



# Comune di Vezza D'Oglio

Provincia di Brescia

**LOCALIZZAZIONE:**

Via Stella - Via Del Piano  
25059 - Vezza D'Oglio (BS)

**IDENTIFICATIVI CATASTALI:**

foglio 38, particelle 65, 278, 279, 280, 318, 319

## **Piano Attuativo in Variante al PGT relativo all'Ambito n. 40 Norma Particolare - Art. 59 NTA del PdR**

**COMMITTENTI**

Alpi Centrali Srl  
nella persona dell'Amministratore Giuseppe Spiritelli  
Via Cinque Martiri n. 8 - Edolo (BS)  
C.F. SPRGPP54R25L816P

**PROGETTAZIONE EDILE**

Geom. Giuseppe Spiritelli  
Cell.: +39 335 6192254  
email: studiospiritelli@libero.it  
PEC: giuseppe.spiritelli@geopec.it

**PROGETTAZIONE URBANISTICA**

Ing. Cesare Bertocchi  
Cell.: +39 334 6397490  
email: c.bertocchi@pianozeroprogetti.it  
PEC: cesare.bertocchi2@ingpec.eu

# **Allegato 1**

## **Relazione tecnico-urbanistica e verifica della compatibilità paesistica**

DATA DI EMISSIONE: Novembre 2017



## Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....</b>	<b>6</b>
<b>3. CATASTO.....</b>	<b>7</b>
<b>4. PREVISIONI PGT VIGENTE .....</b>	<b>8</b>
<b>5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>11</b>
1. Dati stereometrici.....	11
2. Standard.....	12
3. Opere proposte a scomputo.....	13
4. Proposta di Variante al PGT.....	14
<b>6. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....</b>	<b>16</b>
7.1 Piano Territoriale Regionale (PTR).....	16
7.2 Rete Ecologica Regionale (RER).....	17
7.3 Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).....	18
7.4 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP).....	19
7.5 Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE).....	22
7.6 Piano di Indirizzo Forestale (PIF).....	23
<b>7. PIANIFICAZIONE LOCALE.....</b>	<b>24</b>
▪ Vincoli.....	24
▪ Mobilità.....	24
▪ Servizi.....	25
▪ Fattibilità geologica.....	25
<b>VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' PAESISTICA .....</b>	<b>29</b>
1. Analisi del Contesto.....	30
2. Indicazione di piani e programmi sovraordinati.....	31
3. Indicazione della pianificazione locale.....	43
4. Grado di incidenza del progetto.....	48



## 1. PREMESSA

Il presente documento costituisce *Relazione urbanistica e Piano Paesistico di Contesto* per la realizzazione del Piano Attuativo relativo all'**Ambito residenziale N. 40**, in Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT di Vezza D'Oglio, da cui è normata da una disciplina particolare con l'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale area è sita in prossimità del margine meridionale del nucleo urbano consolidato della frazione di Vezza, lungo Via del Piano/Via Stella, e risulta in disponibilità al proponente **Alpi Centrali Srl**.

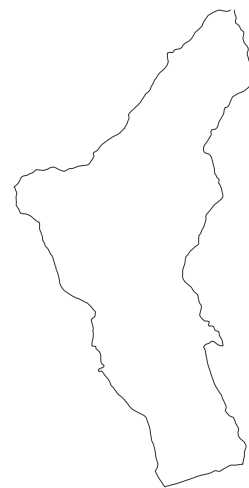
## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto si colloca nel settore meridionale dell'abitato consolidato del Comune di Vezza D'Oglio.

Tale ambito si configura come un'area ineditata con una morfologia in leggero declivio verso Sud, occupata da prati liberi e attualmente libera da altro tipo di vegetazione.

Il lotto costituisce un'area di completamento del tessuto residenziale esistente, coi cui confina a Nord, a Est (separato dal lotto contiguo da Via dei Capitani) e Ovest (dal cui tessuto è separato dal tracciato di Via Stella), mentre a Sud è delimitato dalla strada comunale Via del Piano.

Di seguito si riportano immagini ortofotografiche del contesto con individuazione del perimetro dell'Ambito n.40 del PGT vigente.



Individuazione area di intervento rispetto al confine comunale di Vezza D'Oglio



ingrandimento



Immagini: Ortofoto dell'area oggetto di intervento (fonte: Google Maps)

### 3. CATASTO

Le aree su cui si propone l'intervento mediante Piano Attuativo risultano essere in disponibilità alla proponente **Alpi Centrali Srl** e sono catastalmente identificate come segue:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'/CLASSE	SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ]
3838	65	Prato	110
	278	Prato	18
	279	Prato	5
	280	Prato irriguo	2660
	318	Prato	160
	319	Prato	30

Estratto mappa catastale (scala 1:1.000)



Fonte: Geoportale della Provincia di Brescia ([sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it))

## 4. PREVISIONI PGT VIGENTE

L'ambito in oggetto è identificato nel Piano delle Regole del PGT vigente come

- ✓ **Ambito N. 40** – Art. 59 *“Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR soggetti a “normativa particolareggiata”*

Tale ambito è classificato parzialmente tra le seguenti destinazioni:

- ✓ **Ambito residenziale: consolidato classe 2** – Art. 56
- ✓ **Servizi pubblici e di interesse pubblico generale di progetto**

### PIANO DELLE REGOLE

Tavola R.1.3 Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale (scala 1:2.000)





**Art. 59 – Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come “ambiti soggetti a normativa particolareggiata”**

1. Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, esclusivamente, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 8. E' fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 13 delle presenti norme.
2. Per alcuni ambiti di seguito riportati, è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Per tali comparti, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/1942 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005.

[...]

**31. Ambito n. 40**

**Descrizione:** si tratta di un'area in parte già impegnata dal P.R.G. vigente (C2 residenziale), di completamento del tessuto residenziale esistente e di un'area individuata nel PGT come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto.

**Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 2.992 mq, di cui 481 a standard (la superficie a standard è da considerarsi indicativa)
- s.l.p. predeterminata=1.200 mq
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 56 “Ambiti residenziali consolidati – classe 2”

**Modalità di attuazione:** piano attuativo

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 54 “Ambiti residenziali consolidati”.

**Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'art. 38 delle presenti norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ad eccezione dei parcheggi, ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 ed in base a quanto previsto dall'art. 38 delle presenti N.T.A.

**Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:

- parcheggi pubblici;
- forniture sottoservizi a rete ove mancanti (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa).

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

**Norme particolari**

E' prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale aggiuntiva alla dotazione minima disciplinata dalle presenti norme, in favore dell'Amministrazione Comunale.

Tale quota aggiuntiva dovrà prevedere:

- la cessione al Comune dell'area individuata all'interno del comparto come “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto”, la cui superficie è individuata a livello indicativo ed andrà definita, in sede di piano attuativo, in funzione della realizzazione dell'opera di cui al punto successivo;
- sull'area di cui al punto precedente, la realizzazione e cessione di un fabbricato di superficie utile pari a 400 mq, la cui superficie potrà essere data in uso esclusivo di pertinenza alle nuove edificazioni previste e che potrà essere edificato in deroga alla distanza minima dai confini e dalle strade. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, il medesimo non concorrerà alla determinazione delle distanze dalle nuove edificazioni previste che potranno essere edificate in aderenza allo stesso, nonché in deroga alla distanza minima dai confini verso aree di proprietà pubblica;

- la cessione a titolo gratuito delle aree presenti nelle vicinanze di fatto già utilizzate ad uso pubblico;

A fronte della quota aggiuntiva di cui sopra, è previsto scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 50% del dovuto.

La quota della copertura del suddetto fabbricato, che non potrà avere altezza superiore ai 4 metri, potrà essere considerata come quota di riferimento ai fini del calcolo dell'altezza per le nuove edificazioni previste. L'altezza interna del suddetto fabbricato dovrà essere di 4 metri utili. Per quanto riguarda la concessione in uso esclusivo della copertura del fabbricato alle nuove edificazioni previste, la medesima dovrà essere oggetto di apposita convenzione disciplinante i rapporti tra le parti.

#### **Art. 56 – Ambiti residenziali consolidati – classe**

- Norme edilizie e parametri urbanistici;

- $U_f = 0,4$  mq/mq;
- $R_c = 30\%$ ;
- $H_{max}$  = pari a 7,00 ml.;
- $V_p = 30\%$

Nel caso di intervento edilizio o cambio di destinazione d'uso di carattere turistico-ricettivo di cui alla lettera a) del comma 2 dell'art. 22 della l.r. 15/2007 (alberghi), l'indice di Utilizzazione Fondiaria  $U_f$  ed il Rapporto di Copertura  $R_c$  sono aumentati del 20%, restando invariati gli altri indici sopranportati.

## 5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

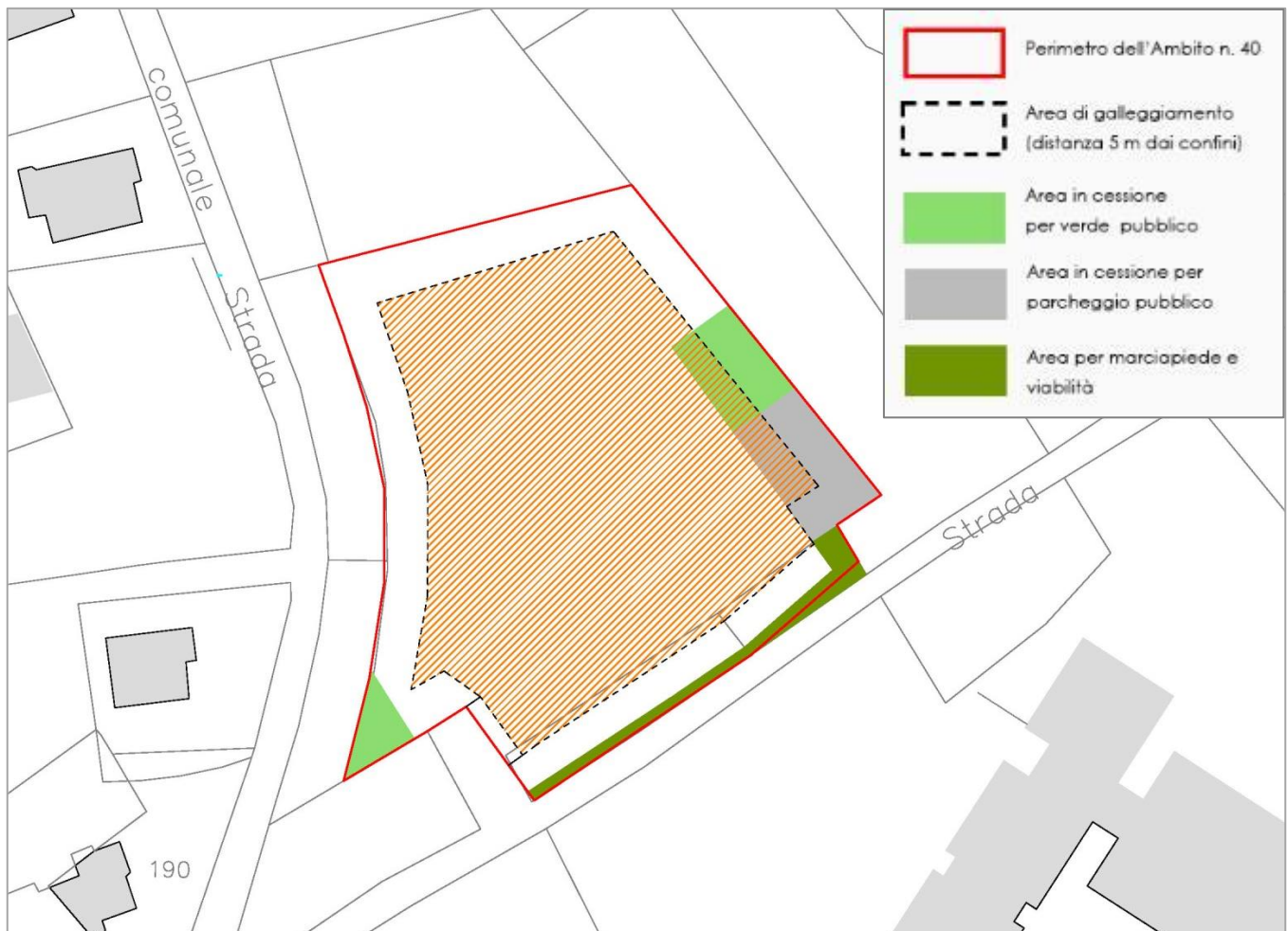
Il Piano Attuativo residenziale dell'**Ambito n. 40** normato dal Piano delle Regole del PGT vigente dall'art. 59 si localizza ad Sud della frazione di Vezza, lungo Via del Piano, in un lotto libero intercluso nel tessuto residenziale esistente.

Tale trasformazione dà risposta alle previsioni insediative del PGT vigente e consiste nel completamento della forma urbana attraverso un intervento puntuale in un ambito confinante con l'edificato residenziale recente.

L'intervento coinvolge un'area di circa 2.992 m<sup>2</sup> di superficie territoriale e prevede l'edificazione di **unità residenziali** sviluppate su **due piani\*** per una **Slp residenziale massima pari di 1.200 m<sup>2</sup>**, unitamente alla realizzazione e cessione di spazi a **parcheggio** e **verde pubblico**, e il contestuale adeguamento della viabilità esistente a sud (Via del Piano) con la realizzazione del marciapiede.

\* Altezza massima prevista 7,00 m

Si riporta la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento e si rimanda agli elaborati progettuali per una visione maggiormente esaustiva dell'intera proposta di PA.



**Immagine:** Planivolumetrico di progetto - planimetria generale – fuori scala

## 1. Dati stereometrici

		da PA	note
ST - Superficie territoriale	m <sup>2</sup>	2.992,00	da Art. 59 NTA
UT - Utilizzazione Territoriale	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40	
SLP Max - Superficie Lorda di Pavimento	m <sup>2</sup>	1.200,00	
V - Volume	m <sup>3</sup>	3.600,00	[SLPx3]
H Max - Altezza	m	7,00	
Abitanti Teorici	n.	24,00	[V/150]
Standard min.	m <sup>2</sup>	432,00	[Abitanti teorici X 18 mq/abitante]
di cui a Parcheggio	m <sup>2</sup>	144,00	[Abitanti teorici X 6 mq]
superficie a Parcheggio reperita nella proposta di PA	m <sup>2</sup>	145,00	
superficie a Verde reperita nella proposta di PA	m <sup>2</sup>	148,00	
di cui Monetizzabili	m <sup>2</sup>	139,00	[Standard min da reperire - Standard Parcheggi reperiti]
Parcheggi pertinenziali	m <sup>2</sup>	0,00	[30% SLP - ex Art.20 NTA]
Standard qualità aggiuntivo	m <sup>2</sup>	vedi Convenzione	[ex Art. 27 NTA]

## 2. Standard

Lo standard minimo da reperire all'interno della proposta di Piano Attuativo è pari **432 mq**.

L'assolvimento dello standard indotto è proposto come segue:

### STANDARD REPERITO

Area destinata a parcheggio pubblico

**[aree reperite all'interno del comparto]**

145 m<sup>2</sup>

Area destinata a verde pubblico

148 m<sup>2</sup>

**293 m<sup>2</sup>**

### MONETIZZAZIONI

**[Standard indotto – Standard reperito]**

**139 m<sup>2</sup> da monetizzare**

### 3. Opere proposte a scomputo

#### ✓ Rif. NTA del Piano delle Regole – Art. 59 – Ambito n. 40

##### “Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:

- parcheggi pubblici;
- forniture sottoservizi a rete ove mancanti (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa).

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

##### Norme particolari

E' prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale aggiuntiva alla dotazione minima disciplinata dalle presenti norme, in favore dell'Amministrazione Comunale.

Tale quota aggiuntiva dovrà prevedere:

- la cessione al Comune dell'area individuata all'interno del comparto come “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto”, la cui superficie è individuata a livello indicativo ed andrà definita, in sede di piano attuativo, in funzione della realizzazione dell'opera di cui al punto successivo;
- sull'area di cui al punto precedente, la realizzazione e cessione di un fabbricato di superficie utile pari a 400 mq, la cui superficie potrà essere data in uso esclusivo di pertinenza alle nuove edificazioni previste e che potrà essere edificato in deroga alla distanza minima dai confini e dalle strade. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, il medesimo non concorrerà alla determinazione delle distanze dalle nuove edificazioni previste che potranno essere edificate in aderenza allo stesso, nonché in deroga alla distanza minima dai confini verso aree di proprietà pubblica;
- la cessione a titolo gratuito delle aree presenti nelle vicinanze di fatto già utilizzate ad uso pubblico;

A fronte della quota aggiuntiva di cui sopra, è previsto scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 50% del dovuto.

La quota della copertura del suddetto fabbricato, che non potrà avere altezza superiore ai 4 metri, potrà essere considerata come quota di riferimento ai fini del calcolo dell'altezza per le nuove edificazioni previste. L'altezza interna del suddetto fabbricato dovrà essere di 4 metri utili. Per quanto riguarda la concessione in uso esclusivo della copertura del fabbricato alle nuove edificazioni previste, la medesima dovrà essere oggetto di apposita convenzione disciplinante i rapporti tra le parti.

Nel dettaglio, il progetto di P.A. prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione interne al comparto, soggette ad acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale:

- ✓ Opere sulla viabilità: adeguamento della viabilità a sud del comparto e realizzazione del marciapiede
- ✓ Area destinata a parcheggio pubblico
- ✓ Area destinata a verde pubblico
- ✓ Sottoservizi (illuminazione pubblica)

Per il dettaglio dei costi si rimanda al **Computo Metrico Estimativo** allegato alla presente proposta di P.A. [rif. ALL. 4].

STIMA OPERE PROPOSTE A SCOMPUTO	
Illuminazione pubblica	€ 1.875,35
Aree verdi pubbliche	€ 5.966,90
Marciapiede	€ 21.880,94
Parcheggio e strada	€ 14.508,70
	<b>34.231,89</b>

#### 4. Proposta di Variante al PGT

Con il presente Piano Attuativo si propone la realizzazione del comparto identificato nel Piano delle Regole del PGT vigente come **Ambito n. 40**.

La realizzazione della presente proposta di P.A. **comporta Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT** vigente e la conseguente modifica degli elaborati del PGT riferiti.

La variante nasce dal fatto che l'**Ambito n. 40** include, a sud, un'area classificata come *previsione a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo*, di cui si prevedeva la cessione a favore del Comune; ad oggi l'Amministrazione Comunale non ritiene più tale previsione a servizio funzionale agli obiettivi di sviluppo del territorio, pertanto l'ipotesi progettuale ivi proposta in Variante al PGT propone lo stralcio dell'area a servizio e si sviluppa sull'intera superficie territoriale dell'Ambito n. 40, mantenendo **invariato il carico urbanistico** stabilito all'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente .

#### Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

PGT Vigente	PGT Variato
<p><b>Art. 59 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"</b></p> <p><b>Ambito n. 40</b> [...] <u>Norme particolari:</u> E' prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale aggiuntivo alla dotazione minima disciplinata dalla presenti norme, in favore dell'A.C.. Tale quota aggiuntiva dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La cessione al Comune dell'area individuata all'interno del comparto come "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto", la cui superficie è individuato a livello indicativo ed andrà definita, in sede di piano attuativo, in funzione della realizzazione dell'opera di cui al punto successivo;</li> <li>- sull'area di cui al punto precedente, la realizzazione e cessione di un fabbricato di superficie utile pari a 400 mq, la cui superficie potrà essere data in uso esclusivo di pertinenza alle nuove edificazioni previste e che potrà essere edificato in deroga alla distanza minima dai confini e dalle strade. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, il medesimo non concorrerà alla determinazione delle distanze dalle nuove edificazioni previste che potranno essere edificate in aderenza allo stesso, nonché in deroga alla distanza minima dai confini verso aree di proprietà pubblica;</li> <li>- [...]</li> </ul>	<p><b>Art. 59 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"</b></p> <p><b>Ambito n. 40</b> [...] <u>Norme particolari:</u> E' prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale aggiuntivo alla dotazione minima disciplinata dalla presenti norme, in favore dell'A.C.. Tale quota aggiuntiva è corrisposta al Comune come riportato nella Convenzione urbanistica stipulata in data ____ Rep. ____, allegata al P.A. approvato in data --- con DCC n. ____;</p>

Tavola 1.1 e 1.3 Piano delle Regole

PGT Vigente



PGT Variato

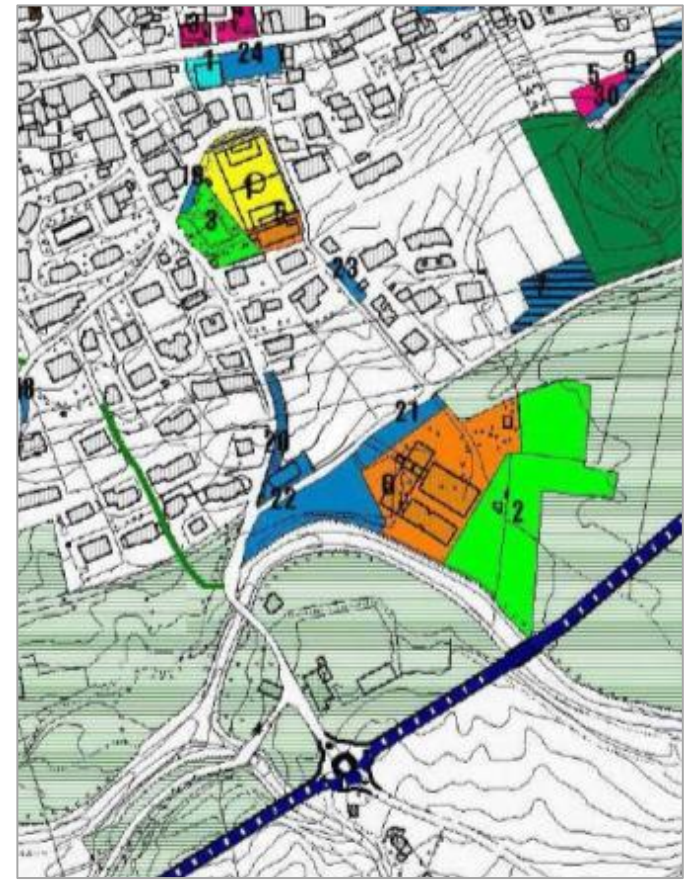


Tavola S.3 Piano dei Servizi

PGT Vigente



PGT Variato



## 6. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 7.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con DCR del 19 gennaio 2010, n. 951 ed ha acquisito efficacia con pubblicazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi in data 17 febbraio 2010. Successivamente è stato annualmente aggiornato mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005 (ultimo aggiornamento DCR n.1315 del 22 novembre 2016 - BURL Serie Ordinaria n.50 del 14 dicembre 2016).

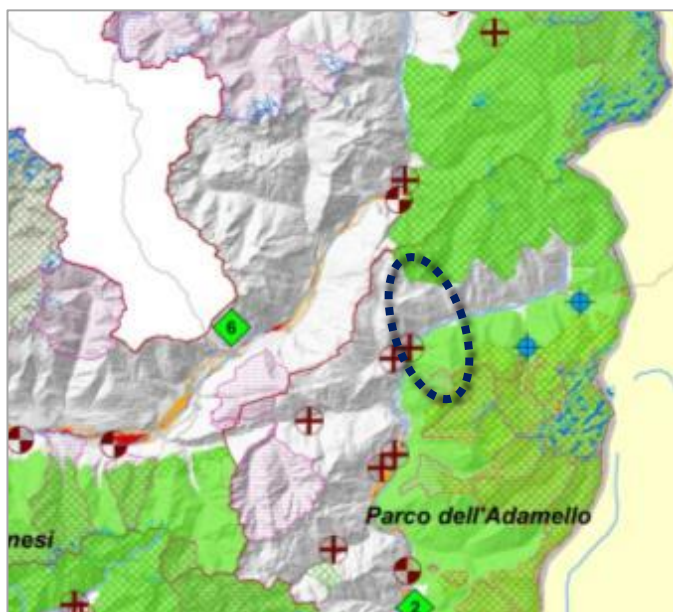
Veza D'Oglio **non è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione** (Rif. Strumenti Operativi - Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale (SO1)).

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

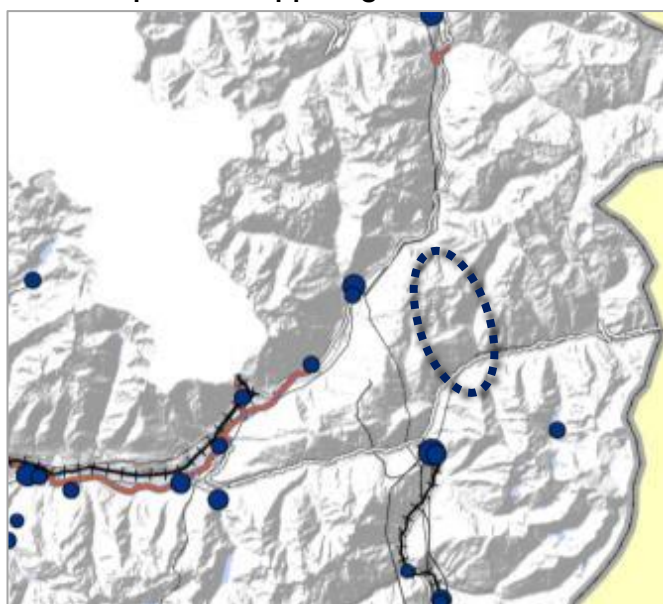
Si riportano di seguito gli estratti del *Documento di Piano* che inquadrano Veza d'Oglio all'interno del *sistema territoriale della montagna*, caratterizzato da importanti zone di salvaguardia ambientale (Parco Nazionale dello Stelvio, Parco dell'Adamello), al margine esterno della *polarità della Valtellina* e non interessato da infrastrutture prioritarie per la Lombardia.



Polarità e poli di sviluppo regionale



Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



Zone di preservazione e salvaguardia ambientale









## 7.2 Rete Ecologica Regionale (RER)

Il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale è stato approvato con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010.





La RER include il Comune di Vezza d'Oglio all'interno del **Settore 145 - 165 Alta Val Camonica**.



### ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

### ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

ingrandimento



L'area su cui si propone l'intervento è interamente interessata da **Elementi di II livello della RER** e risulta all'interno di un **corridoio primario ad alta antropizzazione**.

### 7.3 Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n.49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE – Direttiva Alluvioni, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

L'area oggetto di valutazione non rientra in alcuna **ARS - Ambito a Rischio Significativo**.

- Pericolosità

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari da bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2- alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata). 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:

L'area oggetto di valutazione è interamente interessata da una classe di *pericolosità a scenario raro*, dovuta alla presenza di un corpo appartenente al Reticolo Secondario collinare e montano (*RSCM scenario raro – L*)

- Rischio

L'Ambito n.40 oggetto della proposta di P.A. è classificato come area di *Rischio Moderato – R1*, ovvero un ambito per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali (evidenziati da una densità demografica molto bassa, con massimo 100 abitanti insediati nell'immediato contesto urbanizzato).

PERICOLOSITA'



RISCHIO

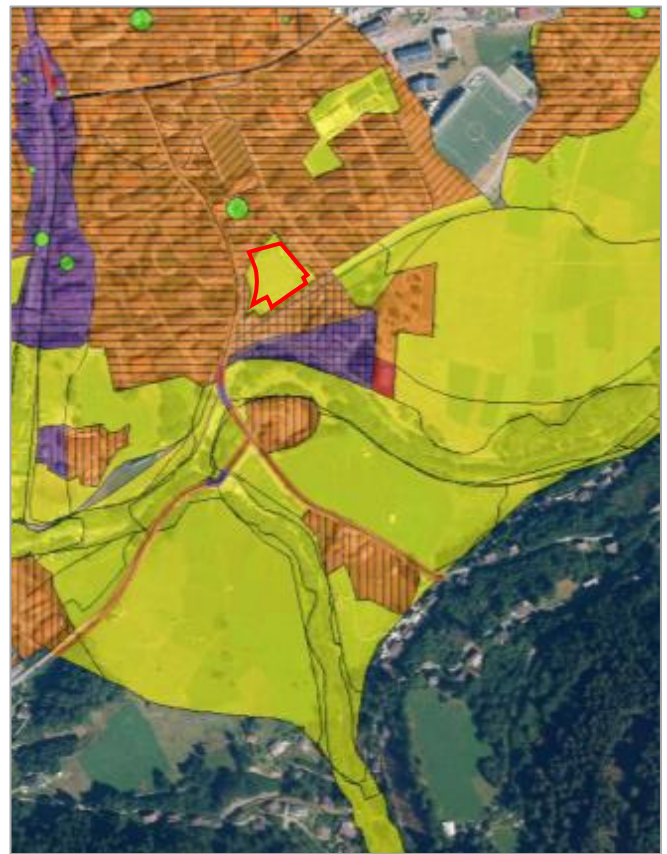


Immagine: Direttiva alluvioni 2007/60/CE-WMS - Estratto del Geoportale di Regione Lombardia (fonte <http://www.geoportale.regione.lombardia.it/>)

## 7.4 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

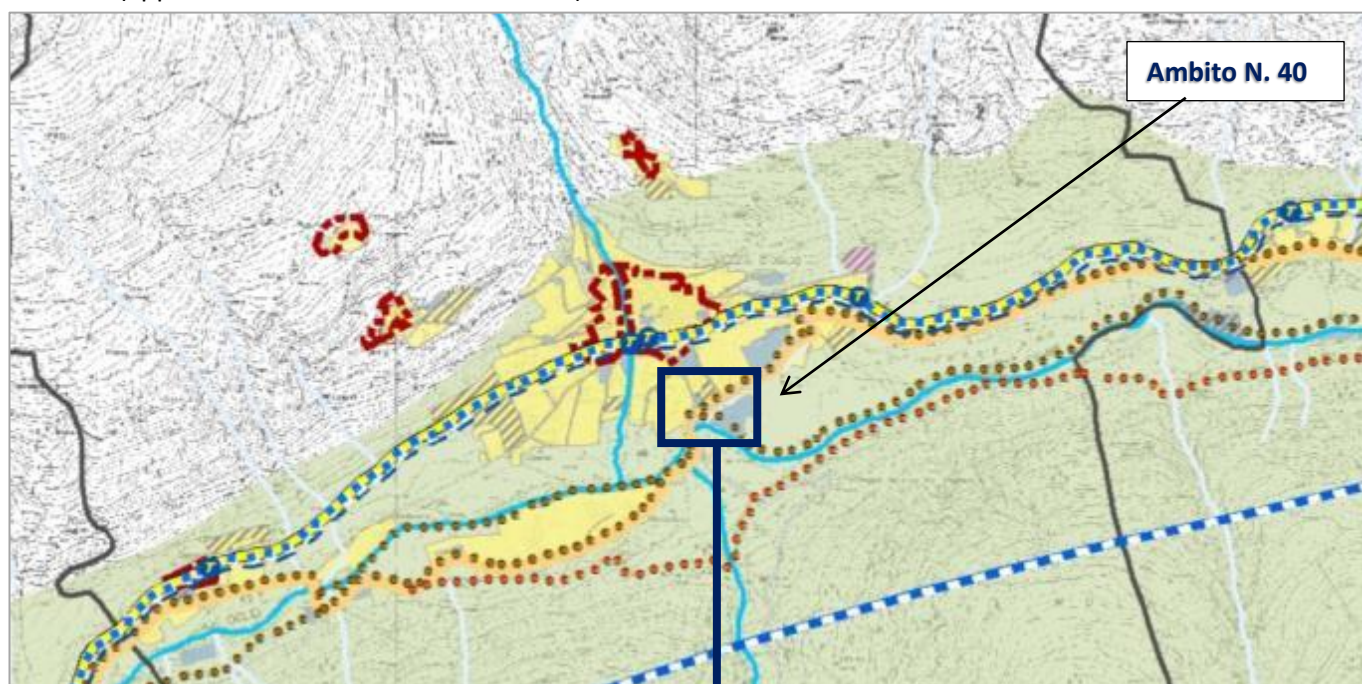
Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.45 del 5 novembre 2014.

I nuovi documenti, rispetto al PTCP previgente del 2004, approfondiscono i temi di prescrivibilità della L.R. 12/2005, recependo le indicazioni contenute nel PTR, nel PPR e nei piani e programmi regionali e ribadiscono il ruolo di coordinamento della Provincia.

- Struttura e mobilità

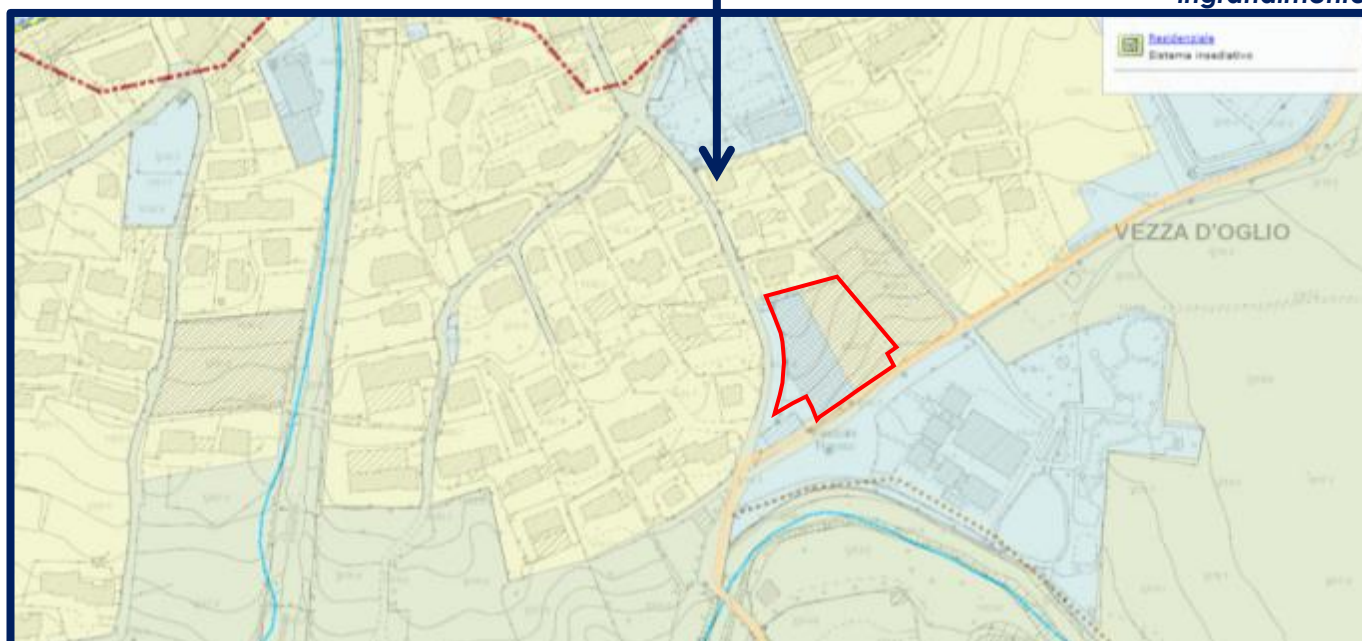
L'ambito oggetto di intervento è riconosciuto nel PTCP quale *ambito di espansione residenziale*, confermando quanto indicato nel PGT vigente. Si sottolinea una configurazione dell'Ambito diversa, con la previsione delle aree a servizio nella porzione lungo il confine Est del comparto, mentre nel PGT vigente tali aree risultano collocate lungo il confine Sud del lotto.

A livello di mobilità, il comune di Vezza d'Oglio è attraversato in direzione E-O dalla SS 42 del Tonale, principale tracciato (appartenente alla viabilità secondaria) a servizio dei centri urbani esistenti.



Ambito N. 40

ingrandimento



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]

- REP – Rete Ecologica Provinciale

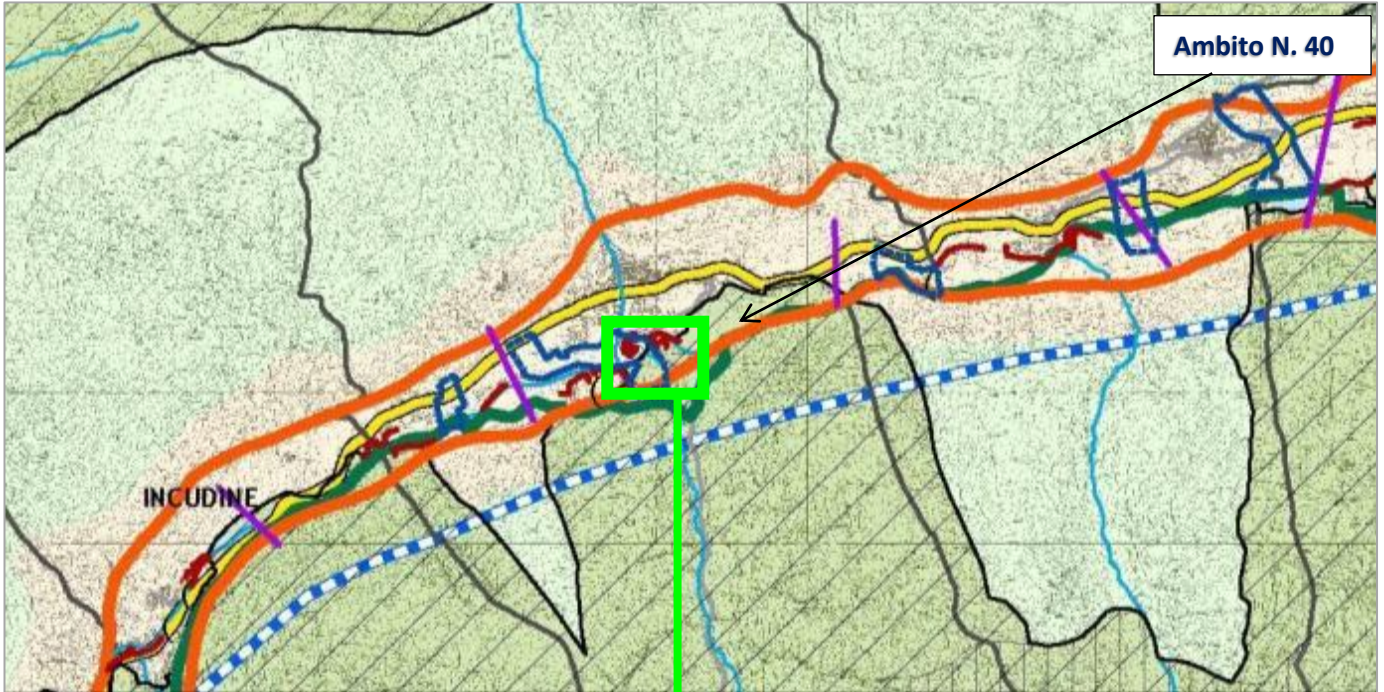
L'ambito in oggetto ricade all'interno dei *Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano* e l'area è indicata come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*.



Rif. NTA del PTCP di Brescia

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

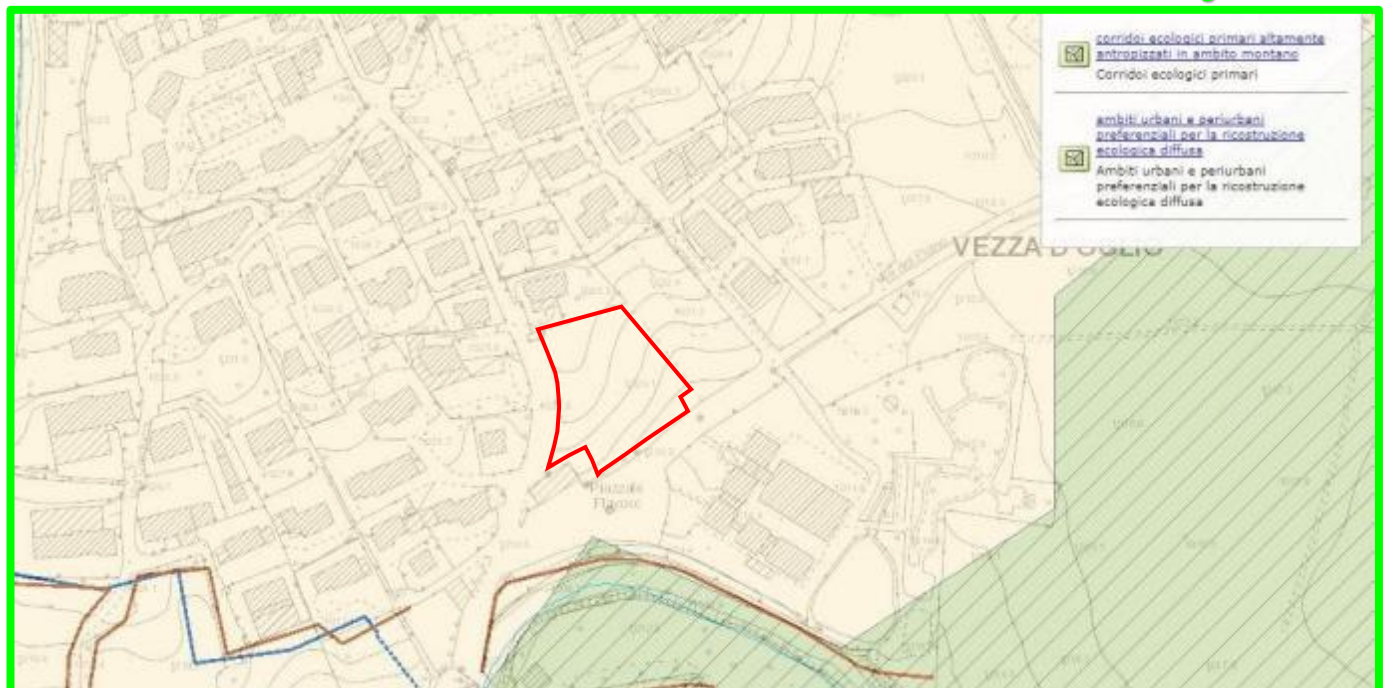
PTCP

Tavola 4 sezione A- Rete ecologica provinciale



-  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

**ingrandimento**



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]

- AAS – Aree Agricole Strategiche

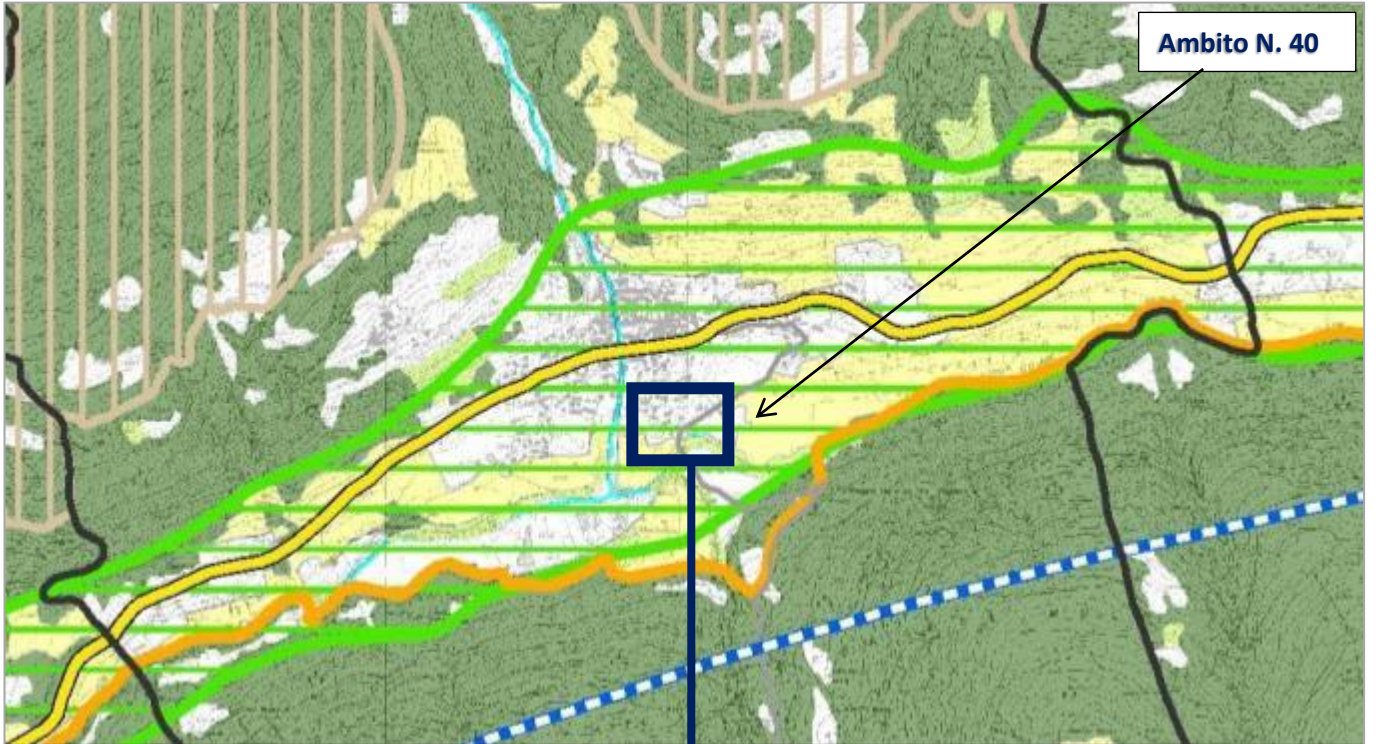
L'ambito in oggetto ricade all'interno dei *Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano* e l'area è indicata come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*.

Rif. NTA del PTCP di Brescia

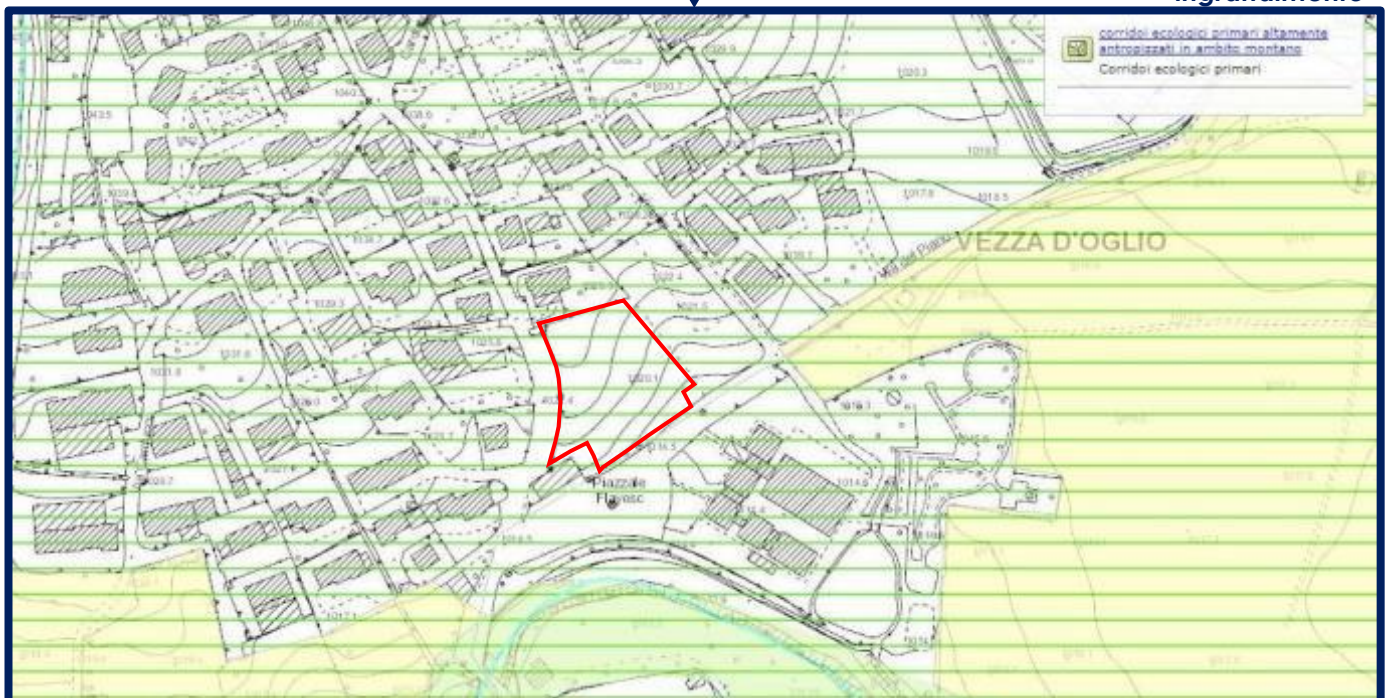
**Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa**

PTCP

Tavola 5.2 sezione L – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (scala 1:25.000)



**ingrandimento**



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]

## 7.5 Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)

Il Comune di Vezza d'Oglio dal punto di vista viario è attraversato da un'unica infrastruttura di rango provinciale, la SP BS 42 "Del Tonale", classificata all'interno alla rete secondaria.

La via Stella, strada che delimita il confine Est dell'ambito oggetto di proposta di intervento, è l'unico altro tracciato riportato in cartografia e classificato come Rete locale.

- Tavola 3 - Classificazione tecnico funzionale della rete stradale di progetto

Le linee programmatiche di indirizzo del PTVE non indicano interventi che interessino aree all'interno del comune di Vezza d'Oglio o dei Comuni limitrofi.

### PTVE

Tavola 3 – Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di progetto (scala 1:25.000)



## 7.6 Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

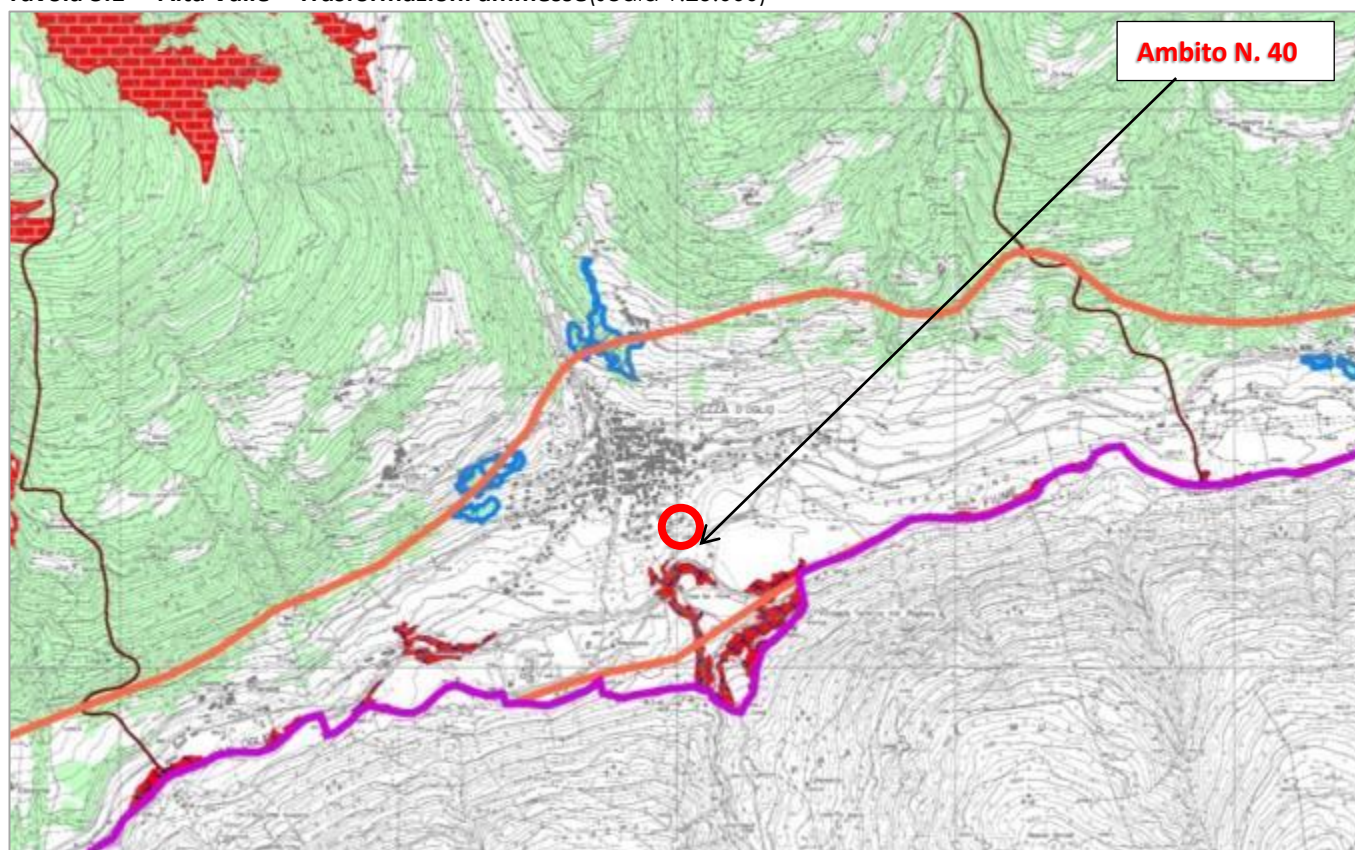
I “Piani di Indirizzo Forestale” sono strumenti di pianificazione settoriale concernente l’analisi e la pianificazione del territorio forestale, normativi delle modalità da seguire in materia di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi.

Sono di specifica competenza della Provincia le aree di pianura, il cui PIF è riportato anche nel Geoportale provinciale (<http://sit.provincia.brescia.it/>). Per le zone montane e quelle di collina occorre riferirsi ai relativi Piani elaborati dalla specifica Comunità Montana di riferimento – per il Comune di Veza d’Oglio la Comunità Montana della Val Camonica.

L’area oggetto della presente proposta di Piano Attuativo **non** risulta all’interno dei confini del bosco.

### PIF Valle Camonica

Tavola 3.1 – Alta Valle – Trasformazioni ammesse (scala 1:25.000)



## 7. PIANIFICAZIONE LOCALE

Il Comune di Vezza d'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 6 de 12 marzo 2009 e divenuto vigente a seguito di pubblicazione sul BURL n. 38 del 02 settembre 2009.

Si riporta in tabella la cronologia dei principali procedimenti inerenti il PGT del Comune di Vezza d'Oglio:

PIANO	VALUTAZIONE AMBIENTALE	AVVIO	ADOZIONE	APPROVAZIONE	PUBBLICAZIONE
PGT	VAS	DGC n.27 19/04/2006	DCC n.26 18/09/2008	DCC n. 6 12/03/2009	BURL n.38 02/09/2009
VARIANTE al PGT	Verifica di Assoggettabilità	--	DCC n.20 30/08/2011	DCC n.8 d16/03/2012	BURL n.8 27/06/2012
VARIANTE al PGT	Verifica di Assoggettabilità	DGC n.35 20/07/2013	DCC n. 2 21/01/2014	DCC n.18 l 05/04/2014	BURL n.23 04/06/2014
VARIANTE al PGT	---	--	DCC n.15 15/05/2015	DCC n. 23 10/08/2015	BURL n. 12 23/03/2016
5a VARIANTE al PGT	Verifica di Assoggettabilità	DGC n. 14 28/01/2017	<i>procedimento in corso</i>	<i>procedimento in corso</i>	<i>procedimento in corso</i>

### ▪ Vincoli

Dal punto di vista dei vincoli, il territorio comunale di Vezza D'Oglio è caratterizzato da elementi di tutela ambientale di carattere sovraordinato.

Vezza d'Oglio è interessato dalla presenza di due siti appartenente alla **Rete Natura 2000**: le Zone di Protezione Speciale ZPS IT2040044 "Parco Nazionale dello Stelvio" e ZPS IT2070401 "Parco Naturale Adamello", rispettivamente nella porzione settentrionale del territorio comunale e nella porzione meridionale.

Inoltre, all'interno del territorio comunale insistono diversi beni immobili che rispondono alla definizione di **beni culturali**, oggetto di tutela secondo l'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e diversi **beni paesaggistici** tutelati ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

L'ambito in oggetto ricade all'interno del Vincolo disposto dall'**art. 142 lett. C) del D.Lgs. 42/2004 – Territori contermini ai corsi d'acqua**.

Rif. Art. 142 lett. C) del D.Lgs. 42/2004

*c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

### ▪ Mobilità

L'ambito oggetto di intervento è ricompreso all'interno del confine del *Centro Abitato*; il lotto è delimitato a Est da Via Sella e a Sud da Via del Piano, entrambe classificate come *strade urbane interzonali*.

Nella realizzazione dell'intervento si terrà conto delle distanze dal confine stradale da rispettare

Rif. NTA del PdS

#### **Art. 22 Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione**

*"[...]All'interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento sono quelle previste dal P.G.T. È fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada".*



## ▪ Servizi

Rispetto al Piano dei Servizi, l'Ambito n. 40 è interessato parzialmente da una previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, normati all'interno delle NTA del Piano delle Regole, con la norma particolare legata all'Ambito n. 40.

L'attuazione della presente proposta di Piano Attuativo comporterà la modifica delle condizioni di realizzazione delle opere all'interno dell'area classificata come servizio pubblico, così come indicate nelle *NTA del Piano delle Regole* e meglio specificate dell'Atto unilaterale d'obbligo Rep. 482 del 20/05/2014 (**ALLEGATO N.**).

La realizzazione del P.A. così come proposto

## ▪ Fattibilità geologica

L'Ambito di intervento n.40 ricade in ***classe di sensibilità 2 – Classe con modeste limitazioni***; non si rilevano pertanto particolari vincoli alla realizzazione dell'intervento.

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola P 1b.5b – Il sistema dei vincoli



LEGENDA

	Vincolo ex art. 142.1 lett. b) D.Lgs. 42/2004 - Territori contigui ai laghi		Fascia di rispetto delle sorgenti 10m
	Vincolo ex art. 142.1 lett. c) D.Lgs. 42/2004 - Territori contigui ai corsi d'acqua		Fascia di rispetto delle sorgenti 200m
	Vincolo ex art. 142.1 lett. d) D.Lgs. 42/2004 - Territori alpini		Fascia di rispetto cimiteriale
	Vincolo ex art. 142.1 lett. e) D.Lgs. 42/2004 - Ghiacciai		Fascia di rispetto stradale
	Vincolo ex art. 142.1 lett. f) D.Lgs. 42/2004 - Parco Nazionale dello Stelvio		Fascia di rispetto elettrodotti AT
	Vincolo ex art. 142.1 lett. f) D.Lgs. 42/2004 - Parco Regionale dell'Adamello		Fascia di rispetto del depuratore
	Vincolo ex art. 10 D.Lgs. 42/2004		Vincolo idrogeologico ex. R.D. 3267/1923
	Ambiti di particolare interesse ambientale (art. 17-18 NTA PTPR)		Vincolo ex art. 142.1 lett. g) D.Lgs. 42/2004 - Bosco, da individuarsi in base all'art. 3 l. R. 27/2004
	ZPS (individuata con codice)		Confine comunale

Tavola S.2.8 – Classificazione funzionale delle strade e Rete Trasporto Pubblico Locale (scala 1:5.000)



— Perimetro del centro abitato

APPARATI STRADALI

(CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL NUOVO CODICE DELLA STRADA)

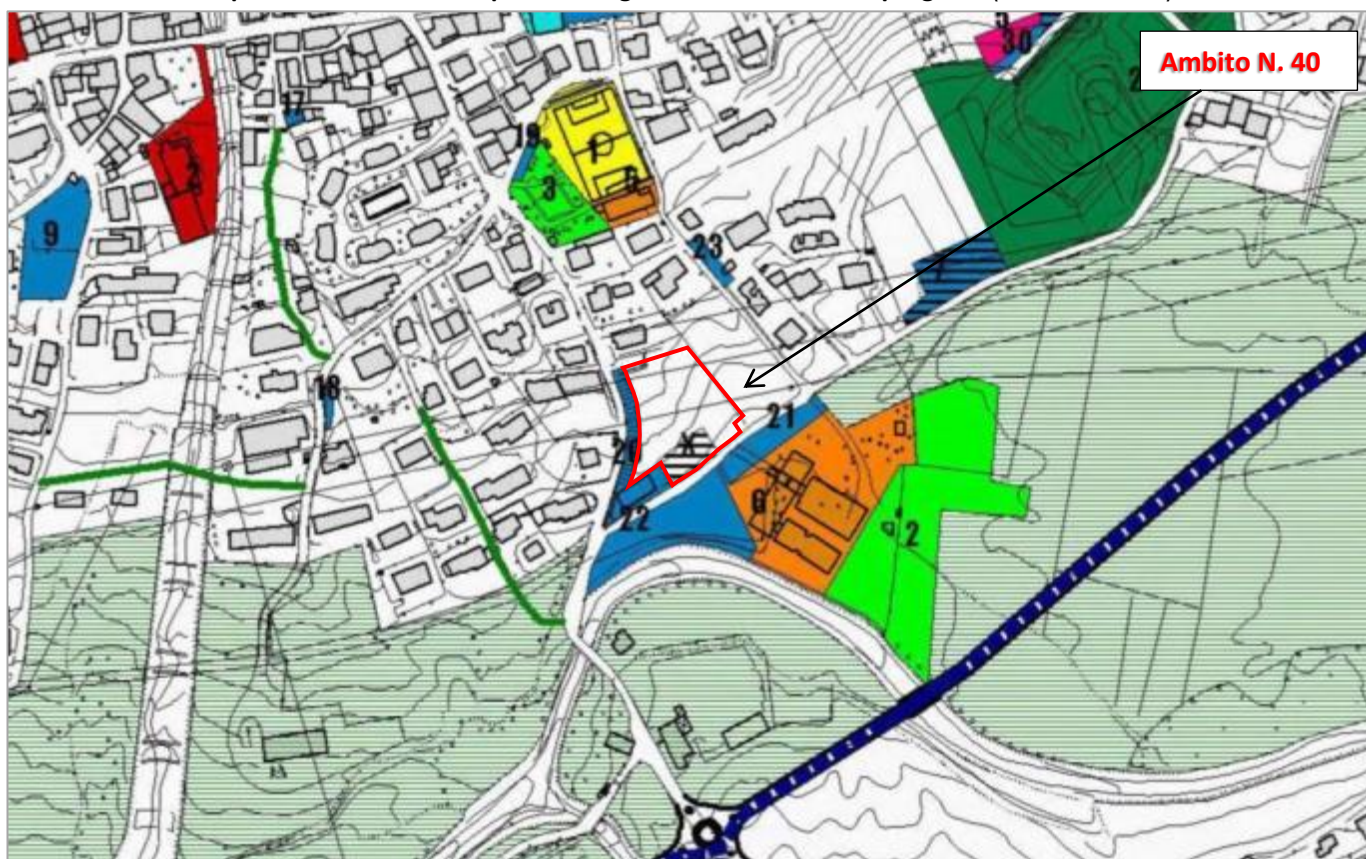
- Strade Extraurbane Secondarie esistenti
- Strade Extraurbane Secondarie di progetto
- Strade Urbane di Quartiere esistenti
- Strade Extraurbane Locali esistenti
- Strade Extraurbane Locali di progetto
- Strade Urbane interzonali esistenti
- Strade Urbane interzonali di progetto
- Strade Urbane Locali esistenti
- Strade Urbane Locali di progetto

— Percorsi autolinee

● Fermate autolinee

PIANO DEI SERVIZI

Tavola S.3 – Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti o di progetto (scala 1:4.000)



Ambito N. 40

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALI ESISTENTI

-  Attrezzature religiose
-  Attrezzature per l'istruzione
-  Attrezzature pubbliche
-  Attrezzature sanitarie
-  Attrezzature socio-culturali
-  Attrezzature sportive
-  Attrezzatura sportiva e parcheggio pubblico
-  Aree verdi e spazi pubblici
-  Parcheggi pubblici
-  Servizi tecnologici

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALI DI PROGETTO

-  Attrezzature sportive di progetto
-  Aree verdi e spazi pubblici di progetto
-  Parcheggi pubblici di progetto
- 1,2,3,...n Codice di riferimento del servizio
-  Collegamento pedonale
-  Viabilità di progetto
-  Ambito del fondovalle
-  Confine comunale

## VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' PAESISTICA

Il seguente studio costituisce la **Relazione Paesistica**, redatta ai sensi del D.P.C.M. del 12 Dicembre 2005: *“Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art.146, c.3, del Codice dei beni culturali del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42”* e della D.G.R. Lombardia 2727 del 22/12/2011 – D.D.G. 12 settembre 2017 n. 10892, relativa alla proposta di realizzazione mediante **Piano Attuativo dell'Ambito n.40**, così identificato nel Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Vezza d'Oglio, situato lungo il margine Sud del centro urbano consolidato della frazione di Vezza, lungo Via Stella/Via del Piano.

La presente ipotesi progettuale risulta in variante al PGT vigente (come meglio approfondito nei precedenti paragrafi della presente relazione) e, pertanto, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 *“Legge per il Governo del Territorio”*, si propone l'attuazione attraverso l'iter di Piano Attuativo in Variante al PGT.

Il presente documento prende in considerazione gli aspetti paesaggistici e, sulla base di un'analisi del contesto territoriale interessato dall'intervento, ne individua gli elementi di valore e di degrado, attraverso una descrizione delle caratteristiche dell'intervento, degli impatti sul paesaggio, nonché dei possibili elementi di mitigazione e di compensazione, al fine di verificare la conformità dell'intervento proposto.

Per la presente analisi paesistica, si intendono qui integralmente richiamati i contenuti riportati nei precedenti paragrafi relativi alla pianificazione sovraordinata, in quanto sia il Piano Territoriale Regionale sia il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale hanno **effetti di piani territoriali paesaggistici**, le cui tavole ritenute significative per il contesto di analisi sono riportate di seguito.

## 1. Analisi del Contesto

Il territorio comunale di Vezza d'Oglio occupa un'ampia porzione dell'Alta Valle Camonica, comprendendo per intero due vallate laterali del corso superiore del Fiume Oglio, la Val Grande e la Val Paghera, dislocate rispettivamente in sponda destra e sinistra del fiume.

Il contesto territoriale è caratterizzato da una fortissima prevalenza di elementi naturali propri dell'ambiente alpino, che sono per gran parte oggetto di tutela e salvaguardia da parte del *Parco Nazionale dello Stelvio* e al *Parco Regionale dell'Adamello*.

Il suolo urbanizzato risulta essere solo una parte marginale del Comune, occupando una percentuale pari circa all'1% dell'intero territorio. Al contrario, i boschi, la vegetazione naturali, i prati e pascoli caratterizzano Vezza D'Oglio per oltre la metà della superficie comunale (boschi 37%, vegetazione naturale 26%, prati e pascoli 16%).

Per quanto riguarda gli elementi da cui derivano significativi impatti ambientali, è immediato notare come siano riconducibili alla sola funzione residenziale del nucleo abitato, anche in considerazione del fatto che le attività produttive presenti occupano una limitata porzione della zona urbanizzata e non si registrano attività a significativo impatto ambientale. Lo stesso impatto del traffico veicolare è limitato al solo traffico di attraversamento, lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola, con flussi significativi solo in conseguenza della stagione e delle attività turistiche presenti nel comprensorio dell'alta valle [Rif. *Rapporto preliminare -5a Variante al PGT, 2017*].



Immagine: Ortofoto del centro abitato di Vezza D'Oglio con identificati i principali elementi idrografici e le infrastrutture viarie

Di fatto il contesto in cui si inserisce l'intervento presenta già caratteri di compromissione, in quanto l'Ambito n.40 risulta un lotto vuoto intercluso tra tessuti residenziali sparsi consolidati.

Il contesto non presenta però particolari forme di degrado del paesaggio: l'ambito oggetto di intervento è costituito da prati liberi e gli edifici prevalentemente residenziali con cui il lotto confina risultano in stato di conservazione molto buono.

Si ritiene che gli elementi a cui porre particolare attenzione in sede di realizzazione dell'intervento sono rappresentati dal **rapporto tra i nuovi manufatti e la sponda del fiume Oglio**, che dista a Sud circa 35 m.

## 2. Indicazione di piani e programmi sovraordinati

### ◇ PPR – Piano Paesaggistico Regionale

Il PTR, attraverso il Piano Paesistico Regionale - PPR, in applicazione dell'art.19 della LR 12/2005, **ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico** ai sensi della legislazione nazionale.

Si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del PPR relative al Comune di Vezza d'Oglio.

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di Paesaggio

Il PPR classifica il Comune di Vezza d'Oglio nella "*Fascia alpina: Paesaggi delle valli e dei versanti*".

- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Veza D'Oglio è attraversato dal tracciato di interesse storico-culturale n. 26 "*Via della Val Camonica e Antica Via Valeriana*", con andamento Est-Ovest, e dal tracciato di interesse escursionistico n. 25 "*Alta Via Camuna*", con direzione Nord-Sud [Rif. *Repertori PPR*].

- Tavola C – Istituzioni per la difesa della natura",

Veza D'Oglio è ricompreso all'interno del *Parco Regionale dell'Adamello*; inoltre, la porzione Sud del Comune è interessata dalla Zona di Protezione Speciale n. 10 *ZPS Parco Naturale dell'Adamello*, mentre quella a Nord dalla *ZPS n. 57 Parco Nazionale dello Stelvio*.

- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Il territorio di Veza D'Oglio è classificato tra le "Aree di particolare interesse ambientale- paesistico" quale ambito assoggettato all'art.17 - *Ambiti di elevata naturalità*" [Rif. *Repertori PPR*].

- Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Il territorio di Veza d'Oglio non è interessato a particolare fenomeni di degrado del paesaggio, se non quelli strettamente legati al territorio montuoso: si evidenzia, nella sezione nord del Comune, la presenza di *aree sottoposte a fenomeni franosi, ovvero dissesti legati a fenomeni idrogeologici e calamitosi /catastrofici*.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche del paesaggio (scala 1:300.000)



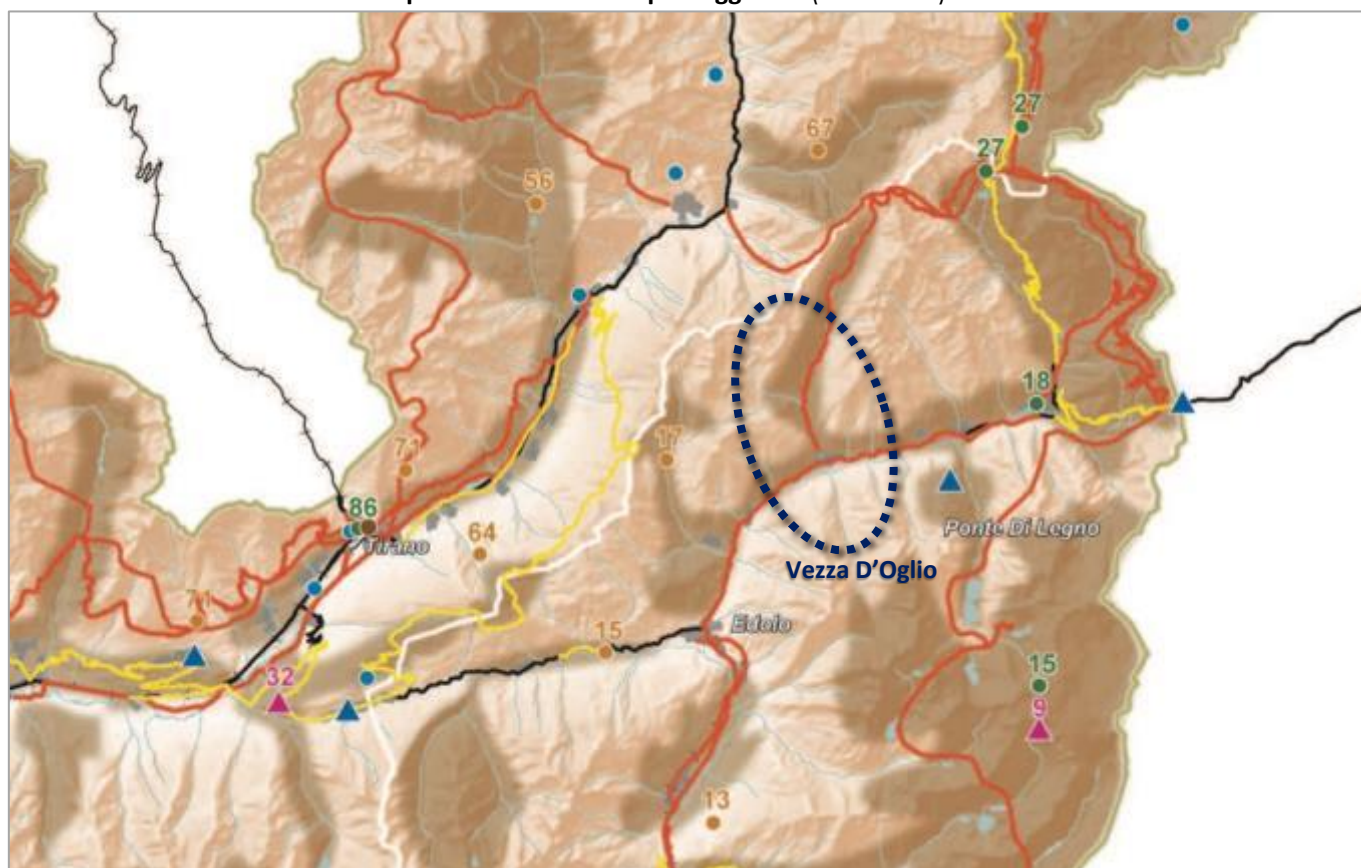
**Legenda**





Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico (1:300.000)



Legenda

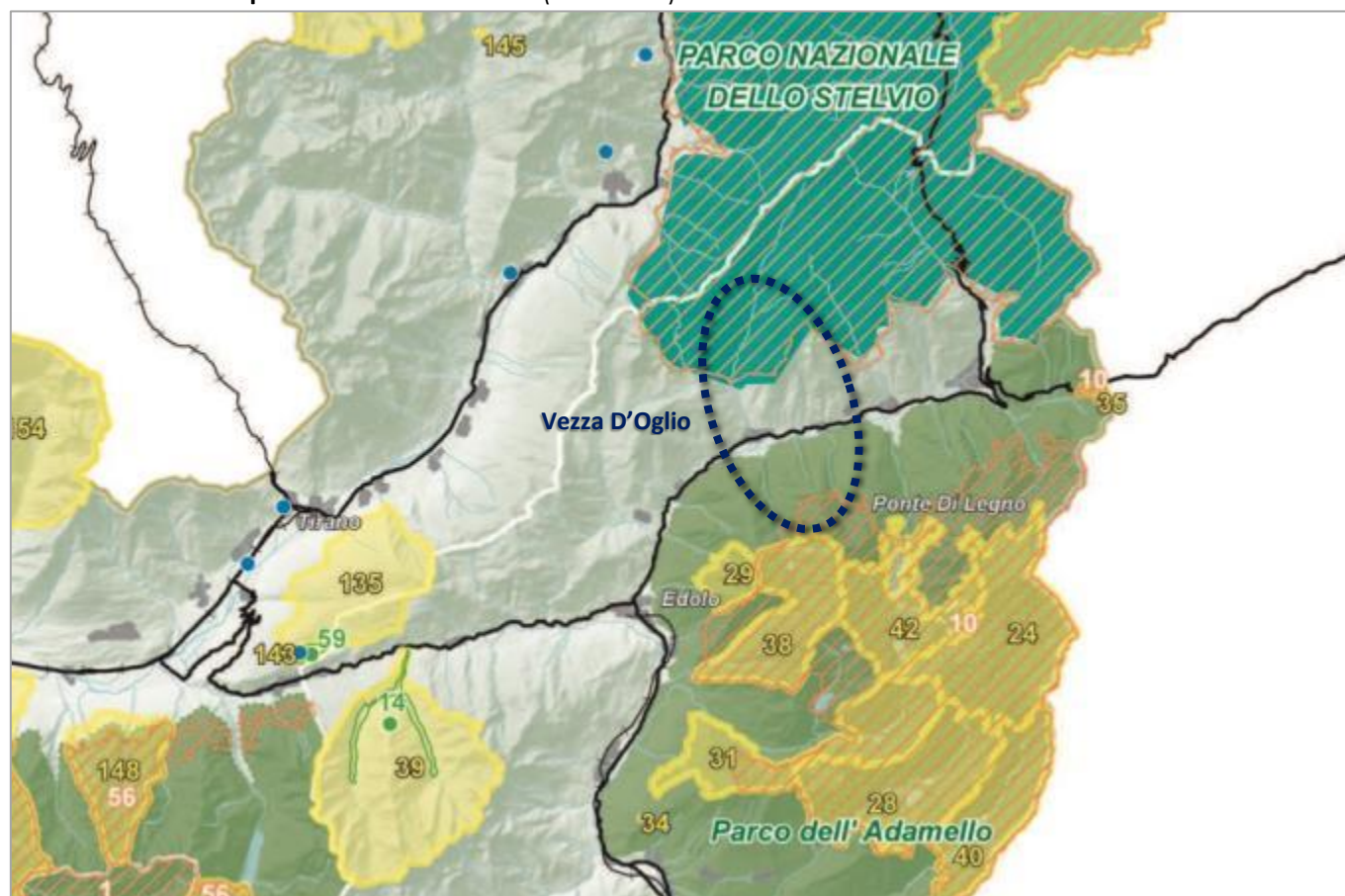
- |  |  |                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Confini provinciali                                                                        |
|  |  | Confini regionali                                                                          |
|  |  | Luoghi dell'identità regionale                                                             |
|  |  | Paesaggi agrari tradizionali                                                               |
|  |  | Geositi di rilevanza regionale                                                             |
|  |  | Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità |
|  |  | Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]                                                   |
|  |  | Linee di navigazione                                                                       |
|  |  | Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]                                        |
|  |  | Belvedere - [vedi anche Tav. E]                                                            |
|  |  | Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]                          |
|  |  | Tracciati stradali di riferimento                                                          |
|  |  | Bacini idrografici interni                                                                 |
|  |  | Ferrovie                                                                                   |
|  |  | Ambiti urbanizzati                                                                         |
|  |  | Idrografia superficiale                                                                    |
|  |  | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura                                      |

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

- |  |                |
|--|----------------|
|  | Della montagna |
|  | Dell'Oltrepò   |
|  | Della pianura  |

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura (1:300.000)

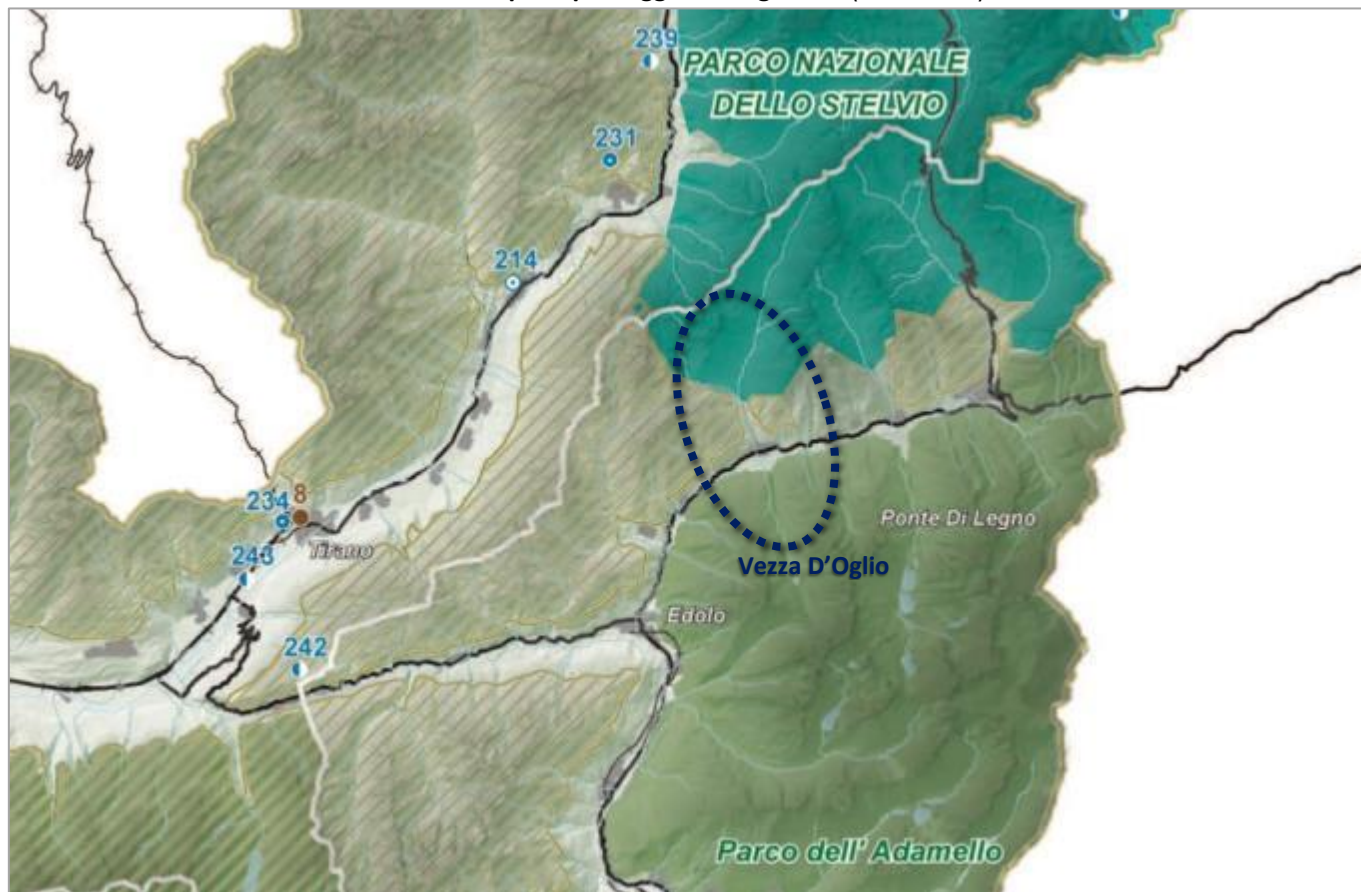


Legenda

- |                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
|                         | Confini provinciali                                   |
|                         | Confini regionali                                     |
|                         | Bacini idrografici interni                            |
|                         | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura |
|                         | Idrografia superficiale                               |
|                         | Ferrovie                                              |
|                         | Strade statali                                        |
|                         | Autostrade e tangenziali                              |
|                         | Ambiti urbanizzati                                    |
|                         | Parco nazionale dello Stelvio                         |
|                         | Monumenti naturali                                    |
|                         | Riserve naturali                                      |
|                         | Geositi di rilevanza regionale                        |
|                         | SIC - Siti di importanza comunitaria                  |
|                         | ZPS - Zone a protezione speciale                      |
| <b>PARCHI REGIONALI</b> |                                                       |
|                         | Parchi regionali istituiti con ptcp vigente           |
|                         | Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente         |

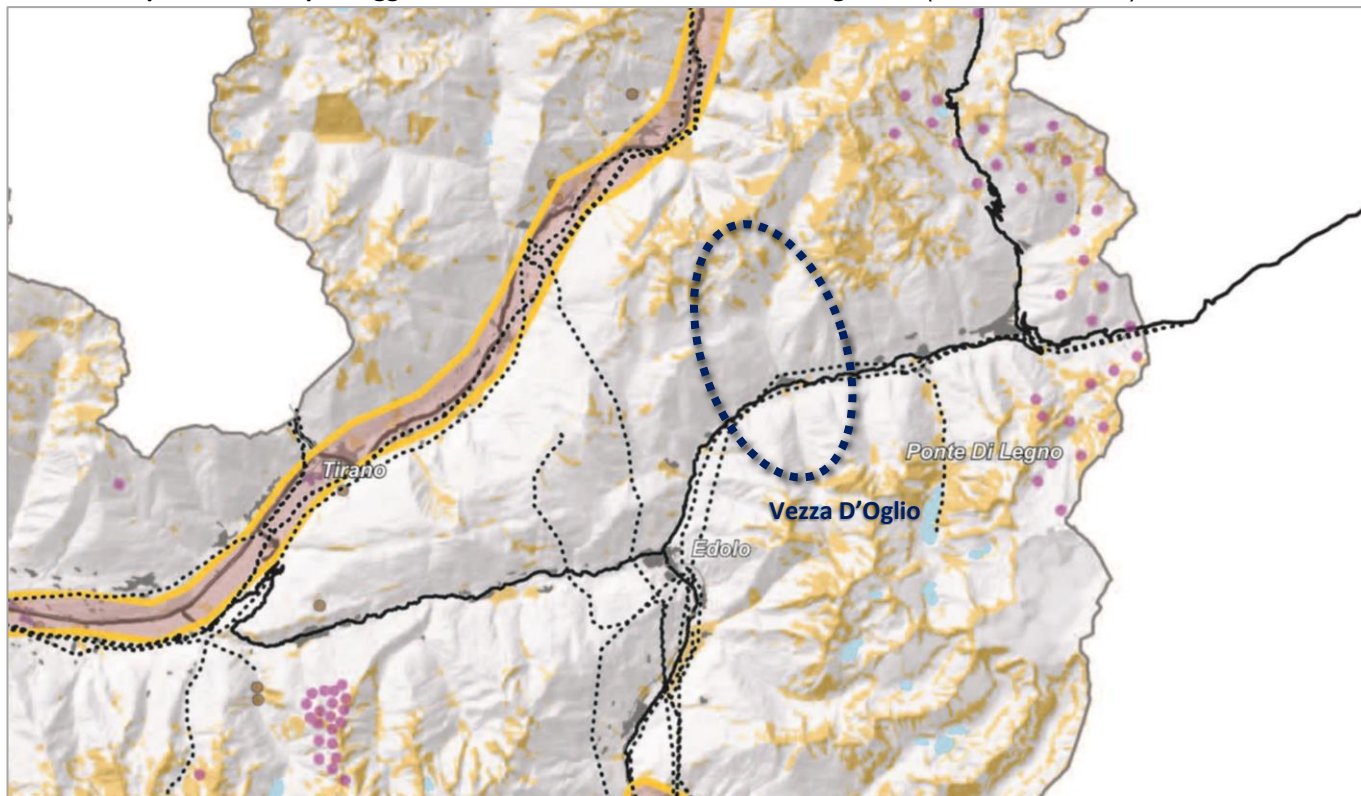
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale (1:300.000)



Legenda

- |                                                            |                                                                                                                            |  |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | Confini provinciali                                                                                                        |  | Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]                                                                                              |
|                                                            | Confini regionali                                                                                                          |  | Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale [art. 21, comma 5]                                                             |
|                                                            | Bacini idrografici interni                                                                                                 |  | Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]      |
|                                                            | Idrografia superficiale                                                                                                    |  | Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4] |
|                                                            | Ferrovie                                                                                                                   |  | Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico [art. 22, comma 5]                                            |
|                                                            | Strade statali                                                                                                             |  | Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]                                                                               |
|                                                            | Autostrade e tangenziali                                                                                                   |  | Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]                               |
|                                                            | Ambiti urbanizzati                                                                                                         |  | Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]                                                                              |
|                                                            | Parco nazionale dello Stelvio                                                                                              |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Parchi regionali istituiti                                                                                                 |  |                                                                                                                                      |
| <b>AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO</b> |                                                                                                                            |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]                                                                                   |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]                                                                  |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]                                          |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d] |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po [art. 20, comma 8]                                                   |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]                                         |  |                                                                                                                                      |
|                                                            | Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]                                                                   |  |                                                                                                                                      |



- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI INTENSIFICAZIONE INFRASTRUTTURAZIONE PRATICA E URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO



RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	AMBITO				
	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X

◇ PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- Unità di paesaggio

Per quanto riguarda in particolare gli aspetti paesaggistici, Vezza D'Oglio con la porzione centrale del Comune – dove si colloca l'Ambito n.40 oggetto di proposta di P.A. - ricade nell'unità di paesaggio "Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Selloero a Ponte di Legno", mentre il territorio comunale a Nord rientra nei "Versanti dell'Alta Val Camonica" e a Sud nell'unità tipologica "Adamello" [Rif. Tavola 2.1 PTCP vigente].

Tavola 2.1 – Unità di paesaggio



- Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

Dall'analisi della Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" emergono gli elementi distintivi a scala provinciale caratterizzanti l'ambito in oggetto. Con l'utilizzo del *Geoportale* della Provincia di Brescia (<http://sit.provincia.bs.it>) è stato possibile evidenziare con maggior chiarezza ciascun livello informativo di interesse, come di seguito si riporta.

1) **AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**

L'Ambito N. 40 rientra nel *sistema dell'idrografia naturale*, all'interno della fascia di rispetto del fiume Oglio, classificato quale corso idrico principale naturale, una cui ansa dista soli 35 m.

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

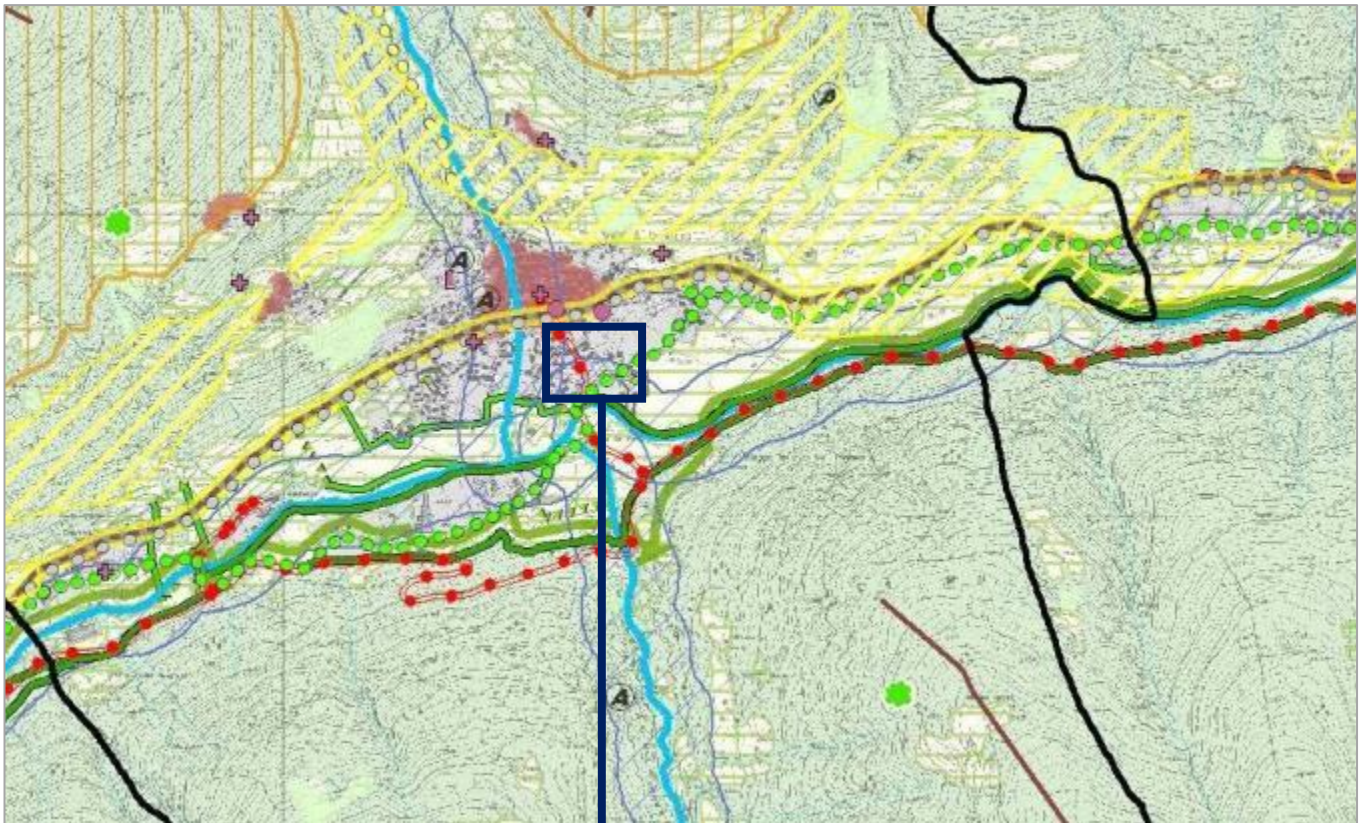
Il PTCP riconosce la vigenza dell'Ambito N. 40 e classifica il comparto come *Altre aree impegnate da PGT vigente a destinazione Residenziale*.

3) **AMBITI DI PREVALENTE SIMBOLICO E SOCIALE**

L'ambito in oggetto non intercetta alcune elemento appartenente a questo sistema.


4) **AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

L'Ambito N. 40 non intercetta ambiti di valore fruitivo, visivo e percettivo; la Via Stella, con cui l'ambito confina a Ovest, è classificata come *Ippovia*, mentre la Via del Piano, a Sud, è identificata come Tracciato guida paesaggistico di livello regionale "Alta Valle Camonica - da Capodiponte a Ponte di Legno" (Rif. PPR art.26 NTA).




**1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**

Sistema dell' idrografia naturale



 Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

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

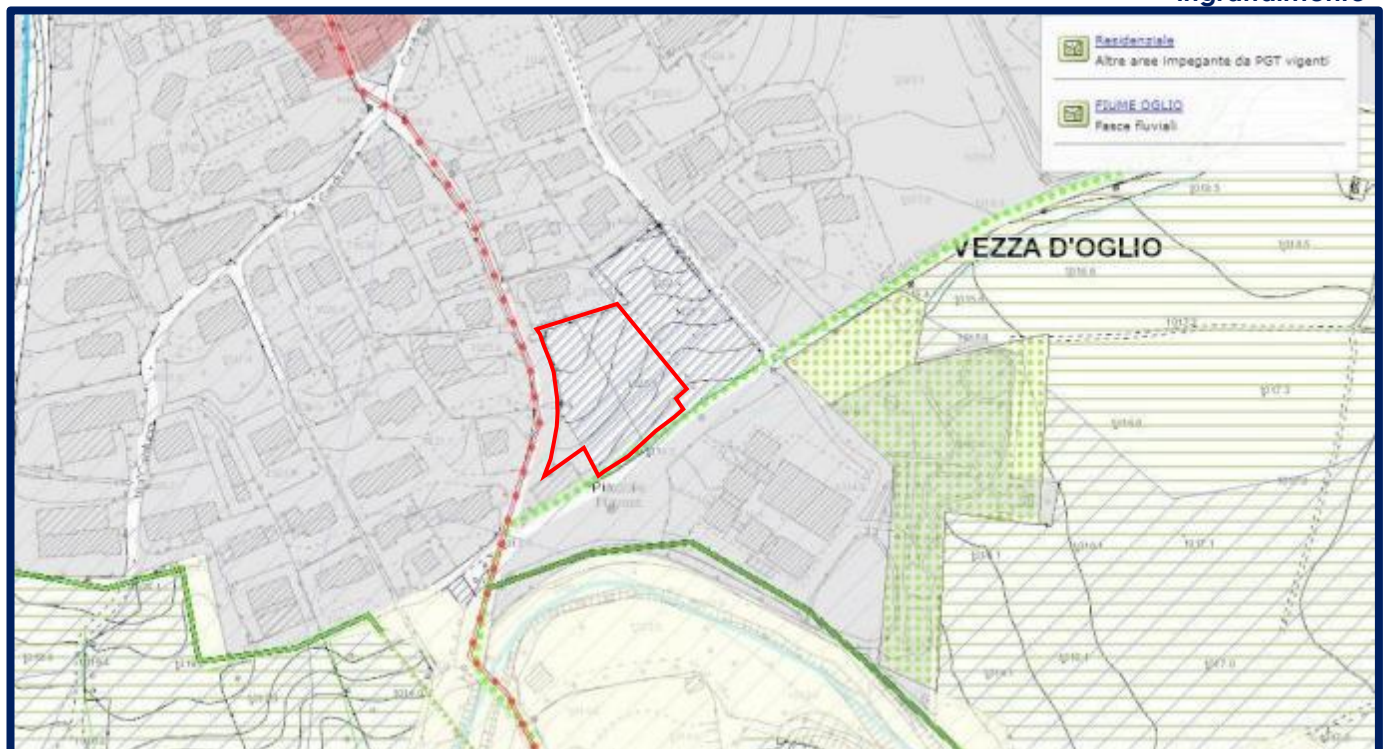
Sistemi dei centri e nuclei urbani

 Altre aree impegnate da PGT vigenti

**4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

 Tracciati guida paesaggistici  Ippovie

*ingrandimento*



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]

- Fenomeni di degrado del paesaggio

L'ambito oggetto della presente proposta di P.A. rientra nei fenomeni areali della Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa [rif. Tavola **2.3** PTCP vigente]; a livello puntuale, il PTCP individua sull'Ambito n.40 il tracciato di una *Linea elettrica aerea* e quasi l'intera superficie del lotto ricade all'interno della fascia di *Distanza di prima approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (come definita da DM 29/05/2008)*: tale elettrodotto è stato rimosso oltre dieci anni fa e nello stato di fatto l'area risulta libera da vincoli e fasce di rispetto.

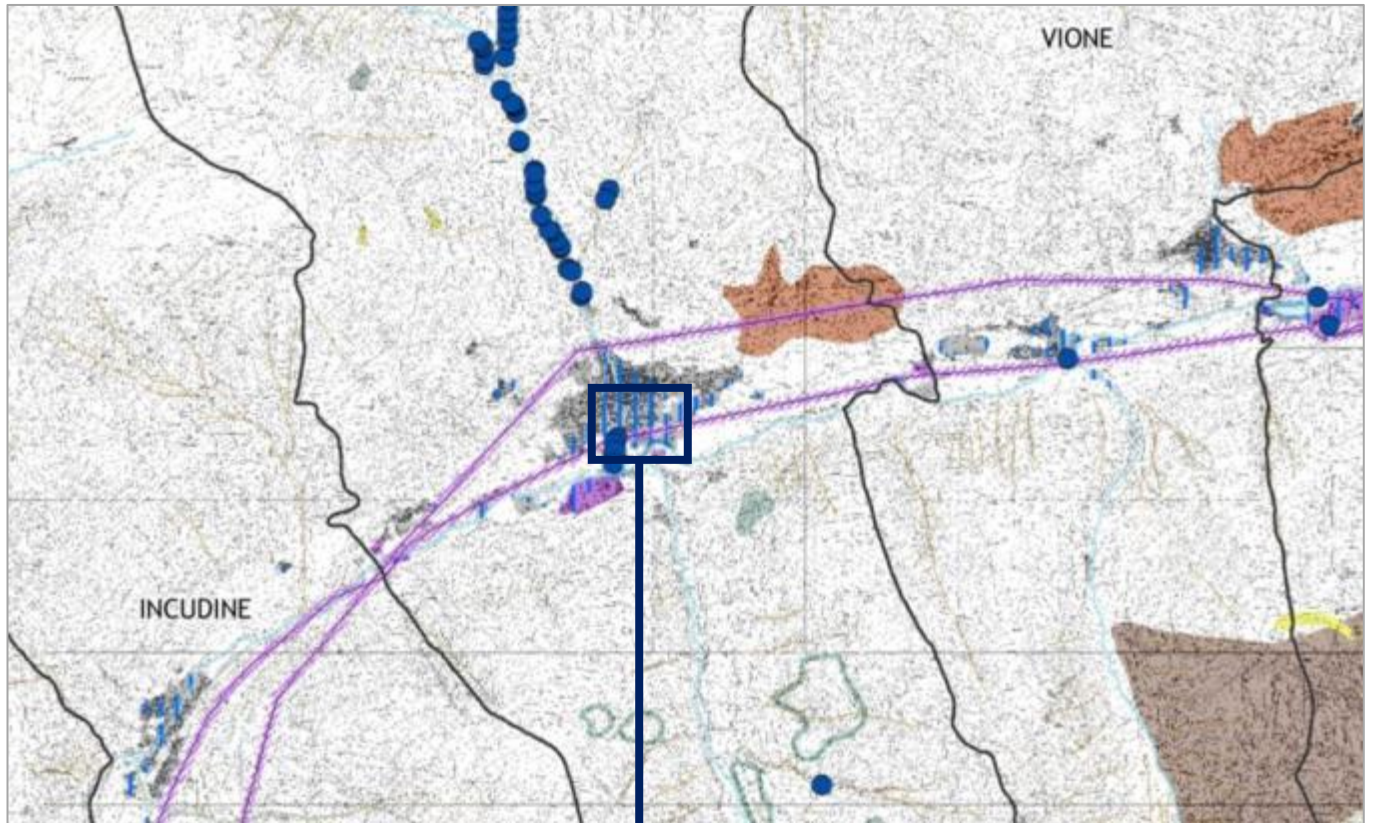
- Rete verde paesaggistica

L'area oggetto della proposta di P.A. è classificata tra gli *Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali* e ricade all'interno dei *Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano*.

Le strade confinanti l'Ambito n.40 sono classificate tra i *Sentieri di valenza paesaggistica e piste ciclabili provinciali*.

- Ambiente e rischi

L'ambito n. 40 oggetto della proposta di intervento è interamente interessato da un'*Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)* – art. 9 NTA del PAI – Piano di Assetto . Come già evidenziato, il PTCP indica inoltre il tracciato di un *elettrodotto 132 kw*, ma tale elemento non risulta più presente in quanto rimosso oltre dieci anni.



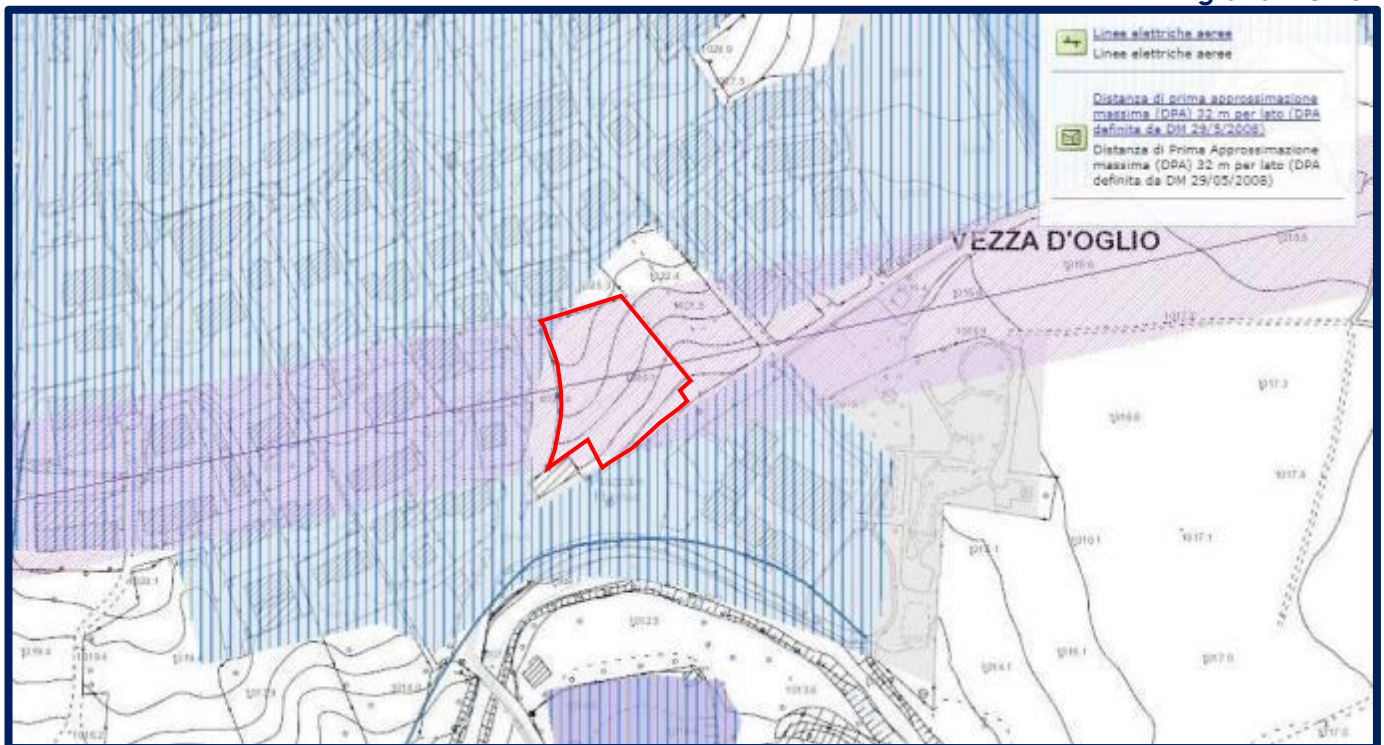
**Rischio di degrado derivato da criticità ambientali**

*Rischi legati all'elettromagnetismo*

— Linee elettriche aeree

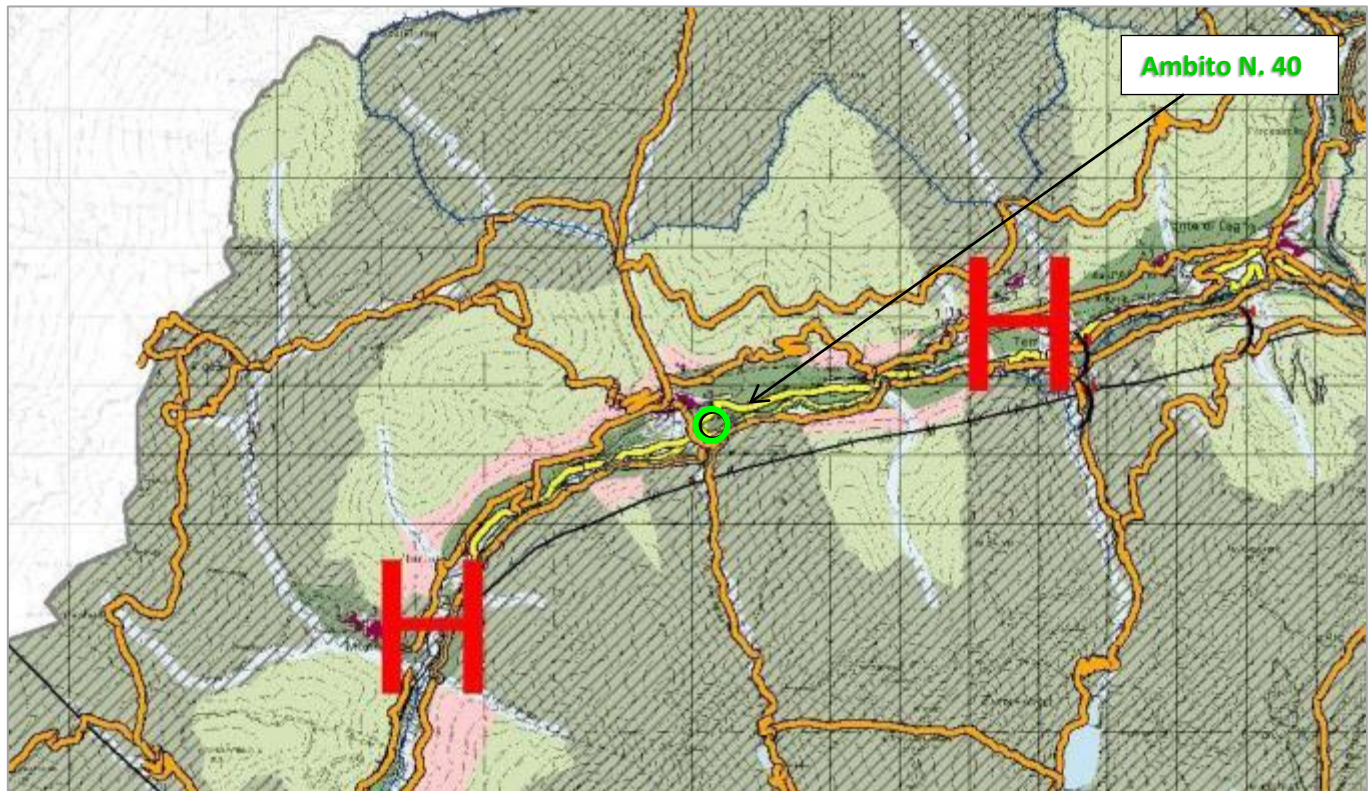
▨ Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

*ingrandimento*



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]





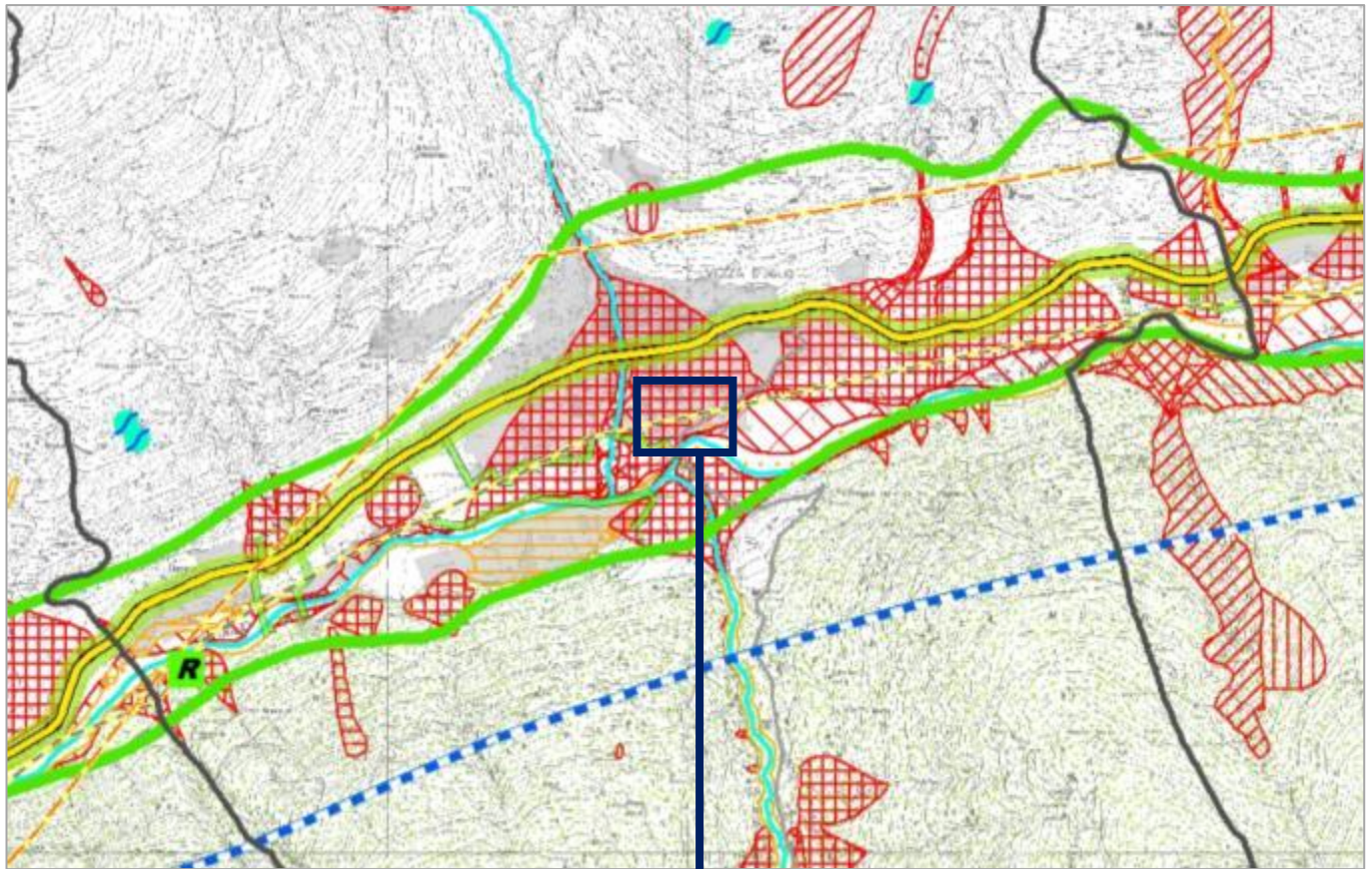
	Confine provinciale		Insedativo
	Rete stradale		
	Ferrovie		

**Idrografia**

	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		

AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI	
	Parchi Nazionali e Regionali Si rimanda alla normativa di riferimento
AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000
	Aree ad elevato naturalistico
	Aree naturali di completamento Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale
	Corridoi ecologici primari
	Corridoi ecologici secondari
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLUS	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria
	PLUS Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale
AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nodi strategici delle valli fluviali Attivazione di processi complessivi di riqualificazione

	Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali	Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali
	Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
	Ambiti rurali di frangia urbana	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno
	Elementi di rilevanza paesaggistica	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione
	Margini delle conurbazioni	Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
	Territorio interessato da potenziamento e nuove strade	Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
	Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
	Domini sciabli da PTCP	Riqualificazione delle aree interessate. Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NdA riferiti
	Elementi di potenziale valore paesistico	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione		
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI	
	Nuclei di antica formazione Tutela della fisionomia di nuclei storici	
	Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali Cfr. Tav 2.2 - Tutela e valorizzazione	
	Orditure significative dei paesaggi agricoli Conservazione	
ELEMENTI DELLA RETE FRUTTIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione		
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI	
	Nodi dell'intermodalità dolce Incremento e/o miglioramento di attrezzature e servizi	
	Sentieri Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature.	
	Persone ciclabili	
	Strade del vino Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo	




### Elementi di rischio ambientale

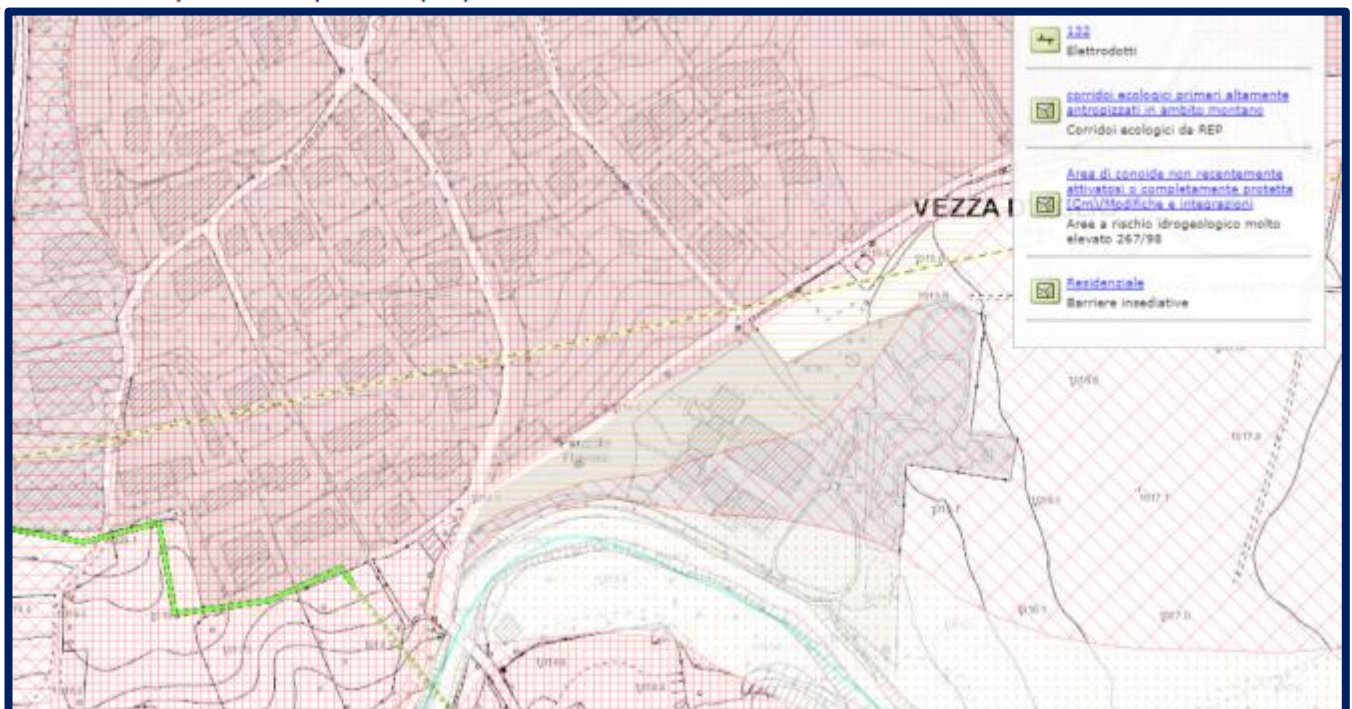
#### Elettrodotti

--- Tensione 132 KV

#### Dissesti polygonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

 Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)



[fonte: Geoportale delle Provincia di Brescia - [sit.provincia.bs.it](http://sit.provincia.bs.it)]

### 3. Indicazione della pianificazione locale

◇ PP - Piano del Paesaggio del PGT

La presente valutazione analizza il contesto in cui si colloca la proposta di Piano Attuativo partendo dall'Analisi Paesistica del territorio introdotta nel PGT, che risulta un approfondimento a scala di dettaglio delle informazioni fornite dal PTR prima e dal PTCP poi. Di fatto l'Analisi Paesistica di Vezza D'Oglio è antecedente al PTCP 2014, ma da una attenta valutazione si ritiene se ne possano riconfermare i contenuti e le conclusioni.

Per i progetti soggetti a richiesta di autorizzazione paesaggistica, il Comune di Vezza d'Oglio prescrive la redazione di una valutazione paesistica del progetto secondo i criteri definitivi dal Regolamento Edilizio comunale, che riprendono gli indirizzi della DGR 8 novembre 2012 – n. 7/11045 – Rif. PGT vigente – *Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.*

- Il sistema del paesaggio: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche

L'Ambito n.40 oggetto della presente proposta di Piano Attuativo non intercetta particolari elementi del sistema ambientale e paesistico e risulta classificata a livello locale tra le **Aree urbanizzate e/o urbanizzabili**.

L'Ambito in oggetto si colloca in un **contesto residenziale poco denso**, costituito in prevalenza, a Nord e Ovest, da piccoli condomini da tre o più piani fuori terra, mentre in direzione Est da un tessuto più rado costituito da case uni/bifamiliari o edifici plurifamiliari a schiera a uno o due piani fuori terra.

- Classi di sensibilità paesistica

Nel Comune di Vezza d'Oglio sono state individuate unicamente tre classi di sensibilità paesistica.

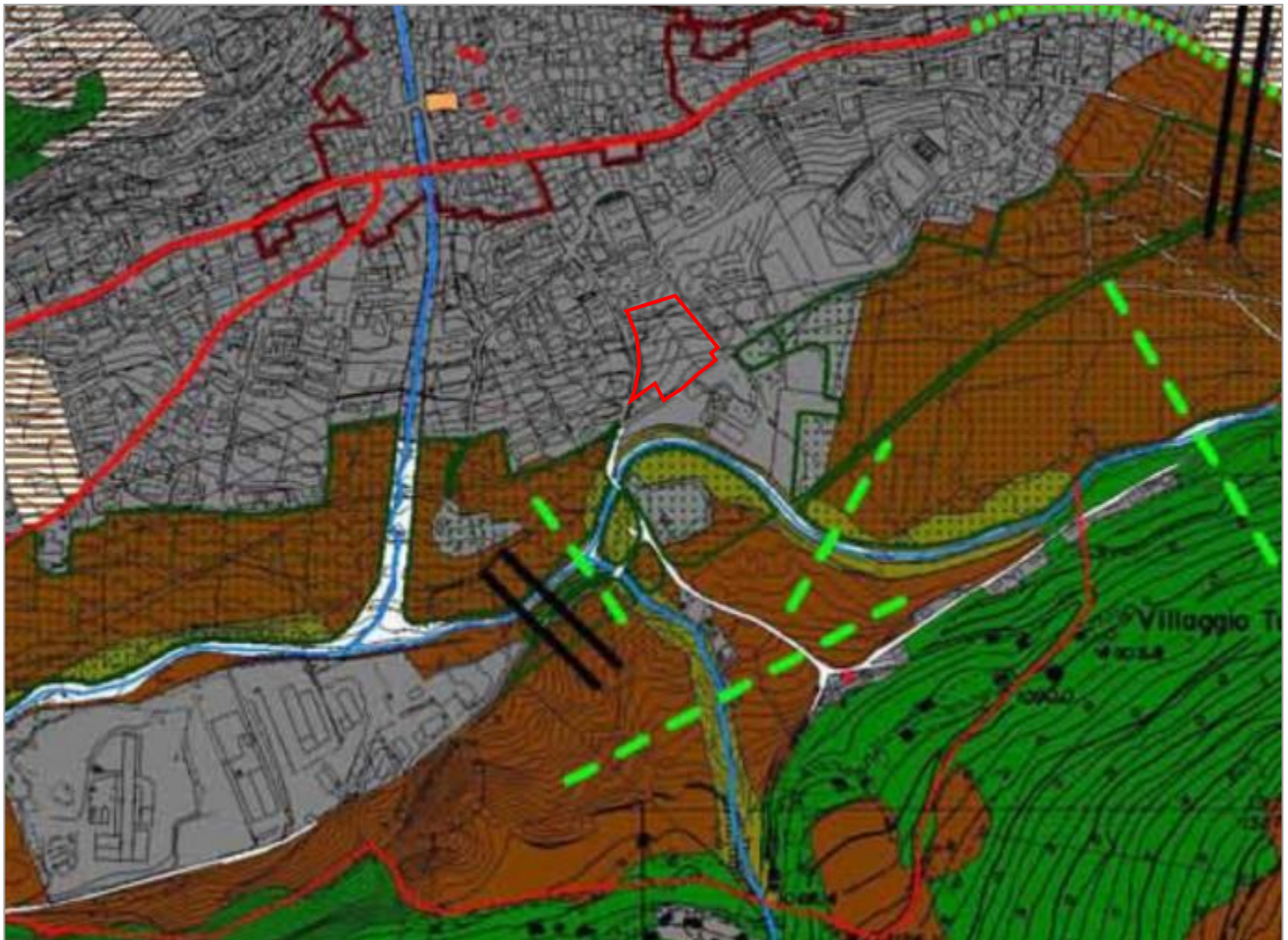
L'Ambito in oggetto risulta classificato in *Classe 3 – Sensibilità paesistica media*.

- Coni ottici

Gli aspetti vedutistici vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale, nel rispetto delle relazioni percettive che si instaurano tra l'osservatore e lo scenario territoriale. L'area libera oggetto di intervento si inserisce al margine sinistro del cono ottico indicato dal punto di ripresa n. 1, dove la visuale è indirizzata verso Sud e si nota come l'ambito risulti il completamento del tessuto residenziale esistente, senza costituire ostacolo nella percezione del paesaggio; inoltre, l'Ambito n.40 si scorge nella ripresa n. 13: una visuale ad ampio raggio in direzione Nord su tutto l'abitato di Vezza

ANALISI PAESISTICA del PGT

P 1b.6d – Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche (scala 1:5.000)



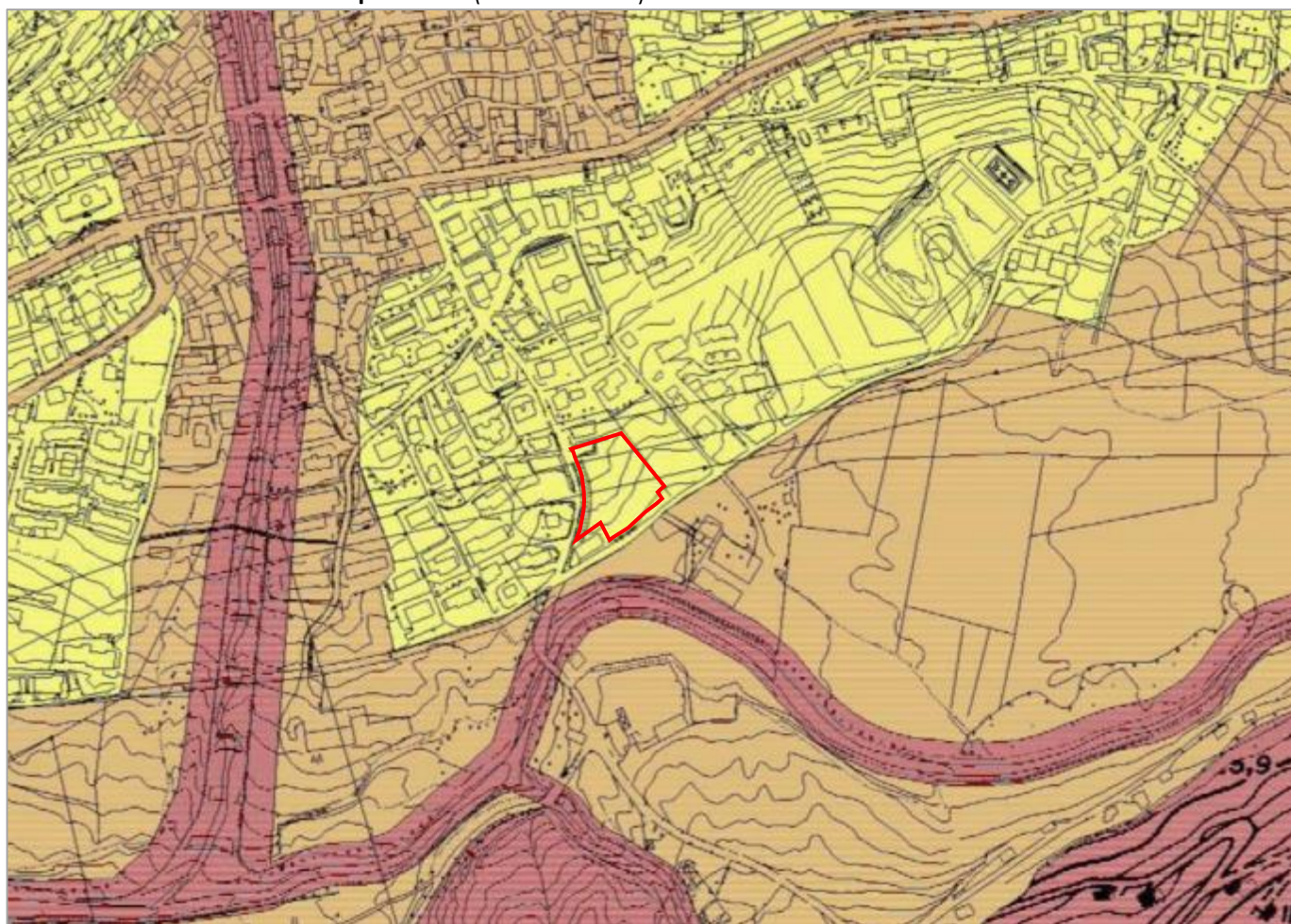
LETTURA A LIVELLO LOCALE

- Vuoto urbano di origine storica (M-S)
  - Emergenze puntuali storico-culturali (M-S)
  - Emergenze puntuali fisico-naturali (S-V)
  - Malghe e baite (S-V)
  - Nuclei storici (M-V-S)
- LETTURA A LIVELLO SOVRALLOCALE
- Aree urbanizzate e/o urbanizzabili (M-V)
  - Ambito montano: boschi (M-V)
  - Ambito montano: prati e pascoli (M-V-S)
  - Ambito montano: prati terrazzati (M-V-S)
  - Ambito montano: vegetazione rupestre (M-V-S)
  - Ambito montano: accumuli detritici (M-V-S)
  - Ex cava di marmo (M-V-S)
  - Ambito alto valore percettivo: specificazione a scala locale perimetrazione P.T.C.P. (M-V-S)
  - Ambito del fondovalle (M-V-S)

- Vegetazione arbustiva ed arborea di ambiente ripariale (M-V)
  - Area protetta: Parco Nazionale dello Stelvio (S)
  - Area protetta: Parco Regionale dell'Adamello (S)
  - Ambito di particolare rilevanza paesistico-ambientale (S-V)
  - Riserva naturale parziale Boschi di Vezza e Vione (S-V)
  - Viabilità storica principale (M-S)
  - Reticolo idrografico (M-V)
  - Percorsi montani (M-S)
  - Laghetti alpini (M-V)
  - Ghiacciaio Cima Monticello Sud (M-V)
  - Limite all'edificato
  - Collegamenti ecologici
  - Itinerario di fruizione paesistica (M-V)
  - Cava di marmo (M-S)
  - Confine comunale
- VALORE PAESISTICO ATTRIBUITO
- (M) Di carattere morfologico
  - (S) Di carattere simbolico

**ANALISI PAESISTICA del PGT**

**P2.6b R.5B – Classi di sensibilità paesistica (scala 1:5.000)**



Classe 1: sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2: sensibilità paesistica bassa



Classe 3: sensibilità paesistica media



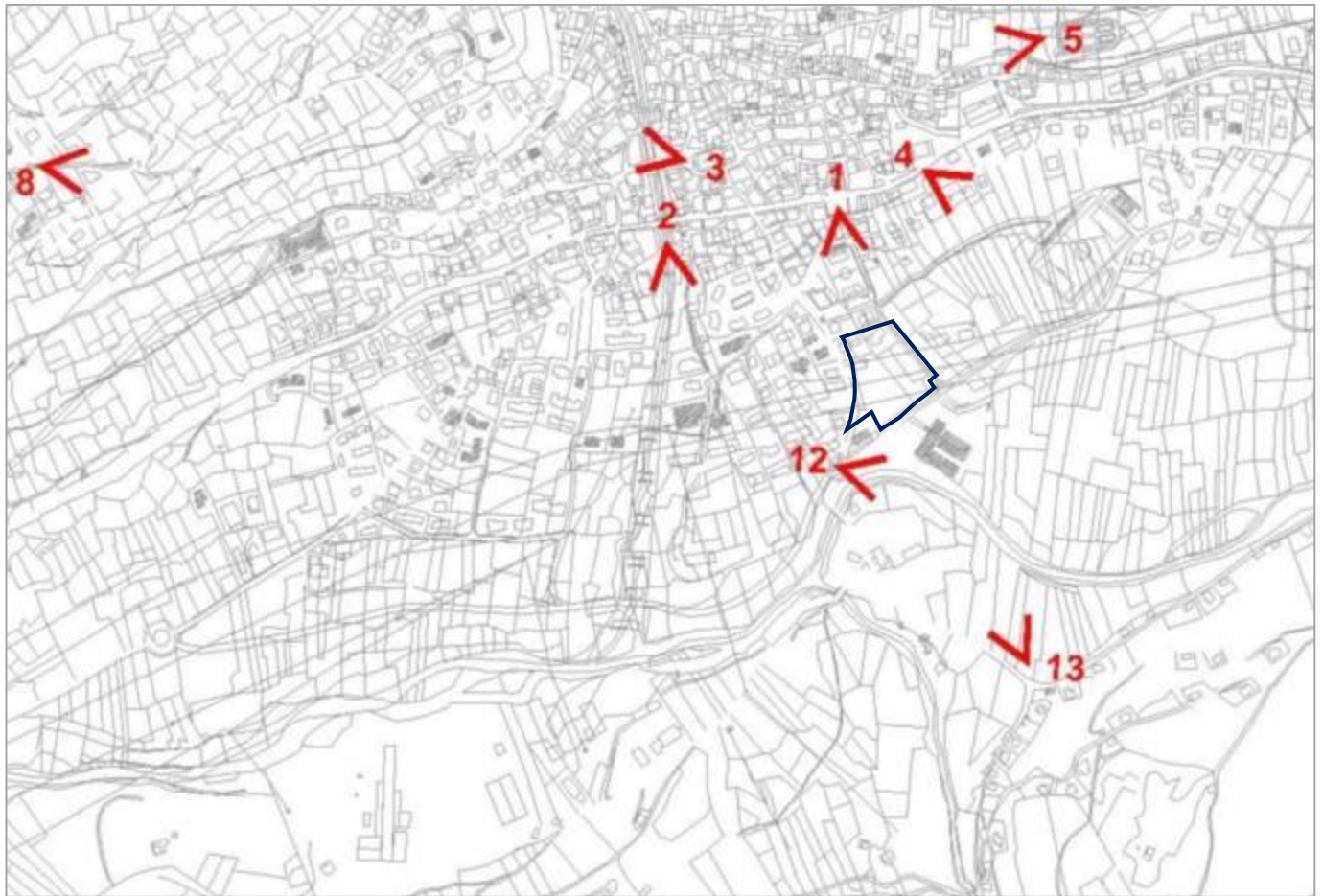
Classe 4: sensibilità paesistica alta



Classe 5: sensibilità paesistica molto alta

ANALISI PAESISTICA del PGT

P1B.6a - Individuazione cartografica dei coni ottici



RIPRESA 1





#### 4. Grado di incidenza del progetto

(Rif. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto - Relazione paesistica ed indirizzi di tutela del PGT vigente)

##### 1. Incidenza morfologica e tipologica

L'area su cui è intenzione proporre l'intervento a destinazione residenziale è costituita da un lotto libero occupato da prati permanenti privi di vegetazione, sito tra il nucleo urbano consolidato di Vezza, a Nord, il corso del fiume Oglio, a Sud dell'ambito, e il corso del torrente Val Grande, che si sviluppa invece in direzione N-S a est del lotto oggetto di intervento.

L'ambito ricade all'interno di una zona a vincolo decretato, poiché all'interno della fascia di tutela del Fiume Oglio, che dista 35 m in linea d'aria verso Sud; l'area d'intervento si colloca, inoltre, circa 450 m a nord dei territori tutelati dal *Parco dell'Adamello*.

L'area interessata dal progetto si colloca proprio a ridosso del centro urbano di Vezza, lungo il margine sud del perimetro del centro abitato. Il **contesto è quello tipico delle nuove urbanizzazioni nelle realtà alpine, con tessuti residenziali poco densi** costituito in prevalenza, nei lotti a Nord e Ovest dell'ambito, da piccoli blocchi da tre o più piani fuori terra, mentre in direzione Est da un tessuto più rado costituito da case uni/bifamiliari o edifici plurifamiliari a schiera a uno o due piani fuori terra (Rif. Documento di Piano – Tavola P 1b.4a– Il sistema urbano: numero di piani fuori terra).

#### Inquadramento dell'ambito di intervento





## 2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori

I materiali proposti nella presente ipotesi progettuale rispecchiano quelli specifici della **tradizione locale**, con l'utilizzo di **materiali lignei e inserti in pietra a vista**, in una tipologia di residenza tipica dei contesti alpini. Si sottolinea che gli elementi edilizi ivi proposti costituiscono in questa fase un mero riferimento per le tipologie edilizie individuate nel P.A., che verranno meglio approfondite in fase di rilascio del titolo abilitativo.

## 3. Incidenza visiva

Così come indicato dalle linee guida regionali per la redazione della relazione di impatto paesistico del progetto, per quanto riguarda i parametri e criteri di incidenza visiva, è necessario assumere uno o più punti di osservazione significativi, privilegiando i punti di osservazione che insistono su spazi pubblici e che consentono di apprezzare l'inserimento del nuovo manufatto o complesso nel contesto.

Vista la particolare orografia del contesto di riferimento (una piana fluviale circondata da versanti alpini), si ritiene che debbano essere assunti due punti di vista privilegiati dalle strade perimetrali (via Stella e via del Piano).

Dai fotoinserti del progetto di seguito riportati si evince come la proposta progettuale non genera alcuna alterazione dello skyline e non costituisce occultamento di visuali rilevanti – come già evidenziato nei paragrafi precedenti, in riferimento ai coni ottici individuati dal PGT vigente – ma risulta effettivamente il **completamento del tessuto residenziale esistente**.

### Simulazione della tipologica edilizia – materiali e colori



Immagine: Prospetto Sud



Immagine: Prospetto Est

Fotoinserimento - Vista da Via del Piano



Fotoinserimento - Vista da Sud



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



#### 4. Incidenza ambientale

L'ambito rientra nella fascia vincolata del Fiume Oglio, ma il tracciato del fiume risulta nettamente separato dall'ara in oggetto dalla presenza dell'intersezione stradale del tracciato di via del Piano con via Stella.

La realizzazione della proposta di P.A. non risulta pertanto poter costituire un'alterazione possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale.

#### 5. Incidenza simbolica

In merito alla percezione simbolica della proposta di P.A, si sottolinea che il progetto non si configura come un episodio isolato, ma si inserisce in un contesto edificato a prevalente destinazione residenziale costituito da edifici di tipologia edilizia simile a quelli dell'ipotesi progettuale.

L'incidenza simbolica del progetto nei confronti del contesto va determinata considerando da un lato il significato simbolico trasmesso dall'intervento e dall'altro la coerenza nei confronti dell'intorno.

Nell'immediato contesto di riferimento dell'Ambito non si riconoscono simboli locali, religiosi o civili tali da creare contrasto con l'intervento proposto.

## 6. Giudizio complessivo di incidenza del progetto

Complessivamente il livello di impatto dell'intervento in esame, in considerazione di quanto esposto nei paragrafi precedenti, risulta BASSO.

**Il peso totale del progetto in esame può essere dunque considerato pari a 2: BASSO.**

Tabella 2 - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto sintesi

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	• Bassa	• Bassa
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• Bassa	• Bassa
3. Incidenza visiva	• Bassa	• Bassa
4. Incidenza ambientale	• Media	
5. Incidenza simbolica	• Bassa	• Bassa
Giudizio sintetico	• <b>Bassa</b>	• <b>Bassa</b>
<b>Giudizio complessivo</b>	• Incidenza paesistica <b>BASSA=2</b>	

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

## 7. Impatto paesistico del progetto

Per la determinazione dell'impatto paesistico dell'intervento in esame, una volta ricavato il peso totale del progetto, tale risultato va moltiplicato per la classe di sensibilità del sito su cui si interviene. Moltiplicando la valutazione di incidenza paesistica del progetto con la classe di sensibilità del sito su cui insiste si ottiene la soglia di rilevanza paesistica complessiva dell'intervento.

- la classe di sensibilità del sito in cui si interviene che, come si evince dal PGT, è MEDIA (Classe di sensibilità 3);
- il grado di incidenza del progetto che risulta BASSO (grado di incidenza 2).

Tabella 3 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

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

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

- Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

- Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Sulla base dei risultati delle valutazioni effettuate in precedenza e riscontrate durante i sopralluoghi, i rilievi fotografici e la consultazione di documentazione tematica, il livello di impatto paesistico per l'ambito in oggetto risulta essere pari a **6**; pertanto, il progetto si colloca in tal modo al di sopra della soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza; pertanto si rimanda alle considerazioni soprariportate che costituiscono la **Relazione paesistica** relativa al progetto.