natura	Nessuna interferenza
TAV D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale	Nessuna interferenza
TAV E – Viabilità di rilevanza regionale	Nessuna interferenza

In sintesi, si segnala che non si rilevano interferenze con lo strumento regionale.

## 4.6. Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.



**Figura 23: Estratto della Rete Ecologica Regionale (RER) con individuazione della variante in oggetto**

L'area in oggetto ricade nel corridoio regionale primario ad alta antropizzazione e negli elementi di secondo livello della RER.

#### 4.7. Piano di Tutela e Uso delle Acque PTUA

Il Piano di Tutela delle Acque (PTUA) è lo strumento di pianificazione per la tutela qualitativa e quantitativa delle acque.

##### Stato Corpi Idrici Fluviali

Natura Corpo Idrico	naturale
<b>Nome Corpo Idrico</b>	<b>Oglio (Fiume)</b>
<b>Sottobacino</b>	<b>Oglio Sopra Lacuale</b>
Bacino	OGLIO
Raggruppamento ecologico	no
Raggruppamento chimico	no
<b>Stato ecologico</b>	<b>buono</b>
Confidenza SE	media
<b>Stato chimico</b>	<b>buono</b>
Confidenza SC	alta
Anni classificazione chimica	2009-2014
Anni classificazione ecologica	2009-2014
<b>Obiettivo chimico</b>	<b>mantenimento dello stato buono</b>
<b>Obiettivo ecologico</b>	<b>mantenimento dello stato buono</b>
Proroghe Deroghe Obiettivi	Nessuna proroga o deroga

L'area in oggetto ricade esternamente rispetto all'area di influenza del fiume Oglio. Inoltre, tra l'area in oggetto e il fiume Oglio è presente la SS42.

## 4.8. Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

### Descrizione del Piano (fonte: Regione Lombardia<sup>4</sup>)

*Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010, in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, "Direttiva Alluvioni").*

*Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni.*

*Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po).*

Gli obiettivi<sup>5</sup> a livello distrettuale del Piano sono i seguenti:

1. Migliorare la conoscenza del rischio
2. Migliorare la performance dei sistemi difensivi
3. Ridurre l'esposizione al rischio
4. Assicurare maggior spazio ai fiumi
5. Difesa delle città e delle aree metropolitane

Pertanto, quanto riportato di seguito, risulta fondamentale per la conoscenza del rischio che insiste sull'ambito di variante.

Nella immagine di seguito è stato riportato un estratto delle **MAPPE DELLA PERICOLOSITÀ** che evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

- **bassa probabilità:** alluvioni rare con T = 500 anni
- **media probabilità:** alluvioni poco frequenti con T = 100-200 anni
- **alta probabilità:** alluvioni frequenti con T = 20-50 anni.

In generale, le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo idrografico principale (RP)
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM)
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP)
- Aree costiere lacuali (ACL).

<sup>4</sup> <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/pianificazione-di-bacino/piano-gestione-rischio-alluvioni/piano-gestione-rischio-alluvioni>

<sup>5</sup> <https://pianoalluvioni.adbpo.it/obiettivi-del-pgra/>

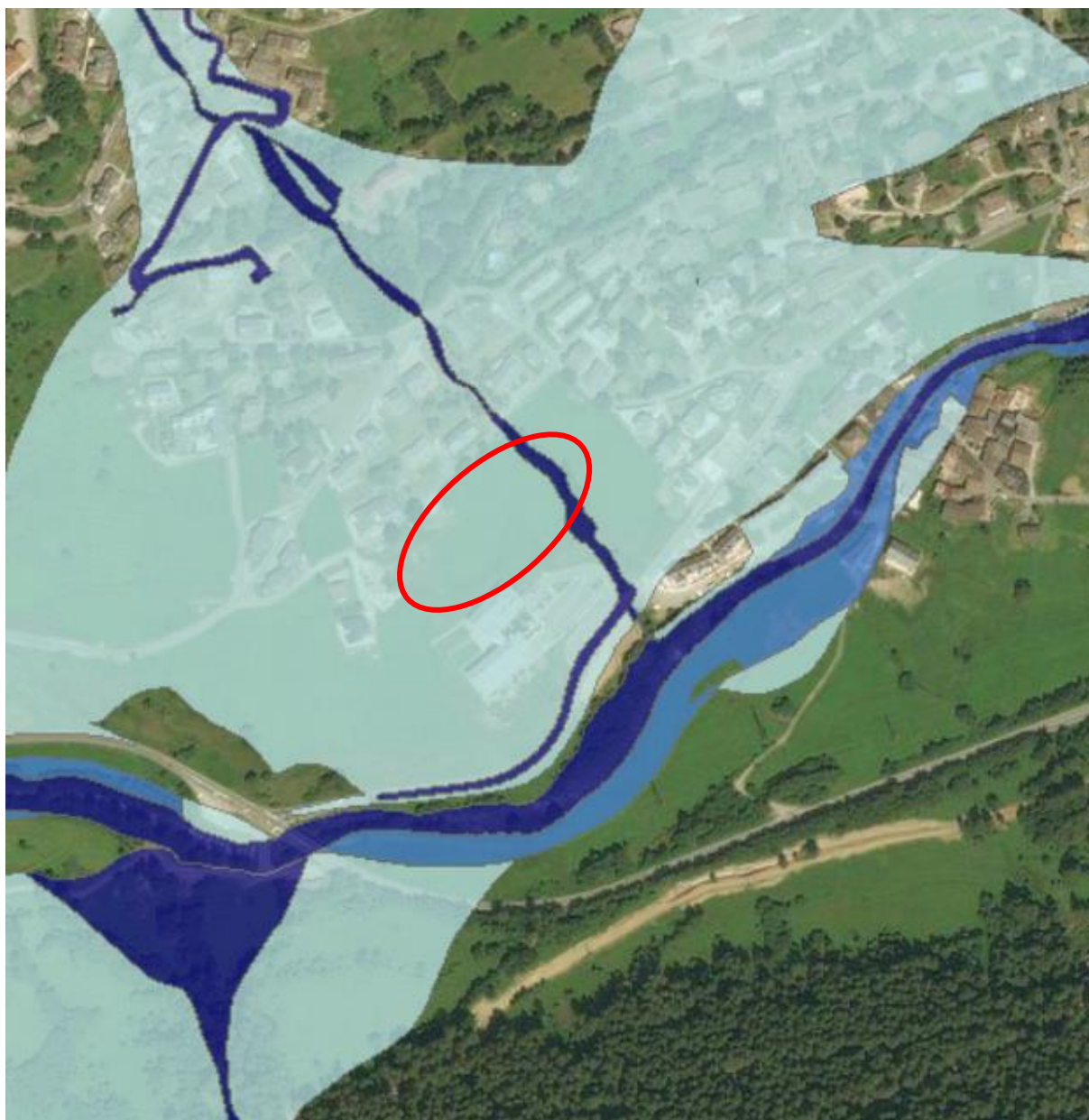


Figura 24: Estratto Pericolosità - Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2022

- Scenario frequente - H
- Scenario poco frequente - M
- Scenario raro - L

Nella immagine di seguito è stato riportato un estratto delle **MAPPE DEL RISCHIO** che indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevata volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

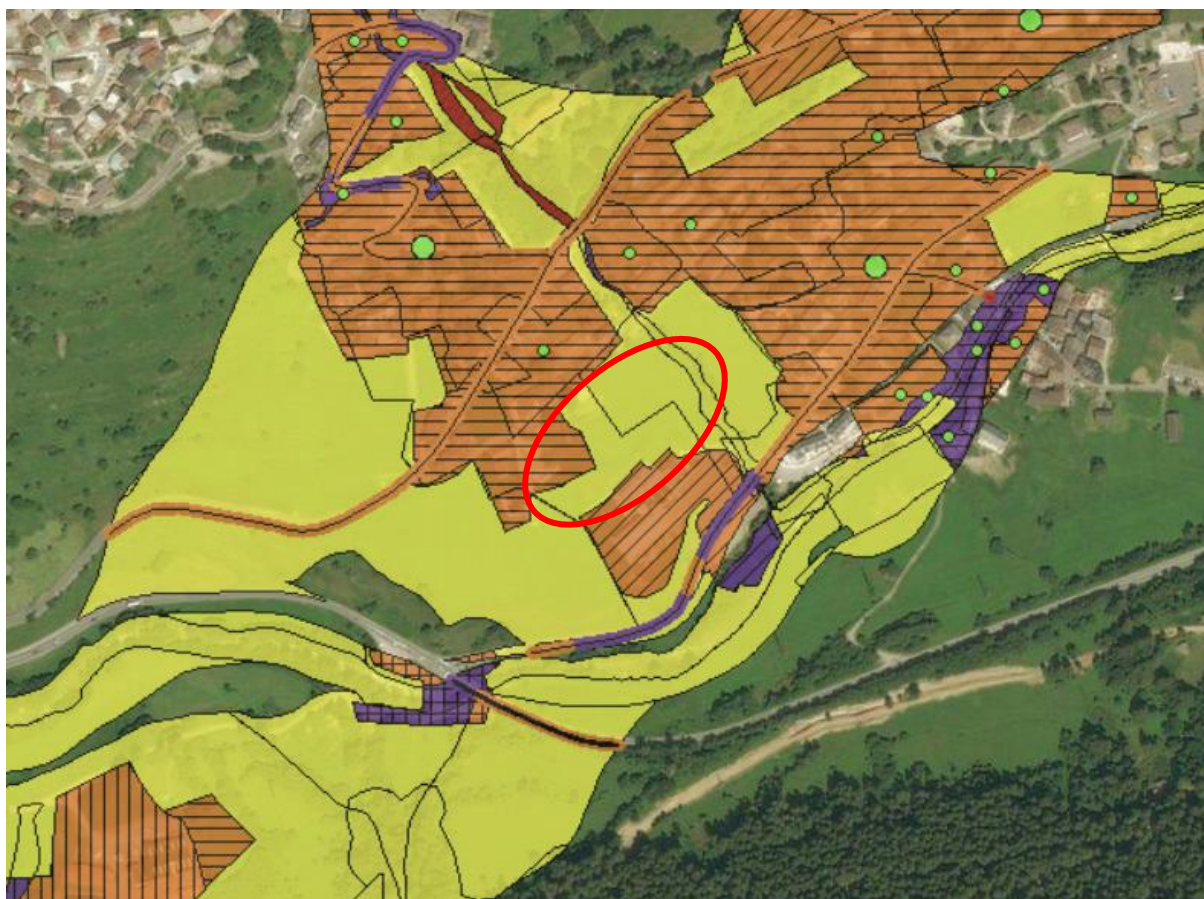








Figura 25: Estratto Rischio - Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2022

Categorie di elementi esposti - poligonali

-  Zone urbanizzate
-  Attività produttive
-  Strutture strategiche e sedi di attività collettive
-  Infrastrutture strategiche
-  Insediamenti produttivi o impianti tecnologici, potenzialmente pericolosi dal punto di vista ambientale e aree protette potenzialmente interessate
-  Beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse

Rischio molto elevato - R4



Rischio elevato - R3







Rischio medio - R2







Rischio moderato - R1



Rischio max degli elementi esposti

-  R1
-  R2
-  R3
-  R4

Numero abitanti

-  1- 10 abitanti
-  11 - 100 abitanti
-  101 - 1000 abitanti
-  > 1000 abitanti

Sulla variante in oggetto è presente uno scenario di Pericolosità raro e un Rischio da moderato a medio.

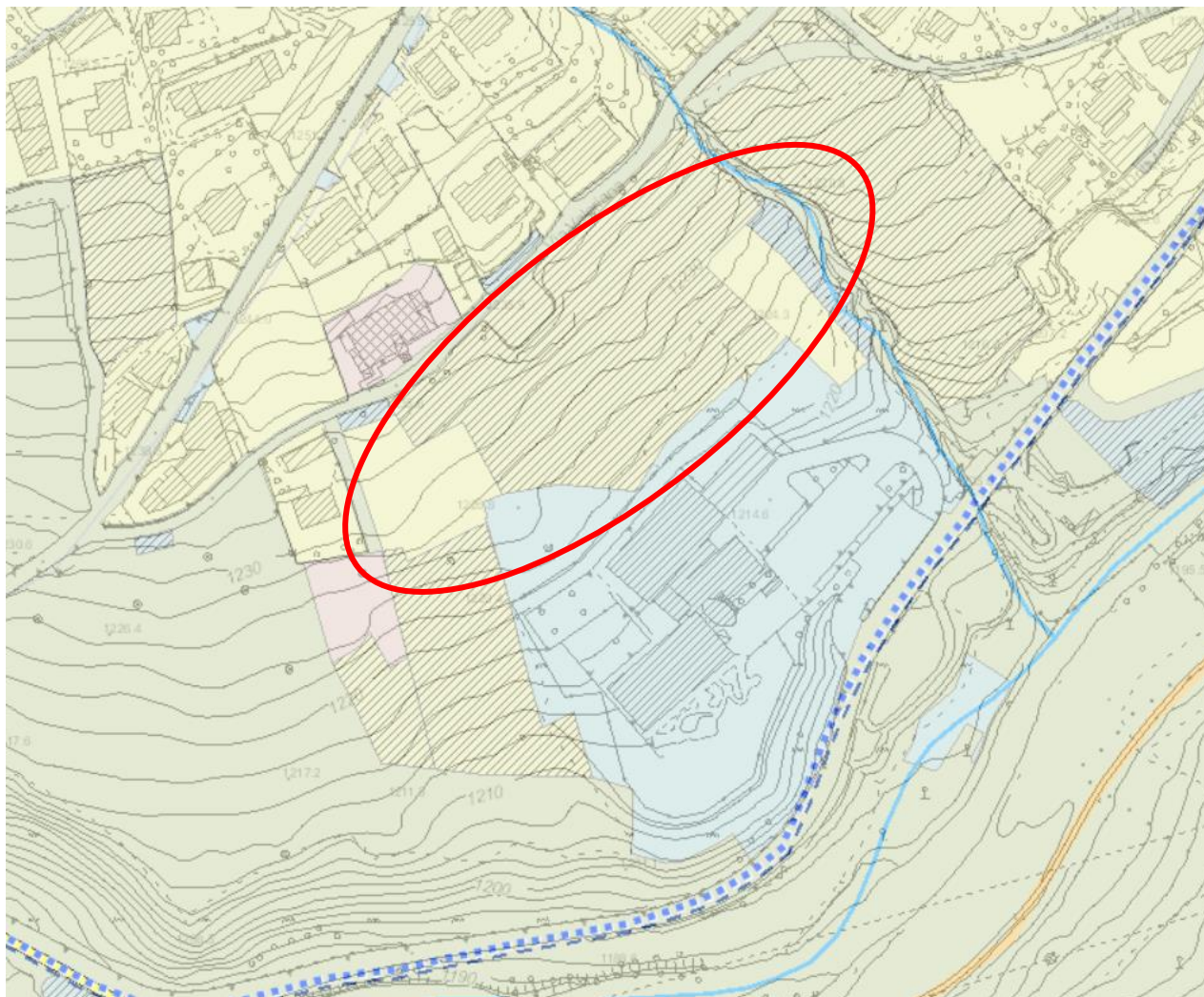
## 4.9. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014.

In dettaglio vengono analizzate le seguenti tavole, per riscontrare se la variante proposta genera delle interferenze rispetto a quanto previsto dal piano provinciale.

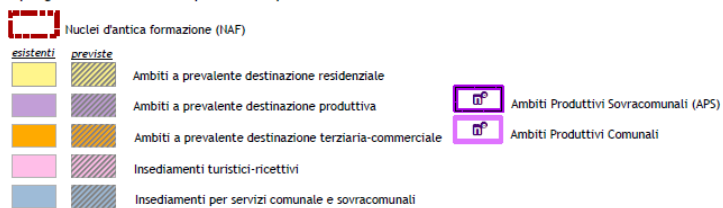
Gli estratti sono stati fatti dal GeoPortale della Provincia di Brescia - <https://sit.provincia.brescia.it/atlane/piano-territoriale-coordinamento-provinciale-ptcp-vigente>

### 4.9.1. Tavola 1 - Struttura e mobilità



#### SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale



-- Rete su gomma e a fune

- ■ ■ ■ ■ Linee suburbane (S-Link)      - - - - - Linee locali

-- Rete su natante

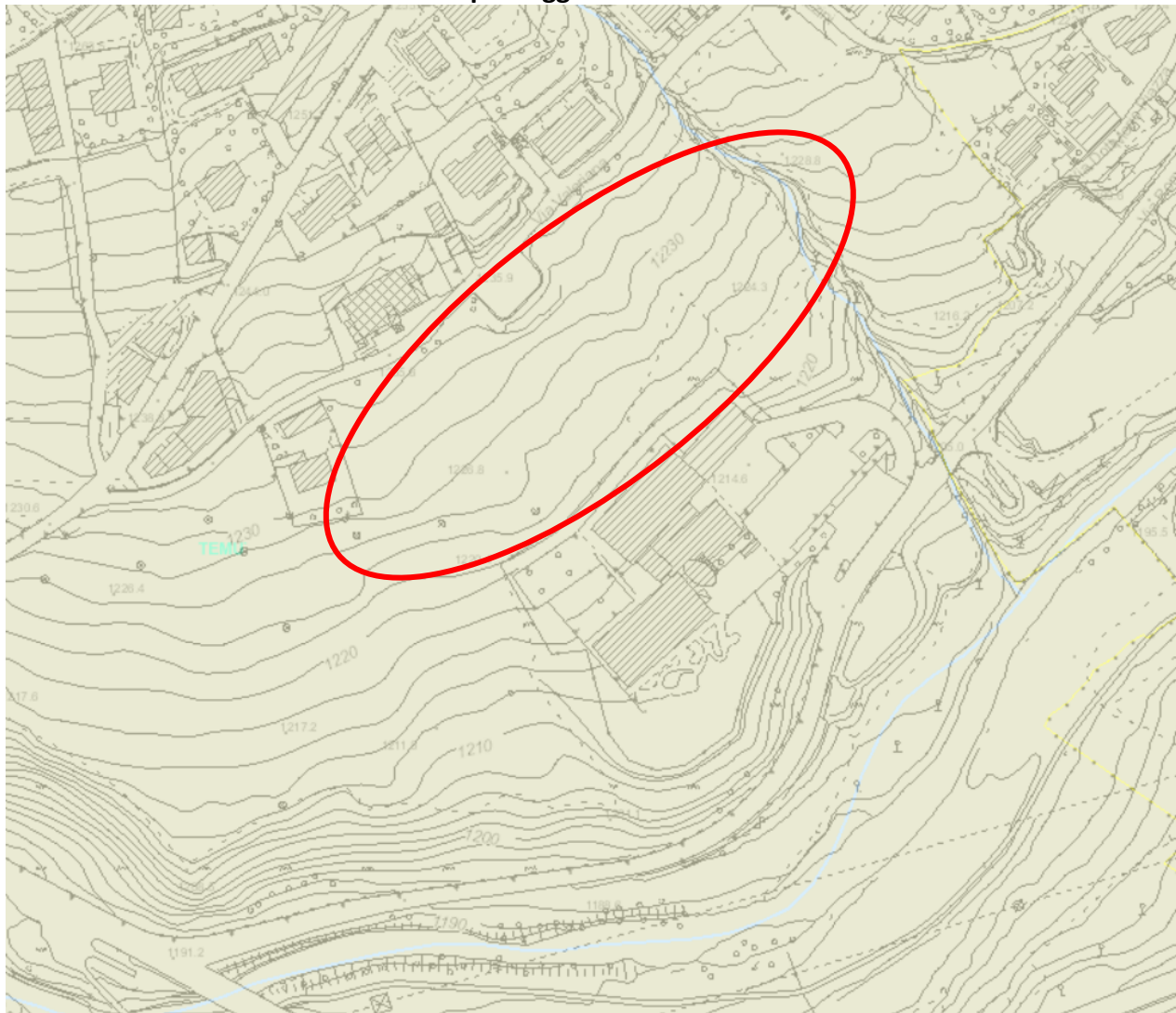
- Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

- |  |  |
|--|--|
|  Fermate metropolitana esistenti                  |  Fermate metropolitana di progetto                            |
|  Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S) |  Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate |
|  Fermate linee S-Link                             |  Fermate linee TPL  |
|  Porti e approdi                                  |  Aeroporti esistenti  |

La variante in oggetto interessa una zona a prevalente destinazione residenziale esistente e prevista.



**4.9.2. Tavola 2.1 - Unità di paesaggio**

— Fiumi e corsi d'acqua minori

Unità di Paesaggio

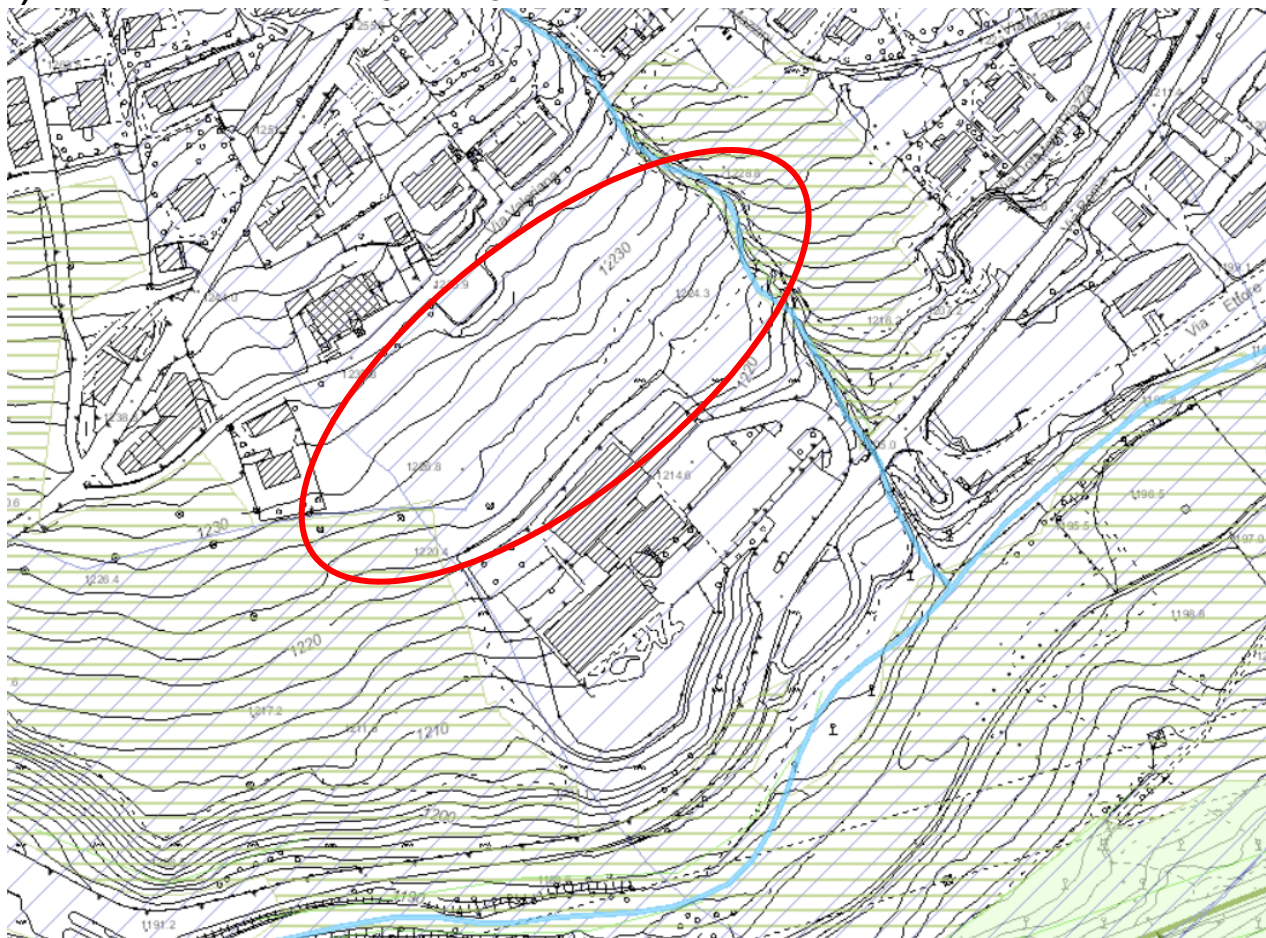
■ Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno





3. Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno: la valle è caratterizzata dall'azione del fiume Oglio che disegna una morfologia asimmetrica dovuta alla differente composizione litologica dei massicci montuosi; essa dà vita a versanti più scoscesi sul lato sinistro e versanti più dolci sul lato destro della vallata. Nel fondovalle la presenza antropica si fa più consistente e diventa l'elemento caratterizzante e governante del paesaggio, in particolare negli ultimi decenni essa si è intensificata in seguito allo sviluppo turistico determinato soprattutto dagli sport invernali.

La variante in oggetto interessa l'Unità di Paesaggio "Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno".

### 4.9.3. Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

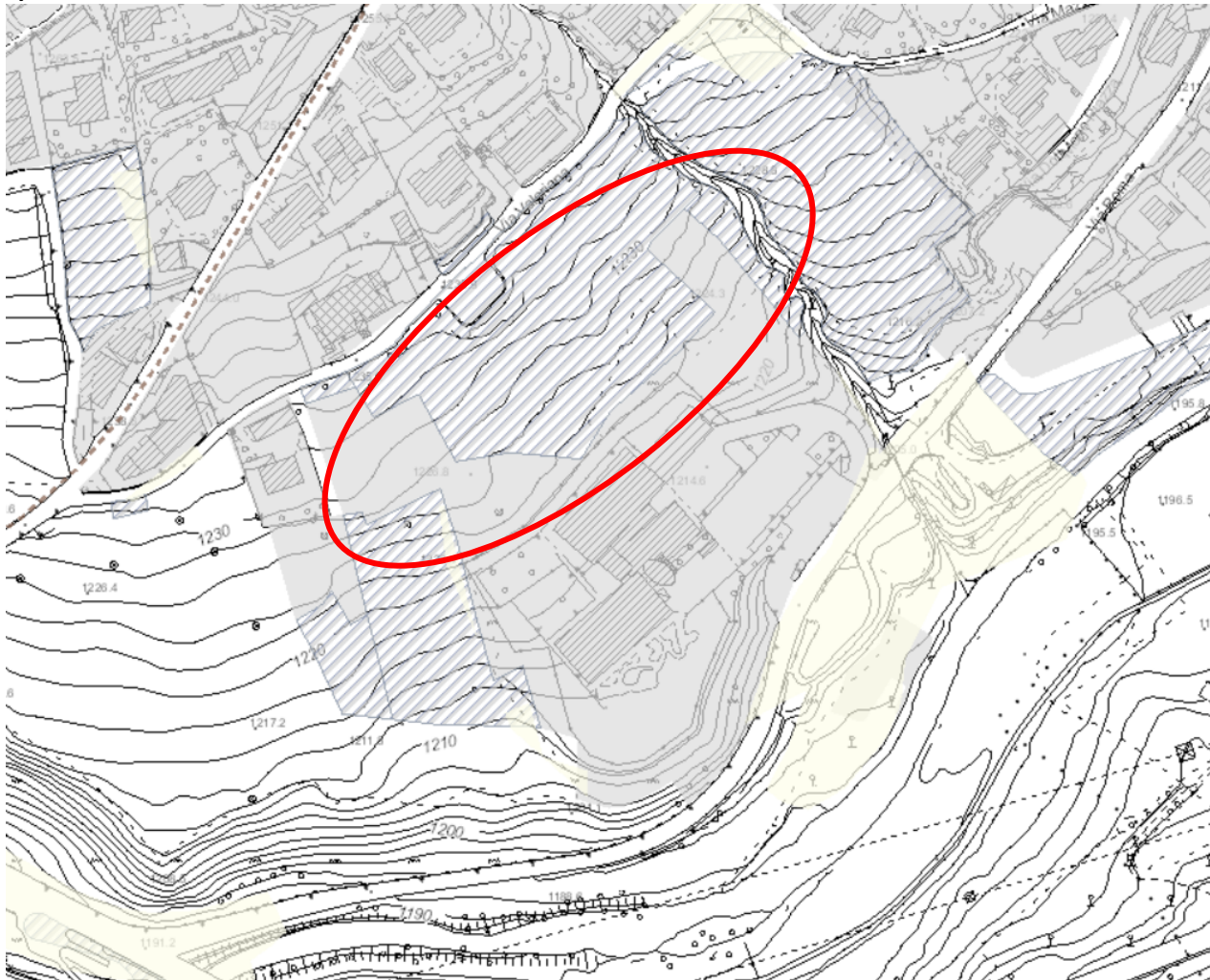
#### 1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE



-  Fasce fluviali
-  Pascoli e prati permanenti, alpeggi
-  Boschi, macchie e frange boscate
-  Corsi idrici principali: fiumi e torrenti

Codice	17170054
Nome	<b>Rio di Villa</b>
Tratto vincolato	Dallo sbocco per km.2.000 verso monte
Codice	17170001
Nome	<b>FIUME OGLIO</b>
Tratto vincolato	Tutto il tratto che è confine di provincia o che scorre in prov.fino alla confluenza di val Malza e Torrente Ercavallo

La variante in oggetto è interessata dalla fascia di 150 metri dal fiume Oglio e di 150 metri dal Rio di Villa.


**2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**

Sistemi dei centri e nuclei urbani


 Altre aree impegnate da PGT vigenti

 Altre aree edificate

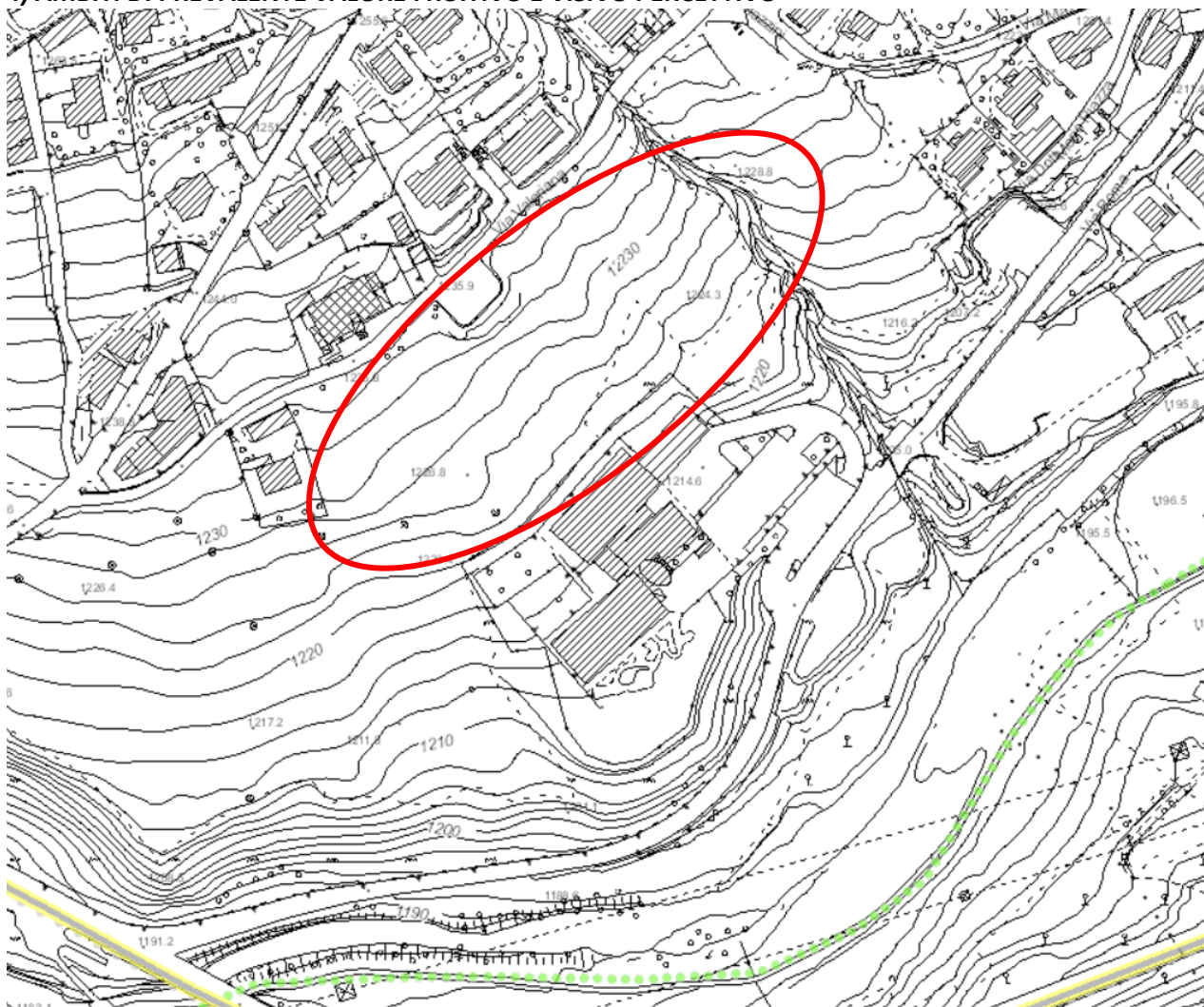
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

 Seminativi e prati in rotazione

Sistemi della viabilità storica (art. 26 NTA - PPR)

 Rete stradale storica principale

La variante in oggetto interessa una zona a prevalente destinazione residenziale esistente e prevista.

**3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE****4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

Tracciati guida paesaggistici (art. 26 NTA-PPR)

●● Tracciati guida paesaggistici

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art. 26 NTA-PPR)

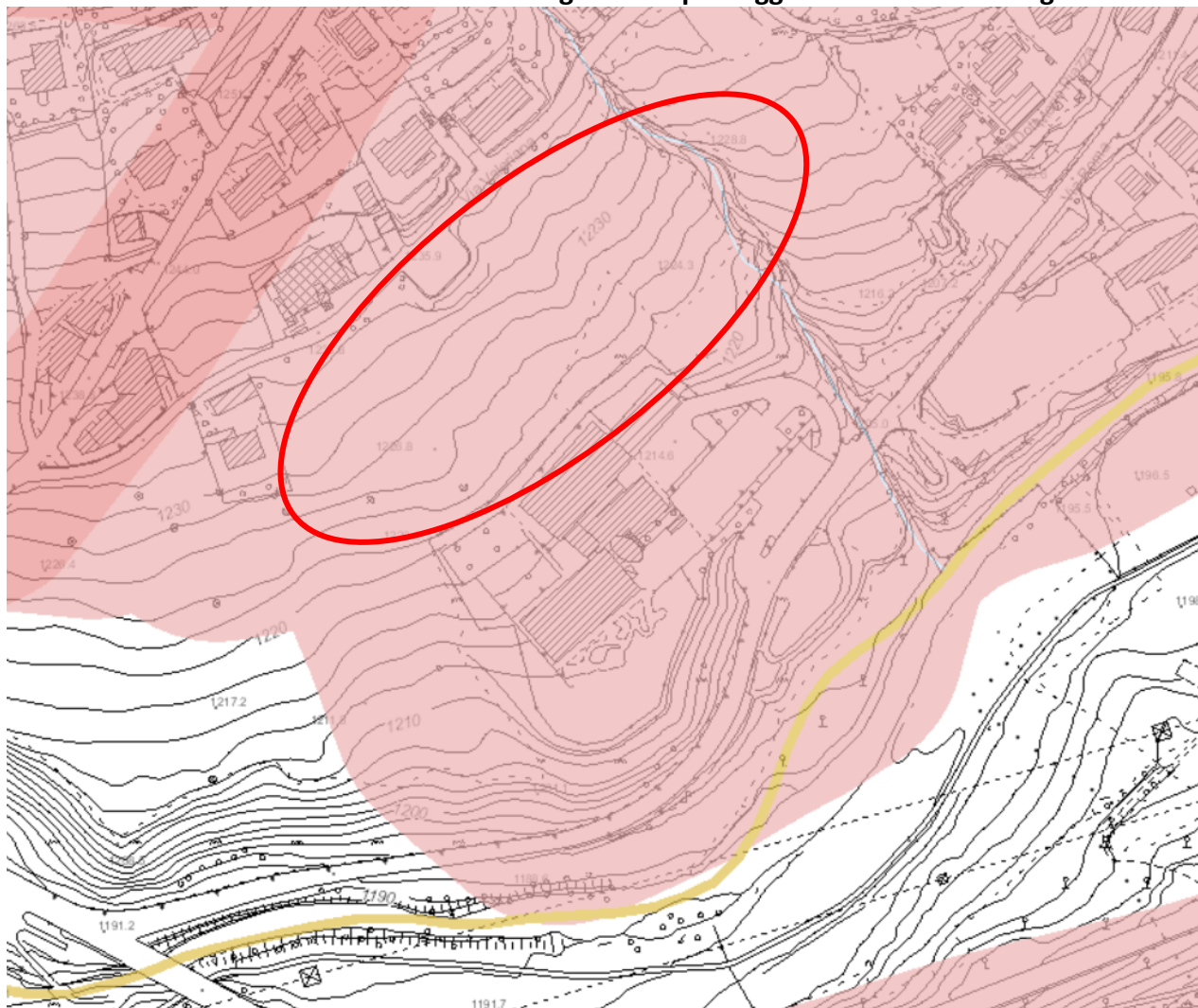
■ Tracciati stradali di riferimento

**Tracciati guida paesaggistici:** ALTA VALLECAMONICA - da Capo di Ponte a Ponte di Legno

**Tracciati stradali di riferimento:** SS 42 del Tonale e della Mendola

La variante in oggetto è esterna ai tracciati guida paesaggistici.

#### 4.9.4. Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Aree a rischio degrado diffuso



Corsi d'acqua fortemente inquinati

■ Media

— Fiumi e corsi d'acqua minori

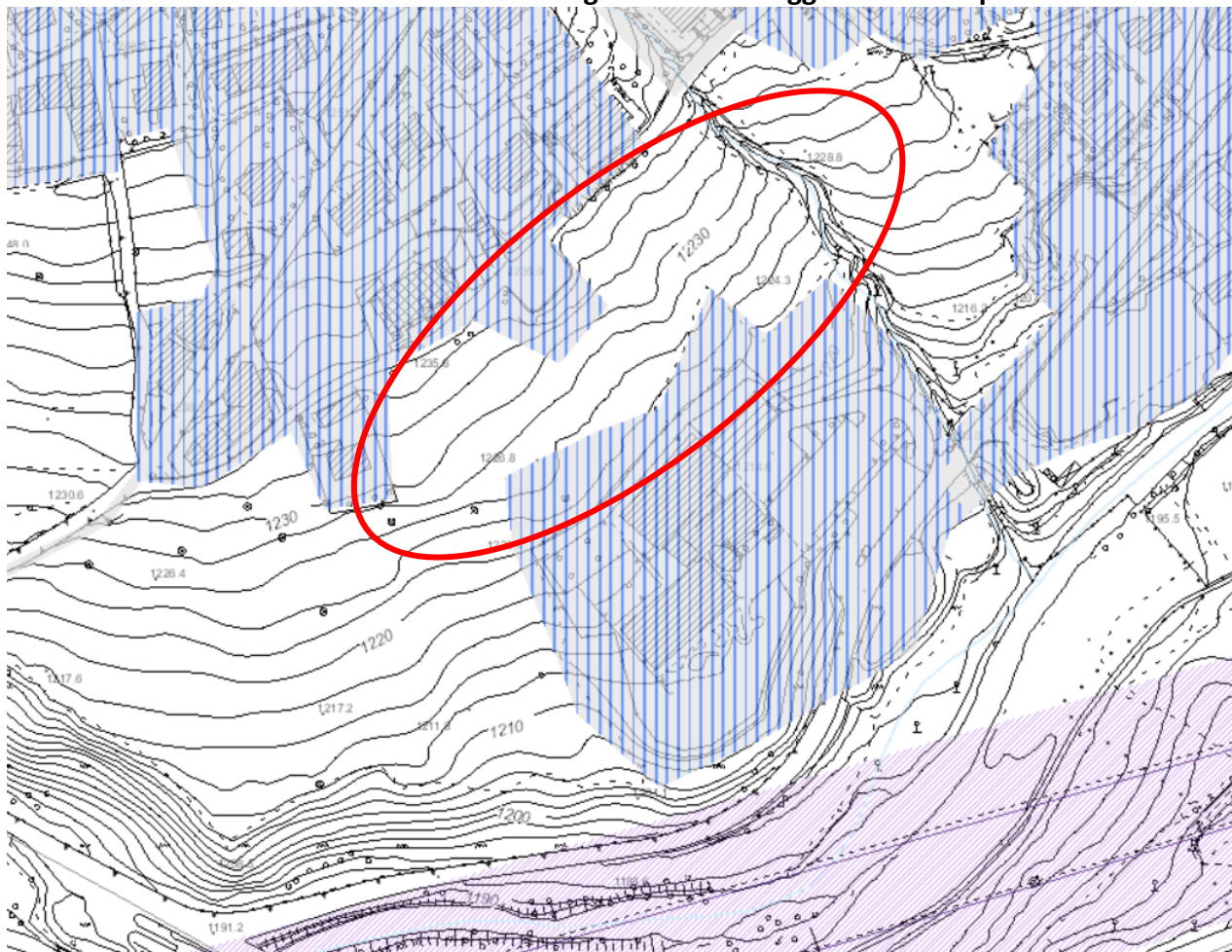
■ Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa




Aree a rischio di degrado in essere

■ Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa

**Dispersione insediativa:** fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. È caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali;

La variante in oggetto è interessata dagli areali a rischio di degrado in essere e dalla dispersione insediativa.

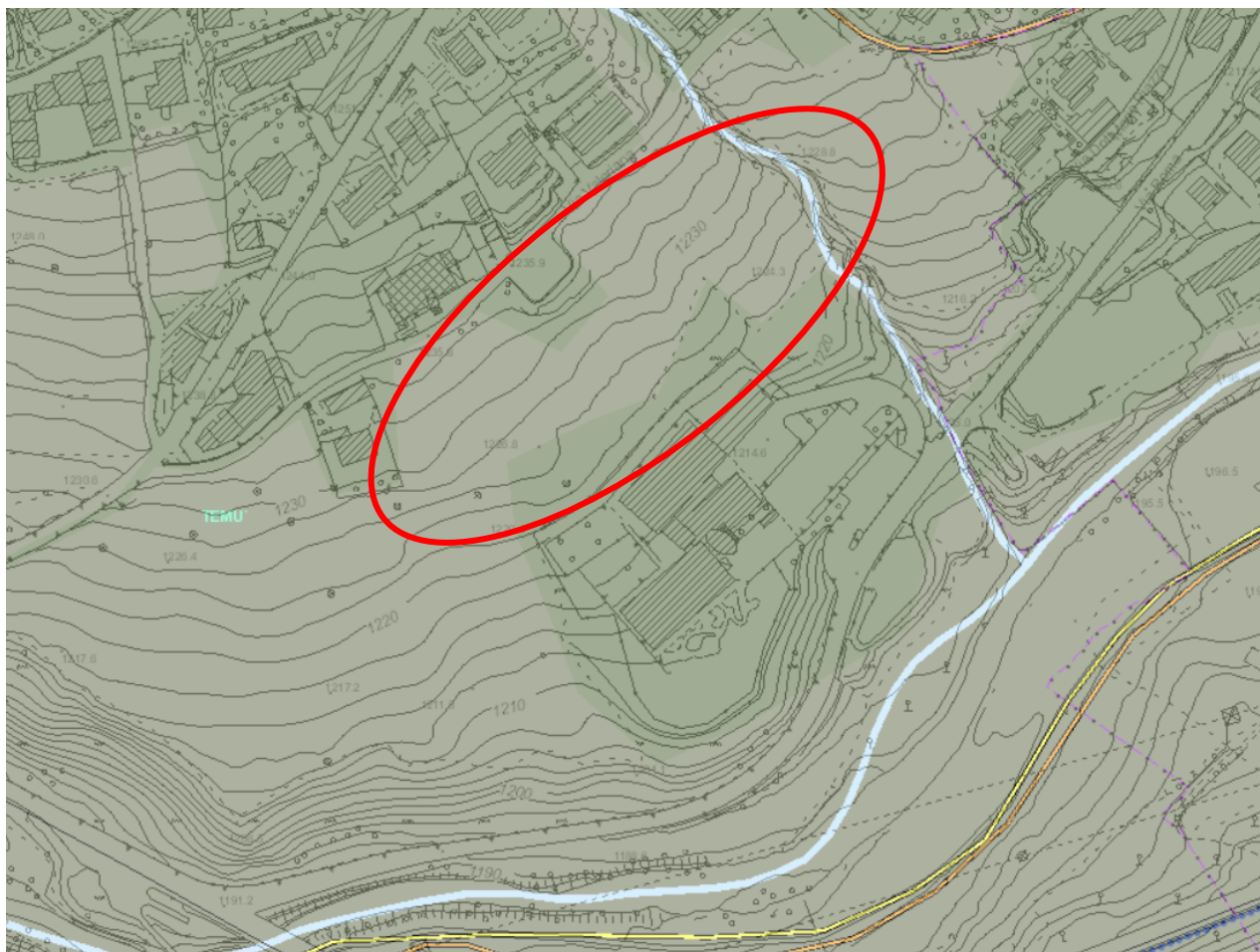
**4.9.5. Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali**







-  Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (aree alluvionali)
-  Insediativo
-  Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

La variante in oggetto è interessata da insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (aree alluvionali) - Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta.

#### 4.9.6. Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica

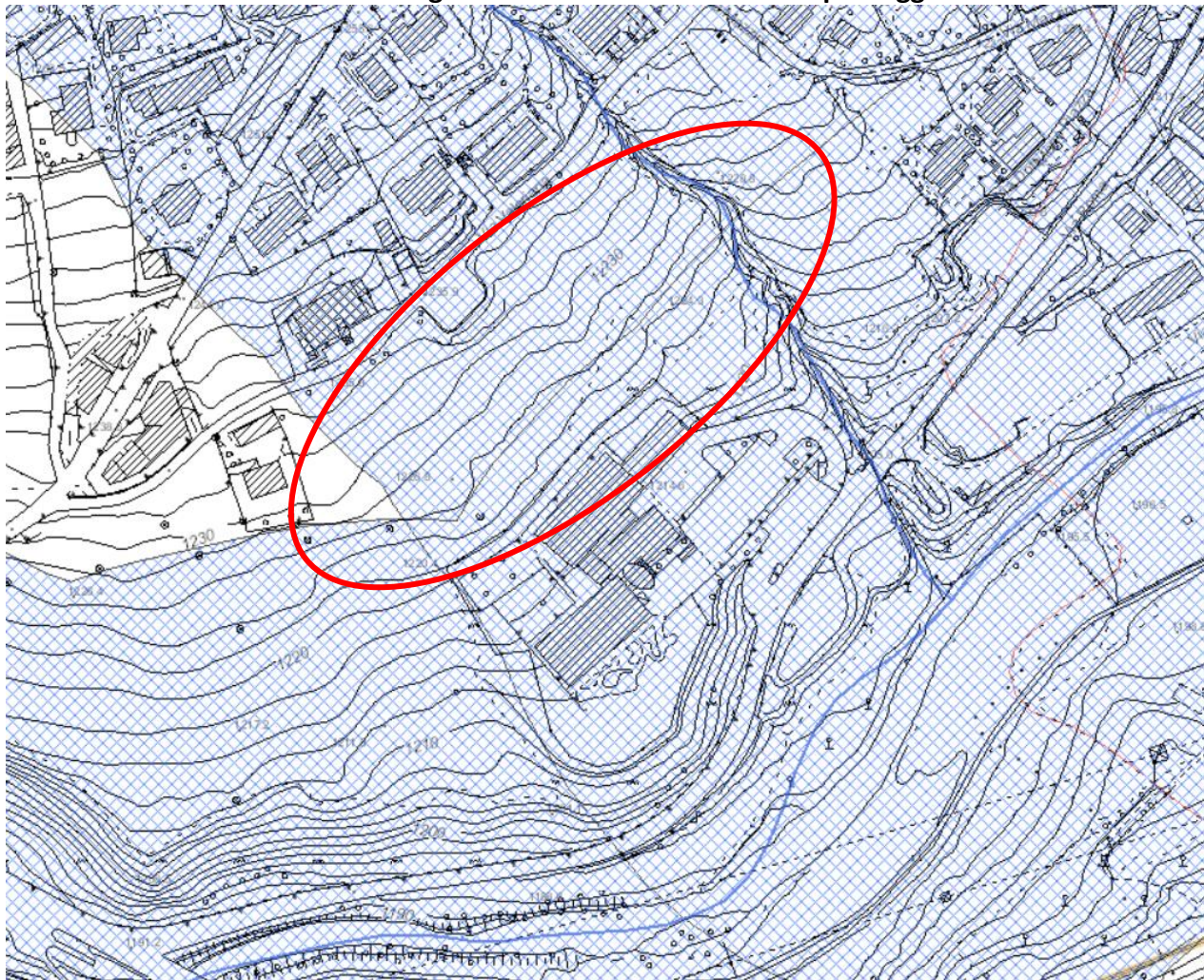
In riferimento agli indirizzi del PPR, si attribuisce alla **rete verde** la funzione di progetto direttore per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale.





-  Elementi primari e secondari della rete idrografica
-  Sentieri
-  Percorsi ciclabili
-  Corridoi ecologici primari
-  Insediativo
-  Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali

La variante in oggetto è interessata da Corridoi ecologici primari, da Insediativo e da Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali.

#### 4.9.7. Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali



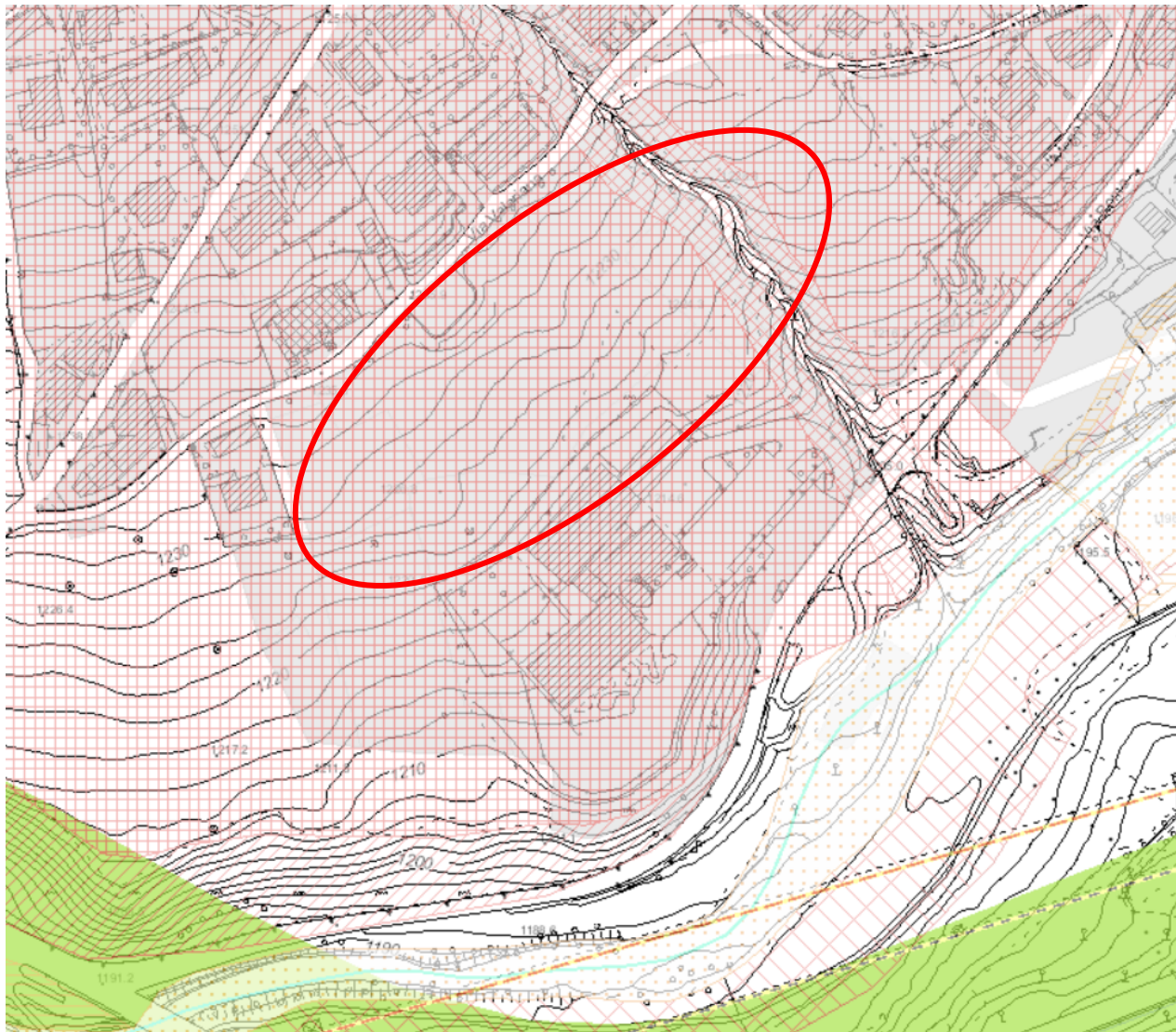
-  Fiumi torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L. 431/85)
-  Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art. 157; ex L. 1497/39)

**Bellezze d'insieme:** *Zona dell'abitato, Ponte di Legno "... HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHÉ OLTRE A FORMARE DEI QUADRI NATURALI DI NON COMUNE BELLEZZA, OFFRE DEI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO DAI QUALI SI PUÒ GODERE LA MAGNIFICA VISUALE DEI GRUPPI DELL'ADAMELLO E DEL CEVEDALE E DELLE LORO PENDICI COPERTE DA CARATTERISTICI BOSCHI, ED È QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497."*

La variante in oggetto è interessata dalla fascia di 150 metri dal fiume Oglio e di 150 metri dal Rio di Villa.



#### 4.9.8. Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali



- Corridoi ecologici da REP: corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Fasce di ambientazione delle infrastrutture
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)/Modifiche e integrazioni
- Barriere insediative
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettiva, servizi
- Sistemi produttivi
- Sistema produttivo: Ponte di Legno - Temù

#### Art. 47 Corridoi ecologici principali

1. I corridoi ecologici individuati per la Rete Ecologica Provinciale derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER, mantenendo la distinzione relativa al maggiore o minore livello di antropizzazione interna che li caratterizza. Si hanno pertanto:

*Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.* In questa voce ricadono i corridoi ecologici corrispondenti alle valli Camonica, Trompia e Sabbia che presentano rilevanti problematiche di

continuità date dall'elevata densità degli insediamenti urbani nei fondovalle.

## 2. **Obiettivi** della Rete Ecologica

- a) favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- c) mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- d) perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

### 3. Per tali ambiti si indicano i seguenti **indirizzi**:

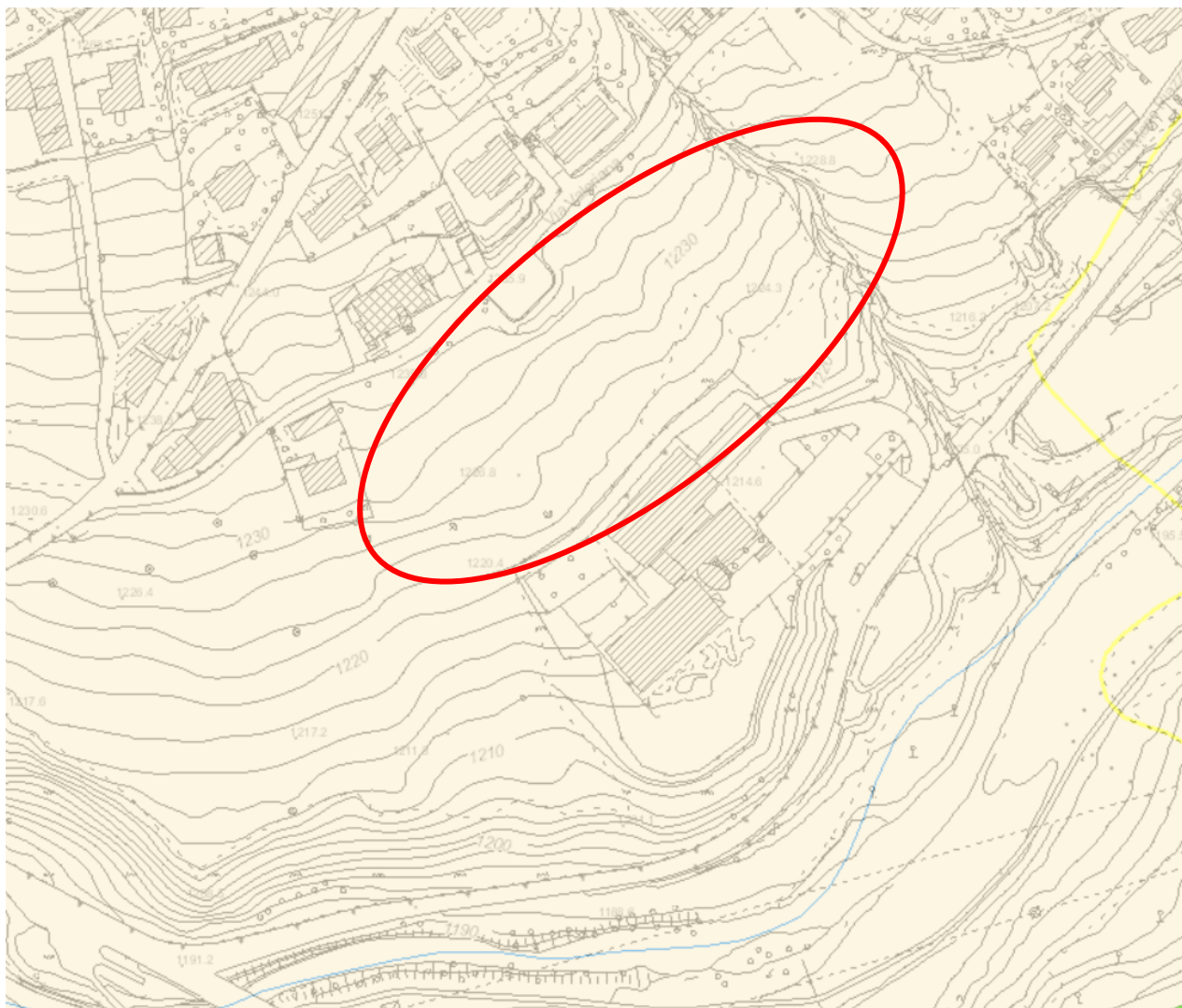
- a) i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;
- b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica;
- c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
- e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- f) per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;
- g) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali primari della RER.


<i>Elementi della Rete Ecologica Regionale</i>	<i>Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione</i>	
	<b>Condizionamenti</b>	<b>Opportunità</b>
<b>Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione</b>	Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500m).	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
<b>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione</b>	Evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, le stesse troveranno adeguata motivazione attraverso l'attuazione della procedura di Valutazione di incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito all'adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare gli interventi di de-frammentazione sulle aree investite e gli interventi di rinaturazione compensativa.	
<b>Aree prioritarie per la biodiversità</b>	Evitare come criterio ordinario <ul style="list-style-type: none"> <li>• la riduzione dei varchi di rilevanza regionale;</li> <li>• l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità;</li> <li>• l'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T.</li> </ul> In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.	Allocazione di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni


La variante in oggetto è interessata da Corridoi ecologici da REP: corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano; da Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98: Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm); da Barriere insediative: Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettiva, servizi e dal Sistema produttivo: Ponte di Legno - Temù.

#### 4.9.9. Tavola 4 - Rete Ecologica

La Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP approvato con D.C.P. n.31 del 13 giugno 2014.



 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

##### **Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa**

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

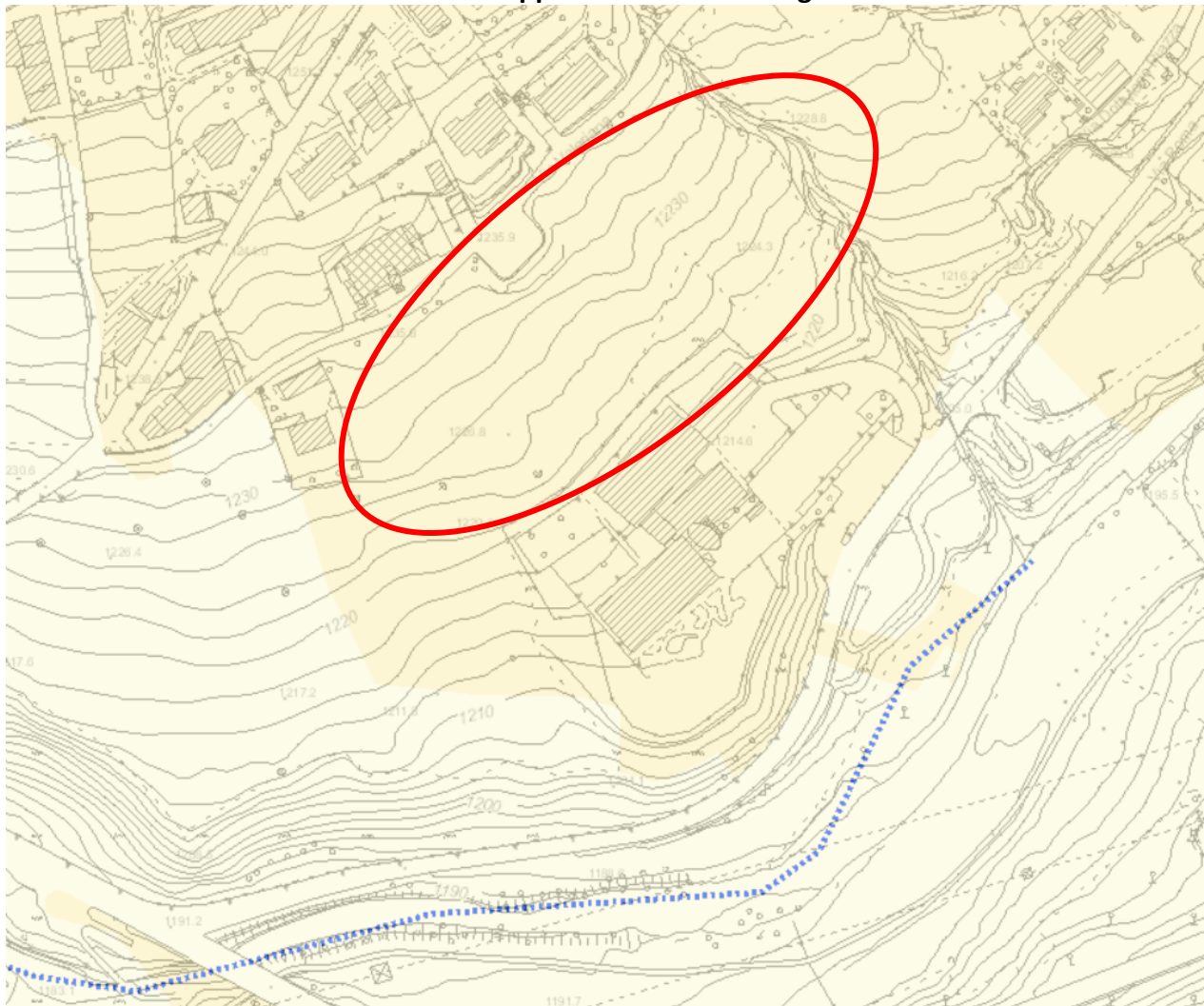
##### 2. **Obiettivi** della Rete Ecologica:

- Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti **indirizzi**:

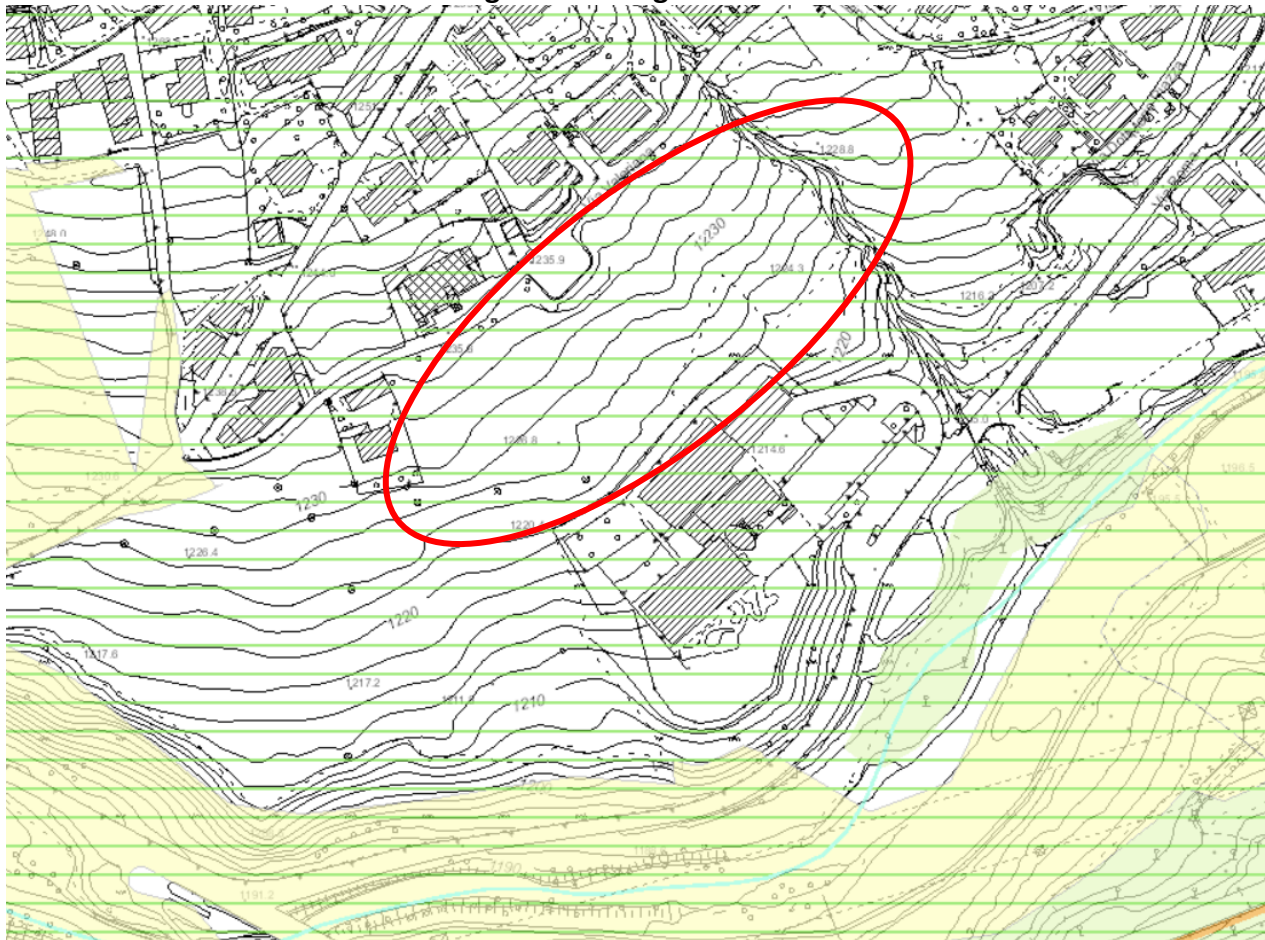
- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco-paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

La variante in oggetto è interessata da Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa e da Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

**4.9.10. Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica**

- BS17 - Corridoi fluviali principali
- BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
- Barriere insediative

La variante in oggetto è interessata da BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa e da Barriere insediative

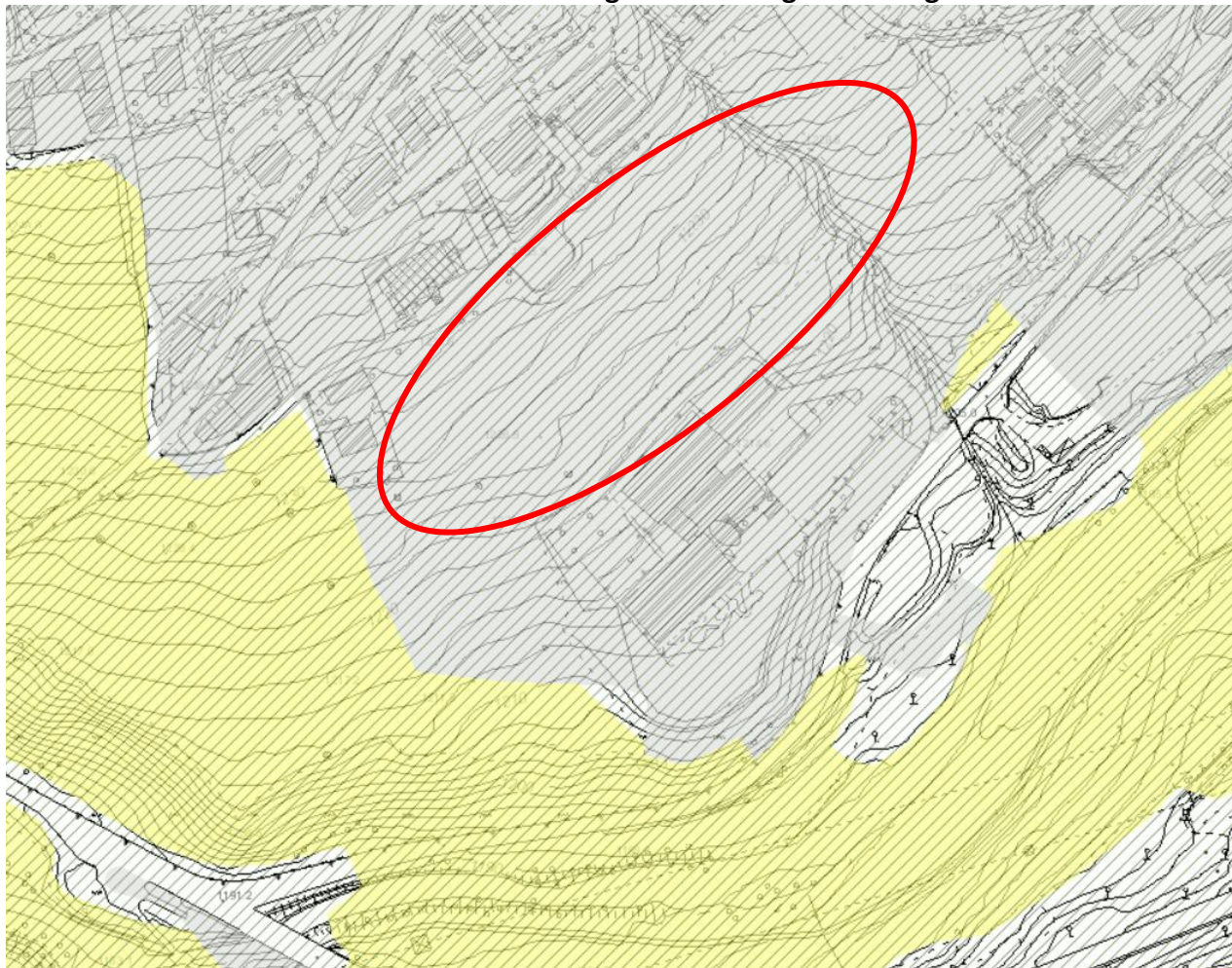
**4.9.11. Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici**





■ Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano - art. 47 - corridoi ecologici principali

■ Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

■ Aree sterili

La variante in oggetto non è interessata da Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

**4.9.12. Tavola 9 - Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli**

-  Corridoi Ecologici: corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  urbanizzato: Aree urbanizzate e urbanizzabili
-  Aree Agricole Prioritarie in CORRIDOIO ECOLOGICO
-  Aree agricole: Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

La variante in oggetto è interessata da urbanizzato: Aree urbanizzate e urbanizzabili



Nella tabella si riporta la sintesi ottenuta dall'analisi delle eventuali ricadute generate dalla variante in oggetto sui contenuti del PTCP della Provincia di Brescia.

Tavole di riferimento	Sintesi	Valutazione sintetica
Tavola 1 - Struttura e mobilità	La variante in oggetto agisce sugli ambiti residenziali esistenti e programmati.	Compatibile
Tavola 2.1 - Unità di paesaggio	La variante in oggetto appartiene all'Unità di Paesaggio "Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno"	Compatibile
Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio	La variante in oggetto agisce sulle aree edificate e impegnate da PGT vigenti.	Compatibile
Tavola 2.3 - Fenomeni di degrado del paesaggio. Areali a rischio degrado diffuso	La variante in oggetto ricade nell'areale dispersione insediativa.	Compatibile con la seguente specifica: Gli interventi dovranno essere progettati con un'elevata qualità d'insieme definendo un margine netto verso l'ambito agricolo.
Tavola 2.4 - Fenomeni di degrado del Paesaggio. Elementi puntuali	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 2.7 - Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali	La variante in oggetto non produce effetti negativi sui beni paesaggistici e culturali. Si precisa che ricade all'interno dei 150 metri dai fiumi torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde.	Compatibile
Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali	La variante in oggetto ricade all'interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.	Compatibile con la seguente specifica: in corrispondenza del corpo idrico naturale dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua).
Tavola 4 - Rete Ecologica	La variante in oggetto ricade all'interno degli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	Compatibile
Tavola 14 - Analisi di Supporto alla Rete Ecologica	La variante in oggetto non produce effetti negativi.	Compatibile
Tavola 5 - Ambiti Agricoli Strategici	La variante in oggetto non riguarda gli ambiti agricoli di interesse strategico.	Compatibile
Tavola 9 - Caratterizzazione	La variante in oggetto riguarda aree urbanizzate e urbanizzabili	Compatibile

agronomica ambiti agricoli	degli		
-------------------------------	-------	--	--

In sintesi la variante proposta è coerente con quanto indicato dal PTCP.

#### 4.10. Piano Cave della Provincia di Brescia

Sul territorio comunale non sono presenti ambiti territoriali estrattivi previsti dal Piano Cave della Provincia di Brescia – settori argille, pietre ornamentali e calcari (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° VII/1114 del 25/11/2004).

Non si rilevano pertanto interferenze tra la variante in oggetto e il piano di settore.

#### 4.11. Piano Provinciale di gestione dei rifiuti

Con riferimento al Piano Provinciale di gestione dei rifiuti – PPGR (approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione della giunta n. 9/661 del 20.10.2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09.11.2010) non si rilevano sul territorio comunale impianti di trattamento dei rifiuti, discariche ed aree da bonificare.

Non si rilevano pertanto interferenze tra la variante in oggetto e il piano di settore.

#### 4.12. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successive modificazioni (aggiornamento 2019).

Il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) è uno strumento di pianificazione redatto in attuazione al codice della strada. Fornisce un importante supporto a tutti coloro che operano per lo sviluppo urbanistico ed economico del territorio provinciale. Obiettivo del PTVE è ottimizzare il traffico stradale attraverso la gestione razionale delle infrastrutture esistenti. Il piano individua la rete stradale nelle sue articolazioni, stabilendo una gerarchia fra le strade che costituiscono le direttrici maggiori, di interesse sovra-provinciale (maglia principale), quelle di penetrazione distribuzione (maglia secondaria) e quelle locali, con funzione di accesso ai centri abitati (rete locale).

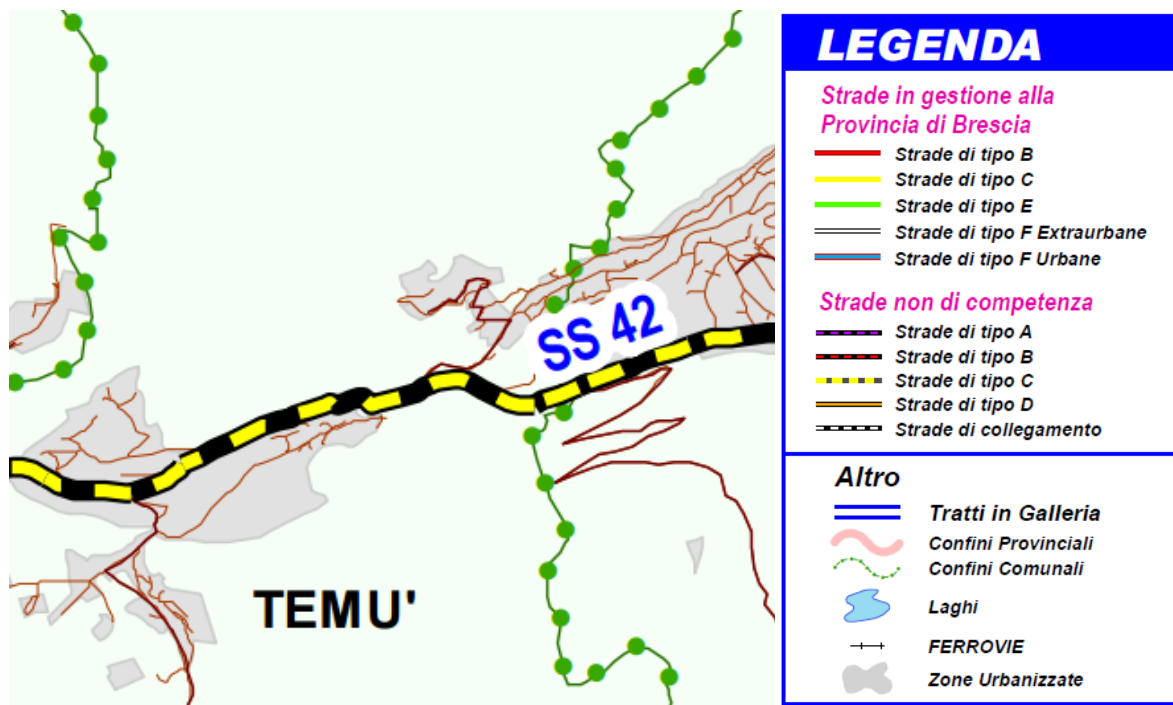


Figura 26: Estratto tavola 2 "Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente"

La variante proposta non genera interferenze ai contenuti della viabilità provinciale e statale.

#### 4.14. Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica

Sul territorio comunale di Temù vi è la presenza di boschi trasformabili e non trasformabili individuati dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana.



Boschi trasformabili



1 - a delimitazione esatta



2 - a delimitazione areale

Boschi non trasformabili



1 - Boschi a destinazione naturalistica



2 - Boschi a destinazione protettiva



3 - Bellezze d'insieme



4 - Aree protette: Riserve Naturali



5 - Rete ecologica: corridoio fiume Oglio



6 - Tipologie forestali rare



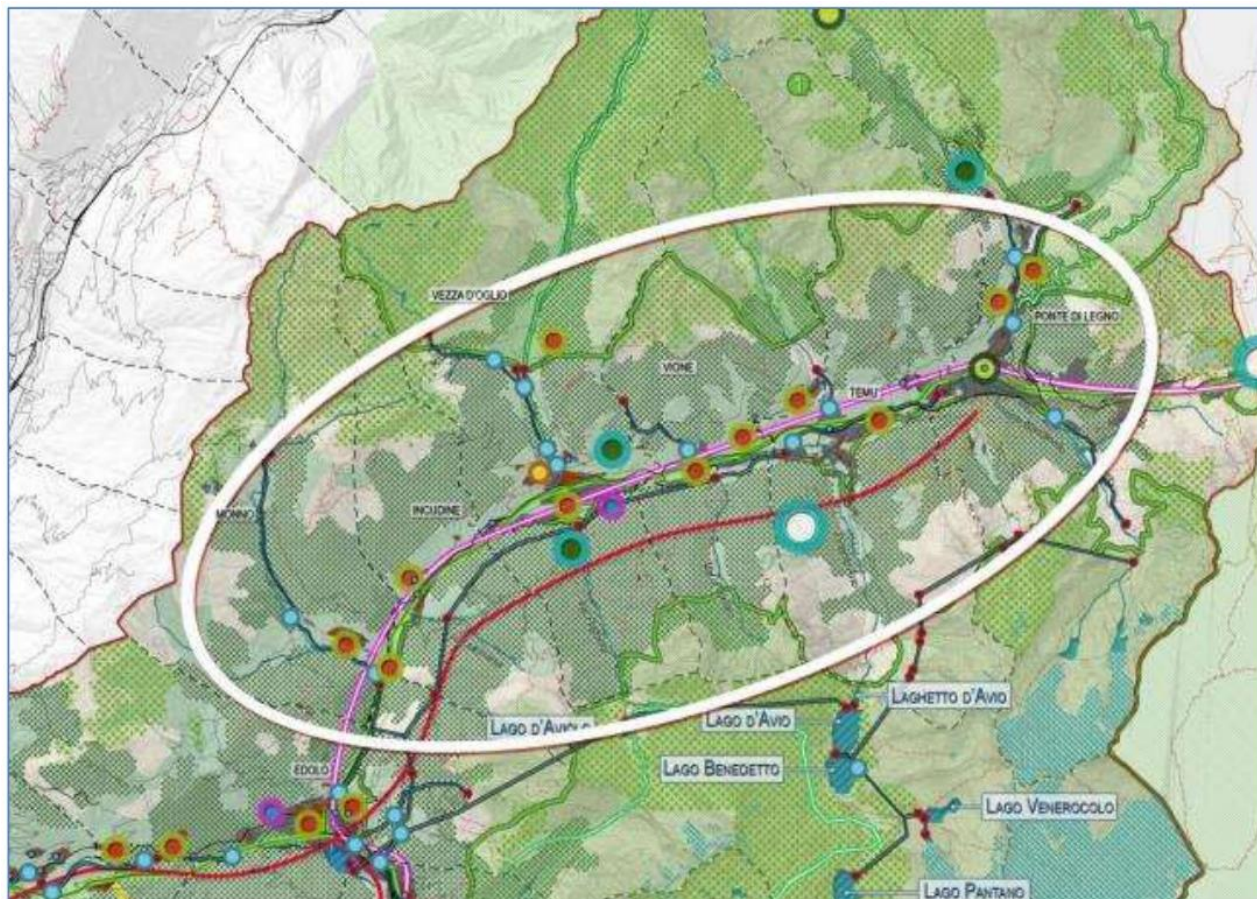
7 - Boschi da seme

La variante proposta non genera interferenze ai contenuti del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana della Valle Camonica.

## 4.15. Piano di sviluppo sostenibile e marketing territoriale nei settori risorse naturali, risorse culturali e sistemi agro-alimentari di qualità della Valle Camonica

Di seguito riportati gli estratti relativi ai contenuti del Piano di sviluppo sostenibile e marketing territoriale nei settori risorse naturali, risorse culturali e sistemi agro-alimentari di qualità della Valle Camonica relativi a Temù.

### Ambiti di paesaggio. Scheda n. 11 Alta Valle



### ANALISI DELLE RELAZIONI

#### RELAZIONI INTERNE

- Percorrenze storiche e connessioni antropiche tra borghi, malghe e alpeggi
- Utilizzazione delle strade agro forestali per la filiera del bosco
- Connessioni ecologiche molto rilevanti legate al sistema Rete Natura
- Carattere identitario delle comunità locali molto forte
- Infrastrutture idroelettriche di versante e fondovalle
- Forti relazioni tra le comunità dei borghi di fondovalle e le vicine aree montane, che ospitano attività diversificate di tipo produttivo (filiera bosco-legno) e fruitivo (impianti sciistici)
- Relazioni visive interne, legate ad una morfologia valliva piuttosto chiusa, che mette però in relazione i due versanti montani a nord e sud dell'Oglio

#### RELAZIONI ESTERNE

- Relazioni di tipo economico-produttivo, legate alla produzione di energia idroelettrica
- Percorsi e itinerari naturalistici e culturali lungo il fiume Oglio

- Relazioni storiche con Val di Non e Valtellina
- Percorsi escursionistici verso il Parco dell'Adamello e verso il Parco dello Stelvio

**ELEMENTI DI FORZA**

- Carattere paesaggistico peculiare prevalentemente conservato
- Punto di ingresso alla Valle, dalla parte Trentina
- Numerosi punti di interesse naturalistico, storico e artistico
- Testimonianze della Grande Guerra
- Elevato valore produttivo e paesaggistico della risorsa bosco
- Presenza di importanti comprensori sciistici, in stretta relazione con il sistema sciistico trentino

**ELEMENTI DI DEBOLEZZA**

- Insediamenti antropici in parte degradati o comunque di limitata qualità architettonica
- Mancanza di un'offerta turistica integrata, chiara e di facile fruizione
- Offerta di posti di lavoro ridotta se non in attività di tipo tradizionale
- Comprensori sciistici, soprattutto di bassa quota, con gravi difficoltà legate alla carenza di neve durante la stagione invernale
- Rete infrastrutturale minore, legata alle attività forestali, che impone costi di gestione e manutenzione molto elevati a discapito di altri servizi

**OBIETTIVI e AZIONI**

<b>Ambito di risorse</b>	<b>ID</b>	<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>	<b>LINEE DI ATTIVITÀ</b>
<b>Ambito agroalimentare</b>	<b>2</b>	Potenziamento ed efficientamento del settore agricolo	<b>2.5</b>	Investimenti in qualità delle produzioni casearie identitarie del territorio della Valle
			<b>2.7</b>	Incentivare la multifunzionalità delle produzioni (vendita diretta, agriturismo, ecc.) come presidio paesaggistico del territorio e promuovere la conoscenza delle relazioni tra prodotti di qualità e paesaggio di qualità.
	<b>3</b>	Quantificazione del fenomeno di abbandono delle superfici agricole, classificazione dei terreni agricoli e loro definizione (individuazione di quelli destinati ad usi civici, livellari etc...). Valutazione di ipotesi di	<b>3.3</b>	Studio sugli interventi di miglioramento della viabilità esistente, da mettere in relazione con gli interventi previsti dal PSL del GAL.

<b>Ambito di risorse</b>	<b>ID</b>	<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>	<b>LINEE DI ATTIVITÀ</b>
		intervento per contenere l'abbandono dei campi e recuperare terreni produttivi, ed infine miglioramento della viabilità, con particolare riferimento all'accesso alla valle e a quella di mezza costa di servizio alle attività agricole.		
	<b>4</b>	Valorizzazione del paesaggio agricolo attraverso strumenti di marketing territoriale, mirati a legare le produzioni locali al territorio agricolo della Valle Camonica.	<b>4.2</b>	Diffusione della cultura enogastronomica in funzione di un accrescimento dell'attrattività turistica.
<b>Risorse naturali</b>	<b>5</b>	Rafforzamento della Rete Natura che può costituire un volano di sviluppo socio economico della Valle particolarmente significativo, e contemporaneo miglioramento della tutela e conservazione del patrimonio naturale stesso.	<b>5.1</b>	Collaborazione tra enti gestori delle aree protette, tessuto produttivo che opera al loro interno e altri attori locali, al fine di accrescere le occasioni di incontro e di scambio di informazioni.
	<b>6</b>	Proposizione delle aree protette come volano di attrazione per i turisti e motore di nuove attività economiche imprenditoriali, al fine di favorire una maggiore visibilità sul mercato turistico nazionale e internazionale.	<b>6.2</b>	Avvio di un percorso di inserimento della Rete Natura della Valle Camonica nel Programma MAB (Man and the Biosphere), avviato dall'Unesco nel '71.
	<b>8</b>	Attivazione di processi di riqualificazione paesaggistica e di limitazione di fenomeni disgregativi in atto.	<b>8.2</b>	Ipotesi di limitazione di alcune forme di turismo sportivo (motoslitte, motocross, quad) particolarmente nocive per la tutela ambientale, e di circoscrizione in alcune aree dove possono essere effettuate in sicurezza;
<b>Risorse forestali (CARBONIO)</b>	<b>9</b>	Incremento della capacità di stoccaggio del carbonio nelle foreste della Valle Camonica in funzione della commercializzazione di crediti di carbonio generati da progetti di afforestazione/riforestazione o gestione forestale.	<b>9.1</b>	Identificare il processo implementabile al fine di aumentare la capacità di stoccaggio del carbonio e dell'attivazione di partnership esperte con soggetti che siano in grado di sviluppare progetti pilota di afforestazione/riforestazione e/o gestione forestale.

<b>Ambito di risorse</b>	<b>ID</b>	<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>	<b>LINEE DI ATTIVITÀ</b>
<b>Risorse forestali (PATRIMONIO BOSCHIVO)</b>	<b>10</b>	Ammodernamento della filiera del settore attraverso l'ottimizzazione dei diversi segmenti che compongono la filiera del legno, tra cui produzione, prima e seconda trasformazione, ed infine commercializzazione della risorsa, investendo nello sviluppo di progetti di filiera che possano coinvolgere tutti i soggetti in campo, dalle ditte, ai consorzi, ai gestori degli impianti energetici, alle segherie.	<b>10.1</b>	Ottimizzazione del settore di raccolta del prodotto forestale attraverso il passaggio dal sistema di preparazione e vendita del "legname in piedi" al sistema di preparazione e vendita del "legname atterrato (tondo) a strada"
			<b>10.2</b>	Introduzione e creazione di una Borsa del Legno studiata in base alle esigenze degli operatori locali, al fine di aumentare la qualità dei prodotti ed ottimizzare la fase di commercializzazione dei prodotti forestali.
<b>10.3</b>			Avvio di processi innovativi orientati a misurare il potenziale di sostenibilità della risorsa forestale locale in funzione di una sua completa valorizzazione di mercato	
<b>10.4</b>			Ricerca di fondi strutturali europei per l'ammodernamento e l'avanzamento tecnologico delle attività e delle aziende legate alla filiera del legno.	
<b>Risorse forestali (PATRIMONIO BOSCHIVO)</b>				



<b>Ambito di risorse</b>	<b>ID</b>	<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>	<b>LINEE DI ATTIVITÀ</b>
	<b>11</b>	Riduzione dell'importazione di legname e prodotti legnosi, e di conseguente diminuzione del rischio di importazione di prodotti illegali; contemporaneo aumento della produzione e della qualità delle biomasse locali e ricerca di una maggiore competitività della biomassa di produzione locale.	<b>11.2</b>	Predisposizione di strumenti atti a ridurre il prezzo di produzione del cippato locale, per renderlo competitivo e maggiormente appetibile sul mercato locale.
	<b>12</b>	Affermazione del bosco quale risorsa naturale paesaggistica e produttiva, divenendo esso stesso punto di attrazione per una fruizione turistica alternativa ai modelli tradizionali di turismo montano.	<b>12.1</b>	Ipotesi di itinerari e percorsi escursionistici in cui la visita del turista sia legata agli aspetti concernenti le attività e alle caratteristiche del bosco.
			<b>12.2</b>	Incentivazione di forme di turismo alternativo, quale quello legato alla raccolta dei funghi in mesi in cui tradizionalmente il turismo alpino non è vivace (maggio, giugno, settembre, ottobre, novembre) al fine di ampliare da un lato l'offerta turistica, dall'altro di mettere le basi per una destagionalizzazione del turismo alpino in Valle
	<b>Risorse idriche</b>	<b>13</b>	Valutazione di strumenti atti a redistribuire la ricchezza prodotta dal sistema idroelettrico della Valle agli enti locali ed al territorio.	<b>13.1</b>
<b>14</b>		Innalzamento del livello di conoscenza dell'importanza del fiume non solo come risorsa idrica, ma proprio come risorsa naturale e sociale sulla quale si possano costruire nuove forme di pianificazione e di attrattività	<b>14.1</b>	Valutazione del fiume come risorsa naturale attorno alla quale, attraverso nuove modalità di pianificazione, la Comunità Montana possa instaurare nuove sinergie tra i diversi attori in gioco, innescando processi di pianificazione integrata e partecipata che a partire dall'Oglio possa coinvolgere positivamente l'intera Valle

<b>Ambito di risorse</b>	<b>ID</b>	<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>	<b>LINEE DI ATTIVITÀ</b>
<b>Risorse culturali e turismo</b>	<b>15</b>	Attivazione di iniziative orientate a valorizzare in chiave sistemica il patrimonio culturale della Valle in prospettiva turistica, a partire dalla risorsa di maggiore differenziazione (sito UNESCO)	<b>15.5</b>	Sviluppo e promozione di itinerari turistici e/o pacchetti turistici in cui oltre alla visita del SITO UNESCO vengano anche inserite altre attività turistiche come l'escursionismo, il cicloturismo, il turismo legato alle tipicità enogastronomiche, il turismo termale e quello sciistico. Valorizzazione in chiave integrata del BRAND Valcamonica.
	<b>16</b>	Progettazione di interventi che migliorino l'accessibilità alla Valle, in termini non solo di percorrenza ma anche di segnaletica per individuare le varie località. A tal scopo un Piano della mobilità sarebbe in grado di individuare le modalità più idonee per il coordinamento dei vari collegamenti/percorsi, anche attraverso l'integrazione di mezzi diversi.	<b>16.1</b>	Favorire sistemi di mobilità "turistici" e "sostenibili" in grado di aumentare le connessioni verticali tra la Valle e le aree a nord e sud.

La variante proposta non genera interferenze ai contenuti del Piano di sviluppo sostenibile della Valle Camonica.

#### **4.16. Trasformazioni e permanenze dei paesaggi camuni**

In considerazione della varietà morfologica, di scenari insediativi, di situazioni ambientali e della complessità di processi di trasformazione che connota la Valle Camonica, fin dalle prime fasi di lavoro si è scelto di assumere il corridoio stradale della SS42, il tracciato della pista ciclabile e il corso fluviale dell'Oglio come dispositivi lineari spaziali rispetto ai quali impostare sia un itinerario di lettura critica e valutazione della qualità paesaggistica dei diversi ambiti attraversati della Valle, sia la scelta dei temi e degli ambiti di approfondimento progettuale.

Assumendo come riferimento il dettato della Convenzione Europea del Paesaggio, i contenuti del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e gli indirizzi del Piano Paesaggistico del PTR della Regione Lombardia, la ricerca è stata articolata rispetto a due essenziali obiettivi generali:

1. la costruzione di un quadro conoscitivo-interpretativo e valutativo della struttura, del funzionamento e dei caratteri dei paesaggi camuni, che adotta differenti scale di lettura e di interpretazione dei paesaggi locali;
2. l'individuazione di temi chiave, strumenti progettuali e criteri operativi utili per orientare le trasformazioni paesaggistiche. Particolare attenzione è stata posta sui fattori di disturbo e degrado prodotti dai processi di urbanizzazione del fondo valle e sui fenomeni critici connessi ai processi di infrastrutturazione, colonizzazione urbana e abbandono delle attività agricole riscontrabili nelle fasce di primo versante e nelle zone montane.



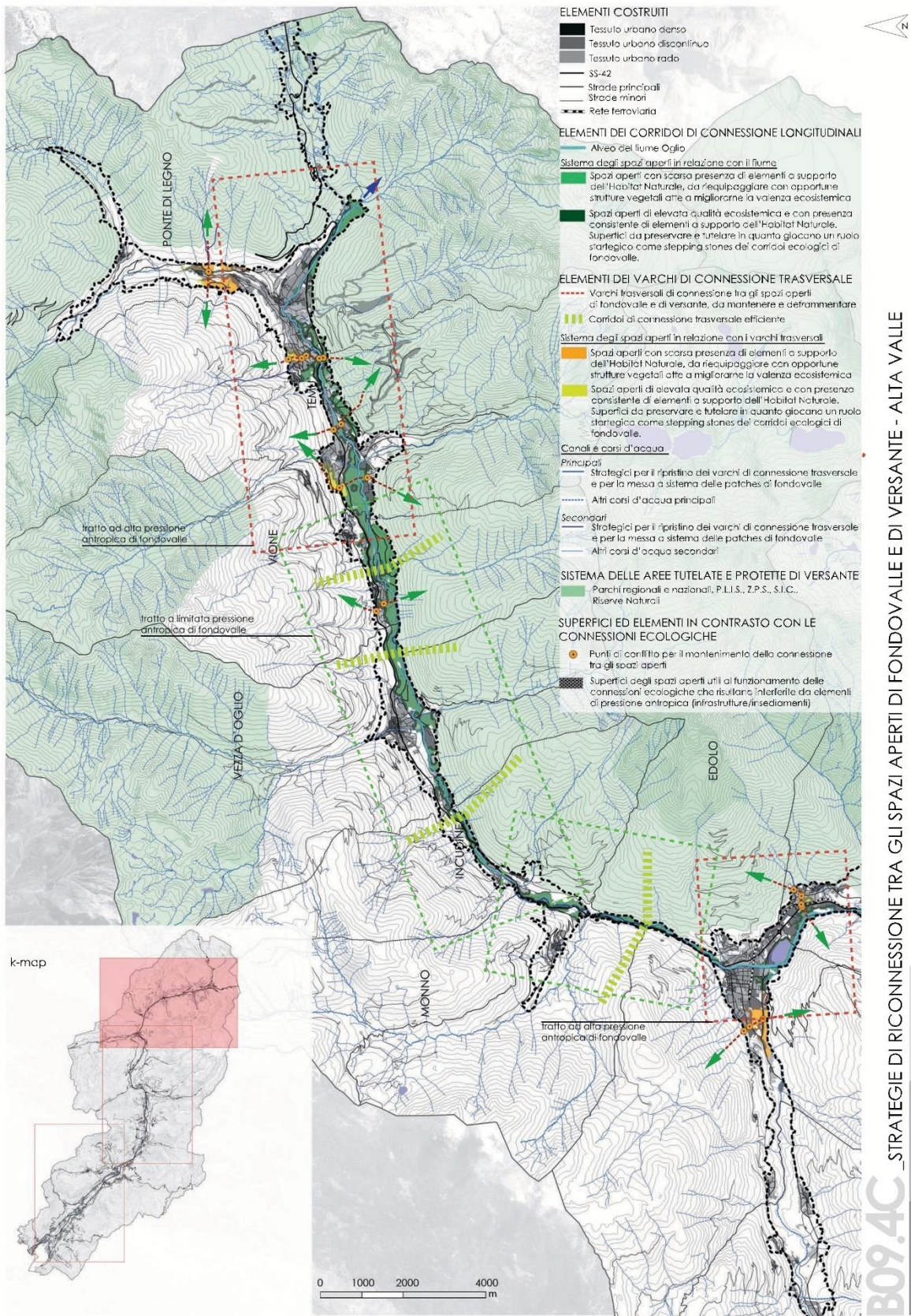
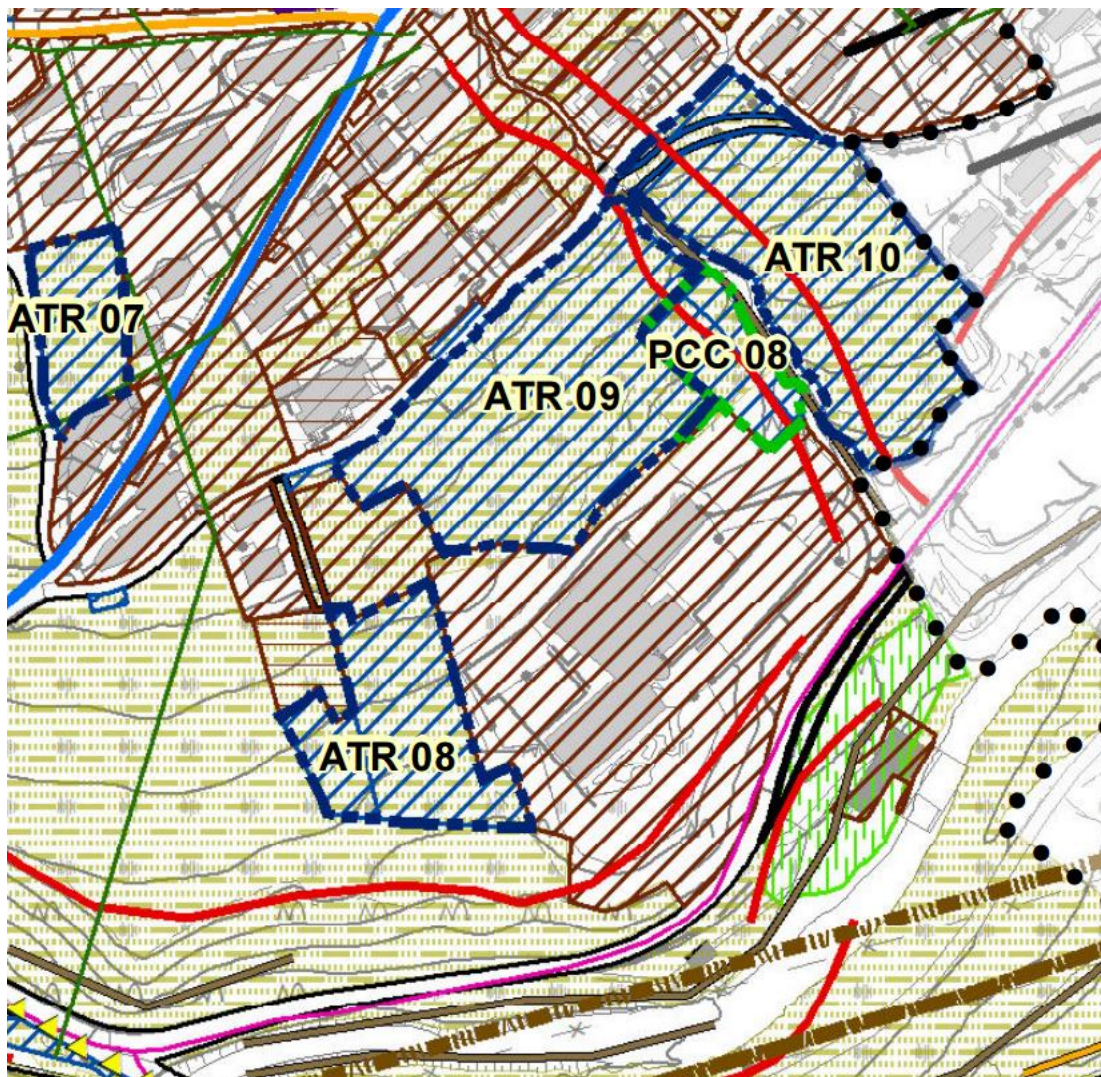


Figura 28 Estratto B09\_4C – Strategie di riconnessione tra gli spazi aperti di fondovalle e di versante - Alta Valle

Si specifica che le modifiche elaborate nella variante in oggetto sono compatibili con le strategie presentate nello studio.

#### 4.17. PGT VIGENTE: DP7b - Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale



##### 8. Terrazzi naturali

— Orlo di scarpata

##### 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

Si specifica che le modifiche elaborate nella variante in oggetto non modificano quanto già previsto dal PGT.

#### 4.18. Sintesi del livello delle interferenze delle modifiche

A seguito dell'analisi della coerenza esterna con i piani sovralocali effettuata nei paragrafi precedenti, nella tabella di seguito sono riportati in modo sintetico i risultati ottenuti.

LIVELLO	PIANI	LIVELLO DI INFLUENZA MODIFICHE
ONU	AGENDA 2030 per lo sviluppo sostenibile	Nessuna
UNESCO	La Riserva della Biosfera Valle Camonica-Alto Sebino	Nessuna
Regionale	Piano Territoriale Regionale (PTR)	Nessuna
Regionale	Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia (PPR)	Nessuna
Regionale	Rete verde regionale	Nessuna
Regionale	Rete Ecologica Regionale RER	Nessuna
Regionale	Piano di Tutela e Uso delle Acque PTUA	Nessuna
Regionale	Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA)	Nessuna
Provinciale	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2014)	Nessuna
Provinciale	Rete verde provinciale	Nessuna
Provinciale	Rete Ecologica Provinciale REP	Nessuna
Provinciale	Piano Cave della Provincia di Brescia	Nessuna
Provinciale	Piano Provinciale di gestione dei rifiuti – PPGR	Nessuna
Provinciale	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia	Nessuna
Comunità Montana VC	Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica	Nessuna
Comunità Montana VC	Piano di sviluppo sostenibile e marketing territoriale nei settori risorse naturali, risorse culturali e sistemi agro-alimentari di qualità della Valle Camonica	Nessuna
Comunità Montana VC	Trasformazioni e permanenze dei paesaggi camuni	Nessuna
Comunale	Piano acustico vigente	Nessuna
Comunale	Piano geologico vigente	Nessuna
Comunale	Piano paesaggistico comunale vigente	Nessuna

La modifica prevista non genera interferenza per nessun piano sovralocale in quanto puntuale, elaborata per poter cambiare i perimetri degli ambiti e inserire una viabilità di raccordo degli ambiti di trasformazione già previsti.



## 5. FASE 2: ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI

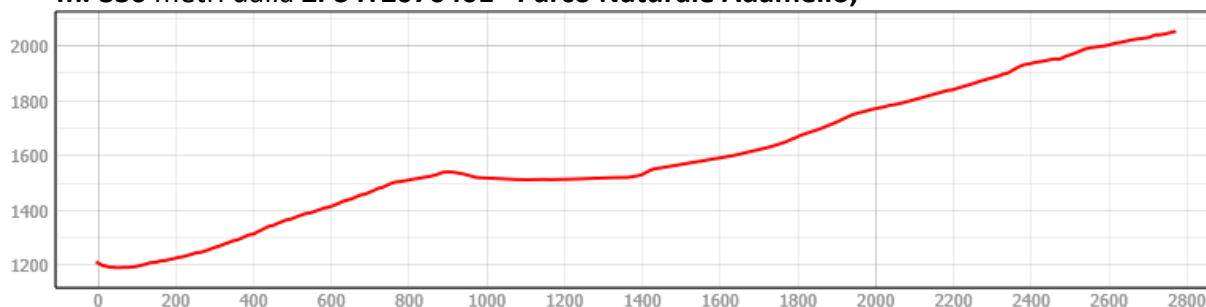
### 5.1. Ambito di influenza della Variante e interferenza con i siti Rete Natura 2000

L'ambito oggetto di variante è situato ad una **distanza** di:

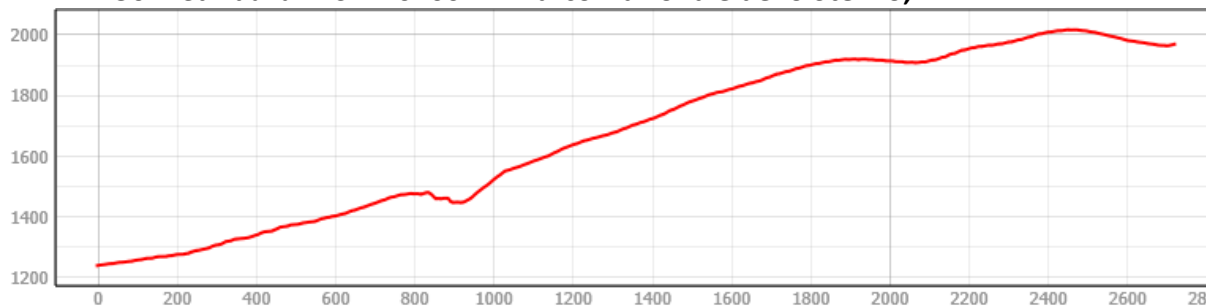
- **m. 2.771** metri dalla **ZPS IT2070401 - Parco Naturale Adamello;**
- **m. 2.721** metri dalla **ZPS IT2040044 - Parco Nazionale dello Stelvio;**
- **m. 5.383** metri dalla **ZSC IT2070013 - GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO;**
- **m. 4.939** metri dalla **ZSC IT2070009 - VERSANTI DELL'AVIO.**

L'ambito oggetto di variante è situato ad una **quota** più bassa di:

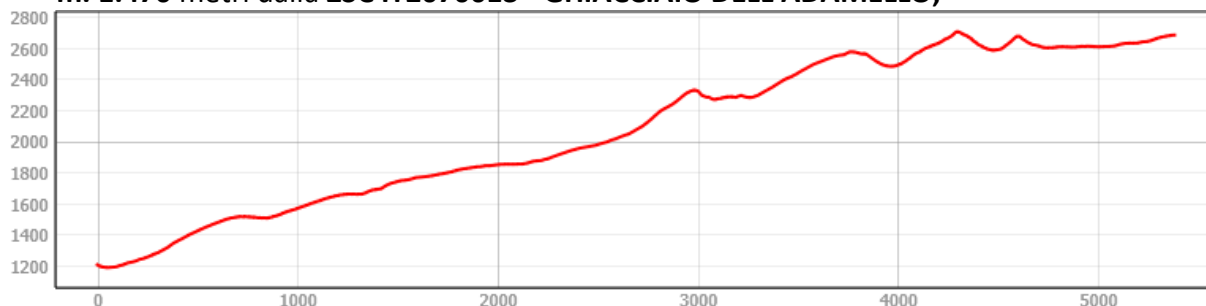
- **m. 830** metri dalla **ZPS IT2070401 - Parco Naturale Adamello;**



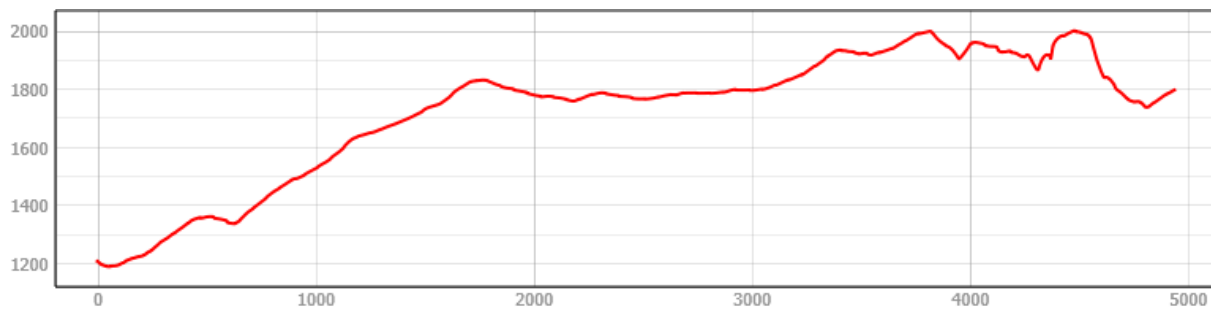
- **m. 750** metri dalla **ZPS IT2040044 - Parco Nazionale dello Stelvio;**



- **m. 1.470** metri dalla **ZSC IT2070013 - GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO;**



- **m. 580** metri dalla **ZSC IT2070009 - VERSANTI DELL'AVIO.**



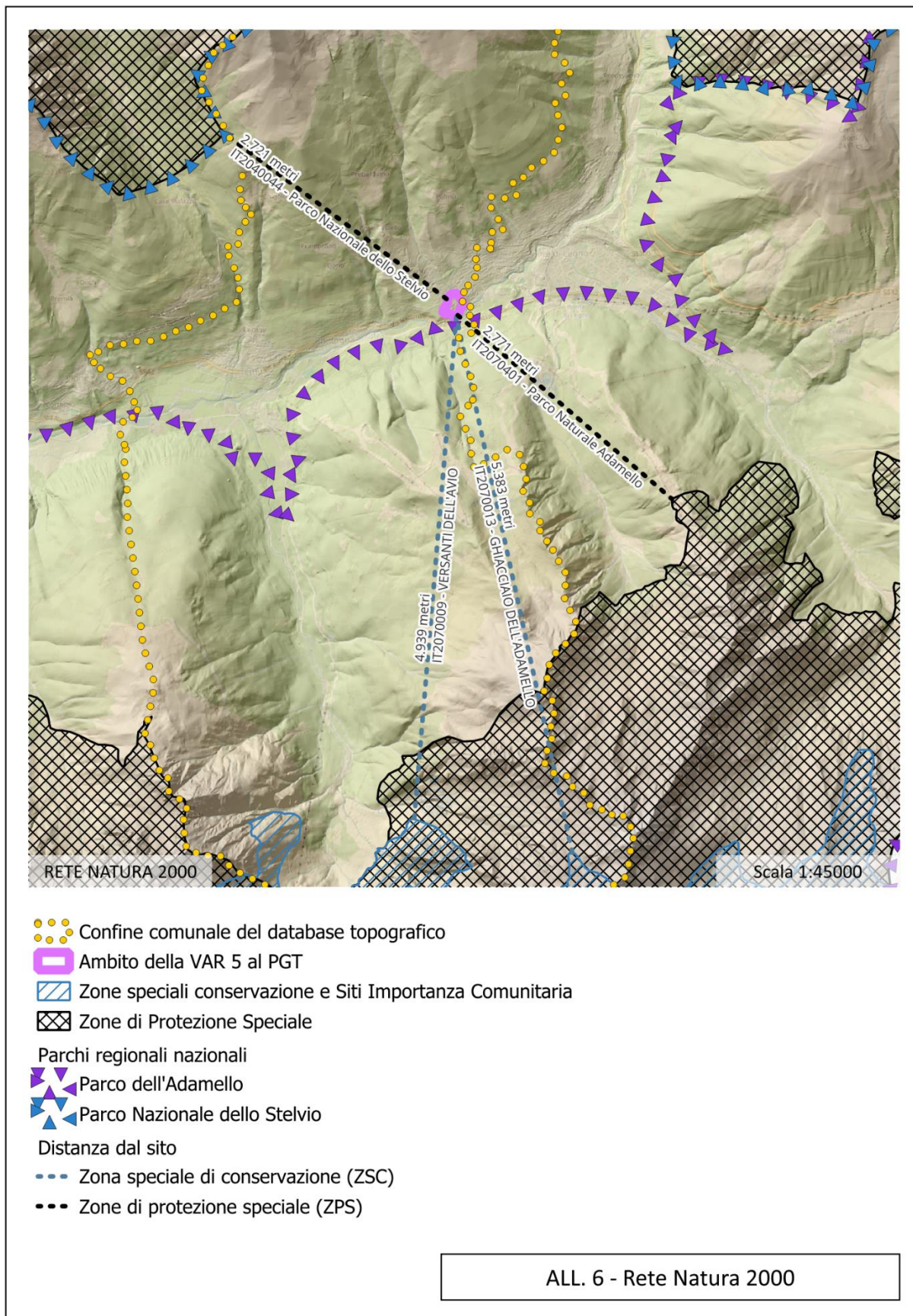


Figura 29 Estratto ALL. 6 - Rete Natura 2000

Considerando le previsioni della Variante e la distanza intercorrente tra le previsioni stesse e i siti della Rete Natura 2000, si ritiene che la variante non arrechi impatti sui siti Rete Natura 2000, così come documentato nell'Allegato F - Screening d'incidenza allegato.

## 5.2. Definizione dei fattori ambientali

I *fattori ambientali* rappresentano gli aspetti che costituiscono la realtà del territorio comunale e sono stati definiti dalle indagini sullo stato dell'ambiente condotte in sede di VAS del PGT vigente e della variante I. Si rimanda integralmente a quanto riportato negli specifici studi.

Di seguito si riportano gli aspetti più significativi.

### 5.2.1. Acque superficiali e sotterranee

La variante non apporta modifiche in merito alla gestione delle acque. Pertanto, non si rilevano interferenze tra la variante in oggetto e la gestione delle acque.

### 5.2.2. Aria

Per quanto riguarda il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite degli inquinanti in atmosfera, in base alla D.G.R del 2 agosto 2007, n.5290 e ai successivi aggiornamenti Regione Lombardia, con il supporto tecnico di ARPA, ha predisposto una nuova zonizzazione del territorio regionale definita attraverso la D.G.R 2605 del 30 novembre 2011. Il territorio lombardo viene suddiviso nelle seguenti zone:

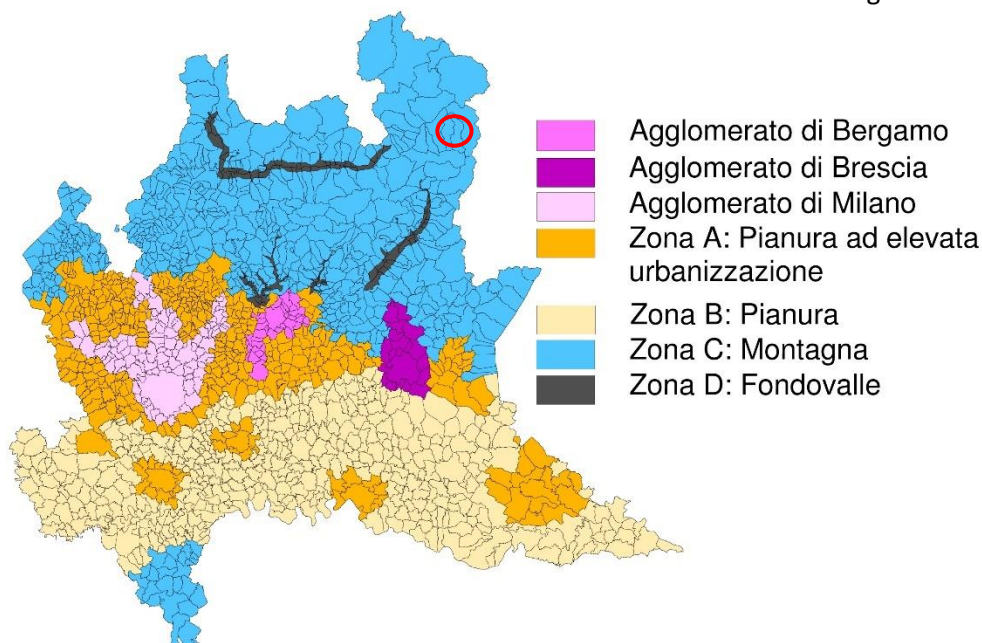


Figura 30 Estratto della nuova zonizzazione ai sensi della d.G.R 2605/11

Il territorio del comune di Temù ricade in **zona C**, ovvero area di **Montagna**.

La nuova zonizzazione prevede inoltre una ulteriore suddivisione della zona C ai fini della valutazione della qualità dell'aria per l'ozono. Ai fini della valutazione dell'ozono quindi, la Zona C viene ripartita in **Zona C1, prealpi e appennino**, e **Zona C2 relativa alla Montagna**.

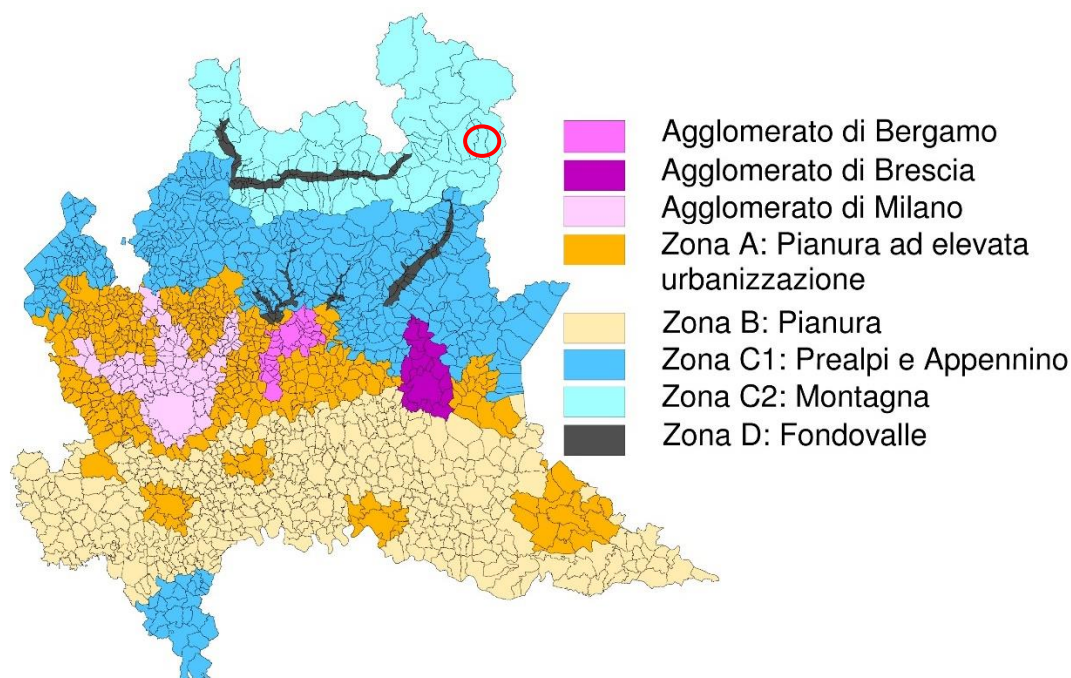


Figura 31 Estratto nuova zonizzazione ai sensi della d.G.R 2605/11 (Valutazione Ozono)

Nel dettaglio Temù ricade nella **Zona C2 Montagna**.

In riferimento alla suddivisione in zone sopra riportata, Regione Lombardia, con il supporto tecnico di ARPA, ha previsto l'adeguamento della rete di misura della qualità dell'aria alle nuove disposizioni, selezionando un sottoinsieme di stazioni della rete di rilevamento da utilizzarsi in sede di rendicontazione, tenendo conto che il decreto prevede esplicitamente l'uso congiunto di misure in siti fissi, di misure indicative e di tecniche di modellizzazione e stima obiettiva. Tuttavia, oltre al set del programma di valutazione previsto dal decreto, sono rimaste attive sul territorio regionale numerose stazioni di interesse locale.

Nonostante la zonizzazione sul territorio comunale non sono presenti stazioni di rilevamento della qualità dell'aria.

La centralina di rilevamento atmosferico più vicina a Temù è quella situata a Darfo Boario Terme, che rileva PM10, PM2.5, NO2, O3, Benzene.

Il Comune non rientra tra quelli individuati dalla Regione Lombardia quali a rischio.

La variante in oggetto non genera l'aumento degli inquinanti in atmosfera, poiché conferma quanto previsto e analizzato dal Rapporto Ambientale del PGT vigente.

### 5.2.3. Elettromagnetismo, energia elettrica ed elettrosmog

L'ambito in oggetto non è interessato dall'attraversamento di elettrodotti.

La variante in oggetto non genera interferenze con la tematica in oggetto.

### 5.2.4. Mobilità e trasporti

La viabilità locale gode di buone situazioni dinamiche di traffico, non si evidenziano situazioni di "congestione e/o saturazione" della viabilità con conseguenti code, attese od interruzioni della stessa.

La variante in oggetto non genera interferenze con la mobilità.

### 5.2.5. Paesaggio e beni culturali

L'ambito in oggetto è all'interno della fascia dei 150 metri dal fiume Oglio e di 150 metri dal Rio di Villa.

La variante in oggetto non genera interferenze con il paesaggio e i beni culturali presenti sul territorio comunale.

### **5.2.6. Rifiuti<sup>6</sup>**

La variante in oggetto non genera aumento di produzione dei rifiuti solidi urbani rispetto a quanto stimato dal Rapporto Ambientale del PGT vigente e dalla variante I.

### **5.2.7. Inquinamento acustico e luminoso**

#### **Inquinamento acustico**

Il Comune è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica ai sensi della L. n. 447/1995 e della L.R. n. 13/2001 e redatto in conformità alla DGR 7/9776 del 02/07/2002.

Con D.C.C. n. 29 del 30/10/2015 è stato approvato l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica.

Le modifiche proposte dalla variante non generano interferenze e confermano quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

#### **Inquinamento luminoso**

Il territorio comunale di Temù non rientra nello spazio di alcun osservatorio astronomico.

---

<sup>6</sup> <https://www.provincia.brescia.it/impresa/ambiente/osservatorio-provinciale-rifiuti>

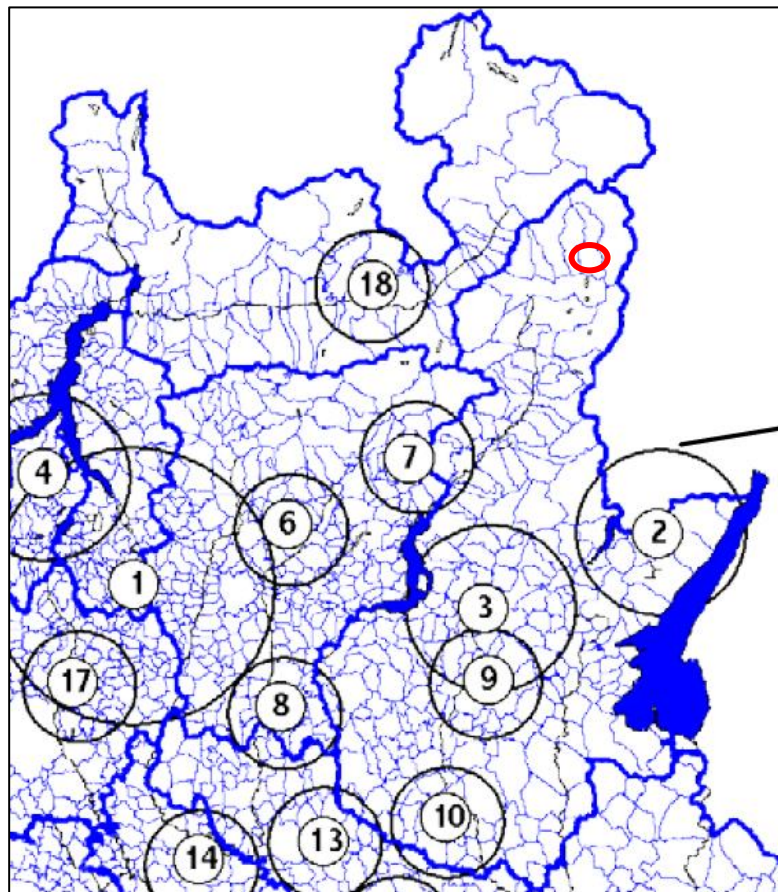
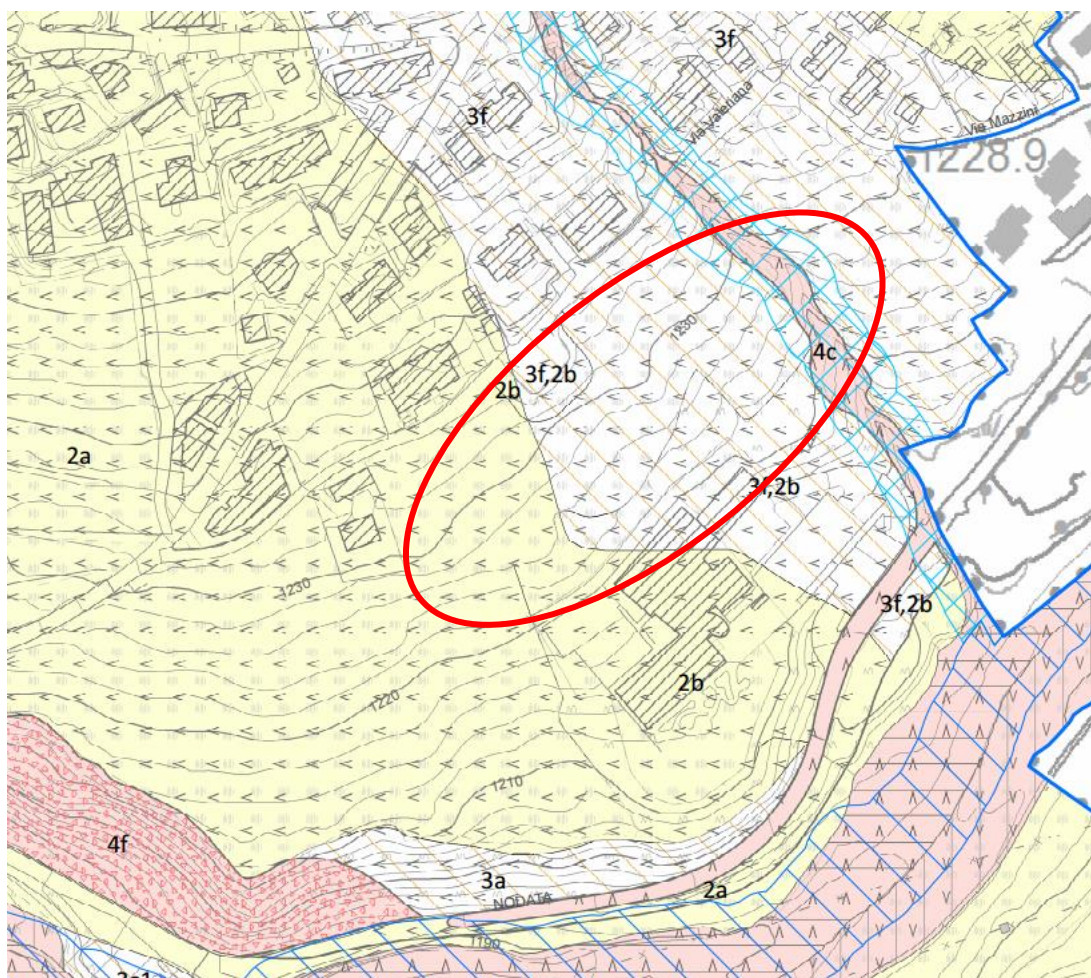


Figura 32 Osservatorio astronomico

Le modifiche proposte dalla variante non generano interferenze e conseguente inquinamento luminoso.

#### 5.2.8. Suolo e sottosuolo

Si riporta l'estratto della fattibilità geologica e si rimanda allo studio geologico vigente per una più approfondita caratterizzazione del territorio.



#### CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

- a** Aree con versanti da debolmente a mediamente acclivi. Aree dei conoidi principali a pericolosità molto bassa (H1). Aree di frana stabilizzata.
- b** 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 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

- a** Aree con versanti da mediamente a molto acclivi (superiori a 15°) e/o di pregio paesaggistico e/o potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto.
- c** Aree interessate da fenomeni di esondazione a pericolosità media o moderata in Val d'Avio. Aree con emergenze idriche diffuse e/o ristagni d'acqua
- c1** Aree allagate per piene catastrofiche del Fiume Oglio.
- d** Aree dei conoidi Valle dei gatti, Valle Valassa e Valle Valicella a pericolosità media (H3) e aree di piccoli conoidi (Superficie inferiore a 0.1 kmq) a pericolosità media
- f** Aree dei conoidi Valle dei Gatti, Valle Valassa e Valle Valicella a pericolosità bassa (H2) aree degli altri conoidi principali a pericolosità media (H3) e bassa (H2). Aree a pericolosità bassa (H2) per crolli di massi, frane di scivolamento e trasporto in massa lungo i conoidi.





#### CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

- a** Aree allagate in concomitanza di piene ordinarie e/o soggette a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica, paleovalvei riattivabili, aree ripetutamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato.  
Aree interessate da fenomeni di esondazione a pericolosità molto elevata ed elevata lungo il Fiume Oglio per eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni.  
Aree interessate da fenomeni di esondazione a pericolosità molto elevata in Val d'Avio.
- c** Aree dei conoidi principali a pericolosità molto alta (H5) ed alta (H4) ed aree di piccoli conoidi (superficie inferiore a 0.1 kmq) a pericolosità alta.
- d** Aree interessate da valanghe a pericolosità elevata o molto elevata
- f** Aree soggette a crolli di massi (distacco e accumulo), aree di frana attiva e aree instabili per franosità superficiale diffusa (scivolamenti, soliflussi, fenomeni di creep) o soggette in passato a dissesti superficiali.  
Aree con ruscellamento concentrato.
- h** Aree a pericolosità media (H3) per crolli di massi. Aree con crolli potenziali di massi (distacco e accumulo).
- i** Aree di frana quiescente.

#### PGRA (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, Ambito RSCM)



Aree P3/H (aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti)



Aree P2/M (aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti)



Aree P1/L (aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti)

**Figura 33: Estratto Tav 9A Carta della fattibilità geologica**

Le modifiche proposte dalla variante non generano interferenze con gli aspetti geologici.

## 6. FASE 3: CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE DI PIANO E VALUTAZIONE PRELIMINARE

Il Comune di Temù è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato e vigente.

Il **nuovo documento di piano - Nuovo PGT** del comune di Temù è stato approvato con delibera di C.C. n. 12 del 05/04/2014 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 3 del 14/01/2015.

La **prima variante al PGT** (DP, PS, PR, CG) del comune di Temù è stata approvata con delibera di C.C. n. 30 del 11/05/2019 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 22 del 27/05/2020.

### 6.1. Obiettivi /Azioni della variante di PGT

La variante consiste nella modifica puntuale dell'azonamento degli ambiti di trasformazione esistenti in località Villa Dalegno zona Fondazione Mons. G. Carettoni (clinica privata per anziani).

La variante prevede le seguenti modifiche:

1. L'inserimento di una **viabilità alternativa** anche a servizio degli ambiti di trasformazione residenziali che connette la strada di accesso alla Fondazione Mons. G. Carettoni con via Valeriana e con via Mazzini attraverso l'ATR 10;
2. Il cambio di destinazione urbanistica **da servizi** (porzione a prato esterna al perimetro della Fondazione Mons. G. Carettoni) **a ATR 09c** per una superficie di circa mq 1.036. Di fatto si amplia l'ATR09c e si prevede sull'ampliamento il passaggio della viabilità di progetto indicativa.
3. **L'ampliamento del PCC 08** su parte dell'ATR 09a per una superficie di circa mq 2.003 e il **cambio di zona da PCC08 a nuovo ATR 17**.
4. **Coerenza** degli azzonamenti **sui confini catastali**.



Figura 34: Estratto mappa di Google con individuazione dell'ambito di variante puntuale



Figura 35: Estratto ALL. 1 - Sovrapposizione con il catasto e l'ortofoto

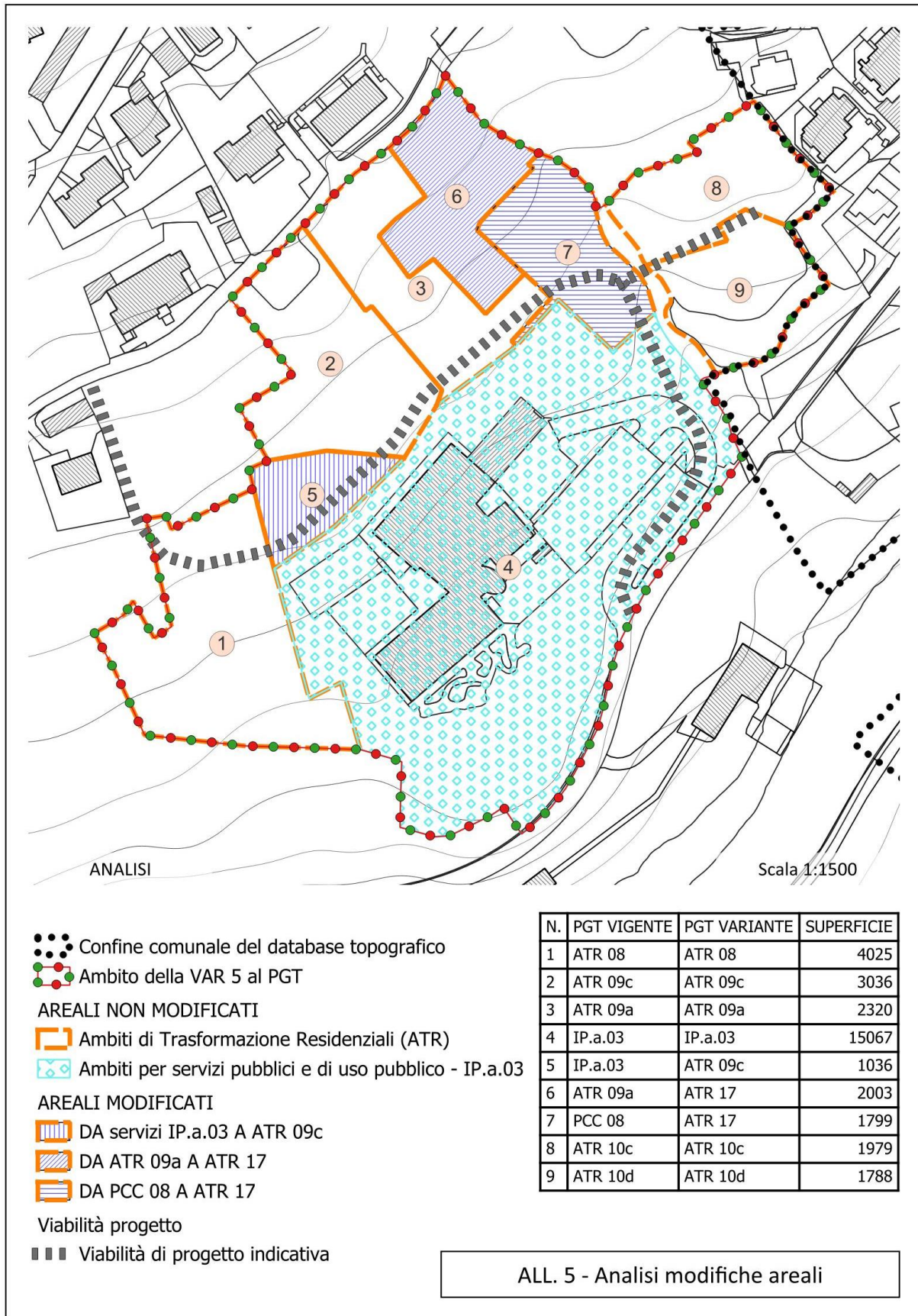


Figura 36: Estratto ALL. 5 - Analisi modifiche areali

## 6.2. Confronto tavole PGT vigente - PGT variante

Per un'analisi più approfondita delle modifiche si rimanda alla relazione della variante

### 6.2.1. Documento di Piano

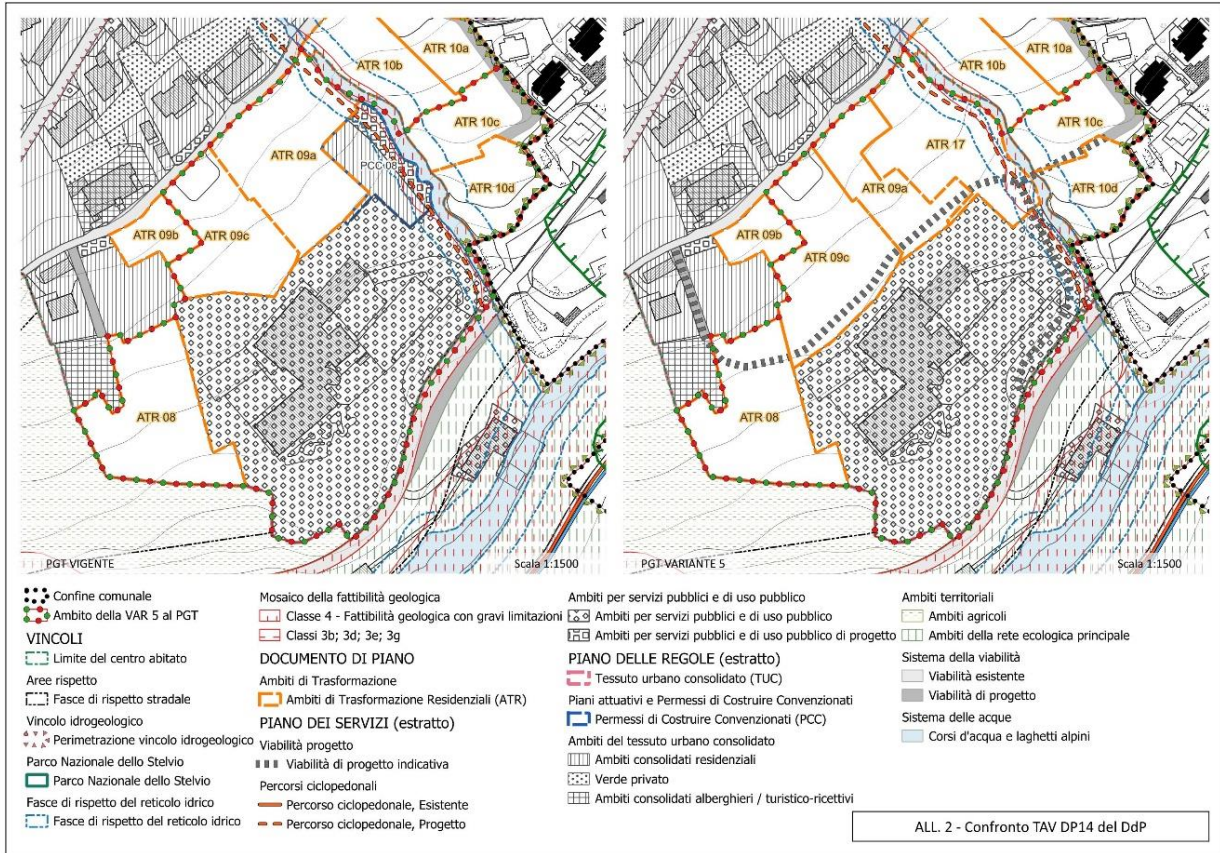


Figura 37: Estratto ALL. 2 - Confronto TAV DP14 del DdP

### 6.2.2. Piano dei Servizi

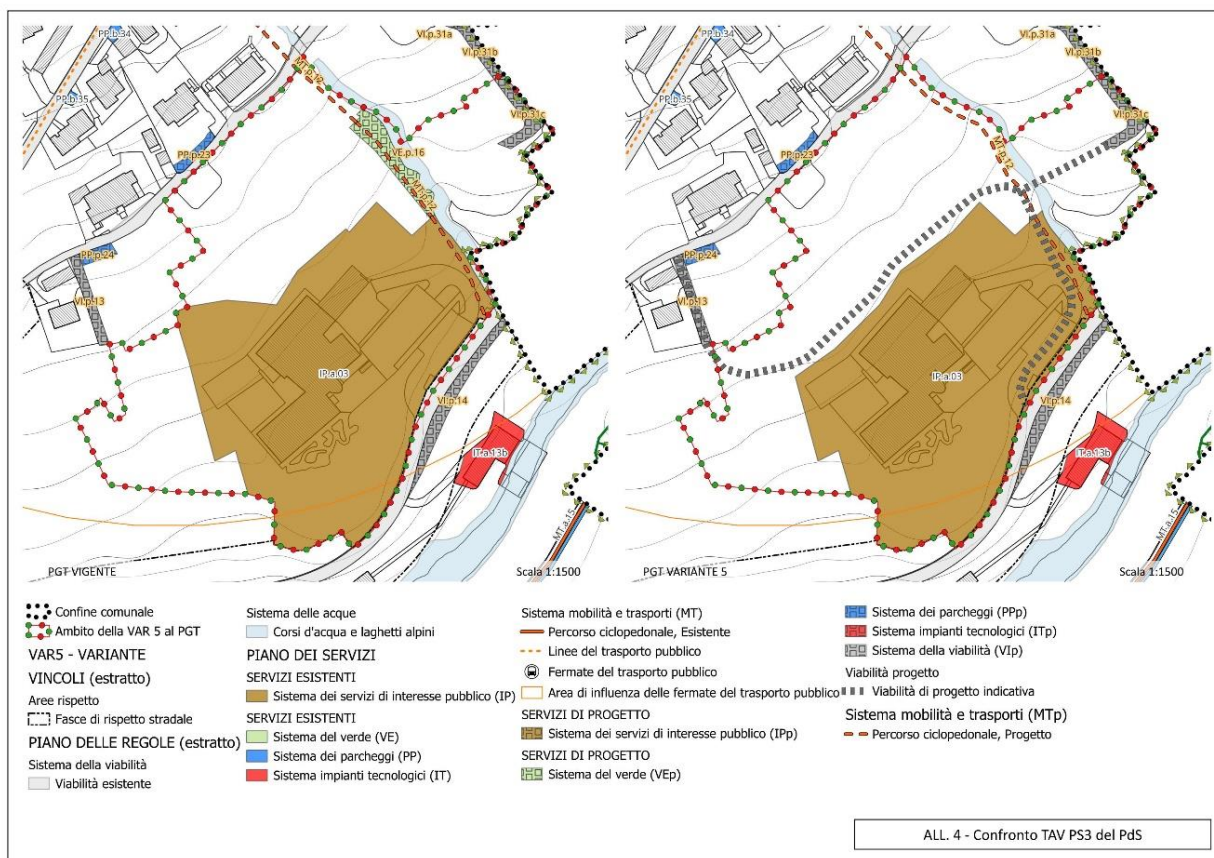


Figura 38: Estratto ALL. 4 - Confronto TAV PS3 del PdS

### 6.2.3. Piano delle Regole

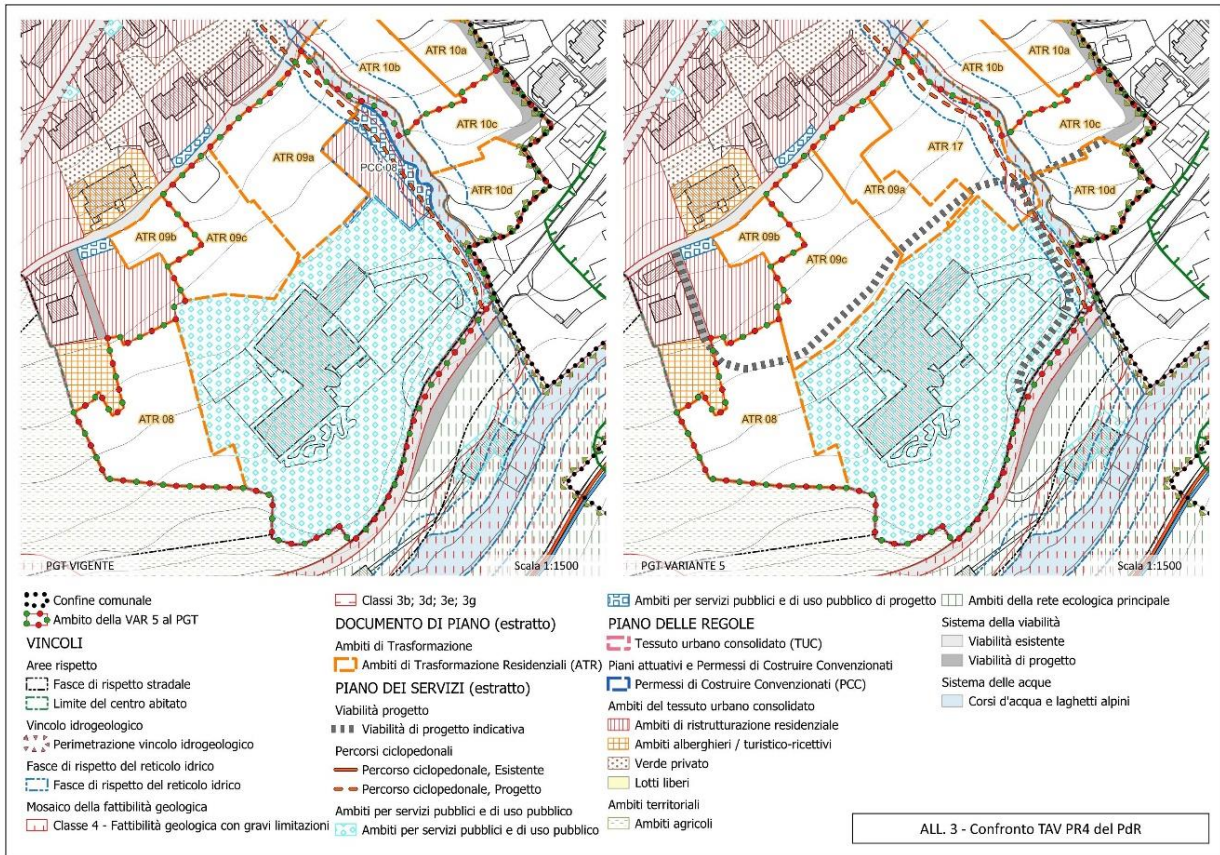


Figura 39: Estratto ALL. 3 - Confronto TAV PR4 del PdR

### 6.3. Valutazione delle modifiche della Variante V

Nella tabella di seguito si riporta la valutazione ambientale della variante puntuale in oggetto.



Migliorativa |













Indifferente |

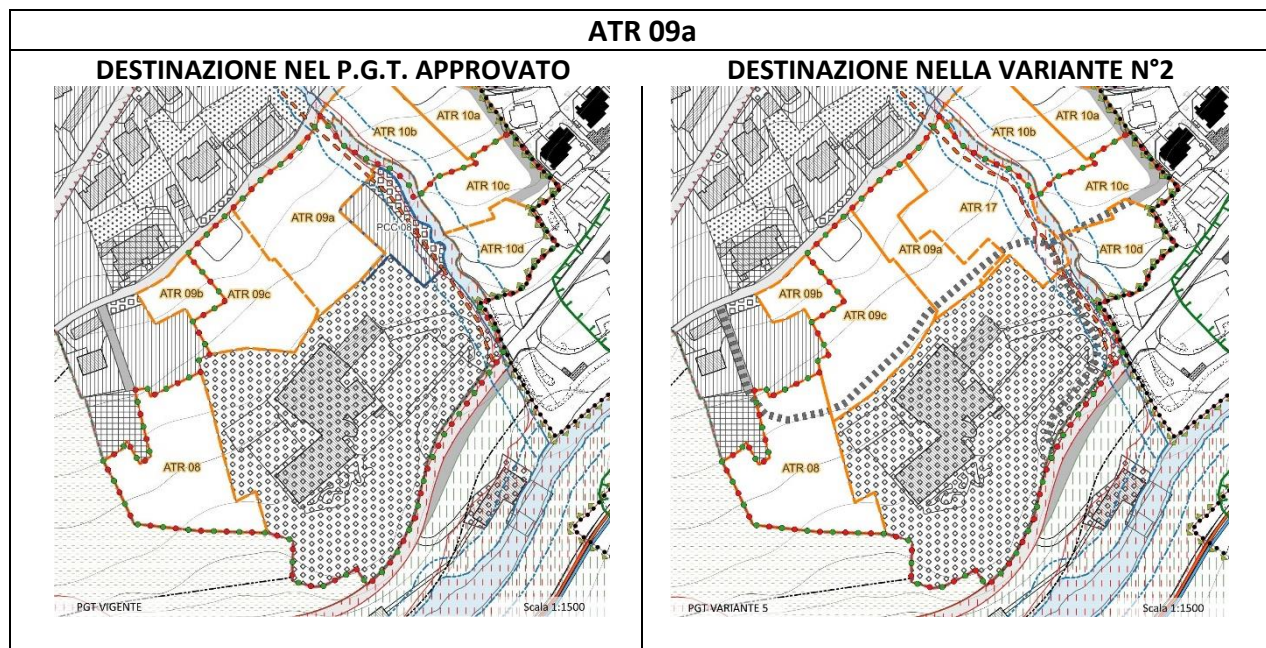


Peggiorativa o con criticità



<b>ATR 08</b>		
<b>DESTINAZIONE NEL P.G.T. APPROVATO</b>		<b>DESTINAZIONE NELLA VARIANTE N°2</b>
<b>SUOLO</b>	Uso del suolo 	L'ambito rimane inalterato.
	Consumo di suolo 	Pari a zero
	Contaminazione e permeabilità 	L'intervento mantiene le stesse percentuali.
<b>ACQUA</b>	Acque superficiali 	Nessuna interferenza con il reticolo idrico superficiale.
	Acquedotto 	Presente
	Fognatura e depurazione 	È presente la fognatura. La nuova previsione non aumenta il carico di reflui.
<b>ARIA</b>	Fonti di emissione 	Nessuna fonte insalubre prevista.
	Rumore 	La zonizzazione acustica vigente prevede per la zona in variante la classe 2 "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" che risulta compatibile con le destinazioni previste.
	Elettrosmog 	Non previsto

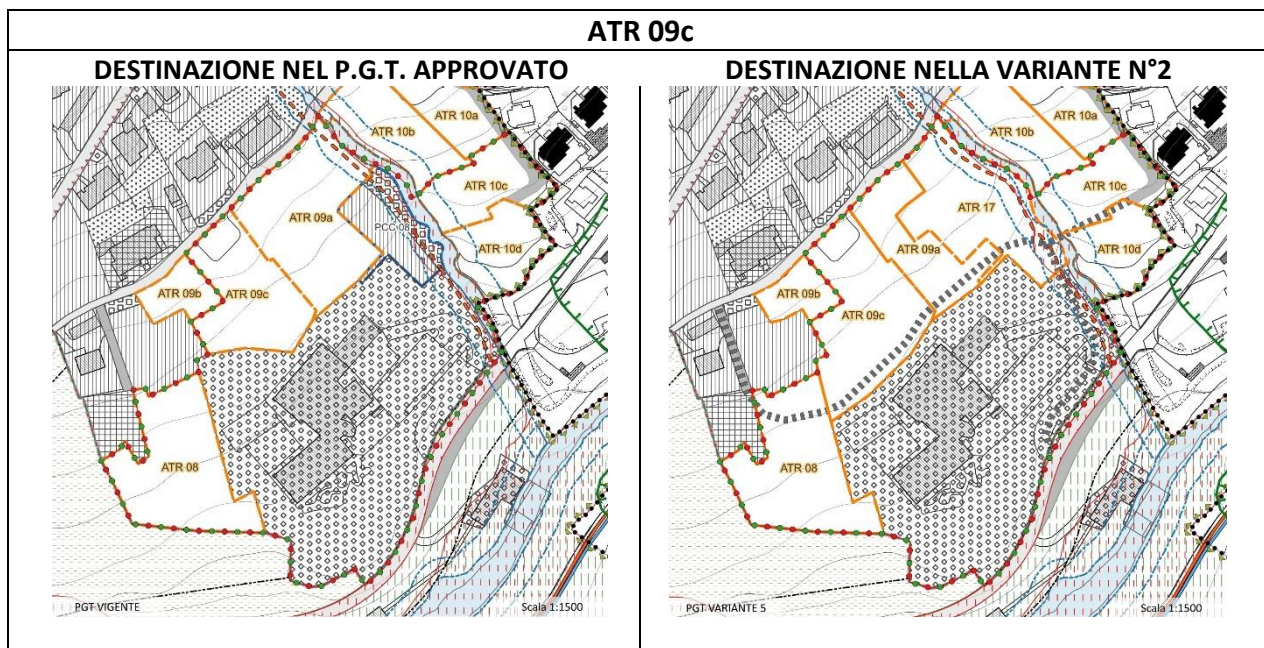


		
<b>RIFIUTI</b>	Gestione 	Compatibile con la raccolta differenziata attivata sul territorio
<b>SISTEMA MOBILITÀ</b>	Viabilità  	Si prevede una nuova viabilità di sovracomparto. Compatibile con la nuova zonizzazione
<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>	Beni culturali e paesaggistici 	Assenza di beni culturali nelle vicinanze.
	Aree protette 	Assenza di aree protette nell'intorno della variante.
	Biodiversità 	Assenza di biodiversità nelle vicinanze (siamo in un'area residenziale costruita)
	Bosco 	Assenza di bosco nell'area di variante
	Rete ecologica 	L'area di variante è posizionata nel tessuto urbano in programmazione. Nessuna variazione
<b>ASPETTI ENERGETICI</b>	Risorse-risparmio 	Le nuove strutture dovranno seguire le normative vigenti per il contenimento dei consumi energetici.







<b>SUOLO</b>	Uso del suolo 	L'ambito viene ridotto
	Consumo di suolo 	Pari a zero
	Contaminazione e permeabilità 	L'intervento non modifica i parametri vigenti
<b>ACQUA</b>	Acque superficiali 	Nessuna interferenza con il reticolo idrico superficiale.
	Acquedotto 	Presente
	Fognatura e depurazione 	È presente la fognatura. La nuova previsione non aumenta il carico di reflui.
<b>ARIA</b>	Fonti di emissione 	Nessuna fonte insalubre prevista.
	Rumore 	La zonizzazione acustica vigente prevede per la zona in variante la classe 2 "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" che risulta compatibile con le destinazioni previste.
	Elettrosmog 	Non previsto
<b>RIFIUTI</b>	Gestione 	Compatibile con la raccolta differenziata attivata sul territorio
<b>SISTEMA MOBILITÀ</b>	Viabilità	Si prevede una nuova viabilità di sovracomparto. Compatibile con la nuova zonizzazione









	 	
<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>	Beni culturali e paesaggistici 	Assenza di beni culturali nelle vicinanze.
	Aree protette 	Assenza di aree protette nell'intorno della variante.
	Biodiversità 	Assenza di biodiversità nelle vicinanze (siamo in un'area residenziale costruita)
	Bosco 	Assenza di bosco nell'area di variante
	Rete ecologica 	L'area di variante è posizionata nel tessuto urbano in programmazione. Nessuna variazione
<b>ASPETTI ENERGETICI</b>	Risorse-risparmio 	Le nuove strutture dovranno seguire le normative vigenti per il contenimento dei consumi energetici.



<b>SUOLO</b>	Uso del suolo 	L'ambito viene allargato anche su una parte di terreno di proprietà della Fondazione Mons. G. Carettoni (clinica privata per anziani) con cambio di destinazione in ATR.
	Consumo di suolo 	Pari a zero
	Contaminazione e permeabilità 	L'intervento mantiene le stesse percentuali.
<b>ACQUA</b>	Acque superficiali 	Nessuna interferenza con il reticolo idrico superficiale.
	Acquedotto 	Presente
	Fognatura e depurazione 	È presente la fognatura. La nuova previsione non aumenta il carico di reflui.
<b>ARIA</b>	Fonti di emissione 	Nessuna fonte insalubre prevista.
	Rumore 	La zonizzazione acustica vigente prevede per la zona in variante la classe 2 "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" che risulta compatibile con le destinazioni previste.
	Elettrosmog 	Non previsto
<b>RIFIUTI</b>	Gestione 	Compatibile con la raccolta differenziata attivata sul territorio
<b>SISTEMA MOBILITÀ</b>	Viabilità	Si prevede una nuova viabilità di sovracomparto. Compatibile con la nuova zonizzazione

	 	
<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>	Beni culturali e paesaggistici 	Assenza di beni culturali nelle vicinanze.
	Aree protette 	Assenza di aree protette nell'intorno della variante.
	Biodiversità 	Assenza di biodiversità nelle vicinanze (siamo in un'area residenziale costruita)
	Bosco 	Assenza di bosco nell'area di variante
	Rete ecologica 	L'area di variante è posizionata nel tessuto urbano in programmazione. Nessuna variazione
<b>ASPETTI ENERGETICI</b>	Risorse-risparmio 	Le nuove strutture dovranno seguire le normative vigenti per il contenimento dei consumi energetici.

<b>ATR 17</b>		
<b>DESTINAZIONE NEL P.G.T. APPROVATO</b>		<b>DESTINAZIONE NELLA VARIANTE N°2</b>
<b>SUOLO</b>	Uso del suolo 	L'ambito è nuovo ma di fatto comprende parte dell'ATR 09a e tutto il PCC 08.
	Consumo di suolo 	Pari a zero
	Contaminazione e permeabilità 	L'intervento mantiene indicativamente la stessa edificabilità.
<b>ACQUA</b>	Acque superficiali 	L'ambito è interessato lateralmente dalla fascia di rispetto del reticolo idrico superficiale.
	Acquedotto 	Presente
	Fognatura e depurazione 	È presente la fognatura. La nuova previsione non aumenta il carico di reflui.
<b>ARIA</b>	Fonti di emissione 	Nessuna fonte insalubre prevista.
	Rumore 	La zonizzazione acustica vigente prevede per la zona in variante la classe 2 "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" che risulta compatibile con le destinazioni previste.
	Elettrosmog 	Non previsto
<b>RIFIUTI</b>	Gestione 	Compatibile con la raccolta differenziata attivata sul territorio
<b>SISTEMA MOBILITÀ</b>	Viabilità	Si prevede una nuova viabilità di sovracomparto. Compatibile con la nuova zonizzazione

	 	
<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>	Beni culturali e paesaggistici 	Assenza di beni culturali nelle vicinanze.
	Aree protette 	Assenza di aree protette nell'intorno della variante.
	Biodiversità 	Assenza di biodiversità nelle vicinanze (siamo in un'area residenziale costruita)
	Bosco 	Assenza di bosco nell'area di variante
	Rete ecologica  	L'area di variante è interessata dalla realizzazione del corridoio ecologico del Rio di Villa, così come previsto nella relativa scheda. Rispetto al PGT vigente si dovrà progettare in modo unitario il corridoio ecologico.
<b>ASPETTI ENERGETICI</b>	Risorse-risparmio 	Le nuove strutture dovranno seguire le normative vigenti per il contenimento dei consumi energetici.

## 7. FASE 4 – DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE

Di seguito si riportano le misure di mitigazione previste.

COMPONENTI AMBIENTALI	ASPETTI AMBIENTALI	VERIFICA AMBIENTALE	MITIGAZIONE
<b>SISTEMA MOBILITÀ</b>	Viabilità  	La nuova viabilità di accesso agli ambiti residenziali edificabili è stata esplicitata al fine di obbligare i lottizzanti alla realizzazione di un'unica strada a servizio di tutti evitando la parcellizzazione eccessiva.	La nuova viabilità di accesso agli ambiti residenziali edificabili dovrà mantenere una mitigazione a verde verso la Fondazione Mons. G. Carettoni (clinica privata per anziani).
<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>	Rete ecologica  	L'area di variante è interessata dalla realizzazione del corridoio ecologico del Rio di Villa, così come previsto nella relativa scheda. Rispetto al PGT vigente si dovrà progettare in modo unitario il corridoio ecologico.	L'edificazione dell'ATR 17 dovrà prevedere una congrua fascia di rispetto del reticolo idrico e la costruzione di un percorso pedonale liminare al Rio.



## 8. BILANCIO ECOLOGICO

Con la modifica all'art. 5 da parte della LR 16/2017 alla LR 31/2014 è stata introdotta la possibilità di “varianti generali o parziali del Documento di Piano e i Piani Attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico<sup>7</sup> non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2, comma 1 e riferito alle previsioni del PGT vigente”.

**Bilancio ecologico del suolo** (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14), la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 art. 2 comma 4.

### FORMULA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

**Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio**

-

**Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola**

**BILANCIO ECOLOGICO DELLA VARIANTE DEL COMUNE DI TEMÙ = 0 mq**

LA VARIANTE NON MODIFICA IL CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO L'AREA OGGETTO DI VARIANTE È TESSUTO CONSOLIDATO.

In conclusione, la variante risulta conforme ai sensi normativi sopra riportati.

<sup>7</sup> Definito dalla l.r. n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come: “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero.”

## 9. MONITORAGGIO

In ragione del processo di VAS ormai già concluso del PGT il quale prevede all'interno del Rapporto ambientale un set di indicatori, si ritiene coerente anche per le eventuali tematiche di cui alla presente variante ricadenti all'interno del sistema del monitoraggio l'utilizzo degli indicatori individuati attraverso il Rapporto Ambientale del PGT.

In sintesi, si conferma il sistema di monitoraggio previsto dal Rapporto Ambientale vigente.

## 10. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VAS

Come puntualmente analizzato le modifiche urbanistiche proposte nell'ambito della Variante per tipologia, dimensione e localizzazione dell'intervento sono tali da non produrre effetti significativi sull'ambiente (art. 3, comma 1 della direttiva 2001/42/CE).

L'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente valuta le tematiche di variante coerentemente con quanto disposto ai punti 4.6 e 4.7 degli Indirizzi generali (D.C.R. n. 8/351 del 13.03.2007) al fine di procedere all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come previsto al punto 5.9 degli Indirizzi generali medesimi e dai successivi modelli metodologici procedurali e organizzativi approvati con deliberazioni della Giunta Regionale.

Dall'analisi dei dati espletati nel presente documento non emergono particolari criticità ambientali con riferimento alle modifiche apportate dalla Variante.

### **NON VI È UN AUMENTO SIGNIFICATIVO DEL PESO INSEDIATIVO NÉ DEL CONSUMO DI SUOLO.**

Il presente documento, che assume il ruolo di Rapporto Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (ai sensi del D.Lgs. n.4/2008 e della DGR n.9-761/2010 e s.m.i.), ha evidenziato come la Variante di Piano non abbia interferenze con i siti della Rete Natura 2000.

Si propone pertanto l'esclusione della variante puntuale al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito di alcune considerazioni conclusive:

- la previsione è coerente con i criteri e gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio vigente, in quanto la Variante proposta introduce elementi di marginale rilevanza;
- per quanto riguarda il bilancio ecologico è pari a 0, in quanto la variante è intervenuta su un ambito già edificabile;
- nell'ambito delle analisi svolte, emerge che il Progetto di Variante ha impatti non significativi (rispetto ai sistemi di traffico, clima acustico, emissioni in atmosfera, consumi energetici e di risorse idriche);
- le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

**ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA RIPORTATO E ANALIZZATO NEL DETTAGLIO SI RITIENE CHE LO STUDIO EFFETTUATO EVIDENZI UN QUADRO COMPLESSIVO DI TRASCURABILE SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI CON RIFERIMENTO AI TEMI DI VARIANTE. IN RAGIONE DELLE CONSIDERAZIONI ESPRESSE SI RITIENE CHE GLI EFFETTI SULL'AMBIENTE INDOTTI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE, SIANO TALI DA PROPORRE L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS.**