



PROVINCIA DI BRESCIA

Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA – CARTOGRAFIA E G.I.S.

Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

**PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)**

ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

"Legge per il Governo del Territorio"

Relazione Istruttoria

Comune:

Tipologia dello strumento urbanistico:

Provvedimento di adozione:

TEMU'

Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano

Deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 27/12/2013

Premessa

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità del Documento di Piano dei Piani di Governo del Territorio delle Amministrazioni comunali con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P). Sono invece poste in capo ai Comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piani territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge."*, ovvero:

- a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
- b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
- c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;*
- d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

1. Procedimento amministrativo

Si riporta l'iter amministrativo relativo al Piano di Governo del Territorio in oggetto:

Comune	TEMU'
Tipologia strumento	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Provvedimento di adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale
<i>Numero</i>	38
<i>Data</i>	27/12/2013
Trasmissione Provincia	
<i>Ricevimento Data</i>	07/01/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	0000364/14/MR del 07/01/2014
Responsabile del Procedimento/ Istruttore	Arch. Marco Pignataro
Comunicazione Avvio Procedimento	
<i>Data</i>	10/01/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	0001852/14/VB
Richiesta integrazioni	
<i>Data</i>	06/02/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	0015014/14
Consegna integrazioni	
<i>Ricevimento Data</i>	21/02/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	0023884/14/MR del 21/02/2014
Promozione intesa	
<i>Ricevimento Data</i>	13/02/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	00018845/14 del 13/02/2014
Conv. concertazione	
<i>Data</i>	24/03/2014
<i>Protocollo Provincia</i>	0038350/14 del 24/03/2014
<i>Data concertazione</i>	28/03/2014 e 31/03/2014
Conv. Conferenza di servizi	
<i>Data</i>	24/03/2014
<i>Protocollo Prov.</i>	0038350/14 del 24/03/2014
<i>Data Conferenza Servizi</i>	28/03/2014 e 31/03/2014

2 Elementi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

2.1 Atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Il Comune di TEMU' con Deliberazione del consiglio comunale n. 38 del 27/12/2013 ha adottato il Piano di Governo del Territorio e ha trasmesso alla Provincia i seguenti atti, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i.

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- Studio Agronomico
- Valutazione Ambientale Strategica
- Studio d'incidenza
- Studio Geologico

Allegati relazionali:

00 Elenco elaborati PGT

01a Norme Tecniche PGT

01b Norme per gli Ambiti di Trasformazione

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

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

03 Relazione Illustrativa del PGT

04 Analisi indicatori: dati statistici

05 Prima proposta di Rete Ecologica Comunale

06 Relazione Agronomica

07 Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento

Allegati:

All. A1: Analisi preliminare dati regione

Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43

Tav. 02 - Estratto aree protette

Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi

Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM

Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti

Tav. 06 - Carta tecnica regionale

Tav. 07 - DusaF: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano

Tav. 08 - Mosaico azionamento

Tav. 09 - Mosaico vincoli

Tav. 10 - Reticolo idrico principale

Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici

(SIBA)

All. A2: Analisi preliminare PTR

All. A3: Analisi preliminare dati provinciali

All. A4: Analisi preliminare PTCP

All. A5: Analisi preliminare dati parchi

All. A6: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Tavole Grafiche

DP1: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

DP2a: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"
DP2b: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"
DP3: Estratto Piano del Parco dell'Adamello e Parco dello Stelvio

DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

Tav. B1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale
Tav. B2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
Tav. B3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale
Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio
Tav. B5: Estratto piano comunale di protezione civile
Tav. B6: Estratto piano cimiteriale
Tav. B7: Carta delle proprietà comunali
Tav. B8: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita
Tav. B9: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)
Tav. B10: Distribuzione delle attività economiche
Tav. B11: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente
Tav. B12: Zonizzazione acustica
Tav. B13: Estratto piano di illuminazione
Tav. B14: Estratti valori agro-forestali

Tavole Grafiche

Sistema della mobilità

DP4a: Sistema della mobilità comunale
DP4b: Sistema della mobilità comunale

Sistema urbano

DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo
DP6: PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale
DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale
DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica
DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica
DP9: Ambiti agricoli strategici a scala comunale
DP10a: Proposta Rete Ecologica Comunale
DP10b: Proposta Rete Ecologica Comunale

Criticità

DP11a: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)
DP11b: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

Componente geologica, idrogeologica e sismica

DP12: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano

DPC – Progetto di piano

Allegati:

Tav. C1: Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori

Tavole Grafiche

DP13: Quadro di sintesi delle strategie di piano

Indicazioni di piano

DP14a: Tavola delle previsioni di piano

DP14b: Tavola delle previsioni di piano

DP15a: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43

DP15b: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43

PS - PIANO DEI SERVIZI

Allegati:

PS1: Inventario dei servizi esistenti

PS2: Inventario dei servizi di progetto

Tavole Grafiche

PS3a: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord)

PS3b: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Sud)

PS4: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento

PS5: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto

PS6: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura

PR - PIANO DELLE REGOLE

Allegati:

PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare

PR2a: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei Nuclei di Antica Formazione

PR2b: Schede di analisi e di intervento dei Nuclei di Antica Formazione

Tav. R1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia architettonica

Tav. R2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto

Tav. R3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica

Tav. R4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico

Tav. R5 - Analisi degli edifici: localizzazioni delle principali funzioni prevalenti

Tav. R6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni

PR3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale

Tavole Grafiche

Classificazione generale degli ambiti

PR4a: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale

PR4b: Classificazione generale degli ambiti (Nord)

PR4c: Classificazione generale degli ambiti (Sud)

Nuclei di antica formazione

PR5a: Individuazione delle unità minime di intervento dei NAF

PR5b: Individuazione degli edifici di interesse culturale

PR6: Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento

PR7: Progetto NAF: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici

Ulteriori elaborati sono stati trasmessi in fase di integrazioni documentali.

2.2 Contenuti del Documento di Piano

Trattasi del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato del Comune di Temù che prevede sei Ambiti di Trasformazione a destinazione Turistico – Alberghiera (superficie territoriale complessiva pari a 104.389 mq), sedici Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale (superficie territoriale complessiva pari a 111.430 mq) e tre ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva (superficie territoriale complessiva pari a 16.063 mq).

Le tabelle che seguono riportano alcune caratteristiche delle trasformazioni così come proposte del Documento di Piano adottato, secondo l'Elenco Ambiti di Trasformazione riportato preliminarmente alle schede dei vari ambiti.

Ambiti di Trasformazione Turistici- Alberghieri

Ambiti	località	Superficie Territoriale (mq)
ATA 01	Temù - Avio	22.185
ATA 02	Temù - Avio	19.385
ATA 03	Temù - Avio	3.598
ATA 04	Pontagna	41.381
ATA 05	Temù - Avio	13.238
ATA 06	Temù - Avio	4.602

Ambiti di Trasformazione Residenziali

Ambiti	località	Superficie Territoriale (mq)
ATR 01	Temù - Avio	31.368
ATR 02	Temù - Avio	2.070
ATR 03	Temù - Avio	2.823
ATR 04	Pontagna	10.534

ATR 05	Villa Dalegno	7.574
ATR 06	Villa Dalegno	3.133
ATR 07	Villa Dalegno	1.823
ATR 08	Villa Dalegno	4.029
ATR 09	Villa Dalegno	8.210
ATR 10	Villa Dalegno	7.925
ATR 11	Temù - Avio	13.208
ATR 12	Villa Dalegno	2.509
ATR 13	Temù - Avio	6.390
ATR 14	Temù - Avio	1.661
ATR 15	Temù - Avio	995
ATR 16	Pontagna	7.179

Ambiti di Trasformazione Produttivi

Ambiti	località	Superficie Territoriale (mq)
ATP 01	Temù - Avio	8.485
ATP 02	Temù - Avio	3.161
ATP 03	Temù - Avio	4.416

3. Valutazione del sistema ambientale

3.1 VAS - Valutazione ambientale strategica

Ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale n. 12/2005 il Documento di Piano deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rispetto alla quale la Provincia ha espresso parere Dirigenziale n° 5578 del 22/11/2013 al quale si rimanda.

3.2 Ambiti a rischio - rischio idrogeologico

Per quanto attiene la componente geologica si riportano gli esiti della valutazione effettuata dal funzionario tecnico responsabile Dott. Geol. Claudio Colombi:

Oggetto: *Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. del Comune di Temù (BS).*

Autore: *dott.sa geol. Simona Albini (O.G.L. 850)*

Il Comune di Temù in data 07/01/2014 (ns. prot. 0000364/14/MR) ha depositato presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.- Cartografia e G.I.S." della Provincia di Brescia, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.G.T., adottato con D.C.C. n. 38 in data 27/12/2013, apposito studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

Il Comune di Temù è inserito nella tabella 2) dell'allegato 13 alla d.G.R. n. IX/2616/2011 (comune con la situazione iter PAI "esonerato, concluso iter 5.3 puntuale su due ripermetrazioni puntuali, in itinere area di frana attiva Pontagna " e quadro di dissesto vigente "aggiornato") e pertanto è necessaria l'acquisizione in sede di verifica di compatibilità del competente parere regionale.

Lo studio alla componente geologica, redatto nel giugno 2013 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005, trasmesso alla Provincia ed esteso a tutto il territorio comunale risulta così composto:

- **Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.**
 - *Relazione geologica e Norme geologiche di piano;*
 - *Tavola 01a - Carta di sintesi scala 1:5.000;*
 - *Tavola 01b - Carta di sintesi scala 1:5.000;*
 - *Tavola 01c - Carta di sintesi scala 1:5.000;*
 - *Tavola 01d - Carta di sintesi scala 1:5.000;*
 - *Tavola 02 - Carta sismica scala 1:10.000;*
 - *Tavola 03a - Carta dei Vincoli scala 1:5000;*
 - *Tavola 03b - Carta dei Vincoli scala 1:5000;*
 - *Tavola 03c - Carta dei Vincoli scala 1:5000;*
 - *Tavola 03d - Carta dei Vincoli scala 1:5000;*
 - *Tavola 04a - Carta di fattibilità scala 1:5.000;*
 - *Tavola 04b - Carta di fattibilità scala 1:5.000;*
 - *Tavola 04c - Carta di fattibilità scala 1:5.000;*
 - *Tavola 04d - Carta di fattibilità scala 1:5.000;*
 - *Tavola 05a - Carta di fattibilità, scala 1.2000;*
 - *Tavola 05b - Carta di fattibilità, scala 1.2000;*
 - *Tavola 05c - Carta di fattibilità, scala 1.2000;*
 - *Tavola 06 - Carta Pai, scala 1:10.000;*
- **Studio per l'individuazione del reticolo idrico (R.I.M.):**

- *Parere favorevole n. 254 del 28/01/2013 rilasciato dalla regione Lombardia sede territoriale di Brescia e relativo allo studio del R.I.M.;*
- o *Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. IX/2616), sottoscritta dalla dott.sa geol. Simona Albini;*

*Preso atto dei pareri regionali di **conformità** ai criteri di attuazione della l.r. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I. dello studio geologico comunale qui pervenuti tramite PEC ed asseverati rispettivamente al P.G. n. 89963 in data 22/07/2013 e n. 00016445 in data 10/02/2014;*

Preso atto altresì che il Comune di Temù ha inoltrato in data 21/02/2014 lo studio geologico composto dagli stessi elaborati già citati opportunamente integrati a seguito del recepimento delle prescrizioni dei pareri regionali di cui sopra;

Lo studio in esame:

- o *Definisce la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla d.g.r. 22/12/2005 n.8/1566 così come modificata 28/05/2008 n. 8/7374 e successivamente modificata in data 3/11/2011 dalla d.g.r. 9/2616;*
- o *è esteso all'intero territorio comunale;*
- o *è completo di ogni elaborato previsto;*
- o *è dotato della normativa geologica di piano.*

*Si ritiene pertanto lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Temù **conforme** ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011.*

Lo studio geologico in argomento e le relative norme geologiche di piano, opportunamente integrate, dovrà essere parte integrante del Documento di Piano del PGT. Il piano delle regole dovrà contenere ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito da d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro di dissesto PAI nonché le relative norme geologiche di piano.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata ai documenti del Piano di Governo del Territorio.

In generale si ricorda comunque che:

- o *per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 199, n. 152 e s.m.i. art.21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);*
- o *per eventuali aree dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica dei limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, tab. 1 dell'Allegato 5, della parte IV, titolo V, del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;*
- o *per quanto riguarda eventuali interferenze con il Reticolo Idrico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, sottolineando che per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si dovrà tener conto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:*

"per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;

per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione";

- *ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivanti da impianti ed attività urbane" si raccomanda di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;*
- *ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.*

Lo studio presentato non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere comunque richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative del Piano di Governo del Territorio.

3.3 Ambiente biotico – Rete Ecologico e procedura di Valutazione d'Incidenza

Si riportano di seguito le valutazioni effettuate dall'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. della Provincia di Brescia (ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25) a firma della P.O. Dott. Ivan Felter e dell'Arch. Eliana Gambaretti:

"Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del PGT in argomento, si esprime quanto segue:

- *Per la VIC:*

Si rimanda al Parere del Direttore per la Valutazione di Incidenza, ed alle prescrizioni là individuate (Parere n. 1690 del 14/03/2014).

- *Per quanto attiene alla Rete Ecologica:*

si prende atto di quanto affermato nello Studio di Incidenza e della corretta connessione tra rete ecologica e attenzioni ai Siti RN2000, anche attraverso azioni mirate sul territorio e si rimanda alle prescrizioni indicate del Parere del Direttore per la VIC."

4. Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il territorio comunale di Temù è interessato dalle seguenti forme di tutela/vincoli:

Parco Nazionale dello Stelvio.
Parco Regionale dell'Adamello.

Rete Natura 2000:
SIC IT2070009 Versanti dell'Avio.
SIC IT2070013 Ghiacciaio dell'Adamello.
ZPS IT2040044 Parco Nazionale dello Stelvio.
ZPS IT2070401 Parco Naturale dell'Adamello.

Ambiti di elevato valore percettivo.
Strade storiche principali.
Centri e nuclei storici.

Elementi della RER:
Corridoio reg. primario ad alta antropizzazione ed
Elementi di primo e secondo livello.

Elementi della REC:
BS1 Core areas.
BS12 Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione
ecologica diffusa.
BS25 Varchi insediativi a rischio.
BA Principali barriere insediative.
BA Punti di conflitto.

Vincoli paesaggistici:
Ambiti di elevata naturalità.
Aree di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi.
Area alpina.
Boschi e foreste.
Ghiacciai.

Ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) rilevato che due ambiti di trasformazione ricadono entro la perimetrazione del **Parco Adamello** (ATR 04 e ATP 03), **si rimanda** alle valutazioni dell'Ente Parco Adamello. Si ricorda che per le aree comprese nei territori classificati ai sensi della Legge Nazionale n.394/1991 e Legge Regionale n.86/1983, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel caso di Parchi con Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) approvato, recepisce le relative Previsioni, anche in riferimento ai contenuti naturalistico-ambientali.

Relativamente alla tutela degli **Ambiti di Elevata naturalità** si rileva che il Comune di Temù è interessato da tali ambiti come definiti dall'art. 17 delle NTA del Piano Territoriale Regionale (PTR) - Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per il territorio comunale non perimetrato nei parchi della Stelvio o dell'Adamello al di sopra della linea di livello dei 1400 m.

Si rileva, altresì, che negli elaborati di piano trasmessi alla Provincia non sono presenti studi di maggior dettaglio finalizzati specificatamente alla revisione della tutela regionale.

Peranto, si ritiene di dover confermare la perimetrazione del PTR/PPR che riprende gli areali già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dovrà pertanto essere aggiornata la tavola dei vincoli.

Rilevando che l'ATR 05 e parte dell'urbanizzato della parte settentrionale della frazione di Villa Dalegno ricadono entro la perimetrazione riportata nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) "Ambiti di Elevata Naturalità" vedasi quanto riportato al punto 7 della presente istruttoria.

Circa la possibilità che possano essere rinvenuti reperti archeologici, ai sensi dell'art. 89 delle NTA del PTCP, si raccomanda al Comune di prevedere preventivi sondaggi per le trasformazioni e gli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio.

4.1 Strategia paesaggistica comunale e Carta Condivisa del Paesaggio

Il Comune di Capriolo, all'interno del Documento di Piano del PGT adottato ha posto l'analisi paesistica condotta a scala comunale e sul tema ha prodotto i seguenti elaborati:

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

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

DP10a: Proposta Rete Ecologica Comunale

DP10b: Proposta Rete Ecologica Comunale

Criticità

DP11a: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

DP11b: Criticità (aziende agricole, elettrodotti)

Per quanto riguarda la componente della percezione del PTCP **Ambiti di Elevato Valore Percettivo** si ritiene che non siano adeguatamente presenti valutazioni di dettaglio finalizzate alla modifica della stessa, soprattutto in corrispondenza della parte settentrionale della frazione di Villa Dalegno.

Si rileva, inoltre, che gli indirizzi di tutela riportati nelle norme del paesaggio del PGT sono ripresi da quelli di cui all'allegato I alle NTA del PTCP. Ulteriormente, in merito alla coerenza si rileva che a pagina nove delle stesse "Norme di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio" viene specificato che "con riferimento ai contenuti normativi dell'art. 7 - Indicazioni di tutela paesistica specifiche per ciascuna delle componenti individuate gli indirizzi di tutela avranno per le componenti paesistiche interessate la coerenza di:

- Prescrizioni se ricadenti nelle classi di sensibilità molto alta (5);
- Indirizzi se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) e media (3);
- Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità bassa (2) e molto bassa (1).".

Tuttavia, visto che la gran parte del territorio comunale, quanto meno quello più vicino all'abitato, ricade in classe di sensibilità paesistica alta o media, la Provincia, in caso di varianti urbanistiche si riserva di applicare con maggiore incisività le disposizioni inerenti le componenti di pregio del paesaggio, sulla base di valutazioni di dettaglio più approfondite.

Si prende atto che la normativa paesistica di piano, per gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti, non attuati nel PRG e riconfermati nel PGT, nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle "componenti di rilevanza paesistica" e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) prevede un piano paesistico di contesto.

4.2 Carta delle sensibilità paesistiche

La componente paesistica del PGT rappresenta nell'elaborato grafici Tavole DP8a/b la Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica.

Si rileva che le aree ricadenti all'interno dei Parchi (Parco dello Stelvio e Parco Adamello) sono inserite entro classe di sensibilità alta o molto alta.

4.3 Confronto con la tavola del Paesaggio del PTCP

Relativamente agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano adottato si riportano nella tabella che segue le componenti paesistiche interessate.

Ambiti di Trasformazione Turistici- Alberghieri

Ambiti	località	PTCP componenti paesistiche
ATA 01	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATA 02	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATA 03	Temù - Avio	<i>Altre Aree edificate</i>
ATA 04	Pontagna	<i>Prati e pascoli permanenti, Altre Aree edificate, Aree impegnate da PRG vigente, limitazione alle trasformazioni condizionate</i>
ATA 05	Temù - Avio	<i>Aree produttive realizzate</i>
ATA 06	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, Rete stradale storica, Ambiti di Elevato valore percettivo, è in continuità con Altre Aree edificate, si tratta però di azzonamento SP legato alla viabilità.</i>

Ambiti di Trasformazione Residenziali

Ambiti	località	PTCP componenti paesistiche
ATR 01	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 02	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>

ATR 03	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 04	Pontagna	<i>Prati e pascoli permanenti, ricade entro il perimetro del Parco Adamello</i>
ATR 05	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti, Ambiti di Elevato valore Percettivo, limitrofo ad Altre Aree edificate</i>
ATR 06	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti, Ambiti di Elevato valore Percettivo, limitrofo ad Altre Aree edificate</i>
ATR 07	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 08	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti, limitrofo ad Aree impegnate da PRG vigente</i>
ATR 09	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 10	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 11	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 12	Villa Dalegno	<i>Prati e pascoli permanenti, limitrofo ad Aree impegnate da PRG vigente</i>
ATR 13	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti</i>
ATR 14	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, limitrofo ad Altre Aree edificate</i>
ATR 15	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, limitrofo ad Aree impegnate da PRG vigente</i>
ATR 16	Pontagna	<i>Prati e pascoli permanenti</i>

Ambiti di Trasformazione Produttivi

Ambiti	località	PTCP componenti paesistiche
ATP 01	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, confina in lato ovest con Aree produttive realizzate</i>

ATP 02	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, confina in lato est con Aree produttive realizzate</i>
ATP 03	Temù - Avio	<i>Prati e pascoli permanenti, confina in lato est "Centrale idroelettrica" riconosciuta dal PTCP quale Land-Marks, ricade entro il perimetro del Parco Adamello</i>

PR 2: ricade nella componente Ambiti di Elevato valore percettivo ed è limitrofo alla componente Centro e nucleo storico.

SUAP 12, localizzato a sud dell'ATR 6, oltre a Prati e pascoli permanenti intercetta le limitazioni delle Trasformazioni condizionate.

SUAP 39 situato in località Villa Dalegno interessa Prati e pascoli permanenti ed Ambiti di elevato valore percettivo.

5. Sistema della mobilità

La viabilità principale è costituita dalla Strada Statale 42 del Tonale e della Mendola, che attraversa l'abitato di Temù.

5.1 Parere del Settore Trasporti Pubblici

Per i trasporti pubblici si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del Direttore Ing. Carlo Faccin:

"Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti approvato con D.C.P. n. 20 del 31.03.2009, si ritiene di evidenziare quanto segue.

- I. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del P.T.C.P. di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (art. 93 delle N.T.A. del P.T.C.P.), si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e alberghiere) e trasporto pubblico (artt. 94 - 96). In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico con percorsi pedonali continui e protetti, pur con la consapevolezza che le peculiari condizioni orografiche del territorio limitano, in alcune zone, le percorrenze dell'utenza pedonale.*
- II. Il Piano prefigura delle nuove espansioni residenziali in aree caratterizzate da non adeguata accessibilità alle esistenti fermate del TPL secondo i parametri di cui all'art. 96 delle N.T.A. del P.T.C.P. (ad esempio alcune di quelle previste in loc. Villa Dalegno). Si specifica che qualora in futuro emergano richieste di variazioni dell'assetto del servizio di trasporto a favore di tali possibili attuazioni, i relativi maggiori oneri non potranno essere posti a carico del bilancio provinciale (in ogni caso per incrementare l'accessibilità alla loc. Villa Dalegno sarà opportuno coordinarsi con il vicino Comune di Ponte di Legno).*
- III. Dall'analisi del TPL pervenuta allo scrivente settore (con particolare riferimento alla tavola PS3a ed alle tre schede "fermate bus di linea" dell'elaborato PS1 "Inventario dei servizi esistenti"), nonché da speditive ricognizioni conseguenti a recenti opere di riqualificazione, si è accertato che due fermate dislocate sul territorio comunale presentano margini di miglioramento per quanto concerne la fruizione in comfort e sicurezza (fermate MT.b.01 "bivio Vione" e MT.b.03 "Pontagna ufficio postale").*
 - La fermata MT.b.01 è collocata presso il bivio S.S. 42 del Tonale e della Mendola – S.P. 80 di Vione a poche decine di metri dal confine con il Comune di Vione. Come già segnalato nel parere settoriale di compatibilità al P.T.C.P. del P.G.T. di Vione (parere n. 54/13), considerato che verosimilmente il bacino d'utenza della fermata può essere riconducibile in parte anche al vicino Comune, si richiede all'Amministrazione di coordinarsi con tale Ente per una complessiva riqualificazione delle strutture (fermate nelle due direzioni, percorsi ed attraversamenti pedonali), eventualmente in caso di interventi di allargamento stradale e comunque in occasione della prevista attuazione dell'ambito turistico – alberghiero ATA 06 ("porta di accesso di valle" al paese, con parcheggi ed infopoint).*
 - Nel caso della fermata MT.b.03 "Pontagna ufficio postale", in coerenza all'indirizzo strategico del P.T.C.P. di integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico, si suggerisce all'Amministrazione di considerare la possibile attuazione dei più vicini ambiti di trasformazione (residenziali e turistici – alberghieri) come occasione per realizzare interventi migliorativi, anche a beneficio del nuovo peso fruitivo.*

Si ricorda che dal 2013 sul sito internet della Provincia di Brescia è disponibile la pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale - Guida metodologica alla progettazione", testo che individua i criteri necessari al corretto disegno delle fermate, della aree di sosta e della relativa segnaletica orizzontale. Si segnala inoltre che i progetti delle fermate –come già avvenuto per le recenti istruttorie- dovranno essere preliminarmente condivisi sia dall'Ente proprietario della strada che dallo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL).

- IV. *Per potere procedere all'istituzione della nuova fermata all'intersezione tra via Roma e via Dante (cfr. richiesta comunale prot. n. 2671 del 20.06.2013) si resta in attesa dell'esecuzione delle opere di cui alla ns. nota prot. 131184/2013.*
- V. *A titolo collaborativo, ai fini della correttezza delle informazioni di Piano, si segnala che è emersa una difformità tra i contenuti della tavola PS3a (e delle schede PS1) e il database provinciale del trasporto pubblico: non è stata indicata una fermata del trasporto su gomma localizzata in via Roma, in prossimità dell'intersezione a rotatoria recentemente realizzata. Si precisa inoltre che lo scrivente Settore non ha specificamente esaminato la ricognizione delle fermate dello scuolabus (schede MT.b.04 – 14), in quanto servizio di competenza comunale. Considerate le osservazioni degli estensori del Piano si suggerisce peraltro di inserire anche tali strutture nei programmi di riqualificazione.*

Con spirito collaborativo gli Uffici rimangono a disposizione per un confronto con i progettisti e i tecnici della locale amministrazione che possa portare all'elaborazione di soluzioni condivisibili per l'ottimizzazione del trasporto pubblico."

5.2 Parere del Settore Manutenzioni e Viabilità

Circa il sistema della viabilità si riporta di seguito il parere espresso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici con nota a firma del Funzionario Tecnico P.O. del Settore Geom. Livio Presti e dell'Arch. Giovan Maria Mazzoli, Direttore del Settore Manutenzioni e Viabilità:

"Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto stradali

Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

*Le fasce di rispetto devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, **interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato.** Inoltre la larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada.*

Tale criterio per l'individuazione delle fasce di rispetto vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai "servizi pubblici", "zone agricole di salvaguardia", ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre evidenziata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico. Pertanto appare opportuno evidenziare che le fasce di rispetto devono essere riportate nelle tavole conformative dell'uso dei suoli e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.

Le strade del Comune di Temù sono classificate secondo la gerarchia riportata nei paragrafi seguenti, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30/4/1992 e della Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/4/1995.

La Provincia di Brescia non ha strade di sua competenza nel territorio comunale di Temù, ma per ragioni di chiarezza, si richiamano anche i criteri di individuazione delle fasce di rispetto delle strade interessanti il territorio comunale medesimo affinché vengano recepite o corrette nel PGT in oggetto, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.

1) Strade all'esterno della delimitazione di centro abitato:

- **SS. n° 42 "del TONALE e della MENDOLA":**

classificate strade di tipo C "strada extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
- 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

2) **Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato** con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
- la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

3) **Strade statali, e comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:**

- con "fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;".

6 Sistema Insediativo

Il Comune di Temù rientra nel Sistema Urbano Sovracomunale (S.U.S.) n. 2 "VAL CAMONICA", con altri 40 Comuni (Angolo Terme, Artogne, Berzo Demo, Berzo Inferiore, Bienno, Borno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cedegolo, Cerveno, Ceto, Cevo, Cimbergo, Civate Camuno, Corteno Golgi, Darfo Boario Terme, Edolo, Esine, Gianico, Incudine, Losine, Lozio, Malegno, Malonno, Monno, Niardo, Ono San Pietro, Ossimo, Paisco Loveno, Paspardo, Pian Camuno, Ponte di Legno, Prestine, Saviore dell'Adamello, Sellero, Sonico, Vezza d'Oglio, Vione, Piancogno). Centro ordinatore: Darfo-Boario Terme . Centri integrativi: Breno, Edolo.

In sede di integrazioni documentali il Comune di Temù ha richiamato i seguenti atti sovracomunali:

- Programma di Sviluppo Turistico del Sistema Turistico Interregionale Adamello (i principali contenuti sono stati riportati nell'allegato VA1 "Documento di Scoping" della VAS).
- Accordo di Programma per la realizzazione di piste da sci, impianti di risalita, funivie e strutture connesse nei comuni di Temù – Ponte di Legno, in ampliamento del demanio sciabile Temù – Ponte di Legno – tonale firmato in Regione in data 16.02.2004.

6.1 Verifica dati sul Consumo di Suolo – art. 141 NTA del PTCP

Applicando i dati anagrafici forniti dal Comune riferiti al decennio antecedente l'adozione del piano, il consumo di suolo convenzionale previsto ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP ammonta a 47.133 mq per fabbisogno endogeno e a 106.722 mq per fabbisogno esogeno, per un totale di 153.856 mq.

Le previsioni del Piano di Governo del Territorio per i comuni con popolazione inferiore ai duemila abitanti hanno validità a tempo indeterminato, tuttavia il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 10 bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005, "...deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche ai fini dell'adeguamento della programmazione attuativa", pertanto è necessario ridurre il consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno della metà, passando ad un fabbisogno totale di 76.927 mq.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato prevede un consumo di suolo complessivo di 491.624 mq di cui 248.235 mq confermati da PRG vigente e 243.389 mq aggiunti del PGT superando in tal modo le quantità previste dal PTCP, motivo per cui è stata attivata la procedura di concertazione ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PTCP.

Dimensionamento di Piano, art. 142 delle NTA del PTCP

Dal punto di vista del dimensionamento residenziale il piano comporta un incremento di circa 1.300 abitanti teorici, di cui circa 800 in ambiti di trasformazione, a fronte di un incremento di 107 abitanti residenti nel decennio antecedente l'adozione del piano e di una popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere) di 3.425 unità. Tali potenzialità, per la parte riguardante le previsioni del Documento di Piano (ATR), sono comunque subordinate all'attuazione degli ambiti di trasformazione "turistici-alberghieri" (ATA).

Il Quadro previsionale che emerge è quello di una notevole quantità di previsioni del piano adottato, non solo in rapporto al quinquennio, ma anche in rapporto al decennio.

In sede di Concertazione il Piano è stato ridotto nelle previsioni. La nuova tavola DP 06 consegnata dal Comune in quella sede, in risposta alle richieste di contenimento del consumo di suolo sulla base delle criticità esposte dalla Provincia, ha ridotto il consumo di suolo urbanizzabile, sia quello derivante da previsioni del PRG vigente che quello aggiuntivo da PGT (vedasi il relativo verbale riportato al punto 8.1 della presente relazione istruttoria).

La Provincia ricorda che ai sensi dell'art. 136 (Insediamenti turistici) delle NTA del PTCP tra gli obiettivi del PTCP vi è il contenimento delle nuove residenze secondarie e l'incremento delle attività alberghiere in modo rispettoso delle caratteristiche di pregio dei luoghi.

Si rilevano nel piano meccanismi di premialità per favorire la realizzazione di attività alberghiere.

6.2 Confronto con la tavola di Struttura del PTCP

La tabella che segue riporta l'azzoneamento degli ambiti di trasformazione indicato dallo strumento urbanistico comunale e le componenti della Tavola di Struttura di Piano del PTCP, rilevato che la totalità del territorio di Temù ricade in Zone Controllo.

Ambiti di Trasformazione Turistici- Alberghieri

Ambiti	località	Destinazione vigente (PRG)	componenti insediative PTCP
ATA 01	Temù - Avio	<i>Zona agricola E1</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive, limitrofo a Zone a Mix prevalentemente industriale</i>
ATA 02	Temù - Avio	<i>Zona agricola E1</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATA 03	Temù - Avio	<i>Zona agricola E1, confina ad ovest con zona di Ristrutturazione residenziale Si rileva un consumo di suolo aggiuntivo a nord di tale ambito.</i>	<i>Zone a Mix prevalentemente residenziale</i>
ATA 04	Pontagna	<i>Ricade in Zona SP3 Verde pubblico attrezzato e parzialmente in Zona D5 nuove attività ricettive</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive e Zone a Mix prevalentemente residenziale</i>
ATA 05	Temù - Avio	<i>Zona Produttiva D1 e D2</i>	<i>Zone a Mix prevalentemente industriale</i>
ATA 06	Temù - Avio	<i>Ricade parzialmente in Zona SP3 verde pubblico attrezzato ed in parte in zona agricola E1</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>

Ambiti di Trasformazione Residenziali

Ambiti	località	Destinazione vigente (PRG)	componenti insediative PTCP
ATR 01	Temù - Avio	<i>Zona agricola E1, la scheda del PGT rileva che ricade parzialmente (per 481 mq) in Zona residenziale rada</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive, limitrofo a Zone a Mix prevalentemente residenziale</i>
ATR 02	Temù - Avio	<i>Zona D4 nuova attività alberghiera</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 03	Temù - Avio	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive, limitrofo a Zone a Mix prevalentemente residenziale</i>
ATR 04	Pontagna	<i>Zona agricola</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 05	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 06	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 07	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 08	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 09	Villa Dalegno	<i>Zona F1 Attrezzature di interessesovracomunale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 10	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 11	Temù - Avio	<i>Zona E1 Agricola</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 12	Villa Dalegno	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 13	Temù - Avio	<i>Zona E1 Agricola</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 14	Temù - Avio	<i>Zona E2 Verde Ambientale</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 15	Temù - Avio	<i>Zona E1 Agricola</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>
ATR 16	Pontagna	<i>Zona SP3 Verde pubblico attrezzato</i>	<i>Zone Agricolo – Boschive</i>

Ambiti di Trasformazione Produttivi

Ambiti	località	Destinazione vigente (PRG)	componenti insediative PTCP
ATP 01	Temù - Avio	Zona E1 Agricola	Zone Agricolo – Boschive
ATP 02	Temù - Avio	Zona E1 Agricola	Zone Agricolo – Boschive
ATP 03	Temù - Avio	Zona E1 Agricola	Zone Agricolo – Boschive

SUAP 39 Zona E2 Verde Ambientale e parzialmente in zona B2 Edificazione residenziale rada. P.R. 2 ricade in Zona E2 Verde Ambientale.

6.3 Parere del Settore Agricoltura

Si riporta di seguito il parere tecnico emesso dal Settore Agricoltura della Provincia, a firma del Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale Dott. Agr. Graziano Lazzaroni.

"Oggetto: Osservazioni alle previsioni di trasformazione del suolo agricolo della proposta di PGT del Comune di TEMU'.

Si fa riferimento alla trasmissione, nel gennaio 2014 degli elaborati progettuali del PGT in oggetto interessanti l'aspetto agricolo costituiti dalla Relazione Agronomica.

Al proposito si osserva quanto segue.

Riferimenti al PTCP:

Tra gli aspetti che meritano rilievo per la tutela delle pratiche agricole, indicati dal PTCP vigente, in merito alla componente ambientale SUOLO (Quaderno 2 – Progetto preliminare punto 3.1.2), vi sono le "...caratteristiche pedologiche del territorio perché è certamente opportuno che il PTCP detti norme di tutela per le aree interessate da suoli con elevato valore produttivo...".

Le NTA all'art. 56 - Limitazioni del consumo di suolo a scopo edificatorio – tra le direttive riportano: "si dovrà considerare la potenzialità produttiva e protettiva oltre che l'infrastrutturazione idraulica del territorio agricolo nelle nuove scelte urbanistiche, al fine di valorizzare il territorio rurale e le sue funzioni anche in relazione alle produzioni agricole (funzione economica e funzione ambientale). Infatti se diamo per riconosciuto il valore del territorio rurale sia in termini di produttività che di salvaguardia di fattori irriproducibili, corre l'obbligo di analizzare sia sul piano delle redditività economica che su quello della valorizzazione, salvaguardia e riqualificazione territoriale e ambientale in relazione alle considerazioni precedentemente riportate".

Nell'Allegato 1 alle NTA:

al punto I.2 - Componenti del paesaggio fisico e naturale- Pascoli, prati permanenti e non: tra gli indirizzi di tutela anche dei prati e pascoli di fondovalle è prevista la "Tutela

e conservazione di complessi vegetazionali e ricostituzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente , delle attività silvo-colturale e di allevamento zootecnico non intensivo".

al punto I.6. c) - Componenti del paesaggio fisico e naturale – Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati: tra gli indirizzi di tutela è prevista la "Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.

al punto II.6.c) – Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale - Seminativi e prati in rotazione: tra gli indirizzi di tutela è previsto che "...si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari...";

L'ART 83 delle NTA prevede tra gli ambiti delle trasformazioni condizionate "...ambiti agrari in via di dismissione che non abbiano usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni...".

Analisi

Alla luce delle norme del PTCP soprarichiamate e delle risultanze della relazione inviata circa il sistema agricolo di Temù, si è provveduto ad effettuare una ricerca tra le informazioni territoriali e documentali in possesso del Settore Agricoltura al fine di verificare l'impatto degli ambiti di trasformazione proposti da PGT sul sistema agricolo.

Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare, mancando elementi puntuali relativi alla caratterizzazione dei suoli (assenza della carta pedologica) è stato analizzato l'uso attuale del suolo e la sua conduzione da parte di aziende agricole (redditività economica). In particolare sono stati presi in esame gli ambiti di trasformazione proposti.

Dalla relazione agronomica si evince come il settore agricolo grazie ai prati-pascoli di fondovalle trovi ancora la sopravvivenza di 25 aziende agricole anche se ormai di limitate dimensioni e condotte part-time. Di queste solo 7 sono tuttora dedite all'allevamento e sull'intero territorio vengono allevati solo una quarantina di bovini oltre ad un centinaio di ovi-caprini. Quindi possiamo affermare che l'incidenza del settore agricolo per il comune di Temù in termini produttivi risulta poco significativa a differenza del contiguo comune di Vezza d'Oglio ove l'allevamento risulta ancora molto presente.

In queste condizioni, considerato che l'attività agricola di sfalcio dei prati e mantenimento dei pascoli è ormai concentrata sulle aree più pianeggianti del fondovalle, si assiste da qualche decennio all'abbandono e alla ricolonizzazione del bosco degli spazi aperti più acclivi soprattutto concentrati sul versante esposto a sud. La superficie agraria utilizzata risulta pari a 1743 ha (censimento ISTAT 2010) ed è per l'intero utilizzata a prati e pascoli oltre che a limitatissime seminativi ad uso orti familiari.

Dalla consultazione delle banca dati regionale SIARL, risulta che alcune particelle tra quelle insistenti nelle aree oggetto di trasformazione siano tuttora condotte da aziende agricole (ATA04, ATA06, ATR8, ATR11).

Dall'osservazione delle previsioni del PGT si evince come le aree agricole oggetto di trasformazione ammontino a circa 30 ettari (comprensivi della valutazione degli ambiti previdenti con il PGT). Si evidenziano in particolare la dimensione di alcuni Ambiti soprattutto localizzati nel fondovalle che rappresentano per l'agricoltura di montagna il terreno maggiormente produttivo e quello meglio accessibile dai mezzi meccanici.. Tali ambiti vanno ad incidere su alcuni comparti agricoli ancora compatti ed unitari. Ci si riferisce in particolare agli ambiti ATA01, ATA 02, ATA04, ATR 01, ATR8, ATR9 e ATR 12, PAC03 (previgente).

Si rileva poi che in alcuni ambiti individuabili (ATR4, ATP2 e PA03) è segnalata la presenza di bosco o di formazioni arboreo-arbustive di neocolonizzazione.

Conclusioni

Considerata la presenza di superfici a prato pascolo sul fondovalle e sul versante attorno agli abitati, la sottrazione di ben 30 ha risulta fortemente impattante per il sistema agricolo del Comune di Temù.

Si rammenta a tal proposito che il mantenimento di tali superfici a prato, rappresenta la base non solo per la sopravvivenza delle poche aziende agricole rimaste, ma costituisce elemento di tutela territoriale e del paesaggio rurale fondamentali, tanto che il mantenimento di tali utilizzi agricoli dei suoli montani di fondovalle è indirizzo di tutela del PTCP come sopra richiamato.

Inoltre nelle condizioni di sopravvivenza in cui giacciono le aziende agricole rimaste, la trasformazione di prati ancora sfalciati e quindi utilizzati perché produttivi (meno acclivi, più accessibili e più facilmente lavorabili) rappresenta una ulteriore diminuzione della già ridotta superficie agricola disponibile.

Considerato pertanto che la maggiore criticità riscontrata è il consumo di suolo agricolo si propone:

- 1. una riduzione degli ambiti di trasformazione, in particolare di quelli ancora inseriti in comparti agricoli compatti ed unitari e non interclusi nell'abitato;*
- 2. una compensazione delle superfici agricole sottratte a mezzo del recupero di altre superfici da destinare all'agricoltura, quantomeno nel medesimo rapporto. A tale proposito si evidenzia che, sul versante in destra orografica, molte aree terrazzate sostenute da muri a secco (che sono state alla base dell'agricoltura montana), risultano abbandonate con ricolonizzazione diffusa e disordinata del bosco. In tali contesti oltre alla perdita di superficie agricola e ad un decadimento paesaggistico (i terrazzamenti caratterizzavano il paesaggio rurale dell'alta valle), si assiste anche a problematiche di tipo idrogeologico.*

Quindi nella logica compensativa andrebbe data priorità al recupero di tali aree terrazzate. Il Comune pertanto potrà individuare le modalità per attuare le compensazioni sulla base dei seguenti aspetti: caratteristiche agronomiche dei suoli, giacitura, esposizione, accessibilità del fondo, definizione di una superficie minima (si consiglia almeno 500 m²), eventuale disponibilità irrigua. Chiaramente indispensabile per dare continuità al recupero, il coinvolgimento delle aziende agricole (ma non solo) che potrebbero trovare nel recupero di tali aree una interessante integrazione al reddito anche in virtù della vocazione turistica del Comune. Si pensi ad esempio alla introduzione di coltivazioni di piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes ecc.) che potrebbero giovare della possibilità di vendita diretta nella stagione estiva.

Si segnala poi che in alcuni Ambiti di trasformazione è segnalata una presenza di colonizzazione del bosco, si invita il Comune, prima di procedere con i piani di

lottizzazione, a verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dalla l.r. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.

Infine considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo."

6.4 Sit

Per la compatibilità con il **SIT** si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT ai sensi dell'art. 3 L.R. 12/2005 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n. 12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva, nonché files in formato PDF degli elaborati definitivi.

7 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione del PGT

Ferme restando le analisi e le disposizioni riportate nei vari pareri degli uffici e settori provinciali riportate ai precedenti punti della presente relazione ed alle quali si rimanda per completezza, si trattano gli ambiti che recano le principali criticità.

- **Ambiti che contrastano con il criterio di conservazione dei compendi agricoli di maggiore estensione, integrità produttiva (cfr. parere Settore Agricoltura:**

si richiama la criticità evidenziata dal Settore Agricoltura secondo il quale "Considerata la presenza di superfici a prato pascolo sul fondovalle e sul versante attorno agli abitati, la sottrazione di ben 30 ha risulta fortemente impattante per il sistema agricolo del Comune di Temù". Inoltre si evidenzia la problematica relativa alla dimensione di alcuni ambiti, "soprattutto localizzati nel fondovalle che rappresentano per l'agricoltura di montagna il terreno maggiormente produttivo e quello meglio accessibile dai mezzi meccanici. Tali ambiti vanno ad incidere su alcuni comparti agricoli ancora compatti ed unitari. Ci si riferisce in particolare agli ambiti ATA01, ATA 02 ATR 01, ATR04, ATR 9 e ATR 10, ATR11, PA03 (previgente).".

Circa la tematica di integrare il criterio di compensazione ecologica previsto dal PGT mediante compensazione di suolo agricolo interessato dall'attuazione delle previsioni di piano si rimanda a quanto concertato (riportato nel relativo verbale al punto 8.1 della presente relazione) ed a quanto espresso all'interno del parere del Settore Agricoltura (riportato al punto 6.3 della presente relazione).

- **Ambiti che in merito alla compattezza della forma urbana non risultano corrispondenti al criterio del PTCP, anche per i connessi effetti di dispersione territoriale:**

ambiti trasformazione ATA 06, ATA 01, ATR 01, ATR 08, l'ATR 12, l'ATR 05.

- **Ambiti di Elevata Naturalità come definiti dall'art. 17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

rispetto ai quali gli elaborati di piano trasmessi alla Provincia non recano studi di maggior dettaglio finalizzati specificatamente alla revisione della tutela regionale. La stessa è stata rivista dal PGT in corrispondenza di aree già edificate e dell'ATR 05 nella frazione di Villa Dalegno.

- **Ambiti di Elevato Valore Percettivo** anch'essi ripерimetrati nell'ambito della componente paesaggistica comunale senza il supporto di adeguate valutazioni di dettaglio e che interessano gli ATR 5, 6 (parte) e il SUAP 39.

- **Connessioni ecologiche** si evidenzia l'interferenza con Varchi a rischio di occlusione della Rete Ecologica Provinciale e di ulteriori possibili connessioni di versante, in corrispondenza degli ATA 01,04, 06 e ATR 13. Si ritiene che la collocazione di tali previsioni possa generare un fenomeno conurbativo tale da produrre la saldatura dei nuclei.

- Per quanto concerne **le priorità di attuazione delle previsioni di piano** si prende atto della dichiarazione inserita nella Relazione del PGT a seguito della procedura di VAS, secondo la quale il consumo di suolo previsto nei prossimi cinque anni è fissato fino ad un massimo di 100.000 mq. Tuttavia si chiede che tale dichiarazione venga tradotta in un'effettiva norma del Documento di Piano, modificabile con apposita successiva variante dello stesso. Inoltre, in riferimento alle specifiche previsioni ricettive e residenziali si ritiene che talune di esse possano essere ricondotte ad **una strategia di lungo periodo** da verificare a livello sovracomunale con successiva variante al Documento di Piano.

Nelle date del 28/03/2014 e 31/03/2014 si è tenuta la riunione di Concertazione e conferenza dei Servizi, dal relativo verbale si riporta estratto relativo agli impegni assunti dal Comune di Temù:

"Tutto ciò premesso, sulla base delle richieste della Provincia, il Comune si impegna a rivedere le previsioni del PGT in sede di approvazione secondo quanto riportato nella nuova tavola DP6 aggiornata "PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000" consegnata in data odierna e agli atti. La revisione comporta una riduzione del quantitativo del consumo di suolo rispettivamente a circa 170.000 mq riferiti al PRG e circa 130.000 riferiti al suolo urbanizzabile aggiuntivo del PGT, per un totale di circa 300.000 mq, a fronte dei quasi 500.000 mq inizialmente previsti.

Il Comune si impegna inoltre a introdurre nella normativa di Piano il criterio della compensazione di suoli sottratti all'agricoltura nelle forme richieste dalla Provincia, estendendolo alle previsioni non convenzionate del PRG vigente e considerando a tal fine la superficie territoriale ad esclusione delle superfici alberghiere e ad esclusione delle aree a standard eccedenti la quota di legge (LR12/2005).

Quanto al contingentamento delle previsioni il comune si impegna a introdurre nella normativa di piano un limite annuo non cumulabile di 20.000 mq di Superficie territoriale ad esclusione delle aree per servizi pubblici e fatti salvi i diritti già acquisiti. In ogni caso in occasione della verifica quinquennale del Documento di Piano sarà effettuato il monitoraggio di attuazione delle relative previsioni connesso al monitoraggio di VAS, coinvolgendo le Autorità Ambientali e degli Enti Territorialmente Interessati; in tale sede potranno essere riviste le strategie del Piano.

Infine si impegna ad effettuare un monitoraggio annuale delle dinamiche di attuazione del PGT con riferimento anche all'eventuale rinnovo dei piani convenzionati in scadenza."

La Provincia, valutando positivamente gli impegni assunti dal Comune rileva, tuttavia, che non tutte le criticità sono state risolte e pertanto rinnova la richiesta di riconduzione alla destinazione agricola gli **ATR 08** e **ATR 05**.

- Per l'ambito di trasformazione ATR 08 permangono le caratteristiche di frammentazione propria anche dell'ATR 12.
- Per l'ambito di trasformazione ATR 05 mancano gli approfondimenti necessari per la ridelimitazione degli Ambiti di Elevata Naturalità di cui all'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e degli ambiti di Elevato Valore Percettivo di cui alla scheda VI.1 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, pertanto lo stesso dovrà essere ricondotto ad una destinazione coerente con i disposti del PPR e del PTCP.

8. Procedure di concertazione e di confronto

Ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo del Documento di Piano in oggetto, per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione.

Stante la situazione di consumo di suolo, evidenziata al precedente punto 6.1, si sono attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle suddette NTA.

Per garantire il confronto con il Comune interessato, in data 28/03/2014 ed in data 31/03/2014 si sono tenute le riunioni di concertazione e conferenza dei servizi nelle quali sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro sono stati invitati i Dirigenti dei Settori interessati alla pratica in oggetto ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

8.1. Verbale della riunione di concertazione e Conferenza dei Servizi

Si riporta il verbale delle riunioni di concertazione e conferenza dei servizi del 28/03/2014 e del 31/03/2014:

"Il Comune di Temù, con nota rubricata al protocollo provinciale n. 00018845/14 del 13/02/2014 ha promosso l'intesa con la Provincia di Brescia ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P.

La Provincia ha convocato l'incontro di concertazione per il giorno 28/03/2014. Vista la presenza di tematiche sovracomunali inerenti strategie di area vasta, l'incontro è stato aggiornata alla data odierna anche alla presenza del Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica.

Sono quindi presenti:

Provincia di Brescia:

*Direttore del Settore Assetto Territoriale, Dott. Giovanmaria Tognazzi
Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS, Arch. Fabio Gavazzi
Responsabile del Procedimento, Arch. Marco Pignataro
Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale, Dott. Graziano Lazzaroni*

Comune di Temù:

*Sindaco, Dott. Roberto Menici
Consigliere, Corrado Tomasi
Il Responsabile del Servizio, Geom. Gianluca Guizzardi
Progettisti, Arch. Fausto Bianchi
Pian. Fabio Maffezzoni*

Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica:

Sindaco del Comune di Vione, Ing. Mauro Testini

La Provincia espone i contenuti dell'istruttoria soffermandosi sulle tematiche sovracomunali e le relative criticità:

- 1. Consumo di suolo;*
- 2. Criticità connesse alle previsioni di piano.*

1. Consumo di suolo

Applicando i dati anagrafici forniti dal Comune riferiti al decennio antecedente l'adozione del piano, il consumo di suolo convenzionale previsto ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP ammonta a 47.133 mq per fabbisogno endogeno e a 106.722 mq per fabbisogno esogeno, per un totale di 153.856 mq.

Le previsioni del Piano di Governo del Territorio per i comuni con popolazione inferiore ai duemila abitanti hanno validità a tempo indeterminato, tuttavia il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 10 bis, comma 2, Legge Regionale 12/2005, "...deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche ai fini dell'adeguamento della programmazione attuativa", pertanto è necessario ridurre il consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno della metà, passando ad un fabbisogno totale di 76.927 mq.

Il PGT adottato prevede un consumo di suolo complessivo di 491.624 mq di cui 248.235 mq confermati da PRG vigente e 243.389 mq aggiunti del PGT superando in tal modo le quantità previste dal PTCP, motivo per cui è stata attivata la procedura di concertazione ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PTCP.

Dal punto di vista del dimensionamento residenziale il piano comporta un incremento di circa 1.300 abitanti teorici, di cui circa 800 in ambiti di trasformazione, a fronte di un incremento di 107 abitanti residenti nel decennio antecedente l'adozione del piano e di una popolazione gravitante (turisti in seconde case e presenze alberghiere) di 3.425 unità. Tali potenzialità, per la parte riguardante le previsioni del Documento di Piano (ATR), sono comunque subordinate all'attuazione degli ambiti di trasformazione "turistici-alberghieri" (ATA).

2. Criticità connesse alle previsioni di piano.

Visto quanto sopra, richiamati gli artt. 126, 136, 141 e 142 delle NTA del PTCP, la Provincia evidenzia la necessità che in sede di approvazione del Piano l'Amministrazione Comunale valuti la possibilità di mantenere allo stato agricolo le aree classificate agricole dal PRG vigente. In particolare dovrà essere operata la riduzione del quantitativo di consumo e delle relative previsioni di sviluppo sia residenziali che turistiche, tenuto conto dei seguenti criteri:

- 1) Conservazione dei compendi agricoli di maggiore estensione, integrità e produttività (cfr. parere Settore Agricoltura);*
- 2) Compattazione della forma urbana riducendo il "Perimetro sensibile", ovvero lo sviluppo di previsioni a contatto con gli spazi aperti;*
- 3) Qualità paesaggistica in riferimento alla presenza di rilevanze del PTCP, visuali panoramiche e ambiti di elevata naturalità;*
- 4) Connessioni ecologiche interne al corridoio primario della Rete Ecologica Regionale e trasversali tra i versanti;*
- 5) Priorità di attuazione delle previsioni.*

*Relativamente al **primo criterio** si richiama la criticità evidenziata dal Settore Agricoltura secondo il quale "Considerata la presenza di superfici a prato pascolo sul fondovalle e sul versante attorno agli abitati, la sottrazione di ben 30 ha risulta fortemente impattante per il sistema agricolo del Comune di Temù". Inoltre si evidenzia la problematica relativa alla dimensione di alcuni ambiti, "soprattutto localizzati nel fondovalle che rappresentano per l'agricoltura di montagna il terreno maggiormente produttivo e quello meglio accessibile dai mezzi meccanici. Tali ambiti vanno ad incidere su alcuni comparti agricoli ancora compatti ed unitari. Ci si riferisce in particolare agli ambiti ATA01, ATA 02 ATR 01, ATR04, ATR 9 e ATR 10, ATR11, PA03 (previgente).".*

Inoltre, ad integrazione del criterio di compensazione ecologica previsto dal PGT, si rappresenta la necessità di compensare la sottrazione di suolo agricolo derivante dall'attuazione delle previsioni di piano, quantomeno nel medesimo rapporto. Il PGT dovrà individuare le modalità per attuare le compensazioni sulla base dei seguenti aspetti: caratteristiche agronomiche dei suoli, giacitura, esposizione, accessibilità del fondo, definizione di una superficie minima (si consiglia almeno 500 m²), eventuale disponibilità irrigua. Chiaramente indispensabile per dare continuità al recupero, il coinvolgimento delle aziende agricole (ma non solo) che potrebbero trovare nel recupero di tali aree una interessante integrazione al reddito anche in virtù della vocazione turistica del Comune. Si pensi ad esempio alla introduzione di coltivazioni di piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes ecc.) che potrebbero giovare della possibilità di vendita diretta nella stagione estiva.

*In merito alla **compattezza della forma urbana** risultano non rispondenti al criterio del PTCP, anche per i connessi effetti di dispersione territoriale, gli ambiti trasformazione ATA 06, ATA 01, ATR 01, ATR 08, l'ATR 12, l'ATR 05.*

Relativamente alla **qualità paesaggistica**, il Comune di Temù è interessato, esternamente ai Parchi della Stelvio o dell'Adamello, da Ambiti di Elevata naturalità come definiti dall'art. 17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), rispetto ai quali gli elaborati di piano trasmessi alla Provincia non recano studi di maggior dettaglio finalizzati specificatamente alla revisione della tutela regionale. La stessa è stata rivista dal PGT in corrispondenza di aree già edificate e dell'ATR 05 nella frazione di Villa Dalegno. Inoltre, gli ATR 5, 6 (parte) e il SUAP e 39 sono interessati da ambiti di elevato valore percettivo del PTCP, anch'essi ripерimetrati nell'ambito della componente paesaggistica comunale senza il supporto di adeguate valutazioni di dettaglio.

Per le **connessioni ecologiche** si evidenzia l'interferenza con Varchi a rischio di occlusione della Rete Ecologica Provinciale e di ulteriori possibili connessioni di versante, in corrispondenza degli ATA 01,04, 06 e ATR 13. Si ritiene che la collocazione di tali previsioni possa generare un fenomeno conurbativo tale da produrre la saldatura dei nuclei.

Per quanto concerne le **priorità di attuazione** delle previsioni di piano si prende atto della dichiarazione inserita nella Relazione del PGT a seguito della procedura di VAS, secondo la quale il consumo di suolo previsto nei prossimi cinque anni è fissato fino ad un massimo di 100.000 mq. Tuttavia si chiede che tale dichiarazione venga tradotta in un'effettiva norma del Documento di Piano, modificabile con apposita successiva variante dello stesso. Inoltre, in riferimento alle specifiche previsioni ricettive e residenziali si ritiene che talune di esse possano essere ricondotte ad una strategia di lungo periodo da verificare a livello sovracomunale con successiva variante al Documento di Piano.

Rispetto alle richieste della Provincia il Comune ricorda che le previsioni di piano consistono in larga misura nella conferma di aree impegnate dal PRG vigente, parte delle quali interessate da piani attuativi già convenzionati, pertanto non modificabili in questa fase.

Inoltre, conferma l'obiettivo di contingentare il consumo di suolo nel periodo quinquennale di verifica e aggiornamento previsto dalla Legge Regionale 12/05 ed evidenzia, tra i principali obiettivi che hanno guidato la stesura del piano, l'incentivo alla nascita di nuove strutture alberghiere. Pertanto solo chi realizzerà una struttura alberghiera avrà un bonus di volumetria residenziale da destinare al soddisfacimento delle potenzialità residenziali aggiuntive del piano.

In riferimento alle connessioni ecologiche il Comune rileva che il possibile corridoio ecologico in corrispondenza dell'ATR 13 risulta di fatto non attuabile per effetto di previsioni convenzionate del PRG (Comparto 43 Ca de Sas), pertanto sarà proposta una traslazione dello stesso più a sud.

In riferimento alle previsioni di portata strategica il Comune richiama i numerosi strumenti di accordo che nel tempo hanno interessato la tematica turistico-ricettiva dell'Alta Valle Camonica, tra cui l'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto integrato di sviluppo socio-economico del territorio dell'Alta Valle Camonica approvato con d.g.r. n. 7/12290 del 4 marzo 2003 (obiettivo gestionale 3.10.1.6. «Sottoscrizione dell'Accordo di Programma "progetto di sviluppo integrato dell'Alta Valle Camonica"») ai sensi della l.r. 31/96.

Tutto ciò premesso, sulla base delle richieste della Provincia, il Comune si impegna a rivedere le previsioni del PGT in sede di approvazione secondo quanto riportato nella nuova tavola DP6 aggiornata "PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000" consegnata in data odierna e agli atti. La revisione comporta una riduzione del quantitativo del consumo di suolo rispettivamente a circa 170.000 mq riferiti al PRG e circa 130.000 mq riferiti al suolo urbanizzabile aggiuntivo del PGT, per un totale di circa 300.000 mq, a fronte dei quasi 500.000 mq inizialmente previsti.

Il Comune si impegna inoltre a introdurre nella normativa di Piano il criterio della compensazione di suoli sottratti all'agricoltura nelle forme richieste dalla Provincia, estendendolo alle previsioni non convenzionate del PRG vigente e considerando a tal fine la superficie territoriale ad esclusione delle superfici alberghiere e ad esclusione delle aree a standard eccedenti la quota di legge (LR12/2005).

Quanto al contingentamento delle previsioni il comune si impegna a introdurre nella normativa di piano un limite annuo non cumulabile di 20.000 mq di Superficie territoriale ad esclusione delle aree per servizi pubblici e fatti salvi i diritti già acquisiti. In ogni caso in occasione della verifica quinquennale del Documento di Piano sarà effettuato il monitoraggio di attuazione delle relative previsioni connesso al monitoraggio di VAS, coinvolgendo le Autorità Ambientali e degli Enti Territorialmente Interessati; in tale sede potranno essere riviste le strategie del Piano.

Infine si impegna ad effettuare un monitoraggio annuale delle dinamiche di attuazione del PGT con riferimento anche all'eventuale rinnovo dei piani convenzionati in scadenza.

Il Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica valuta favorevolmente l'attività concertativa effettuata in questa sede e gli impegni assunti dal Comune di Temù che saranno sottoposti alla prossima Giunta Esecutiva. Precisa inoltre l'opportunità di condividere le scelte pianificatorie sovracomunali a livello di Unione dei Comuni.

** * * * **

L'incontro prosegue, al fine di garantire il confronto con il Comune interessato, con lo svolgimento della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

A tal proposito viene data lettura dei pareri degli uffici e settori provinciali che concorrono alla formazione del parere provinciale.

L'incontro termina alle ore 13.30."

Con Deliberazione n. 18 del 01/04/2004 la Giunta Esecutiva dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica costituita dai sindaci dei sei comuni dell'Unione (Ponte di Legno, Temù, Vione, Veza d'Oglio, Incudine e Monno) ha deliberato:

- 1) Di prendere atto dei contenuti del verbale dell'incontro di concertazione e conferenza dei servizi della riunione del 28/03/2014 e del 31/03/2014, diretto a sancire l'intesa con la Provincia di Brescia, ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., sul Piano di Governo del Territorio del Comune di Temù in corso di approvazione.*
- 2) Di esprimere la condivisione dell'Unione, per quanto di competenza, sulle scelte pianificatorie sovracomunali contenute nel Piano di Governo del Territorio di Temù, in corso di approvazione, rispetto agli strumenti di pianificazione e di programmazione approvati dall'Unione dei Comuni e degli altri attori in premessa citati. (...)"*

9 Parere

Si premette che la presente valutazione è condotta sulla base delle disposizioni normative del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) articolate nei livelli di coerenza di cui all'art. 7 delle NTA dello stesso. Le "prescrizioni" essendo riconducibili a previsioni prevalenti del piano debbono essere necessariamente recepite, mentre in presenza di "indirizzi", "direttive" e "raccomandazioni" il Comune potrà discostarsi fornendo debita motivazione.

9.1 Valutazioni conclusive

La compatibilità al PTCP si verifica alle seguenti condizioni:

1. Valutazioni emerse in sede di concertazione e conferenza dei servizi

Si rimanda per completezza agli impegni assunti dal Comune in sede di Conferenza di Concertazione (vedasi il relativo verbale relativo alle sedute del 28/03/2014 e 31/03/2014) riportato al punto 8.1 presente relazione istruttoria, che costituiscono condizioni di compatibilità dello strumento urbanistico in esame.

2. Per il **Sistema Ambientale**:

- Relativamente ad **ambiti di riconversione** si rimanda a quanto disposto all'interno del parere relativo alla componente geologica riportato al punto 3.2 della presente relazione in merito all'indagine sulle matrici ambientali.
- Ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PTCP, circa la **Rete Ecologica**, si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale della Provincia riportato al punto 3.3 della presente relazione ed a quanto concordato in merito al varco a rischio d'occlusione nel verbale di concertazione riportato al punto 8.1 della presente relazione.
- Circa il **rischio idrogeologico** si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Geologia a firma del Dott. Geologo Claudio Colombi, funzionario tecnico responsabile della Provincia, riportato al punto 3.2 della presente relazione.
- Circa la possibilità che possano essere rinvenuti reperti archeologici, ai sensi dell'art. 89 delle NTA del PTCP, si raccomanda al Comune di prevedere preventivi sondaggi per le trasformazioni e gli interventi previsti dal PGT.

3. Per il **Sistema del Paesaggio** ed il **Sistema Insediativo**

- Relativamente alla tutela di cui all'art. 17 del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) si conferma la perimetrazione del vigente Piano Paesaggistico Regionale e si rimanda a quanto espresso dalla Provincia al punto 4 ed al punto 7 della presente relazione.
- Relativamente alla componente del paesaggio *Ambiti di Elevato Valore Percettivo* del PTCP si rimanda a quanto riportato al punto 4 ed al punto 7 della presente relazione.
- Ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) rilevato che due ambiti di trasformazione ricadono entro la perimetrazione del Parco Adamello (ATR 04 e ATP 03), si rimanda alle valutazioni dell'Ente Parco Adamello. Si ricorda che per le aree comprese nei territori classificati ai sensi della Legge Nazionale n.394/1991 e Legge Regionale n.86/1983, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel caso di Parchi con Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) approvato, recepisce le relative Previsioni, anche in riferimento ai contenuti naturalistico-ambientali.
- Relativamente ai singoli ambiti, si rimanda a quanto riportato al punto 7 della presente relazione istruttoria.

4. In merito alla **componente agricola** si rimanda al parere del **Settore Agricoltura**, riportato al punto 6.3 della presente relazione istruttoria.
5. Per il **Sistema della Mobilità**:
 - Circa il trasporto pubblico, si rimanda al contenuto integrale del parere del **Settore Trasporti**, riportato al punto 5.1 della presente relazione istruttoria.
 - Circa la viabilità si rinvia, per completezza al contenuto integrale del Parere del **Settore Manutenzioni e Viabilità** riportato al punto 5.2 della presente relazione istruttoria.
6. Per la compatibilità con il **Sistema Informativo Territoriale (SIT)** si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva e Files in formato PDF degli elaborati definitivi.

Responsabile del Procedimento
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Arch. Marco Pignataro