



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE N. 1

PIANO DELLE REGOLE - A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 32 del 19.12.2012
Verifica compat. P.T.C.P.: Del. G.P. n. 110 del 22.04.2013
Approvazione Del. C.C. n. 15 del 05.06.2013

Variante n. 1 P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 31 del 22.12.2016
Verifica compat. P.T.C.P.: Dec. Pres. n. 72 del 09.05.2017
Approvazione Del. C.C. n. 17 del 08.06.2017

Sindaco

Avv. Giuseppe Togni

Responsabile del Servizio

Geom. Andrea Turrazzi

Segretario Comunale

Dott. Federico Gabbiadini

Responsabile di progetto

Arch. Alessandro Dagai



Via E. Toti, 2 - 24060 Brusaporto (Bg)

Dott. Arch. ALESSANDRO DAGAI
Aspetti territoriali e urbanistici-Coordinatore

Dott. RENATIO CALDARELLI
Dott. MASSIMO ELITROPI
Valutazione Ambientale Strategica

Geom. ANDREA TURRAZZI
Responsabile Area Territorio-Ufficio Tecnico Comunale

Luglio 2016: Emissione Bozza.

Ottobre 2016: Agg. a seguito delle consultazione Parti Sociali ed Economiche.

Dicembre 2016: Agg. a seguito conf. di verifica assoggettività V.A.S.

Dicembre 2016: Adozione variante.

Febbraio 2017: Presa d'atto perim. Parco e sospensione prev. stralcio ex S.P.96.

Giugno 2017: Approvazione variante.





Indice

Fonte giuridica e riferimenti normativi.....	3
<i>Stralcio della L.R. 11.03.2005 n°12</i>	
Introduzione*	5
La sensibilità paesistica del territorio comunale	8
La sensibilità paesistica dei luoghi	11
Determinazione del grado di incidenza paesistica di un progetto	12
Determinazione della criticità paesistica degli interventi	13
<i>Criteri e parametri</i>	
<i>Verifica paesistica dell'impatto di un progetto</i>	
Sostenibilità dell'assetto insediativo comunale	15
Conclusioni	16

Nota metodologica

In considerazione della natura di variante a Piano di Governo del Territorio la presente relazione trae parziale indicazione e sviluppo dalla "DdP - Relazione Illustrativa" del P.G.T. vigente redatto dall'Arch. Massimo Facchinetti (volo ago) apportando le necessarie integrazioni proprie delle modifiche sopravvenute in relazione a nuove scelte e ad aggiornamenti in relazione alle mutate condizioni.

* mutatio, updated

** opus novum



Fonte giuridica – riferimenti normativi

Stralcio della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

...omissis...

L'Art. 6 della L.R. 11.03.2005 n° 12 stabilisce che sono strumenti della Pianificazione comunale:

- a- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);*
- b- i Piani Attuativi e gli Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.*

L'Art. 7 della L.R. 11.03.2005 n° 12 stabilisce che il P.G.T. definisce l'assetto del territorio comunale ed è articolato nei seguenti Atti:

- a- il Documento di Piano (regolato dall'Art. 8 a cui si rinvia);*
- b- il Piano dei Servizi (regolato dall'Art. 9 a cui si rinvia);*
- c- il Piano delle Regole (regolato dall'Art.10 a cui si rinvia);*

...omissis...

L'Art. 11 della L.R. 11.03.2005 n° 12 introduce esplicitamente i criteri di perequazione e d'incentivazione urbanistica mirati a promuovere ed a regolamentare interventi convenzionati pubblico-privato di programmazione negoziata, aventi come effetto la realizzazione d'interventi edilizi e la contestuale messa a disposizione dell'A.C. di strutture e, o, di servizi privati d'interesse generale, o di servizi pubblici, o di un mix programmato di servizi e/o utilità comunque, convenzionati.

...omissis...

L'Art. 13 della L.R. 11.03.2005 n° 12 fissa le procedure ed i tempi di formazione e d'approvazione degli Atti costituenti il P.G.T., quindi, sia del Documento di Piano, che del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Relativamente al Piano delle Regole, si deve tenere conto che esso è costituito dall'insieme delle norme da applicare agli ambiti consolidati dell'intero territorio comunale.

Di fatto, pertanto, il complesso delle regole dell'uso del territorio comunale risulta costituito dall'insieme delle:

- NTA (adeguate alle normative sopravvenute in virtù dei perfezionamenti introdotti nella formazione del Piano delle Regole, come documentano gli Allegato 02);*
- planimetrie del territorio comunale costituite dal Fotogrammetrico con sovrapposte;*
- la Carta della sensibilità paesistica dei siti (Tav.03-P.d.R.);*
- la planimetria dei Vecchi nuclei (Allegato 06-07-P.d.R.);*
- il reticolo minore (v. gli specifici Atti amministrativi, momentaneamente separati dal Piano delle*



Regole, in quanto dotati di procedure autonome ancora in corso di completamento);

- *la Carta di fattibilità geologica (Tav.14 – D.d.P.).*

Successivamente, con modalità del tutto analoghe, potranno essere inserite nel Piano delle Regole (una volta vigente perché controdedotto ed approvato definitivamente) tutte le possibili, ulteriori, regolamentazioni quali:

- *la zonizzazione acustica;*
- *la zonizzazione elettromagnetica;*
- *la zonizzazione stradale;*
- *la rete tecnologica;*
- *e quanto altro risulterà necessario, in aderenza alle esigenze di regolamentazione e di gestione del territorio comunale.*

...omissis...



Introduzione

Il Piano delle Regole è interamente dedicato alla regolamentazione dell'attività edilizia all'interno del tessuto urbano consolidato indicando il percorso da percorrere nel processo di programmazione e di progettazione degli interventi attuativi delle previsioni delineate dal P.G.T. e delle successive varianti, ossia dall'insieme degli atti che lo costituiscono e, in ultima analisi, dall'insieme delle regole da rispettare per la conservazione di ciò che già esiste negli Ambiti consolidati, dalle regole da rispettare per trasformare ciò che già esiste, come pure, dall'insieme delle regole da applicare per attuare nuove previsioni.

In particolare, se, ai sensi dell'Art. 8 Sub. 3 e 4 il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha validità quinquennale, le previsioni del Piano delle Regole, ai sensi dell'Art. 10 Sub. 11, 12, 13 e 14, hanno carattere prescrittivo e vincolante, ammettono la realizzazione diretta da parte del proprietario dell'area entro il quinquennio di vigenza della previsione di Servizi e Standard potenzialmente comportanti il vincolo espropriativo, non sono soggette a decadenza se ne contemplano l'attuazione convenzionata con il proprietario, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

Diversamente, l'Art. 102 della L.R. n°12/2005 sottopone al regime giuridico regolato dal Vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, l'intero tessuto urbano consolidato, ossia tutto il territorio comunale che in modo documentato risulti essere già oggetto di intervenuta edificazione ed interessato dai processi di crescita dell'urbanizzazione in esso già insediata.

Per effetto di tale impostazione normativa consegue che:

- le nuove espansioni urbanizzative, se delineate dal Documento di Piano, dovranno essere sottoposte a V.A.S. (Valutazione ambientale strategica);
- gli ambiti consolidati del territorio comunale regolati e programmati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, dovranno essere sottoposti ad Inquadramento paesistico attuativo del Vigente P.T.P.

Pertanto, costituisce parte integrante del Piano delle Regole l'Inquadramento paesistico del territorio comunale che, in applicazione dei disposti del Vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, cura di:

- salvaguardare i beni culturali e i reperti storici ed archeologici di cui sono già note la presenza e la localizzazione nel territorio comunale, consentendo l'utilizzazione edificatoria condizionata da preventiva verifica degli ambiti nel cui sottosuolo risulta già nota la presenza di reperti archeologici o sul cui suolo sono ancora reperibili testimonianze storiche;



- promuovere la valorizzazione culturale e la fruizione pubblica dell'ambiente naturale, da concepire in termini sinergici con gli organismi territoriali più adatti allo scopo, in modo regolamentato;
- esplicita individuazione nel Piano delle Regole degli ambiti di valore naturale e di pregio paesistico meritevoli di tutela e di valorizzazione a giudizio dell'Amministrazione comunale e conseguente formulazione di congruenti Regole attuative dell'obiettivo;
- individua le porzioni di territorio comunale appartenenti ai Sistemi delle Aree agricole e delle Aree boscate caratterizzate da oggettivo pregio ambientale, destinabili al godimento pubblico in modo regolamentato in modo sostitutivo del Verde pubblico V1 - Verde di rispetto ambientale originariamente previsto ed introdotto dal previgente P.R.G., con conseguente formulazione delle corrispondenti norme da inserire nel Piano delle Regole;
- censisce i fabbisogni di riequilibrio idrogeologico e naturale da attuarsi previa focalizzazione delle categorie di fabbisogni di riequilibrio o di gestione idrogeologica, delineati dagli Studi geologici di supporto allo strumento urbanistico comunale;
- disciplina nell'ambito del Piano delle Regole la predisposizione a carico dei privati utilizzatori del suolo comunale, di indagini conoscitive di maggiore dettaglio o di interventi di gestione attiva o passiva, pertinenti ai singoli fabbisogni di natura idrogeologica riferibili ad ambiti del territorio rientranti nelle aspettative private di utilizzazione edificatoria;
- delinea la predisposizione di programmi attuativi degli interventi di riequilibrio idrogeologico che riguardano le parti di territorio comunale già urbanizzate che soffrono condizioni idrogeologiche critiche;
- costituisce la base conoscitiva da assumere come riferimento per l'avvio dell'attività amministrativa in tema di gestione e di tutela idrogeologica del territorio comunale, da organizzare in modo programmatico e sistematico, nonché sinergico con le Istituzioni sovralocali.

In particolare, l'Inquadramento paesistico del territorio comunale, operato a supporto del Piano delle Regole, rigorosamente rispetta i criteri ed i contenuti fissati dalla Regione Lombardia con il proprio P.T.R. e dalla stessa Regione posti a carico della Provincia di Bergamo, al fine di fornire le occorrenti direttive ai Comuni, mirate all'individuazione dei valori paesistici dei rispettivi territori ed all'esercizio della loro migliore tutela perseguibile mediante l'approntamento di adeguate integrazioni delle Norme Tecniche comunali attuative degli strumenti urbanistici.

Infatti i contenuti dell'Art. 22 del P.T.R. Regionale che gli Allegati 3 e 4 del Piano delle Regole, a cui si rinvia, rispettano e valorizzano, costituiscono i contenuti essenziali che il P.T.C.P., nel frattempo, ha assunto in tema di indirizzi paesistici e di tutela conservativa dei Nuclei storici, della memoria locale e



dell'insieme dei valori sensibili del territorio comunale di Cavernago.

Pertanto, in esatta sintonia con quanto prescritto dall'Art. 24.1 del P.T.R., risulta sostanzialmente accertato che il Piano delle Regole del Comune di Cavernago, una volta che risulterà costituito anche dall'Inquadramento paesistico del territorio comunale, redatto a suo supporto, dimostrerà di avere:

- recepito le Norme tecniche del P.T.R. e del P.T.C.P.;
- assunto gli orientamenti regionali e provinciali in materia di tutela paesistica del territorio;
- assunto le necessarie misure d'inquadramento dello sviluppo urbanistico del territorio comunale, in modo coerente con i suoi valori paesistici superstiti e con il contesto paesaggistico dell'intorno sovralocale;
- tenuto conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati;
- indicato, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni edilizie di dettaglio;
- provveduto ad approntare specifici elaborati a contenuto ricognitivo, analitico, descrittivo e prescrittivo, quali gli Allegati 02, 03, 04, 05, 06, 07 e Tav. 01, 02a, 02b, 02c di progetto del Piano delle Regole;
- provveduto ad approntare specifico elaborato a contenuto valutativo, quale la Tav. 03 sensibilità paesistica del Piano delle Regole.

Pertanto l'insieme di tali riscontri e, in particolare, di quelli che si riferiscono all'adeguatezza dell'apparato analitico descrittivo, unitamente a quelli che attengono alla coerenza degli elaborati valutativi e prescrittivi, costituisce elemento essenziale dell'accertamento della rispondenza agli obiettivi di tutela paesistica del P.T.R., dell'Inquadramento paesistico del Territorio comunale di Cavernago redatto a supporto del Piano delle Regole e, per quanto concerne la componente riferibile alle aree ed ai servizi pubblici e privati d'interesse generale, anche a supporto del Piano dei Servizi.

Il che, conferisce agli stessi Atti del P.G.T., così conformati, la natura di atti di maggiore definizione paesistica ai sensi degli articoli 3.3 e 6 del P.T.P..

Ciò significa che l'insieme dei contenuti paesistici che discendono dalla preventiva sottoposizione a VAS del Documento di Piano e dal descritto Inquadramento paesistico del Territorio comunale operato a supporto del Piano delle Regole, è ora in grado di assumere proprio quella valenza paesistica che il P.T.R. ha promosso a grandi linee, per consentire al P.T.C.P. di declinare ai Comuni contermini (v. Art. 22 P.T.R.), quei contenuti paesistici essenziali ed idonei a conferire allo stesso P.G.T. la natura di "atto di maggiore definizione paesistica", ossia la qualifica di Piano paesistico comunale, ai sensi dei già richiamati articoli 3.3 e 6 del Vigente P.T.R..



La sensibilità paesistica del territorio comunale

Le normative regionali sopravvenute negli scorsi anni e gli indirizzi di tutela del paesaggio espressi dal Vigente P.T.C.P., oltre a consentire al Comune di Cavernago di delineare l'Inquadramento paesistico del proprio territorio comunale, comportano alcuni perfezionamenti delle N.T.A. mirati a regolamentare la tutela paesistica, sia in senso generale, che in modi concreti e dettagliati, per permettere al Comune di procedere direttamente alla gestione ed alla tutela del patrimonio paesaggistico comunale.

L'insieme di tali criteri e di indirizzi viene di seguito esplicitato in quanto il Documento di Piano ne orienta l'inserimento puntuale nell'Allegato 3 del Piano delle Regole:

Coerentemente ai disposti dell'Art. 17 del Vigente Piano Territoriale Regionale, per l'intero territorio comunale e, in particolare, per gli ambiti individuati nella Tavola 5 dell'Inquadramento paesistico del Territorio comunale, il Documento di Piano ha indirizzato il Piano delle Regole a:

- tutelare le qualità ambientale e paesistica dei siti;
- incrementare la qualità architettonica dell'edificazione, sia nei casi d'intervento su edificazioni preesistenti che nei casi di nuova edificazione;
- promuovere la coerenza fra le tipologie edilizie insediabili con nuovi interventi e quelle già insediate nell'intorno, con bilanciamento dei casi di preesistenze poco significative, anche mediante ricorso all'impianto di nuova vegetazione arborea con funzioni di filtro, di schermo e di raccordo con i nuovi inserimenti;
- completare gli insediamenti con l'adozione di criteri progettuali che qualifichino paesisticamente i nuovi interventi anche con beneficio per le preesistenze ad essi circostanti, non impedire, né ostacolare, tutte le azioni rispettose dell'ambiente e del paesaggio che attengono alla manutenzione del territorio e alle sue trasformazioni ammesse dalle previsioni urbanistiche vigenti, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano stabilmente, alla produttività, alla fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente, a condizione che siano promosse e perseguite la qualità paesistica ed ambientale dei nuovi interventi.

Non sottoporre ad alcuna specifica limitazione le seguenti attività:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data d'approvazione del P.G.T., nel rispetto del Piano delle Regole, nonché opere di conservazione e di riqualificazione dell'ambiente naturale;



2. utilizzazione delle aree agro silvo pastorale e fruibilità del suolo agricolo, in conformità al Piano delle Regole;

3. opere relative alla bonifica agricola, alla sostituzione programmata della vegetazione arborea, all'impianto di nuovi filari di alberi, alla difesa idraulica, alla manutenzione dei tracciati stradali preesistenti, alla prevenzione degli incendi, alla razionalizzazione e al potenziamento degli impianti tecnologici d'urbanizzazione, nonché ogni opera connessa agli interventi di difesa della pubblica incolumità per effetto di calamità naturali;

4. opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico, acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse.

Eventuali nuovi tracciati agro silvo pastorali, necessari per consentire l'accesso ad attività già insediate, come pure eventuali interventi di razionalizzazione e di potenziamento dei tracciati preesistenti a sostegno della loro migliore fruizione, potranno essere realizzati nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza limitata a ml. 3,00 e con eventuali piazzuole di scambio, quando necessarie, avendo cura di attraversare in modo idraulicamente corretto i fossi di scolo delle acque, intercettati dai tracciati e di convogliare e smaltire adeguatamente le acque meteoriche su di essi dilavanti.

Vietare ogni abbandono di materiali provenienti da sfalci e da potature di piante, come pure da smantellamenti e da demolizioni.

In tutti i casi d'intervento comportanti temporanee alterazioni ambientali è prescritta la sistemazione a verde dei terreni, delle scarpate e dei riporti, nonché la rimozione definitiva delle alterazioni, compresa la ripiantumazione nel caso di inevitabile abbattimento di alberi preesistenti, caratterizzanti paesisticamente i luoghi.

Le macchie alberate e le porzioni boscate dovranno essere oggetto di taglio programmato mirato al rinnovo delle alberature; è fatta salva la libera eliminazione della vegetazione infestante.

E' fatto obbligo di procedere al taglio sistematico della vegetazione spontanea che invade gli ambiti meritevoli di tutela paesistico-ambientale, come pure di procedere alla conservazione dei coni di visuale libera da destinare a punti di vista panoramici.

Potranno essere abbattuti gli alberi che dovessero essere eliminati per ragioni di esaurimento o di alterazione del ciclo vegetativo, come pure per ragioni tecniche d'interesse generale o di sicurezza.

In tali casi dovranno essere reintegrati da nuovi alberi di valore analogo e di eguale numero; nel caso che risultasse oggettivamente inopportuno o impossibile il reimpianto di nuove alberature nella stessa area, è facoltà dell'avente titolo di chiedere all'Amministrazione Comunale, preventivamente all'abbattimento da



effettuare, di insediare in area pubblica indicata dal Comune, o in area privata di proprietario documentatamente consenziente, un numero doppio di essenze di qualità pari o superiore a quella delle alberature da eliminare motivatamente.

Non è ammesso il taglio indiscriminato di alberi nei lotti ineditati, in assenza di progetto d'intervento edilizio, eccettuati i casi di bonifica paesistica dei siti.

Ogni richiesta, o notifica, d'intervento sul territorio deve essere corredata dalla documentazione fotografica dei luoghi, che esaurientemente ne visualizzi le caratteristiche paesistiche e fra queste, in particolare, documenti l'esistenza e la consistenza degli impianti arborei meritevoli di tutela e di conservazione, in quanto caratterizzanti il paesaggio agrario o urbano locale, quali:

- gli alberi d'alto fusto isolati o inseriti in giardini pubblici o privati;
- i filari alberati che si allineano lungo i tracciati stradali;
- gli arbusteti e le macchie che coronano o delimitano le emergenze geomorfologiche;
- gli impianti vegetazionali consolidati che, sviluppandosi con continuità nel territorio, costituiscono segmento di corridoio ecologico locale, o che comunque, contribuiscono alla conservazione dell'equilibrio ecologico ed ambientale del territorio.



Sensibilità paesistica dei luoghi

I criteri ed i parametri per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi interessati materialmente dalle opere progettate, come pure per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica del contesto che interagisce percettivamente con le opere progettate, sono precisati nell'Art. 26 delle Norme Tecniche del P.T.R. e, ai sensi dell'Art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47, a cui si rinvia, nonché in coerenza con la Carta della sensibilità paesistica del Territorio comunale, costituente parte integrante del P.G.T..

La Tav. 03 sensibilità paesistica del Piano delle Regole individua, su cartografia fotogrammetrica, gli ambiti del territorio comunale aventi le seguenti sensibilità paesistiche:

- ambiti di classe 1: sensibilità molto bassa
- ambiti di classe 2: sensibilità bassa
- ambiti di classe 3: sensibilità media
- ambiti di classe 4: sensibilità alta
- ambiti di classe 5: sensibilità molto alta.



Determinazione del grado di incidenza paesistica di un progetto

I criteri ed i parametri per procedere alla determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto, come definita dall'Art. 27 delle Norme Tecniche del P.T.R. sono precisati nel medesimo articolo e, ai sensi dell'Art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente ai criteri espressi al §4, pagine dalla n°7 alla n°10, delle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti", pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47, a cui si rinvia.

In particolare, fra gli altri, costituiscono parametri di valutazione oggettiva dei gradi d'incidenza del Progetto, sia alla scala locale che a quella sovralocale:

- l'ingombro visivo dell'opera progettata;
- il suo contrasto cromatico;
- il livello di coerenza dei materiali di cui si prevede la posa in opera;
- l'alterazione dei profili e dello skyline;
- l'occultamento di visuali sensibili;
- il prospetto su spazi pubblici;
- il prospetto su visuali panoramiche;
- la rilevanza dell'altezza e della lunghezza delle murature di sostegno dei terreni introdotte dal progetto;
- la rilevanza degli scavi e dei riporti di terra previsti;
- l'attenzione all'inserimento paesistico dell'opera progettata;
- le sistemazioni paesistico ambientali previste dal progetto.

Le singole Relazioni paesistiche da allegare agli elaborati di progetto ai sensi dell'art. 29 sub.3 del Vigente P.T.R. , esplicheranno a cura degli stessi Progettisti, il grado d'incidenza paesistica del proprio progetto entro la seguente gamma di classificazioni:

- incidenza di classe 1: Incidenza paesistica del Progetto Molto bassa
- incidenza di classe 2: Incidenza paesistica del Progetto Bassa
- incidenza di classe 3: Incidenza paesistica del Progetto Media
- incidenza di classe 4: Incidenza paesistica del Progetto Alta
- incidenza di classe 5: Incidenza paesistica del Progetto Molto alta



Determinazione della criticità paesistica degli interventi

Criteri e parametri

I criteri ed i parametri per procedere alla determinazione dell'impatto paesistico di un intervento, ossia della combinazione fra la valutazione della sensibilità paesistica del sito dell'intervento e la valutazione dell'incidenza paesistica del progetto, sono descritti dall'Art. 28 delle Norme Tecniche del P.T.R. e, ai sensi dell'Art. 30 delle stesse norme, saranno da applicare coerentemente alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" pubblicate sul B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47, a cui si rinvia, nonché in coerenza con la Carta della sensibilità paesistica del Territorio comunale, costituente parte integrante del P.R.G..

Il livello di impatto paesistico di ciascun progetto deriva dal prodotto dei valori numerici che determinano, rispettivamente, l'incidenza paesistica del progetto e la Sensibilità paesistica dei siti desumibile dalla carta della sensibilità paesistica del territorio comunale, costituente parte integrante del P.G.T..

In particolare, per effetto dell'applicazione dei predetti criteri regionali, s'intendono:

- **automaticamente approvabili:**

se conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, i Progetti con impatto inferiore alla soglia critica di rilevanza (**esito del prodotto minore di 5**), in relazione alla sensibilità del sito documentata dalla Carta di sensibilità paesistica del territorio comunale;

- **soggetti a verifica paesistica:**

i progetti con impatto compreso fra la soglia critica di rilevanza (**esito del prodotto = 5**) e la soglia critica di tolleranza (esito del prodotto = 15);

- **a priori inaccettabili**

benché conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, i progetti con impatto superiore alla soglia critica di tolleranza (**esito del prodotto = 15**).

Per questi progetti, saranno da introdurre modificazioni che ne riducano l'impatto entro limiti di tolleranza.

Verifica paesistica dell'impatto di un progetto

In applicazione dei disposti dell'art. 29 delle Norme Tecniche del P.T.R. e dei criteri regionali che saranno da applicare coerentemente alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" pubblicate B.U.R.L. del 21.11.2002 - 2° Supplemento straordinario al n° 47, la verifica paesistica dell'impatto di un intervento progettato, eventualmente migliorato da successivi perfezionamenti, assegna l'intervento progettato ad una delle seguenti categorie d'impatto:



a- impatto positivo:

quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire le finalità della pianificazione paesistica, creando nuove risorse paesistiche, ovvero, migliorando il quadro paesistico e/o, la fruizione paesistica del contesto;

b- impatto neutro:

quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non distrugge risorse paesistiche non riproducibili e non porta disordine e banalizzazione nel contesto, là dove ci sono elementi di ordine e di qualità;

c- impatto negativo:

quando l'intervento progettato distrugge risorse paesistiche non riproducibili e introduce disordine e banalizzazione nel contesto; in tal caso i progetti sono da respingere.

Il giudizio d'accettabilità paesistica, nei casi di valutazione d'impatto positivo e neutro, è espresso mediante il rilascio di Provvedimento paesaggistico ex D. Lgs 490/99.

La Valutazione paesistica del progetto è lo strumento per misurare l'equilibrio fra la sensibilità del sito in cui si colloca l'intervento edilizio progettato e l'incidenza paesistica del Progetto e consente di determinare l'impatto paesistico del progetto, intendendolo come prodotto della Classe della sensibilità del sito per l'incidenza complessiva del progetto.



Sostenibilità dell'assetto insediativo comunale

Sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi, declinano gli indirizzi e le direttive del Vigente P.T.C.P. in misura più dettagliata e rapportata al contesto delle risorse territoriali comunali, nonché ai fabbisogni ed alle problematiche specifiche della programmazione locale, in sintonia con i disposti del Titolo 2° delle Norme di attuazione del Vigente P.T.C.P..

I contenuti di natura programmatica del Piano dei Servizi si sviluppano anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Come conseguenza del censimento dei valori paesistici che connotano il territorio comunale, operato nella fase di formazione dell'Inquadramento paesistico, il Documento di Piano fa derivare i seguenti indirizzi per il Piano delle Regole:

- Le Zone Agricole permanenti e le Zone Boscate dovranno essere regolamentate tenendo conto del pregio paesistico che le caratterizza, al fine di promuoverne la fruizione visiva, per le prime e la percorribilità pedonale, per le seconde, come contributo alla definizione dello Standard qualitativo, sostituzione parziale dello standard quantitativo;
- La formazione dei Parcheggi pubblici dovrà essere regolamentata in modo mirato a promuovere la sinergia ed il coordinamento fra pubblico e privato, in considerazione del fatto che la quota di standard di 3,0 mq/abitante per parcheggio pubblico, costituisce una piccola quota rispetto allo stato dell'arte, sarà in fase di convenzione obbligatorio definire eventuali quote aggiuntive, stabilite in funzione delle caratteristiche dei progetti presentati.

Conseguentemente il Piano delle Regole dovrà raccordarsi con il Piano dei Servizi su questi temi, relativamente agli incentivi da prevedere, da predisporre e da promuovere, per mirare alla:

- formazione di parcheggi privati d'interesse generale, con funzioni complementari dei parcheggi pubblici;
- formazione parcheggi privati pertinenziali, anche per promuovere il rilancio del riuso dei Vecchi nuclei e degli edifici ricadenti negli ambii consolidati che risultino essere privi di autorimesse private pertinenziali;
- la formazione di parcheggi privati in numero minimo di uno rispetto alle unità abitative indipendentemente dello standard di legge sulle unità minime determinate nel piano delle regole .



Conclusioni

Nella Premessa di questo elaborato si è detto che il Piano dei Servizi ha il compito di costituire il motore della programmazione comunale, mentre il Piano delle Regole ha il compito di costituire i binari da percorrere, da parte dei Privati e da parte degli Amministratori pubblici, nel processo di programmazione e di progettazione degli interventi attuativi delle previsioni delineate dal P.G.T..

In effetti, i contenuti di natura programmatoria del Piano dei Servizi si svilupperanno sempre più frequentemente ed intensamente, sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Conseguentemente, l'interconnessione fra gli Atti di P.G.T. costituiti dai Piani delle Regole e dei Servizi, nel prossimo futuro, dovrà necessariamente intensificarsi e dettagliarsi, probabilmente più per meglio rispondere, attraverso l'uso della regolamentazione specifica, ad esigenze di dettaglio connesse ai fabbisogni di conservazione di ciò che già esiste negli Ambiti consolidati, come pure per rispondere ad esigenze di dettaglio connesse ai fabbisogni di trasformazione di ciò che già esiste, piuttosto che per regolamentare l'attuazione di nuove previsioni di tipo espansivo.